



VYPRACOVALA: MILENA DVOŘÁKOVÁ
VEDOUČÍ DP: ING. ARCH. MIROSLAV CIKÁN
ASISTENT: MGR. ART. PETER BÚŠ
AKAD. ROK: 2011/2012
SEMESTR: ZIMNÍ

REVITALIZACE AREÁLU BÝVALÉHO PIVOVARU VE ZNOJMĚ
DIPLOMOVÁ PRÁCE | FA ČVUT | ÚSTAV 15114 PAMÁTKOVÉ PÉČE | ATELIÉR CIKÁN

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉHO ÚKOLU 2010/2011:

Diplomový úkol (téma):

Revitalizace areálu bývalého pivovaru ve Znojmě

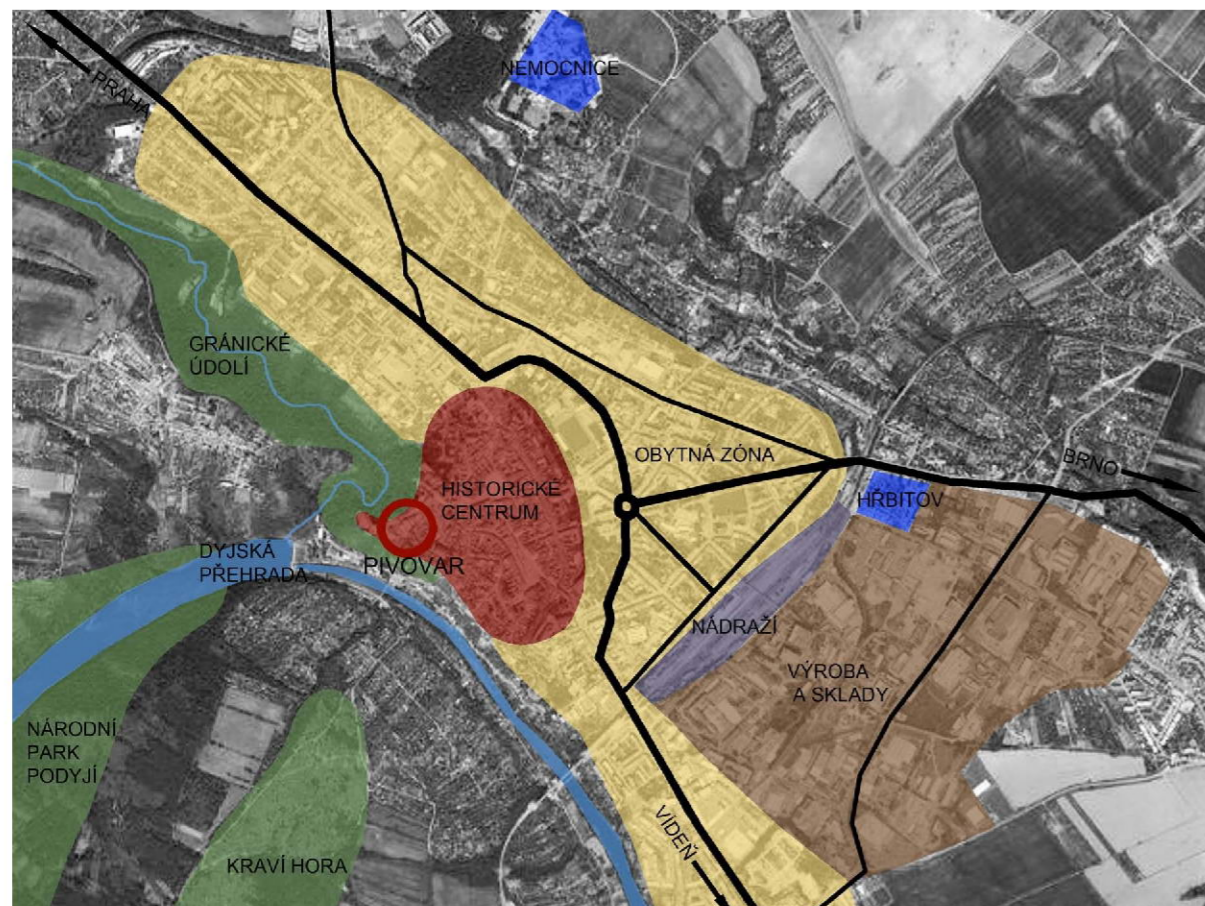
Stručný popis úkolu (zadání):

Cílem je řešení celého areálu bývalého pivovaru ve Znojmě ve všech prostorových vazbách na město a širší vztahy. Na všech těchto kontaktních hranách je třeba řešit i související vlivy území, jejichž řešení by přineslo oživení odlehlého areálu. Cílem je návrat původního ducha místa s obnovením pivovarnictví a dalších diferencovaných doplňkových funkcí vhodných k zapojení areálu do života města. Cílem je také propojit areál bývalého pivovaru a předprostoru areálu hradu.

Základní cíle návrhu:

- A. Analyzovat historický vývoj, vyhodnotit lokalitu z hlediska architektonických a umělecko-historických, přírodních hodnot místa a vlastní stavební substance. Seznámit se zvláště s historií a architektonickými dobovými prvky areálu a současnými vlivy, které ovlivňují potenciál jeho využití.
- B. Navrhnout odpovídající program a cílové kapacity s ohledem na limity dané urbanistickým vývojem a hierarchií hodnot v daném území.
- C. Ve vazbě na historickou část navrhnout odpovídající cílové celkové objemové řešení areálu. Navrhnout odpovídající novotvar a celkové úpravy řešení nejbližšího parteru a komunikačních vazeb na fenomén přítomnosti zásadní památky znojemské rotundy.

Na základě pochopení areálu s fenoménem industriálního dědictví, návaznosti na historické centrum města a současně na Gránické údolí, blízkosti rotundy sv. Kateřiny a Znojemského hradu, měřítka a specifika místa s koncentrací památkově hodnotných staveb, bude navrženo celkové prostorové řešení s dostavbou objektů, které by akcentovalo výjimečnost pohledově exponované lokality. Důraz je nutné klást na kontext v celém úseku centra města, včetně dálkových pohledových a významových vazeb přilehlých míst jako celku.



Znojemský pivovar se nachází na skalnatém ostrohu na rozhraní historického centra města a údolí řeky Dyje. Je umístěn v areálu hradu v těsné blízkosti nejvýznamnější znojenské památky, rotundy sv. Kateřiny.

HISTORIE

Poprvé se připomíná vaření piva ve Znojmě roku 1278, tehdy Rudolf I. Habsburský udělil městu Vídeňské městské právo. Od roku 1363 působil v městském pivovaru na královském hradě sládek Hostan, jehož jméno se stalo symbolem znojemského piva i pivovaru.

Se stavbou pivovaru město započalo roku 1720. V roce 1860 zakoupil znojemský parní pivovar a sladovnu rodina Mauralů, ta pivovar zcela přestavěla, rozšířila a ještě do konce 19. století z něj vytvořili moderní, technicky dobře vybavený podnik.

Po té, co byl v roce 1947 pivovar znárodněn, ho roku 1993 koupila společnost Hostan s.r.o. V roce 1995 měla firma čistý zisk 12,101 mil. Kč, při výstavu 192 000 hl piva. S rozšiřující se výrobou přibýly i fronty těžkotonážních automobilů, které musely projíždět historickou částí města, což vadilo jak památkářům tak i občanům Znojma. Definitivní zkáza pro pivovar nastala na podzim v roce 2001, kdy došlo k fúzi pivovarů Starobrna a Hostan, což díky zastaralé technologii znojemského pivovaru a zmíněným problémům s dopravou vedlo k postupnému přesouvání výroby do Brna. Vedení společnosti v říjnu 2008 potvrdilo neoficiální informaci o ukončení pivovarského provozu ve Znojmě.

Poloha pivovaru a jeho historická hodnota pro město i fakt, že přes areál vedou hlavní přístupové cesty k hradu a rotundě přimělo zástupce radnice učinit rozhodnutí pro odkoupení celého areálu bývalého pivovaru. 21. prosince 2010 ho město Znojmo za 26 milionů od firmy Heineken (Starobrna) koupilo.

V současné době město hledá vhodné využití areálu, které by respektovalo historické hodnoty místa a bylo ve prospěch Znojma.



ROTUNDA SV. KATEŘINY VE ZNOJME

Jedinečná stavba románské rotundy sv. Kateřiny byla postavena po polovině 11. století v areálu bývalé přemyslovské pevnosti na dominantním místě předhradí. Díky unikátnímu cyklu románských fresek byla znojemská rotunda, významná součást evropského kulturního dědictví, prohlášena dne 30. března 1962 národní kulturní památkou. Románská rotunda sv. Kateřiny ve Znojmě patří mezi nejstarší výtvarné a architektonické doklady českého státu s hlubokým národně a státně politickým významem.

MALÍŘSKÁ VÝZDOBA

Z obsahu románských maleb, pocházejících z konce 11. století je zřejmé, že do obsáhlé náboženské tematiky jsou začleněny i dynastické motivy týkající se mytického původu přemyslovského rodu a oslavy předurčení Přemyslovce Konráda I. Znojemského českým knížetem v roce 1091. Románské malby jsou provedeny technikou fresco-secco v barevném souladu žlutě, okru, červeně, modří a zeleně, bíloby zanikly. Obrysy postav tvořila červená nebo okrová předkresba štětcem. Po zaschnutí byly objemy provedeny temperou.

STAVBA

Znojemská rotunda je proporciálně velmi vyvážená centrální stavba. Kaple je tvořena válcovou lodí (v průměru 6,79 m), k níž se pouhou hranou připojuje půlkruhovitá apside (3,5m).

Zdi a klenby jsou zhotoveny z přitesávaných kvádříků granitoidu. Neomítnuté zdivo, uložené v řádcích na kvalitní vápennou maltu, dosahuje síly 1,1 m. Ozdobným kamenným stavebním prvkem je hnědočervený pískovec na portálu, okně a římsě. Zajímavé jsou dosud funkčně nevysvětlené čtvercové otvory, pravidelně umístěné nad sebou v několika rovinách. Nebyly druhotně proráženy a souvisejí tedy přímo s výstavbou. Lze se domnívat, že vznikly obzděním dřevěného hranolu pomocného zevního lešení.

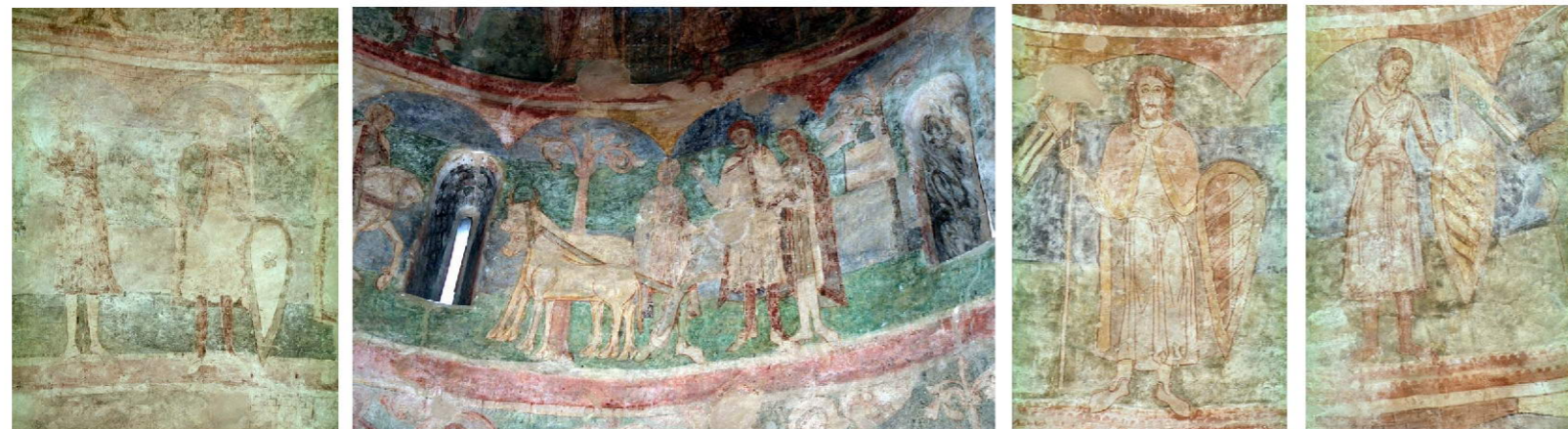
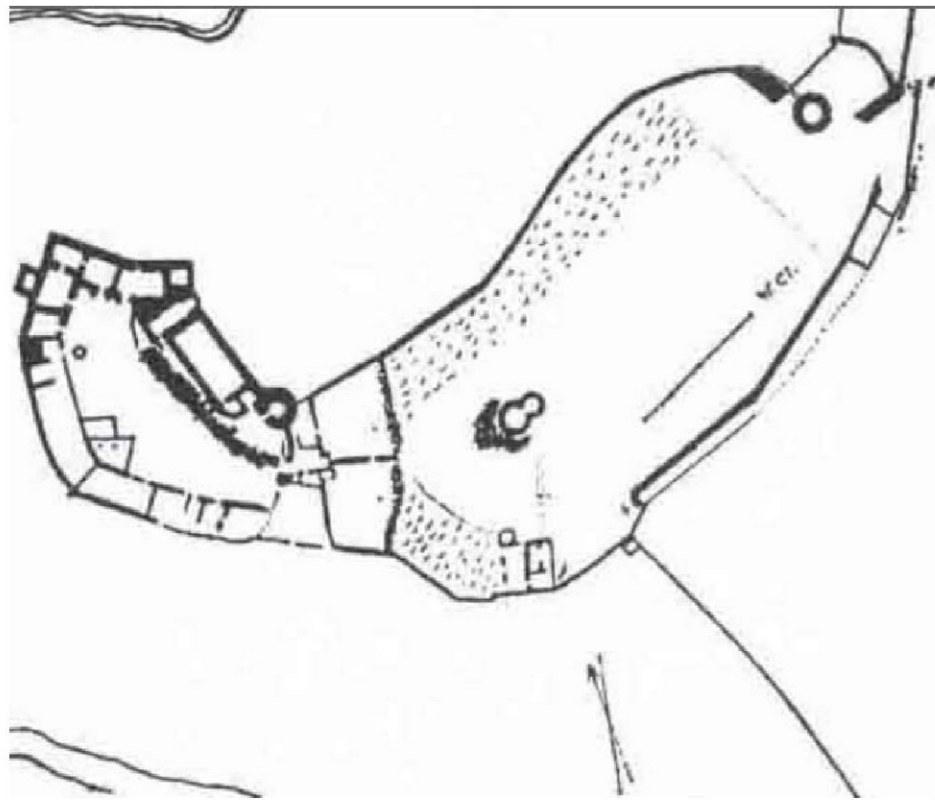
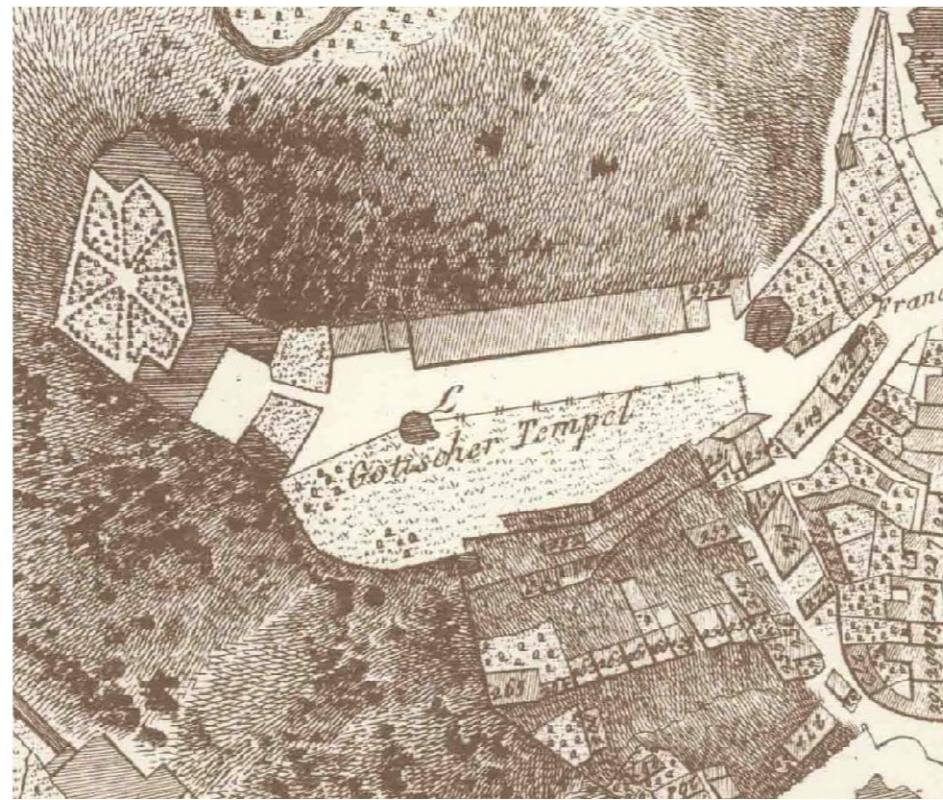


FOTO JAROSLAV FRETZER, JMM ZN.





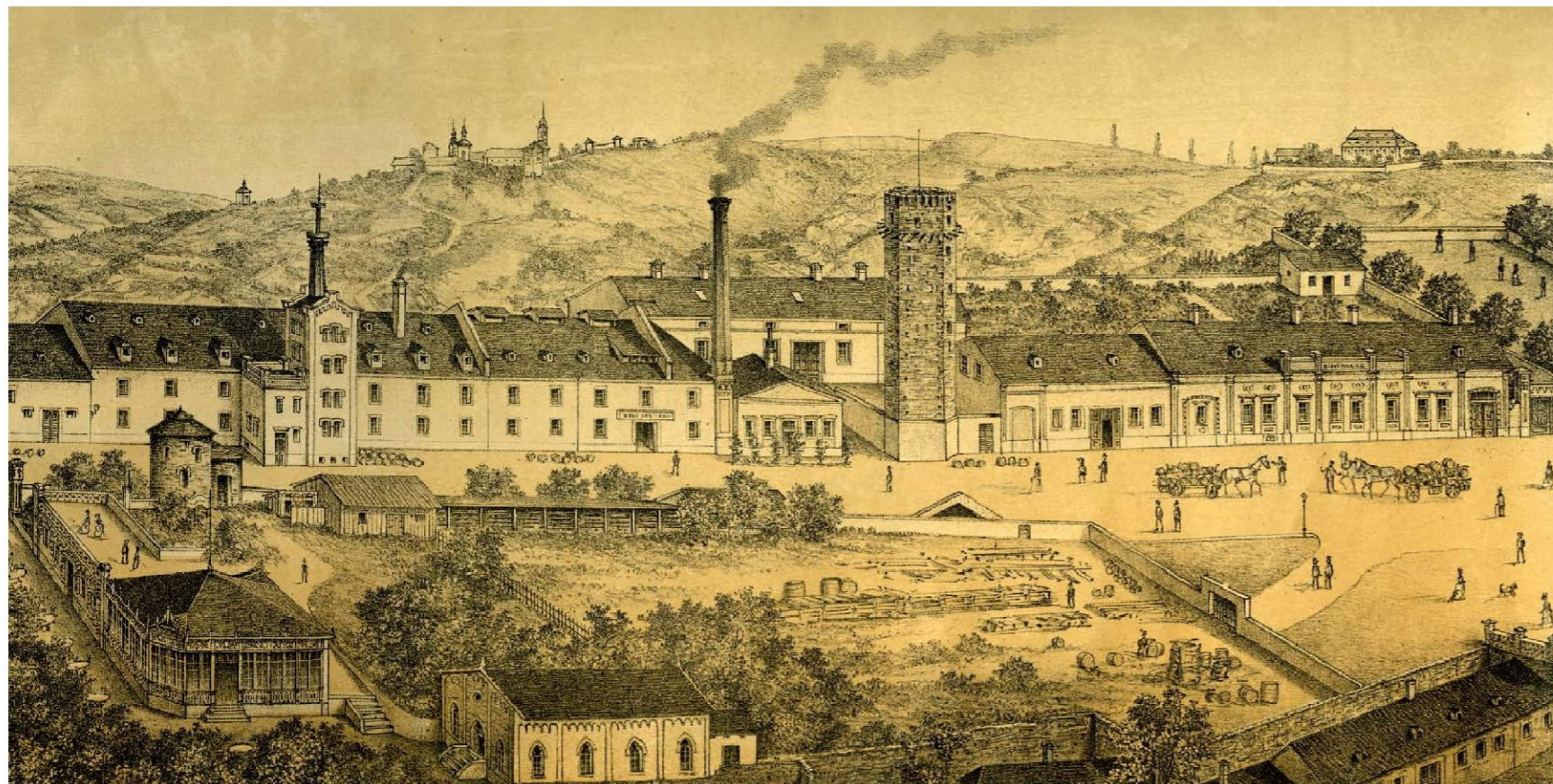
Podoba hradního pahorku do roku 1710. V místě budoucího pivovaru se nacházela rotunda, Loupežnická věž a opevnění.



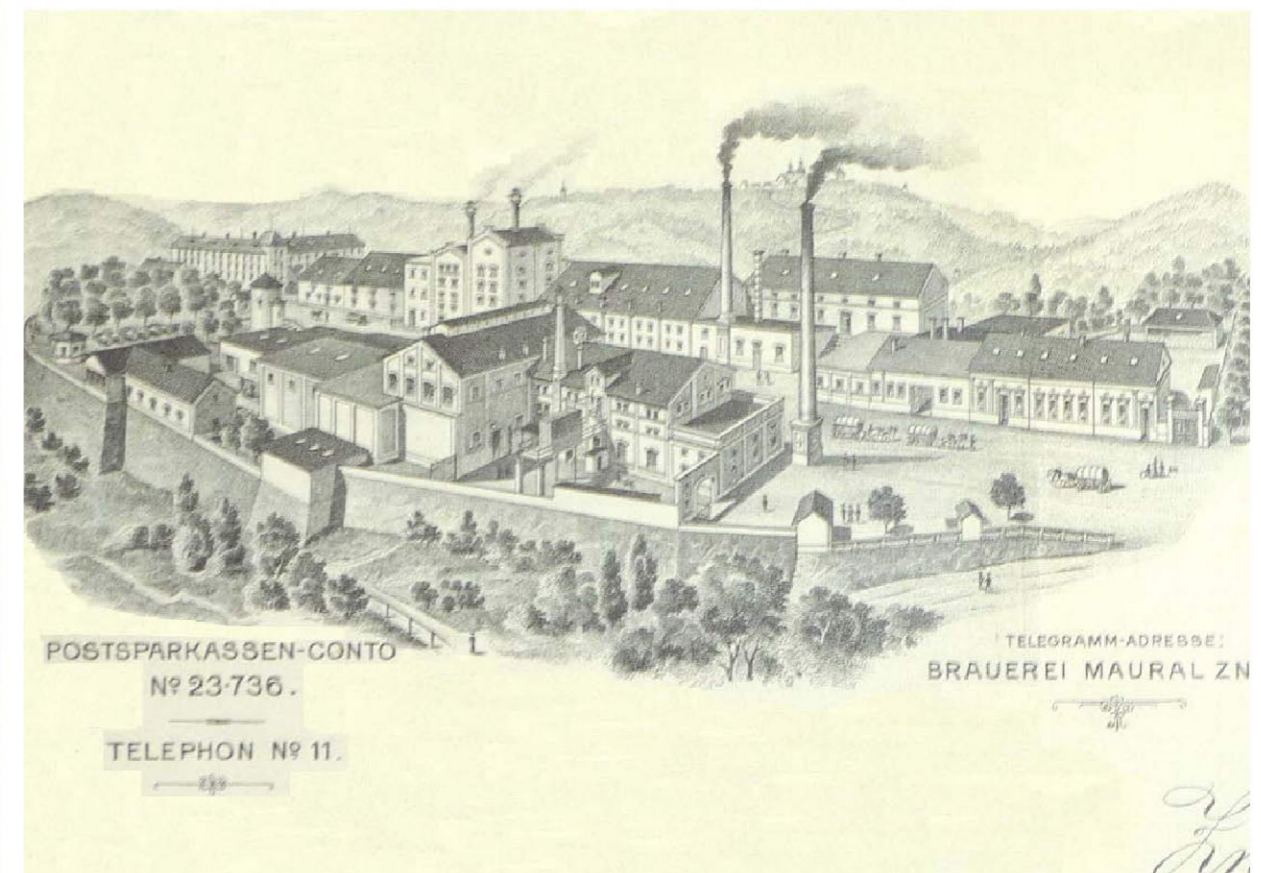
Stav na poč. 19. století. Je zastavěna téměř celá severní část.



Dobové vyobrazení prostoru pod rotundou z 1. pol. 19. stol. Pod rotundou je stavba výčepu, napravo je kuželna s červeným štítem. Dřevěná stavba nalevo je další kuželna. V jižní části pozdějšího areálu pivovaru se nacházely městské zahrady (MZA Zn).



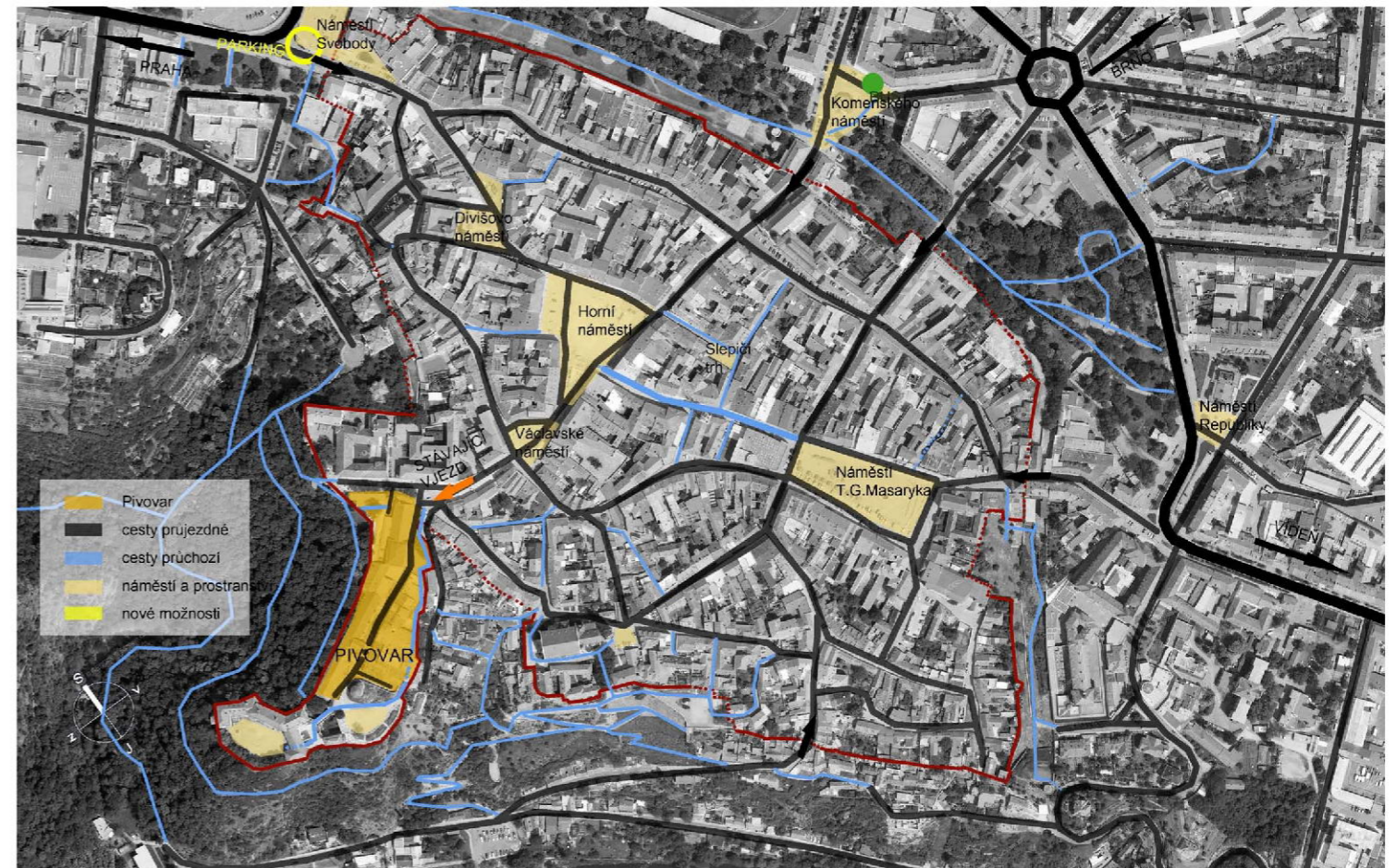
Dobové vyobrazení parního pivovaru z období těsně před rokem 1892. Do barokního pivovaru byl vestavěn anglický hvozď. Nově vznikla parní strojovna s komínem. Již byla vystavěna budova s výčepem a sálem (se současnou vrátnicí). Loupežnická věž stále stojí. V jižní části areálu je stále městská zahrada. U rotundy je možné vidět výčep rozšířený o bohatě zdobenou dřevěnou přístavbu. V popředí lze vidět kuželnu v pseudogotickém stylu (MZA ve Znojmě).



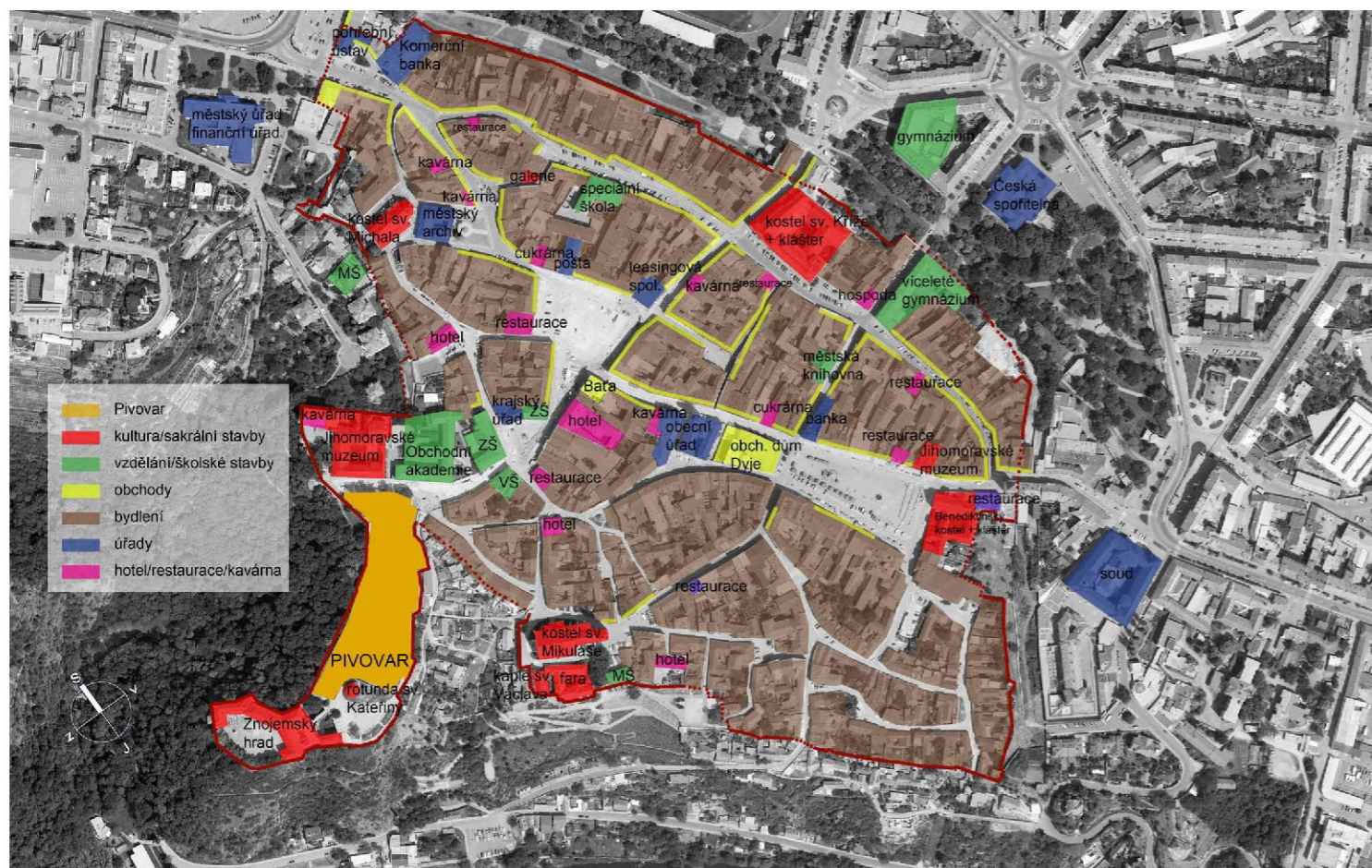
Vyobrazení pivovaru na dopisním papíře firmy z r. 1907 (MZA ve Zn).



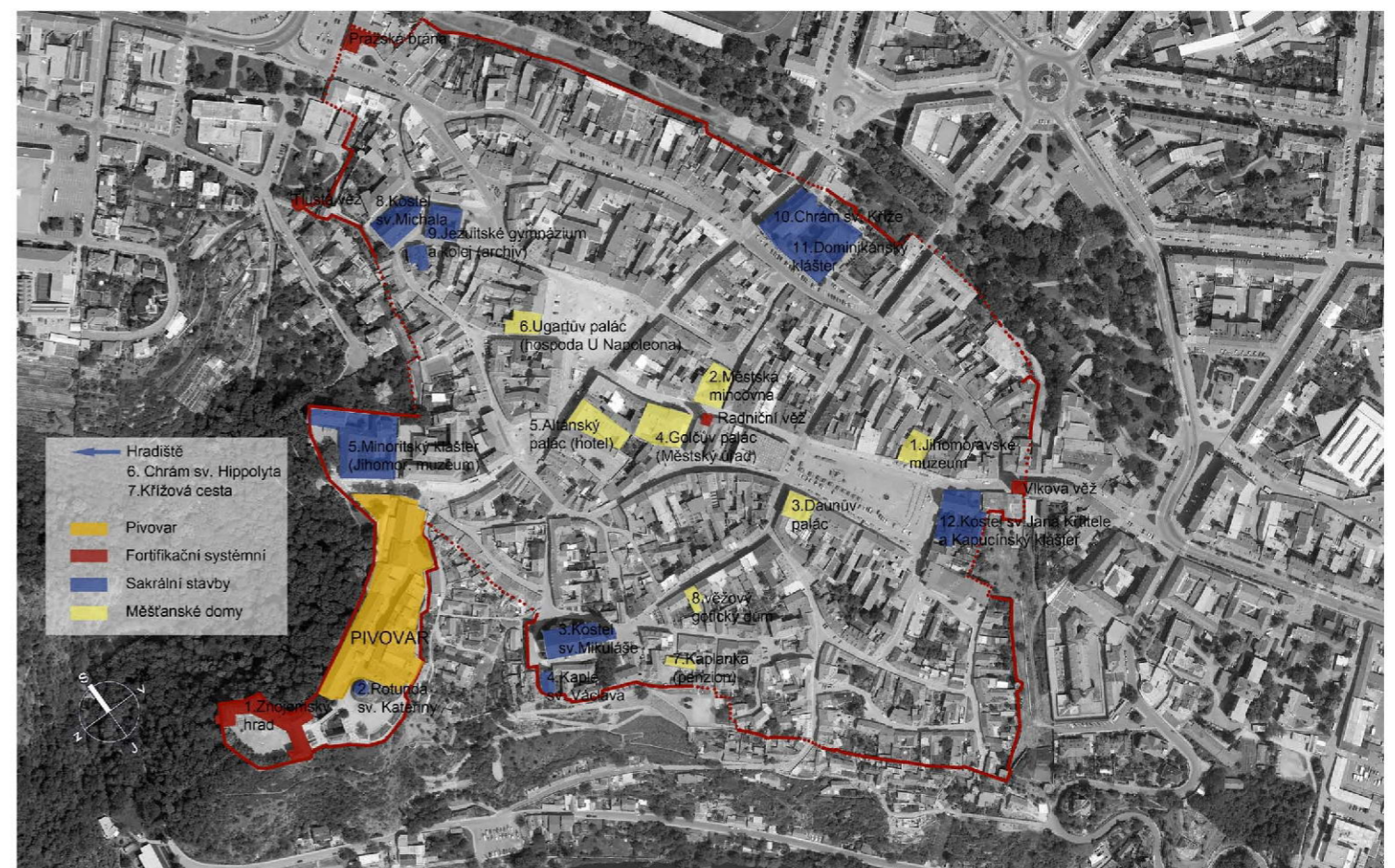
CÍSAŘSKÝ OTISK



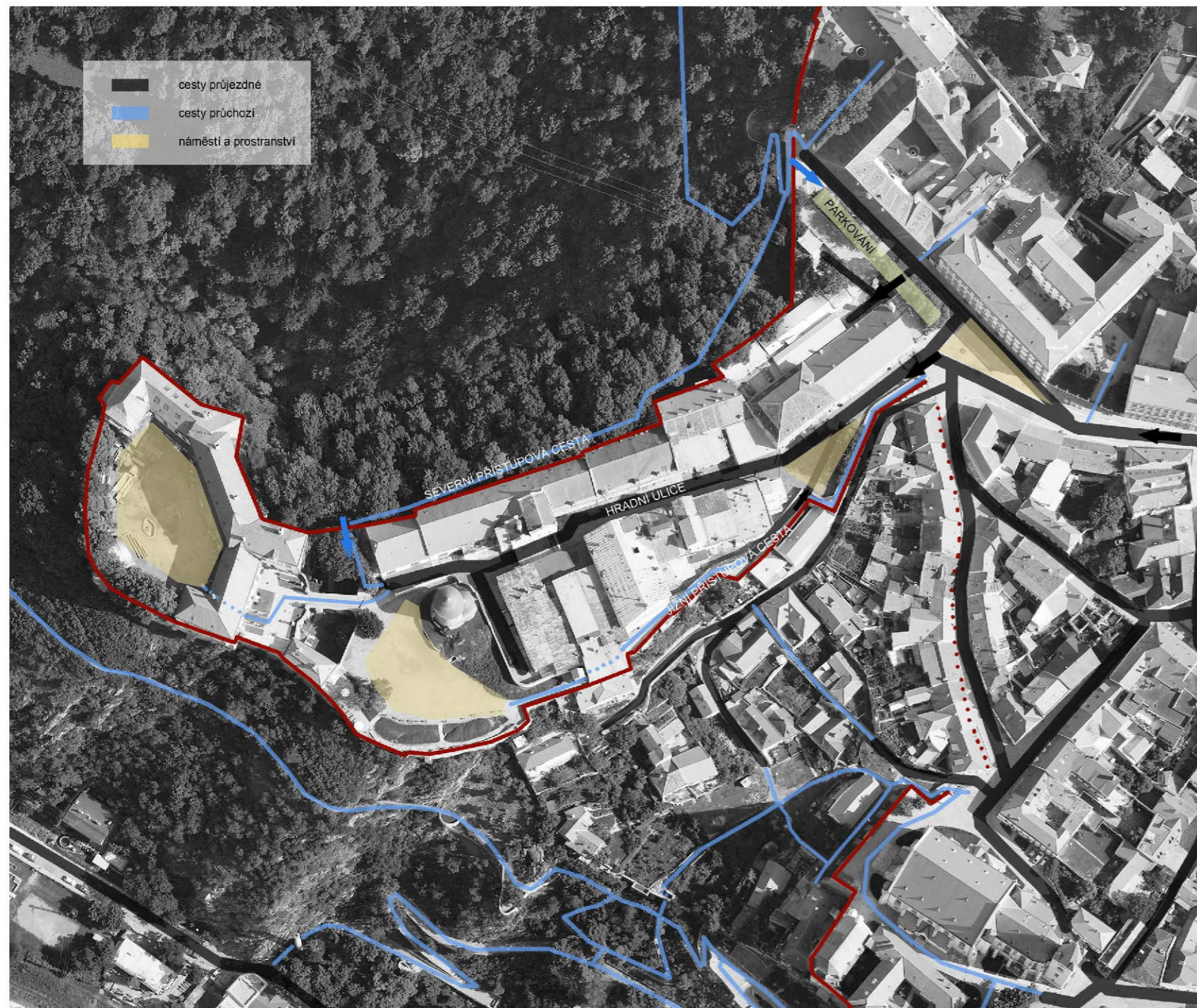
PROSTUPNOST ÚZEMÍ_HISTORICKÉ CENTRUM



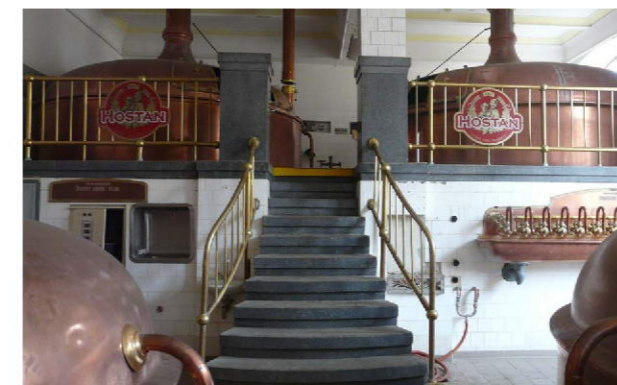
FUNKČNÍ VYUŽITÍ_HISTORICKÉ CENTRUM



VÝZNAMNÉ BUDOVY_HISTORICKÉ CENTRUM



PROSTUPNOST ÚZEMÍ _PIVOVAR



HODNOTY PIVOVARU

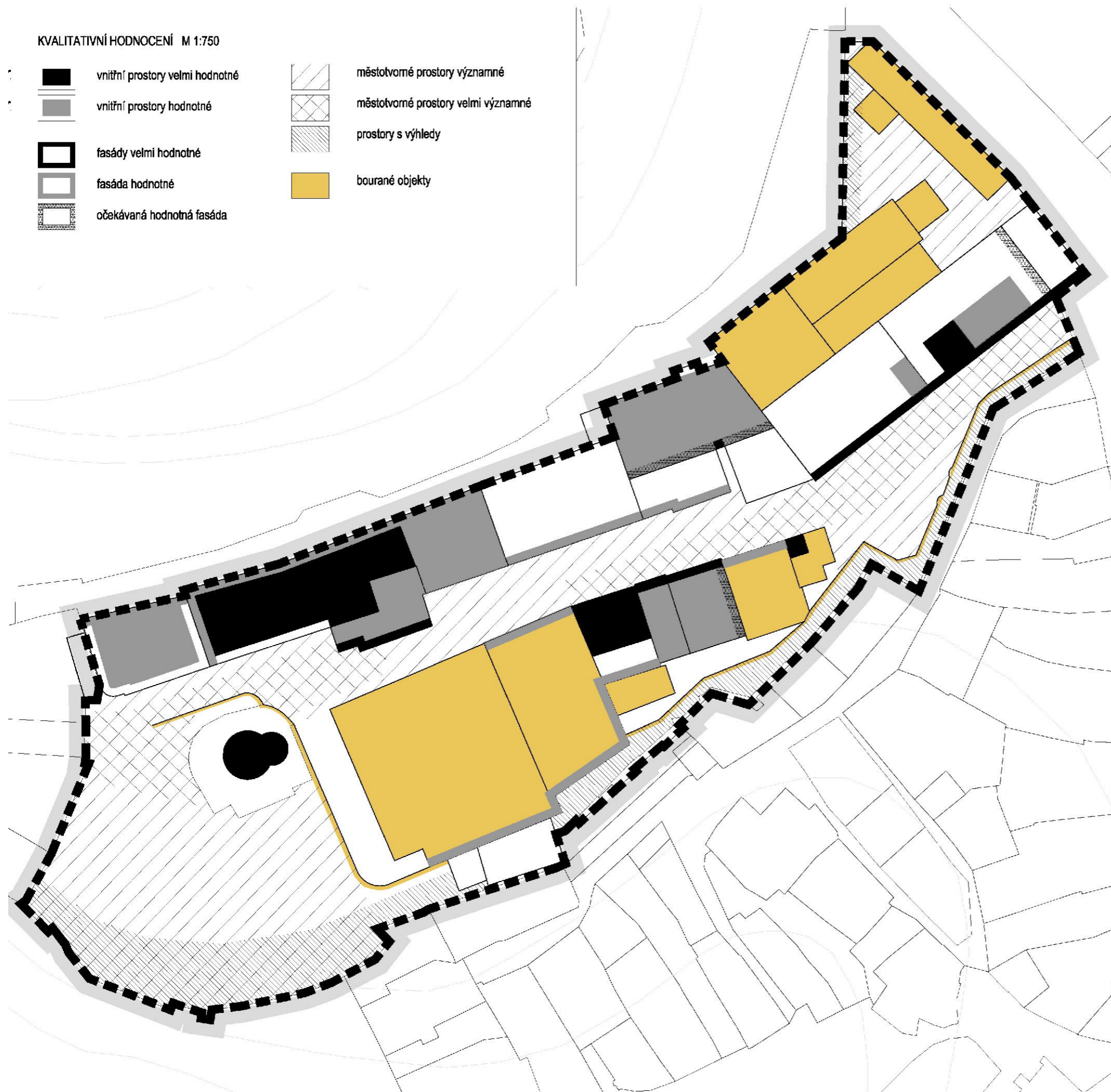
Hodnota znojemského pivovaru je především v jeho celku. V charakteristických budovách tvořících pivovarskou ulici, jejíž jednotlivé budovy ze severní a jižní strany přiléhají ke gotické hradební zdi, a která směřuje od městského centra k rotundě a vstupní bráně hradu.

Památkově jsou velmi významné barokní objekty se zděnou křížovou klenbou v přízemí a s velmi zachovalým krovem a dřevěnou konstrukcí v patře. Hodnotné jsou dále sklepy jednotlivých staveb, zejména pak jedinečná struktura šesti ležáckých sklepů zaklenutých cihelnou valenou klenbou. V bývalé administrativní budově pivovaru se ve druhém patře dochoval původní interiér, tvoří jej dřevěné příčky a dveře kanceláří, které jsou dnes památkově chráněné. Pod památkovou ochranu spadá též pata před pár lety zbořeného komína. Originální budovou v pivovarském komplexu je do barokního objektu vestavěný anglický hvozď s prašnou komorou. Jedná se o přes tři patra nazastropený prostor, ve kterém se sušil sladovnický ječmen.

Při rušení pivovarského provozu byla odstraněna veškerá technologie. Jedinou zachovanou technologickou částí bývalého pivovaru zůstaly čtyři měděné varny, které byly zhotoveny firmou Škoda (Škodawerke in Pilsen).

KVALITATIVNÍ HODNOCENÍ M 1:750

- | | | | |
|--|---------------------------------|--|-------------------------------------|
| | vnitřní prostory velmi hodnotné | | městotvorné prostory významné |
| | vnitřní prostory hodnotné | | městotvorné prostory velmi významné |
| | fasády velmi hodnotné | | prostory s výhledy |
| | fasáda hodnotné | | bourané objekty |
| | očekávaná hodnotná fasáda | | |



Bourané budovy - znehodnocující významné pohledy.



Bourané budovy - měřítkové neúměrné lokality, či pozdější nevhodný zásah.



Bourané budovy - nevhodné přistavěné dostavky.

BOURANÉ OBJEKTY

Prvním krokem návrhu bylo odstranění některých budov, a to z důvodů uvolnění adekvátního prostoru rotundě, neúměrného měřítku vůči okolí a znehodnocující významné výhledy (halový a vícepodlažní objekt nad ležáckými sklepy), dále menší objekty pro očištění areálu, odkrytí hodnotnějších fasád a paty komína (zeď dělící jižní přístupovou cestu s pivovarem a dostavky v pivovarské ulici a ve dvoře).



- NOVĚ NAVRŽENÉ OBJEKTY
- BOURANÉ OBJEKTY

NAVRŽENÉ A BOURANÉ KONSTRUKCE



SCHÉMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

FUNKČNÍ VYUŽITÍ

- 1, Je zapotřebí komplexní přístup a zachování majetkové sceleného území, které umožňuje lepší rozhodování s ním a jeho rozvoj.
- 2, Další podmínkou pro revitalizaci a začlenění do veřejného prostoru města je polyfunkční využití, propojení kulturně společenské a obytné funkce.
- 3, Soubor budov v areálu je rozdělen na jednotlivé objekty, které umožňují postupné stavební úpravy a současně dlouhodobé pronájmy po částech.
- 4, Nové funkční využití je kombinací veřejných zájmů a podnikatelského profitu.

Funkční program

- Minipivovar - obnovení pivovarnictví v menším rozsahu (ca. 5000 hl./ročně)
- Pivovarská restaurace (pivnice) ca.100 míst
- Vyhlídková věž – na patě zbořeného komína
- Hotel- kapacita 40 lůžek
- Infocentrum – pro areál pivovaru, rotundu, hrad, pořádání akcí (pivní slavnosti, vinobraní)
- Hospodářský objekt rotundy s multimediální expozicí o rotundě
- Galerie výtvarného umění
- Kavárna s lapidáriem
- Studentské bydlení
- Studentská knihovna
- Kancelářské prostory
- Byty – 2 mezonetové byty, 3 podkrovní byty
- Obchody – např. knihkupectví, bižuterie, antiqariát, optik, zlatnictví, výtvarné potřeby
- Cukrárna
- Garáže – 24 parkovacích míst (pro rezidenty a pracovníky areálu)



PIVNÍ RESTAURACE



STUDENTSKÁ KOLEJ



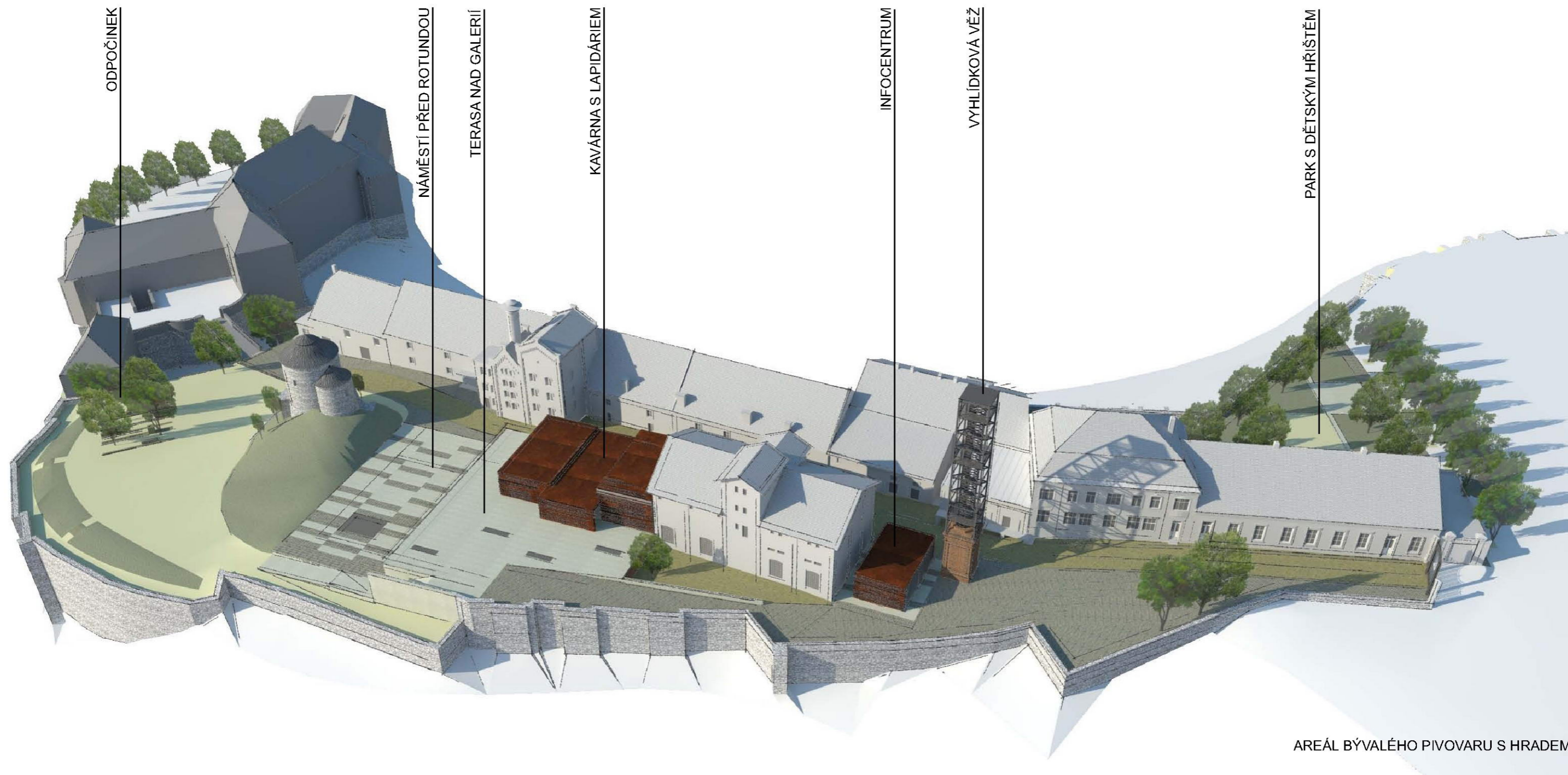
MINIPIVOVAR



CUKRÁRNA



KANCELÁŘSKÉ PROSTORY



CÍLE NÁVRHU

Cílem návrhu je revitalizovat areál pivovaru a jeho aktivní zapojení do organismu centra města s ohledem na prostorové vazby na rotundu sv. Kateřiny a předpolí přemyslovského hradu. Cílem je také zachování a posílení industriálního a současně historického ducha místa. Nové objekty se stávají další vrstvou ve vývoji pivovaru, mají odpovídat současnému způsobu stavění a zároveň respektovat měřítko celku pivovaru.

GALERIE A KAVÁRNA S LAPIDÁRIEM

Zachovalé ležácké sklepy jsou upraveny na galerii. Probouráním otvorů mezi jednotlivými sklepními kójiemi bylo vytvořeno monumentálně působící ucelený prostor. Hra světla a stínů je akcentována vloženými okny do vrcholů kleneb, ty se propisují v parteru terase před kavárnou a na náměstí u rotundy. Na objektu ležáckých sklepů je posazena nově navržená kavárna s lapidáriem. Je řešena jako tři jednopodlažní boxy, které svou hmotou navazují na stávající objekt pivovaru. Kavárna využívá své polohy a umožňuje nezaměnitelné výhledy na rotundu a panorama města s dominantou kostela sv. Mikuláše. Fasády jsou tvořeny pevnými lamelami s různým sklonem, vytvářející plasticky rozehranou vlněnou plochu, reagující na profilaci fasád stávajících budov. Prosklenou západní stranu kavárny je možné zcela uzavřít posuvnými vraty. Nosná konstrukce je řešena jako ocelová rámová, protože nejlépe vyhovuje utváření hmoty stavby. Ocel, jež je typickým materiálem industriálního prostředí, je užita jak pro nosnou konstrukci, tak i jako plášť nově navržených objektů. Fasády jsou z protikorozi ustálené oceli - atmofixu. Tento materiál je trvanlivý, bezúdržbový, přirozeně mění svůj vzhled v průběhu času, je dostatečně kontrastní vůči okolní zástavbě, v celkovém panoramatu však na sebe neupoutává přílišnou pozornost.

INFOCENTRUM

Infocentrum je situováno na místě bývalé kotelny, kde zaujímá strategickou pozici při vstupu do areálu. Řešení fasád i konstrukcí je obdobné jako v případě kavárny.

VYHLÍDKOVÁ VĚŽ

Navržená vyhlídková věž umožňuje výjimečné rozhledy na panorama města Znojma a zároveň na údolí řeky Dyje a Hradiště. Tento výhled není díky morfologii terénu, zástavbě a zalesnění odjinud možný. Stavba vyhlídkové věže využívá stávající patu po zbořeném komínu. Vnitřní část věže tvoří tubus šroubovic z ocelových profilů a točité schodiště, které mají hmotu bývalého komína připomínat. Tubus staticky spolupůsobí s vnější rámovou konstrukcí. Na věži jsou umístěny tři vyhlídkové úrovně. Vstup na věž je situován prostoru kouřovodu.

NAVŘZENÉ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Pivovarská ulice je zachována ve svém současném tvaru. Původní povrch byl z Šatovské zvonivky, místní pálené keramické dlažby. Ta je v návrhu opět použita jako základní materiál, doplněná novými žulovými obrubníky a v některých místech žulovou kostkou, jež je použita v parteru městského centra.

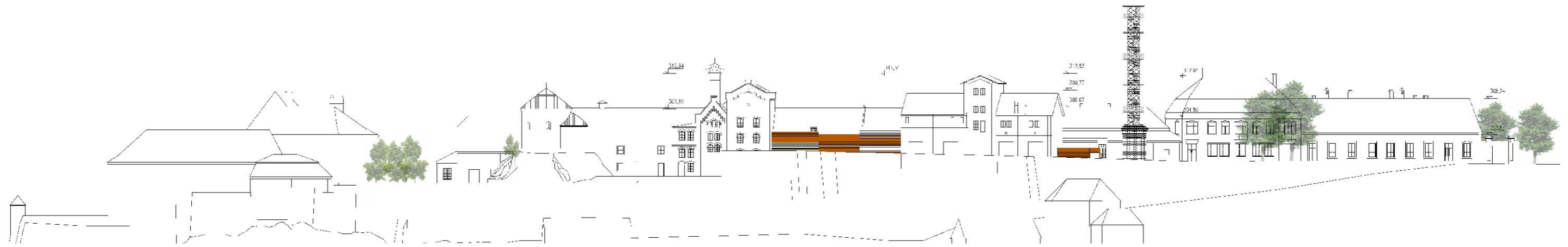
Po uvolnění ploše halového objektu u rotundy vzniká náměstí, které vytváří adekvátní prostor významné památce. Parter v této části je řešen jako zpevněná plocha, jejíž obrys respektuje půdorys sklepů pod ním a původní hranice areálu pivovaru. Je tvořen kombinací polí velkoformátových žulových desek a polí žulových kostek. Žula je místní materiál, z něž je vystavěna i rotunda sv. Kateřina a hradební zdi.

Parter západně od rotundy zachovává stávající mlatový povrch, který optimálně vyhovuje požadavkům pro pořádání městských slavností. Je doplněn o zákoutí se čtyřmi stromy, lavičkami a pítkem, které v létě poskytují stinné útočiště k odpočinku.

Prostor bývalého zásobovacího dvora pivovaru na konci ulice Přemyslovců, jež byl uvolněn vybouráním nevhodných přístavek, je upraven do podoby parku. Toto řešení se opírá o existenci zahrady kláštera Minoritů, jež je doložena právě v tomto místě do roku 1740. V parku je umístěno dětské hřiště a terasa cukrárny. Vzniká zde zklidněný městský prostor s výhledem na kostel sv. Hypolita na Hradišti. Parter je řešen jako travnatá plocha se stromy a zpevněných cest z žulové dlažby.



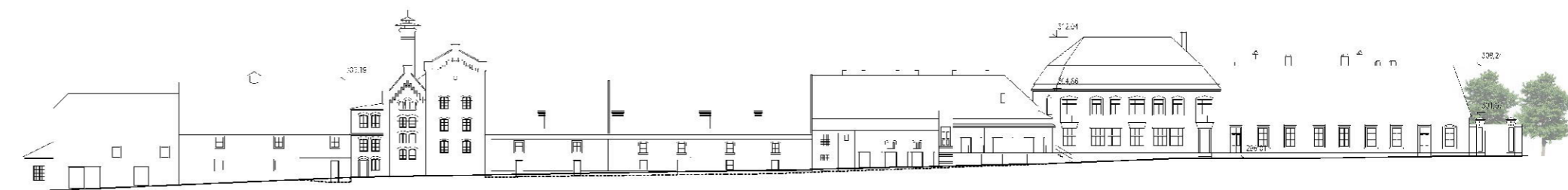
PŮDORYS 1.NP A ŘEŠENÍ PARTERU 1:750



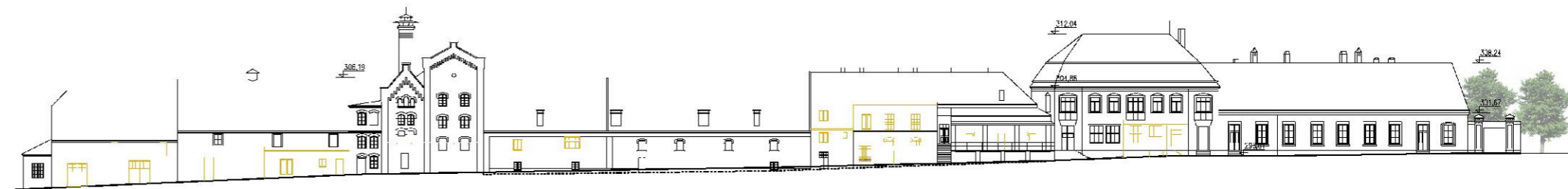
POHLED JIŽNÍ NAVRŽENÝ 1:750



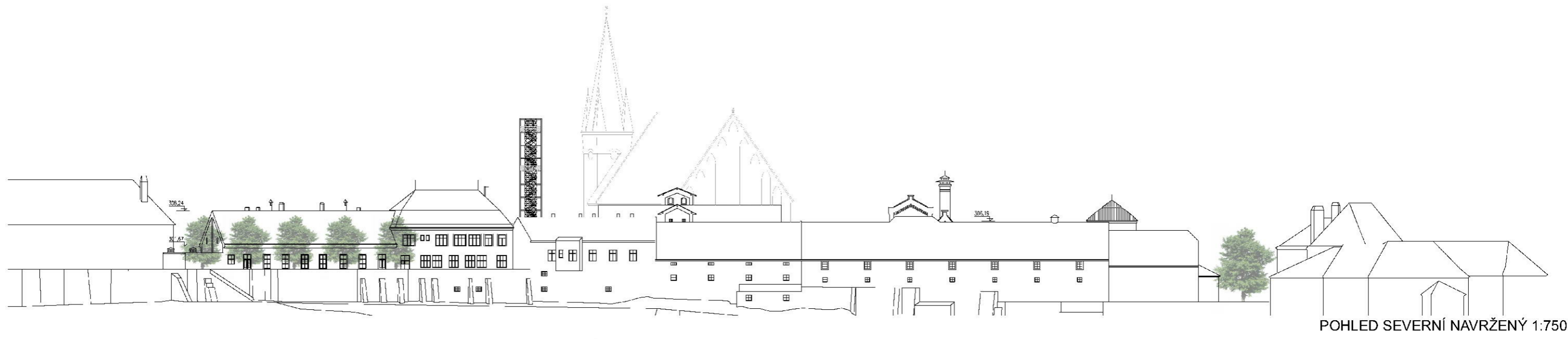
POHLED JIŽNÍ STÁVAJÍCÍ 1:750



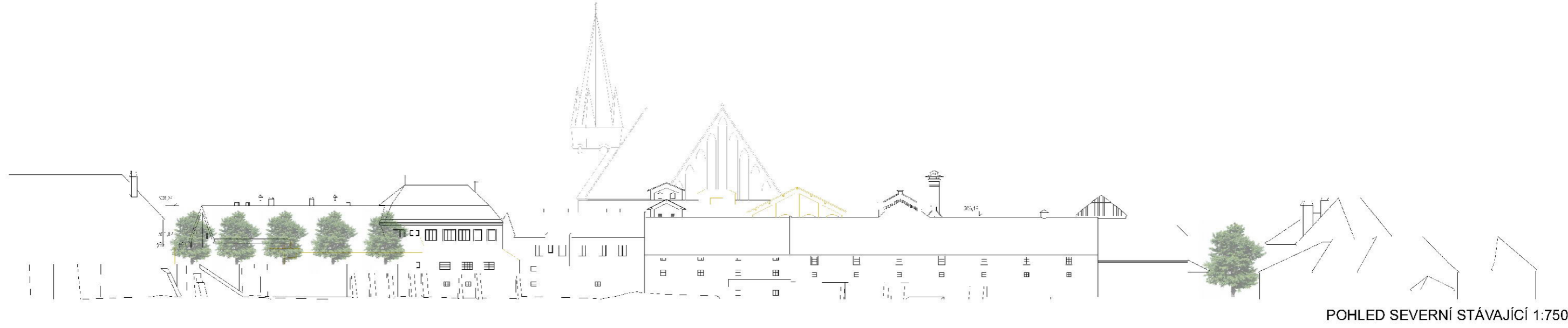
POHLED ULIČNÍ JIŽNÍ NAVRŽENÝ 1:750



POHLED ULIČNÍ JIŽNÍ STÁVAJÍCÍ 1:750



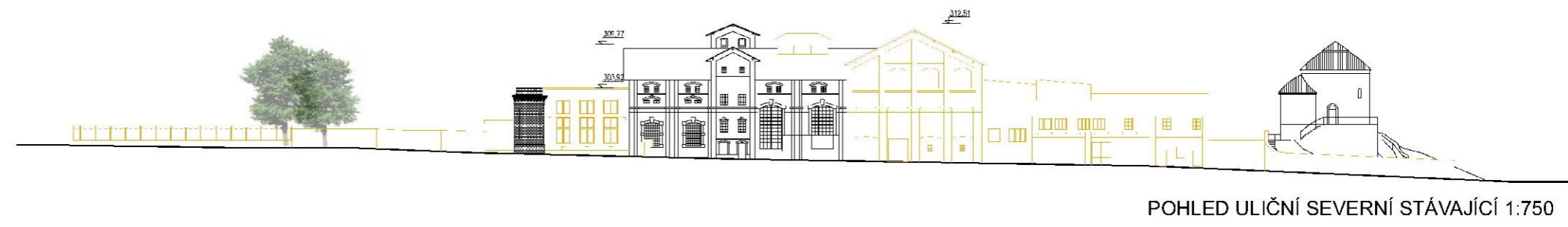
POHLED SEVERNÍ NAVRŽENÝ 1:750



POHLED SEVERNÍ STÁVAJÍCÍ 1:750



POHLED ULIČNÍ SEVERNÍ NAVRŽENÝ 1:750



POHLED ULIČNÍ SEVERNÍ STÁVAJÍCÍ 1:750



PIVOVAR OD KOSTELA SV. MIKULÁŠE _ NAVRŽENÝ STAV



PIVOVAR OD KOSTELA SV. MIKULÁŠE _ STÁVAJÍCÍ STAV



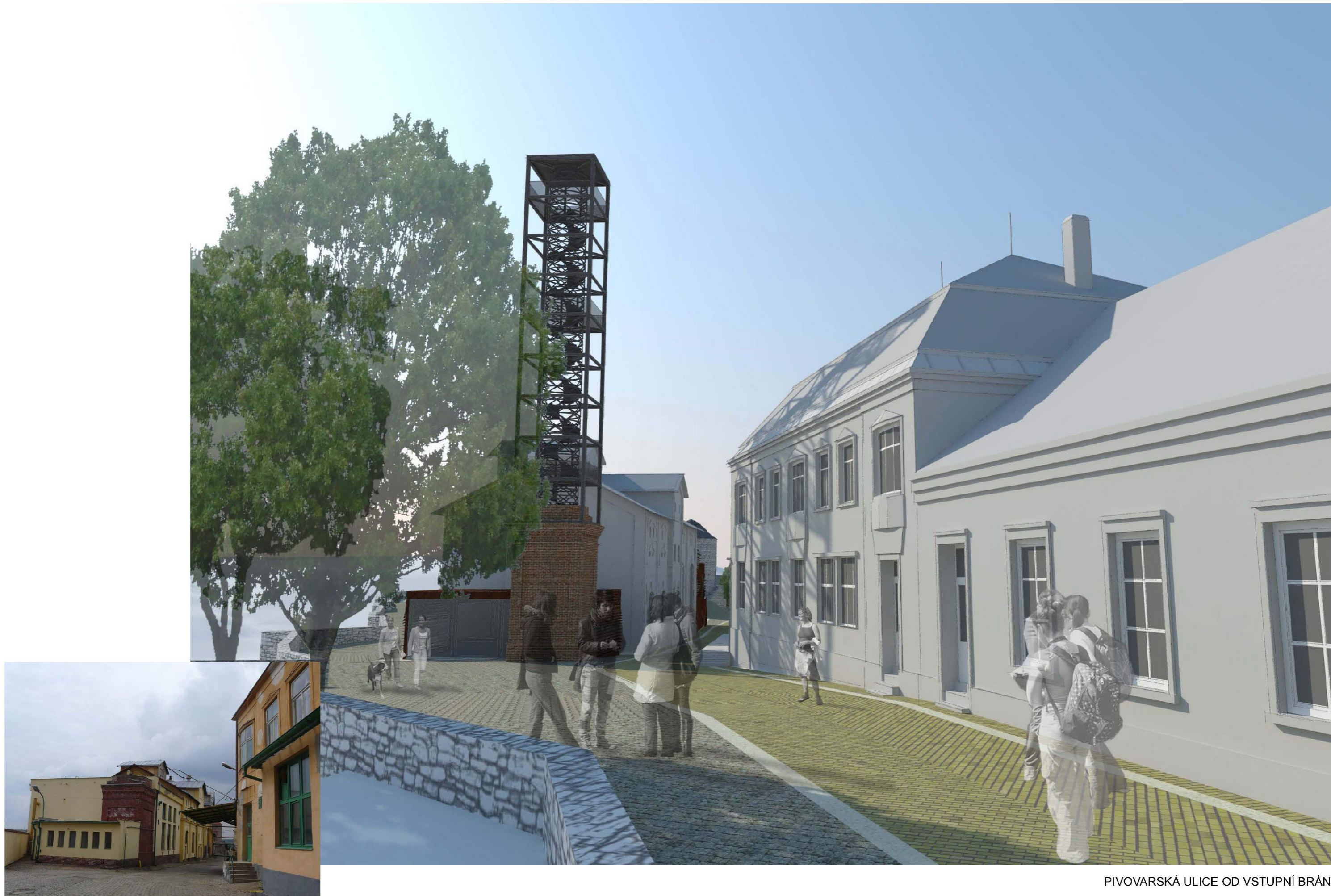
PANORAMA OD ULICE NA VYHLÍDCE _ NAVRŽENÝ STAV



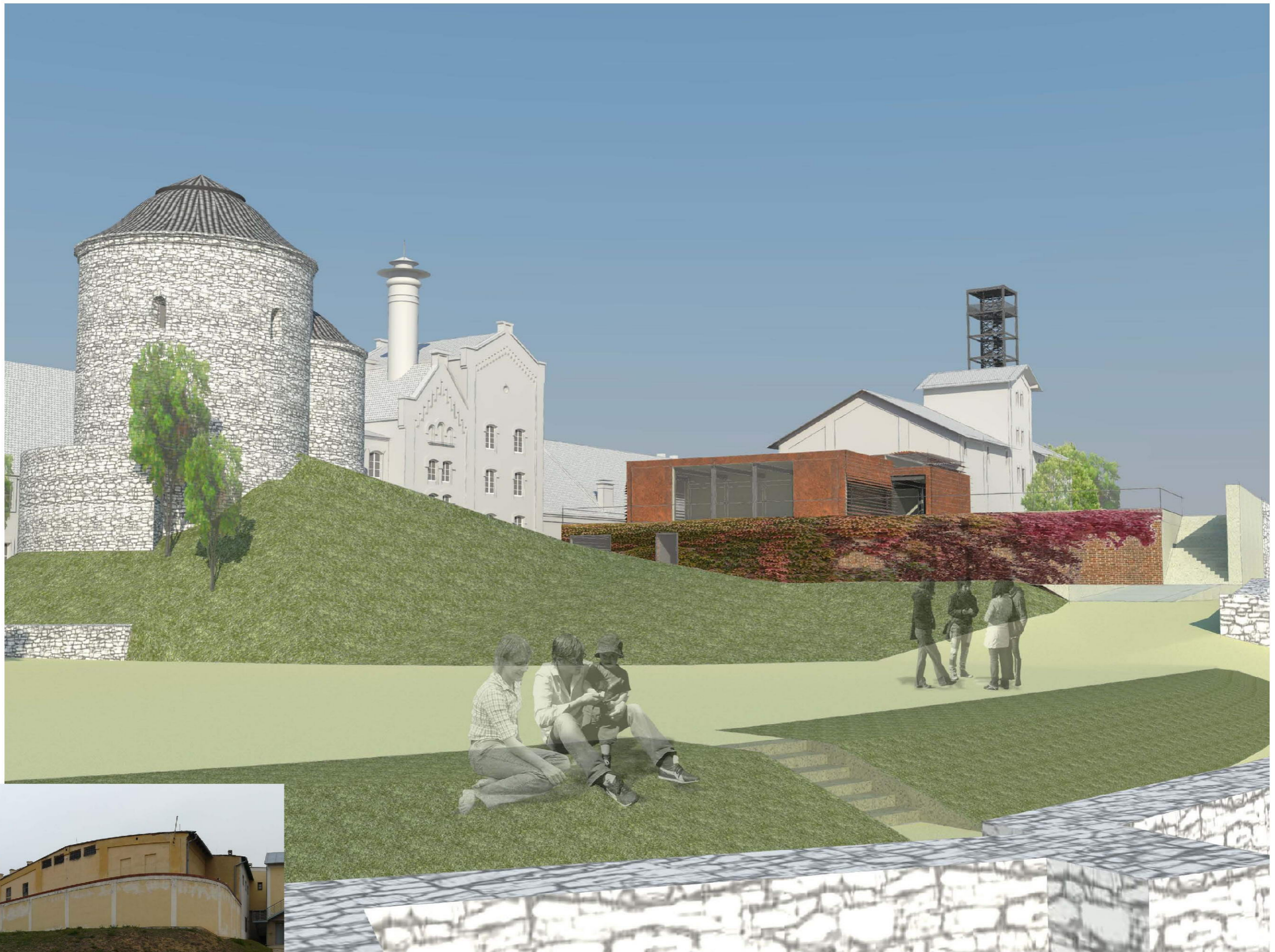
PANORAMA OD ULICE NA VYHLÍDCE _ STÁVAJÍCÍ STAV



PIVOVARSKÁ ULICE



PIVOVARSKÁ ULICE OD VSTUPNÍ BRÁNY



ROTUNDA S UVOLNĚNÝM PROSTRANSTVÍM



ROTUNDA S UVOLNĚNÝM PROSTRANSTVÍM



PARK S DĚTSKÝM HRÍŠTĚM



GALERIE V BÝVALÝCH LEŽÁCKÝCH SKLEPÍCH