



Revitalizace areálu bývalého pivovaru v Buštěhradě

diplomní projekt

autor:
Bc. Jan Müller

ateliér Cikán
Fa ČVUT, Ústav památkové péče
zimní semestr 2013/14

vedoucí ateliéru
doc. Ing. arch. Miroslav Cikán

odborný asistent
Mgr. art. Peter Buš



STVBIK
ÚSTAV

-9-10-2013

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉHO ÚKOLU 2013/2014:

Diplomant:
Bc. Jan Müller

akademický rok / semestr: zimní semestr 2013/14
ústav: 15114 / ústav památkové péče
vedoucí diplomové práce: doc. Ing.arch. Miroslav Cikán

Diplomový úkol (téma):

Revitalizace areálu bývalého pivovaru v Buštěhradě

Stručný popis úkolu (zadání):

Cílem je řešení areálu bývalého pivovaru v Buštěhradě ve všech prostorových vztazích. Na kontaktních hranách je třeba řešit i související vlivy území, jejichž řešení by přineslo oživení centrální části města. Cílem je návrat původního ducha místa s návrhem vlastního funkčního využití pivovaru s důrazem na zapojení centrální části města a posílení ducha místa a nastavení reverze periferie historického centra.

Základní cíle návrhu:

- 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.
- Navrhnout odpovídající program a cílové kapacity s ohledem na limity dané urbanistickým vývojem a hierarchií hodnot v daném území.
- Ve vazbě na historickou část navrhnout odpovídající cílové celkové objemové řešení areálu. Navrhnout odpovídající novotvar uvnitř, či vně, je-li to vhodné a celkové úpravy řešení nejbližšího parteru a komunikačních vazeb na fenomén přítomnosti památky areálu zámku a areálu bývalého pivovaru a dalších souvisejících vazeb.

Na základě pochopení místa a vazeb areálu s fenoménem významné kulturní památky zámku, bude navrženo prostorové řešení, které by akcentovalo výjimečnost pohledově exponované lokality. Důraz je nutné klást na kontext, včetně dálkových pohledových a významových vazeb. Vážena bude hospodárnost a vhodnost minimálních zásahů a následně posouzena účinnost navržených prostředků revitalizace.

Rozsah práce:

Analytická část z archivních podkladů jako základ argumentace návrhu ve formě stavebně-historické analýzy, archivní fotodokumentace a důvodové geneze návrhu. Vybrané pracovní skizy ve zmenšené prezentaci. Plány s širšími vztahy - doprava, zeleň, cesty, doprava v klidu, řešení parteru (1:500). Půdorysy (včetně vyřešení parteru), řezy, pohledy (1: 200, 1:500), s vyznačením rozsahu úprav. Vybrané architektonické detaily budou zpracovány ve větším měřítku. Práce bude obsahovat přehledné ověřovací perspektivy s ověřením měřítka případného novotvaru. Zákresy do fotografií (hlavní záběr 75x cca 50) - ověřující vazbu novotvarů se stávajícími objekty, záběr z vnitřního prostoru souboru, ověřující jeho obytnost, zjednodušený záběr z hrany, ověřující střešní krajinu areálu. Práce bude obsahovat model areálu s nejbližšími prostorovými vazbami (1: 500) a průvodní zprávu ve standardním členění a rozsahu (zadání, historie, současnost, návrh, urbanismus, architektonické řešení, zásady rekonstrukce, konstrukční řešení, kapacity, objemy, specifikace výsadby, technická infrastruktura). Současně s diplomovou prací bude odevzdán diplomní projekt v portfoliu A3, zpracovaném v předepsaném rozsahu a úpravě (ve dvojím vyhotovení), projekt na CD nosiči a vyplněné prohlášení o samostatném zpracování diplomové práce na předepsaném formuláři.

Vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Miroslav Cikán

Zadání diplomové práce: 19. 9. 2013

Odevzdání diplomové práce: 10.1. 2014 do 12.00 hod.

V Praze 19.9. 2013
Ing. arch. Miroslav Cikán

Prof. ing. arch. akad. arch. Václav Girsá
Vedoucí ústavu 15114

Děkan FA ČVUT:

10/10/13 Müller

Průvodní zpráva

Cílem projektu je návrat společenského života do centra města, jako tomu bylo v období první republiky. Kdysi významné náměstí plnilo svoji funkci, krámký zajišťovaly vše potřebné, radnice sídlila ve své vlastní budově, město tehdy mělo nejvíce kulturních spolků, hospody i kino. Po roce 1948 však nastal úpadek, který bohužel pokračoval i nadále v 90. letech. Život na náměstí je nyní zcela umrtven a centrum města se definitivně přesouvá na severozápad okolo ulice Kladenské.

Urbanistické řešení

Současný stav

Bývalý pivovar představuje v rámci organismu města mimořádně hodnotnou památku. Velmi významná je jeho urbanistická poloha i hmotové utváření. Je situovaný v údolí na návsi, v původním jádru Buštěhradu. Pivovarské budovy spolu se sousedním rybníkem spoluvytvářejí charakter buštěhradské návsi a jsou významným protějškem rozlehlého zámeckého areálu na návrší, s nímž jsou opticky i funkčně propojeny. Rozsáhlý zámecký komplex je s návší spojen osovým schodištěm projektovaným napříč strmě stoupajícími vrstevnicemi. Založení buštěhradské návsi je středověkého původu. Zbudování zdejšího rybníka v dnešní podobě, výstavba jeho hráze, se nepochybně provozně váže na vznik a založení pivovaru. Jedinou prostorovou kompozici místa dotvářejí drobná návesní kaple z 1. poloviny 19. století a barokní mariánský sloup. Obě památky jsou situované na jižním okraji prostoru, stojí na zvýšeném soklu při úpatí svahu se zámkem a parkem. Odstraněním budov pivovaru by došlo k závažnému poškození historického jádra městečka a k ochuzení barokní osově zámecké kompozice. Nepochybně významná je též architektonická hodnota pivovaru s varnou, hvozdem a s přilehlým obytným domem. Pivovar je příkladem utilitární stavby z 19. století, která v sobě obsahuje barokní jádro se zajímavými valeně a křížově klenutými více lodními prostory.

NPÚ ÚOPŠČ v Praze ve svém vyjádření č.j. NPÚ-321/7248/2007 ze dne 28. 8. 2007 k podnětu na prohlášení souboru staveb bývalého pivovaru v Buštěhradě za kulturní památku

Navrhovaný stav

Současná podoba předprostoru kapličky s umístěním toskánského sloupu byla vyhodnocena jako silně rušivá, je navrženo přesunutí sloupu na původní místo (viz stabilní katastr z r 1840 a historické fotografie), nově nevržené schodiště zakousnuté do hrany za kapličkou umožňuje přímé propojení zámku s areálem. Vjezd do garáží a zásobování je zajištěno v severní části areálu. Celý objekt disponuje 2 parterem – parter náměstí s obchody, hlavním vstupem do objektu a vstupem do objektu bývalé varny s kulturními prostory, a parter rybníku s restaurací, kavárnou a obytnou věží.

V areálu je obnovena funkce výroby, nejedná se však o výrobu piva, nýbrž destilátu whisky. Nápoje, u něhož se zpracovávají shodné suroviny, a až do samotné destilace je proces výroby téměř totožný s výrobou piva. Objekty sladovny i hvozdu opět plní svůj původní účel, vložený novotvar v nejjižnější části varny je přidanou hodnotou, která tvoří schránku pro umístění destilačních kotlů, povyšujících výrobu na vznik exkluzivního produktu. Palírna však nezabírá celý objekt, dům má vyčleněny prostory pro kulturu, rekreaci a obchod. Oplývá tedy funkcemi, kterými náměstí kdysi disponovalo.

Konstrukční a materiálové řešení

Návrh parteru

V parteru náměstí je využito vápencové dlažby, která evokuje těžkou práci v historii objektu. V parteru rybníku je pro změnu položena dlažba pískovcová, která lépe odpovídá navrženým rekreačním prostorům.

Objekt A – Sladovna

U této části areálu je snaha o co nejmenší dělení prostoru objektu. Zůstává zachována velkorysost, vzdušnost. Tam, kde je dělení nutné, je provedeno z převážně transparentních prvků – skleněných stěn, umožňujících pohled do provozu palírny. Mezi otvíravé části provozních místností patří převážně posuvná vrata, potřebná pro snadnou manipulaci s technologickým zařízením. Hygienická zázemí jsou provedena ve formě vložených buněk z černého kovu. Rozlehlé sálové prostory s archaickou skladbou trámových stropů jsou místy provzdušněny odstraněním pochozích ploch. Smyslem revitalizace této části není vytvořit konečnou finální podobu objektu, ale nechat příběh stavby nedořečený. Jsou tím minimalizovány radikální nevratné zásahy do takto zachovaného objektu. Ve třetím a čtvrtém nadzemním podlaží dochází k mísení mezi kulturou a průmyslem, lidé jsou zde již v přímém kontaktu bez fyzických bariér. Zároveň je ponechána možnost snadné adaptability prostorů v případě jiného účelu v budoucnosti.

Na základě SHP, ze kterého je patrný význam barokních kleneb v přízemí sladovny, je zvolena pouze jediná dominantní hlavní centrální vertikální komunikace, propojující parter náměstí s parterem rybníku. Zbylé podružné vertikální komunikace jsou provedeny formou lehkých vzdušných ocelových schodišť.

Je navržen dopravní výtah, potřebný pro technologii palírny. Nachází se na místě bývalého výtahu, v přímé návaznosti na hvozdu.

Parter klenutých prostor je naplněn krámkou a lze jej otevřít návštěvníkům – dochází tak k prostupování veřejného prostoru do interiéru objektu. Stejný princip je využit i ve druhém nadzemním podlaží, v parteru rybníku. Syrovost a pravdivost objektu je zachována užitím přírodních vápenných omítek v interiéru.

Objekt B – Hvozd

U unikátního historického objektu z roku 1804, první sušárny tohoto typu u nás, dojde ke zrušení všech nepatřičných neoriginálních konstrukcí bránících návratu původního účelu – sušení sladu. Jedná se zejména o výtah. Obnovena bude pec k sušení sladu na místě, kde stávala původní. Obnoven bude rovněž komín, který dosáhne do výše bývalého.

Objekt C – Varna a chladné hospodářství

Tato značně adaptovaná část areálu bude očištěna od nevhodných socialistických zásahů. Nejjižnější část objektu bude nahrazena novotvarem z litraconových tvárnic (400 x 1200 mm, tl. 500 mm), jenž vytvoří ochrannou schránku pro destilační kotle. Střecha je provedena z ocelové konstrukce s měděnou krytinou pro snadnou demontáž a možnou výměnu technologického zařízení.

Některá okna na severní a západní fasádě budou vytvořena ve formě reliéfu jako me-

mento jejich původního členění, jejich fungování v interiéru by bylo nevhodné.

V promítacím sále je postavena promítací stěna rovněž z litraconu, který umožňuje působení různých atmosfér během dne. Boční stěny v sále jsou pokryty vrstvou jílu, který funguje jako zvuková izolace. V podkrovním sále v části hlediště, které se nachází nad promítacím sálem, je zvýšena podlaha, vyplněna protihlukovou izolací.

Objekt D

Nově navržená věž s kavárnou, ubytovacími kapacitami pro přednášející a byty je z lehkého betonu, ve stejné fasádní úpravě přírodní omítky jako budovy pivovaru. Střecha je plochá měděná s mírnými spády vedenými k vnitřním svodům. Charakteristickým prvkem je užití oken s různými úrovněmi zapuštění jejich jednotlivých otvíravých částí. Některé části oken jsou bezrámové. Konstruktivní systém je monolitický železobetonový stěnový.

Kapacity:

Prostory palírny	1130 m ²
Plochy pro obchod	250 m ²
Plochy pro kulturu a služby	1015 m ²
Bydlení	368 m ²
Garážová stání	414 m ²
Ostatní plochy	816 m ²

Obestavěný prostor: 16 090 m³

Dopravní infrastruktura

Objekt disponuje podzemním parkovištěm přístupným ze severní strany. Je navrženo deset parkovacích stání, z toho jedno invalidní, a rozšířený prostor vyhrazený pro zásobování palírny.

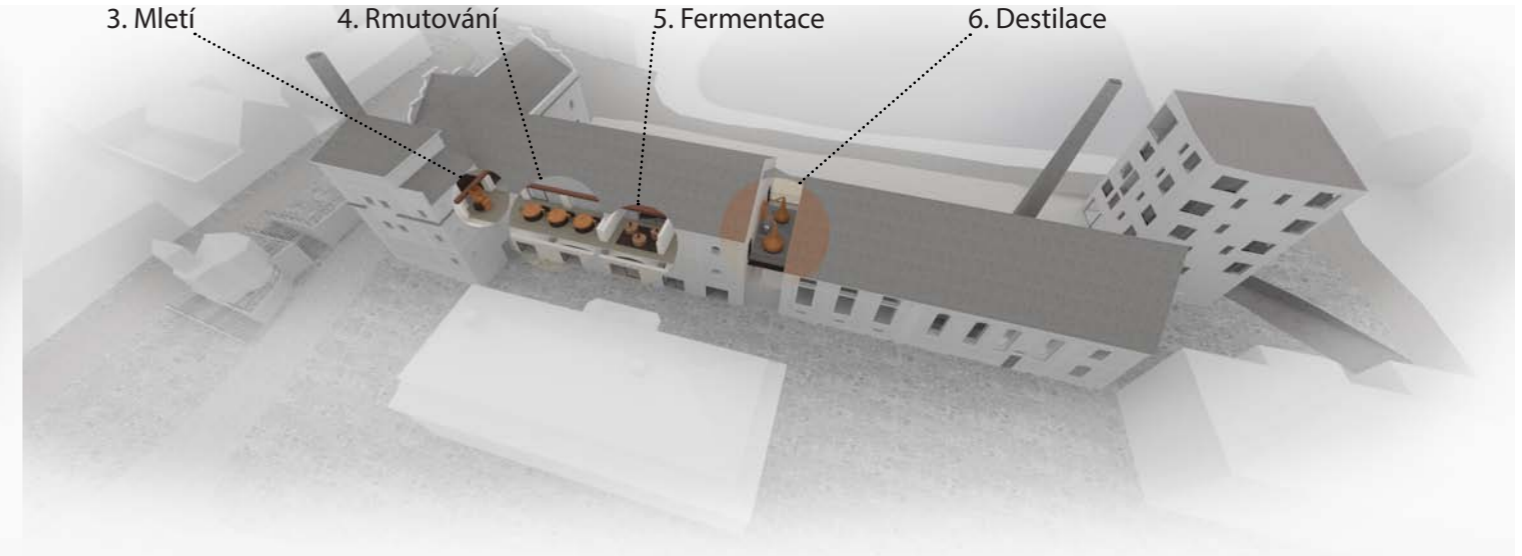
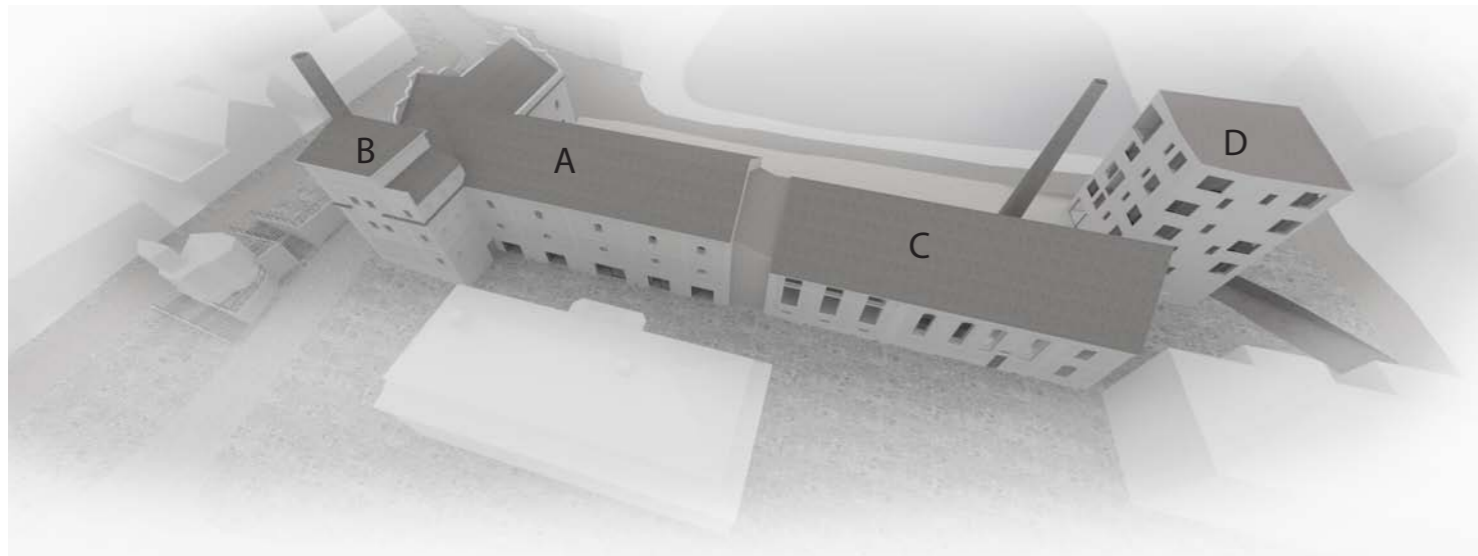
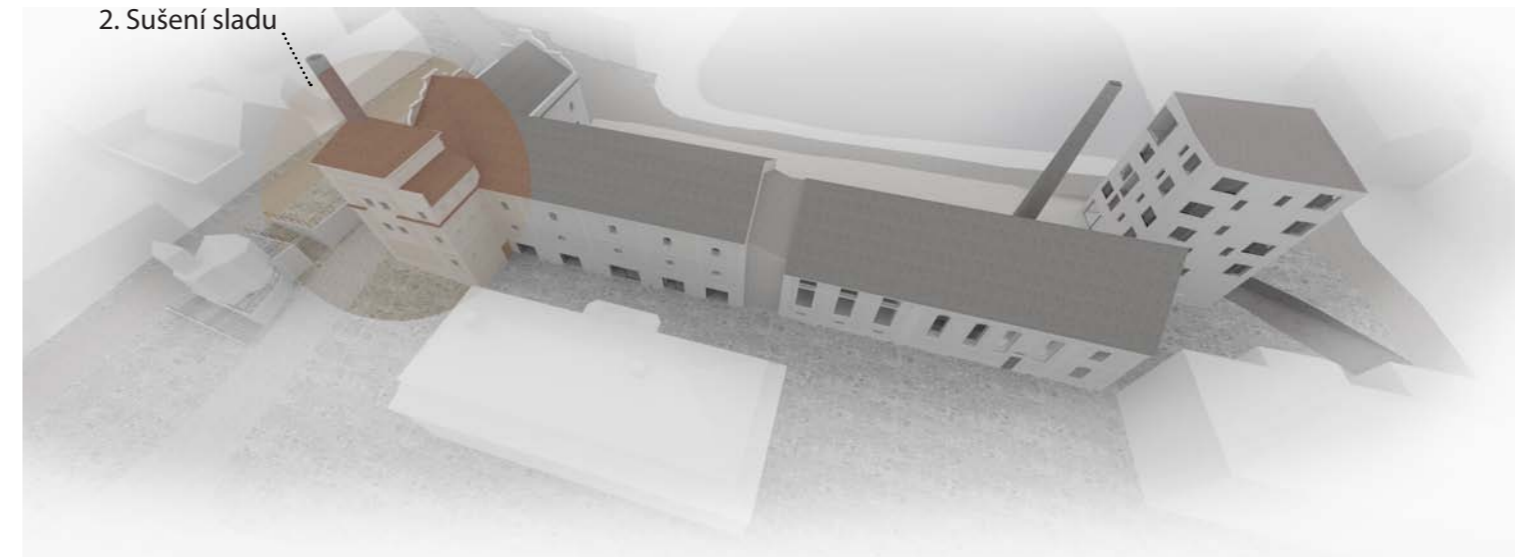
Technická infrastruktura

Objekt je napojen na veškeré sítě technické infrastruktury. Hlavní technické zázemí objektu s centrální plynovou kotelnou se nachází v suterénních prostorech bývalé var-

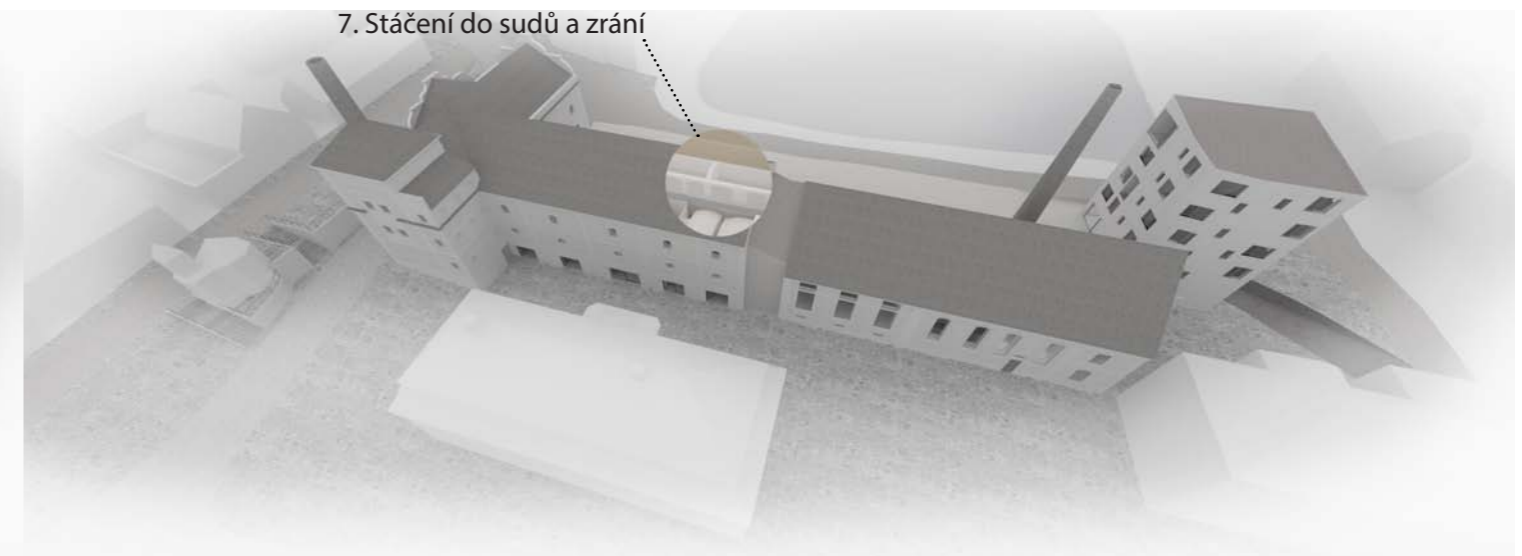
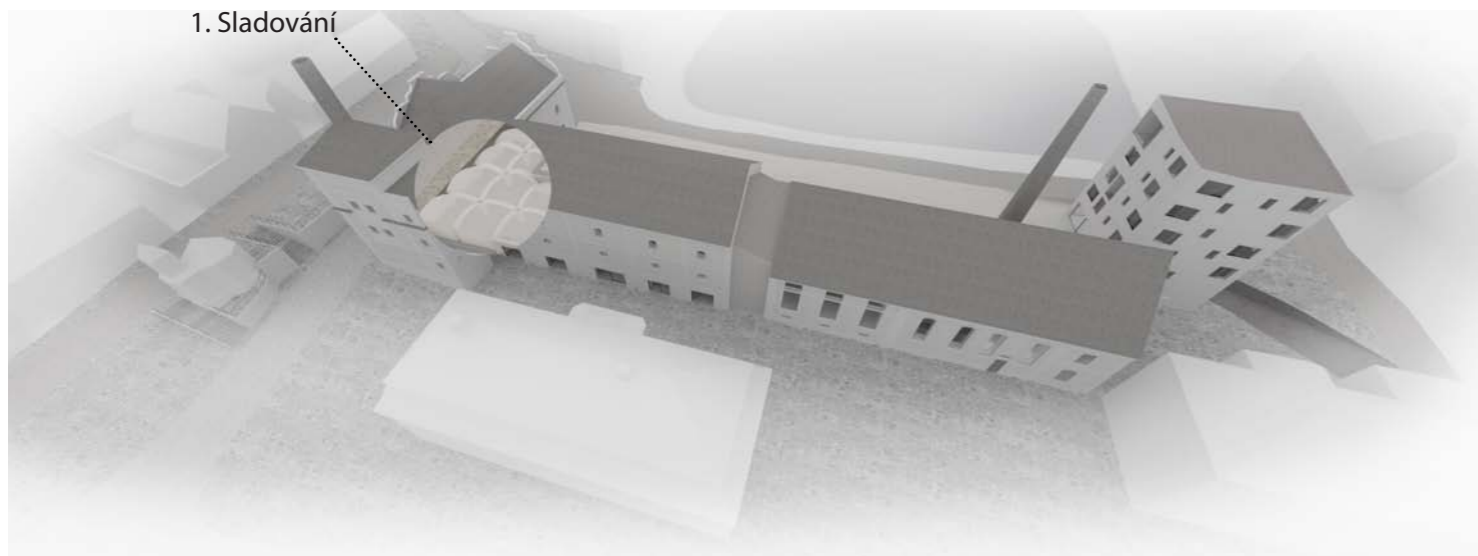
ny. Přívod vzduchu je v některých prostorách zajištěn samostatnými vzduchotechnickými jednotkami. Jedná se o provozní prostory palírny a některé multifunkční kulturní sály.

V celém areálu se nacházejí celkem 4 výtahy. Jeden v přímé návaznosti na hvozdu složí jako vertikální transportní uzel pro provoz palírny. Zbylé výtahy zajišťují bezbariérové užívání stavby.

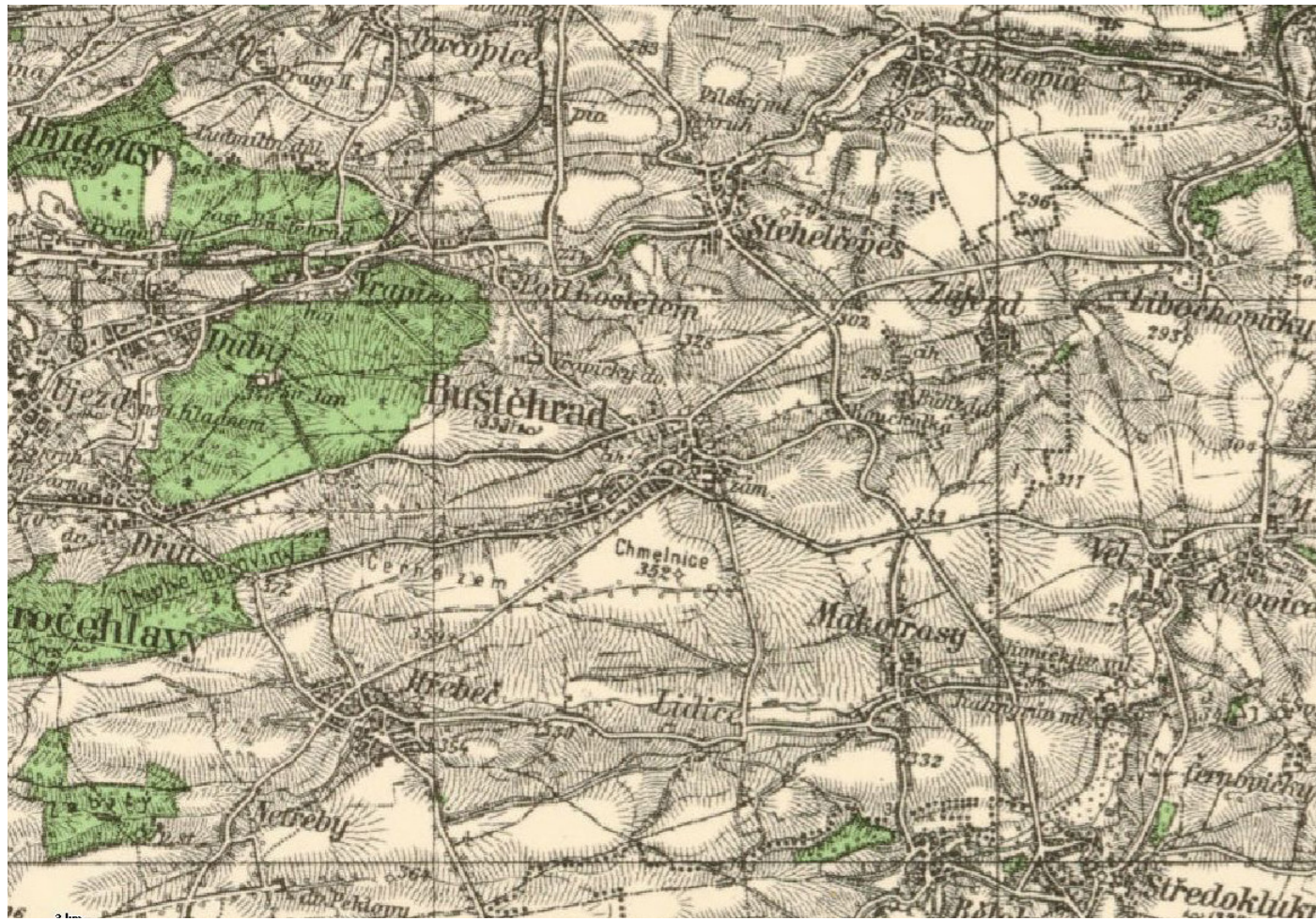
Rizikové provozny jsou odděleny v samostatných požárních úsecích. Chráněné únikové cesty tvoří schodiště hvozdu a evakuační výtahy. Většina prostorů 1NP a 2NP má přímý kontakt s exteriérem a únik je možný do volného prostranství. Krov bude proti požáru chráněn protipožárním nátěrem.



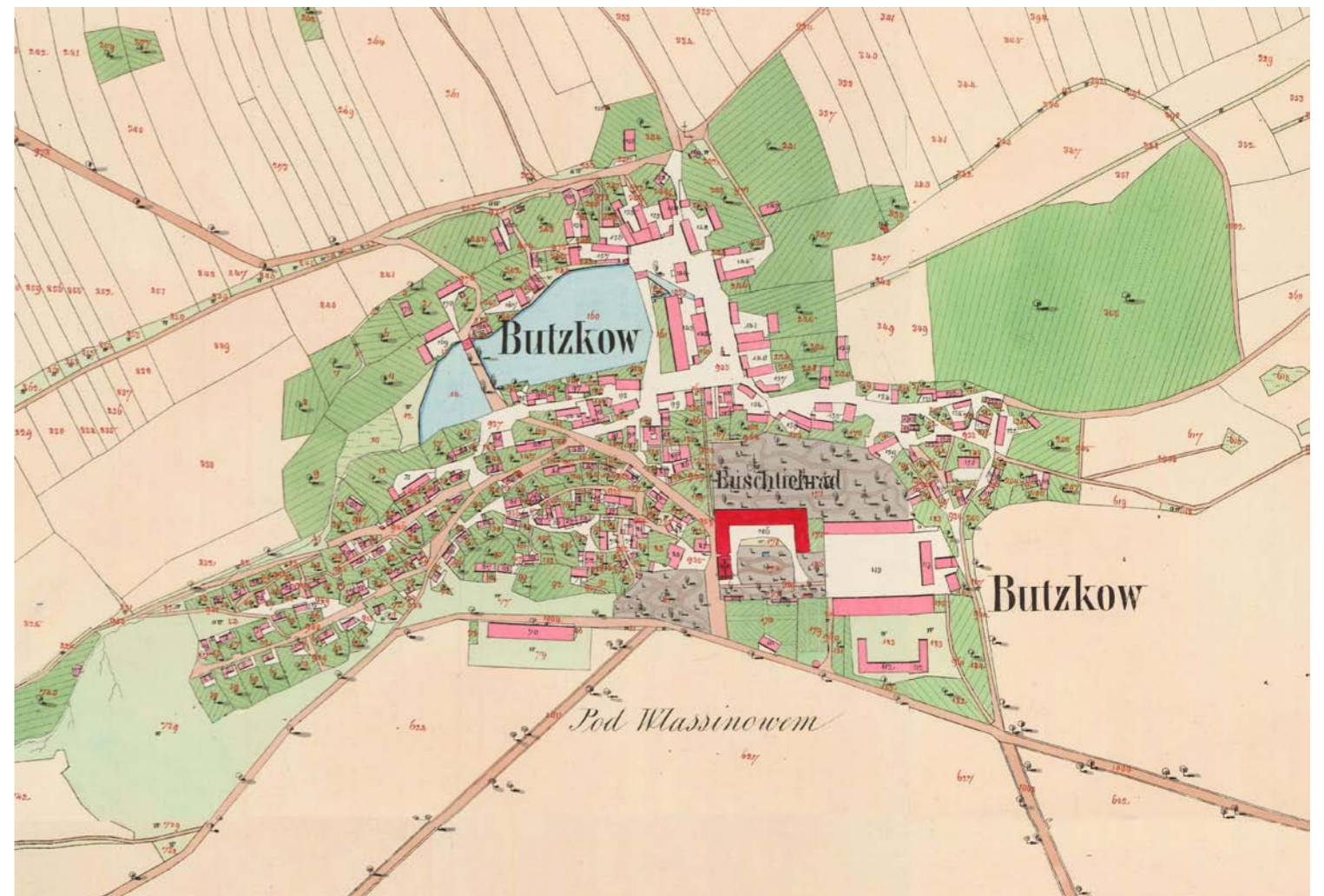
Provoz palírny



Vojenská a historická mapování



Stabilní katastr z roku 1840



- Významné pěší cesty
- Automobilové trasy



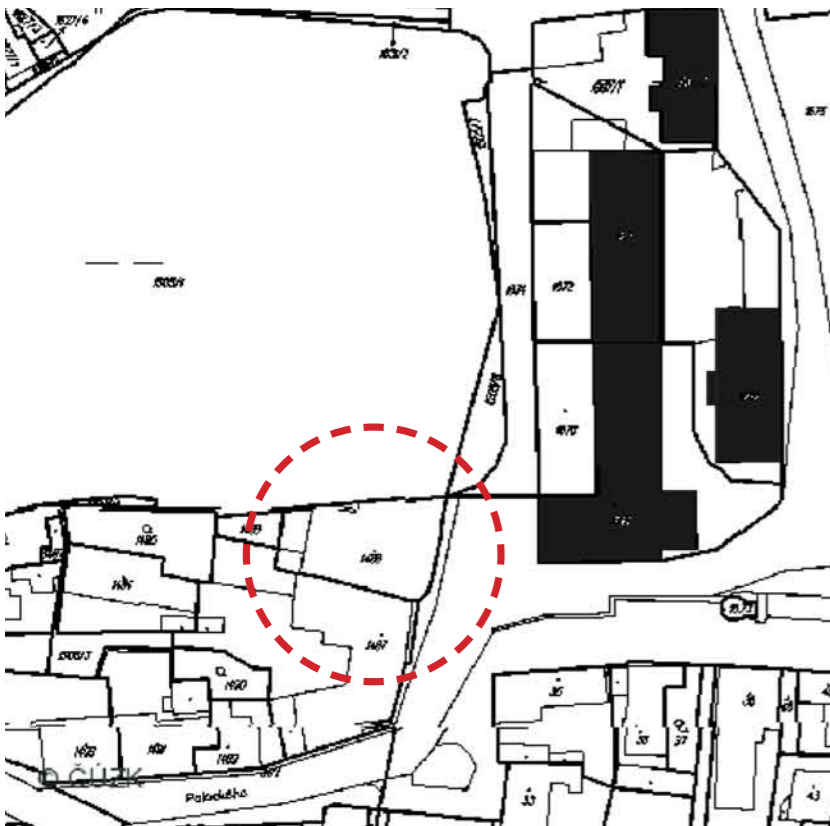
- Historicky významné objekty



- Zeleň
- Vodní plochy



Analýzy M 1:10 000



Bývalé kino, čp. 50

Od roku 1921 do 1927 fungovalo kino v čp. 209 v hostinci „Na zlatém kahanci“. Roku 1928 byla zprovozněna nově postavená budova kina. Na katastru nemovitostí byla však zaregistrována formou ohlašovacího listu až v r. 1937 na pozemku, který byl vydražen státní správou lesů a zřejmě patřil ke správě pivovaru. V roce 1992 je provoz kina pro nerentabilitu ukončen. V 70. letech fungovalo i letní kino v zámeckém parku.



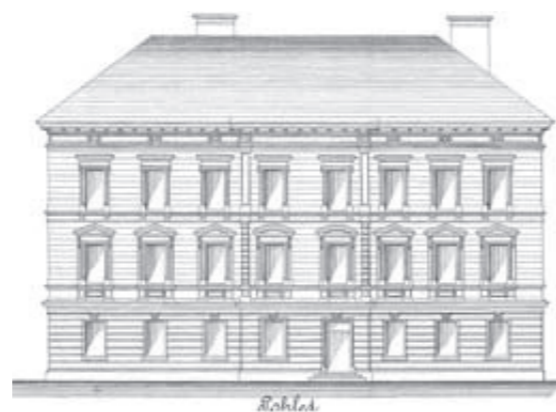
Významné stavby v nejbližším okolí



Dům čp. 70

Tento dům patří zřejmě k nejstarším v Buštěhradě. Vznikl srůstem dvou domů a některé jeho části jsou ve zdivu určité barokního, možná však již renesančního původu. Poslední větší úprava, která určuje jeho vzhled dodnes, je z 19. století. Za první republiky zde byla trafika, koloniál, v levé části sídlil elektrikář.





Bývalá stará škola, čp. 150

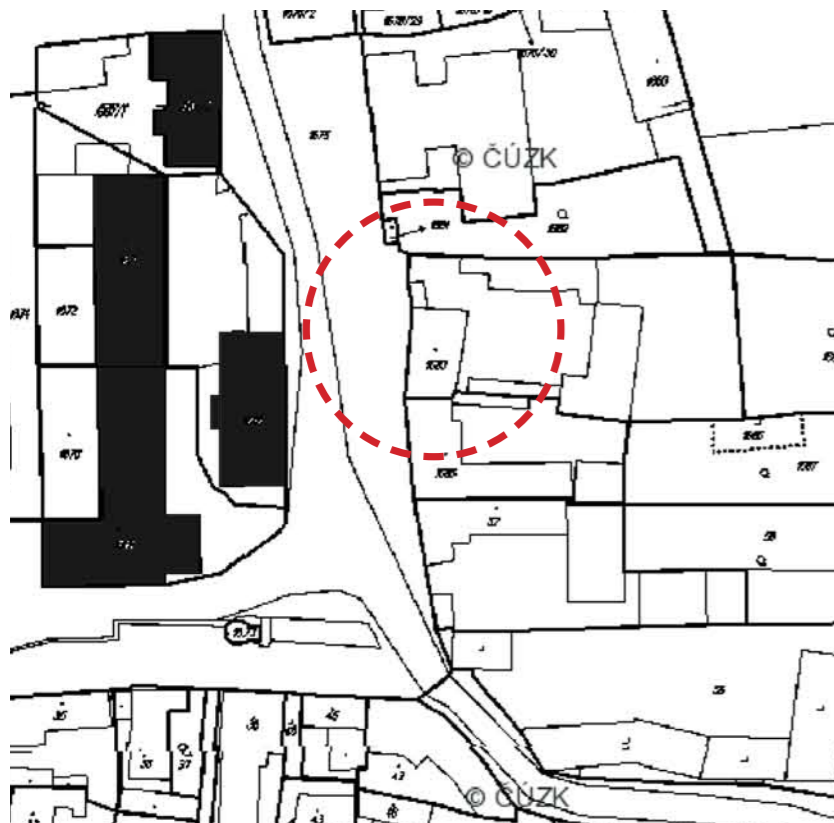
Stavba školy, na jejíž postavení věnoval velkovévoda Toskánský Leopold II. 2520 zl., byla dokončena r. 1834. Budova byla dvoupodlažní. V přízemí obsahovala byty učitelů a příslušenství, v patře pak dvě třídy. Již roku 1876 byla povolena přístavba školní budovy o další dvě třídy. Po této přestavbě získala budova dnešní podobu. Roku 1896 je po vystavení nové školy budova prodána do vlastnictví velkostatku. Po zřízení měšťanské školy r. 1920 zde opět probíhala část výuky. Později budova sloužila jako kanceláře pivovaru a byty zaměstnanců. Po ukončení provozu pivovaru r. 1967 zůstaly v objektu tři byty a prostory drobné výroby. V současné době slouží budova k bydlení, zahrnuje 9 bytových jednotek.



Hofmanův statek, čp. 97

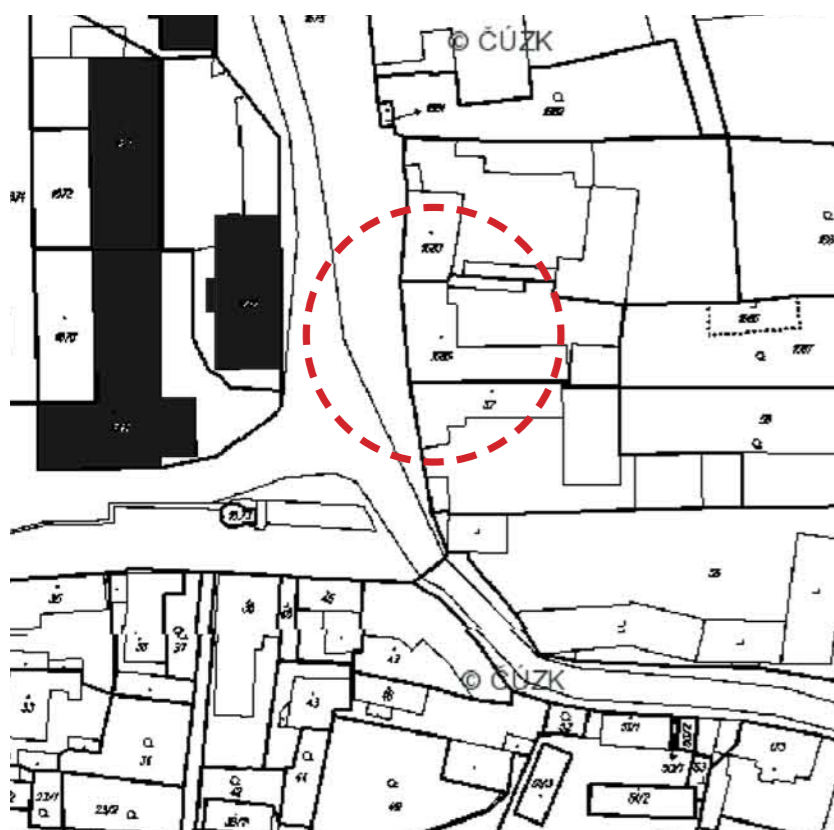
Stáří domu není známé, ale Kniha přiznaného výnosu vyměřených gruntů obce Butzkow z roku 1788 už uvádí jako vlastníka domu pana France Hofmanna. Roku 1873 je povolena výstavba stájí (konírny, chléva, komory pro píci). Dnešní podoba je z roku 1889, kdy došlo k přestavbě a přístavbě 1. patra. Dnes je díky zachovalému původnímu vzhledu významným objektem historického centra města.





Čermákův statek, čp. 93

Dle starých dokumentů je potvrzeno 220 let existence gruntu, ale podle charakteru stavby a použitých technologií lze předpokládat, že se stáří domu může zřejmě blížit sousednímu pivovaru.



Statek, čp. 232

Statek, který za první republiky sloužil jako zájezdní hostinec, je poměrně autenticky zachován v podobě zhruba z konce 19. století. Živnost zde provozoval sedlář.



Buštěhradská fasáda

V Buštěhradě a okolních vesnicích se vyskytuje jeden typ tradiční charakteristické úpravy fasády, který se udržel zhruba až do poloviny 20. století: jednak v ploše hrubě strukturovaná vystouplá tmavší omítka (nezvyklá - šedohnědá nebo narůžovělá), jednak orámování nároží, otvorů, římsy a sokl - hlazená vpadlá světlejší omítka (okrová, cihlová). Tato úprava byla velmi jednoduchá a přitom hezká, takže stojí za to ji obnovit. Při správné volbě barevnosti nátěru (dostatečně tmavé, ale neagresivní odstíny) vypadá dům přímo sametově. Fasáda má i tu výhodu, že na ní není vidět každé smítko. Hrubý povrch lze vytvořit mlýnkem nebo strháváním hranou lžíce, důležité však je, aby spodní vrstva omítky nebyla dokonale rovná, ale kopírovala křivost zdi (jak jsem již popsala výše), jinak hrozí, že místo starobyle vypadající omítky se strukturou ručního zpracování vznikne něco na způsob brizolitu.

Také můžeme udělat fasádu hladkou, s jednoduchými vystouplými prvky, jako je sokl, římsy a orámování otvorů. Okenní parapety mohou být omítkové nebo z mrazuvzdorných cihel; plechové či dlaždičkové se ke starému domu nehodí. Opět platí - struktura ručního zpracování omítky odliší váš dům od komerční, nepoučené rekonstrukce.

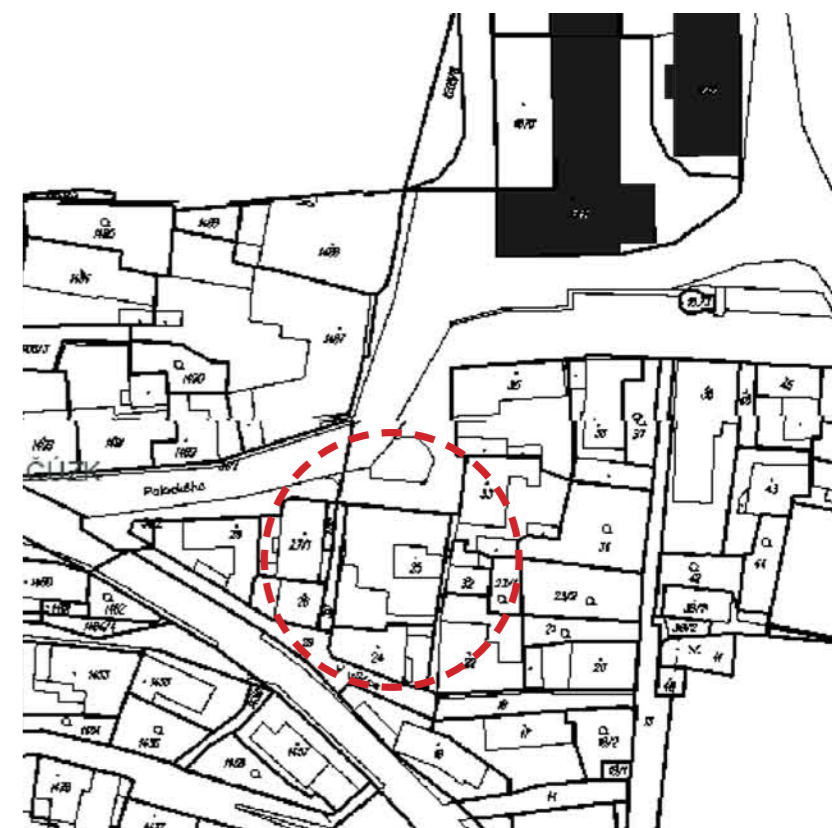
Některé fasády mají složitější plastickou výzdobu, kterou rozhodně stojí za to opravit v původní podobě. Profilované římsy, okenní a dveřní šambrány či ještě náročnější výzdoba jsou v současnosti při rekonstrukcích zbytečně zjednodušovány nebo i likvidovány, protože řemeslníci si s nimi nevědí rady (viz rozpačitý vzhled hlavní římsy na buštěhradské základní škole, jejíž profílance byla zjednodušena). Dům a potažmo i tvář města to však velmi ochuzuje.

Ing. Arch. Daniela Javorčková



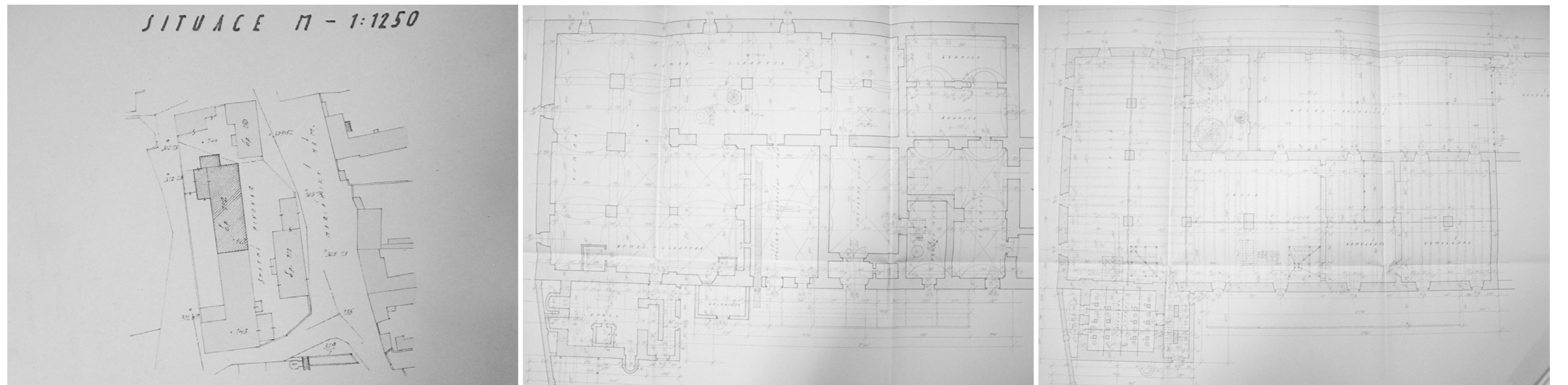
Bývalá radnice, čp. 65

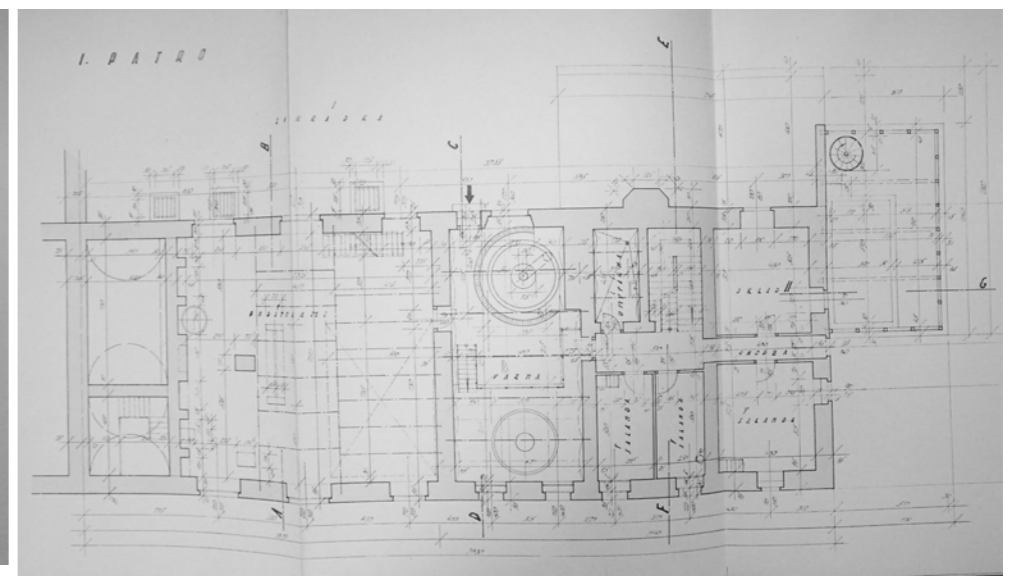
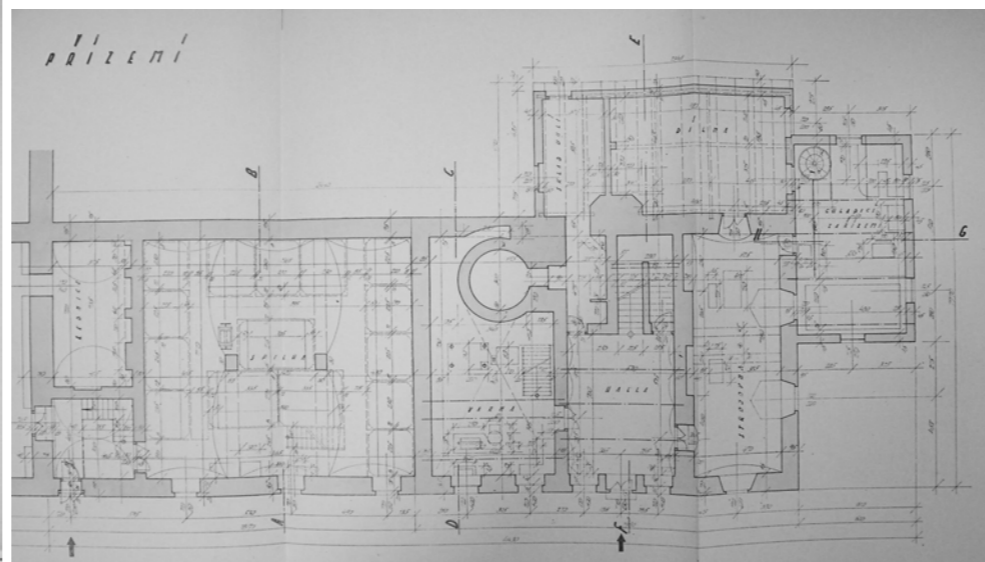
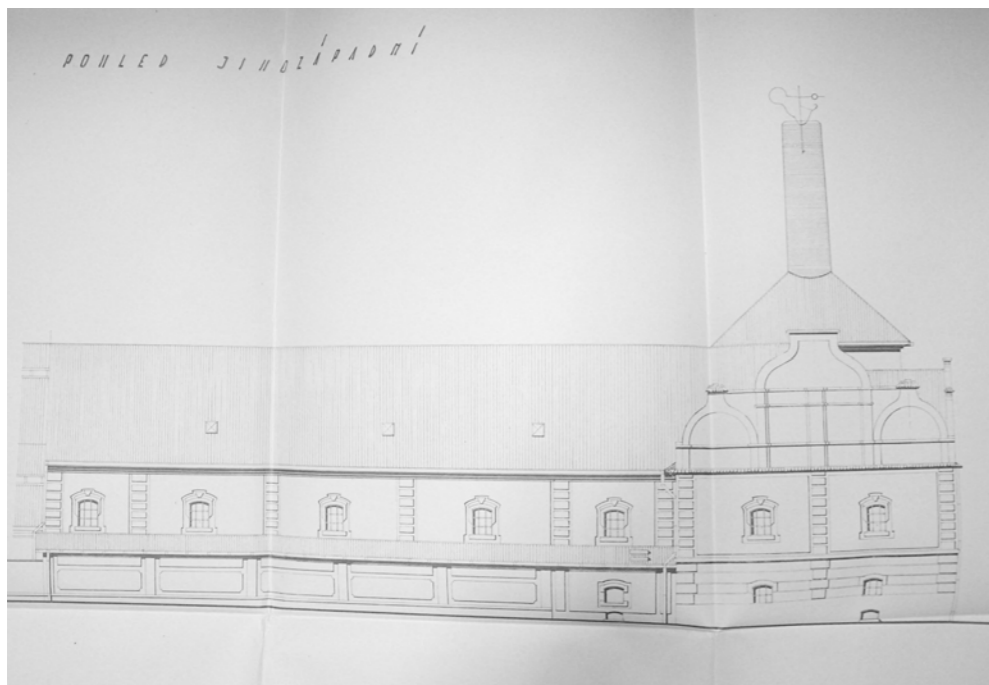
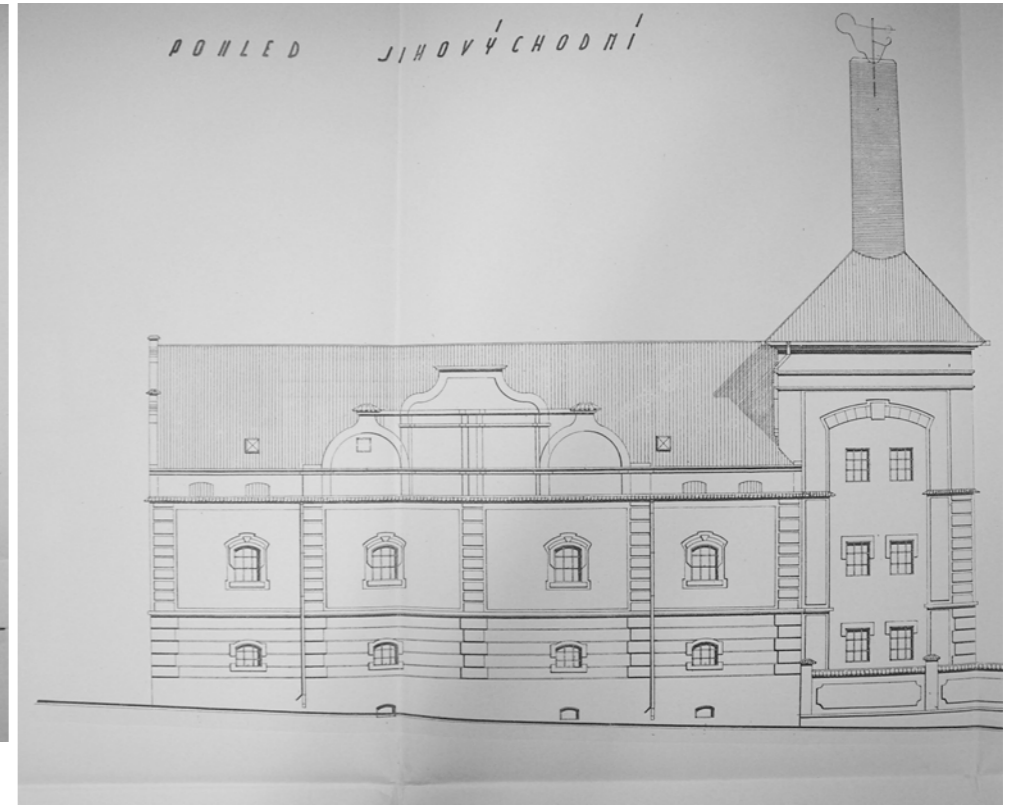
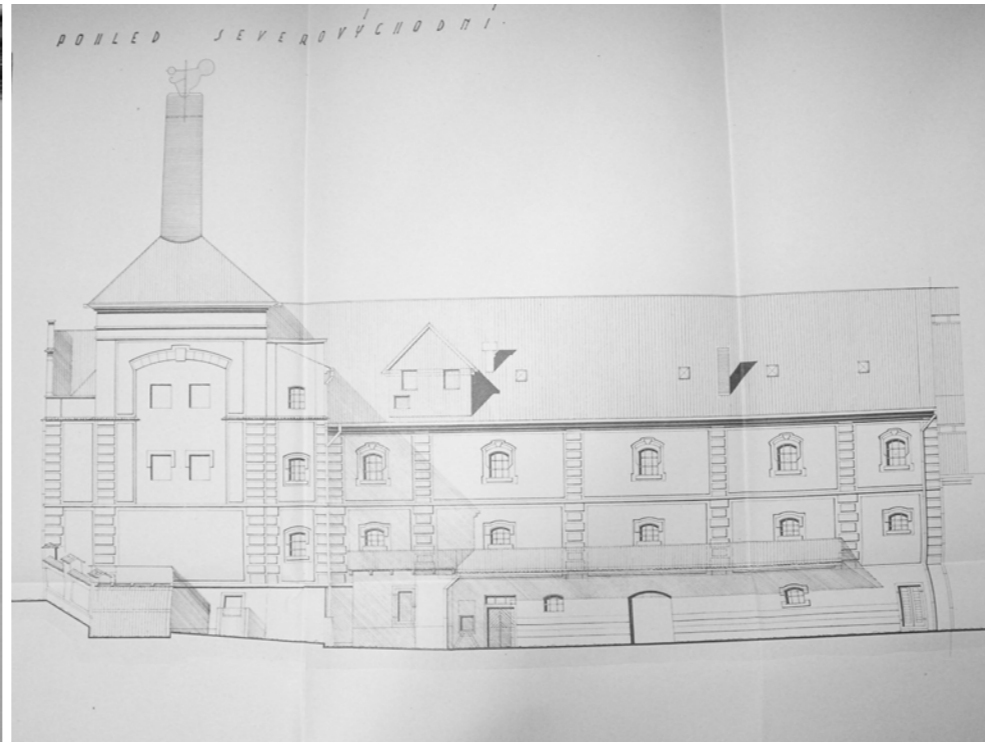
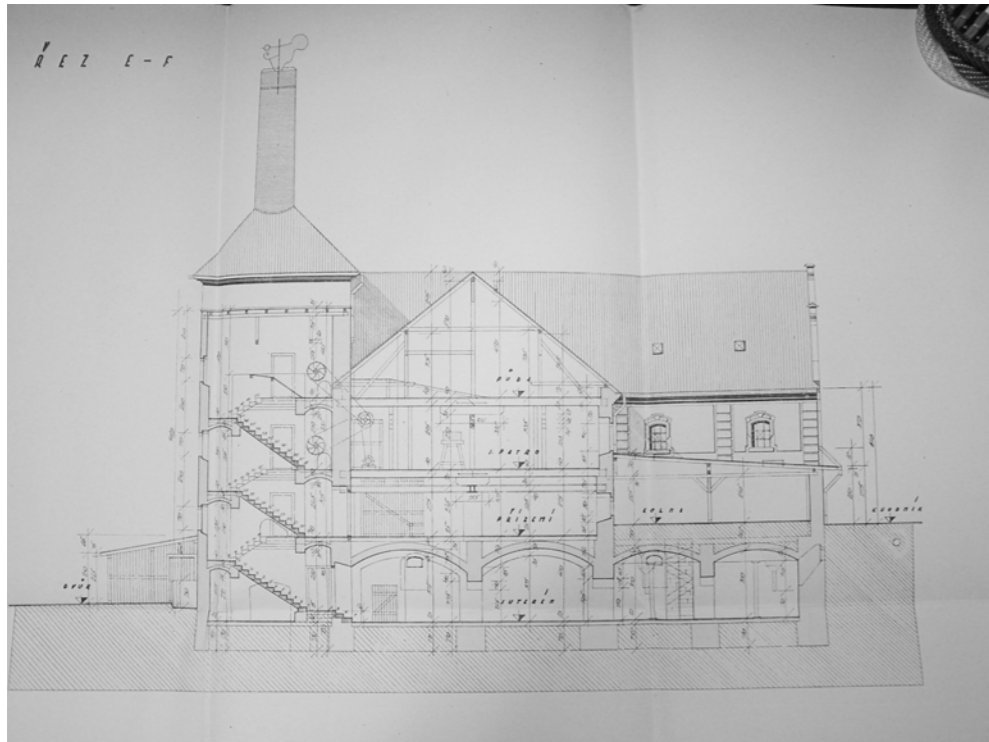
Původně kupecký dům, jehož historie sahá dle dostupných materiálů před rok 1788, byl roku 1897 prodán obecnímu zastupitelstvu a posléze přestavěn na Radní dům. Roku 1912 došlo k přístavbě se služebnou Městské spořitelny. Dnes je v domě několik bytových jednotek a dvě lékařské ordinace.

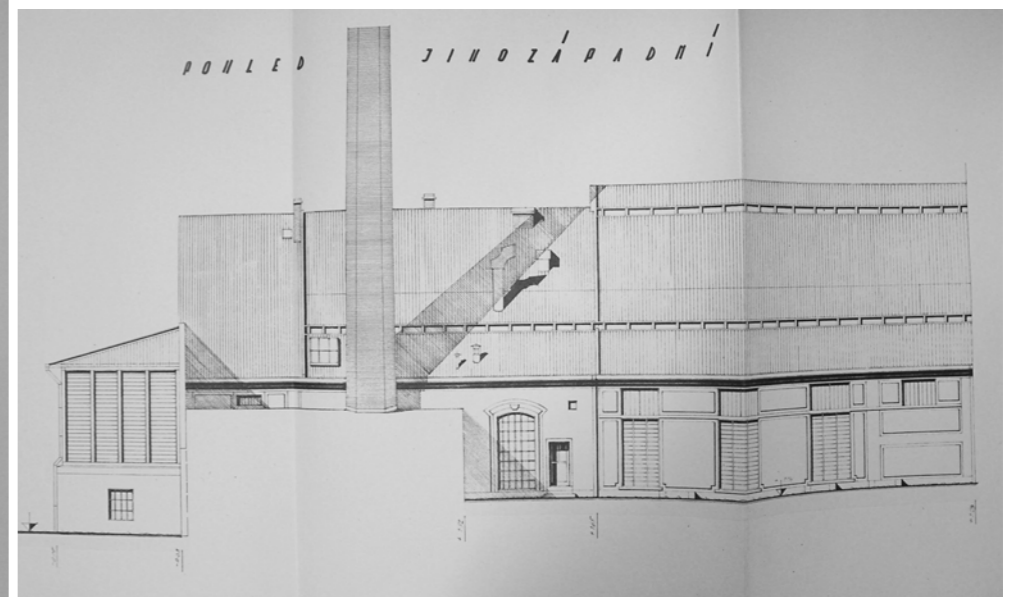
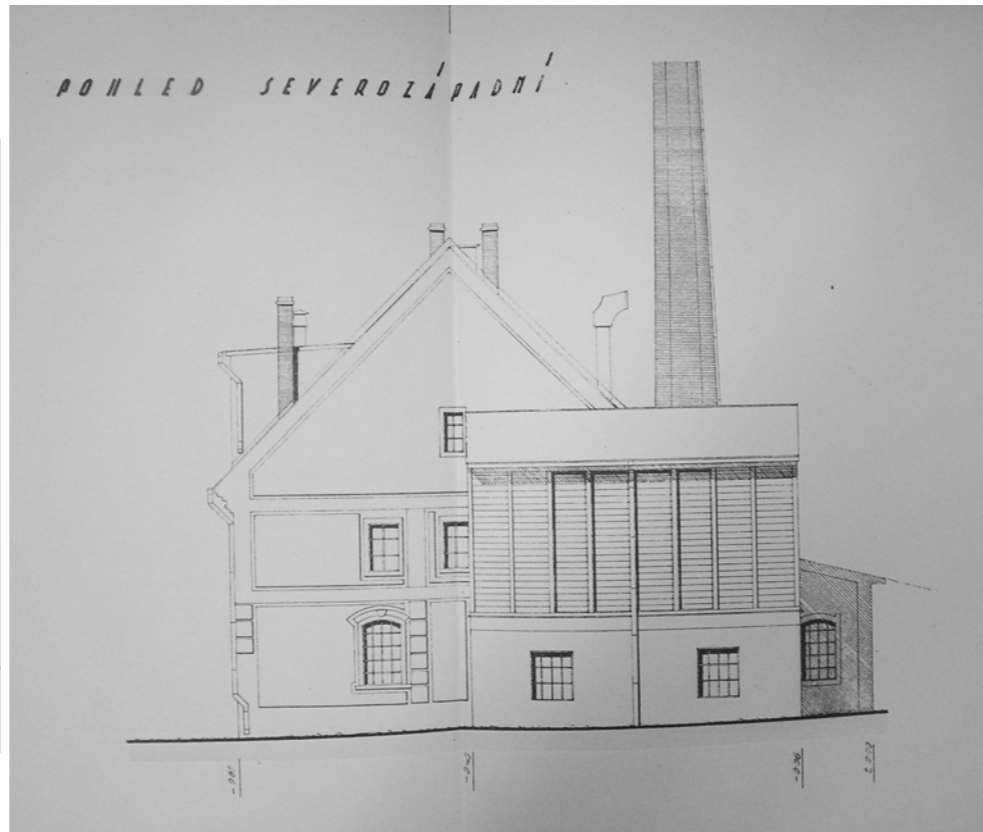
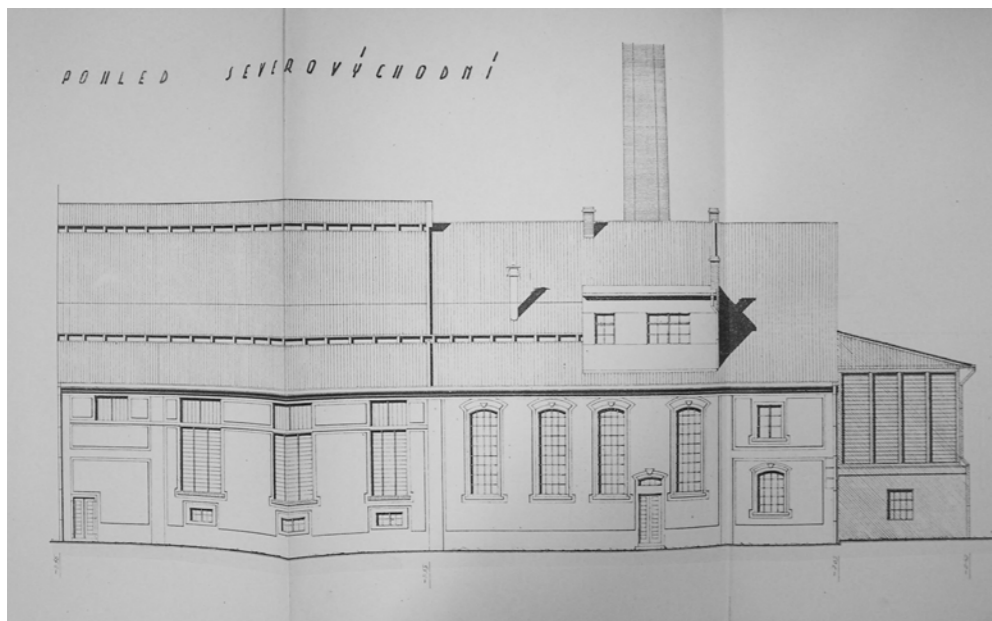
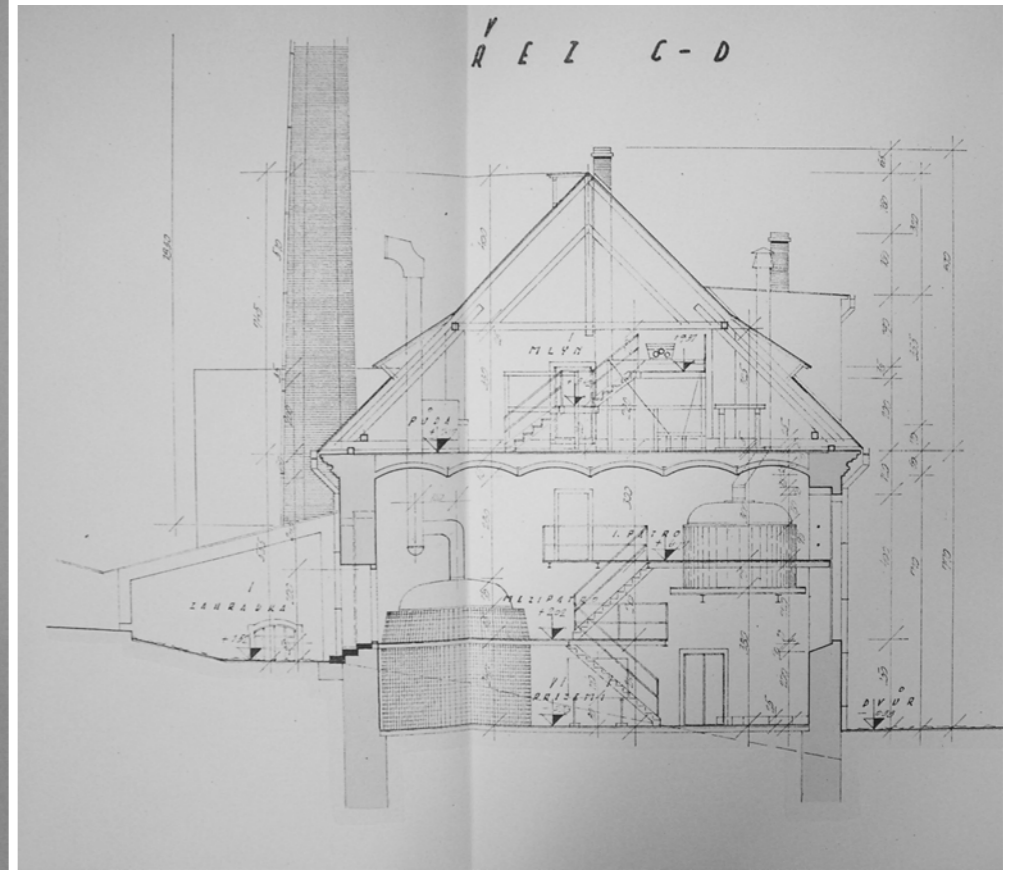
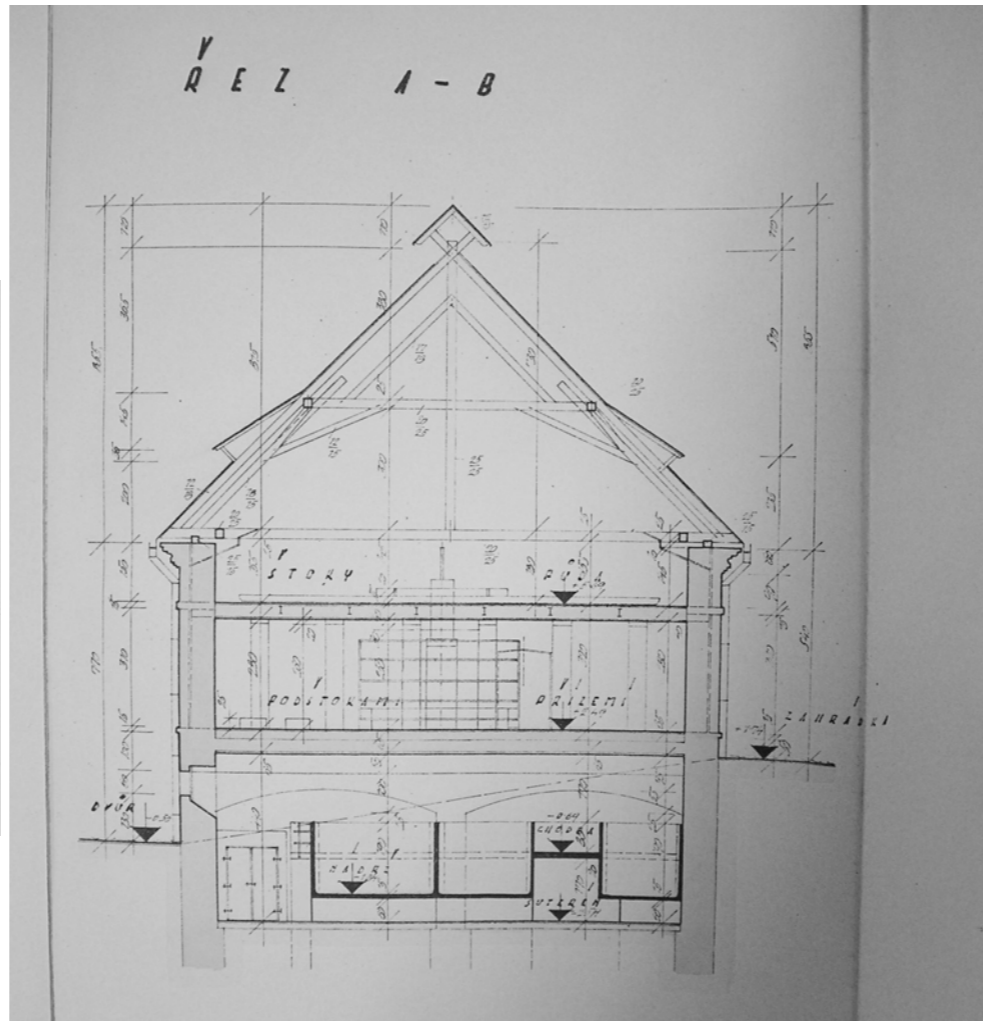
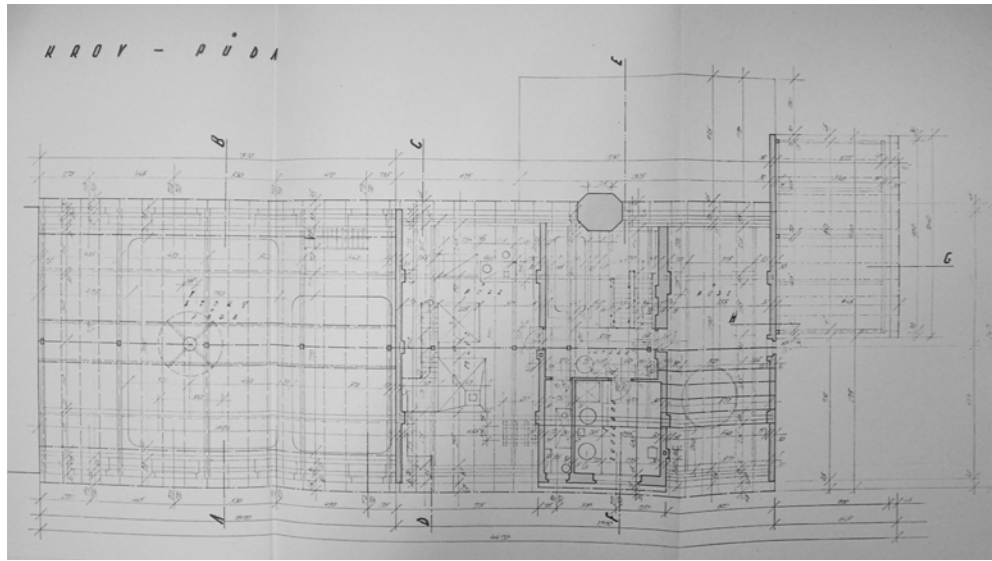




Výkresová dokumentace, stav z roku 1946



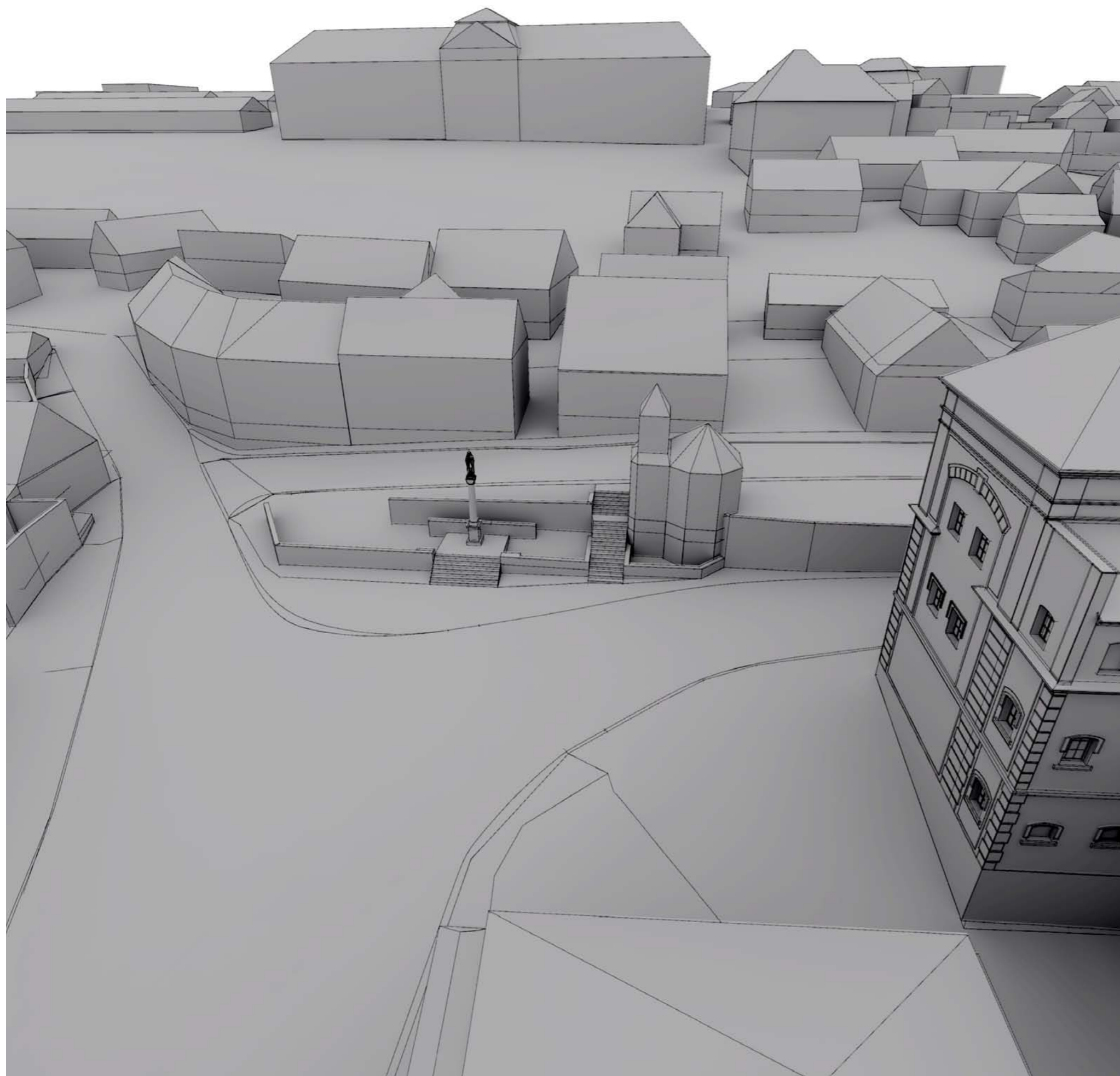




Situace M 1:500



Původní stav

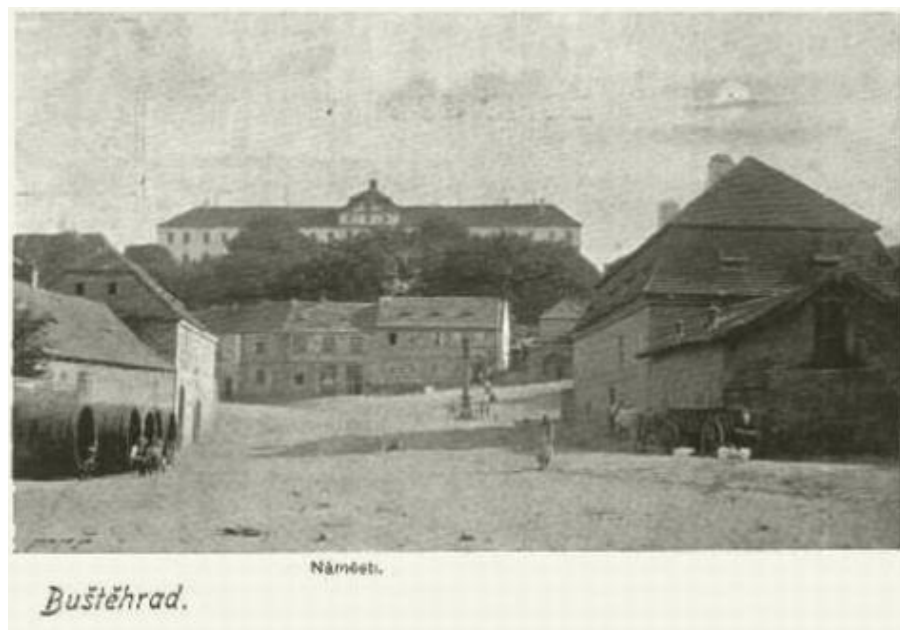


Současná podoba předprostoru kapličky s umístěním toskánského sloupu byla vyhodnocena jako silně rušivá, je navrženo přesunutí sloupu na původní místo (viz stabilní katastr z r 1840 a historické fotografie), nově navržené schodiště zakousnuté do hrany za kapličkou umožňuje přímé propojení zámku s areálem.

Současný stav



Náměstí, rok 1910



Náměstí, rok 1915



Stabilní katastr z roku 1840



Navržený stav



Pohled východní M 1:250



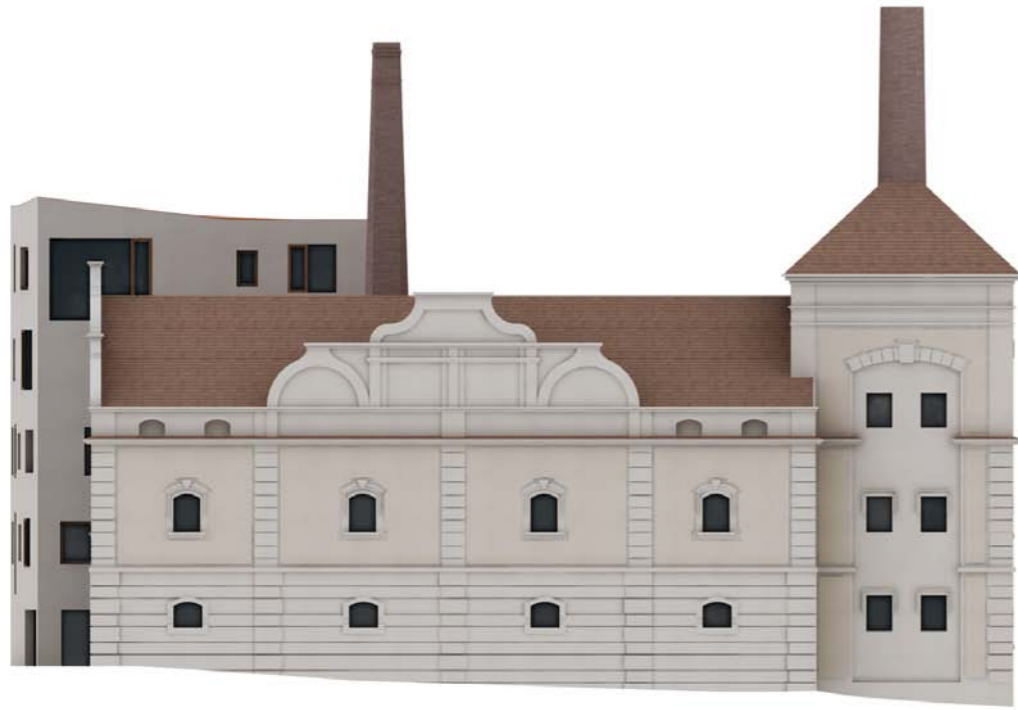
Pohled západní

M 1:250

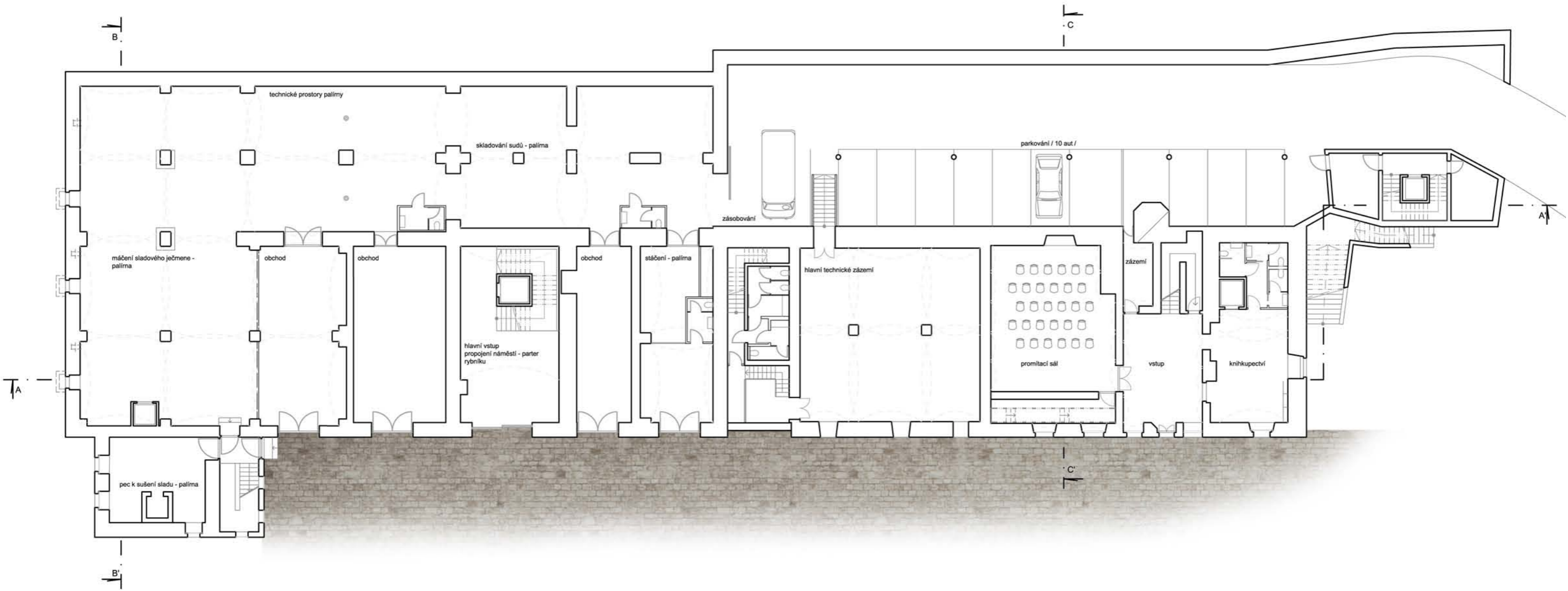


Pohled jižní a severní

M 1:250



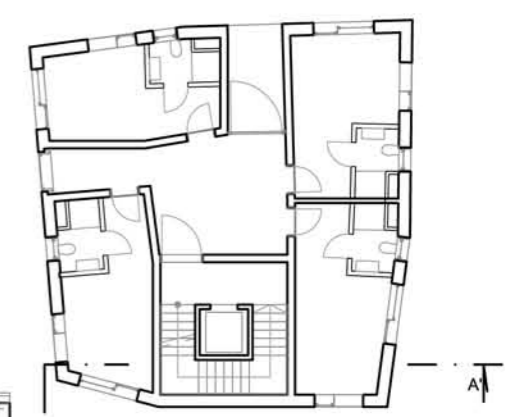
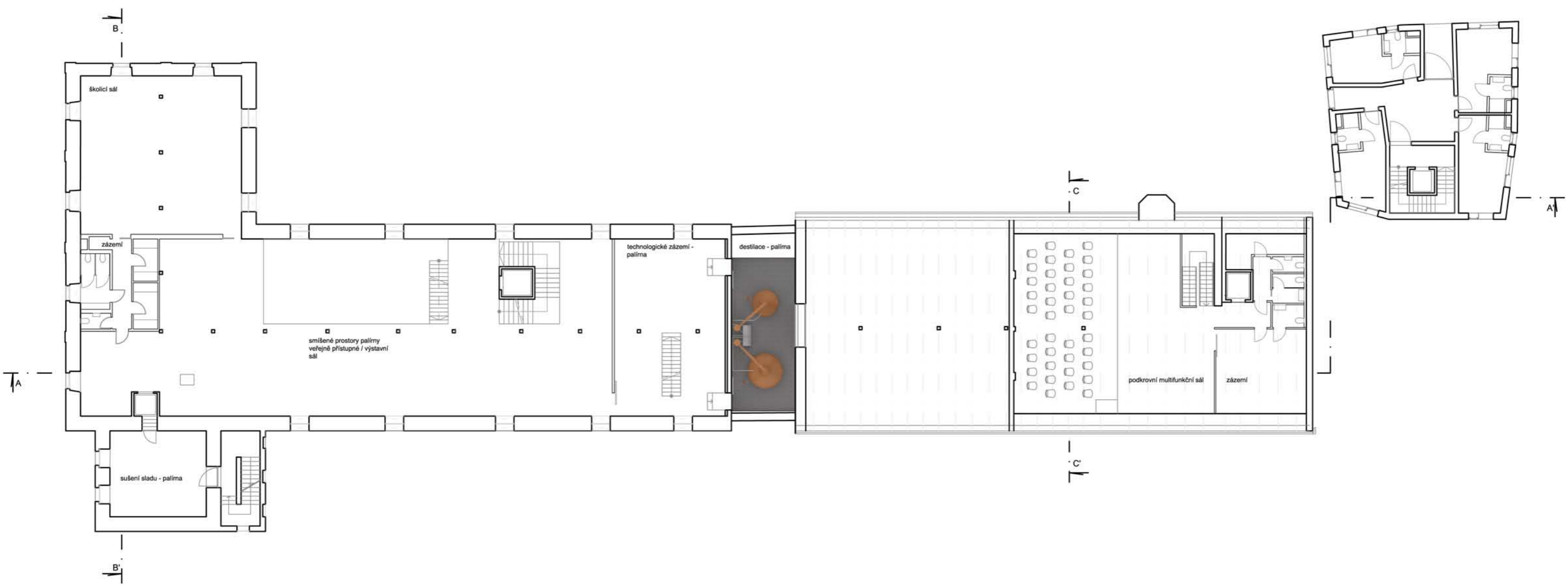
Pūdorys 1NP M 1:250



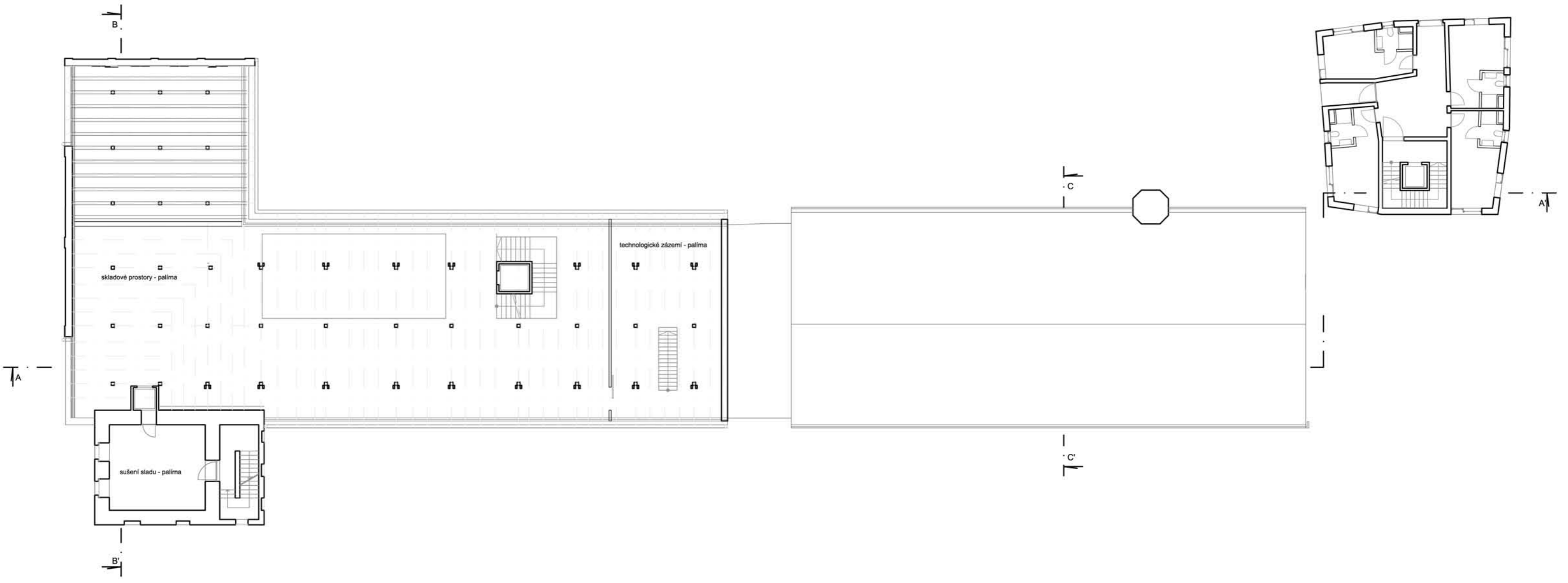
Pūdorys 2NP M 1:250



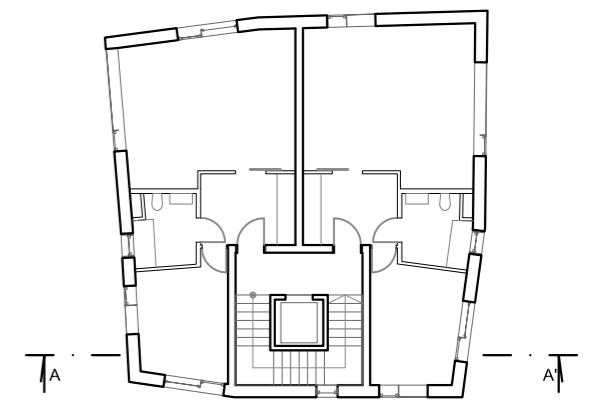
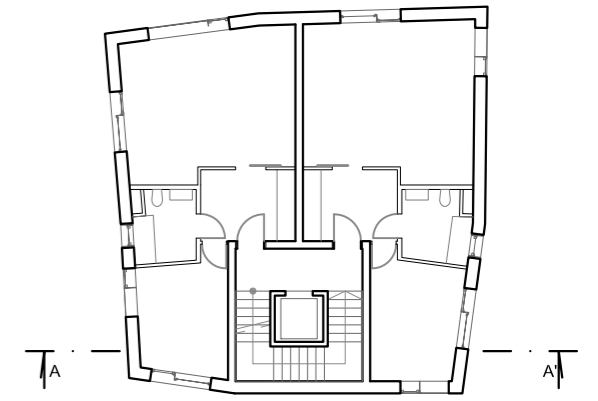
Pūdorys 3NP M 1:250



Pūdorys 4NP M 1:250



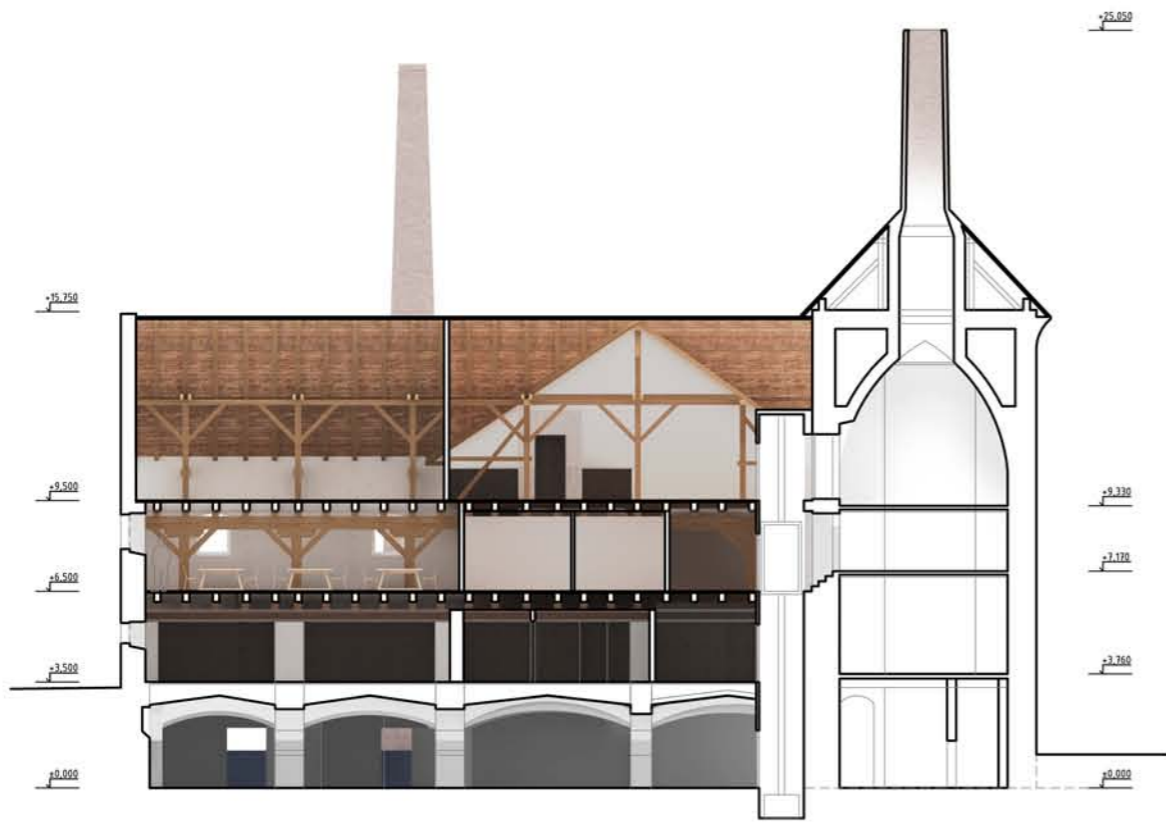
Půdorys 5NP a 6NP M 1:250

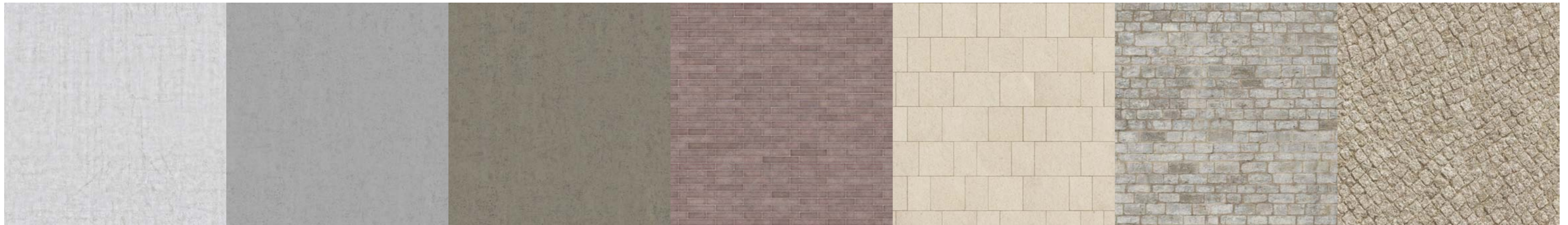


Řez A - A' M 1:250



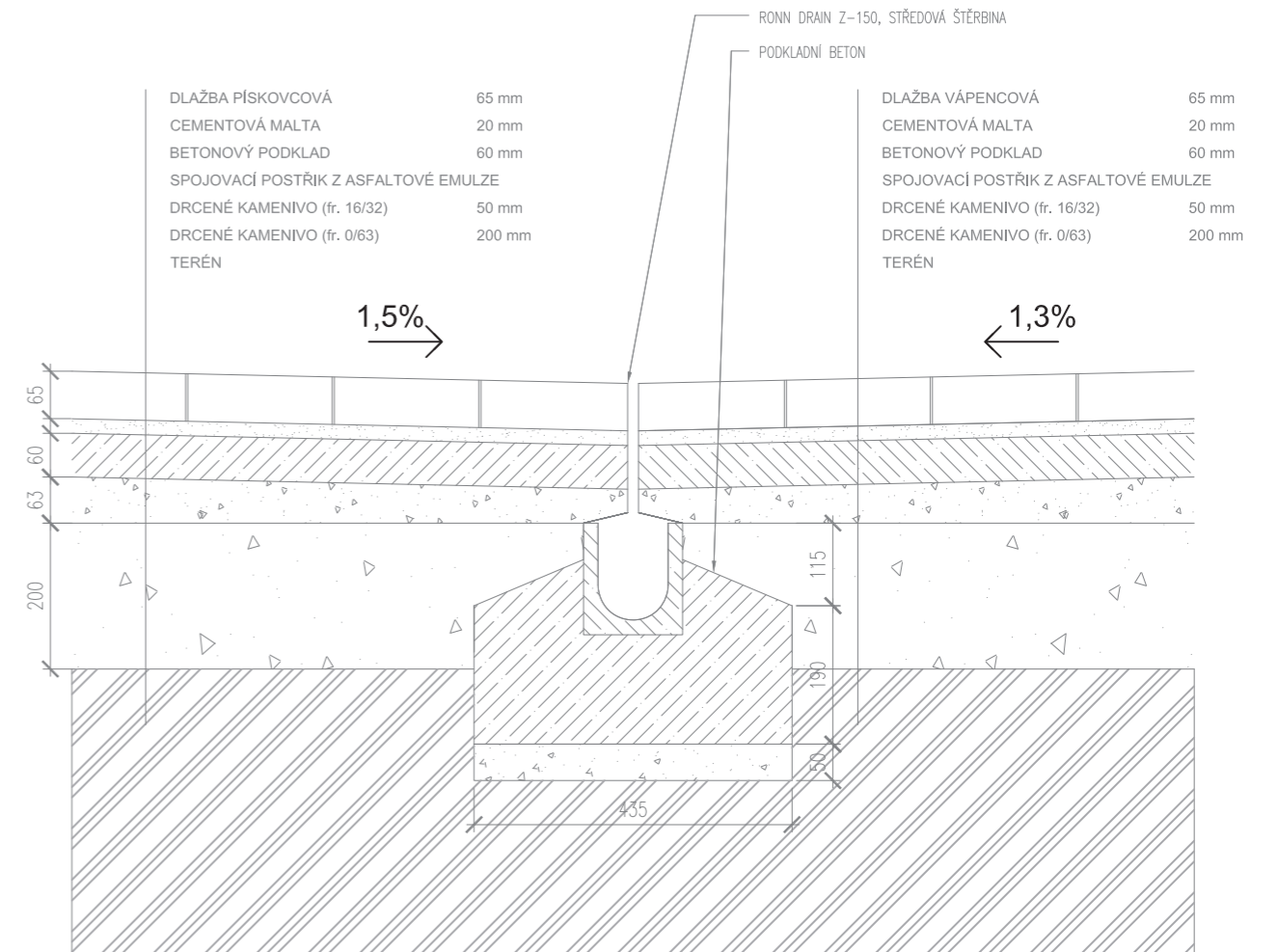
Řez B - B' a C - C' M 1:250





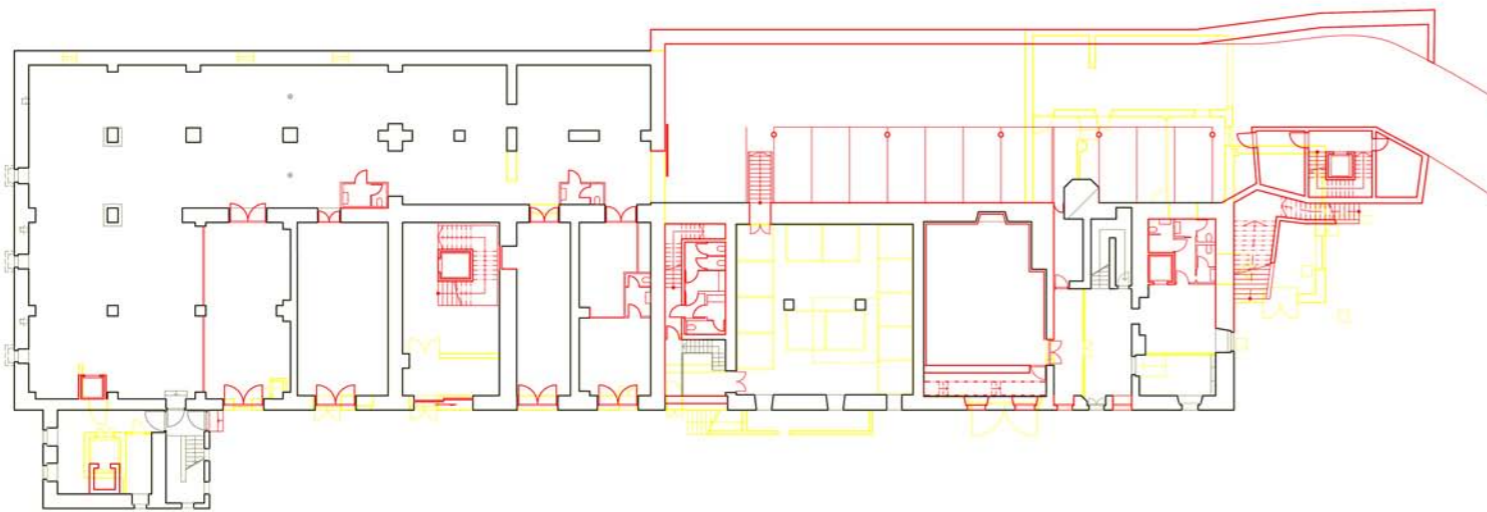
Materiály

Detail M 1:10

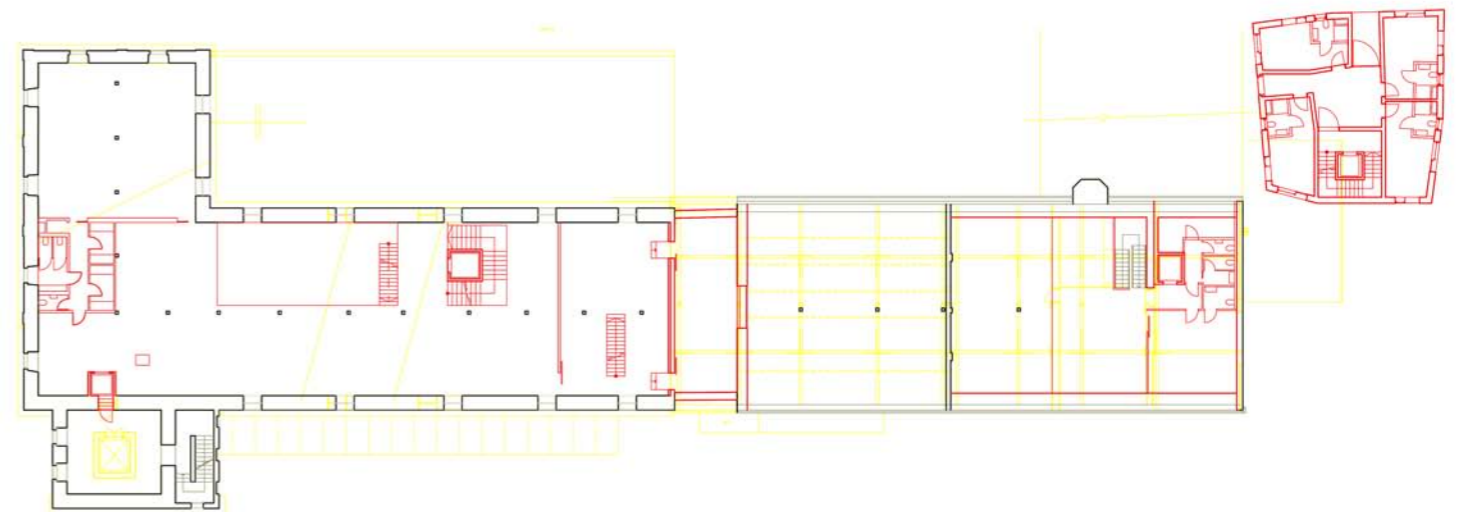


DETAIL ŠTĚRBINOVÉHO ODVODNĚNÍ NA STYKU 2 DLAŽEB

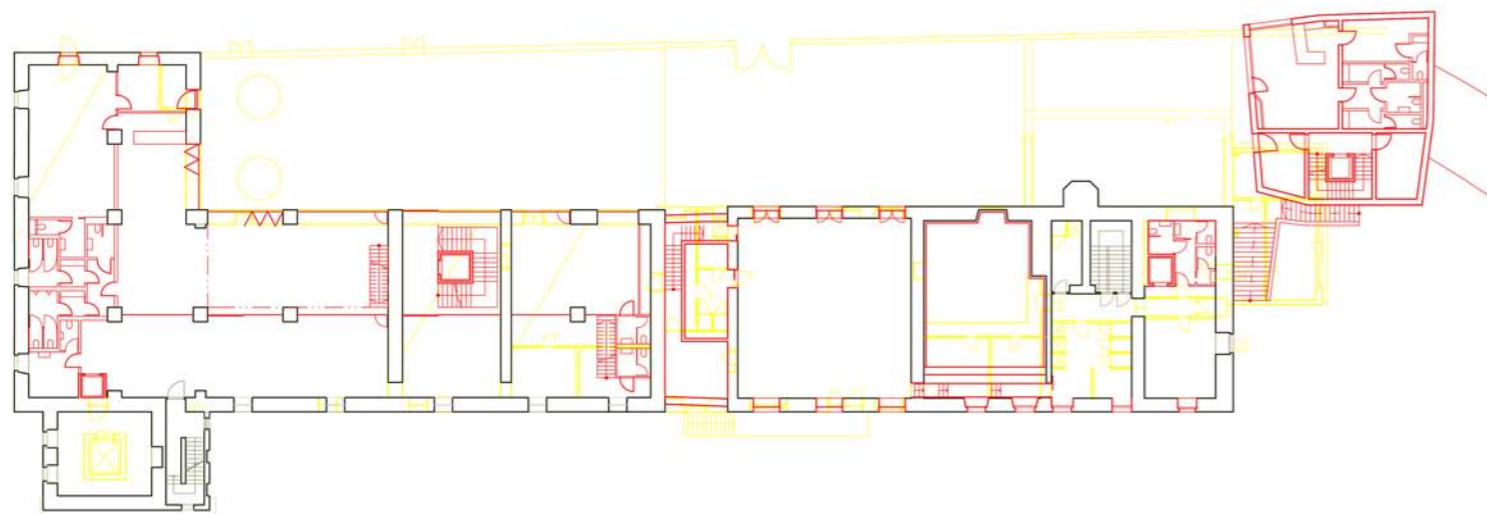




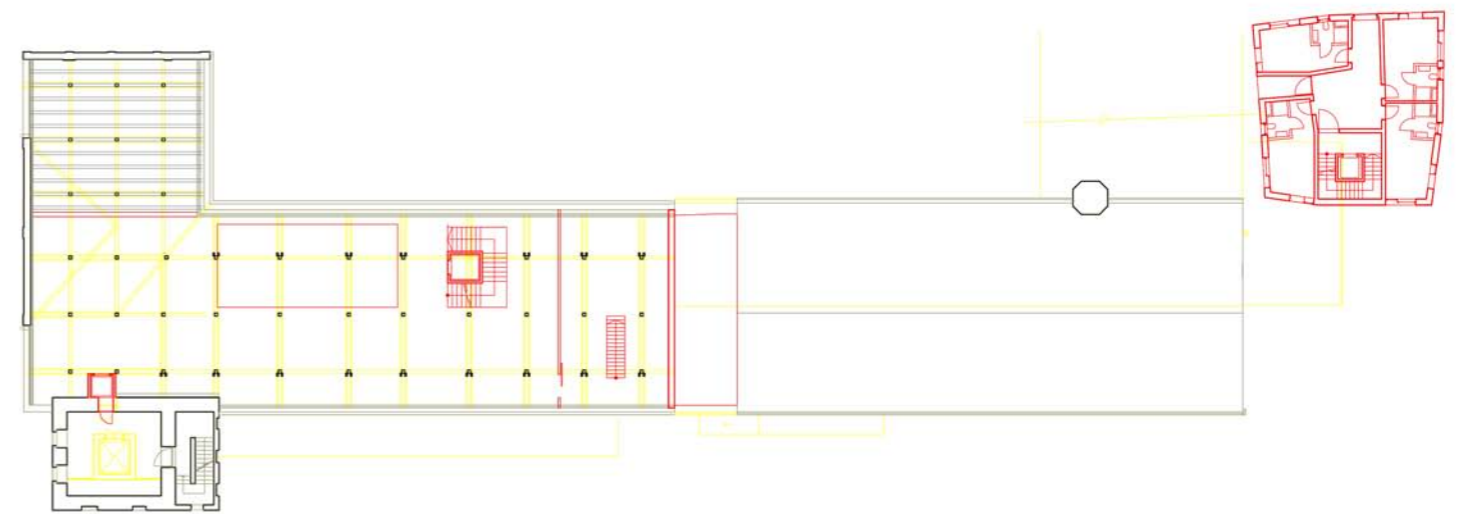
Půdorys 1NP



Půdorys 3NP



Půdorys 2NP



Půdorys 4NP



Bourané konstrukce



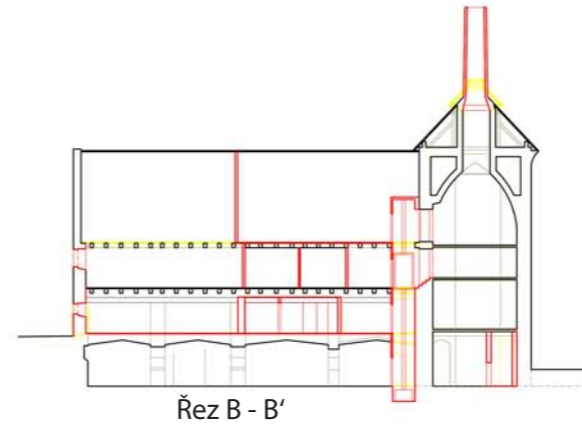
Nové konstrukce

Bourané a nové konstrukce

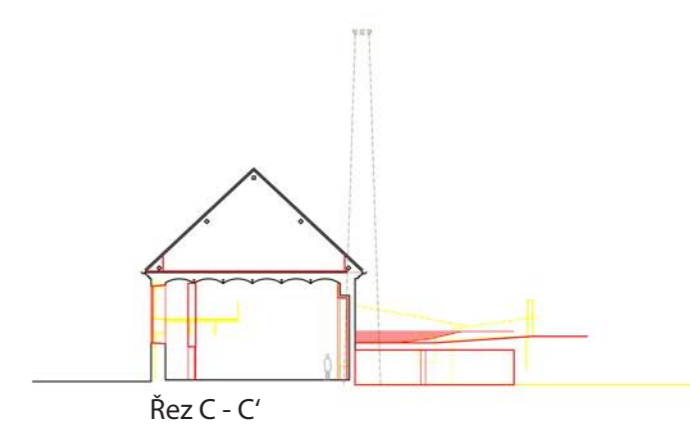
M 1:500



Řez A - A'



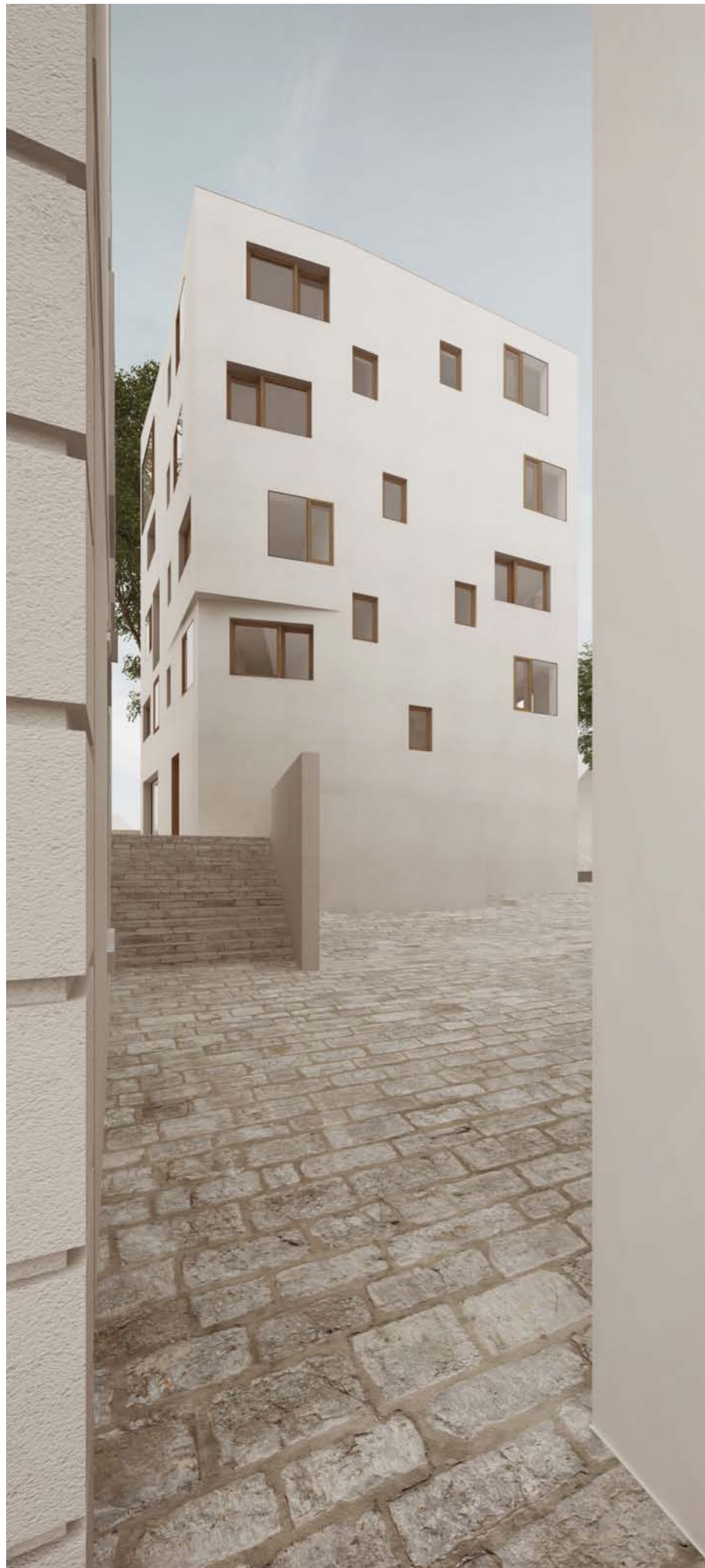
Řez B - B'



Řez C - C'













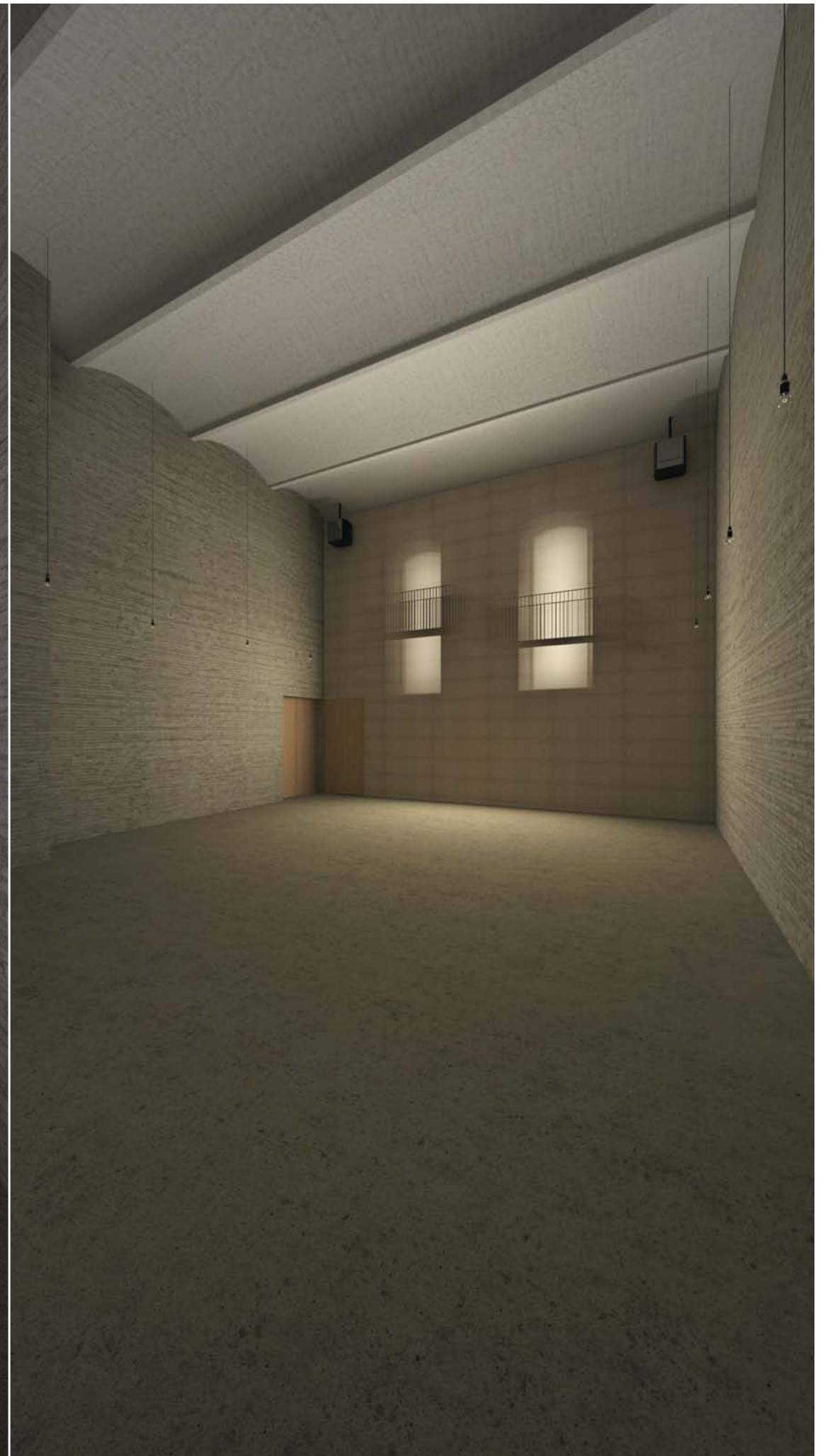
















ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE**FAKULTA ARCHITEKTURY**

AUTOR, DIPLOMANT: BC. JAN MÜLLER
AR 2013/2014, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

REVITALIZACE AREÁLU BÝVALÉHO PIVOVARU V BUŠTĚHRADĚ

REVITALIZATION OF THE FORMER BREWERY IN BUSTEHRAD

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. Miroslav Cikán	Ústav: 15114
Oponent práce:		
Klíčová slova (česká):	Revitalizace, Buštěhrad, Pivovar	
Anotace (česká):	Cílem projektu je návrat společenského života do centra města, jako tomu bylo v období první republiky. V areálu je obnovena funkce výroby, nejedná se však o výrobu piva, nýbrž destilátu whisky. Nápoje, u něhož se zpracovávají shodné suroviny, a až do samotné destilace je proces výroby téměř totožný s výrobou piva. Objekty sladovny i hvozdu opět plní svůj původní účel, vložený novotvar v nejnižnější části varny je přidanou hodnotou, která tvoří schránku pro umístění destilačních kotlů, povyšujících výrobu na vznik exkluzivního produktu. Palírna však nezabírá celý objekt, dům má vyčleněny prostory pro kulturu, rekreaci a obchod. Oplývá tedy funkcemi, kterými náměstí kdysi disponovalo.	
Anotace (anglická):	The aim of project is return of social life into city center, as it used to be in the First Czechoslovakia Republic era. Although there is production function restored, it is not beer production, but whisky. Whisky production uses same materials and process is very similar to beer production, expect final destination. Malt-house and Malt kiln are fulfilling its original purpose once again, inserted new object in the southernmost part of brewing house is added space, which provides area for distillation boilers. This will guarantee production of whisky with outstanding quality. However, distillery do not occupy whole object, there is a space reserved for culture, recreation and shops. This will fully restore use of square and return intended functionality into the area.	

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

(Celý text metodického pokynu je na www.FA.studium/ke-stazeni)

V Praze dne 10. ledna 2013

podpis autora-diplomanta

Zdroje

průmyslové dědictví / 2 - ve vzduchoprázdnu mezi profesionály a amatéry, ČVUT, 2010

Buštěhradský zpravodaj, 2004–2013

500 let města Buštěhradu. Sborník o historii a současnosti obce, Obecní úřad Buštěhrad, 1997

<http://www.mestobustehrad.cz>

<http://www.pivovary.info/historie/b/bustehrad.htm>

<http://www.geosense.cz/geoportal/bustehrad>

<http://www.fabriky.cz>

