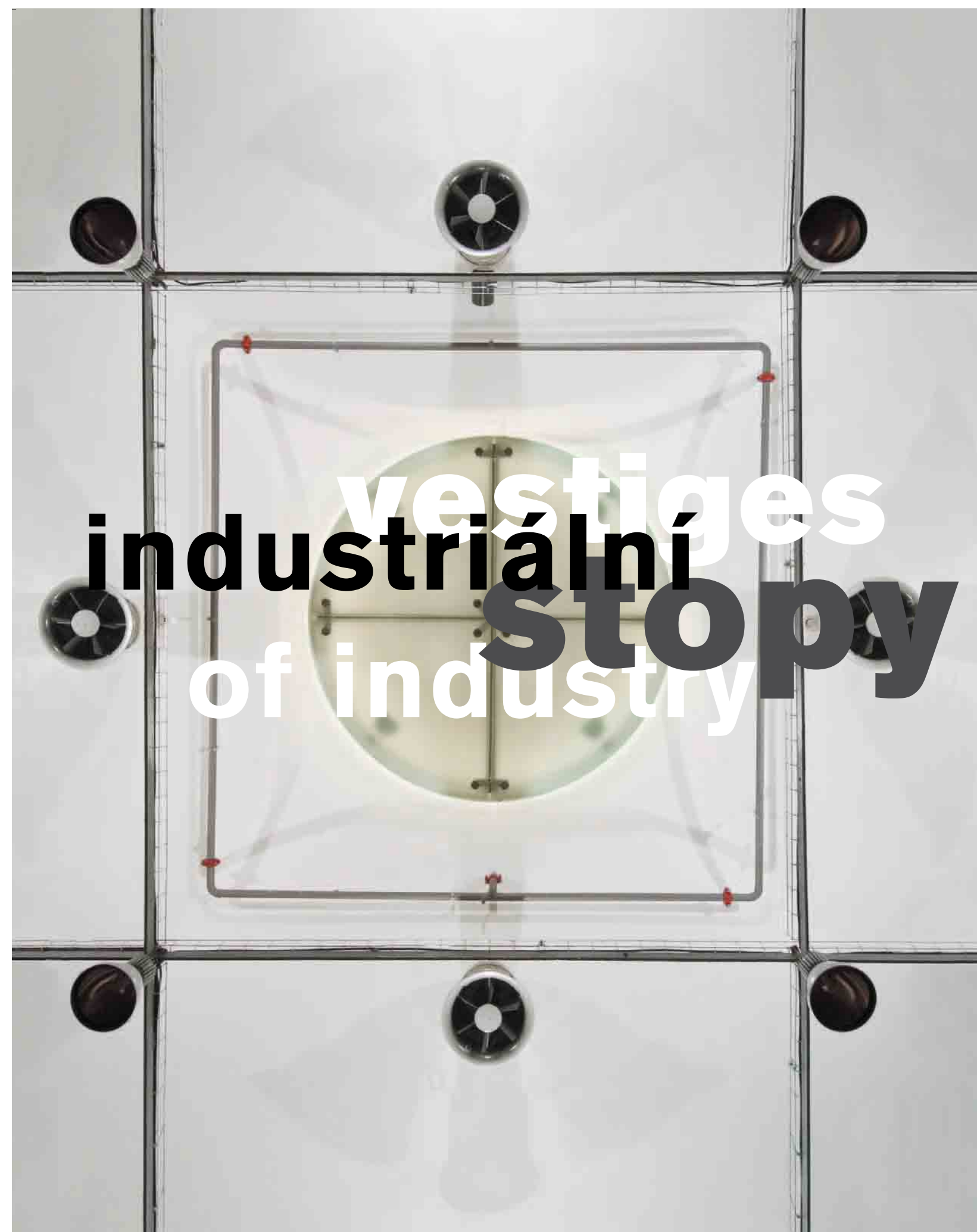




vestiges
industrialní
of industry **stopy**

Katalog soustřeďuje příklady tří desítek konverzí opuštěných industriálních objektů v České republice za uplynulých přibližně pět let (zařazeny jsou i projekty, u nichž v době přípravy výstavy probíhalo schvalovací řízení). Doplní je několik textů autorů staveb, navazují na setkání uskutečněná během 3. bienále mezinárodního bienále Industriální stopy 2005 v čistírně odpadních vod v Praze-Bubenči.

Industriální architektura přitahuje neopakovatelnou atmosférou a vnitřním napětím, oscilováním mezi účelností, racionální elegancí konstrukce a ctížádostí reprezentovat hospodářský či technický význam stavebního díla. Odměnou dnešnímu uživateli jsou až bi-zarní dotyky a setkání technických, účelových konstrukčních prvků s dobovými výtvarnými motivy a vzácnými řemeslnými detaily. Tam, kde zůstaly zachovány, obohacují vnímání stavby příběhem vzniku.

www.industrialnistopy.cz

The catalogue brings together over thirty examples of the conversion of disused industrial buildings in the Czech Republic during the past five years, including design projects that at the time of preparation had just been approved for construction. Supplementing these examples are several texts by the architects of the conversions under discussion, drawing upon the results of the conference held as part of the third international biennale Industriální stopy/Vestiges of Industry 2005 in Prague's former Bubeneč sewage-treatment plant.

Architectural conversion cannot be understood simplistically. Its motifs are changeable, the decisions taken are deeply affected by the purpose and the context of the time; general reflections often hide sharply contradictory meanings. The inevitable ambiguity of the projects and realisations published in this catalogue provokes reflections on more general yet nonetheless related themes: on architecture and design, on historic preservation and its ambitions and sentiments, its present inclinations and most strongly, its possibilities and limitations.



Výzkumné centrum průmyslového dědictví ČVUT v Praze
Research Centre for Industrial Heritage in Prague

industriální stopy

vestiges of industry

architektura konverzí průmyslového dědictví v České republice 2000-2005

architectural conversion of industrial heritage in the Czech Republic

Karlínská studia, Praha | Karlín Studios, Prague
září – říjen | september – october | 2005

katalog k výstavě v rámci 3. mezinárodního bienále Industriální stopy 2005,
uspořádalo Výzkumné centrum průmyslového dědictví ČVUT v Praze |
Catalogue for the exhibition held as part of the 3rd international biennale Vestiges of Industry 2005,
organised by the Research Centre for Industrial Heritage of the Czech Technical University in Prague

koncepce výstavy | exhibition concept | Benjamin Fragner, Alena Hanzlová
výtvarná koncepce a grafická úprava výstavy | visual conception and exhibition design | Petr Knobloch, dgú
produkce | production | Alena Hanzlová

texty napsali | authors | Benjamin Fragner – úvodní esej | introductory essay, Šimon Caban,
Alberto Di Stefano, David R. Chisholm, Ladislav Lábus, Josef Pleskot, Karel Spáčil, Tomáš Šenberger,
Martin A. Tomáš, Jana Tichá – texty ke stavbám s použitím informací autorů projektů, řešerší a Registru
VCPD | descriptions of the individual buildings, using information from the architects of the adaptations,
historic research and the RCIH Register

redakce katalogu | catalogue editors | Benjamin Fragner, Alena Hanzlová
na přípravě katalogu se podíleli | assistance in the preparation of the catalogue | Lukáš Beran,
Vladislava Valchářová
grafická úprava katalogu a sazba | graphic design and typesetting | Magda Fišerová
tisk výstavních panelů a katalogu | printing of exhibition panels and catalogue | Astron Print, s. r. o.

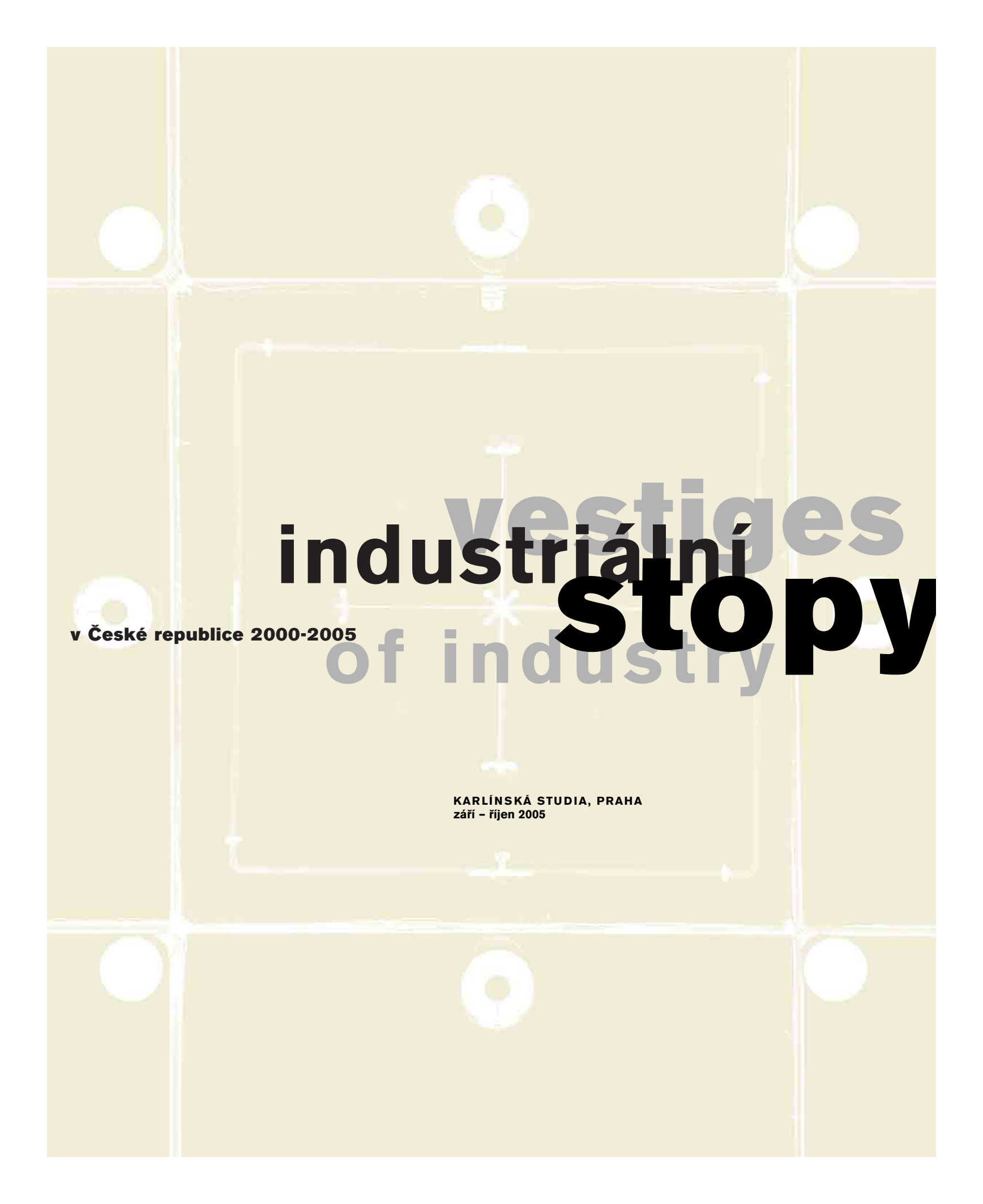
jazykové úpravy | textual editor | Eva Přihodová
překlad do angličtiny | translations into English | Martin Tharp
překlad z angličtiny | translations into Czech | Jana Tichá
fotografie | photography | Lukáš Beran, Benjamin Fragner, Lubomír Fuxa, Petra Hajská, Alena Hanzlová,
Ester Havlová, Zbyněk Hrbata, Milan Jaroš, Lukáš Ježek, Aleš Jungmann, Jan Malý, Natálie Řeřichová,
Filip Šlapal, Pavel Štecha, Libor Teplý, Jaroslav Zastoupil, Lukáš Žentel, archiv VCPD a autoři projektů |
and individual architects
zákres do fotografie Edisonovy transformační stanice | photographic montage Edison Transformer Station |
NeoVisual 2005

Pořadatelé výstavy děkují za vstřícnost autorům a architektonickým kancelářím publikovaných projektů. |
The exhibition organisers would like to thank the authors and architecture studios for their kind cooperation
in making available their designs for the exhibition.

Zvláštní dík za pomoc při přípravě katalogu a výstavy patří | Special thanks for assistance in the preparation
of the catalogue and the exhibition to | Richardu Balousovi, Gabrielle Beránkové, Martinu Beranovi,
Vítu Červenému, Janě Čudové, Albertu Di Stefanovi, Pavlu Domanickému, Jaroslavu Duškovi, Evě Dvořákové,
Micheale Forejtové, Josefu Holečkovi, Radimu Janešovi, Luboši Jírovi, Haně Kaspřákové, Liboru Kašparovi,
Petru Kochmannovi, Radku Kolaříkovi, Petru Komrzému, Davidu Krausovi, Jiřímu Lammelovi, Silvii Lubénové,
Daně Matějovské, Kateřině Melenové, Jiřímu Müllerovi, Pavlu Novákovi, Vlastě Příbylové, Pavlu Rejholcovi,
Ivanu Rousovi, Davidu Řezníčkovi, Haně Samuelové, Alfredu Stránskému, Petru Strejčkovi, Boženě Svátkové,
Janě Šorfové, Rostislavu Šváchovi, Zdeňku Urbanovskému, Petru Urlichovi, Leoši Válkovi, Jiřímu Vaníčkovi,
Petře Vinařové, Slavoji Vrbickému, Vladimíru Vychodilovi

www.industrialnistopy.cz

architectural conversion of industrial heritage in the Czech Republic
architektura konverzí průmyslového dědictví



vestiges industriální of industry stopy

v České republice 2000-2005

KARLÍNSKÁ STUDIA, PRAHA
září – říjen 2005

vydalo Výzkumné centrum průmyslového dědictví Českého vysokého učení technického v Praze
publisher Research Centre for Industrial Heritage of the Czech Technical University in Prague

ISBN 80-239-5440-7

7	Benjamin Fragner Jiné užití, jiné světy Other Use, Other Worlds	
	místo place	
16	AP ateliér a galerie AP Atelier and Gallery	01
22	Josef Pleskot Cenit, ale nepřeceňovat To understand, not to over-value	
24	La Fabrika	02
26	Administrativní budova a vinotéka Administrative Building and Wine Shop	03
30	Café Holport, Vitra koncept, Konsepti	04
34	M Factory	05
36	M. A. Tomáš Proměna čtvrti v půli cesty A neighbourhood transformation at the halfway point	
40	Machinehouse	06
46	Kotelna Karlín	07
52	Corso Karlín	08
	tvar form	
56	Museum Kampa	09
62	Evropské tréninkové centrum YMCA YMCA European Training Centre	10
66	C. k. solnice	11
70	Sladovna Písek Malting House Písek	12
72	Studio UPP	13
76	Šimon Caban Úvaha Reflections	
78	S2 – Soundsquare	14
82	Architektonická kancelář Architecture Studio	15
84	Továrna Fastherm Fastherm Factory	16
88	Loft v Holešovicích Loft in Holešovice	17
92	Edisonova transformační stanice Edison Transformer Station	18
94	Ladislav Lábus Trafostanice, maják moderní doby The transformer station: the lighthouse of modernity	
98	Nuselský mlýn Nusle Mill	19
104	Alberto Di Stefano Subtilní hra A Subtle Game	
	program programme	
108	Galerie Futura Futura Gallery	20
112	Karlínská studia Karlín Studios	21
116	Důl Hlubina Hlubina Mine	22
118	Vaňkovka	23
124	Karel Spáčil Duše fabriky The spirit of the factory	
126	Podnikatelské a inovační centrum Centre for Entrepreneurship and Innovation	24
128	Městský úřad Semily SemilyTown Office	25
132	Moravan, bytový a kancelářský dům Residential and Office Building	26
136	Tomáš Šenberger Konverze a autenticita Conversion and Authenticity	
138	Knihovna Smíchov Smíchov Branch Library	27
142	Brněnské komunikace, a. s.	28
146	Škoda Auto Muzeum Škoda Auto Museum	29
150	Administrativní budova Administrative Building	30
154	Hallpark Holešovice, Ogilvy & Mather	31
158	Galerie moderního umění Gallery for Contemporary Art	32
160	A7 aréna holešovický pivovar A7 Arena – Holešovice Brewery	33
164	Korunní dvůr	34
166	David Chisholm Přeměny industriálního ducha Recycling Industrial Spirit	

obsah
contents

Below the skylights and roof-girders of the present exhibition site in a former Karlín factory hall, the viewer is no longer certain how they functioned and what their original purpose may have been. Their message remains current, but comes from elsewhere.

Architectural conversion cannot be understood simplistically – and should not be restricted to the space where the present exhibition is being held. Its motifs are changeable, the decisions taken are deeply affected by the purpose and the context of the time; general reflections often cover sharply contradictory meanings.

Above all, for a viewer from the outside, the developments in recent years may appear indecipherable, a kind of succession of rarely synchronised steps towards the overcoming of prejudices – and with a highly unbalanced series of gains and losses.

Disused factories, breweries, textile mills, pithead towers, sugar-refineries, warehouses, assembly halls, railway buildings, bakeries, printing-works, foundries, flour-mills, boiler-houses, power stations – such industrial traces evoke a sense of desolation, yet equally of romantic enthusiasm or nostalgia. Deeply marked by years of continual toil and scant maintenance, scarred by unsuitable

Other Use, Other Worlds Jiné užití, jiné světy

Architectural conversion in the Czech Republic in recent years
Architektura konverzí v České republice uplynulých let

Pod světlíky a konstrukcí vazníků karlínské haly si už nejste jisti, jak fungovala a k čemu vlastně slouží. Osloví aktuálně, ale odjinud.

Architekturu konverzí nelze uchopit jednoznačně, nejen v prostoru, kde se výstava koná. Mění se motivy, účelová a dobou podbarvená rozhodnutí, za obecnou úvahou se lehce skryjí protilehlé významy.

Především pro diváka zvenčí může vývoj uplynulých let působit nepřehledně, jako sled ne vždy synchronizovaných kroků k překonání předsudků. S nevyrovnanou bilancí zisků a ztrát.

Odložené továrny, pivovary a textilky, důlní věže, cukrovary, skladiště, strojírenské haly, drážní objekty, pekárny a tiskárny, hutě, mlýny, kotelny, elektrocentrály, industriální stopy vyvolávají pocit zmaru i romantické vzrušení a nostalgii. Po letech intenzivního provozu a mizerné údržby, poznamenané devastujícími stavebními zásahy, zanesené špínou. Těžko také zapomenout na ekologické důsledky, které měly na bezprostřední okolí.

Odtud i snaha rychle zapomenout, zbourat či radikálně změnit. Bývají proto spíše cílem exploatace, jen zřídka také ochrany, jako vzpomínka na jedinečné investorské a architektonické počiny doby, vědeckého a technického vývoje, jako ilustrace nepřetržitého snažení.

Téma jiného užití, konverze opuštěných a původní funkci už nesloužících budov a areálů se dostalo do popředí, až když přerostlo v nepřehlédnutelný ekonomický, kulturní, do jisté míry

or destructive modifications, encrusted with grime. And it is equally difficult to ignore the environmental consequences once inflicted on the immediate surroundings.

Thus ensues the desire quickly to forget, to demolish or radically change. For this very reason, industrial buildings have tended much more to be the subject of mere exploitation, and only rarely of protection for their testimony as unique architectural and economic achievements of their age, as demonstrations of scientific and technical development, as illustrations of unceasing effort.

The theme of different uses for or conversions of buildings and complexes left abandoned or no longer suitable for their original functions only emerged once it had grown into an inescapable economic, cultural, and to an extent even political problem. In western Europe, this has been the case since the mid-Seventies, primarily as a result of the energy crisis and ensuing pressure for greater efficiency in both extractive and processing industries – leaving hundreds of industrial buildings and complexes deserted and empty.

A similar process, at least at first glance, is now underway in the formerly Communist half of Europe, starting in the early 1990s. Similar, yet with a delay of several decades: the restructuring and deliberate reduction of heavy industry after 1990, privatisation, changes in the ownership of large firms, the rise of the globalised market. And in addition a shift in economic criteria and continually accelerating technological developments.

True, the specific course and the local and historical contexts, as

i politický problém. V západní Evropě je aktuální od sedmdesátých let minulého století, především v důsledku energetické krize a tlaku na zefektivnění těžářského i zpracovatelského průmyslu. Stovky průmyslových objektů a areálů zůstaly opuštěné, prázdné.

Cosí obdobného, mohlo by se zdát, prožíváme nyní od začátku devadesátých let. Se zpožděním několika desetiletí: restrukturalizace průmyslu a útlumové programy po roce 1990, privatizace, střídání vlastníků průmyslových podniků, globalizace trhu. A k tomu proměna hodnotových kritérií – vše akceleruje technický vývoj.

Průběh a místní dobový rámec i tempo směřování k postindustriálnímu světu se na první pohled liší.

Přesto by už neměly zaskočit.

Resentimenty

Mapování industriální architektury v České republice (Československu) a úvahy o jejím jiném využití zaznamenáme od poloviny osmdesátých let, inspirované informacemi o diskusích jinde v Evropě.¹⁷ Odlišností bylo, že zdejší odnož industriální archeologie, rezistentní vůči oficiální atmosféře, akcentovala se zřejmou nostalgií význam kontinuity technického a hospodářského vývoje, zprerhaného znárodněním a vyvlastněním československého průmyslu po roce 1948. Historické tovární objekty, zmínky jejich původních názvů, jména zakladatelů po znárodnění již neexistujících firem měly i pro ty, kteří se historií techniky a stavitelství nezabývali, váhu symbolů.

Hledisko „paměti místa“ bylo rovnocenné technické a architektonické výjimečnosti, představovalo uchopitelnou kvalitu a významové zakotvení v osobními postoji rozkolísané a stylově zmatené tvorbě konce osmdesátých let.

Upřímně řečeno, šlo více o víze než o reálné skutky. Ještě na výstavě v Národním technickém muzeu v roce 1990 *Industriální architektura – nevyužitá dědictví* převládaly vedle zahraničních příkladů spíš konceptuální projekty studentů škol architektury z Prahy a Brna.²⁰

Podobně i za rok na výstavě *Jatky – prostor střetu* otevíraly vstup do sálu galerie dvě do běla vyvařené kravské lebky a střehly kontroverzní alternativní soutěžní návrhy. Vznikly pouze pro výstavu, hledaly záchranu ohroženého areálu bývalých městských jatek v Holešovicích.³⁰

Bylo krátce po výstavách, když několik architektů a památkářů kolem dnes už zaniklého časopisu T (Technický magazín) shromáždilo podklady pro první přehled technických a průmyslových staveb u nás. Publikaci s nepřehlédnutelnou dvojznačností nazvali *Industriální skanzen Čechy a Morava*.⁴⁰

Průvodce po industriálních stavbách obsahoval souhrn aktuálních informací o stavu průmyslových a technických objektů v okamžiku změny systému. Dosud většinou trpěly opotřebením, provázely je předsudky, hrozila jim destrukce.

well as the pace of the emergence of a post-industrial world are, in the two cases, evidently different.

Yet nonetheless, what is now happening should come as no surprise.

Resentments

The mapping of industrial architecture in the Czech Republic (Czechoslovakia) and reflections about its possible reuse first began to emerge in the mid-1980s, inspired by information regarding discussions elsewhere in Europe.¹⁷ One notable difference was, though, that the Czech version of industrial archaeology, in its very essence a form of resistance to the official atmosphere of late Communism, stressed – with clear nostalgia – the importance of continuity in technological and economic developments, and their violent disruption by the nationalisation and expropriation of Czechoslovak industry following the Communist coup of 1948. Historic factory buildings, references to their original designations, the names of the founders of companies long vanished inside of state-administered monopolies – all of these matters held a strong symbolic value even for those not immediately concerned with technical or architectural history.

Assuming the standpoint of "place-memory," these structures were fully valid examples of technical and architectural achievement, representing unequivocal quality and firmness of meaning in the often impersonal and stylistically confused architecture of the late 1980s.

Put bluntly, though, this stance was more of a theoretical vision than the result of actual achievements. Even in the exhibit held in the National Technical Museum in 1990: *Industrial architecture – an unused heritage*, the prevalent exhibits consisted, in addition to examples from abroad, of student projects from the architecture faculties in Prague and Brno.²⁰

A similar situation ensued one year later in the exhibition *Slaughterhouse – A Space of Conflict*; past the two bleached cow skulls at the gallery's entrance, many strongly controversial and sharply opposing proposals confronted one another. However, they were created only for the exhibition in its attempt to save the then-threatened complex of the former Prague city slaughterhouses in the district of Holešovice.³⁰

Shortly after these two exhibitions, a number of architects and heritage experts associated with the now-defunct journal T /Technický magazín/ began to assemble the basis of the first overview of Czech technical and industrial buildings. The resulting publication was entitled, with no small sense of double-entendre, "An Open-Air Museum of Industry" [*Industriální skanzen Čechy a Morava*].⁴⁰

This booklet, serving as a general guide to Czech industrial buildings, brought together all of the current information of the state of industrial and technological structures at the very moment when the industry-based command economy had come to an end. The great majority of its entries suffered from severe neglect, were viewed as architecturally insignificant, or even threatened with demolition.

The goal of the book was self-reflection: what to do with these buildings now?

The arguments presented as to why these buildings are worthy of attention and what makes them unique now – for instance, for many of the buildings now exhibited in the Karlín Studios – appear more

Cílem byla sebereflexe, co s nimi dál?

Průvodce předkládal argumenty (dnes již samozřejmé, například u staveb představených výstavou v Karlínských studiích), proč jsou nepřehlédnutelné, čím jsou jedinečné: uměleckými a památkovými hodnotami, historií, atmosférou, místním kontextem. Pro zájem o průmyslové dědictví v České republice bylo charakteristické, že se pozornost nesoustřeďuje na přehled již uznaných a obecně respektovaných a v úředních seznamech zapsaných památek. Převážná část do průvodce zařazených staveb a areálů tehdy ještě byla v plném, i když ne zcela efektivním provozu.

Posunuly se preference, ale také představy, jak lze s průmyslovým dědictvím nakládat. Roku 1997 Sekce ochrany průmyslového dědictví NTM uspořádala na Staroměstské radnici v Praze výstavu *Dvanáct let poté...* Jako memento někdejšího zbourání nádraží Praha-Těšnov a v situaci, která paradoxně představovala nové příležitosti i ohrožení.

Předvedla dvě desítky realizovaných projektů rekonstrukce a nového využití, konverze nedávno ještě zapomenutých budov. Několik jich od té doby zaniklo, například pozoruhodná galerie Hůlka v Liberci, jiné dosud žijí více či méně úspěšným novým životem (Ruprechtovský větrný mlýn, Elektrárna města Písku, Vinohradská tržnice, Aukční hala jatek v Olomouci, Pivovar v Českém Krumlově, Městská elektrárna v Brně). Některé, jak to zachycuje i tento katalog, se dál rozvíjejí (Továrna na vodoměry a armatury v Holešovicích) nebo se mění k obrazu nových podmínek (areál muzea Škoda Auto v Mladé Boleslavi).

Přesto po tolika letech překvapí, že není podstatně víc příkladů, o které se lze opřít.

Nedaří se vzkřísit tuzemské industriální ikony, obdobné tomu, co na jedné straně spektra novodobých konverzí představuje třeba huť ve Völklingenu (u nás by to mohly být Vítkovice) a na protější veřejná kulturní investice, jakou před pár lety symbolizovala londýnská Tate Modern. Bezesporu by nejpřesvědčivěji zdolávaly předsudky, jítily představivost, rozptýlily obavy a mírnily negativní emoce.

Sledujeme naopak, jak rok od roku vyšisovaly motivy a vize, které se v euforii začátku devadesátých let jevily jako nezpochybnitelné.

Stále málo staveb, zmiňovaných v *Industriálním skanzenu*, prošlo kultivovanou proměnou a má přiměřené jiné využití. Jen některé se podařilo zhodnotit a ochránit před rozkladem. Něco se zašantročilo a zbořilo pro uvolnění stavebních parcel.

V zastrčených koutech našeho skanzenu se jakoby zastavil čas. Zasáhl technologie i měřítko obecných hodnot. Situace v devadesátých letech nepochopitelně zaskočila komunální politiky (v průmyslových oblastech severní Moravy a severních Čech i v bývalých průmyslových čtvrtích Prahy a Brna víc prahli po rychleji dostupném efektu novostaveb), investory i odbornou veřejnost; v mnohém je, alespoň některé profese, opět rozdělila.

than self-evident: their aesthetic and historic value, their actual history, atmosphere, local context. What, though, now appears striking in recalling the early years of interest in Czech industrial heritage is the degree to which attention passed beyond the select group of acknowledged and generally respected, even officially registered, industrial landmarks. The great bulk of the buildings or complexes included in the guide were, at the time of publication, still in full operation, even if not at the highest stage of efficiency.

In the course of time, public preferences changed, as did expectations of the treatment of industrial heritage. In 1997, the industrial heritage protection board of the National Technical Museum held an exhibition in the Old Town Hall in Prague entitled *Twelve Years After...* – in part to commemorate the anniversary of the demolition of the Těšnov rail station in Prague, but equally to evaluate the paradoxical current situation with its own new opportunities and dangers.

The 1997 exhibition presented around twenty realised projects of reconstruction and adaptation for buildings only recently consigned to general disregard. Several of them no longer exist, such as the noteworthy Hůlka Gallery in Liberec, others continue, with more or less success, to lead their new lives (the Ruprechtov windmill, the former town power station in Písek, the Vinohrady Market-Hall in Prague, the former auction hall of the Olomouc slaughterhouse, the Old Brewery in Český Krumlov, the Brno Electric Works). Others, as can be seen in the present catalogue, are still undergoing development (the Water-Metre Works in Prague-Holešovice) or have changed to reflect still newer conditions (the complex of the Škoda Automotive Museum in Mladá Boleslav).

All the same, what is most surprising after so many years is that there are not significantly more examples of conversions that can truly stand on their own.

There has been no spectacular resurrection of any Czech industrial icon comparable, on one side of the spectrum, to the recent conversion of the steel works in Völklingen (which could have been the case with the gigantic Vítkovice complex) or, on the other side, such a large-scale public cultural investment as symbolised several years ago by the Tate Modern in London. Without doubt, such an achievement would have most firmly overcome public prejudice, sparked imagination, dispersed fears and ameliorated negative emotions.

What can be observed, in stark contrast, is how from year to year there has been a marked narrowing of motivations and visions which, in the euphoria of the early 1990s, once appeared unquestionable.

Only very few of the buildings included in the *Open-Air Museum* survey have been subjected to a truly cultivated transformation and found a suitable new function. Only an even smaller number of the rest have even been recognised as valuable and protected from further decay. More than a few have collapsed, or been demolished outright for their land.

In the most remote corners of the Czech "open-air museum" time has appeared to have stopped; in the rest, technology and public opinion have intervened far more forcefully. Astonishingly, the situation in the 1990s took local governments completely by surprise (particularly in the industrial regions of north Moravia and

V čistírně splašků

Komunikačního vakua lze vždy zneužít. Patrně to platilo i o jednáních kolem konverze bývalé Ringhofferovy vagonky v Praze na Smíchově, lze-li tak nazvat její téměř úplné zbourání. Nejen rozhodnutím investora, ale také nejasností postojů památkářů zbylo z kulturní památky nakonec kulísavé torzo před vstupem do nákupního centra.

Zbystření pozornosti k industriálním stopám je tedy jisté i i profylaktickou reakcí na omyly, k nimž došlo, pokusem oživit vnímavost k prostředí a nalézt alternativní zakotvení současné tvorby.

Stav po roce 2000 odráží série tří bienále v bývalé kanalizační čistírně v Praze-Bubenči. Už volba místa zabarvila náladu pravidelných setkání.^{5/}

Jestliže dosud probíhaly spíše paralelní, profesně neprovázané monology, tři bienále se stala příležitostí pro mezioborová setkání. Nad obsahem obrazů mizejícího industriálního světa a úskalím jejich vtažení znovu do života?

Čeho se vyvarovat, na čem naopak trvat?

Syrové, dramatické prostředí léta nefunkčního technického díla poprvé hostilo konferenci *Industriální stopy* v červnu 2001, tehdy ještě orientovanou výhradně na odbornou architektonickou a památkářskou veřejnost. Druhé bienále v roce 2003, pořádané už především z iniciativy vzniklého Výzkumného centra průmyslového dědictví při ČVUT v Praze a Kolegia pro technické památky ČSSI & ČKAIT, oživilo opuštěný industriální objekt mezinárodní konferencí, promítáním filmů, divadelní performancí v podzemních prostorách čistírny a výstavami (například pro tuto příležitost vzniklého souboru alternativních projektů studentů škol architektury v ČR).

Od prvního ročníku provází bienále dilema. Kde jsou hranice, za nimiž by se už nemělo hovořit, ale naplňovat obsah vyslovovaných slov. Času ubývá, industriální stopy se rok od roku drolí mezi prsty. Dokud byly v provozu, s fungující (přestože zastaralou) technologií, přežívaly. U prázdných, restrukturalizací dlouhodobě odstavených, vybydlených objektů bez základní údržby je jiné užití stále méně pravděpodobné a dosažitelné.

Třetí bienále (září 2005) záběr rozšiřuje. Souběžně s kanalizační čistírnou objevuje a užívá, osídluje a alespoň na pár dnů či týdnů kolonizuje další prostory ve městě a v postindustriální krajině různorodou škálou aktivit, výstavami, performancemi, koncerty, odbornou konferencí, zábavou. Souběžně v Praze i nedalekém Kladně.^{6/}

Tři klopýtavé kroky

Jedním z těchto míst jsou i Karlínská studia: v kontextu ostatních akcí exponát i prostor k novému uchopení výstavou o architektuře konverzí.

Cestou od prvních vystoupení koncem osmdesátých let až k setkáním v čistírně splašků a pod světlíky karlínské tovární haly

north Bohemia, but even the former manufacturing areas of Prague and Brno the demand was greatest for the easily apparent effect of completely new buildings), yet the same is also true for investors and the architectural profession as a whole, which often remained sharply divided on this issue.

In the Sewage Plant

When communication breaks down, the situation is always ripe for abuse. This truism was clearly in force during the negotiations surrounding the conversion of the former Ringhoffer rail-car works in the Prague neighbourhood of Smíchov – if, that is to say, one can term the near-total demolition of the building "conversion". It was not only the decision of the investor, but equally the wavering and uncertain views of preservation experts that caused a work of historic architecture to be transformed into little more than a fragmentary stage-set in front of the entrance to an entirely new shopping centre. Increased awareness of the industrial traces in our midst is, in a sense, clearly a kind of prophylactic response to the mistakes of the recent past, as much as an attempt to revive attentiveness to the architectural environment and to find an alternative anchoring point for contemporary work.

Reflective of the state after 2000 is the series of three biennales held in the former Bubeneč sewage-treatment plant in Prague – a site whose specific connotations have determined the atmosphere of these regular meetings.^{5/}

If previous reflections on the subject took the form of parallel monologues within the professional communities, the three biennales have provided the opportunity for truly interdisciplinary exchanges of ideas: for reflections on the meaning of the disappearing industrial world and the efforts to bring its traces back into contemporary life.

What should be seen as the dangers, and what, in turn, the challenges?

The raw, dramatic surroundings of a long-abandoned technical structure first played host to the conference *Vestiges of Industry* in June 2001, one then still focused exclusively on the architectural and preservationist professions. The second biennale in 2003, held primarily at the initiative of the Research Centre for Industrial Heritage of the Czech Technical University in Prague and the Collegium for Technological Heritage of the ČSSI & ČKAIT, brought the deserted sewage-treatment plant alive with an international conference, film screenings, theatre performances in the underground sewage tanks, and exhibitions (for instance, a specially created assemblage of alternative projects by architecture students from across the Czech Republic).

From the very outset, the biennale has been faced with a dilemma: where is the boundary beyond which one should no longer talk, but match words with actions? For time is running out; vestiges of industry from year to year are crumbling within our hands. As long as these buildings were in operation, with functional (even if outdated) technology, they continued to exist. Empty, long-deserted, decaying buildings without even the most basic maintenance are increasingly less suitable candidates for new use.

The third biennale (September 2005) will widen the focus still further. Along with the former sewage plant, it has discovered and will enliven, inhabit, and at least for a few days "colonise" still more

pokračují pokusy o nové čtení průmyslového dědictví, shrnují je argumenty tří kroků k jinému využití: místo, tvar a program.

Pro rozhodování je výchozí *paměť a cena místa*. Karlínské a holešovické projekty na výstavě přesvědčivě potvrzují, jaký pozitivní potenciál pro generování nového urbanistického rozvoje okolí mohou představovat industriální objekty. Výrobní či obchodní činnost vtiskla ulicím specifický charakter, s nímž si je identifikují lidé i z jiných částí města, a tam, kde zůstaly stát, přispívají k uchování kontinuity osídlení. Osobitou industriální atmosférou jsou šancí pro nové aktivity, přestože se zatím může jednat o provizorní stav, jako u Karlínských studií.

Takovéto „stvzování vlastní kulturní identity“ s využitím relikvů industriálního světa provázejí různé strategie. Většinou se připomínají rozsáhlé projekty typu Areny 7, přestavby přístavu či území bývalých parních mlýnů v Holešovicích (s jejich realizací se dosud nezačalo a tak ani nejsou zařazeny do katalogu) – lákavě nabízejí velkorysé povznesení míst, ale radikálností zásahů představují nepřehlédnutelné riziko pro přetvářené území i developera; usilují proto o výhodnější koncentraci investiční prostředků a především větší rozsah demolí a následně novostaveb. Do popředí opakovaně vystupuje dilema míry zachování, využití, přehlušení či popření jedinečného charakteru čtvrti. S obavou, aby se reziduum industriálních stop, jako u Anděla na Smíchově, nestalo záminkou a zástěrkou zásahů, které paměť razantností víc mlží.

Vedle toho taktika na první pohled méně efektivní, proto i vzácněji publikovaná časopisy, zato s nepřehlédnutelnými výsledky. Není zatížená předsudky ani nevěrohodnými barvotisky z propagační kuchyně realitních kanceláří. Bez spekulací a otálení zkvalitňuje každodenní obraz ulice někdejší průmyslové periferie, drobnými intervencemi, racionálním, pohotovým a investičně méně náročným využitím prázdných dílen, továren a skladů.

Právě v pražských Holešovicích je takových příkladů několik. Jsou i přínosem výstavy: showroom nábytku v bývalé výrobně tlakových nádob v ulici Komunardů, z továrny v Dělnické vzniká vinotéka, kus dál v téže ulici je z dílenské haly prostorný byt, z uzenářského závodu Josefa Jeřábka v Osadní vzniká polyfunkční M-Factory, nedaleká hala Richterových strojních závodů a slévárna uměleckých odlitků se v době konání výstavy mění na kulturní centrum La Fabrika. Jsou to záchytná místa urbanistického prostoru Holešovic, s nezaměnitelnou atmosférou a schopností charakteristickými průmyslovými detaily obohatit prostředí věrohodnou „informací“ o vlastní minulosti.

Taková je i bývalá rodinná továrna na vodoměry u zastávky tramvaje v ulici Komunardů, dnes sídlo architektonického studia, prodejny, občasná galerie. Ušlechtilé soudobé intervence Josefa Pleskota v interiérech usnadňují nový provoz, aniž by přivlasy o autentický zážitek.

Dalším krokem, argumentem jiného užití, dějovým schématem nového čtení a zážitkem je *tvar*.

fascinating spaces in the city and the post-industrial landscape with a sweepingly diverse scale of activities: exhibitions, performances, concerts, professional discussions, amusements – and do so both in Prague and in the nearby former coal-and-steel town of Kladno.^{6/}

Three Hesitant Steps

One of these locations is Karlín Studios: in the context of the accompanying events, both an exhibit in its own right as well as a space for new understanding through the exhibit on architectural conversion.

The path leading from the first efforts in the late 1980s up to the well-attended meetings in such successfully converted spaces as the former sewage plant and the Karlín manufacturing hall has been one of further refinement of the new interpretation of industrial heritage, based on three arguments in favour of adaptation: place, form, programme.

For making the correct decision, the initial conditions must include the *memory and value of the place*. The exhibited projects from Karlín and Holešovice convincingly demonstrate the extent to which revitalised industrial buildings can generate new urban development for their surroundings. Manufacturing or trade, in past years, imprinted a distinct character on the surrounding streets, one identifiable even to non-residents, and when such buildings are retained, they contribute greatly to a continuity of human settlement. Furthermore, the aesthetic qualities of the unmistakable industrial atmosphere form an opportunity for new activities, even though at present they may only be provisional, as in the case of the Karlín Studios.

Such a "confirmation of specific cultural identity" making use of relics of the industrial age can be performed through the use of a variety of strategies. Most often, they resemble such large-scale projects as Arena 7, the reconstruction of the barge-port or the former steam-mills in Holešovice (still to be commenced, and thus not included in the present catalogue): what is attractive is their grandiose, sweeping improvement of the sites themselves, yet the radical extent of the changes presents a clear risk both for the buildings and the developer, since the efforts to achieve the best result from the financial investment primarily imply greater demolition, and thus the greater economic risk of new buildings. Once again, the dilemma arises of the extent of preservation, re-utilisation, overshadowing or outright denial of the unique character of the neighbourhood. And with it, the fear that the residual traces of long-past industry, much as in the case of the "Anděl" section of Smíchov, are reduced to a footnote or stage-set for massive building projects that greatly obscure any sense of place-memory.

However, there is a further tactic, which at first sight seems less noteworthy (and consequently receives less space in the architectural press) and moreover with much less predictable results. This method, not encumbered with futuristic prejudices nor hypnotised by the unrealistic computer imagery served up by real-estate firms, nonetheless is able to improve the everyday life, both visually and economically, of former industrial suburbs, without speculative machinations or undue delays by means of small interventions, the rational and much less financially demanding re-utilisation of empty workshops, factories or warehouses.

It is precisely in the Prague district of Holešovice that many examples

Industriální architektura přitahuje neopakovatelnou atmosférou a vnitřním napětím, oscilováním mezi účelností, racionální elegancí konstrukce a ctižádostí reprezentovat hospodářský či technický význam stavebního díla. Důvěřivost v technický vývoj také paradoxně u mnoha staveb od počátku zakódovala proces změny, očekávané budoucí sebepopření.

Odměnou dnešnímu uživateli jsou až bizarní dotyky a setkání technických, účelových konstrukčních prvků s dobovými výtvarnými motivy a vzácnými řemeslnými detaily. Tam, kde zůstaly zachovány, obohacují vnímání stavby příběhem vzniku.

Právě tak jako hmotová a půdorysná kompozice jednotlivých staveb a areálů, v níž je možné s trpělivostí číst, jak se do ní promítala původní výrobní činnost, technologický tok. Tento rys by mohl přispět pochopitelnému rozlišení a logické hierarchizaci prostorů pro nová využití. To ale zatím není příliš časté.

Na výstavě v Karlínských studiích sledujeme, co je pro konverze charakteristické od osmdesátých a devadesátých let minulého století, i když se formální projevy projektů a technické možnosti na stavbě mění. Jsou tu prostorové a vizuální koláže až brikoláže s tématem „industriálních stop“, vzácněji vynikne vyhraněný zájem o objekt, jeho historii, architekturu, respektovaný v celku a autenticitě. (Jistě je to dané především stavebně technickým stavem a společenskou objednávkou.)

Mezi používanými nástroji konverzí jsou rovněž s různou citlivostí odstupňované metody kontrastu, rozvíjení dialogu (monologu), poměrování původního a přidaného („moderního“ a zastaralého, hmotného a subtilního, zdobného a strohého, barevného a monochromního, hrubého a dokončeného, vrstvení či odkrývání vrstev, transparentního a neprostupného, laciného a ušlechtilého atd. atd. atd.), vyjadřované v odlišnosti tvarů, materiálů, řemeslným zpracováním, vtažením sofistikované technologie do nového provozu.

Autoři konverzí posledních let, porovnáním se staršími realizacemi, ovšem také intenzivněji objevují, že estetickou hodnotou se staly rovněž přiznané otisky zaniklé činnosti, mjejícího času, bytí – znaky stárí a opotřebení i rozpad či neukončenost. Jsou dalším sémantickým rozměrem. Časový odstup od světa, v němž technická a průmyslová díla fungovala, jiná kulturní zkušenost jim umožňuje povýšit z kontextu vyjmuté konstrukční detaily, provozem vytvořené struktury, fragmenty zaniklých technologií na artefakty existující vlastním životem.

Pro každý z přístupů naleznete mezi shromážděnými pracemi odezvu. Kde by ale toto snažení bylo jen prvoplánové, didaktické nebo pouze kontaminované aktuální módou, působivá polarizace více významů a míchání zážitků a stylů ztratí na věrohodnosti a originalitě.

O úspěchu rozhodne nalezení nové funkce. Jak vidíme, převažují drobné úlohy, limitované, až na pár osvětenějších investorů, poptávkou a finančními možnostmi. Obecně platí, že se nejvíc diskutuje právě o formulování přiměřeného *programu*, tedy roz-

can be found, indeed examples that the organisers of the present exhibition are proud to present: the furniture showroom in a former pressure-tank factory in Komunardů st., the wine-merchants' in an old factory in Dělnická st.; not far away in the same street a workshop has been converted into a spacious private residence; the Josef Jeřábek sausage-works in Osadní st. has become the multi-functional cultural space M-Factory; and close by, the manufacturing halls of the Richter Engineering Works and Foundry have, during the course of the exhibition, been transformed into the cultural centre La Fabrika. These are the vital nerve-points of the new urban space of Holešovice, with an irreplaceable atmosphere and many striking industrial details that enrich their new functions with truthful "information" about their own past.

Much the same can be said about the former water-metre factory visible beside the tram-stop in Komunardů st., now containing an architectural studio, sales-room, and an occasional gallery. The refined contemporary interventions by architect Josef Pleskot adapt the new functions to the interiors without depriving the viewers of the experience of true authenticity.

A further argument for re-use, for the chronological-historical schemata of re-interpretation and re-experiencing is that of *form*.

What is most attractive in industrial architecture – alongside the specific, unrepeatable atmosphere that it bears – is its internal tension, its oscillation between utility, the rational elegance of a well-functioning structure, and the desire for an aesthetic presentation of the economic or technical significance of the building. Moreover, the strong positivistic belief in technological progress was, in many buildings, encoded from the outset in a process of change, of expected future self-deprecation.

Surviving as a reward for the contemporary user, consequently, are many bizarre conjunctions of highly technical, utilitarian structural elements with the artistic and ornamental motifs of the age or rare pieces of fine craftsmanship. Wherever any of these traces remain intact, they greatly enrich the building's reception through their narrative of the course of its creation.

Similarly, even the massing and outlines of individual buildings or complexes put forth a story, readable with a degree of patience, of the effects of the original manufacturing activities, the shifts in technology. This attribute could contribute to the formal differentiation and logical hierarchy of spaces for their new use – though at present, such an approach is far from the norm.

At the exhibit in the Karlín Studios, it is possible to follow the characteristic traits of industrial conversion from their outset in the 1980s and 1990s, even though the formalistic design manifestations and the technical construction possibilities have changed. These are a kind of spatial and visual collage, verging on bricolage, placing emphasis on the fragmentary nature of the "vestiges of industry"; less common is a sense of concentrated interest in the building, its history, architecture, indeed its authenticity as a whole. (Though of course, the primary determining factors are the building's structural soundness and the client's wishes.)

Among the stylistic implements used in industrial conversions are (with various degrees of sensitivity) gradated methods of contrast, the creation of a dialogue (monologue), the balancing of the original

hodujícího kroku k jinému užití industriálních stop, jejich zhodnocení, nalezení nové ekonomicky přijatelné, technicky realizovatelné a přitažlivé a nedevastující funkce. Přetrvávají pověry i iluze. Přesto zkušenosti potvrzují, že projektem, který obvykle nejpřirozeněji posouvá myšlení a připravuje půdu pro následování, jsou veřejné investice. Mají sílu nastartovat směr ve shodě s dlouhodobým záměrem rozvoje území a uchovat potřebnou kontinuitu osídlení, vytipují krystalizační místo regenerace (pilotní projekt konverze opuštěného objektu pro veřejně prospěšné užití, místní centra, turistiku, vzdělání).⁷⁷

Příkladů u nás dosud není mnoho, platí to o textilce v Semilech, Smíchovské tržnici, sladovně právovárečného měšťanstva v Písku, zčásti o Sovových mlýnech v Praze. Modelovým projektem pro Ostravu by se mohlo stát využití území Dolu Hlubina, s pokračováním na vysoké pece a koksovnu Vítkovických železáren.

Tato cesta ale bývá zablokována majetkoprávními vztahy, dřívějšími prodeji, zástavami staveb u bank, staršími rozhodnutími. Obvyklé zatím bohužel není ani propojování (stimulování) veřejně přínosných investic a soukromé podnikatelské iniciativy. Přesto právě zahraniční příklady potvrzují úspěšnost a výhody, byť mohou být zatíženy kompromisy. (Do tohoto okruhu u nás nejvíc spadá brněnská Vaňkovka.)

Rozptýl spektra soukromých investorských počínů ilustrují drobné intervence do nenápadných opuštěných objektů i billboardové velkorysé propagační Corso v Karlíně, radikální řez napříč městským blokem kolem měšťanského holešovického pivovaru nebo budoucí centrum La Fabrika, kde zedník zatím oklepává každou vybouranou cihlu; ani ne tak z piety – šetří stavebním materiálem a vybalancovává rizika a přínosy.

Diferencovanost přístupů je právě v posledních letech zřejmá. Přestává také platit mýtus, že nejpřitažlivější investicí v přestavovaném území jsou kanceláře. Stačí zmínit přestavbu Vinohradského pivovaru, perspektivní jsou byty v prostorách Nuselského mlýna, v bývalé brněnské textilce Moravan. S větším podílem loftových bytů počítají projekty připravované v době konání výstavy pro pražské průmyslové čtvrtě Karlín (Fischlova továrna v Šaldově ulici), Holešovice (Parní mlýny v Jankovcově ulici) a Vysočany (zvažují se některé objekty bývalého ČKD při Kolbenově ulici).

Pro zacházení s industriálními stopami přibyl srozumitelný pragmatický důvod.

Individualizovaný prostor s jedinečnou historií a neopakovatelným charakterem je poutavým artiklem v globalizovaném světě, který jinak spíš rozdílnost stírá. Identita místa se stává komoditou s rostoucí cenou. A industriální dědictví, jak přitahuje pozornost, je mobilizováno ve snaze vydobýt a získat cosi jako konkurenční výhodu v soutěži, kde už není cílem jen turista těkající po bizarních památkách a divák výstav, ale realitní trh.⁸⁷

Katalog a od stropu zavěšené plakáty v bývalé tovární hale při

and the added (the "modern" and the outdated, the massive and the fragile, the ornamented and the bare, the colourful and the monochrome, the rough and the finished, the layered or the removal of layers, the transparent and the opaque, the common and the refined, etc...), expressed through differences of form, material, craftsmanship, the interweaving of sophisticated technologies into the new function.

In comparison with previous realisations, it is noteworthy that authors of more recent industrial conversions are more clearly aware of the aesthetic value of remnants of now-vanished activity, the passage of time, the transitory nature of being: signs of age, decay, incompleteness. These factors form a further semantic dimension. The chronological distance from the world in which these technical and industrial achievements functioned, the differing cultural experiences of our time allow for the contextual elevation of extracted structural details, excrescences formed for operational reasons, fragments of defunct technologies to the level of artefacts existing independently.

Each of these approaches has found its echo in the architectural work now on display. Yet, wherever these efforts were merely superficial, didactic or simply created with too much of an eye for ephemeral trends, the powerful conflicts between various meanings and the aesthetically gripping mixture of styles are deprived of truthfulness or originality.

Just as decisive for success, though, is the appropriate new function. As can be seen, the prevalent situation is one of small-scale efforts, limited (with the exception of a few enlightened investors) by demand and financial possibilities. Generally speaking, it is precisely this appropriate *programme* – the decisive step towards the adaptation of industrial relics, the finding of an economically acceptable, technically feasible and aesthetically attractive (as well as historically sensitive) new function – that provokes the most discussion. Many prejudices and illusions still remain in force – yet experience reveals that the designs that most often push forward reflections and prepare the ground for their successors are public investments. It is these designs that have the force to set into motion a long-term plan for the development of a given area while retaining its necessary continuity of habitation, that best determine the crystallisation points of regeneration (e.g. pilot projects for the conversion of a disused building for public use, such as community centres, tourism, education).⁷⁷

So far, examples in the Czech Republic have been few, though one can cite the former textile works in Semily, the Smíchov market hall, the old burghers' malting-house in Písek, and partially the Sova Mills in Prague. One textbook example for the once heavily industrialised city of Ostrava could be the project for the area of the Hlubina Mine, if continued to the blast furnaces and coking station of the former Vítkovice steelworks.

Unfortunately, this path is too often blocked by unresolved questions of property rights, prior sales, forfeitures to banks, previous government decisions.

Equally unfortunate is the present lack of co-investments on the part of private business with publicly beneficial projects – even though many examples from abroad confirm this method's success and advantages, despite the chance of the burden of compromises (such

Křížkově ulici soustřeďují příklady tří desítek konverzí v České republice za uplynulých přibližně pět let (zařazeny jsou i projekty, u nichž v době dokončování katalogu probíhalo schvalovací řízení). Doplnuje je několik textů autorů staveb, navazují na tematický blok setkání uskutečněných během 3. bienále na druhém konci Prahy, v čistírně splašků.

Nepřehlédnutelná nejednoznačnost nabývá vlastnosti obecnějšího, propojujícího tématu: o architektuře a stylu, památkové péči i ambicích a sentimentu, o aktuálních náklonnostech, především ale o možnostech a limitech. Kliše architektonické kritiky mohou být zavádějící.

Kvalitou je sedimentace a vrstvení konstrukcí, zdí a tvarů; projekty zachovávají recyklovanou stavbu také jako rezervoár materiálu a energie. A významů.

Jiné užití především znamená odlišnou zkušenost než pouze svět věcí pro jedno použití.

as, to cite one Czech example, the Vaňkovka shopping centre in Brno.) Examination of the spectrum of private investment activities in the Czech context ranges from small adaptations of unassuming disused buildings to the flamboyant attention-getting manoeuvres of Corso Karlín, radical excisions of the urban fabric around the former Měšťan Brewery in Holešovice as well as the care taken in the La Fabrika cultural centre, where the masons re-use each original brick from the demolished structures – not out of piety but from a need to save construction materials and balance the risks and the gains.

Differentiation of approaches has become one of the most obvious features of recent years.

In addition, the myth is no longer in force that the most attractive investment for re-used industrial buildings is office space. It is worth noting the rebuilding of the Vinohrady brewery; equal hope is provided by the residential spaces in Prague's Nusle Mill or the former Moravian textile works in Brno. Moreover, a greater proportion of loft flats are planned in several Prague designs finished during the period of the present exhibition: in Karlín (the Fischl factory in Šaldova st.), Holešovice (the steam mills in Jankovcova st.) and Vysočany (plans for several buildings in the former ČKD electrical machinery works along Kolbenova st.).

And finally: one fully reasonable, pragmatic reason has emerged for taking care to preserve vestiges of industry. An individualistic space, with its unique history and irreplaceable character, is a very desirable article in the globalised world of increasingly less distinctions. Place-identity has become a commodity with an ever-growing price. And industrial heritage, as it attracts greater attention, is more than ever mobilised to acquire and retain a kind of competitive advantage where success is no longer measured in terms of the tourist gazing at bizarre relics or the architectural enthusiast at an exhibition, but the concrete monetary gains of the real-estate market.^{8/}

The present catalogue, and the panels hanging from the roof of the former factory hall in Křížkova st. bring together the examples of over thirty conversions in the Czech Republic from roughly the past five years (including designs approved for completion during the period of writing). Supplementing the examples are several texts by the architects of the conversions, drawing on the thematic discussions held during the 3rd biennale at the other end of Prague, in the sewage-treatment plant.

The inevitable ambiguity of such an effort provokes reflections on more general yet nonetheless related themes: on architecture and design, on historic preservation and its ambitions and sentiments, its present inclinations and most strongly, its possibilities and limitations. All clichés of architectural criticism may be deceptive.

The greatest quality in this matter is the sedimentation and layering of structures, walls, forms: the designs retain the recycled building as itself a reservoir of materials and energy. And, of course, of meanings. *Other use* means, above all else, an experience markedly different from the throwaway world.

Poznámky

1/ Viz: Benjamin Fragner, *Odložené továrny. T 84/ Technický magazín*, 1984, č. 8, s. 14-21; za mezník vzniku rozsáhlejšího hnutí za záchranu industriálních památek je pak pokládáno zbourání nádraží v Praze na Těšnově dne 16. 3. 1985, vnímané jako akt arogance moci. Asanaci zdůvodnila urbanistická vize automobilové magistrály napříč Prahou, na části uvolněného pozemku se např. uvažovalo se stavbou garáží pro nedaleký úřad.

2/ *Industriální architektura – nevyužité dědictví*. Katalog výstavy: Emil Hlaváček – Benjamin Fragner (ed.). Národní technické muzeum, 1990.

3/ Výsledky soutěže pořádané *T 91 / Technickým magazínem*, Obcí architektů a Útvarem hlavního architekta Prahy (Galerie Jaroslava Fragnera, březen 1991) paradoxně zmiňujeme s odstupem téměř patnácti let, v nové situaci, kdy je areál opět ohrožen novými investičními záměry.

4/ E. Dvořáková – B. Fragner – M. Matěj – J. Merta – Z. Rasl – T. Šenberger, *Industriální skanzen Čechy a Morava / An Open-Air Museum of Industry*. Vyšlo jako příloha T 92, 1992, č. 5-6.

5/ Čistírna odpadních vod byla postavena v letech 1895-1906 podle projektu anglického inženýra Williama H. Lindleye jako součást stokového systému Prahy. Zatímco v okolních evropských městech, snad i díky větší péči o čistotu vody, se podobné čistírny už před lety bořily a nahrazovaly novými, ta pražská přežila jako rarita a unikát, včetně nedotčených podzemních prostor a technologie. V provozu zůstala do roku 1966, pak chátrala, ale chyběly peníze na přestavbu, zbourání či uskutečnění zpočátku radikálních a spíš devastujících projektů nového využití (třeba i jako aquapark), které se objevovaly ještě začátkem devadesátých let 20. století. Památkovou ochranu objektu i technologického zařízení se podařilo prosadit až v roce 1991. Bylo štěstím a věcí náhody, že představy plánovačů ani ctižádostivé projekty nikdo nestačil realizovat, na areálu se nepodepsalo ani jinde obvyklé řemeslnické neuměteltví. Dnes je provozován s minimálními stavebními zásahy jako Ekotechnické muzeum. Zachováno zůstalo to nejcennější, autentická atmosféra a poselství o technických ambicích a síle stavitelského umu. Dokládá posuny názorů a přístupů, charakteristických pro vztah k průmyslovému dědictví. To sem také přitahuje návštěvníky víc, než krátkodobé módní atrakce.

6/ Souhrnný ucelený přehled zachycuje www.industrialnistory.cz.

7/ Z řady publikací posledních let, soustřeďujících nejen desítky instruktivních příkladů jiného užití industriálních staveb (ale i argumentů), zmiňme ve všeobecné rovině instruktivní sborník esejů z konference, kterou uspořádala University of York: Michael Stratton (ed.), *Industrial Buildings: Conservation and regeneration*. London 2000. Pro pohled investorský a developerský, zahrnující i hlediska recyklovatelnosti staveb a změn preferencí realitního trhu jsou to např. David Kinkaid, *Adapting Buildings for Changing Uses*. London 2002 (reaguje na výsledky výzkumu University College London), případně Adams David – Craig Watkins, *Greenfields, Brownfields & Housing Development*, Oxford, 2002, dále také Chris Couch (ed.), *Urban Regeneration in Europe*. Blackwell Publishing, Oxford 2003.

8/ Příkladem je vývoj nejznámějších příkladů, od okolí londýnské tržnice Covent Garden přes Jewellery Quarter v Birminghamu po textilky v Manchesteru: Steven Tiesdell – Tanner Oc – Tim Heath, *Revitalizing Historic Urban Quarters*. Architectural Press, London 2001.

Notes

1/ Viz: Benjamin Fragner, *Odložené továrny. T84/Technický magazín*, 1984, no. 8, p. 14-21. Often viewed as the incident sparking the emergence of a movement for the protection of industrial heritage is the demolition of Prague's Těšnov Station on March 16, 1985, widely regarded as an expression of the arrogance of Communist power. The station's demolition was justified in terms of the construction of a motorway flyover through the centre of Prague; part of the resulting empty space was originally considered for the site of a parking garage for the nearby government ministries.

2/ *Industriální architektura – nevyužité dědictví*. Exhibition catalogue: Emil Hlaváček – Benjamin Fragner (ed.), National Technical Museum, 1990

3/ The results of this competition, organised by *T 91 /Technický magazín/*, the Czech Association of Architects and the Office of the Prague City Architect (Jaroslav Fragner Gallery, March 1991) are paradoxically worth noticing once again, nearly fifteen years later, when the complex is again under threat from new investment plans.

4/ E. Dvořáková – B. Fragner – M. Matěj – J. Merta – Z. Rasl – T. Šenberger, *Industriální skanzen Čechy a Morava / An Open-Air Museum of Industry*. Published as a supplement to T92, 1992, no. 5-6

5/ The sewage treatment plant was constructed from 1895 to 1906, following the plans of the English engineer William H. Lindley, and formed a vital part of the Prague drainage network. While in nearly all other European cities (perhaps thanks to greater concern about water pollution) similar plants were long ago demolished and replaced with new facilities, the Prague sewage plant survived as a truly unique example, including its unchanged underground areas and original machinery. In regular operation until 1966, it was left to decay for many years, though lack of money fortunately prevented its rebuilding, demolition, or even the implementation of radical (and often destructive) projects for its re-use, such as a water-park, proposed up until the early 1990s. Historic protection for both the building and its machinery was finally won in 1991: it was an act of great luck that neither state planners nor private business managed to inflict even poorly-conceived repairs on this relic. Currently, it is open to the public (with minimal structural modifications) as the Museum of Environmental Technology, preserving its authentic atmosphere as well as its testament to technological ambitions and the strength of architectural skill – far more compelling to the visitor than a showy, short-lived attraction.

6/ A complete overview of the subject can be found at: www.industrialnistory.cz.

7/ Out of many publications in recent years, providing not only dozens of instructive examples of re-utilisation of industrial buildings as well as arguments in their favour, it is worth citing particularly the instructive compilation of essays from the conference organised by the University of York: Michael Stratton (ed.), *Industrial Buildings: Conservation and regeneration*. London 2000. From the point of view of investors and developers, including the potential "recyclability" of buildings and changes in the preferences of the real-estate market, see, e. g. David Kinkaid, *Adapting Buildings for Changing Uses*. London 2002, (reacting to the research findings of University College London); Adams David – Craig Watkins, *Greenfields, Brownfields & Housing Development*, Oxford, 2002, or Chris Couch (ed.), *Urban Regeneration in Europe*. Blackwell Publishing, Oxford 2003.

8/ Worth citing in this respect are the developments surrounding some of the best-known conversion examples, from the surroundings of London's Covent Garden Market, through the Jewellery Quarter in Birmingham to the textile works in Manchester. Steven Tiesdell – Tanner Oc – Tim Heath, *Revitalizing Historic Urban Quarters*. Architectural Press, London 2001.

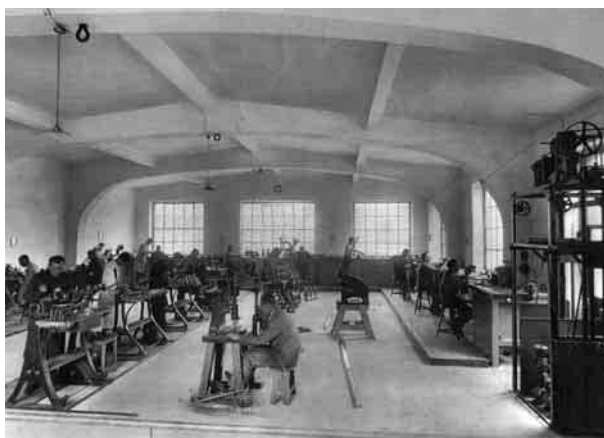


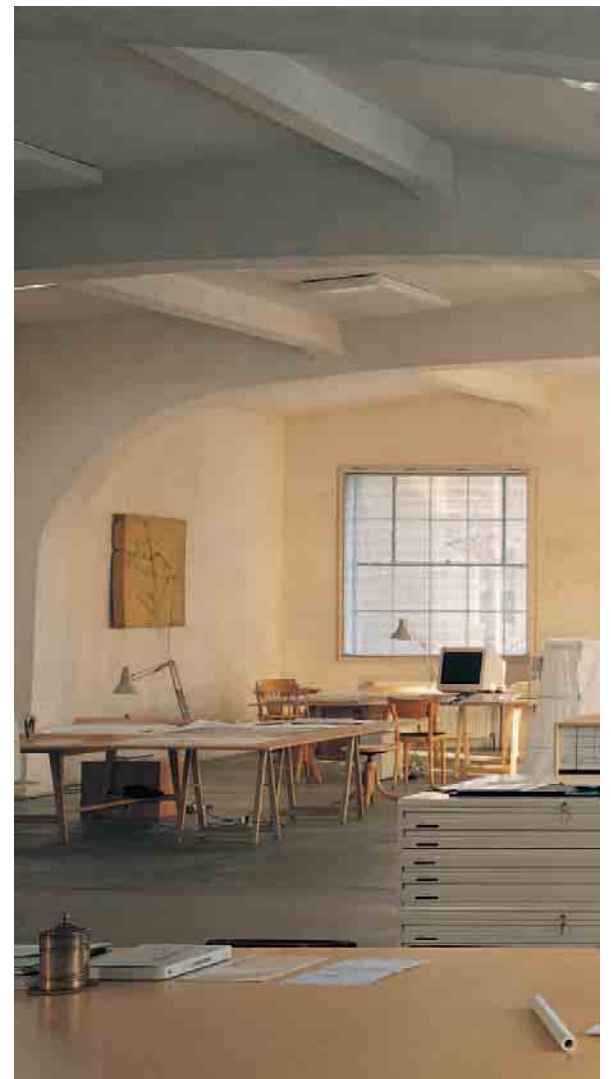
autoři stavby | architects | **Josef Pleskot, AP Ateliér**
data vzniku | data of adaptation | **realizace | realisation 1998 –**
investor/majitel | investor/owner | **Adolf R. Pleskot,**
Josef a | and Jana Pleskotovi
hl. dodavatel | main contractor | **Sláva Šeda a spol.,**
Jaroslav Prošek, Kovářství – Zbečno
kulturní památka | Culture Site

m í s t o | p l a c e

AP ateliér a galerie **AP Atelier and Gallery** Factory for Water Metres | **Továrna na vodoměry**

Praha 7 – Holešovice čp. 1052 a 1529, Komunardů 3 a 5

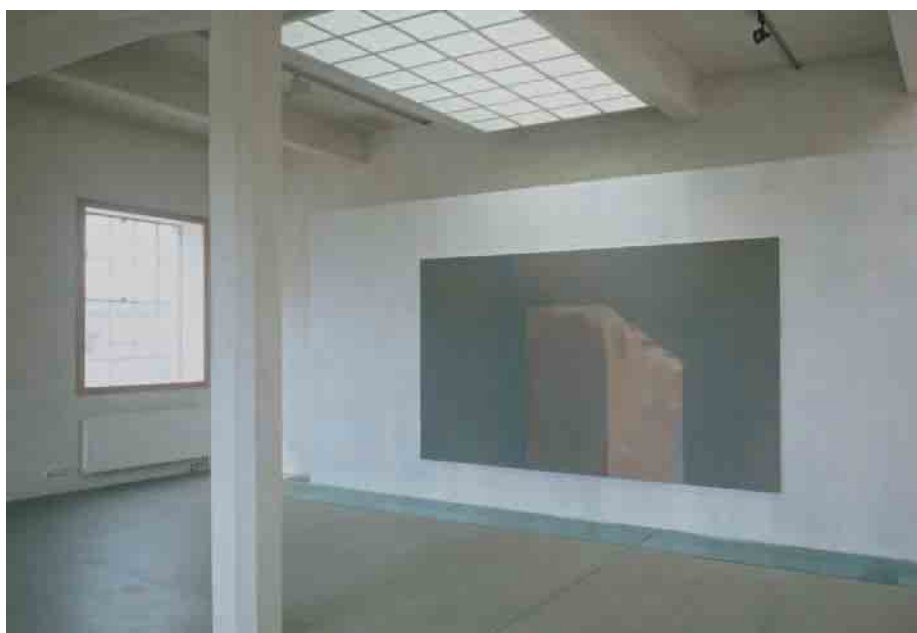






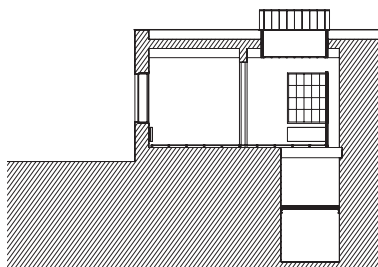
Továrna byla založena v roce 1884 Adolfem R. Pleskotem pro zpracování olova k výrobě vodovodního potrubí a armatur. V první třetině 20. století byla transformována na první českou továrnu na výrobu vodoměrů, objekty byly průběžně upravovány, kolem roku 1937 se uskutečnila poslední zásadní stavební etapa. V devadesátých letech 20. století po restituci továrny realizoval majitel AP Ateliér a AP Galerie. Hlavní myšlenkou rekonstrukce bylo ukázat čistotu a krásu autonomního celku. Pro současný provoz bylo třeba vložit nové stavební prvky, schodiště, WC, podlahu, a zvolit vhodnou formu zateplení. Hlavní prostor galerie tvoří autentická železobetonová konstrukce s původními okenními otvory. AP Galerie je soukromou „laboratoří“ pro výzkum vztahu architektury a současného umění. Přiznává, že je součástí prostoru Holešovic, ve staré továrně s mnoha bizarními souvislostmi, i že je součástí pracovního prostředí architektonického ateliéru a určitého intelektuálního proudu. Denní světlo přicházející do galerie okny či světlíky je jasně identifikovatelné, materiály na stěnách, střepech a podlaze zajišťují jeho nekontrastní měkkost.

The original factory was founded in 1884 by Adolf R. Pleskot for processing lead for water-pipes and armatures. In the early 20th century, it was transformed into the first Czech water-metre factory and the buildings gradually adapted to this end; the final series of building modifications was completed around 1937. When the factory buildings were restituted as the family property of the architect Josef Pleskot, after the fall of Communism, he began to consider using them to house the AP Atelier and AP Gallery in the mid-1990s. Though the primary intention behind the reconstruction was to reveal the purity and beauty of the self-standing whole, for the new functions it was necessary to insert new structural elements such as staircases, toilets, floors, and a suitable heating system. The main area of the gallery is formed out of the untouched, authentic ferro-concrete structure, with its original window openings. Intended as a private "laboratory" for research into the relation between architecture and contemporary artwork, AP Gallery openly proclaims its participation in the space of its neighbourhood of Holešovice, its presence in a former factory and all of the bizarre correspondences thus implied, and its links to the working environment of an architectural atelier and a clearly defined intellectual current. Natural daylight entering the gallery through windows or skylights is a clearly evident presence; the materials on walls, ceilings and floors underscore its uniform softness.

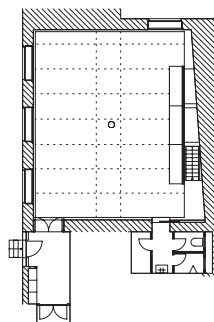




řez | section



1. patro | 1st floor





Cenit, ale nepřeceňovat

Znovuožívání a nové využívání objektů užitkové průmyslové architektury není jevem zcela zásadně novým. V posledních letech je však jevem velmi intenzivně vyhledávaným a dokonce módním. Není divu. Nekonvenční prostory, které tyto objekty poskytují, jsou hodně přitažlivé pro stále více lidí, pro které je lákavé přijímat vše alternativní. "Alternativismus" v mnoha podobách je jedním z projevů naší nevyhraněné současnosti.

Osobně mám rád ten typ investorů či uživatelů, kteří v průmyslových objektech nacházejí zalíbení, ale nehledají v nich exotiku, exkluzivitu a alternativní životní styl. Dávají se okouzlovat pravdivostí konstrukcí, obyčejností a neokázalostí prostorů, poctivostí jednoduchého řemesla a ryzími prožitky. Tyto vlastnosti průmyslové stavby přirozeně mají a právě jimi jsou nanejvýš pozoruhodné. Většinou se totiž zrodily z logiky inženýrů, kteří své návrhy koncipovali jako komplexní produkt vyhovující zákonitostem technologií, racionálně pohybu lidí a organizaci práce.

Znám mnoho příkladů, kdy proměna průmyslového objektu péčí architektů je tak "dokonalá" a důsledná, že se z něho vytratila původní prostota i lapidární exaktnost. Takové realizace neobdivuji a dokonce míním, že spíše následovaly hlas módního stylu, který do značné míry zničil původní stavbu.

Díky prošlému času a osiřelosti starých průmyslových staveb i díky svědectví, které vydávají o silné době našich pradědů, se v jejich halách samovolně usadila poetika, která nás oslovuje. Častou chybou jejich přestaveb bývá slepota architektů vůči této přítomné poetice a násilné vnášení poetiky nové, která navíc bývá zdůrazňována hlasitou architektonickou mluvou. Nejvyšší umění podle mne spočívá v nalezení původní poetiky a jejím odpovídajícím předvedení.

Mám osobní zkušenost majitele takové průmyslové stavby a zároveň architekta, který vymýšlel její nové využití a formoval její proměnu. Z těchto praktických zkušeností také vím, že velmi důležitou pozitivní roli hraje určitá omezenost finančních prostředků. Ovšem jenom taková, aby bylo možné udělat v dobré kvalitě to hlavní, nutné a podstatné, aby nezbývalo na rozmařilost a efektní spekulace. Provedení pouze toho nejnужnějšího je jedním z dokonalých ochrannářských prostředků.

Jako architekt, který navrhuje konverze průmyslových staveb i pro jiné investory, se s veškerým úsilím snažím podílet také na správné volbě nového funkčního využití. To je jedním z rozhodujících faktorů, zda se proměna povede zdařile nebo budovu poškodí.

JOSEF PLESKOT

To understand, yet not over-value

The revitalisation and re-using of functional objects of industrial architecture is not an essentially new phenomenon. In recent years, though, it has become an intensively sought-after, even fashionable matter. This is hardly surprising. The unconventional spaces that these buildings provide are highly attractive for the increasing number of people who find it attractive to express their adherence to everything that seems "alternative". And "alternativism" in many forms has emerged as one of the chief traits of our amorphous present age.

Personally, I tend to prefer the type of investor or client who has a liking for industrial architecture, but has not turned to it for exoticism, exclusivity, or the signs of an alternative lifestyle. Instead, those who are enchanted by the structural honesty, the sober and unostentatious spaces, the virtues of simple craftsmanship and purity of lines. These are the qualities inherent to industrial buildings, and what makes them the most intriguing. The majority of such structures, in essence, were born from the logic of engineers who conceived their designs as a comprehensive functional unit corresponding to the laws of technology, rational movement of people and the organisation of work.

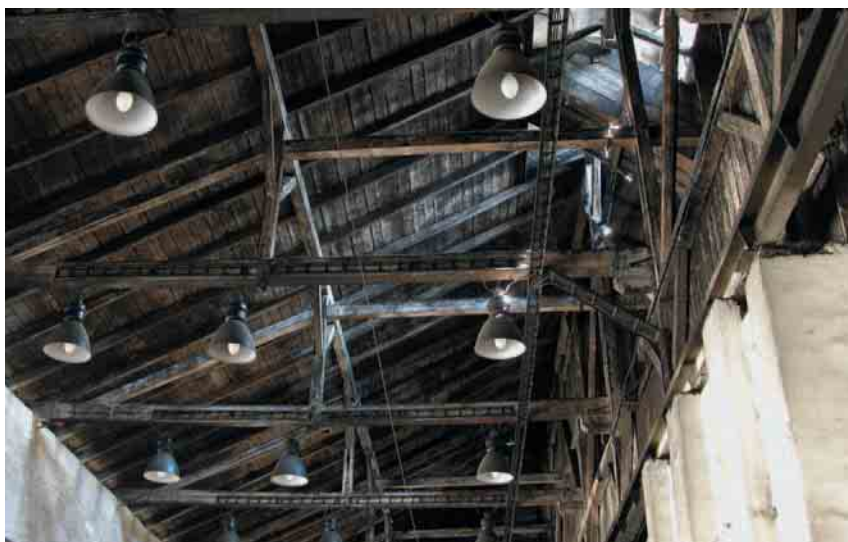
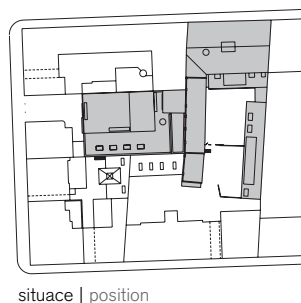
I know of many examples in which the transformation of an industrial building by architects has been so "perfect" and thoroughgoing that it has completely lost its original simplicity and lapidary exactness. These are not realisations that I admire, and in fact I believe them to be mere imitations of a fashionable style that has, to a notable extent, harmed the original building.

Thanks to the passage of time and the orphaned quality of old industrial buildings, as well as the testimony that they provide of the strong epoch of our great-grandparents, a poetic sense that speaks to us has come to dwell in these disused factory halls. A frequent error in the adaptation has been the architects' inability to discern this sense, and the forceful introduction of a new poetic sense, further underscored by blatant stylistic rhetoric. For me, however, the highest art consists in finding the original poetry, and in its suitable transmission.

I can speak from personal experience of the owner of such an industrial building, and equally the architect who thought up its new use and determined its transformation. From this practical experience, I also know that a very important – and positive – role is held by a definite limitation on financial means. To have only enough money to complete well what is most necessary and essential, and to be economically held back from extravagance and showy display. Completing only the most essential is one of the most effective preservation methods.

Furthermore, as an architect who designs conversions of industrial structures for other clients, I try with all my powers to assist in the correct choice of a new function. This is one of the most decisive factors as to whether the conversion works well, or harms the building.

JOSEF PLESKOT



Cílem projektu La Fabrika je vznik víceúčelového kulturního centra na půdorysu dvou propojených továrních objektů z počátku 20. století. Původní průmyslová hala se táhla podél jižní a východní strany pozemku, v místě styku obou křídel vyrůstá zděný tovární komín. Na východní straně sousedí objekt s dvorním křídlem bývalé slévárny, někdejší tovární dvorek byl zastřešen lehkou příhradovou konstrukcí se střešním pláštěm z drátoskla. Hlavním motivem projektu rekonstrukce je co největší variabilita prostorů při zachování všech architektonicky cenných prvků s důrazem na akustické řešení interiéru i venkovního prostoru. V první etapě se plánuje propojení východní části (bývalé haly Richterových strojních závodů) s přilehlým západním křídlem bývalé slévárny. Funkční rozdělení budoucích prostor odpovídá původnímu členění na dvůr, jižní a východní tovární křídlo. Dosavadní prostor dílen a dvora bude adaptován na ateliér audiovizuálních projektů, vznikne prostor pro prezentaci divadelních a tanečních forem, workshopy a přednášky i tradiční výstavy, v jižním křídle původní továrny bude bar a klubové hudební studio. Prostory pro veřejnost doplní ateliéry a kanceláře ve dvoupatrové nástavbě východního křídla.



The goal of the project "La Fabrika" is the creation of a multi-functional cultural centre within two attached factory buildings of early 20th century date. The original manufacturing hall runs along the southern and eastern sides of the plot; a masonry chimney rises from the point where the two wings meet. Adjoining it from the eastern side is the central block and courtyard wing of the former foundry; the formerly open courtyard has been roofed over with a light structure of metal girders and wire-reinforced glass. The chief motivation behind the reconstruction has been the maximum variability of space while retaining all architecturally valuable details and ensuring good acoustical qualities in both interior and exterior spaces. In the first stage, plans include the connection of the eastern part (the former Richter Machine Works manufacturing hall) and the adjoining western wing of the foundry. The functional division of the ensuing spaces will correspond to the original division into courtyard, southern and eastern wings. The present area of the workshops and the courtyard will be adapted as an atelier for audiovisual projects, space will be created for theatre and dance performances, workshops and lectures, or traditional exhibitions; the south wing of the Richter factory will contain a bar and music club. In addition to the public spaces, the complex will also contain artists' studios and offices in a two-floor addition to the east wing.



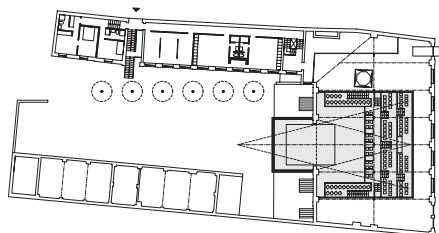
nové využití | new function | **kabaret | cabaret**
 autoři | architects | **Atelier KAVA – Karásek a Novotný**
 architekti, **Lukáš Ježek, Tomáš Novotný, Tomáš Zmek**
 data vzniku | data of adaptation | **projekt | design 2003-2005**
 investor | investor | **Richard Balous**
 ochranné pásmo PPR | Area of PHR protected Zone

La Fabrika

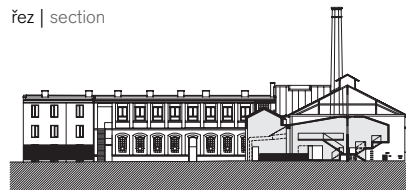
Hala Richterových strojních závodů a slévárna Richter Machine Works and Foundry

Praha 7 – Holešovice čp. 1001 a 503, Komunardů 30

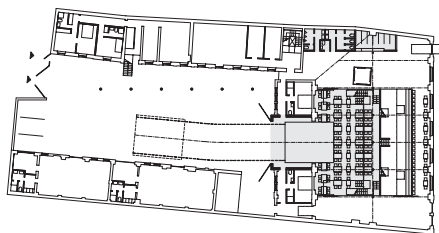
1. patro | 1st floor



řez | section



přízemí | ground floor

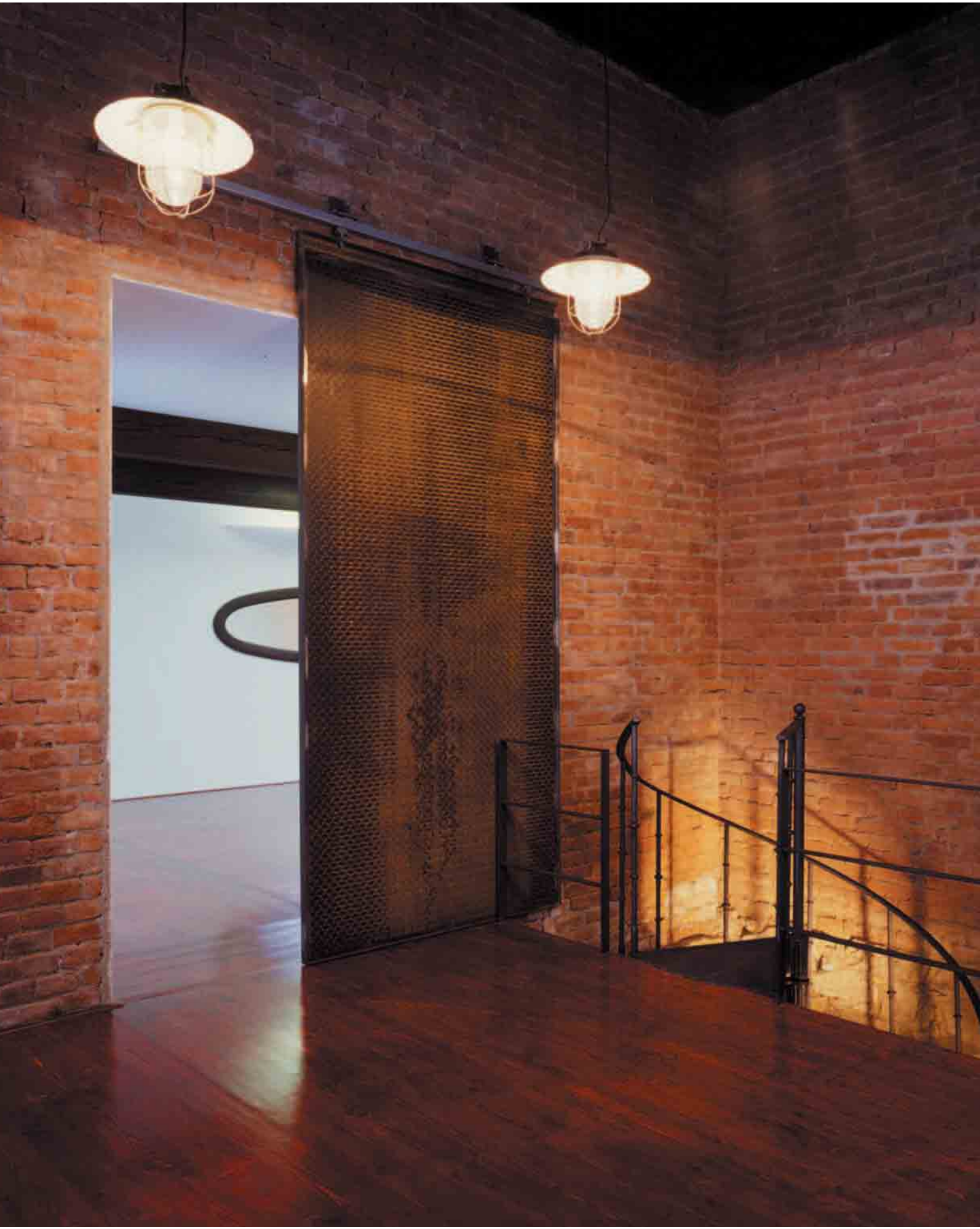


pohled ze dvora | courtyard elevation



PŮVODNÍ STAV | ORIGINAL STATE





nové využití | new function | **administrativa, obchod** |
administrative, retail

autoři | architects | **Ateliér KAVA – Karásek a Novotný**
architekti, Tomáš Novotný, Jiří Opočenský,
Jan Bürgermeister

interiér vinotéky | interior of wine shop | **Stefan Milkov**

data vzniku | data of adaptation | **2001-2004**

investor/majitel | investor/owner | **Richard Balous**

hl. dodavatel | main contractor | **Jaroslav Rybář – Stavební**
kancelář

ochranné pásmo PPR | Area of PHR protected Zone

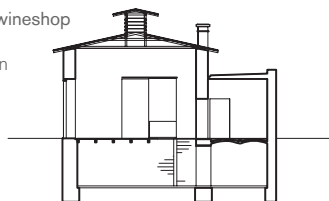
Administrativní budova a vinotéka Administrative building and wine shop

K. Morstadt factory | Továrna K. Morstadt

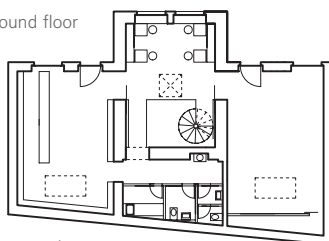
Praha 7 – Holešovice čp. 475, Dělnická 43

vinotéka | wineshop

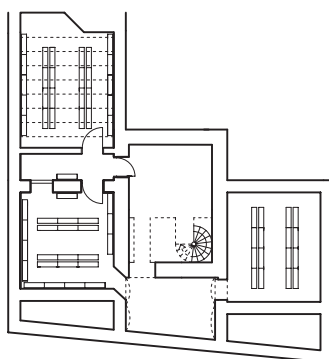
řez | section

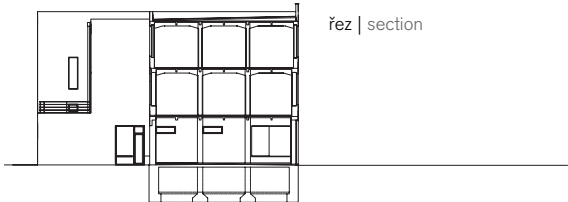


přízemí | ground floor

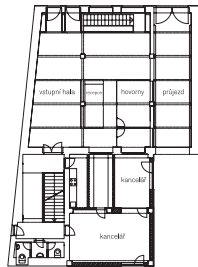


suterén | basement

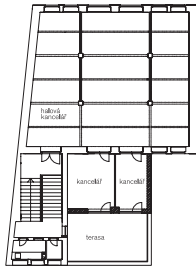




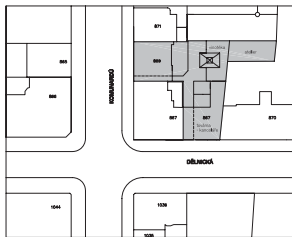
řez | section



přízemí | ground floor



1. patro | 1st floor



situace | position



Továrna, postavená v roce 1921 podle plánů Jindřicha Pollerta, sloužila v posledních letech jako prodejna a projekční a kancelářské prostory. Kromě továrního objektu jsou součástí areálu činžovní dům do ulice Komunardů, budova původní kotelny ve dvoře a navazující objekt garáží. Rekonstrukce uvolnila prostor továrních hal vybouráním dělicích stěn. Objekty ve dvoře dostaly nástavbu v posledním podlaží, která je spojená s halovým prostorem prosklenou stěnou. Halový prostor v přízemí, využívaný stejně jako dosud pro reprezentační a obchodní účely, byl rozšířen o část suterénu, oba prostory spojuje nové ocelové schodiště. Byla zachována původní pevná ocelová okna se čtvercovým rastroem, větracími křídly a jednoduchým zasklením, k nimž byla dodatečně přidána vnitřní dřevěná okna. Nad přízemním přístavkem vznikla terasa s pochozím dřevěným roštem, nad garážemi byl vybudován ateliér, přístupný samostatně ze dvora a přes terasu. V současné době se dokončuje adaptace objektu kotelny na vinotéku – klubový prostor s prodejnou a bankou vín.

The factory, constructed in 1921 to a Jindřich Pollert's design, has recently served for retail sales, as well as design and office space. In addition to the factory itself, the complex includes the apartment block facing the street Komunardů, the building of the former boiler room in the courtyard, and the attached parking garage. Reconstruction opened up the space of the factory hall through the demolition of partition walls; the courtyard structures received an additional upper floor, linked to the factory block by a glass wall. The large hall in the ground floor, continuing to serve for representative and commercial purposes, was expanded to include part of the cellars, reached by a new steel staircase. Also retained are the original fixed steel windows with their square panes, ventilation flaps and single glazing, though wooden windows were added on the inside. Above the ground-floor loading dock is a terrace with a wooden lattice; above the garages is an atelier that can be independently reached from the courtyard and from the terrace. Currently, work is being completed on the adaptation of the former boiler room to serve as a wine shop: a club-like space for the sale and cellaring of fine vintages.



nové využití | new function | **café, showrooms** |

design showrooms

autoři | architects | **D3A / Fiala – Prouza – Zima/,
Stanislav Fiala, Daniela Polubědová,
Dieter Thiel (Vitra koncept)**

data vzniku | data of adaptation | **2000,**

nástavba | addition 2005

investor/majitel | investor/owner | **VITRA koncept, s. r. o.,
TUNNEL, s. r. o.**

hl. dodavatel | main contractor | **TUNNEL, s. r. o.**

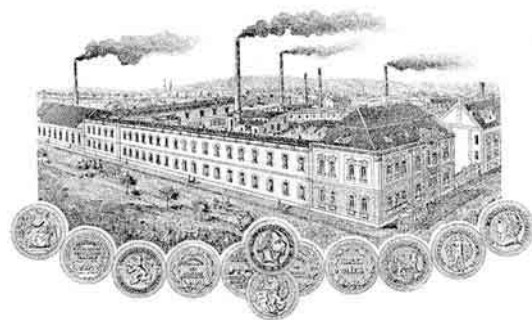
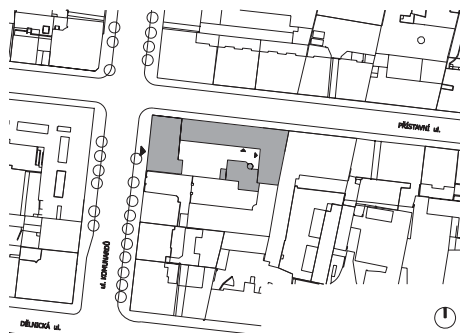
ochranné pásmo PPR | Area of PHR protected Zone

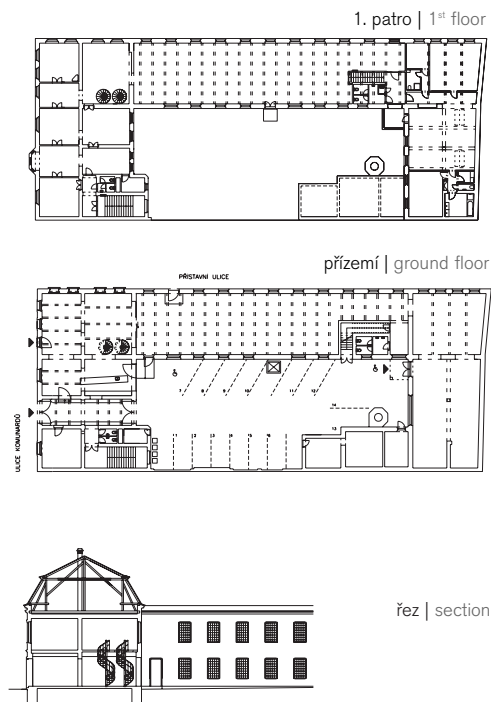
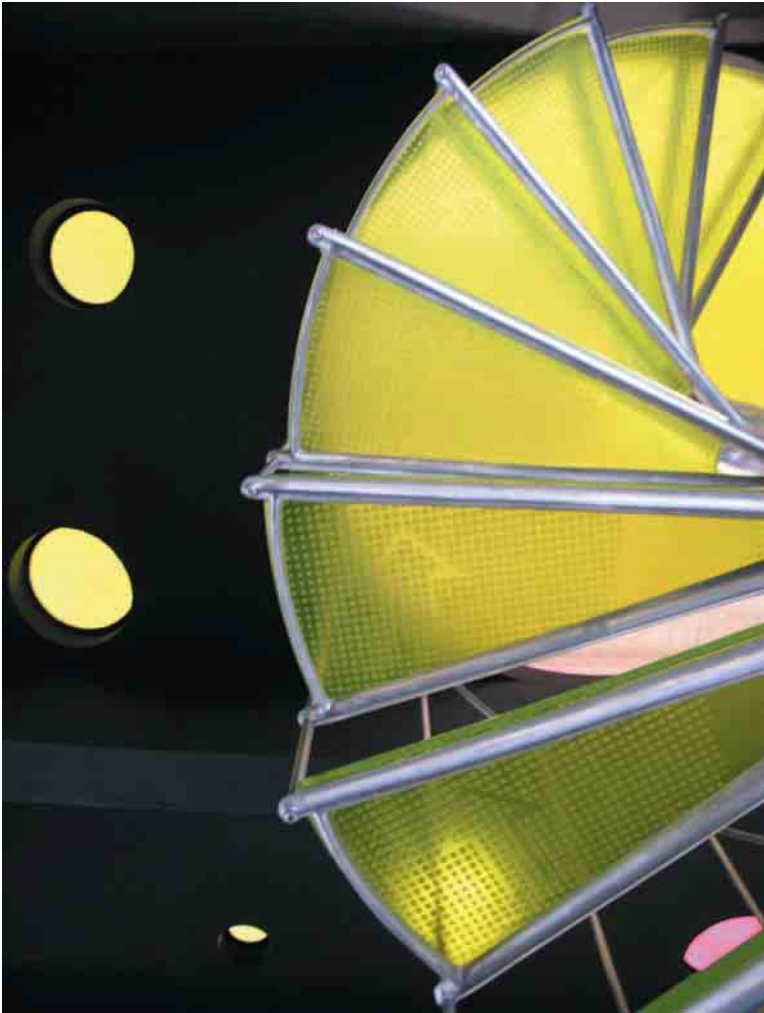
Café Holport, Vitra koncept, s. r. o., Konsepti

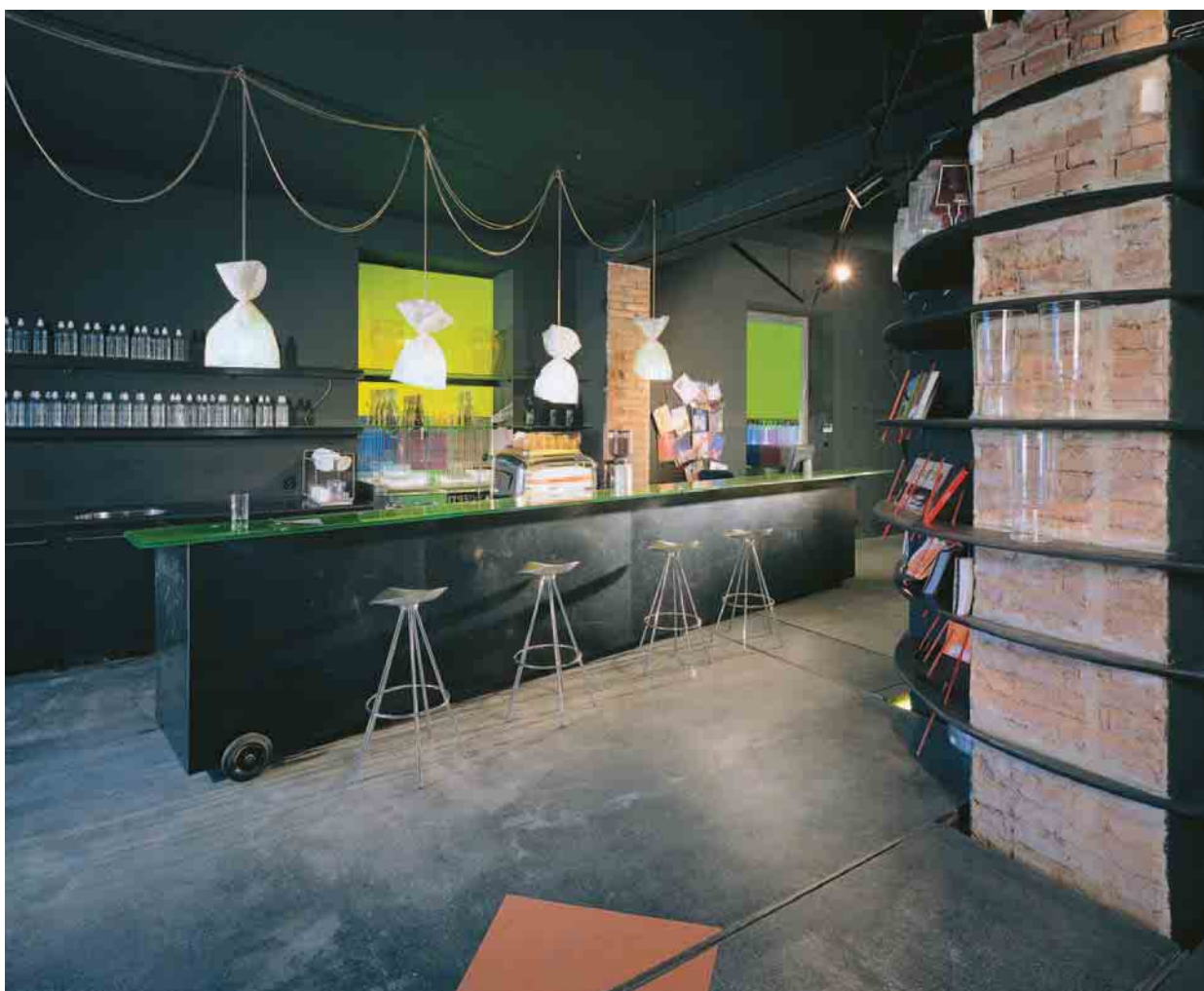
Karel Jeřábek Factory | Továrna Karla Jeřábka

Praha 7 – Holešovice čp. 894, Komunardů 32

situace | position





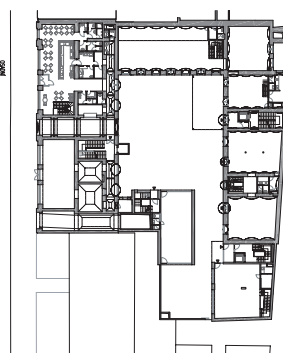


Továrna postavená roku 1911 podle návrhu Josefa Domka vyráběla kovové nádoby a nádrže. Na konci 20. století se sem nastěhovaly firmy spojené s architekturou a designem: nadčasová a elegantní Vitra a mladý a odvážný Tunnel. V přízemí vznikl vybouráním velkých otvorů v nosných stěnách téměř halový prostor kavárny, která se může změnit na sálky pro koncerty nebo módní přehlídky, výstavní síň či přednáškovou místnost. Na černou halu kavárny navázala velkým proskleným otvorem bílá hala showroomu Vitra, kulatým otvorem ve stropě stoupá točité schodiště nahoru do šedé haly Showroomu Konsepti. Narážkou na industriální minulost jsou „okousané“ vybourané otvory, které zároveň navozují pocit nedokončenosti a uvolnění. Betonová podlaha je jen lehce černě namořená, aby dobře snášela prach a mokrý z ulice. Rámy oken a dveří, schodiště i vstupní vrata jsou v reznoucí černé oceli a korespondují s industriálním duchem celé budovy i městské čtvrti.

The factory designed by Josef Domek, and completed in 1911 manufactured metal vessels and water tanks. In the late 20th century, it became the property of two firms active in architecture and design: the timeless and elegant Vitra and the young and daring Tunnel. Demolition of large sections in the load-bearing walls in the ground floor created the extensive "factory-hall" of the café, which can be easily adapted for concerts, fashion shows, art exhibitions or lectures. Reached from the black hall of the café through a large glass opening is the white hall of the Vitra showroom; a spiral staircase leads up through a hole in its ceiling to the grey hall of the Konsepti showroom. Reference to the industrial past of the building is made by the deliberately rough edges of the "smashed-out" openings in the wall, creating a sense of incompleteness and liberation. The exposed concrete floor is only lightly treated with black varnish to protect it from the dust or damp of the streets. Window and door frames, staircases and the entrance gate are of rusting black steel, corresponding to the industrial spirit of the building and its surrounding neighbourhood.



řez | section



přízemí | ground floor

Bývalá továrna na výrobu uzenin a pražské šunky je dílem Aloise Špalka st. z let 1896-98. Industriální charakter areálu nespočívá ani tak ve skladbě materiálů nebo v konstrukcích jako spíše ve hmotovém a prostorovém uspořádání. Po rekonstrukci a dostavbě vnitroblokových objektů vznikne polyfunkční objekt s restaurací, obchody, ateliéry, byty a garážemi. Návrh má především zdůraznit a využít kvality existující prostorové struktury, vzniklé v průběhu času postupnou adicí a dostavbami. Počítá například s rekonstrukcí oceloskleněné přístavby ve druhém podlaží ve dvoře, znovu má být postaven objekt správního domku, který dvůr ukončuje ze severní strany. Všechny vnitřní prostory budou očištěny, výplně otvorů provedeny atypicky s ohledem na jejich velikost, proporci a charakter výrobního objektu. Nástavba ve třetím a čtvrtém podlaží je určena pouze k bydlení, třípodlažní byt vznikne také v současné věži.

The former meat-processing works, known for its sausages and Prague ham, dates from the years 1896-98. The specifically industrial character of the complex lies less in its materials or structure than in its organisation of designed by Alois Špalek, masses and interior space. Following the reconstruction and expansion of the buildings inside the block the planned result is a multi-purpose structure with restaurants, shops, ateliers, residential space, and parking garages. The design is intended primarily to emphasise and draw upon the qualities of the extant spatial forms, emerging in the course of time through gradual additions and enlargements. Plans include, for instance, the reconstruction of the steel-glass addition to the second floor inside the courtyard, or the rebuilding of the caretaker's house to enclose the courtyard from the north side. All interior spaces are to be sanitised; doors and windows are to be custom-made corresponding to their size, proportions and the character of the building. The addition on the third and fourth floors is intended exclusively for residential flats, and a three-floor maisonette is also to be created inside the existing tower.

autoři | architects | **Studio Olgoj Chorchoj, Michal Froněk,
Jan Němeček, Ondřej Kopečný**
spolupráce | assistance | **Natália Čtvrtníčková**
data vzniku | data of adaptation | **studie | study 2004,
projekt | design 2005**
majitel | owner | **Helena Wiegandová**
hl. dodavatel | main contractor | **Lima interior**
ochranné pásmo PPR | Area of PHR protected Zone

M_Factory

Josef Jeřábek Smoked Meat Works | **Závod uzenářský Josef Jeřábek**

Praha 7 – Holešovice čp. 774, Osadní 35

05



přízemí | ground floor



PŮVODNÍ STAV | ORIGINAL STATE



Proměna čtvrti v půli cesty

Po pádu socialismu se v Praze objevily velké rozvojové zóny. Většina z nich byla v blízkosti centra na místech, kde skomírající průmysl okupoval plochy, které by za jiného vývoje byly již dávno přirozeně zkulturnovány. Velmi výrazně z nich vystupují zóny na Smíchově a v Karlíně. Obě měly zhruba stejný historický vývoj a na počátku devadesátých let 20. století stály na obdobné startovní čáře. Dnes, po patnácti letech, vidíme ve výsledku rozdíl v přístupu a ideovém směřování investorů i architektů.

Karlín jako takový je a zřejmě vždy byl ovlivněn svou polohou. I dnes působí jako vesnice uprostřed velkoměsta. Na místech, kde bývaly pražské hradby, je dnes dvojitá bariéra Negrelliho viaduktu a Wilsonovy ulice, ze severu jej jasně vymezuje nábreží řeky bez jediného mostu, jih ovládá Vítkov s železniční tratí. Pouze východní část je volně otevřena do struktury města, ale park kolem Invalidovny je natolik rozlehlý, že i tato část je vlastně bariérou. Venkovský charakter umocňuje nejen struktura a měřítko budov, ale i obyčejné vztahy lidí působících v Karlíně déle než jeden rok – ti lidé se na ulicích zdraví, protože se většinou znají od vidění. Samozřejmě, že mluvíme o vnitřním Karlíně; jinak je velice náročné spojit výstavbu na Rohanském ostrově s děním pod Vítkovem. Ač bývají projekty občas propojeny osobami investorů, jsou to dva rozdílné světy. Rohanský ostrov stejně jako Smíchov jde cestou zaměnitelné výstavby evropských měst konce 20. století. Vnitřní Karlín se snaží uchovat si objemovou strukturu jak v projektech, které již byly realizovány, tak i ve výhledu nových staveb. Budovy zde po povodních vznikají s rozvahou, s pocitem, že na pozadí proměny Smíchova, Pankráce i Rohanského ostrova se daleko výrazněji prosazuje hodnota čtvrti v podobě, kterou nám dnes nabízí.

Majitel rozhodující plochy pozemků v Karlíně na místě bývalého ČKD, REKG Karlín, zadal v polovině devadesátých let minulého století zpracování urbanistické ideové studie kanceláři barcelonského architekta Ricardo Bofilla. Jeho velkorysý koncept byl postaven na slepé víře té doby, že vše elegantní a na úrovni vznikne samo jen tím, že postavíme velké množství kancelářských plov. Nicméně zcela zásadní je jeho ideový vklad – že je důležité přemýšlet o poloveřejných pěších komunikacích uvnitř obrovských karlínských bloků. Již na konci desetiletí byla myšlenka "maximální výtěžnosti kancelářských plov ze zastavěné plochy" (řečí developerů) povážlivě napadena poklesem cen pronájmů v Praze, což můžeme pozorovat dodnes. Objevily se úvahy o zapojení obytných plov do konceptu. Ten se několikrát upravoval, ale stále více vystupovala na povrch nutnost nového zhodnocení funkční náplně jednotlivých bloků a budov ve vztahu k objemu výstavby a vnějším vlivům. Proběhla uzavřená soutěž na nové řešení bloku mezi ulicemi Šaldova, Thámova, Pernerova a Křížíkova, v plánech označovaného jako blok B. Bohužel jen naše kancelář se k řešení postavila ideově – ostatní soutěžící předvedli chabý pokus získat nového investora na základě hezkých obrázků, a proto naše navrhovaná koncepce zatím nemá podstatného oponenta.

Ze strany města se uvažuje o návrhu regulačního plánu, nicméně představa radnice o ideové koncepci v Karlíně je velice mlhavá, a tak velká část plánu pouze kopíruje návrhy vytvořené v pojetí upraveného Bofillova konceptu.

Naše nová studie navazuje na Bofillovu ideu protáhnout pěší trasy interiérem bloků tím, že doporučujeme přímo vytvářet uzavíratelné pasáže v budo-

vách. Zásadní je pro nás zřízení předpokládané stanice příměstské dráhy v severní patě Vítkova a její navázání na stanici metra a tramvají. V neposlední řadě také myslíme na právě probíhající snahu o napojení Opletalovy ulice na Karlín. Tato idea je postavena na našich zkušenostech a průzkumech v dané lokalitě a jak již bylo řečeno, ocenili bychom jakýkoli nový hodnotný protínávrh.

Z hlediska jednotlivých objektů vznikajících nebo rekonstruovaných je v Karlíně dobře patrný vývoj přístupu k řešení konverze celé čtvrti. Palác Karlin, vlastně první stavba REKG, je ještě z doby, kdy se neuvažovalo o komplexním řešení celé čtvrti. Na stavbě můžeme vyznat, ač projektována slavným R. Bofillem, že nenese žádné výrazné prvky, které by předurčovaly budoucí vývoj. Je to prostě solidní barák. V porovnání s tím je vedlejší Corso již velice vyzrálý projekt, ze kterého i dnes cítíme optimismus "dynamicky se rozvíjejícího místa". Tento kvalitní dům je základem pro vytvoření nové ulice. Bohužel vývoj byl v té době násilně narušen povodněmi, které nejen zastavily život a práce v Karlíně, ale hlavně otřásly důvěrou v tuto čtvrť.

Na druhou stranu je nutné poznamenat, že ztráta důvěry nese také kladné prvky – zastavila nekritickou výstavbu obrovitých budov, která se připravovala. Takových projektů vznikla před povodněmi celá řada. Z dnešního pohledu se budovy Crystal a Cubus jeví jako opravdu předimenzované projekty v místě, jež má jasně určené měřítko staveb. Stejně kriticky můžeme hodnotit objem projektu Corso II, který však z jiného pohledu Karlín potřebuje, aby uliční struktura Křížkovy nabyla ucelené podoby.

V době prvních úvah o bytových funkcích proběhl velkolepý workshop na konverzi sýpky v Šaldově ulici na loftové bydlení. Zhruba dvacet zpracovaných stu-

dií přineslo řadu podnětů pro řešení takového úkolu, ale dnes zbývají pouze obavy, zda budou některé z nich vůbec do připravovaného projektu začleněny.

V jihovýchodním koutě bloku B, v těsné blízkosti sýpky, vznikly dvě výrazné rekonstrukce – Kotelna a Machinehouse. Projekty obou budov měly velice dlouhý a komplikovaný vývoj. Na budově Kotelny se vystřídaly až čtyři týmy architektů, nicméně řešení, které zvolil poslední z nich, britsko-italský architekt Claudio Silvestrin, je ve své koncepci maximálního udržení detailů budovy velice kvalitní, i když můžeme namítnout, že v některých partiích nepřiměřeně velkorysá.

Projekt Machinehouse byl zprvu veden po linii velmi originálního obytného prostoru s využitím industriálních artefaktů, nicméně povodně donutily investora přehodnotit přístup k budově, a tak v domě vznikly prostory, které v moderní koncepci využívají prvky historické budovy jak v jejich původních souvislostech, tak i v novém využití.

Karlínská konverze je dnes z hlediska vývoje v půli cesty. Hlavně vzhledem k povodním nedosáhla dynamiky, která změnila Smíchov a jiné pražské čtvrti. V ulicích vidíme tytéž zaprášené artefakty jako před patnácti lety – stojí mezi nově opravenými a rekonstruovanými budovami. Čtvrť, kde nově opravené charakteristické budovy udávají měřítko a proporci pro potenciální novostavby, to je cesta, po níž se dnes ubírají hlavní investoři a architekti v Karlíně. Dlouhá cesta vývoje nás zavedla až sem, jsme v půli cesty a předpokládáme, že po ní budeme pokračovat.

M. A. TOMÁŠ

Neighbourhood transformation at the halfway point

After the fall of Communism, a number of large urban development zones emerged in the city of Prague, quite often close to the city centre in areas where decaying industrial structures occupied land that under different circumstances would have long been put to more cultivated use. Quite notable among such areas are the districts of Smíchov and Karlín. Both neighbourhoods underwent roughly the same historical development and, at the outset of the 1990s, held the same position at the starting line. Now, fifteen years later, we see in the final results a notable difference in the approach and conceptual orientation of both investors and architects.

Karlín itself is, and clearly always has been, influenced by its position. Even today, it resembles something of a village amidst the surrounding metropolis. On the site of the former medieval city ramparts now lies the dual barrier of the Negrelli rail viaduct and the Woodrow Wilson motorway flyover; to the north, a clear demarcation is provided by the river embankment (without a single bridge) and the south is dominated by the outcropping of Vítkov Hill with the rail track at its foot. Only the eastern area is fluidly open to the structure of the city itself, yet even the park surrounding the "Invalidovna" (the former disabled soldiers' home) is so large that it forms a barrier in itself. Further underlining the village-like character is not only the forms and the scale of the buildings, but even the everyday relations of those who work or live in Karlín for some time – many people greet each other on the street, most are even known to each other by sight. Of course, this holds true only for "inner" Karlín: it is very difficult to link the new construction in Rohan Island with the daily life below Vítkov. And, even though development projects in both sections may be linked by the same investors, it is in many ways understood that the two represent divergent worlds. Rohan Island, much like Smíchov, has taken the path of the interchangeable real estate common to all European cities in the late 20th century. Inner Karlín has striven to retain its sense of scale and volume, both in projects already completed as well as new buildings still being planned. Following the floods of 2002, the buildings here are designed with a sense of balance - and with the awareness

that, in the context of the current activity in Smíchov, Pankrác or Rohan Island, such care will greatly increase the value of the district in the form that it now displays.

The company REKG Karlín, the owner of the decisive plots of land in Karlín, the site of the former ČKD machinery works, commissioned an ideal urban planning study from the Barcelona architect Ricardo Bofill in the early 1990s. His grandiose vision was founded on the blind faith, so prevalent at the time, that an elegant modern ensemble could emerge entirely through the construction of a large quantity of office space. Nonetheless, one essential contribution was his conceptual schema, in particular his realisation of the necessity of considering half-public pedestrian access zones through the gigantic blocks proposed. We may note that even by the end of the decade, the idea of "maximum extraction of office space from the built-up area", in real-estate jargon, was decisively undercut by the fall in commercial rents in Prague, a trend still noticeable today. Reflections began to be made about introducing residential areas into the concept; several revisions were made, yet with increasing frequency it was considered necessary to re-evaluate the functional intentions of the specific blocks and buildings in relation to the scale of the surroundings and external influences. An invitation-only competition was held for a new design for the block between the streets Šaldova, Thámová, Pernerova and Křižíkova, the section indicated in the plans as block B. Unfortunately, only the studio of the present author has so far presented a genuine concept: the other participants merely produced various feeble attempts to acquire a new investor, based on flashy images, and currently our proposed conception has no genuine opponent.

On the part of the city government, a draft regulation plan is now being composed, yet the town authorities' idea for an urban concept for Karlíně is highly vague, and hence much of the plan simply copies the designs produced during the revisions of Bofill's original proposal.

Our new study takes up Bofill's idea of drawing pedestrian traffic through the interiors of the blocks – in our recommendation, directly creating enclosable arcades through the buildings. An essential feature is the proposed suburban-rail stop on the northern slope of Vítkov and its links to the metro station and tram routes. Finally, we are also considering the idea, now under discussion, of linking the street of Opletalova – leading straight to Wenceslas Square – to Karlín. This proposal is based on our experience and research in the given locality and, as previously stated, we would be very glad for any well-founded new counter-proposal.

In terms of individual buildings recently erected or reconstructed in Karlín, what is very evident is a development within the approach to the conversion of the entire neighbourhood. Palace Karlin, in fact the first building by REKG, still bears the traces of the era when no complete plan for the area had been considered and thus, despite its design by such a renowned personality as Bofill, it bears no notable elements to predict any future developments. It is simply a well-done building. By contrast, the adjoining Corso is a very mature design, one that even today reflects the optimism of a "dynamically growing city". This exceptional building is also the foundation for the creation of a new street. Unfortunately, developments at the time of its completion were abruptly cut off by the floods, which not only stopped the course of life and work in Karlín, but moreover shook investors' confidence in the area.

On the other hand, it is necessary to note that even this loss of trust has had its positive side – in that it halted the unreflecting construction of gigantic buildings as originally planned. And before August 2002, there were many such grandiose schemes. From today's viewpoint, the projects of Crystal and Cubus are truly over-scaled buildings in sites where the proper scale should be clearly evident. Equal criticism could be voiced about the design for Corso II, even as much as the neighbourhood as a whole needs something to give the structure of the street Křižíkova a unified appearance.

During the era of the first reflections about residential functions, a large-scale workshop was held for the conversion of the former granary in ul. Šaldova into loft flats. Roughly twenty prepared studies provided much inspiration for addressing such a task, but all that now remains are fears as to whether any of them will even be included in the project now being planned.

In the southwest corner of block B, close by the granary, two noteworthy reconstructions have emerged: Kotelna and Machinehouse. The designs for both buildings have a long and complicated history. For Kotelna, the architectural team was changed four times: the design chosen by the last studio, that of the British-Italian architect Claudio Silvestrin, is very good in terms of its retention of many of the building's original details, though the objection could be made that in several aspects its scale is too generous.

The project Machinehouse was originally planned in terms of creating a highly original living space making use of industrial artefacts; the floods, however, forced the investor to re-think the approach in favour of spaces that make a modern use of elements of the historic building, both in their original contexts as well as in new uses.

Karlín's conversion is now, in terms of development, at the halfway point. Primarily thanks to the floods, it never achieved the headlong dynamism that completely altered Smíchov or other districts. In its streets, it is still possible to seem the same grime-encrusted ruins as fifteen years ago. And yet they stand among newly restored and reconstructed buildings. It is a neighbourhood where newly rebuilt yet highly characteristic buildings state the scale and proportions for potential newcomers: this is the path taken by the chief architects and investors in Karlín. The long path of development has led us to where we are at: we are now in the middle yet assume that we shall continue to steer the same course.

M. A. TOMÁŠ



nové využití | new function | **administrativní budova** |
administrative building

autoři | architects | **Qarta, Jiří Řezák, Martin A. Tomáš,**
Petr Holub

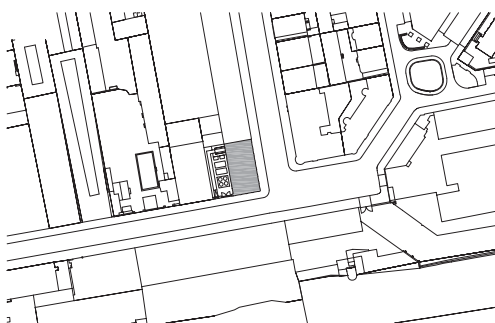
data vzniku | data of adaptation | **2001-2004**

investor/majitel | investor/owner | **M2 Real Estate, a. s.**

hl. dodavatel | main contractor | **Pragis, s. r. o.**

městská památková zóna | City Heritage Zone

situace | position

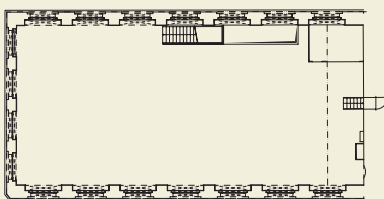


Machinehouse

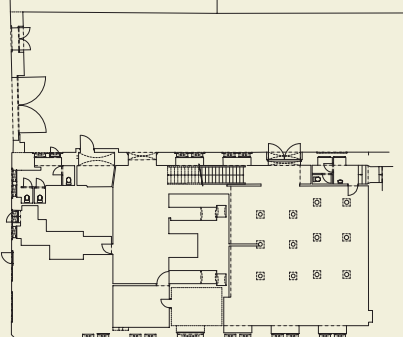
ČKD Central Generator | Energocentrála ČKD

Praha 8 – Karlín čp. 635, Pernerova 57

1. patro | 1st floor

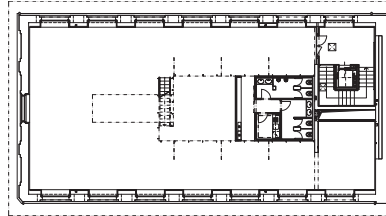


přízemí | ground floor

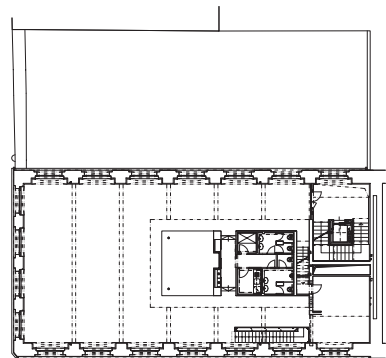


PŮVODNÍ STAV | ORIGINAL STATE

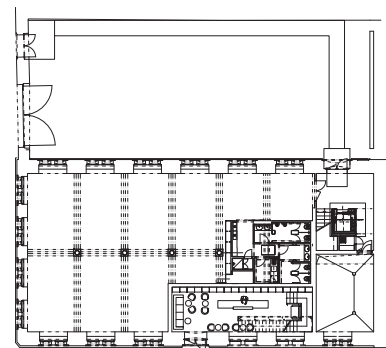




2. patro | 2nd floor



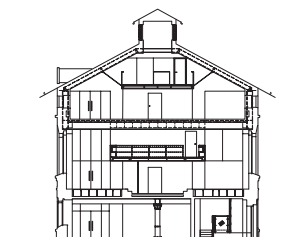
1. patro | 1st floor



přízemí | ground floor



podélný řez | lengthwise section



příčný řez | transverse section







06

Dva objekty se stejným tvaroslovím na rohu Pernerovy a Šaldovy ulice – energocentrála a kotelna s vlastními dvory – pocházejí z roku 1898 (Josef Rixy a Viktor Beneš). V původní studii byla plánována konverze na bydlení, od které investor po povodni v roce 2002 upustil a došlo k přeměně na administrativní budovu. Vnější zásahy do hmoty budovy jsou omezeny na nezbytně nutnou míru, zásadní změny se odehrály ve vnitřním prostoru stavby. Do původního dvoupodlažního jednododního prostoru jsou vložena tři samostatně přístupná podlaží. Budova je symbiózou původních, místy odhalených, kameno-cihevných zdí a nových ocelovo-betonových konstrukcí. Struktura původního zdiva vytváří kontrastní pozadí pro zdůraznění moderních prvků. Nová nosná ocelová konstrukce je ve všech prostorech co nejvíce odkryta, aby se vizuálně prosadila. Její proporce odpovídá masivnosti samotné stavby. Betonové stropy jsou v podhledech ponechány v hrubé struktuře a barvě materiálu.

The two stylistically identical buildings at the corner of the streets Pernerova and Šaldova – the ČKD central power plant and boiler house, each with their own courtyards – date from 1898 (Josef Rixy a Viktor Beneš). Originally, the investor planned a conversion to residential purposes, but after the severe floods in 2002 decided in favour of offices. External changes to the building's form were limited to these most absolutely necessary, though sweeping modifications occurred inside, with three independently accessible floors inserted into what was originally a space of only two stories. The building is a symbiosis of the original, often exposed stone-and-brick walls and the new construction of steel and concrete, with the texture of the old masonry forming a contrasting background to accentuate the contemporary elements. The new steel-framed structure is granted the maximum exposure to compete visually; its proportions correspond to the heavy mass of the building itself. The concrete ceilings are left roughly finished and in their original colour.



nové využití | new function | **administrativní budova,
výstavní prostory** | **administrative building,
exhibition space**

autoři | architects | **Claudio Silvestrin Architects, Londýn,
Claudio Silvestrin, Lorenzo Parilli,
Oliver Kamphoff, AED Project, Praha**

data vzniku | data of adaptation | **2002-2004**

investor/majitel | investor/owner | **Levapas, a. s., Real Estate
Karlin Group**

hl. dodavatel | main contractor | **PSJ JIHLAVA / PSJ Holding,
Praha**

městská památková zóna | City Heritage Zone

Kotelna Karlín

office building administrativní budova

Steam Plant | Parní kotelna

Praha 8 – Karlín čp. 219, Pernerova 55

situace | position

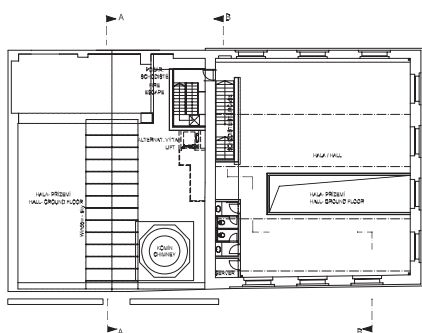


řez | section

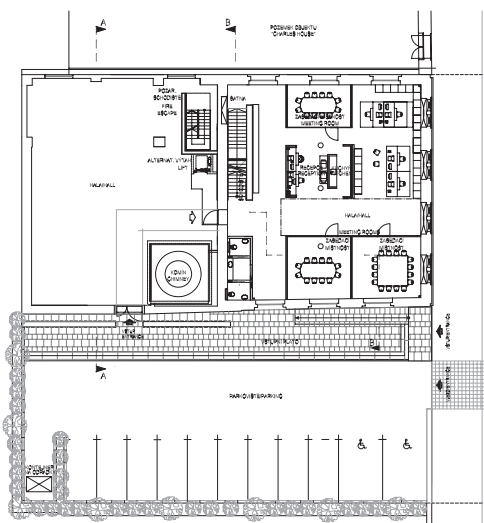


PŮVODNÍ STAV | ORIGINAL STATE

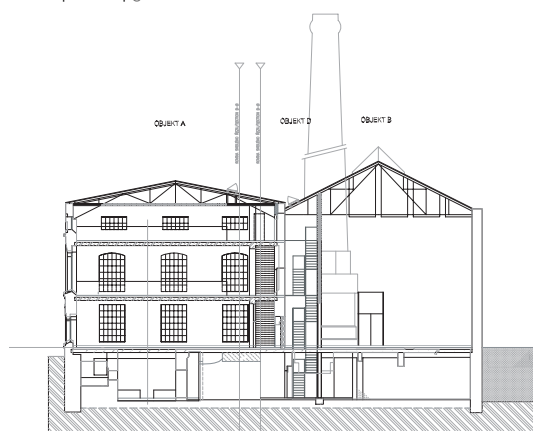




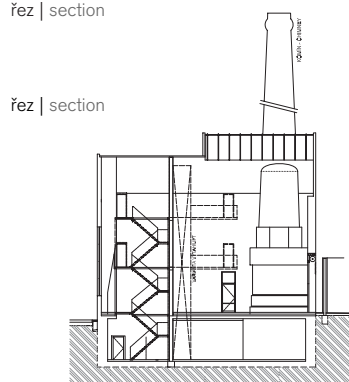
1. patro | 1st floor



přízemí | ground floor



řez | section



řez | section









Původní parní kotelna, postavená roku 1898 (Josef Rixy, Viktor Beneš), nápadná svým vysokým komínem z červených cihel, dodávala v minulosti energii okolním továrnám v Karlíně. Otevřený interiér objektu byl transformován v moderní kancelářský prostor na třech úrovních s ústředním atriem, které dodává ještě více přirozeného světla kancelářím, osvětleným četnými okny. Duch industriální minulosti je zachován v továrním komínu, rozměrném světlíku a původní fasádě s průmyslovými okny. „Komínová hala“ byla ponechána v plné původní šířce a výšce jako prázdný objem, přechodný prvek mezi vnějškem a vnitřními pracovními prostory. Vznikl tak ideální prostor pro výstavní galerii. Vstup do objektu je zdůrazněn prvky z tradičního materiálu – českého pískovce.



Constructed in 1898 (Josef Rixy, Viktor Beneš), the former housing for the steam boiler supplying energy to the surrounding factories stands out thanks to its high, red-brick chimney. The building's open interior has been transformed into a modern office space on three levels with a central atrium, supplying more than the usual amount of natural light to the offices, which themselves boast generous windows. A sense of the industrial past is conveyed not only through the preserved chimney, but equally through the large skylight and the restored façade with its original windows. The "chimney hall" has been left in both width and height as an empty volume, a transition between the outside and the interior world of offices, creating an ideal situation for an exhibition gallery. The building's entrance has been emphasised by elements of a highly traditional material – Bohemian sandstone.



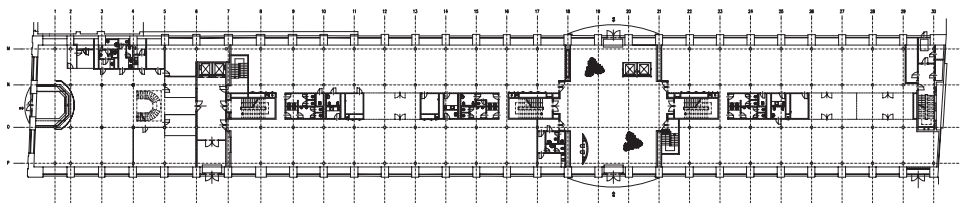
nové využití | new function | **administrativní budova** |
administrative building
 autoři | architects | **architektonický návrh** | **architectural**
design **Ricardo Bofill, Jean Pierre Carniaux,**
dokumentace pro stavební povolení a realizaci |
documentation for building permit and realisation
ATREA a QARTA, sdružení ateliérů | **affiliated studios**
– J. Řezák, J. Koukolík, J. Grosz, M. Pánek
 data vzniku | data of adaptation | **projekt** | **design 1999,**
realizace | **realisation 2000**
 investor/majitel | investor/owner | **Real Estate Karlín, a. s.,**
Real Estate Karlín Group
 hl. dodavatel | main contractor | **Metrostav, a. s., divize** |
division 9
 městská památková zóna | City Heritage Zone

Corso Karlín

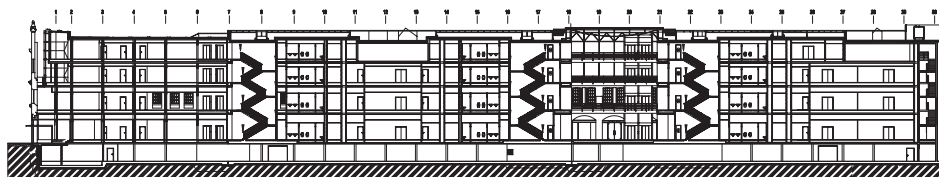
ČKD, střižna plechů („Plechárna“)
 CKD Plate Works ("Tin Works")

Praha 8 – Karlín čp. 237, Křížíkova 36

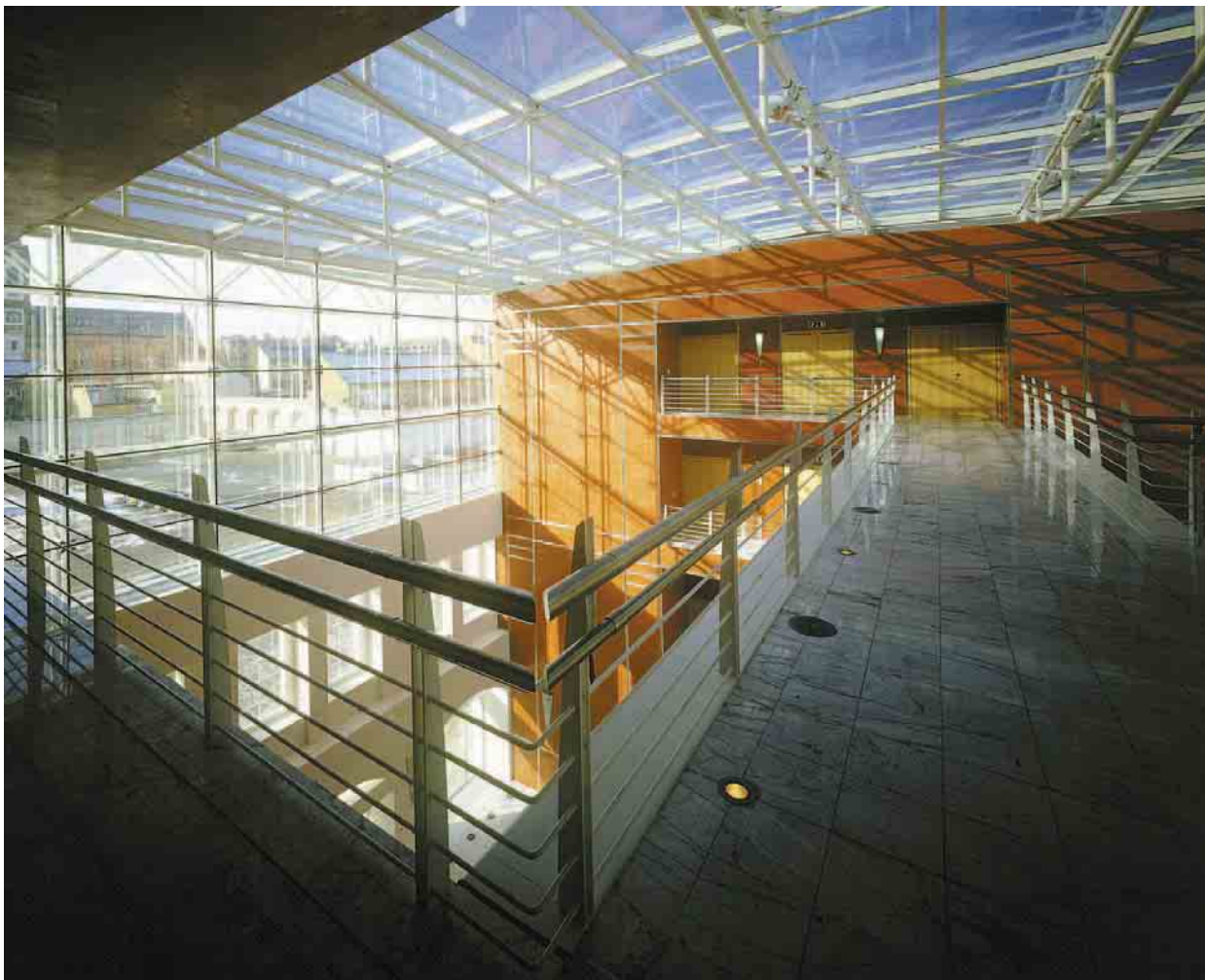




přízemí | ground floor



podélný řez | lengthwise section





08

Jednolodní hala s monumentálním štítem postavená po roce 1890 sloužila k výrobě plechových kotlů. Původně měla sedlovou střechu, patrně v období mezi válkami byla nově zastřešena ocelovými vazníky do tvaru mansardy se světlíkem ve vrcholu a byla v ní instalována jeřábová dráha. Architektonický návrh přestavby vycházel z kontrastu mezi původní a dostavovanou částí. Zatímco původní část haly je mohutná, zděná se zdůrazněnými klenbami a římsou, nově doplněná část je ze skla a oceli, průhledná a co nejvíce odlehčená. Do objemu tvořeného štítem a podélnými zdmi byla vestavěna čtyřpodlažní budova s jedním suterénem. Štít do Křížkové ulice zůstal zachován a byl upraven v duchu původního členění včetně obnovené štukové výzdoby. V podélných stěnách se otevřely všechny klenuté otvory v přízemí a okna. Za zděnou částí bývalé haly byla umístěna dvě podlaží nově navržené vestavby. Další dvě podlaží vystupují nad zděnou část a jsou oplášťena dvojitou skleněnou fasádou, přičemž ve vnitřním plášti fasády jsou navrženy „portály“ vysokého řádu přes dvě podlaží s výrazně barevnou omítkou charakteru umělého mramoru.

Consisting of a single-nave hall faced with a monumental gable, the factory (completed after 1890) originally manufactured sheet-metal boilers. It originally had a peaked roof, replaced (most probably in the inter-war years) with a new steel-girder structure of mansard shape with skylights in the peak, allowing the installation of a suspended crane. The design of the adaptation for office space is founded on the principle of contrast between the original portion and the addition: while the factory building is a massive masonry structure with sharply defined vaulting and eaves, the contemporary glass-and-steel addition is transparent and as light as physically possible. In structural terms, Corso Karlín is in fact a new building, of four stories and one cellar level, fitted inside of the outline formed by the gable and side walls of the old "Plate Works". The gable facing the street Křížkova was not simply retained, but in fact restored in the spirit of its original conception, including the return of its stucco ornamentation. In the side walls, all of the arched openings in the ground floor and windows were left open. Two floors of the new section are hidden behind the masonry walls; the upper two rise above the outline of the old factory and are sheathed with a double glass façade. On the inner façade layer, in turn, are lofty "portals" spanning the two floors, with strikingly coloured plaster intended to resemble artificial marble.



nové využití | new function | **muzeum moderního umění, umístění sbírky Jana a Medy Mládkových** | **museum of modern art, housing the art collection of Jan and Meda Mládek**

autoři | architects | **Ateliér 8000, Martin Krupauer, Jiří Střítecký, Helena Bukovanská, projekční kancelář | architectural studio Habena, spol. s r. o., Václav Cigler, Marian Karel, Michal Motyčka, Miroslav Špaček, Dana Zámečnicková**

data přestavby | data of adaptation | **soutěž | competition 1998, realizace | realisation 2000-2001**

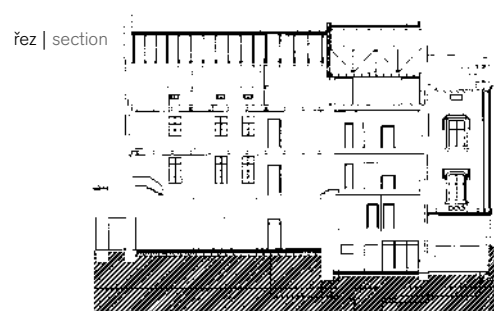
Investor | investor | **hlavní město Praha, zastoupené | City of Prague, represented by Trade Centre Praha, a. s. klient | client | Česká nadace Jana a Medy Mládkových | The Jan and Meda Mládek Foundation**

hl. dodavatel | main contractor | **PSJ Holding, a. s., Jihlava**
kulturní památka | Culture Site

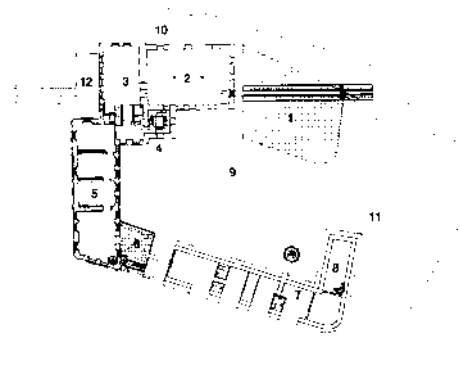
Museum Kampa Sovovy mlýny

Praha 1 – Malá Strana čp. 503, U Sovových mlýnů 2





1. patro | 1st floor





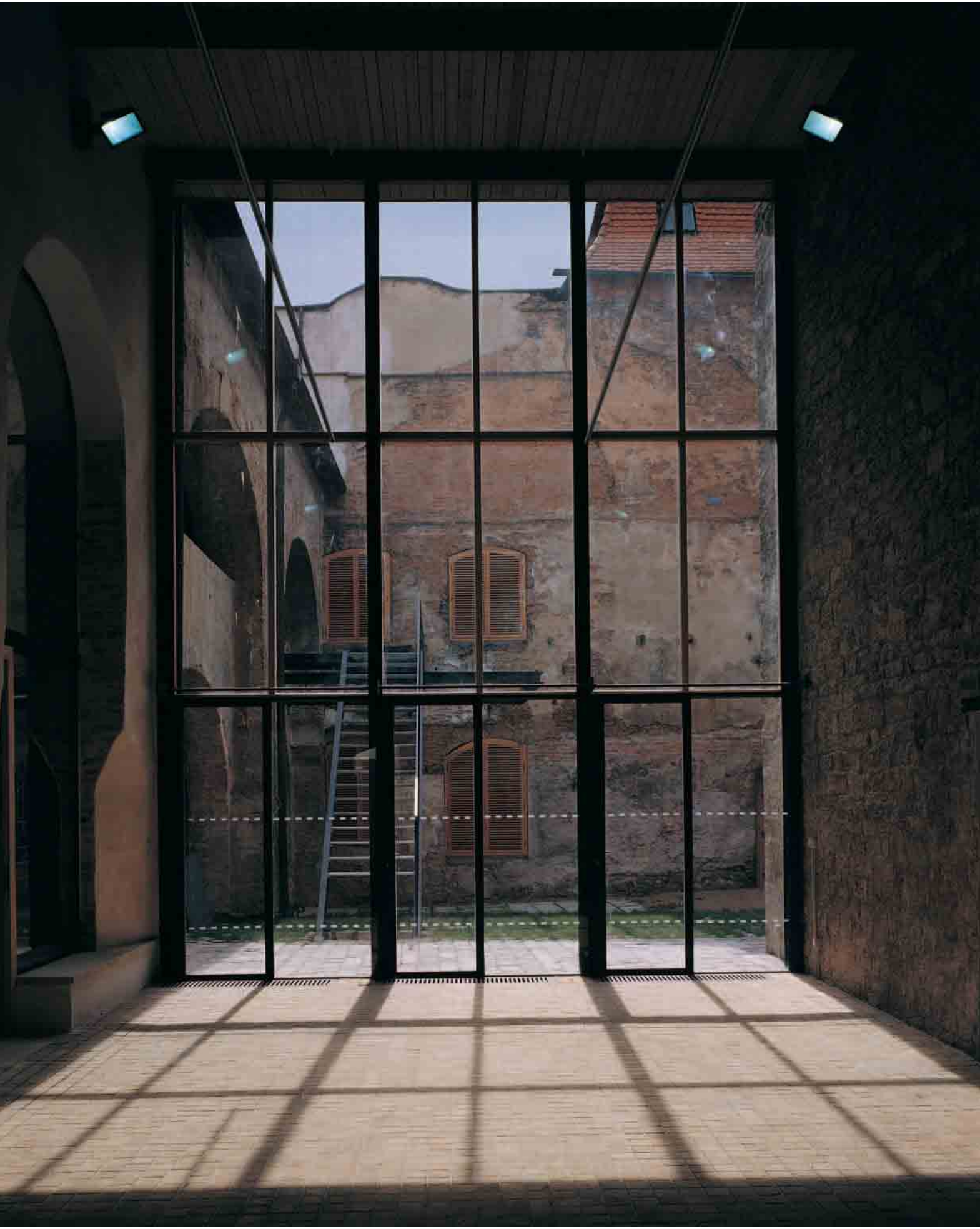


Nejstarší písemná zmínka o mlýnech na Kampě pochází z roku 1393. Objekty byly mnohokrát poškozeny povodněmi či požáry, opravovány a přestavovány až do 20. století. Autorem neogotických fasád byl Josef Schulz. Využití v této době neodpovídalo možnostem objektu, dlouhodobě zanedbávaná údržba způsobila postupnou devastaci areálu. Realizací záměru rekonstruovat objekt pro umístění sbírky Jana a Medy Mládkových dostaly mlýny naději stát se novým kulturním centrem v srdci Prahy. Úsilím týmu architektů a výtvarníků bylo vytvořit ze seskupení budov původně druhořadé a různé historické kvality důstojné muzeum pro moderní umění. Objekty byly očištěny, aby vynikla jejich objemová podstata, a přitom zůstala netknuta zachovaná renesanční obytná část mlýna. Přiznané nové architektonické prvky, jako zavěšené schodiště, mají ryze funkční charakter a záměrně strohý výraz. Celek byl dotvořen výtvarně architektonickými prvky (vyhlídková skleněná konzola od V. Ciglera, dostavba věže ze skla a oceli od M. Karla).

The first mention of a mill located on Kampa Island dates back to 1393. Repeatedly damaged by fire or flood, the structures were repaired and rebuilt up until the 20th century. The neo-gothic façades are by Josef Schulz. Once their original function had become obsolete, long years of neglect led to the buildings' gradual decay. With the plan to reconstruct the mills to house the modern art collection of Jan and Meda Mládek, the buildings were granted the chance to become a new cultural centre in the heart of Prague. The intention of the team of architects and artists was to transform a building complex of varying historical significance and architectural quality into a museum suitable for modern art. The buildings were thoroughly sanitised, to reveal their essential volumes and preserve the largely unaltered Renaissance structure of the millers' residential quarters. The avowedly new architectural elements, such as the hanging staircase, are of a purely functional character and an intentionally puristic appearance. Complementing the building as a whole are various sculptural elements: the glass overlook balcony (V. Cigler), the glass-and-steel extension to the tower (M. Karel).

09





autoři | architects | **AP atelier, Josef Pleskot, Pavel Fanta, Daniel Kříž, Veronika Vašková-Škardová**
 spolupráce | assistance | **Isabela Grosseová**
 stavební řešení | structural engineering | **Zdeněk Rudolf**
 data vzniku | data of adaptation | **studie | study 2001, projekt | design 2003, realizace | realisation 2004**
 investor | investor | **EAY**
 hl. dodavatel | main contractor | **První litomyšlská stavební, spol. s r. o.**
 památka UNESCO | UNESCO Heritage Site

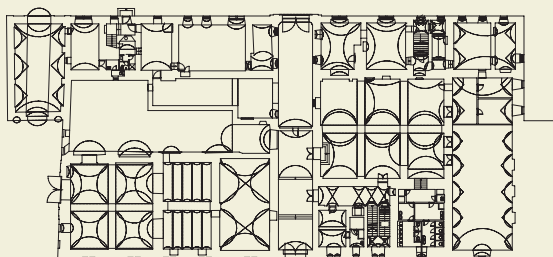
Evropské tréninkové centrum YMCA YMCA European Training Centre

Litomyšl Manorial Brewery | Zámecký pivovar v Litomyšli

Litomyšl, Státní zámek Litomyšl | Litomyšl Chateau

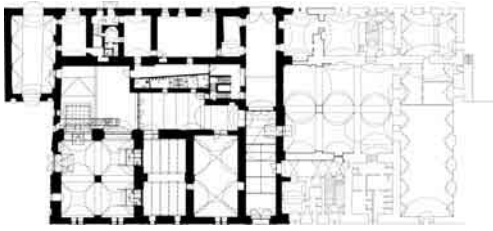


přízemí | ground floor

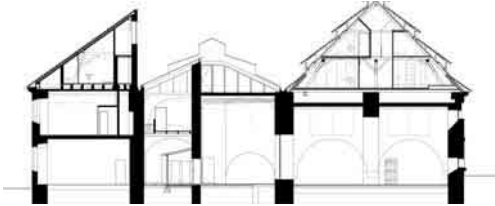


PŮVODNÍ STAV | ORIGINAL STATE

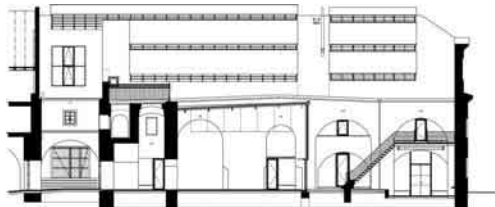




přízemí | ground floor



příčný řez | transverse section



podélný řez | lengthwise section



Pivovar v areálu zámku existoval již v polovině 16. století, po požáru v roce 1728 byl stavebně upraven F. M. Kaňkou, další úpravy se uskutečnily koncem 18. století. V roce 1999 byl zámek Litomyšl s celým areálem zapsán na seznam kulturního dědictví UNESCO. Návrh rekonstrukce vychází ze záměru zachovat působení památkového objektu průmyslové architektury, využít všechny dochované konstrukce i jejich zbytky a zároveň novými architektonickými prvky nenásilně deklarovat novou funkci objektu. Důležitým prvkem projektu je západní fasáda, již byla navržena ztracená monumentalita a význam dominantní barokní kompozice. Největší část prostorů zámeckého pivovaru využívá evropské centrum YMCA a město Litomyšl. Dále se v areálu nachází provoz festivalu „Smetanova Litomyšl“, společenské sály, rodný byt Bedřicha Smetany, služební byty a depozitáře Státního ústavu památkové péče.

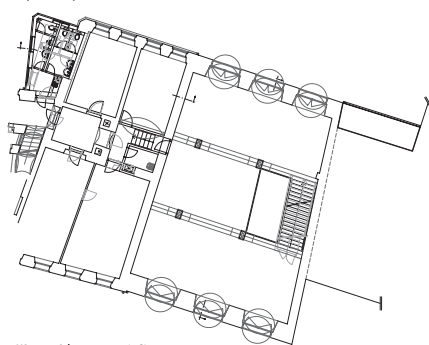
A brewery was known to have stood on the manor grounds as early as the mid-16th century; structural modifications were made after a fire in 1728 by F. M. Kaňka, and later changes occurred towards the end of the 18th century. In 1999, the Litomyšl Chateau, including all of the extant buildings, was entered in the UNESCO list of world cultural heritage. The design for the brewery's reconstruction took its point of departure from the intent to retain its appearance as a formerly industrial structure, make use of all surviving structural features in whole or part, yet at the same time use new architectural details to make the new function evident. A significant element of the design is the western façade, which had its long-vanished monumentality restored, as well as its significance in the overall Baroque composition. The greatest portion of the space in the former brewery is used by the European YMCA centre and the town of Litomyšl. In addition, the complex of outbuildings contains the centre for the annual "Smetana's Litomyšl" summer operatic festival, social halls, the reconstructed birthplace of composer Bedřich Smetana, employees' flats and a depository for the State Heritage Protection Institute.



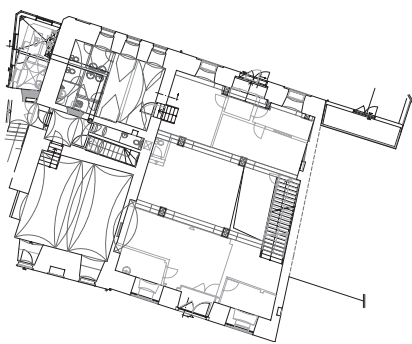


nové využití | new function | **kulturní klub** | **cultural centre**
 autoři | architects | **Kateřina Melenová**
 data vzniku | data of adaptation | **2002-2004**
 investor/majitel | investor/owner | **Solná brána, s. r. o.**
 nestandardní nájemce | special tenant | **Bazilika, o. p. s.**
 hl. dodavatel | main contractor | **Antico CK**
 národní kulturní památka | National Culture Site

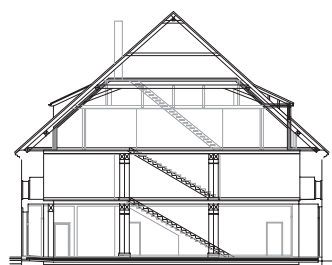
1. patro | 1st floor



přízemí | ground floor



příčný řez | transverse section



C. k. solnice

Salt House | Solnice

České Budějovice čp. 141, Česká 66







Solnice byla postavena pravděpodobně ve druhé polovině 16. století, původně se zde nacházely městské lázně, první zmínky o skladu soli jsou z roku 1635. V sousední budově existoval celní úřad. Dnešní stav je z roku 1902, kdy byly dvě třetiny objektu zbourány v souvislosti s výstavbou budovy gymnázia. V roce 1963 byl prohlášen národní kulturní památkou. Objekt se dlouhá léta nacházel v neutěšeném stavu, roku 2002 prošla domem povodeň do výšky 80 cm. V červnu 2003 započala zásadní rekonstrukce. Dřevěné konstrukce byly zachovány a ošetřeny, namísto žulové dlažby byla zvolena ruční cihlová dlažba. Původně se zamýšlelo komerční využití objektu, posléze byl zpracován projekt kulturního klubu. Současné programové využití zahrnuje divadelní představení, filmové projekce, výstavy, výtvarné dílny apod., počítá se s vybudováním městského informačního střediska.

The present Salt House was most likely constructed in the late 16th century; originally the site of the town baths, the building is first mentioned as a salt warehouse in documents from 1635. The adjoining building once housed the imperial customs office. The current appearance dates from 1902, when two-thirds of it were demolished to make way for a secondary school. In 1963, it was declared a national heritage site, but remained in a dilapidated state for many years; the severe floods of 2002 passed through the building's ground floor at a level of 80 cm. A thorough restoration was commenced in June 2003: the wood framework was preserved and treated, and hand-formed ceramic tiles replaced the granite flagstones. Initial plans considered fitting the building to commercial use, though eventually the plan of a cultural centre emerged. It currently hosts theatre performances, film screenings, exhibitions, artistic workshops and the like, and plans are underway to include a town information centre.



V historické části města Písek a v bezprostřední návaznosti na někdejší královský hrad se nachází sladovna právovárečného měšťanstva v Písku, vybudovaná v letech 1862-1864. Značně zdevastovaný objekt v majetku města bude po rekonstrukci využit pro nejrozličnější veřejná a kulturní zařízení – program zahrnuje Centrum ilustrace knih pro děti a mládež, galerii výtvarného umění, lapidárium, malou divadelní scénu, výstavní expozice a depozitáře Prácheňského muzea, kanceláře pro odbor výstavby městského úřadu, archiv městského úřadu, ateliér architekta a expozici sladovnictví i s dochovanou technologií sladovny. Stavební řešení rekonstrukce a nové provozně dispoziční schéma vycházely z požadavku památkové péče zachovat veškeré dosavadní stavební konstrukce, včetně původní dřevěné střešní konstrukce s hambálkovým krovem o velkém rozponu. Zachována bude i fasáda, vyžádá-li si rekonstrukce výměny některých prvků, budou provedeny jako repliky původních.

Standing in the historic core of the town of Písek and directly beside the former royal castle, the malting house of the Písek Townsman's Brewery was built in 1862-64. The severely dilapidated building, now the property of the town, will be used for a variety of public and cultural purposes: the programme includes the creation of a centre for children's book illustrations, as well as an art gallery, sculpture depository, small theatre, exhibition and storage place for the Prácheň Regional Museum, offices for the town planning department, the town hall archive, an architect's studio and an exhibition of malting to include the surviving mechanical implements. The restoration plan and the new internal disposition were created following the requirement from the landmarks office to retain all extant structural features, including the original wood-framed roof with its wide span-beamed arch. In addition, the façade is also to be preserved, including all of its original details or replicas in the event that replacement should be necessary.



nové využití | new function | **Centrum dětské ilustrace |
Centre for children's Book Illustrations**
autoři | architects | **Ladislav Kukačka, Adlatus, České
Budějovice; Petr Šíma, AMI Studio, České Budějovice**
data vzniku | data of adaptation | **projektová příprava
od roku | project preparation from 1995,
přípravné a zabezpečovací práce | preparatory and
stabilisation work 2000-2001,
úpravy nosných konstrukcí | repair of load-bearing
structures 2001-2004, stavební úpravy | structural
modifications 2005-2007**
investor | investor | **Město Písek | Town of Písek**
hl. dodavatel | main contractor | **Stavební firma Kočí, a. s.,
Písek**
městská památková zóna | City Heritage Zone

Malting House Sladovna právozárečného měšťanstva v Písku of the Písek Townsman's Brewery

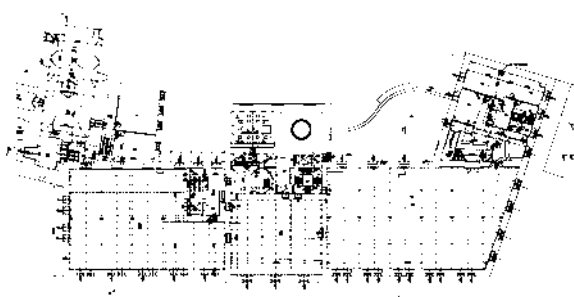
Písek čp. 113, Velké náměstí 35

12

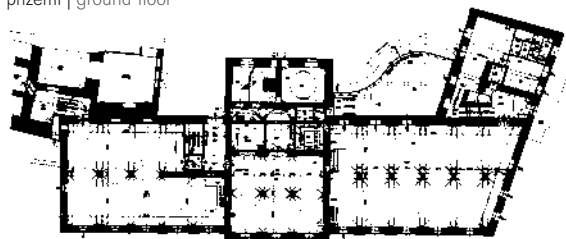
řez | section



1. patro | 1st floor



přízemí | ground floor





autoři | architects | **Šimon Caban**
data vzniku | data of adaptation | **2000-2005**
investor/majitel | investor/owner | **UPP**
hl. dodavatel | main contractor | **Ruininvest, a. s.**

Studio UPP

Kalupinka Bakery | pekárna Kalupinka

Praha 10 – Vršovice čp. 489, Žitomířská 7

13







Pekárna Kalupinka byla postavena za první republiky ve dvoře vršovického činžáku a nyní přestavěna pro potřeby firmy, která se zabývá počítačovým dotvářením filmového obrazu. Přestavba je založená na kombinaci nových elementů a přiznaných původních prvků včetně detailů i povrchů, například schodiště nebo podlahy v přízemí. Stavba záměrně budí dojem ležérní, poněkud neuspořádané koláže: redukovaný interiér je zabydlen technicistním i volně tvarovaným mobiliářem. Základní formální detaily používané v celé stavbě se opakují: staré zdivo s cementovými záplatami, pískované sklo, klika ze závitové tyče, orientační systém gravírovaný do pásu černého železa.

The Kalupinka Bakery was constructed in the 1920s in the courtyard of a residential block, and has now been rebuilt for the use of a company that specialises in the computer processing of cinematic images. The adaptation is based on the combination of new elements and avowedly original touches, including various details or surfaces, such as the staircase or the floor covering on the ground level. The intent has been to create a kind of light-hearted, somewhat disorderly collage: the austere reduced interior is accentuated with both highly technical and freely-formed furnishings. The basic formal details used recur throughout the building: old masonry with cement patches, etched glass, door handles made from old bolts, the orientation system etched into strips of black iron.

Úvaha

Je dobré, jestliže se starému vloží nový život. Není vždy nutné vše „staré“ zbourat a raději postavit nové. Jde o určitou lenost – nepokusit se o nalezení nového způsobu, jak využít staré budovy. Jednodušší je vše zbořit, ale architekt a potažmo i lidé, kteří pak budovu budou využívat, jsou tak ochuzeni o jakousi nadhodnotu nahodilého. Improvizace, inspirace materiálem, kompozicí, okny, oprýskanou stěnou, nahodilým překvapením, na které není v racionální úvaze o novém projektu místo.

Rekonstrukce je vždy náročnější než novostavba. V zásadě tím, že se projekt zpracovává pouze na základě vědomostí z několika sond do staré zástavby. Teprve pak se na architekta, projektanta i klienta valí netušené „zrady“ – omítka, co vypadala, že drží – padá; zdívo, co vypadalo jako pevné – praská a vůbec není cihlové ale kamenné; zdí, co vypadala jakože v ní nic není – vede nejdůležitější stoupačka, o které nikdo nic neví; podlahou, kde měl být sklep – je skála jako hrom; střecha se nakonec musí celá strhnout atp...

Je to náročnější ve všech fázích – od projektu, přes realizaci až po investice. Vždy překvapí něco, s čím se (ve všech zmíněných fázích) nepočítalo.

Každé místo, každá stavba má své kouzlo, ať je jakkoli skryté, je povinností architekta je nalézt a navázat na ně. To, co nám místo říká, bychom měli vyslyšet stejně jako zadání klienta, které se může s danými podmínkami rozcházet.

Rád hájím zájmy klienta i místa. Často jsou zdánlivě v rozporu, ale ten rozpor je třeba chápat jako inspiraci.

Rád hájím původní stavbu – její tichý a odevzdaný pohled. Stavba, která již dosloužila svému původnímu záměru, tu stojí a čeká, jak o ní rozhodneme. Nechci zneužít té takzvané „pravomoci“ a snažím se najít maximum toho, co může zůstat, a přesto sloužit dál nové funkci a obsahu.

Jsem konzervativní, šetřivý, ohleduplný, opatrný. Snažím se dohlédnout až k nejvzdálenějším souvislostem. Naslouchám a poslouchám. To nejsou zrovna vlastnosti velkého frajera, který buší do stolu, že to bude takhle – a basta. Nemám rád manifesty, i když jim nemohu upřít sílu, již leckdy posunou uvažování o mnoho let kupředu. Ale často se v tom takzvané bydlet nedá: někdo to prostě odskáče. A já nechci, aby to někdo odskákal. Já nechci, aby se to jen dobře fotilo a vyjímalo v časopisech a na výstavách, já chci, aby se v tom dobře pracovalo a žilo.

Vždy však dbám, aby rekonstrukce starého objektu hned na první pohled dala o sobě vědět: Ano jsem to

já, co tu už stojím léta, ale žiji nový život! Toto je můj nový obsah i nová forma, která dává jasně najevo, že to je dnes, co znovu ožívám. Do toho mne oblékl ne nějaký staromilec, ale lidé, kteří vědí, že žijí na začátku 21. století a používají technologie odpovídající přítomnosti!

Jsou tři možnosti co udělat s místem, kde už něco stojí: zrekonstruovat do původního stavu, zbořit a postavit něco jiného, nebo nechat být – protože bourání dnes stojí tolik co stavba – a jít jinam, za hranice města a postavit ze stavebnice pěknou, rychlou novostavbu s přípojkou nejráději rovnou z dálnice, s dostatečně velkým parkovištěm... Je to nejpohodlnější. Ale málokdy to je to nejsprávnější. Kdo ale říká, že správné je nejjednodušší?

Nedávno jsme na jedné vesnici řešili potřebu postavit stodolu pro ukládání sena. Tak banální věc. Na statku už hospodářské stavení jako hrom bylo, ale mělo spoustu malých vchodů, příček, podlaží, pater, tlustých stěn a vlastně nefungovalo ani jako sklad všech možných krámů. Natož sena a slámy. Klient se rozhodl postavit vedle stodolu novou a vedle ní ještě hospodářskou budovu na uskladnění traktoru a všech možných zemědělských strojů. Když už se zpracovával projekt (kvůli úřadům), sešli jsme se zase na místě, abychom záměr ještě jednou prodiskutovali a stejně jako malíř se podívali po čase na rozmalované plátno otočené ke zdi. Najednou se nám zdálo podezřele jednoduché rozhodnutí stavět něco nového, co potřebujeme, vedle starého, co jen zabírá spoustu místa a k ničemu není. Uvědomili jsme si, že je správné dál používat místo, kde už léta stojí stará stodola. Použít i střechu – krov rozebrat, tašky doplnit, zdi rozebrat, kámen složit sem, cihly očistit a složit tam. A jenom to, co opravdu nejde použít, odvézt pryč a složit ze starého nové. Místní praktici nás varovali – nedělejte to, vyjde vás to draž než postavit vedle stodolu novou. Neříkali nám nic, co bychom nevěděli. Chápali jsme, že se jim do té „pracné práce“ nechce, ale zároveň – budou mít co dělat. Tak proč sem zvát nějakou cizí velkou firmu s celou její dopravou, ubytováním a režií na klíč? Proč nepoužít původní místo, původní materiál, původní (místní) lidi?

Protože je to dražší, složitější, časově, ekonomicky, provozně podstatně náročnější. Ale z dlouhodobého hlediska, právě v perspektivě těch nejvzdálenějších souvislostí – to nejsprávnější. Šetří to „sociálně ekologickou“ kapsu krajiny. Na rozdíl od kapsy investora. Buď požehnán osvícený investor!

ŠIMON CABAN

Reflections

It is a good deed to infuse the old with new life. To demolish everything that is old and instead construct something new is not always the best course of action. Indeed, it is a kind of laziness – not to seek a new way of making use of an old building. Of course, demolition is much simpler, but the architect, and in turn the people who will be using the building, are thus deprived of the ineffable value of the chance conjuncture. Of improvisation, inspiration provoked by specific materials, compositions, windows, decrepit walls, accidental surprises that have no place in the rational considerations of a completely new design.

Reconstruction is always more demanding than the creation of a new building. Principally, in that the design is prepared only on the basis of information gathered from a few investigations of the old building. Only later are the architect, designer, and client faced with previously unsuspected "betrayals": stucco that seemed likely to hold in place begins to fall away, masonry that appeared firm starts to crack and turns out not even to be of brick but instead stone, a seemingly innocent wall holds (unbeknownst to all concerned) the chief water main, under the floor where a cellar should be is in fact solid rock, the roof needs to be completely replaced, etc....

It is more demanding in all phases – from the design through the realisation up to the return on the initial investment. There always emerges, in each of the phases mentioned a surprise that no one had taken into account.

Every location, every building has its unique magic and, however deeply it may be hidden, it is the duty of the architect to find it and draw upon it. What the location says to us should be heard as clearly as the requirements of the client, even if it diverges from the set preconditions.

I prefer to defend equally the interests of the client as well as the location – even if they often appear to be diametrically opposed. This opposition should be understood as an inspiration.

I prefer to defend the original building – its quiet and resigned presence. A building that has outlived its original purpose patiently stands and waits to see what will be decided about it. I have no desire to abuse the power at my disposal, and strive to find the maximum of what can remain and continue to serve the new purpose and content.

I tend to be conservative, economical, careful, cautious. My aim is to look ahead to even the most distant consequences. I listen and keep my ears open. These are not the predominant qualities of the flamboyant enfant terrible who bangs his fist on the table, shouting that it must be like this and in no way different. I have never liked manifestos, even though I cannot deny them the strength that has often moved our thinking many years forward. But very often, it is hard to live in a "manifesto": there are many who are simply driven away. And I have no wish to drive anyone away. It is not my desire that a building only appears good in photographs, journals or exhibitions: I want it to be a good place for working or living.

Yet I always take great pains to ensure that the reconstruction of an old building makes itself evident immediately at first glance: yes, here I am, I've stood here for many long years, but now am living a new life! This is my new function and my new form, making it clear as daylight that it is the present moment that I enjoy once again. I offer shelter not to some ruin-bibber, but to people who know that they are living at the outset of the 21st century and make use of technology corresponding to their current age!

There are three possibilities of treating a site where something already stands: reconstructing it to its original state, demolishing it and building something else, or else simply leaving it (to save on the demolition costs) and going out past the city limits to slap together a nice new prefabricated structure right off of the motorway, with a more than adequate car park... Yes, this is the easiest solution – but very rarely the right one. Yet who has ever said that the right answer is the simplest?

Recently, my studio was working with one village that needed to build a barn for storing hay. Quite a banal matter. On the village farm, there already stood a barn of gigantic proportions, but it had so many tiny entrances, partitions, floors, levels, thick walls, that it could hardly function as a storage area for old junk – let alone hay and straw. Our client had decided to build a new barn next to it, and beside this one a second barn for storing tractors and other agricultural machinery. Once the project documentation was prepared (for the building offices), we met with the client once again at the site, to discuss the plans once again and, as painters do, look once again at the unfinished canvas left facing the wall. All at once it occurred to us that constructing a new building that was needed next to an old one that only took up space and was of no use to anyone, was suspiciously easy. We realised that the best answer was to continue to use the space where the old barn had stood for so long. And to use even the roof – take apart the beams, add tiles, take apart the walls, place the stones over here, the cleaned bricks there. And haul away only what really could not be used, and then build a new one from the old. The local craftsmen warned us not to do it, that it would come out more expensive than putting up a new barn. Their words were nothing that we didn't know already. And we understood their point of view: that they didn't want the hard work, but at the same time – it would mean work for them, and what good reason was there to call in a large firm from somewhere else that would bring its own workers and standardised design? Why not use the original site, the original materials, the original (local) builders?

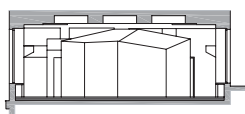
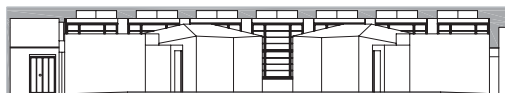
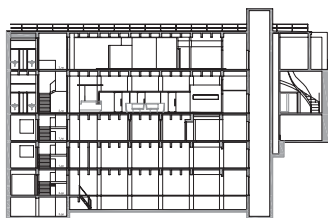
Because it is more expensive, more complicated, essentially more demanding in terms of time, money, operations. But over the long term, precisely because of these distant consequences it is the most appropriate. And the most economical in social and environmental terms for the local landscape – rather than the investor's pocket. All blessings to the enlightened investor!

SIMON CABAN



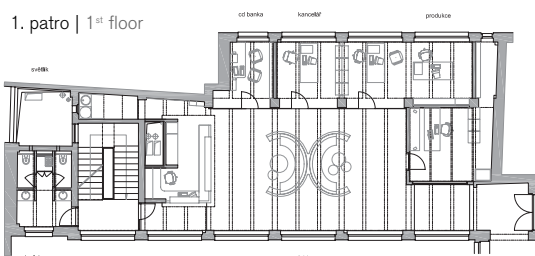
nové využití | new function | **zvuková postprodukce** |
sound postproduction facility
 autoři | architects | **Studio Olgoj Chorchoj, Michal Froněk,
 Jan Němeček, Jan Rosický**
 spolupráce | assistance | **Tereza Froňková, Barbora Vičková**
 data vzniku | data of adaptation | **projekt** | **design 2002,**
realizace | **realisation 2002-2003**
 investor/klient | investor/client | **Soundsquare, s. r. o.**
 majitel | owner | **SPN – pedagogické nakladatelství, a. s. |**
SPN Textbook Publishers, a.s.
 hl. dodavatel | main contractor | **Lima Interier, Praha**
 Pražská památková rezervace | Prague Heritage Reservation

řez podélný | lengthwise section

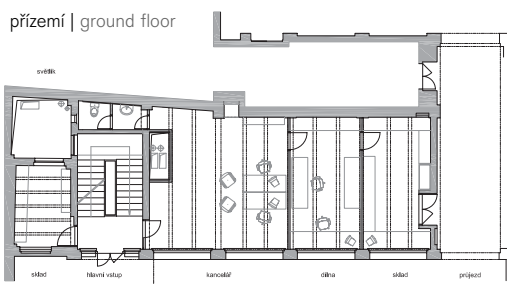


řez | section

1. patro | 1st floor



přízemí | ground floor



S2 – Soundsquare

Printing Works | Tiskárna

Praha 2 – Nové Město čp. 126, Ostrovní 30
 2. nádvoří | 2nd courtyard



Prostory tiskárny Státního nakladatelství z roku 1930, jejímž autorem je Alois Dryák, se nacházejí v zadním traktu na druhém vnitřním dvoře objektu v centru Prahy. Architektonickou koncepci interiéru zásadně ovlivnila konstrukční podstata budovy: železobetonový skelet s trámovými stropy. Jednotlivé prvky programového zadání, tj. režie, hlasatelny, místnost přepisu, recepce a další jsou do vnitřních prostor vloženy s minimální návazností na existující plochy. Záměrně omezeny byly i nové detaily. Volba materiálů a finálních povrchů je odvozená z původně industriálního určení stavby: betonové stěrky na podlaze i stěnách, probarvený štuk, surová ocel, zářivková svítidla. Barevné řešení má za úkol zdůrazňovat jednotlivé programové a funkční prvky: místnost přepisu jako technologické centrum je tmavě červená, dva nahrávací celky jsou navrženy jako „modré“ a „zelené“ studio.

The spaces of the former print works from 1930, designed by Alois Dryák, are located in the rear of the second interior courtyard of a building in the centre of Prague. Sharply influencing the architectural conception of the new interior is the structural form of the building: a reinforced-concrete frame with beamed ceilings. Individual sections of the new tenant's functional operations – editing, recording, transcription, reception, etc. – have been situated into the interior with only minimal connections to the previous area. New details have also been intentionally reduced to the minimum. The choice of materials and exposed surfaces is derived from the building's original industrial use: rough-finished concrete for the floors and walls, coloured stucco, raw cast steel, fluorescent lighting. The colour scheme is designed to accentuate individual operational and functional sections: the transcription room, as the technical centre, is dark red; the two recording rooms are differentiated as the "blue" and "green" studios.







Showroom kancelářského nábytku se nachází v horním podlaží dvoupatrové výrobní haly z roku 1926. Vzhledem k tomu, že objekt byl před nedávnem zrekonstruován, omezil se zásah architektů pouze na návrh vstupních dveří, hygienického a technického zázemí a částečné řešení povrchových úprav. Uliční trakt zůstal zcela v původním stavu; odstraněním několika lehkých příček ve dvorním traktu vznikl otevřený prostor, do kterého byl vložen překližkový kontejner obsahující WC, úklidovou komoru, server, kuchyňskou linku a úložný prostor. Vznikl tak univerzální otevřený prostor, rozdělený pouze mobilními paravany. V obou hlavních prostorech jsou podstropní osvětlovací lišty s bodovými reflektory, které vytvářejí příjemnou světelnou atmosféru. Při rekonstrukci byly použity prosté materiály: ocel, betonová stěrka, překližka, omítka, sklo.

The showroom for office furniture is located in the upper level of two-storey factory building from 1926. Since the building as a whole had been reconstructed recently, the architects limited their interventions merely to the design of entrance doors, hygienic and technical facilities, and partial changes in building surfaces. The street section remained entirely in its original state; the removal of several light partition walls in the courtyard section created an open space with an added hardboard "container" for the toilet, janitors' closet, computer server, kitchenette, and storage area. The result is a kind of universal open space, divided only by movable screens. In both spaces, illumination chamfers with point reflection are installed below the ceiling, creating a pleasant lighting atmosphere. Reconstruction was performed with simple materials: steel, rough-finished concrete, hardboard, plaster, glass.



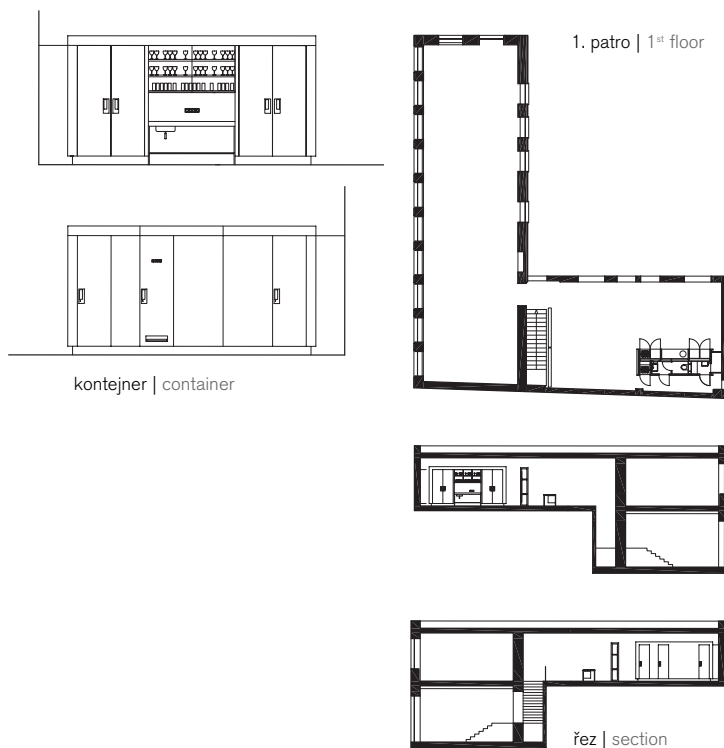
nové využití | new function | **Konsepti, později architektonický
ateliér | later architectural atelier**
autoři | architects | **Studio Olgoj Chorchoj, Michal Froněk,
Jan Němeček, Ondřej Kopečný**
data vzniku | data of adaptation | **projekt, realizace |
design, realisation 2001**
investor | investor | **Konsepti, s. r. o.**
hl. dodavatel | main contractor | **Tunnel spol. s r. o., Praha**
ochranné pásmo PPR | Area of PHR protected Zone

Architektonická kancelář Architecture studio

K. Mareda Structural Metal Working | K. Mareda, stavební zámečnictví

Praha 7 – Holešovice čp. 1341, Přístavní 5

15





nové využití | new function | **kanceláře, výroba |**
offices, manufacturing
autoři | architects | **D3A /Fiala – Prouza – Zima/,**
Stanislav Fiala
data vzniku | data of adaptation | **1998-2000**
investor/majitel | investor/owner | **SIPRAL, a. s. /**
FASTHERM, s. r. o.
hl. dodavatel | main contractor | **SIPRAL, a. s.**
ochranné pásmo PPR | Area of PHR protected Zone

Továrna Fastherm

Fastherm factory

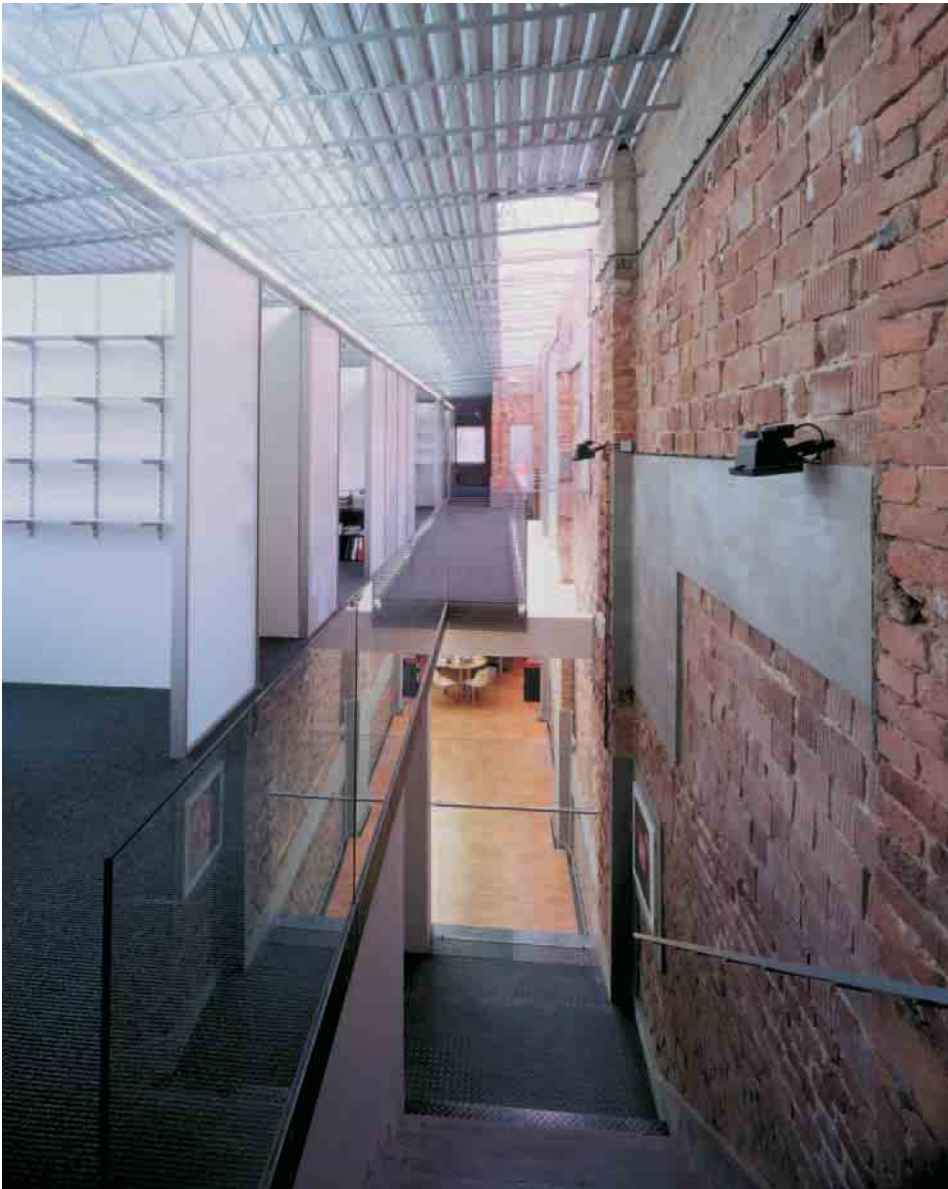
Praga Body Workshop | Karosárna Praga

Praha 10 – Strašnice čp. 737, Úvalská 34

16

situace | position





Prostory původní továrny byly poznamenány mnoha živelně provedenými úpravami, které vyplynuly z bezprostředních potřeb všedního života. Autoři rekonstrukce se snažili s náhodností kontextu vyrovnat a vytvořit moderní a účelné prostory pro firmu Fastherm, která obchoduje s tmely, těsněním a kotevní technikou. Kromě administrativy a skladů program zahrnoval i výrobní zázemí pro balicí stroje. Architekti stavbu co nejvíce obnažili a přitom ponechali viditelné stopy nejružnějších úprav a stavebních zásahů. Rozvody elektro, plynu, vody a topení jsou vedeny viditelně na povrchu.

Důležitým prvkem konceptu rekonstrukce je vpuštění denního světla dlouhým střešním světlíkem a štěrbínou ve stropě podél zadní cihlové zdi až do přízemí. Jednoduchý základ stavby dostal několik ryze účelných doplňků – nová hliníková okna, pozinkovanou sendvičovou konstrukci střechy, střešní světlík, dřevěnou průmyslovou podlahu, lexanové či sádkartonové příčky, skleněné zábradlí a kontejnerové nerezové kuchyně.

The original spaces of the factory have been marked by many unplanned modifications ensuing from the immediate needs of daily operations. During the reconstruction, the architects endeavoured to take the "accidental" context into account while creating a modern and functional space for the company Fastherm, which trades in sealants, insulation and bonding technologies. In addition to the firm's office and warehouse areas, the project also included a manufacturing area for the packaging machines. The design left the building sharply exposed, at the same time as visible making its various modifications and alterations. Electrical, gas, water or heating lines are left visible, running along wall and ceiling surfaces. A key element of the reconstruction concept is allowing daylight to enter through the long rooftop skylight and a gap in the ceiling running along the brick rear wall down to the ground floor. The simple base of the structure was supplemented with several new features, all with a utilitarian purpose – new aluminium windows, zinc-plated "sandwich" roofing materials, a rooftop skylight, wooden flooring, lexan or sheetrock partitions, glass railings and a pre-fabricated stainless-steel kitchen.

16





autoři | architects | **D3A, Daniela Polubědová,
Stanislav Fiala**
data vzniku | data of adaptation | **2003-2004**
investor/majitel | investor/owner | **soukromá osoba |
private individual**

hl. dodavatel | main contractor | **LIMA INTERIER, s. r. o.,
RUININVEST, a. s., Dřevovýroba Podzimek, s. r. o.**
ochranné pásmo PPR | Area of PHR protected Zone

Loft v Holešovicích

Loft in Holešovice

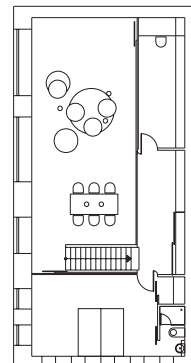
manufacturing hall | výrobní hala

Praha 7 – Holešovice čp. 887, Dělnická 26

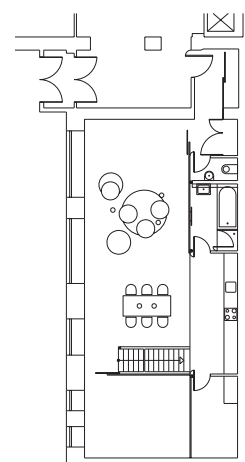




1. patro | 1st floor



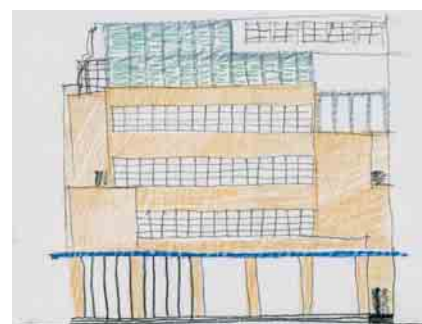
přízemí | ground floor



Prostor holešovické výrobní haly byla proměněn na byt pro tříčlen-nou rodinu. Obdélníková hala je umístěna ve dvoře činžovního domu a kromě malých oken umožňovala nasvětlení pouze z jedné strany, což mělo zásadní vliv na dispoziční řešení bytu. Ocelová konstrukce vloženého patra vymezuje půdorys hlavního obytného prostoru, který si zachovává původní výšku. Z obytné části, která se prolíná s jídelnou a kuchyní, jsou přístupné všechny další místnosti v přízemí a ocelové schodiště vedoucí do patra. Dělicí příčky z čirého a mléčného skla dávají pocit vzdušného prostoru a zároveň podporují pronikání denního světla do všech místností. Pro zachování intimity mají jednotlivé místnosti neprůhledný závěs, kterým lze místnost opticky uzavřít a měnit tak vizuální dojem z celého pro-storu. Kontrast vůči hladkým skleněným plochám tvoří trámový strop, který je ponechán ve své původní industriální podobě a spolu s odhaleným cihelným zdívem připomíná atmosféru průmyslových Holešovic.

The interior of a former manufacturing hall was transformed into a residence for a family of three. The rectangular hall is located inside the courtyard of a residential block, and except for small windows, illumination is possible from only one side, a factor with a pronounced influence on the layout of the flat. The steel structure of the inserted floor defines the outline of the main living area, the one section to retain its original height. From the living room, which flows into the dining and kitchen areas, all other areas in the ground floor are accessible, as is the steel staircase leading to the upper level. Demarcation partitions of clear and opaque glass give a sense of airiness, as well as allowing daylight into all spaces. To preserve privacy, individual rooms have non-transparent shades, which can optically close off the room and thus change the visual impression of the entire space. Forming a contrast to the smooth glass surfaces is the beamed ceiling, which has been left in its original industrial form and, along with the exposed brickwork, recalls the atmosphere of the old industrial Holešovice.



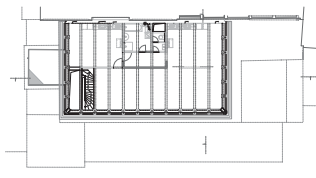


Transformační stanice architekta Františka A. Libry z let 1926-30 je příkladem průmyslové stavby v centru Prahy. Až do konce 20. století sloužila původní funkci, v roce 1998 byly technologie modernizovány a přesunuty do suterénu. Nadzemní podlaží se uvolnila pro rekonstrukci na obchodní a kancelářské plochy, ve dvoupodlažní nástavbě jsou navrženy byty. Rekonstrukce a dostavba respektuje výjimečnou kvalitu raně funkcionalistické stavby a velkorysé měřítko volného vnitřního prostoru, snaží se použít dochované původní detaily, jako jsou dveře včetně kování, zábradlí i subtilní kovová okna s jednoduchým zasklením. Stanice patří k prvním budovám s předsazenou fasádou, jejíž funkcí bylo větrání a chlazení vnitřních prostor. Pro nové využití budou rozšířeny okenní otvory ve vnitřní boční obvodové stěně a vnější okna zdvojena tak, aby vnější vzhled budovy zůstal nedotčen. Kovová vrata kobek v přízemí nahradí prosklené portály se vstupy do obchodů. Nástavba na střeše bude jasně definovaná s odkazem spíše na monumentalitu současné budovy než na její průmyslový charakter. Její vodorovná nosná konstrukce odpovídá konstrukci spodních podlaží, ale obvodové stěny jsou řešeny jako otevřená prosklená rámová struktura s žaluziemi z patinované mědi. Součástí projektu je zpětné osazení světelné kinetické plastiky od Zdeňka Pešánka na severozápadní nároží boční fasády.

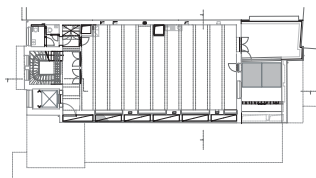
The electrical transformer station by architect František A. Libra, dating from 1926-30, is an example of an industrial building in the very centre of Prague. Until 1998, when the technology was modified and moved below ground, it continued to serve its original function. It was decided to rebuild the above-ground floors for shops and offices, while flats were designed in the two-floor addition on the roof. Both the reconstruction and addition fully respect the exceptional quality of this example of early Functionalism and the generous proportions of the interior space; efforts were made to preserve original details such as the doors (including their handles and hinges), railings, and the delicate single-glazed metal windows. The station was among the first buildings to have a forward-set façade, to ensure the ventilation and cooling of the interior. As part of the adaptations, the window openings in the interior side curtain wall will be enlarged and the exterior windows doubled, so as to increase illumination while keeping the original exterior intact. The metal gates of the cubicles in the ground floor, however, will be replaced with glass portals to serve as entrances to the shops. As for the rooftop addition, it is a clearly defined work drawing more on the building's monumentality of form than its industrial function. Its horizontal load-bearing structure corresponds to the beam framework of the lower floors, but the exterior walls are conceived as open, glazed framework structures with louvered blinds of patinated copper. An essential part of the reconstruction project is the re-installation of the original illuminated kinetic sculpture by Zdeněk Pešánek on the northwest corner of the side façade.

nové využití | new function | **administrativně-komerční
využití s byty na střeše** | administrative-commercial
with rooftop flats
autoři | architects | **Ladislav Lábus, Architektonický ateliér |
architectural atelier: Ladislav Lábus, Petr Cimbůlka, Marek
Nábělek, Norbert Schmidt, Tomáš Balej, Martina Novotná**
data vzniku | data of adaptation | **projekt | design 2003-2005,
realizace | realisation 2005**
investor/majitel | investor/owner | **European Property
Services, s. r. o.**
Pražská památková rezervace | Prague Heritage Reservation

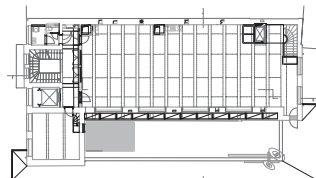
3. patro | 3rd floor



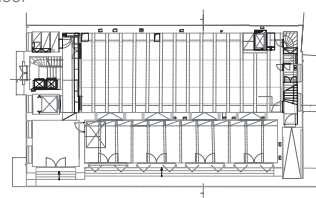
2. patro | 2nd floor



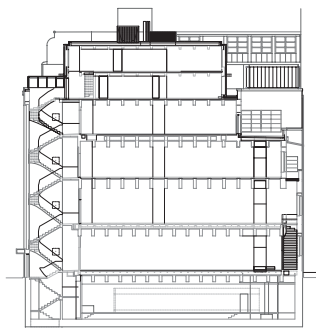
1. patro | 1st floor



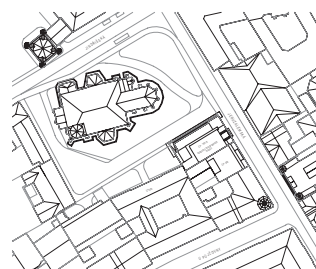
přízemí | ground floor



řez | section



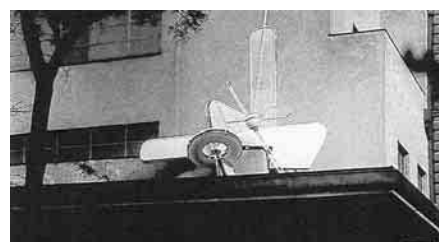
situace | position



Edisonova transformační stanice Edison Transformer Station

Praha 1 – Nové Město čp. 1321, Jeruzalémská 2

18



Trafostanice, maják moderní doby

/.../ Role a úroveň architekta této průmyslové stavby se projevuje v celkové kvalitě budovy – pro raný funkcionalismus s nezvykle složitě komponovanou hmotou i řešením detailů. Stavba Edisonovy trafostanice je unikátní rovněž vzhledem ke specifické podobě vnitřních prostorů, vyplývající z původní funkce. Nosná zděná konstrukce i stropy jsou dimenzovány na vysoké zatížení. Stropy jsou nesené hustou sítí vysokých železobetonových trámů, které dávají prostoru charakteristickou atmosféru průmyslové stavby. Železobetonové stropní desky jsou velmi složitě tvarovány v příčném profilu, protože se využívaly k vedení kabelů a mají rovněž množství svislých technologických prostupů. Kromě halových prostorů je pro stavbu charakteristické rovněž tříramenné železobetonové schodiště v ose uliční fasády.

Omezení daná stavebním programem s jasně definovanými plošnými nároky na velikost jednotlivých podlaží architekt využil k nezvykle dynamické hře objemů stavby. Zřejmě záměrně formovaná kompoziční bohatost trafostanice může vzdáleně připomínat opožděný vliv konstruktivistické architektury, přičemž tomuto vlivu neodpovídá poměrně monumentální pojetí uliční fasády. Netektoničností předsažené fasády patří stavba spíše k raným projevům objemových kreací pozdního funkcionalismu, které se plně projevily až v éře mezinárodního stylu. Stavba je ojedinělá i díky své poloze v centru Prahy, kde bychom moderní průmyslové budovy obdobné velikosti a významu těžko hledali. Projekt je aktuálním příkladem konverze průmyslové stavby v centru města, která je postavena v takové kvalitě a na takovém místě, že nikoho nenapadne ji zbourat, jak je u nás dosud u průmyslových staveb běžné.

Konverze nefunkční trafostanice na administrativní

a komerční budovu s byty na střeše přispěje nejen k oživení stavby, ale i jejího okolí. Snažíme se obnovit i unikátní světelnou plastiku sochaře Zdeňka Pešánka, osazenou původně na trafostanici, která svým způsobem v abstraktní poloze vyjadřovala ducha stavby i tehdejší společnosti. S odstupem času ji můžeme chápat jako maják avantgardních výtvarných a společenských tendencí i souvisejících progresivních technologií té doby. /.../

KONCEPCE KONVERZE

Návrh rekonstrukce respektuje hodnoty, které dům charakterizují. Snažíme se uchovat nynější podobu a velkorysé měřítko volného vnitřního prostoru hlavního traktu zastropeného pomocí mohutných trámů. Kromě respektování původní halové prostorové koncepce se snažíme rovněž zachovat autenticitu jednotlivých prvků stavby. Předpokládáme použití všech dochovaných původních detailů a výrobků, jako jsou okna a dveře včetně jejich kování, zábradlí a další architektonické prvky, a využít je pro potřeby nového provozu. /.../

K nejhodnotnějším dochovaným a repasovaným prvkům patří, kromě schodiště a vnitřních kovových částechně prosklených dveří, oddělujících halový prostor od schodiště, zejména pro průmyslové stavby typická subtilní kovová okna. Jednoduše zasklená okna, odpovídající standardu své doby i nevytápěnému prostředí trafostanice, nesplňují základní tepelně izolační parametry. Jejich zachování považujeme za nanejvýš důležitý, i když zároveň obtížný faktor rekonstrukce. Tato okna budou repasována a ponechána ve své původní poloze; za ně budou vsazena nová okna, vyhovující současným technickým požadavkům. Vnitřní okna budou ponechána

bez dělení na celou velikost otvoru, čímž se dosáhne požadovaného odlišení původních a nových prvků bez narušení vnější fasády. Na boční fasádě přízemí budou kovová vrata kobek nahrazena prosklenými portály se vstupy do obchodů. Vstup do nárožního travé bude zvětšen do původní velikosti sousedních portálů.

Subtilní kovové rámy oken a poloha některých oken na vnějším líci obvodové zdi brání rovněž provést zateplení fasády bez nevhodného zásahu do vzhledu stavby. Naštěstí jsou svislé nosné konstrukce stavby řešeny tradičně, a mají tedy poměrně dobré parametry i bez zateplení. Navíc směrem z ulice vymezuje fasáda většinou nevytápěné prostory a největší část obvodových zdí vymezujících užitné plochy v patrech je ochráněna předsazenou fasádou.

OCHRANA PAMÁTEK A PAMÁTKOVÁ PÉČE

Příprava projektu konverze a nástavby průmyslového objektu v centru Prahy, který je zároveň významným dokumentem moderní architektury a stavitelství, provázelo obvyklé spektrum problémů typických v našich podmínkách pro výstavbu v památkových rezervacích a zónách. Ověřili jsme si, že diskuse o renovaci existujícího stavebního fondu i o nových investicích v centru Prahy zůstává nadále rozdělena mezi dva protichůdné postoje. První, který se snaží stavební památky i jejich okolní prostředí zakonzervovat, je v některých případech obhajován až na mez znamenající zmrazení aktivit v centru města a jeho dalšího vývoje. Druhý, který otevřeně reflektuje potřeby nutné pro další rozvoj centra a využití budov, může bez vlivu zpětných vazeb znamenat devastaci památkové hodnoty města. Budoucí životaschopný vývoj památkových rezervací a histo-

rických staveb bude záviset na naší schopnosti vzájemně komunikovat, zastávat nepředpojaté postoje a na snaze pochopit argumenty uplatňované na obou stranách spektra postojů.

Nedávno jsem si při návštěvě Salmovského paláce na Hradčanském náměstí, který mám v paměti z doby před deseti lety, opětovně uvědomil křehkost a zranitelnost staveb. Rychlost a rozsah chátrání neobydlené a nevyužívané stavby je zarážející. V tomto případě nejde o průmyslovou stavbu někde na okraji města, ale o památkově chráněný objekt přímo v srdci Prahy. Na první pohled se při procházce historickým centrem města může zdát, že naše lidské životy jsou křehké, konečné a zranitelné, zatímco stavby nás svou fyzickou podstatou samozřejmě přežívají. Tato samozřejmost je však pouze zdánlivá, platí jen, pokud se o stavby staráme a pečujeme o ně; v opačném případě mohou zmizet ze světa během několika let. Hodnota staveb nezávisí jenom na vkladu našich předků, kteří je postavili, ale stejnou měrou jsou neustále odkázány na naši úctu a péči. Stavby ani města v podstatě nelze ochránit, pokud si jich nebudeme skutečně vážit, pokud nepoznáme, neuznáme a vnitřně nevstřebáme jejich hodnotu, historickou i tu současnou. Dvojnásob to platí o stavbách, které ztratily svou funkci a přitom byly postaveny jako stavby vysloveně účelové, například stavby průmyslové. Výsledky památkové ochrany staveb jsou závislé na skutečnosti, zda se stavba nestane pouze památkou na něco minulého, ale také součástí přítomného a příštího.

LADISLAV LÁBUS

+/upravený úryvek rozsáhlejšího textu pro konferenci VCPD o Meziválečné průmyslové architektuře v Československu

The transformer station: the lighthouse of modernity

/.../ The decisive role and the exceptional skills of the architect of this industrial structure are apparent in the building's overall quality – the complex composition of masses (unusual for early Functionalism) and the treatment of details. In addition, the Edison Transformer Station is unique in terms of the specific form of its interior spaces, arising from its original purpose. Both the load-bearing masonry and the ceilings are dimensioned for a high degree of strain. Ceilings are supported on a thick network of high, reinforced-concrete beams, giving the space below the characteristic industrial atmosphere. The reinforced-concrete ceiling slabs themselves bear a very complex shape in transverse profile, as they were used for the routing of electric cables and likewise have many vertical technical openings. In addition to the large halls, a further noteworthy space is the three-part ferroconcrete staircase in the axis of the street façade.

The limitations of the set construction programme, with their clearly defined, non-negotiable demands concerning the size of the individual floors, was put to use by the architect to form an unexpectedly dynamic interplay of built volumes. The clearly intentional formal complexity of the transformer station could remind us of a belated echo of architectural constructivism, even though this influence does not correspond to the relatively monumental design of the street façade. Indeed, the atechtonic, outwardly-positioned façade brings the building closer to the early manifestations of the volumes created by late Functionalism, which received their fullest due only in the postwar International Style. An additional unique aspect is the building's position directly in the centre of Prague, where it would be hard to find modern industrial buildings of similar size and architectural importance. The project is a highly current example of the conversion of an industrial structure in an urban centre, and one with such architectural significance and such an exposed location that demolition – as until recently has been the case with industrial architecture – does not come into consideration.

The conversion of a disused electric transformer station into a commercial building with rooftop flats will contribute not only to the revitalisation of the building itself, but also of its surroundings. We would like additionally to return the unique lighted sculpture by Zdeněk Pešánek, originally situated on the building, to its original place as an expression of the spirit of the building as well as the society that produced it. With the passage of time, it is possible to understand it as a lighthouse for avant-garde artistic and social tendencies, as well as the affiliated cutting-edge technologies of its time. /.../

CONCEPT OF THE CONVERSION

The design for the reconstruction respects the values that characterise the building. We would like to retain its present form, as well as the generous scale of the open interior space of the main section, with its ceiling of massive beams. In addition to respecting the original hall-formed spatial conception, we would like to preserve the authenticity of individual building elements. The use of all surviving details and products such as windows and doors, including their fittings, railings, and other architectural elements is assumed, as well as their adaptation for the needs of the new tenants. /.../

Among the most valuable preserved or restored elements are, in addition to the staircase and the partially glazed metal interior doors separating the hall from the staircase, the delicate metal windows typical for industrial buildings of the era. Yet the single-glazed windows sufficient for the unheated space of the transformer station hardly match the basic standards for heat insulation – even though their retention is an essential, though difficult, element of the reconstruction. These windows will be restored and left in their original positions; behind them new windows corresponding to contemporary technical requirements will be installed. The interior windows will cover, without any separation, the entire space of the window opening, thus

creating the necessary differentiation between original and contemporary elements without disturbing the exterior appearance. On the side façade of the ground level, the metal gates of the cubicles will be replaced with glass portals containing the entrances to the shops. Entry into the corner section will be enlarged to the original size of the adjoining portals.

The delicate metal window-frames, and the positioning of several windows at the outer edge of the exterior walls, likewise hinder the insulation of the façade without unwarranted interventions in the building's appearance. Fortunately, the vertical masonry structure was completed in the traditional manner, and thus has relatively good heat-retention qualities even without added insulation. Moreover, in the direction from the street, the façade largely conceals non-heated spaces, and the greater part of the exterior wall determining the utilisable spaced in the various floor levels is protected by the forward-set façade.

LANDMARK PROTECTION AND HERITAGE

Preparation for the project of converting and enlarging an industrial building in the centre of Prague, one that happens to be a significant document of modern architecture and engineering, was accompanied by the usual spectrum of problems currently facing Czech architects in terms of construction in landmark districts and zones. We came to realise that discussion about the renovation of the extant built fabric as well as new investment in the centre of Prague continues to be divided between two irreconcilable stances. The first, which stresses the need to preserve architectural landmarks and their surroundings, in certain instances is taken to the extreme of freezing all building activity in the city centre and any further development. The second approach, which is aware of the need for further architectural contributions and new uses for buildings, could – without adequate reflection – lead to the thorough destruction of the historic value of the urban core. Sustainable future

development in heritage districts or individual historic buildings will have to depend on our abilities for mutual communication, the assumption of moderate positions, and the willingness to comprehend the arguments made by both sides in the spectrum of opinions.

Recently, during a visit to the Salm Palace on the Castle Square, which I had remembered last visiting ten years previously, I was once again reminded of the fragility and vulnerability of buildings. The speed and extent to which an uninhabited or disused building falls into decay is shocking – in this case, not for an empty factory on the edge of the city, but a registered landmark directly in the centre of Prague. Walking through the centre of a historic city, it may at first glance appear that our individual human lives are fragile, finite, and vulnerable, while buildings will of course outlive us in their physical solidity. This truism is, though, only illusory – or rather, it is true if we take adequate care of the buildings; in the opposite case, they could disappear entirely in only a few years. The value of a building is not only dependent on the efforts of our ancestors who built it, but to an equal extent on our own devotion and care. In essence, neither buildings nor cities can be saved if we do not in fact value them, if we do not notice, recognise, and internally absorb their value, both the historic and the contemporary. And this is doubly true for buildings that have lost their function yet were built as deliberately utilitarian structures – such as industrial architecture. The results of heritage protection for architecture depend greatly on the building's not becoming a mere memorial to something past, but a part of something for the present and the future.

LADISLAV LABUS

+/revised extract from a longer text written for the VCPD conference on industrial architecture in interwar Czechoslovakia



nové využití | new function | **bydlení, obchod** |

residential, retail

autoři | architects | **Alberto Di Stefano, Daniel Fišer**

data vzniku | data of adaptation | **2004**

investor/majitel | investor/owner | **Pondělí Invest s. r. o.**

hl. dodavatel | main contractor | **Italiana Costruzioni s. r. o.**

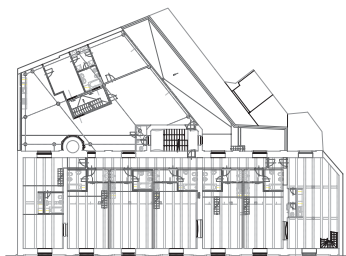
městská památková zóna | City Heritage Zone

Nuselský mlýn Nusle Mill

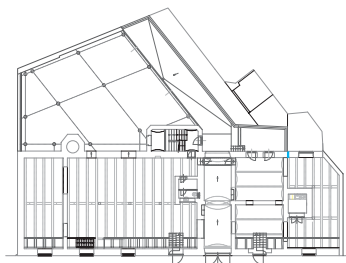
Praha 4 – Nusle čp. 1448, Bartoškova 26

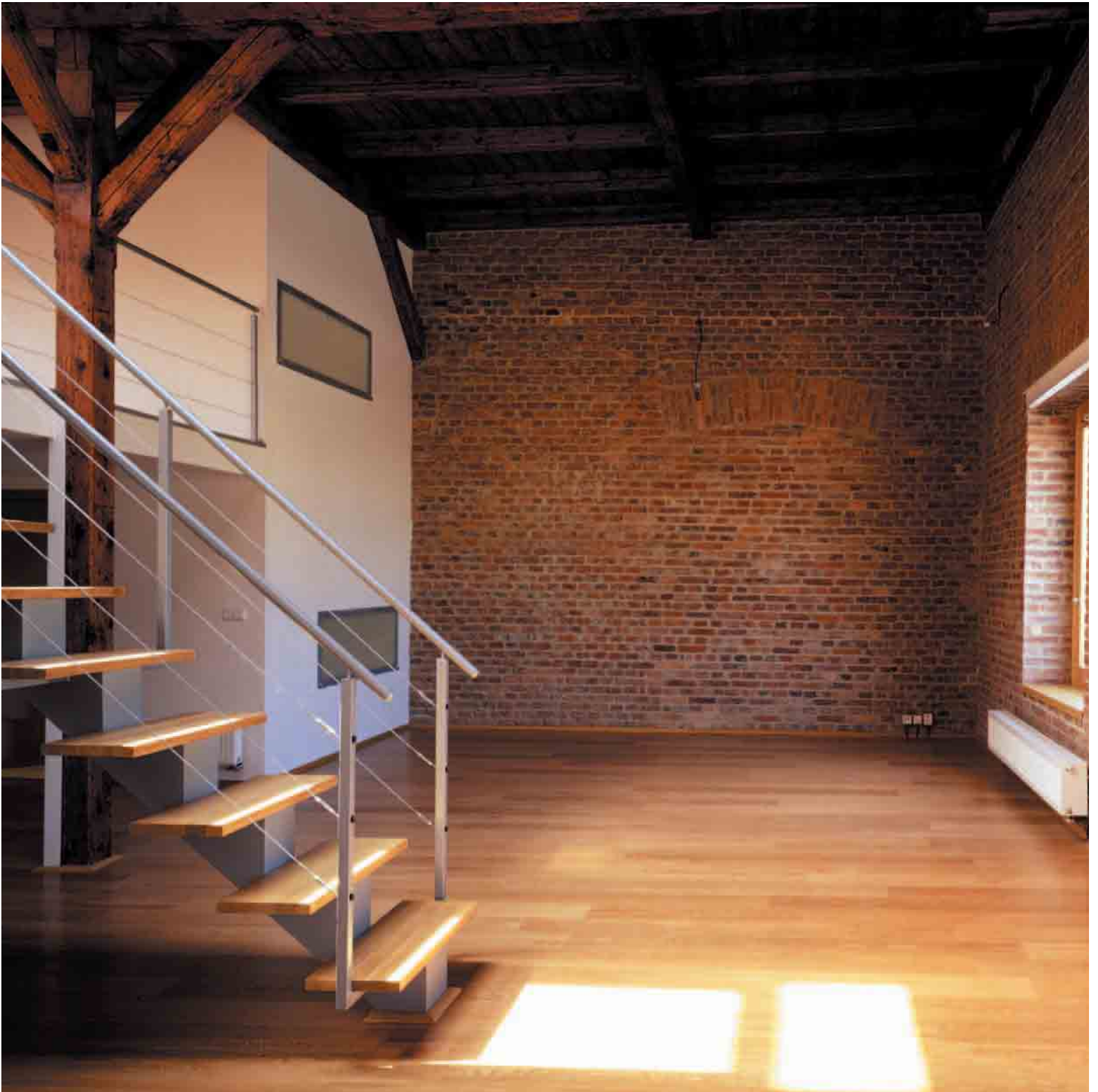
19

1. patro | 1st floor



přízemí | ground floor







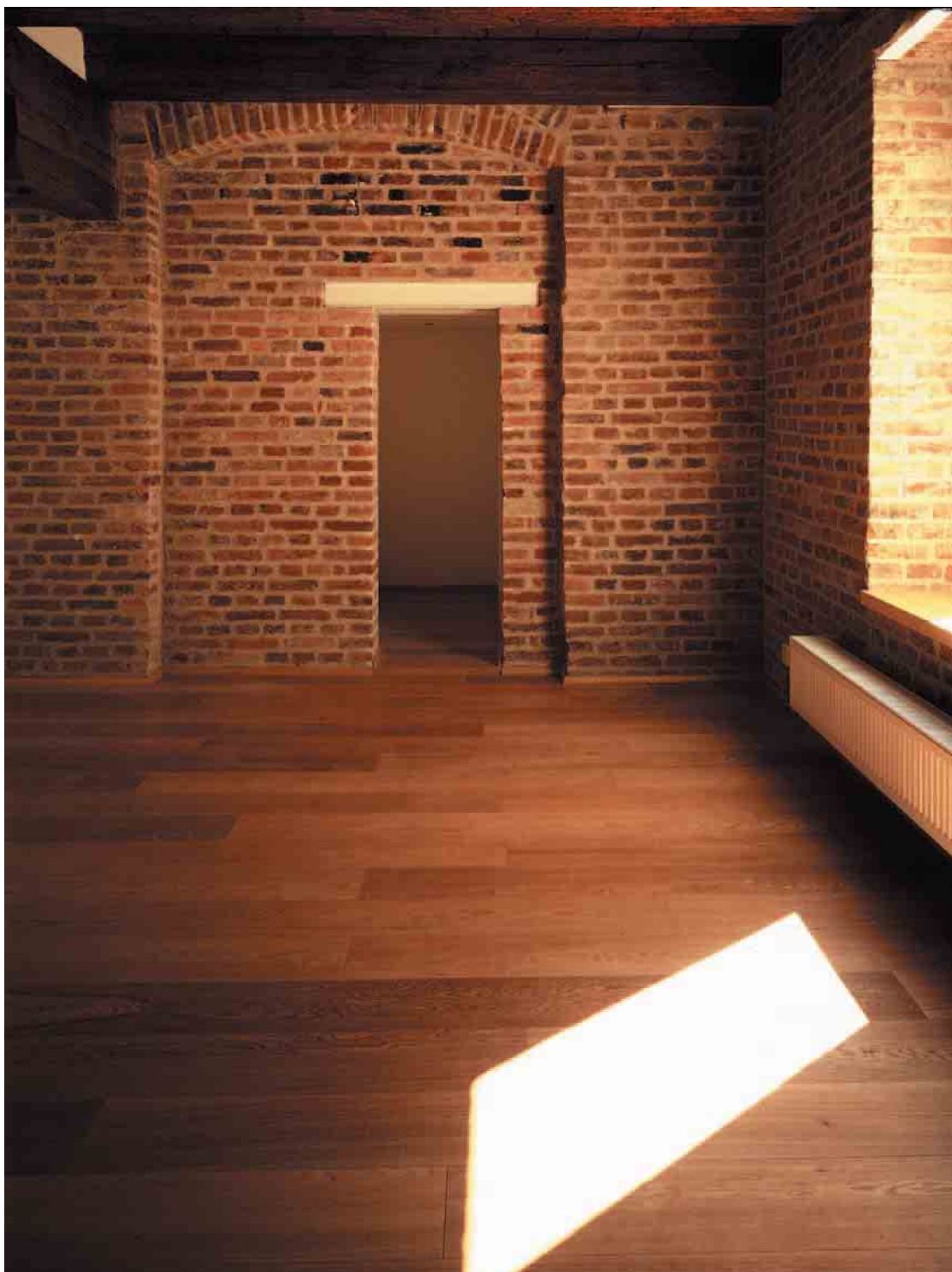
tvar | form





Nuselský mlýn, postavený v roce 1909, měl ve třech nadzemních patrech skladovací prostory pro obilí a mouku, v suterénu byl umístěn parní stroj. Značně zchátralý objekt byl v roce 2004 rekonstruován na obytný dům. Industriální charakter budovy určovala široká železná okna s pravoúhlým rastroem, která se ale nepodařilo při rekonstrukci zachránit. Ve dvou vyšších podlažích se vybudovalo 12 bytů – loftů od nejmenších, které tvoří jeden otevřený prostor s koupelnou, kuchyňským koutem a patrem na spaní, až po komfortní dvoupodlažní byty se střešní zahradou. Menší přístavky ve dvoře byly zbourány, aby uvolnily místo nové dostavbě ze železobetonu a skleněných cihel, v níž jsou umístěny garáže a nový byt s výhledem do malého vnitřního dvorku, jehož dominantu tvoří bývalý tovární komín, integrovaný do interiéru. V nižších podlažích budovy byl vybudován showroom firmy, obchodující s obklady a mozaikami.

The Nusle Mill was built in 1909. Its steam-driven mechanism was located in the cellar, while the three above-ground floors served as storage areas for grain and flour. With its Secessionist motifs, the building's street façade blends into the context of the surrounding residential blocks; the industrial character was evidenced primarily by differences of proportion and the wide iron-framed windows with a rectangular grid pattern, which unfortunately could not be saved during the reconstruction. After years of decay, the building was rebuilt for residential purposes in 2004. In the two highest floors, 12 loft-flats were constructed, ranging from a single open space with a bathroom, kitchen nook and sleeping loft to luxurious two-story maisonettes with rooftop gardens. Smaller additions in the courtyard were demolished to make way for a new addition of reinforced concrete and glass brick, containing a parking garage and a new flat with a view into the interior courtyard, where the central element is the former factory chimney, now integrated into the interior. The lower floors were reserved for the showroom of a company importing ceramic tiles and mosaics.



19

Subtilní hra

Proč se vlastně snažit o záchranu starých továren?

Myslím, že je vždy nutné rozhodnout, zda má objekt nějakou hodnotu, nebo ne – a dobrý architekt dokáže skoro v každém objektu určitou hodnotu najít. Cesta zbourání je pro mne až poslední; musí jít opravdu o stavbu, která znamená totální negaci architektonických hodnot. Trochu odbočím – když se podíváte na pražské paneláky, jsou sice stavebně špatné, ale nějaké dobré věci v sobě také mají. Ta uniformita je odstrašující, mohly by stát stejně dobře v Budapešti nebo ve Varšavě, o deset pater víc a byla by to Moskva, ale některé nápady, třeba umístit je v zeleni, nebyly špatné.

Stavět na zelené louce je samozřejmě krásná věc, nejsme však v Americe. Tady je stále ještě ohromný fond nevyužitých starých staveb. To je pro mne největší zdroj inspirace. Pro mnoho lidí pak je právě ta konfrontace starého a nového zajímavá. Je to subtilní hra, která se musí umět hrát.

Kdybyste mohl Nuselský mlýn, který jste nedávno přestavoval na byt, strhnout a postavit na jeho místě novostavbu, tak to neuděláte?

Samozřejmě že ne. Já jsem se dokonce na začátku musel hádat se stavebním úřadem, že to neudělám. Existuje předpis na počet parkovacích míst, který jsme nemohli dodržet, protože se sem nevešla. Na stavebním úřadě nám řekli, ať to tedy zbouráme, necháme jen fasádu a postavíme pod tím podzemní garáže. Musel jsem jim vysvětlovat, že i když ten objekt teď není památkově chráněný, tak to neznamená, že nemá památkovou hodnotu. Kdybych ho chtěl zbourat, tak bych si mohl koupit pozemek někde jinde.

Mluvíme-li o správném přístupu k rekonstrukci průmyslových objektů, tak – pokud ten objekt vůbec ně-

jakou hodnotu má – má ji jako komplex, nikoliv jen jako fasáda. Aspoň to nás učili v Itálii. Dům je něco jako organismus. Jeho kostra – klenby, stropy, stěny – hraje úplně stejnou roli jako to, co je vidět zvenku. Jestliže se nechá jenom fasáda a zbourá se všechno vzadu, já bych řekl, že je to úplně stejné jako to strhnout totálně.

To ten secesní mlýn nebyl vůbec nijak památkově chráněn?

Nebyl. Bylo paradoxní, že my sami jsme žádali památkáře o vyjádření, že je to hodnotný objekt, který je důležité zachovat, ačkoliv není památkově chráněný ani se nenachází v památkové zóně. Potřebovali jsme tím zdůvodnit, proč ho nechceme a nemůžeme zbourat kvůli stavbě podzemních garáží. Památková zóna končí asi o blok vedle a tohle není tak výjimečná stavba, aby byla chráněna jako individuální památka. Nemůže se dát na seznam památek zase úplně všechno. O to větší je pak odpovědnost architekta, který do takového objektu vstupuje – můžete ho úplně zbourat, citlivě rekonstruovat nebo najít nějaký kompromis.

Čekal jsem spíš, že budete vyprávět, jak jste válčil s památkáři.

Válčil, ale na jiných projektech. U českých památkářů je velký rozdíl v jejich přístupu v Praze a mimo Prahu. V Třebešicích u Kutné Hory, kde rekonstruuje zámek, se s nimi vždycky nějak dohodneme. Tady v Praze se pochopitelně chovají jako ve válce. Ona to válka je, aspoň pro někoho. Tlak peněz je totiž tady obrovský. Kdyby se všechno ponechalo jen tak, je jasné, že developeri dávno všechno zbourali, aby tu nastavěli mrakodrapy. Chápu, že pozice památkářů v Praze je mimořádně těžká.

Ten konflikt mezi památkáři a architekty, který zde od roku 1989 probíhá, se v Itálii odehrával prvních dvacet let po druhé světové válce. Tehdy také najednou bylo velice aktuální, jak rekonstruovat poničená města nebo jak rychle stavět nové byty. Myslím, že se to u nás vyvíjelo k velice zajímavým závěrům. V Itálii ale lidé vždy žili ve starém. Naše soužití s památkami trvá nejméně dva tisíce let.

Říkáte tedy, že vyhrocené vztahy mezi památkáři a architekty jsou podmíněné tím, že jsme se svým způsobem ocitli v nové situaci?

Myslím, že je v tom několik problémů: zaprvé obrovský tlak investorů a developerů a zadruhé ne všichni památkáři, musím to říct, jsou dostatečně profesionálně vzděláni. Někteří do toho jdou tak strašně bigotně, že kdyby památková péče existovala před sto lety, tak vůbec nevznikla secesní Praha a před pěti sty lety by se nestavěl Vladislavský sál. To samé, bohužel, platí „symetricky“ i pro mnoho architektů. Co však v Praze nejvíce chybí, je podle mě městský architekt, nějaký arbitr, který by dohlížel na kvalitu. Když máme štěstí, tak vznikne něco dobrého, ale staví se také hodně hororů. Podívejte se na ulici V Celnici; to je ulice hororů, celá zdevastovaná nekvalitní architekturou. Přitom je přímo v památkové rezervaci! Památkáři se na věci dívají pouze z jednoho hlediska, ale městský architekt by měl být schopný celkového pohledu. Tato funkce zde sice formálně existuje, ale v tuto chvíli městský architekt nehraje vůbec žádnou roli.

Pozorujete za posledních deset patnáct let nějaké změny v tom, jak veřejnost přistupuje k industriální architektuře?

Určitě. Před pěti lety jsme nevěděli, co je to loft, před deseti byly továrny něco pejorativního, co připomí-

nalo dobu komunismu a podobně. Jak se o tom začalo psát, mluvit, tak si i laická veřejnost postupně uvědomuje, jaké máme kolem sebe krásné budovy. Zatímco na Smíchově nezůstalo nic, alespoň v té části od centra k Andělu, tak v Karlíně je už informovanost veřejnosti i úřadů větší. Věřím, že tam bude snaha zachovat víc. To, co se stalo na Smíchově, je promarněná příležitost. Tam byla možnost udělat něco unikátního. Skutečnost, že tam byly tak rozsáhlé pozemky a krásné staré továrny, dávalo to obrovské možnosti. Místo toho se všechno zbouralo a postavily se krabice. Vzal se model amerického nákupního centra, vytvořený pro americkou periferii, pro místa bez historie, a ostře se vsadil do centra Prahy. Já myslím, že toho budeme litovat ještě nejméně pět století.

Neperou se ve vás osobně občas zájmy architekta a developera?

Vždycky jde o nějaký kompromis, ale záleží na míře. Já nechci nikoho urážet, ale architekt, pokud to opravdu není mimořádně nezávislý člověk, je vždycky placen investorem, takže se mu snaží vyhovět. Ty vynucené kompromisy jsou pak občas až moc velké. Když víte, že někam patří čtyřpatrová budova a investor chce osmipatrovou a předpisy to dovolují, nebo když vám při stavbě seškrtaří všechny detaily, že na to nejsou peníze, to je pak těžké udržet kvalitu. Proto taky nepracuji pro nikoho dalšího. Měl jsem několik nabídek, ale radši si dělám svůj malý projekt pro sebe a jsem spokojený, než muset dělat něco, co by se mi nelíbilo.

ALBERTO DI STEFANO

rozhovor s Janem Skřivánkem pro časopis EURO, srpen 2005

19



A Subtle Game

What is the actual reason for trying to rescue old factories?

I believe it is always necessary to decide whether the building has some value or not. And a good architect can find value in almost every building. To demolish things is an extreme. It is only valid in the case of a building that represents the total negation of architectural values. When you look at Prague's prefabricated apartment buildings – I am getting off the subject a little – they are structurally bad, but they also include some good elements. The uniformity is awful- they could as well stand in Budapest or Vienna and with ten more floors even in Moscow – but some of the ideas, e.g. being surrounded by green open spaces, were not bad.

Of course, it is a beautiful thing to build on a *green meadow tabula rasa*, but we are not in America. Here we still have an immense fund of unused old buildings. This is the greatest source of inspiration to me. And this confrontation between old and new is interesting to many people. It is a subtle game that you must know how to play.

If you could pull down Nuselský mlýn, which you recently rebuilt into an apartment building, and build a new house instead, would you do it?

Of course not. At the beginning I even had to argue with the building office that I would not do it. There is a regulation for the number of parking places that we could not meet, because there was not enough space. At the building office we were eventually told to pull the building down, keep just the facade and build underground garages. I had to explain to them that though the building is not listed now, it does not mean it has no historical value. If I wanted to pull it down I would rather buy an empty lot somewhere else.

Speaking about the right approach to the reconstruction of industrial buildings: if the building has any value at all, it has it as a whole, not just as a facade. At least that is what we

were taught in Italy. A house is something like an organism. Its structure – vaults, ceilings, walls – plays the same role as what is seen from outside. When we leave just the facade and pull down everything behind it, I would say it is the same as total demolition.

Was the Art Nouveau mill listed in any way?

It was not. That was the paradox: We asked the landmarks office to declare it as a valuable building that is worth preserving, even though it is not listed and is not in the conservation area. In this way we wanted to give a reason for not wanting to and not being able to pull it down in order to build the underground garages. The conservation area ends about one block away, and this is not really an exceptional building and cannot be listed as an individual landmark. Not everything can be listed. An architect approaching such a building bears much greater responsibility – he can totally demolish it, sensitively reconstruct it or find some sort of compromise.

And I expected you to speak about how you fought with the landmarks office.

I did fight with them but within different projects. Concerning the Czech preservationists, there is a big difference between their approaches in Prague and outside of Prague. In Třebešice near Kutná Hora, where we are working on a castle reconstruction, we always find agreements with them. Here in Prague they often behave as if they were fighting a battle. Which they are, at least some of them.. The pressure of money is immense here. If they had let them go, it is clear that the developers would have already demolished everything in order to build skyscrapers here. I acknowledge that the position of the preservationists in Prague is extremely difficult.

The conflict between the preservationists and architects that has been going on here since 1989 is similar to the one in progress in Italy during the first twenty post-war years. At

that time, the current issues were how to rebuild bombed towns or how quickly build new flats. I think in my country it has reached very interesting conclusions. However, in Italy people have always lived in "the old". We have been living among monuments for at least 2000 years.

So you are saying that critical relationships between the preservationists and the architects are due to the fact that we have found ourselves in a new situation?

I think there are several issues: First of all, there is an immense pressure from investors and developers. Secondly, I must say it, not all of the preservationists are sufficiently professionally educated. Some of them are so terribly bigoted in their approaches that, if the preservation of monuments had existed one hundred years ago, the Art Nouveau Prague would not have come into being and the Vladislav Hall would not have been built five hundred years ago. Unfortunately the same, "symmetrically", can be said about many architects..

However, in my opinion, what Prague lacks most of all is a city architect, some kind of an arbiter, who would control the quality. When we are lucky, something good is created, but also many horrible things are built. For example, look at the street V Celnici. It is an awful street, totally devastated by the low-quality architecture. And it is in the very center of the conservation area! The preservationists see things just from one perspective, the city architect should be able to see them as a whole. Though this position formally exists, at the moment the city architect plays no role at all.

During the last fifteen years, have you noticed any changes in the way the public approaches industrial architecture?

Definitely. Five years ago we did not know what a loft was, ten years ago factories were something pejorative that reminded

us of the communist times etc. When these issues began to be written and spoken about, even the lay public has started to realize what beautiful buildings there are around us.

While in Smíchov there is nothing left – at least in the area spreading from the center towards Anděl – in Karlín the public and offices are better informed. I believe there will be a greater effort to preserve things here. What happened in Smíchov was a wasted opportunity. There was a chance to do something grandiose. Because of the large empty lots and beautiful old factories, there were huge opportunities. Instead of that, everything was demolished and boxes were built there. The model of the American shopping centre, created for an American periphery, a place without history, was harshly stuck into the Prague center. I believe we will regret it for the next five centuries at least.

Do you feel that interests of an architect and those of a developer are fighting each other in you personally?

A compromise is always necessary, but it depends on the limits. I do not want to offend anyone, but an architect, in the event that he is not an extremely independent person, is always paid by the investor, so he tries to oblige him. Forced compromises are sometimes too great, as a result. When you know that a four floor building belongs somewhere and the investor wants an eight floor building, plus the regulations allow that, or when all your details are cut during the building process because of the lack of money, it is difficult to maintain the quality. That is why I do not work for anybody else. I got several offers, but I prefer working on my own small projects, which makes me happy, rather than having to do something which I would not like.

ALBERTO DI STEFANO

Interview with Jan Skřivánek, for the magazine EURO, August 2005



nové využití | new function | **centrum současného umění** |
centre for contemporary art
autoři | architects | **Alberto Di Stefano**
data vzniku | data of adaptation | **2003**
investor/klient | investor/client | **Futura o. s.**
majitel | owner | **Romanika s. r. o.**
hl. dodavatel | main contractor | **Italiana Costruzioni s. r. o.**
městská památková zóna | City Heritage Zone

program | programme

Galerie Futura

Futura Gallery

workshop for foundry | modelárna

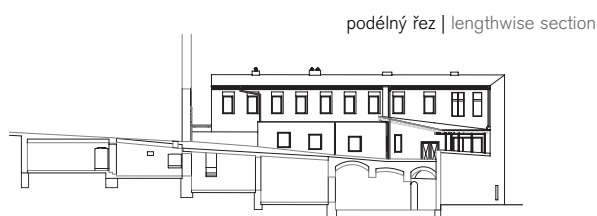
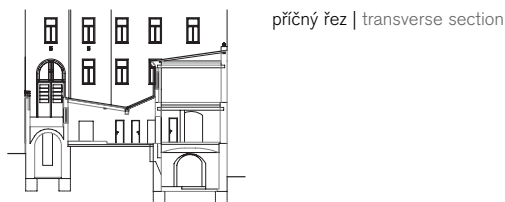
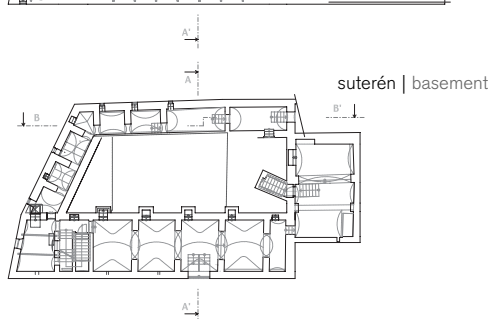
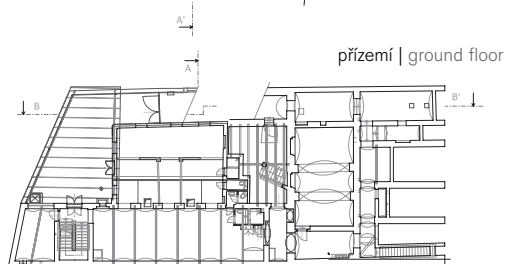
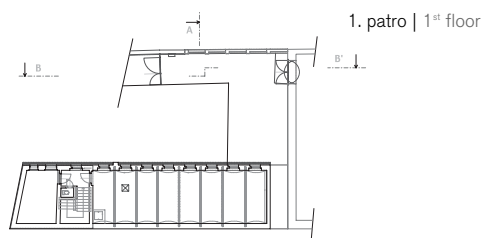
Praha 5 – Smíchov čp. 789, Holečkova 49





Galerie Futura vznikla v roce 2003 v rekonstruovaném třípodlažním objektu dílny, který byl vybudován na konci 19. století ve dvoře nájemního domu. Stavba stojí na příkrém svahu, její jádro tvoří tři haly postavené jedna na druhé tak, aby stavba vyrovnala rozdíl výškových úrovní dvorku a ulice. Renovace pro potřeby galerie byla provedena s velmi nízkým rozpočtem a omezila se na minimální zásahy, které zdůrazňují pozoruhodnou prostorovou sekvenci interiéru objektu. Prostory ve druhém a třetím podlaží mají přirozené světlo, jsou bíle omítnuty a slouží jako výstavní sály pro malbu, kresbu a fotografie. Zaklenuté prostory nejnižšího podlaží s odhaleným cihelným zdívem připomínají spleť chodeb labyrint, používají se pro videoprojekce a site-specific instalace. Zahrada s monumentálními sochami Davida Černého je odpočinkovou zónou pro návštěvníky centra.

Gallery Futura was created in 2003 in a reconstructed three-storey workshop, built in the late 19th century inside the courtyard of a residential block. Constructed on a sharply sloping incline, its core consists of three large halls positioned one atop the other, such that the building overcomes the natural slope of the courtyard and brings it close to street level. The renovation for use as a gallery was undertaken with a very limited budget, and was limited to the minimum of intervention, primarily to emphasise the remarkable spatial sequence of the building's interior. The areas in the second and third floors, which have natural light, are painted white and used for exhibitions of painting, drawing and photography. The exposed-brick vaulting of the lowest floor, resembling the confusing corridors of a labyrinth, is the site of video projections and site-specific installations. The garden, with its monumental sculptures by David Černý, is conceived as a relaxation zone for visitors to the centre.





program | programme

20





nové využití | new function | **ateliéry pro umělce,**
galerie a centrum současného umění | ateliers for artists;
contemporary art centre and gallery
autoři | architects | **Alberto Di Stefano**
data vzniku | data of adaptation | **2005**
majitel | owner | **Real Estate Karlín Group**
městská památková zóna | City Heritage Zone

program | programme

Karlínská studia

Karlín Studios | Areál ČKD – Dukla
ČKD Engineering Works

Praha 8 – Karlín čp. 638, Křížíkova ulice

21



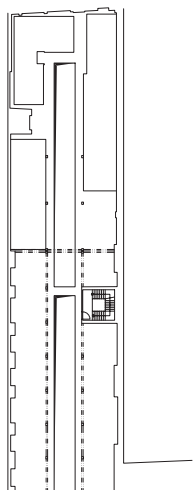


Komplex 17 ateliérů pro umělce, tři výstavních prostor a dokumentačního centra současného umění byl otevřen v roce 2005. Budova pochází z poloviny 20. století a byla součástí většího areálu ČKD v Karlíně. Je podélné dispozice, má suterén a tři nadzemní podlaží, která měla původně formu otevřených galerií. Hlavní nosná konstrukce je železobetonová, vnější zdi jsou cihelné, druhé podlaží je dřevěné a spočívá na dřevěných pilířích. Technologicky různorodá směsice vytváří jeden ucelený prostor bez oken, pouze s obrovskými světlíky ve střeše. Renovační práce byly omezeny na minimum vzhledem k limitovanému rozpočtu a krátkému termínu nájmu. Ateliéry, které vznikly rozdělením dvou vyšších pater příčkami, poskytují klidný a světlý prostor pro práci, dvouúrovňové výstavní prostory s dobrým přirozeným osvětlením představují svou prostorovou rozmanitostí zajímavé prostředí pro prezentaci soudobého umění.

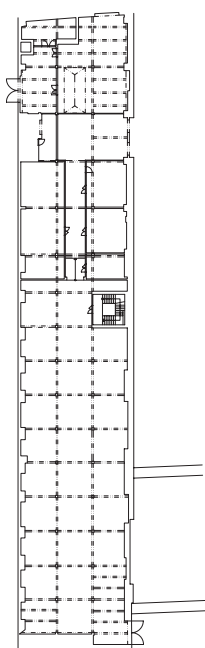


The complex of 17 artists' studios, three exhibition spaces and a documentation centre for contemporary art was opened in 2005. The building itself dates from the early 20th century and was once part of the larger complex of the ČKD Engineering Works in Karlín. Of rectangular shape, it has one below-ground and three above-ground floors, originally in the form of open galleries. The main load-bearing structure is of ferro-concrete; the exterior walls are of brick, and the second floor is of wood resting on wooden pilings. This technically variegated mixture nonetheless forms a single unified space, without windows and lit only by the gigantic skylights in the roof. Renovation work was limited to the minimum, given the limited budget and the short term of lease. The ateliers created by dividing the two upper floors with partition walls provide quiet, well-illuminated space for work, while the two-storey exhibition areas, also with good natural lighting, form an intriguing setting for presenting contemporary art through their own spatial diversity.

1. patro | 1st floor



přízemí | ground floor





Důl Hlubina pochází z roku 1852, současná podoba jeho areálu vznikala postupně od sedmdesátých let 19. století až do šedesátých let 20. století, přičemž největší část pochází z prvních dvaceti let 20. století. Společně s vysokými pecemi a koksovou Vítkovických železáren byl Důl Hlubina prohlášen v roce 2002 národní kulturní památkou a nyní probíhá jeho rekonstrukce se záměrem vybudovat v Ostravě Technický skanzen. Rekonstrukce je založena na principu obnovy objektů technologií do podoby takzvaného posledního pracovního dne (těžní věž a budova vtažné jámy včetně strojovny, stará kotelna a úprava uhlí). Pro administrativně-správní potřeby skanzenu bude zrekonstruována budova starých koupelen, postavená podle návrhu Felixe Neumanna v roce 1899 a rozšířená podle projektu Otakara Béma v roce 1925, dále budova nových koupelen s vestavěnými kanceláři, obnovenými řetězovými šatnami a zčásti s původním sociálním zázemím. Také v těchto případech bude dodržena zásada zachování hmotového členění včetně vnějšího pláště, prostorového schématu i detailů.

The Hlubina mine itself dates from 1852; the present appearance of the pithead was gradually formed from the 1870s up to the 1960s, with the majority of construction added in the 1910s and 1920s. Along with the blast furnaces and coking ovens of the Vítkovice Ironworks, the Hlubina mine was declared a national heritage site in 2002, and work is now underway to reconstruct it to create an open-air technical museum in Ostrava. Reconstruction is based on the principle of restoring the buildings and machinery to the closest state as of the mine's final operating day (the pithead gear and the building of the retraction shaft, including the machine-room, boiler house, and coal-processing areas). Museum administrative offices will be located in the old shower block, constructed to a design by Felix Neumann in 1899 and expanded by Otakar Bém in 1925; the next structure will be the new shower block with its original offices, restored chain-and-basket changing rooms, and partially preserved original toilet facilities. In all cases, the principle of retaining the building's original massing and articulation, exterior façade, spatial schemata and details will be followed.

nové využití | new function | **expozice Technického skanzenu v Ostravě** | **exposition in the Ostrava Technical Museum**
autoři | architects | **Miloš Matěj, Leo Chříbek**
data vzniku | data of adaptation | **projekt** | **design 2002-2004,**
realizace | **realisation 2003-2005**

investor/majitel | investor/owner | **DIAMO, s. p.,**
odštěpný závod ODRA | **branch office ODRA**

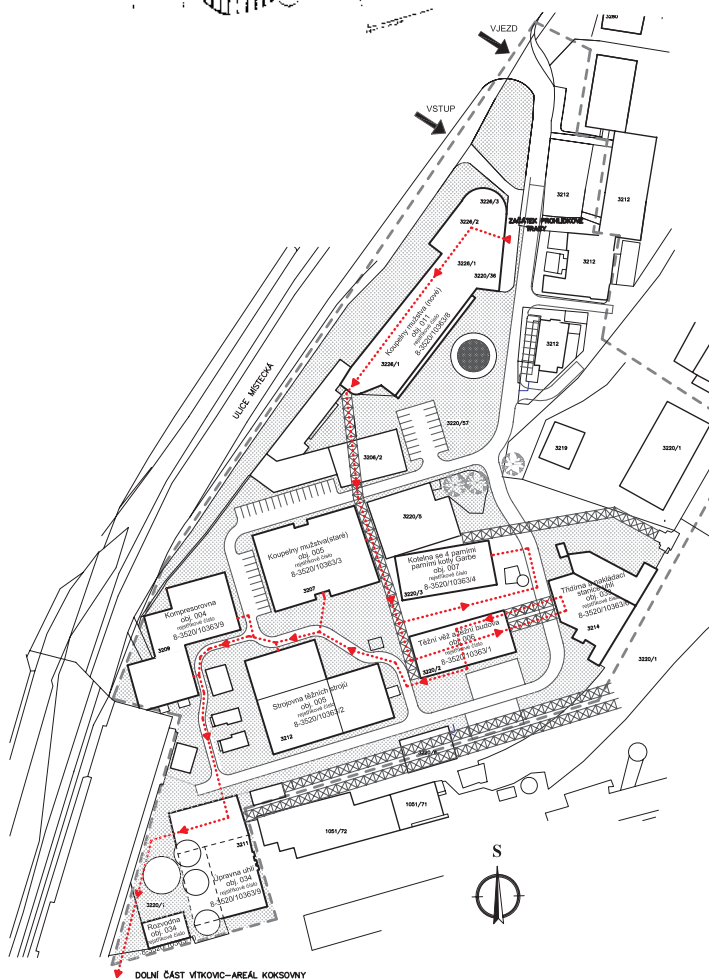
národní kulturní památka – součást nominačního seznamu
památek ČR s názvem „Industriální soubory v Ostravě“ pro zapsání
do seznamu světového dědictví UNESCO | National Culture Site
– included in the nomination list of Czech architectural heritage
sites under the title "Industrial Complexes in Ostrava"
for registration in the UNESCO World Heritage Site list



Důl Hlubina Hlubina Mine

22

Ostrava 1 – Moravská Ostrava







nové využití | new function | **galerie soudobého umění (Strojírna) | contemporary art gallery,**
nákupní centrum (Galerie Vaňkovka) | shopping centre
 autoři | architects | **Antonín Novák, Petr Valenta, Karel Spáčil, Zuzana Morávková / Atelier D.R.N.H. (Strojírna); Petr Hruša, Petr Pelčák s Lenkou Musilovou / Architekti Hruša & Pelčák, Ateliér Brno.; Renate Müller, ECE Hamburg; Michal Blažek – autor výtvarného díla v exteriéru (Galerie Vaňkovka) | author of exterior artwork**
 data vzniku | data of adaptation | **projekt 2001-2003, realizace | realisation 2004-2005**
 investor/majitel | investor/owner | **Jižní centrum Brno, a. s. (Strojírna), ECE Projektmanagement Praha, s. r. o. (Galerie Vaňkovka)**
 hl. dodavatel | main contractor | **Komfort, a. s. (Strojírna), Sdružení SKANSKA CZ, a. s. – IMOS Brno, a. s. (Galerie Vaňkovka)**
 kulturní památka | Culture Site

Vaňkovka

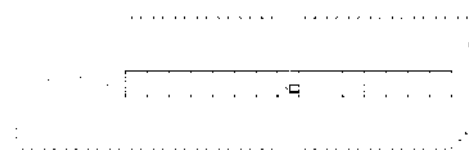
Strojírna a slévárna Friedrich Wannieck und Philip Jellinek Machinery and Metallurgical Works (Wannieckwerk)

Brno – Trnitá čp. 897/3, Zvonařka 5 (strojírna),
 Ve Vaňkovce čp. 75 a 92/1 (obchodní galerie)

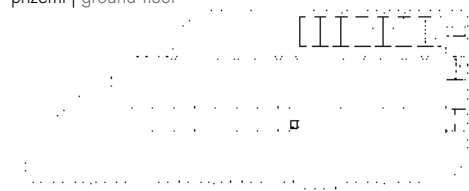




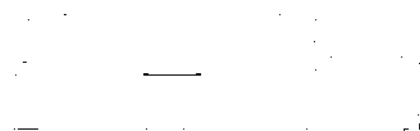
1. patro | 1st floor



přízemí | ground floor

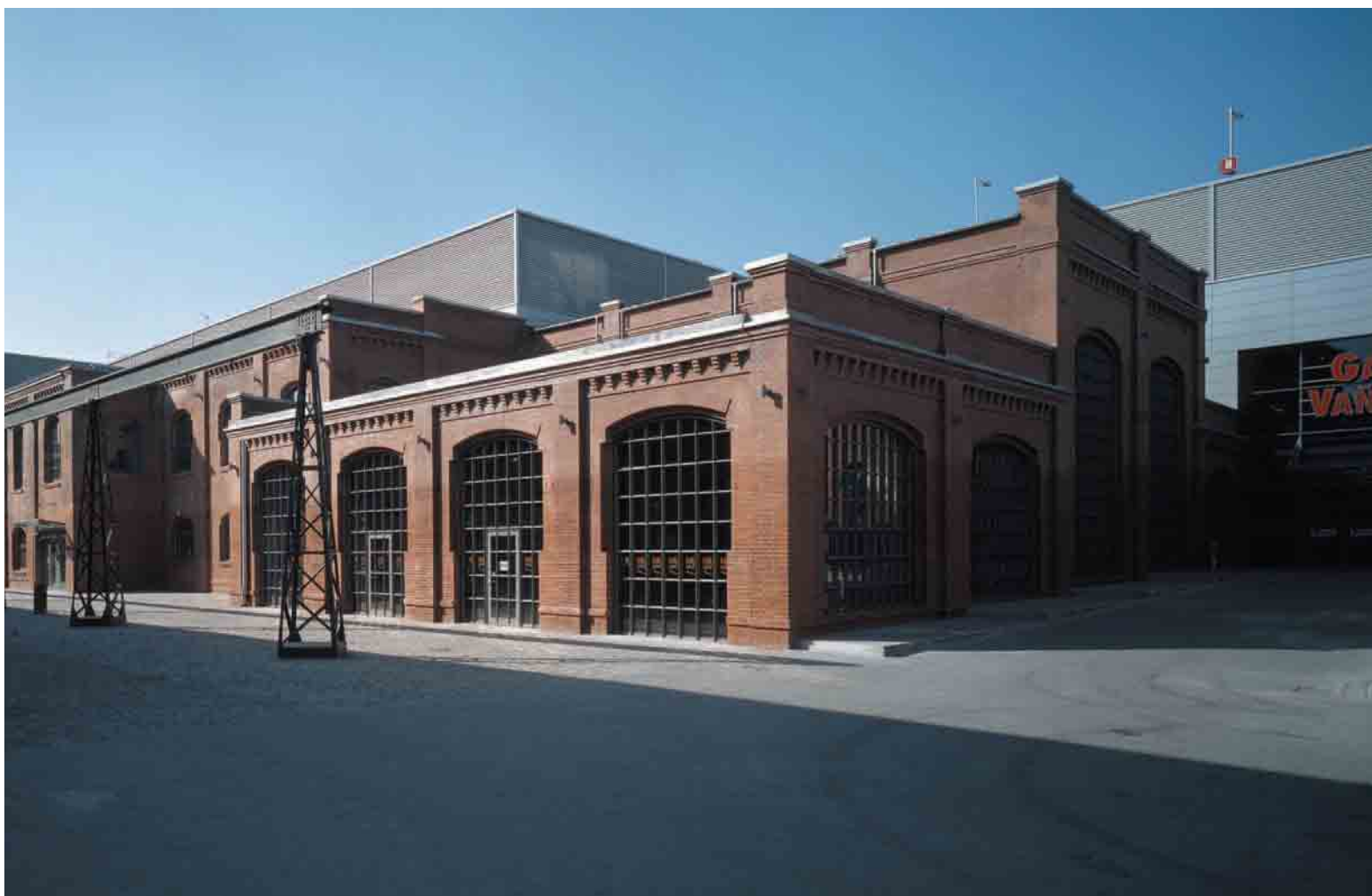


řez | section









Areál strojírný a slévárny z konce 19. století (naposledy Zetor Brno) byl ještě před 12 lety určen k demolici, později byl prohlášen kulturní památkou a bylo rozhodnuto o jeho rekonstrukci a integraci do městského prostoru. Město Brno pověřilo novým využitím areálu akciovou společností Jižní centrum Brno. Část pozemků ve staré Vaňkovce byla odprodána firmě ECE, která realizuje velká nákupní centra v Evropě. Ve spolupráci Ateliéru Brno a architektů ECE vznikl přibližně 300 m dlouhý mall Galerie Vaňkovka. Základní dispoziční strukturu navrhli architekti ECE v duchu jednotného provozního schématu firmy, Ateliér Brno se zabýval především úpravou schématu v konkrétních urbanistických souvislostech. Prodej pozemků firmě ECE umožnil financovat rekonstrukci zbývajících ucelených objektů původní továrny, Administrativy a Strojírny. Objekt Strojírny se skládá ze tří částí – hlavní haly strojírny se střední nosnou ocelovou konstrukcí galerie s jeřábovými drahami, z nižší přístavby mechanické dílny a třípodlažní přístavby šaten. Po celém obvodu i v interiéru stavby jsou výplně z cihelného zdiva, uvnitř dispozice jsou ocelové nýtované sloupky vyztužené příhradami a příhradové střešní vazníky. Přízemní železobetonová hala dílny a přístavba šaten ze 40. let 20. století se výrazně odlišují svojí strohostí. Rekonstrukce respektuje halovou konfiguraci strojírny s prvky industriální architektury konce 19. stol. – nýtované nosníky, jeřábové dráhy apod. Vnější změny se omezily na očištění fasád a vybudování nových vstupů, na exponované západní fasádě byla zvětšena řada oken až k podlaze. Záměr architektů ponechat Strojárně atmosféru továrního objektu podtrhují materiály jako ocel, beton, drátosklo, ocelové pletivo, nátery, přiznané rozvody a zařízení i ponechané jeřábové dráhy.

The complex of machinery and metallurgical works dating from 1865 (last occupied by the Zetor Brno factory) was threatened with demolition twelve years ago. Later, it was proclaimed an architectural landmark and the decision made to reconstruct it with an eye to its integration into the urban fabric. The city of Brno entrusted the complex to the private company Jižní Centrum Brno, and part of the land was sold to the German corporation ECE, which specialises in the construction of large shopping centres in collaboration with ECE's own architects and Atelier Brno, the roughly 300 m long mall, Galerie Vaňkovka was created. The sale of land to ECE was used to finance the reconstruction of the remaining buildings, the offices and machining works. The machining works itself is composed of three parts: the main manufacturing hall with its central steel-framed gallery and suspended crane, the lower addition of the mechanics' workshop, and the three storey changing rooms. The entire perimeter, as well as the interior, is of red brick; the structural framework is a complex assemblage steel columns and exposed roof girders. By contrast, the ferro-concrete additions from the 1940s are striking in their austerity. The reconstruction has respected the single-hall layout as well as the salient details – riveted girders, crane hook, etc. Exterior changes were limited to façade cleaning and the addition of new entrances; many windows in the exposed western façade were extended to ground level. Underscoring the industrial atmosphere are the materials used: steel, concrete, wire-reinforced glass, steel mesh, rough whitewash, exposed piping, as well as the restored crane.

Duše fabriky

Čerstvě rozjitřen z úžasného zážitku – návštěvy obrovského areálu bývalé Baťovy továrny ve Zlíně – pouštím se do úvahy nad osudem této a mnoha dalších fabrik, které již neslouží svému původnímu účelu. Nehledám odpovědi na otázky, které si kladou politici, architekti, manažeři (Ponechat osudu? Zbourat? Opravit? Znovu využít? Co s nimi?). Následující text je osobním zamyšlením nad tím, jak vnímám tyto pozůstatky vlády průmyslu v naší zemi, nad tím, jakou pro mne mají hodnotu.

Už jsem jich prošel mnoho. Rozlehlé nebo nevelké, přesto většinou mají mnoho společného. Před mnoha desetiletími, v časech průmyslového boomu, je postavil podnikavý továrník, aby vyráběly, přinášely peníze, zaměstnávaly tisíce dělníků a s rozšiřujícím odbytem zboží se rozrůstaly. Za léta fungování jistě zažívaly strmý rozvoj i těžká období, v každém případě však nedílně žily v symbióze s okolím, městem a lidmi. Staly se součástí města či městečka a mnohdy byly samy jakýmsi svébytným městem. Střídal je majitele a výrobní program, byly svědky měnících se časů a dějinných zlomů. Později, kormidlovány plánovaným hospodářstvím, některé přežily i dlouhá období devastace, neúcty a zneužívání, jiné narostly do obřích rozměrů, krmeny megalomanskými plány soudruhů. Porevoluční nová doba, přesun zájmů a přehodnocování výrobních možností této země však pro většinu z nich znamenaly konečnou stanici. Dílo zkázy dokonal chaotický přechod naší země na tržní hospodářství, kdy byly původní továrny často obětovány rychlému zbohatnutí jednotlivců. A tak se v mnoha městech naší vlasti staly z druhdy dýchajících a funících továren mrtvé, chátrající areály, s továrními budovami zejícími prázdnotou a pomalu zarůstající vegetací. Někde bez velkých okolků ustoupily novým potřebám společnosti, když na jejich místech vyrostla obrovská obchodní centra. Další areály byly rozpronežovány pro nejroztodivnější účely, přičemž postrádající promyšlený plán využití v podstatě dál živoří. Pro místa bývalých továren, dnes ponechaných napospas, jsme si dokonce museli vymyslet název – brownfields – v mnohých městech jsou jizvou uprostřed nové opravené zástavby a velkým otazníkem.

Mám opuštěné továrny rád. Přiznávám, že možná více než jejich případný potenciál možného využití v budoucnosti jsem při procházce opuštěnými výrobními halami fascinován jakýmsi nepopsatelným duchem minulých časů, který dýchá z rozlehlých prázdných budov nebo rezavých zbytků technologického

zařízení. Tento poněkud romantický pohled je podpořen vnímáním pomíjivosti, která na návštěvníka doléhá, a krutosti doby, jež nemilosrdně přetrhla tepny fungujícího organismu. Mnohde se dokonce zdá, že se tak stalo ze dne na den. Ano, někde to vypadá, jakoby právě skončila směna, dělníci vypnuli stroje a další směna už nikdy nenastoupila. Duch posledního pracovního dne. Vše je na svých místech, jen postupně rezaví a zarůstá. Je to fascinující, mohl bych opuštěnou továrnou bloudit hodiny. Představuji si, jaké to tu asi bylo, když továrna ještě fungovala, pracovali tu dělníci, páteř každé fabriky, lidské bytosti, tisíce osudů. – Teď je to shluk baráků zralých na asanaci.

Každý správný nadšenec, navíc architekt, by asi měl v této chvíli pozvednout prapor a bít na poplach. Jaká škoda, jaké zvěrstvo, když necháváme něco tak krásného a kvalitního chátrat a teprve až je stav neúnosný, bez milosti továrnu zbouráme a na jejím místě postavíme (až budou peníze) něco úplně jiného. Ano, je to v mnoha ohledech škoda, bouráme nejen krásné a kvalitní budovy (mluvím nejen o opravdu kvalitní a estetické architektuře továrních budov předminulého století, ale možná překvapivě o mnohých poválečných i čistě „socialistických“ stavbách), ale pohřbíváme také onu „duši“ fabriky. Napadá mne – je to smutné, ale... Továrna byla stavba stvořená k jedinému účelu – nástroj, místo nutné pro vznik zboží v co největším množství podle aktuálních potřeb trhu. Přestane-li něco v životě sloužit, bývá to nahrazeno novým. Důvody mohou být různé, jde však o přirozený vývoj, který se týká i architektury a potažmo našich továren. Společnosti, a tedy i zakladateli té které továrny, diktuje zisk, tomu je vše podřízeno. Pokud přestane být provoz ziskový a tedy smysluplný, továrna ztrácí význam.... To mi tane na mysli a já se smiřuji se skutečností, že ne všechny bývalé továrny se podaří znovu oživit, rekonstruovat nebo alespoň částečně zachránit pro nové využití. Některé areály musí ustoupit jiným plánům, podobně jako v minulosti mnohokrát gotická tvrz zmizela pod kabátem renesančního hradu a později barokního zámku.

Při vědomí této kruté reality jsem rád za každou snahu o vdechnutí nového života chátrajícím továrním budovám, za každou příležitost pro architekta reagovat na genia loci staré výrobní haly, za pohledy kolemjdoucích překvapených majestátní cihelnou fasádou se zaklenutými okny po letech svítící novotou.

KAREL SPACIL

The spirit of the factory

Freshly inspired by the amazing experience of visiting the gigantic complex of the former Bata factories in Zlín, I would like to reflect on the fate of this and many other industrial works that no longer serve their original purpose. It is not my intent to answer the questions posed by politicians, architects, managers (leave them to their fate? demolish? repair? re-adapt? What to do?) The following text is a personal meditation on how I myself view these relics of the industrial epoch in our country, and what value they possess for me.

I have visited many of them. Large or small, the majority nonetheless have much in common. Many decades ago, in the ages of the industrial boom, they were constructed by an enterprising industrialist to manufacture goods, generate profits, employ thousands of workers, and as the company prospered, to expand in size. Over their years of operation, they passed through rapid development and periods of hardship, yet come what may, they grew into an inseparable symbiosis with their surroundings, their towns, their people. They became part of the town or village, and many even became a kind of independent urban organism of their own. Changes occurred in ownership or the manufacturing programme, and many historic changes were witnessed. In later years, under the yoke of a planned economy, a number of them suffered long periods of decrepitude, disrespect, or misuse; others were inflated to monstrous size according to the megalomaniac plans of the "comrades" above. The new age following the fall of Communism, with its shift in economic interests and re-evaluation of manufacturing potential, nonetheless marked the end of the line for the majority. Completing the work of destruction was the chaos of the early privatisation process, when many a prospering enterprise was sacrificed to the financial gain of a handful of asset-strippers. And so, where once a working factory hammered and smoked away, there now remains only a dead, decaying assemblage of buildings, silently empty and slowly succumbing to the undergrowth. Some of these buildings, without much ado, were sacrificed to society's new needs, with gigantic shopping centres emerging where they once stood. Other factory complexes were rented out piecemeal for a fantastic variety of uses, yet without a well-conceived plan for use, they essentially continue to decay. And for the sites of former industrial enterprises now left at the mercies of fate, we have even had to create a specific term – "brownfields" are, in many towns, a highly visible scar among the newly restored surroundings, and a sizeable question mark for the future.

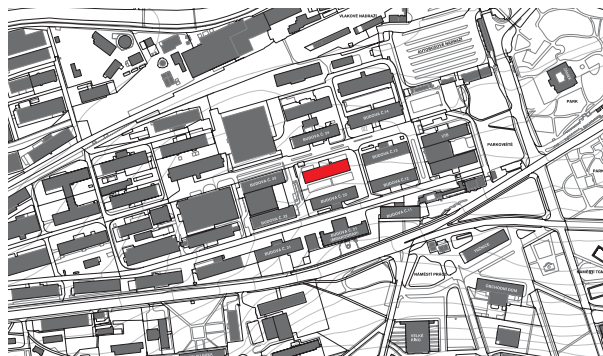
I happen to like disused factories very much. And I must confess that, in my strolls through deserted manufacturing halls, I am more fascinated by the ineffable spirit of past times that breathes from the expansive, echoing buildings or

the rusting scraps of machinery than by any possible potential of future use. This somewhat romantic view is underscored by a consciousness of the transitory essence of life that a visitor invariably feels, and the cruelty of the age that harshly sliced the veins of a functioning organisms. Often, it almost seems that it happened within one day: yes, it often seems as if one shift ended, the workers shut off the machinery, and the second shift never arrived. The spirit of the last working day. Everything is in its place, only gradually rusting or becoming overgrown. This itself is fascinating: I could spend hours wandering through a deserted factory, imagining how it was when the factory was still operating, when it still contained its workers, the heart of every enterprise, thousands of human beings, thousands of fates. And now: only a clump of buildings awaiting demolition.

Every true enthusiast, let alone an architect, should at this moment raise the banner and sound the alarm. What damage, what barbarism it is to let something of such beauty and quality decay until it is unusable, and then simply tear it down and on its site (when the money allows) construct something new. Yes, in many ways it is a loss to demolish not only such beautiful and exceptional buildings (and here I speak not only of the truly valuable and aesthetically conceived industrial architecture of the 19th century but, somewhat surprisingly, of many post-war, even purely "Communist" efforts) but also to bury that spirit of the factory. It occurs to me – yes, it is sad, but... A factory is a building created for one purpose: to be an instrument, a place necessary for the creation of goods in the largest quantity according to the immediate market demands. And if something in life ceases to function, it is usually replaced with something new. The reasons could be various, yet it is a natural development, and one that concerns architecture and factories as well. Society, and in turn the founders of all of these factories, is subordinated to profit: if the operations cease to make a profit, and thus to be necessary, the factory loses its *raison d'être*... This remains in my mind, and I can make my peace with the fact that not all former industrial buildings can be revived, reconstructed, or even partially saved for new use. There are those that have to give way to different projects, just as in the past many a Gothic fortress vanished under the cloak of a Renaissance castle and later a Baroque manor house.

Bearing this harsh reality fully in mind, I am nonetheless glad to see every attempt to breathe new life into decrepit factory buildings, for each opportunity for an architect to react to the genius loci of old manufacturing halls, for the gazes of passers-by surprised by the majestic brick façade with arched windows shining anew after many years.

KAREL SPÁČIL



situace | position

Výrobní budova č. 23 se nachází v areálu Baťových závodů. Byla postavena v roce 1927 a až do roku 1996 sloužila obuvnické výrobě. Čtyřpodlažní skeletový objekt (3x13 polí v typickém modulu 6,15x6,60 m) bude přestavěn na administrativní budovu s flexibilní kancelářskou plochou a zázemím v podobě kavárny a obchodů. Záměrem autorů je zachovat podstatu a charakter baťovských výrobních objektů: jejich utilitárnost, konstrukční a materiálovou pravdivost i proporční vyváženost. Prostorovou koncepci zásadně ovlivnil statický stav budovy, který nedovoluje zatěžování čtvrtého podlaží, jehož zbourání však z proporčních a urbanistických důvodů nepřicházelo v úvahu. Byl odstraněn celý obvodový plášť čtvrtého podlaží, uvnitř půdorysu zůstal pouze holý skelet. Do střední části tohoto volného prostoru posledního podlaží byl vsazen lehký montovaný objekt velkoprostorové kanceláře na vlastní subtilní ocelové konstrukci. Prostorová koncepce budovy se odvíjí od centrálního atriového prostoru, kolem něhož jsou uspořádány kancelářské plochy s přímým denním světlem. Střední atrium prochází celou výškou budovy, což umožňuje dostat do nitra budovy horní světlo. Vnější výtahová věž pochází ze šedesátých let 20. století, její strojovna bude přeměněna na vyhlídkovou kabinu.

Manufacturing hall no. 23 is located inside the Baťa factory complex; constructed in 1927, it was used for the manufacture of shoes until 1996. The four-storey steel-framed building (3x13 fields in a typical module of 6.15 x 6.60 m) will be reconstructed as an administrative building with flexible office spaces and facilities in the form of a café and shops. The architects' aim is to retain the essence and character of the Baťa corporate style from the interwar years: its utilitarian elegance, honesty of structure and material, and balanced proportions. One essential factor in the spatial conception was the building's structural state: it was found that the fourth floor was structurally unsound, yet demolition would have damaged the building's proportions. The solution was to remove the entire exterior wall of the first floor, with only the bare skeleton frame remaining. Inside the central part of the resulting space on the top floor, a light, pre-fabricated structure of a generously scaled office was installed, attached to its own subtle steel frame. Inside, the space develops outward from a central atrium, around whose edges the office areas are arranged to assure them direct sunlight. As the central atria pass through the building's entire height, even the lowest regions receive light from above. The exterior tower of the lift-shaft dates from the 1960s, and its headhouse will be adapted as an overlook cabin.

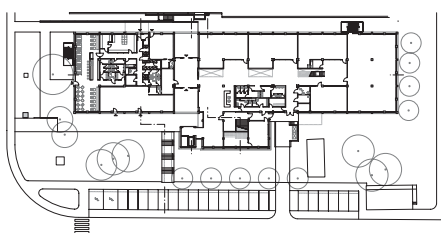
autoři | architects | **Pavel Mudřík, Pavel Míček**
 data vzniku | data of adaptation | **studie | study 2004,**
projekt | design 2005
 předpokládaný termín realizace | assumed date of completion |
2005-2006
 investor | investor | **město Zlín | Town of Zlín**
 městská památková zóna | City Heritage Zone

Centre Podnikatelské a inovační for Entrepreneurship centrum and Innovation výrobní budova č. 23 Manufacturing hall no. 23

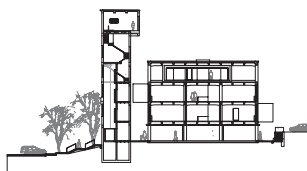
Zlín, součást areálu Baťových závodů
 apart of Baťa factory complex

24

přízemí | ground floor

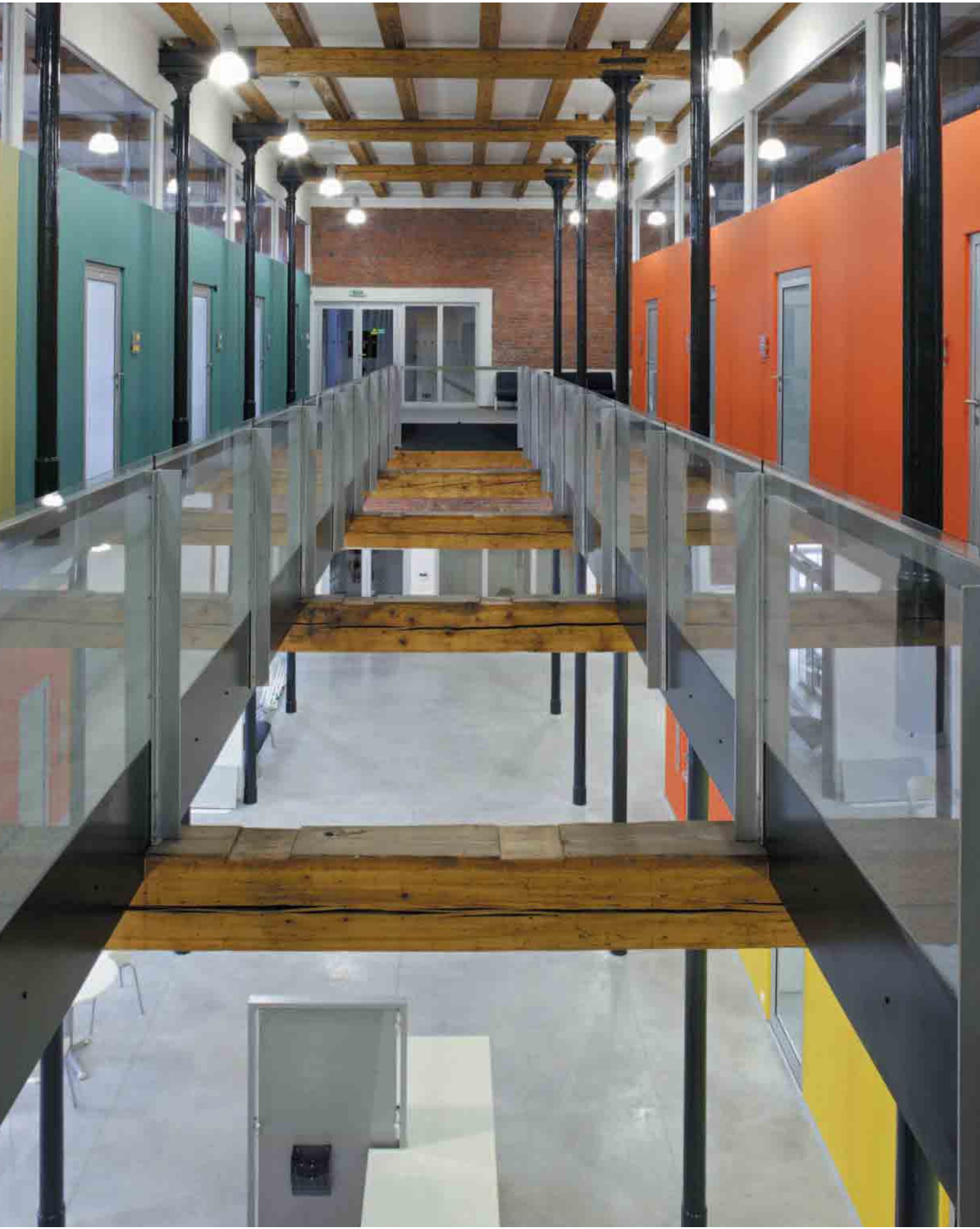


příčný řez | transverse section



podélný řez | lengthwise section





autoři | architects | **Filip Horatschke, Jan Duda – studio**

ARTIKL Liberec

data vzniku | data of adaptation | **projekt | design 2003-2004,**
realizace | realisation 2004-2005

investor/majitel | investor/owner | **město Semily | Town**
of Semily

hl. dodavatel | main contractor | **BAK, a. s., Trutnov**
dodavatel interiérů | interior supplier | **TECHO, a. s.**

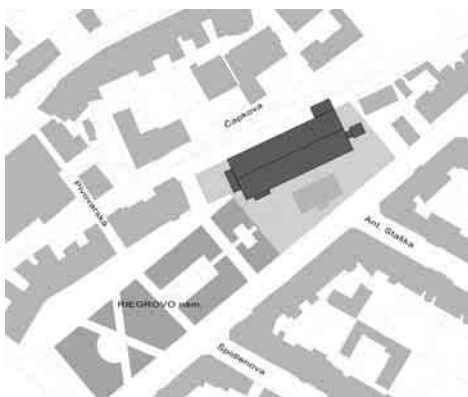
Semily Town Office

Městský úřad Semily

Schmitt Textile Works | Schmittovy textilní závody

Semily čp. 63, Riegrovo náměstí 6

25



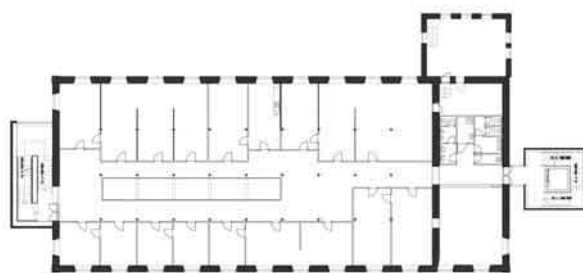
situace | position



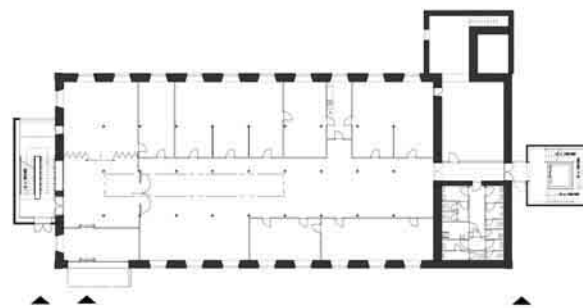


Objekt pochází z roku 1884, je obklopen přístavky a přístřešky vzniklými v průběhu let pro potřeby nejrůznějších výrobních provozů. Návrh přestavby a rekonstrukce pro potřeby Městského úřadu předpokládal jejich odstranění a zviditelňuje hlavní hmotu budovy jako solitér. Otevřený prostor s litinovými sloupy a dřevěným trámovým stropem je proměn na halu pro veřejnost. Po obvodu objektu jsou umístěny kanceláře v samostatných boxech, podkroví je využito pro zasedací místnosti zastupitelstva. Přestavba se obešla bez zásahů do nosných konstrukcí, nová funkce a nový provoz budovy je situován do lehkých stavebnicových „boxů“, jejichž barevné a materiálové ztvárnění počítá s možností variability podle provozních požadavků uživatele – Městského úřadu v dalších letech.

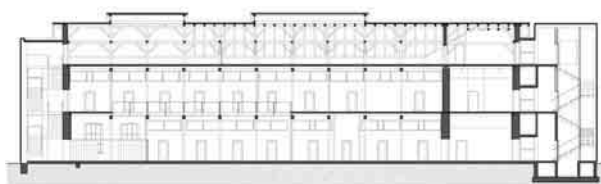
The current building, dating from 1884, is surrounded by additions and accretions created over many decades for the use of various manufacturing operations. The design for the building's restoration and reconstruction as the town office has assumed their removal, accentuating the main mass of the building as a self-contained object. Inside, the large open space with cast-iron columns and wood-beamed ceiling is transformed into a public lobby. Along the building's exterior wall, offices are positioned inside independent boxes, while the attic is used for town council meetings. Adaptation was possible without any interventions in the essential structure, as the new functions and operational activities are situated into light pre-fabricated "boxes" whose colour and materials allow for great variability according to the needs of the town office in future years.



1. patro | 1st floor



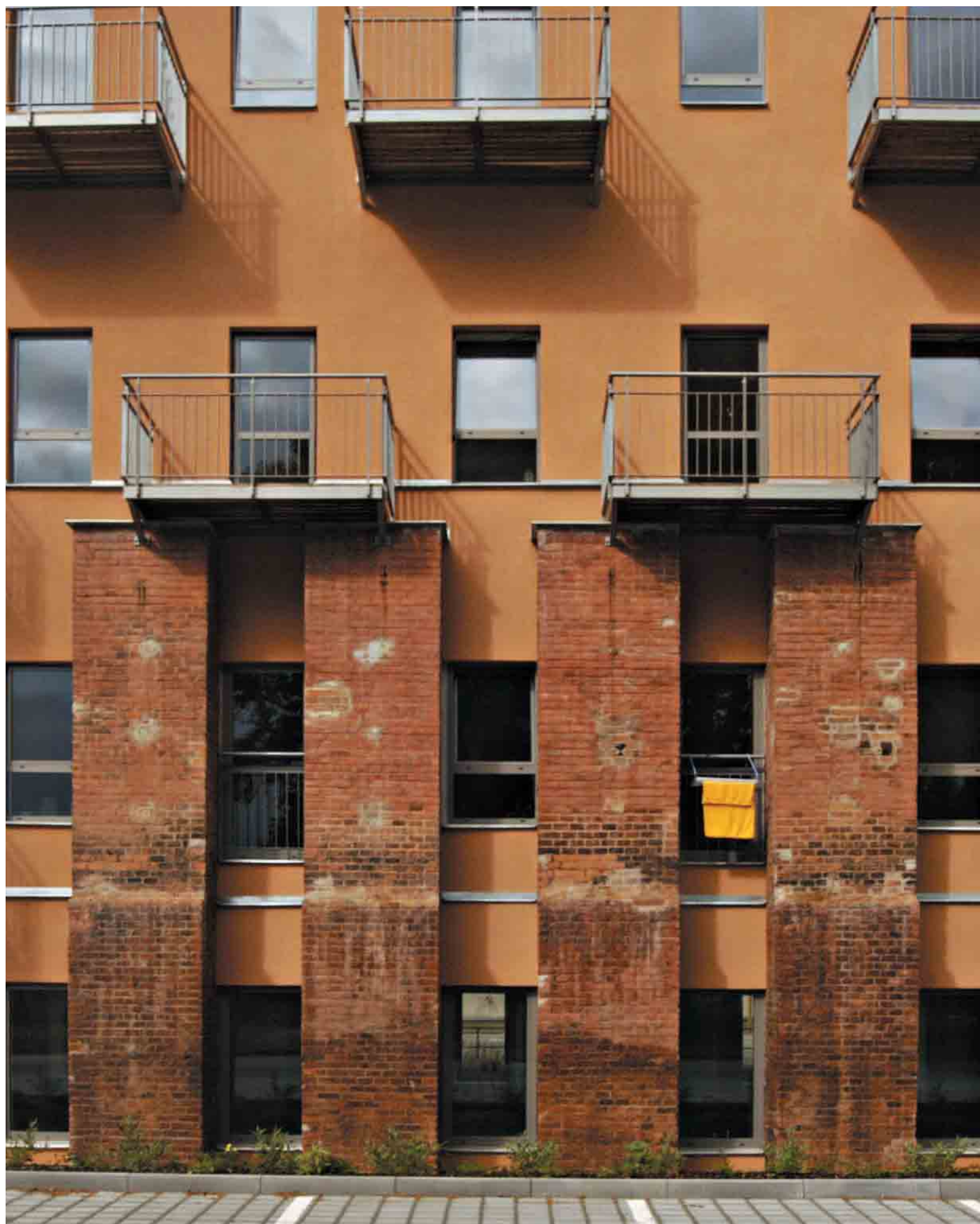
přízemí | ground floor



podélný řez | lengthwise section

25





nové využití | new function | **bytový a kancelářský dům** |
residential and office complex
 autoři | architects | **Tomáš Šenberger,**
GREBNER, projektová a inženýrská s. r. o. |
design and engineering s.r.o.
 data vzniku | data of adaptation | **studie** | **study 2002,**
projekty | **designs 2003-2004,**
realizace | **realisation 2004-2005**
 investor/majitel | investor/owner | **Moravan Develop, s. r. o.**
 hl. dodavatel | main contractor | **PRSB – Průmyslové**
stavitelství Brno, a. s.

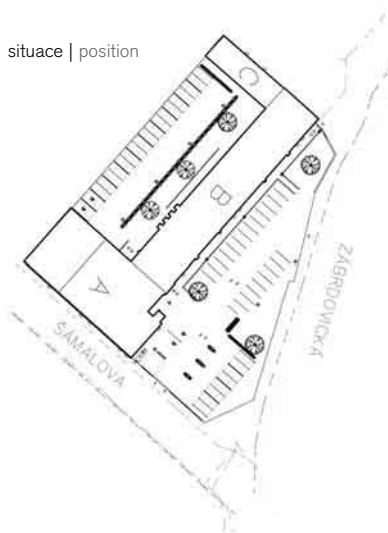
Bytový a kancelářský dům

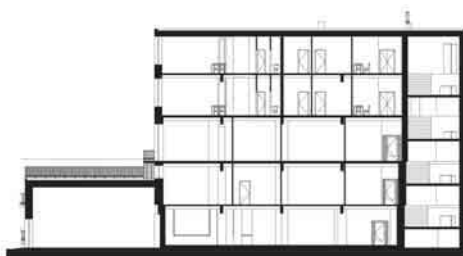
Residential and office building

Textile mill | Textilní továrny Moravan

Brno – Židenice čp. 15, Zábrdovická 16

situace | position

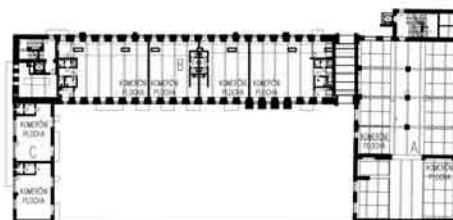




řez | section



2. patro | 2nd floor

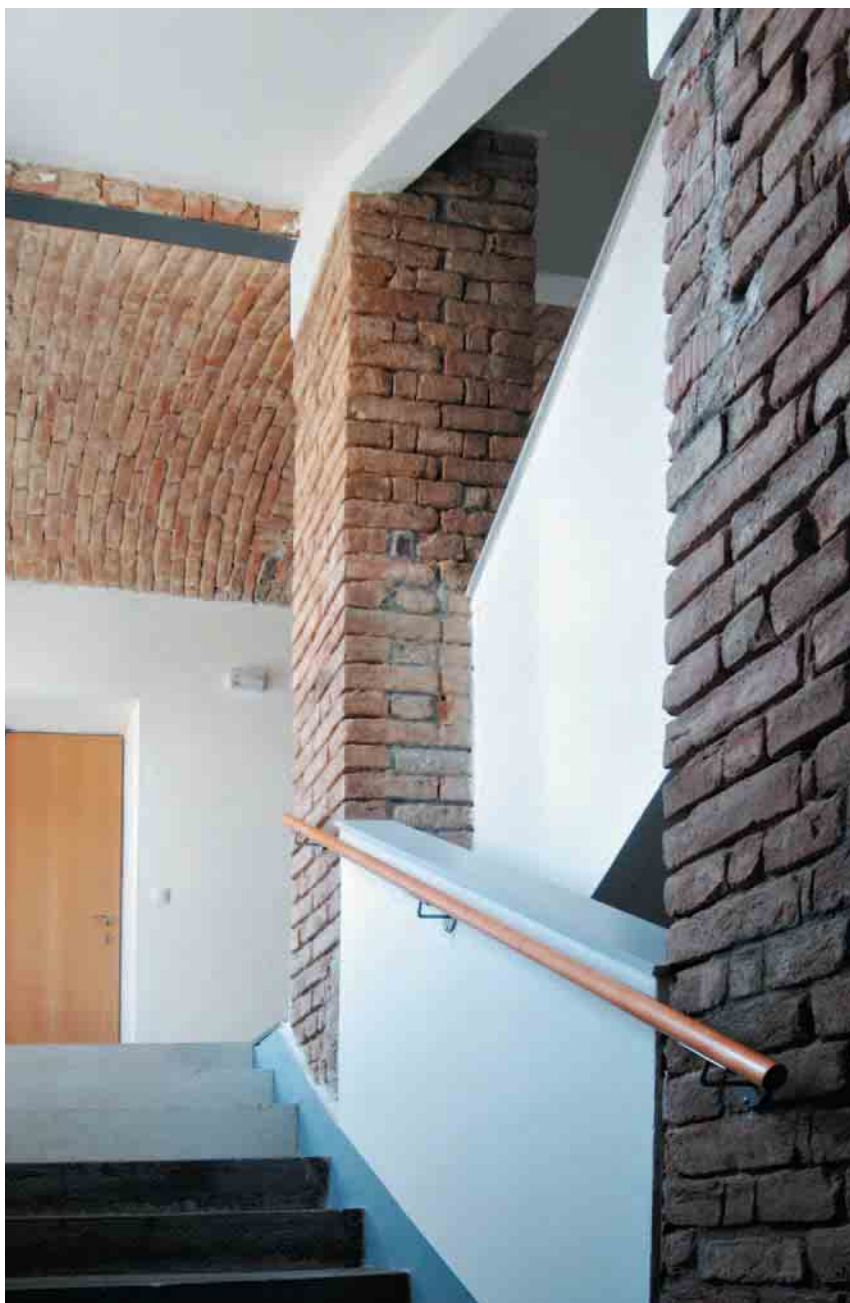


přízemí | ground floor



Textilka (Wollwaren – Industrie Gesellschaft in Brünn), jejíž první část byla postavena roku 1879 a druhá počátkem 20. století, byla téměř ideálním objektem pro konverzi: kromě obvodových stěn, dvou schodišť na okraji půdorysu a několika sloupů je prázdná. Původní vnitřní skeletová konstrukce starší části byla ve 20. století nahrazena trémovou monolitickou železobetonovou konstrukcí na celou šířku budovy a vznikla tak 10 m hluboká, oboustranně osvětlená plocha podlaží. Budova byla sice značně poničena nedostatkem údržby a postižena ztrátou funkce, stavebně však zůstala téměř intaktní. Rekonstrukce zachovává její původní stavební charakter i řadu autentických stavebních prvků: například původní „ošlapaná“ schodiště byla očištěna a doplněna novými, materiálově odlišnými stupni. Na několika místech jsou odhaleny cihelné sloupky a klenby. Výtvarně zajímavé železobetonové konstrukce stropů doprovázejí interiéry všech bytů, od garsoniér až po rozměrné ložnice. Industriální charakter objektu podporují také jednoduché kovové balkony s dřevěnými podlahami.

The former textile mill, the first part of which was completed in 1879 and the second in the early 20th century, was almost the ideal candidate for conversion: except for the exterior walls, two staircases at the edge of the floor plan and a few columns, it was empty. The original interior framework in the older section was replaced in the 20th century with a monolithic ferro-concrete beam structure extending along the entire building's width, forming a surface 10 m deep, lighted from both sides. Though notably harmed by insufficient maintenance and years of disuse, the factory was nonetheless almost completely intact from a structural point of view. Reconstruction endeavoured to retain the noteworthy original structure as well as many authentic details: the well-worn original staircases, for instance, were thoroughly cleaned and supplemented with new, materially different risers. In several locations, the brick columns and vaults were left exposed. The visually captivating ferro-concrete construction of the ceilings is visible in the interiors of all of the flats, from the studios to the sizeable lofts. Supplementing the industrial flavour are the simple metal balconies with wood floors.



Konverze a autenticita

Staré výrobní budovy a jejich konverze jsou tématem, kterému se v různých rovinách věnuji již řadu let. Úspěšnost projektů konverzí je v rozhodující míře závislá na charakteru stavby a na nové funkci, která do ní má být vložena.

Vlastní přestavba je nakonec vždy individuálním řešením konkrétního případu v konkrétním místě a čase. Někdy jde „jen“ o záchranu a využití stavby, jindy i o rehabilitaci celých městských území – brownfields. Pro pozitivní výsledek je však rozhodující optimální míra zachování autenticity stavby, jisté napětí mezi původní stavbou a novými intervencemi, které posouvají běžnou obnovu budovy do nových, při jiných projektech těžko dosažitelných, dimenzí.

Moravan měl navíc dvě úžasné výhody – je to stará textilka a není památkově chráněná. Textilní etážovka jako přímý stavební produkt průmyslové revoluce s nezaměnitelným charakterem je pro konverzi naprosto ideální. Je to snad nejuniverzálnější objekt, jaký kdy byl vymyšlen. Když vstoupíte dovnitř, překvapí vás, že uvnitř není žádná dispozice, i schodiště jsou odsunuta na okraj. Kromě několika sloupů je budova naprosto prázdná. Do pěti podlaží, která jsou oboustranně osvětlená, mají plochu 10x50 m a světlou výšku 3,2 m umístíte jednoduše jakýkoli nový program. Díky druhé výhodě jsme byli ušetřeni diskusí s pracovníky – „spoluatorem“ – z památkové péče a s budovou jsme mohli zacházet do značné míry nezávisle, přesto ale láskyplně a podle našich představ.

Jisté omezení v práci, které nepochybně existující budova přinesla, bylo mnohonásobně vyváženo určitou startovní čarou návrhu. Původní stavební substance byla připravena přijmout řadu nových architektonických řešení a přitom zůstat dobře vnímatelná. Tím, že budova existuje, jsme mohli navíc své záměry diskutovat se zúčastněnými stranami přímo „na místě“.

Každá konverze industriální stavby má smysl, pokud jsou stopy původní atmosféry v budově stále přítomné. Především velikosti prostorů, světlé výšky, neobvyklé tvary a velikosti oken, dále rozměrná

schodiště, odhalené části zdiva a nosných konstrukcí jsou prvky v novostavbě nedosažitelné. Od začátku jsme byli s investorem přesvědčeni, že kouzlo industriální architektury musí být vnímatelné i po rekonstrukci. Shodli jsme se na nezbytném zachování jak původního stavebního charakteru budovy, tak i řady autentických stavebních článků – „ošlapaná“ schodiště, odhalené cihelné pilíře a klensby, viditelné železobetonové konstrukce stropů. Nakonec ale bylo kupodivu nejsložitější přesvědčit investora i dodavatele stavby, že autentické prvky, na kterých jsme se dohodli a od začátku chtěli na stavbě zachovat, mohou skutečně zůstat "autentické", pouze očištěné, bez dalších úprav, nátěrů, omítek nebo obkladů. Bohužel všechno se prosadit nepodařilo.

Základní koncepce se odvíjela od charakteru existujících budov a od jejich vztahu k okolí. Nejprve jsme očistili areál továrny od „nánosů“ nevyhovujících nebo polorozpadlých přístaveb. Hlavní výrobní objekt byl postaven ve dvou časových etapách, s různým typem konstrukce i architektonickým výrazem. Do starší části jsme vložili dvoutraktovou dispozici, s byty otočenými k jihozápadu do zeleně a s přímo osvětlenou chodbou orientovanou do rušné městské třídy. Do novější části se železobetonovým skeletem a rozměrnými plochami okenních otvorů jsme navrhli na každé podlaží vždy tři velké prostory, které se daly využít jako byty nebo kanceláře (studia). Třetí částí je dvoupodlažní novostavba se dvěma byty a pavlačí na místě stavebně dožitého křídla. V parteru všech částí jsou obchody nebo kanceláře. Řešení se ukázalo dostatečně flexibilní a ještě při projektování poskytovalo investorovi možnost měnit velikost a rozložení bytů i plošný poměr mezi byty a kanceláři. Interiéry bytů reflektují atmosféru bývalých výrobních prostorů s kovovými okny, viditelnými částmi nosných konstrukcí a s jednoduchými kovovými balkony. Každý, kdo se do bývalého Moravanu nastěhuje, by měl přes veškeré nabízené pohodlí vnímat, že bydlí ve staré fabrice, postavené před více než sto lety.

TOMÁŠ ŠENBERGER

Conversion and Authenticity

The theme of old manufacturing buildings and their conversion is one that I have addressed on various levels for some time now. Success in such conversion projects is decisively determined by both the character of the initial structure and the new function that is to be introduced into it.

The adaptation itself is, in the final analysis, invariably an individual solution for a concrete instance at a concrete position in space and time. In some instances it is only the rescue and re-use of one historic structure, while in others it involves the rehabilitation of entire urban territories – "brownfields". A positive result, though, is possible only through finding the optimal degree of preserving the building's authenticity, of finding the right tension between the original building and the new interventions that shift the project from simple restoration into new dimensions rarely found in other design projects.

Furthermore, Moravan had two incredible advantages: it is an old textile mill and has no heritage protection. Floor-through textile halls, as a direct architectural offspring of the industrial revolution, are simply ideal for conversion: perhaps the most universal built structure ever invented. Entering the (disused) building, one is always surprised that there is in fact no floor plan; even the staircases are shifted to the edges. Except for a few columns, the interiors are completely empty. In the five stories, which are illuminated from both sides with a surface area of 10 x 50m and a vertical height of 3.2 m, any new usage programme can be simply installed. Thanks to the second advantage, we were spared the necessity of discussions with historic preservationists (our "co-authors") and could treat the building, independently but with all due respect, according to our own plans.

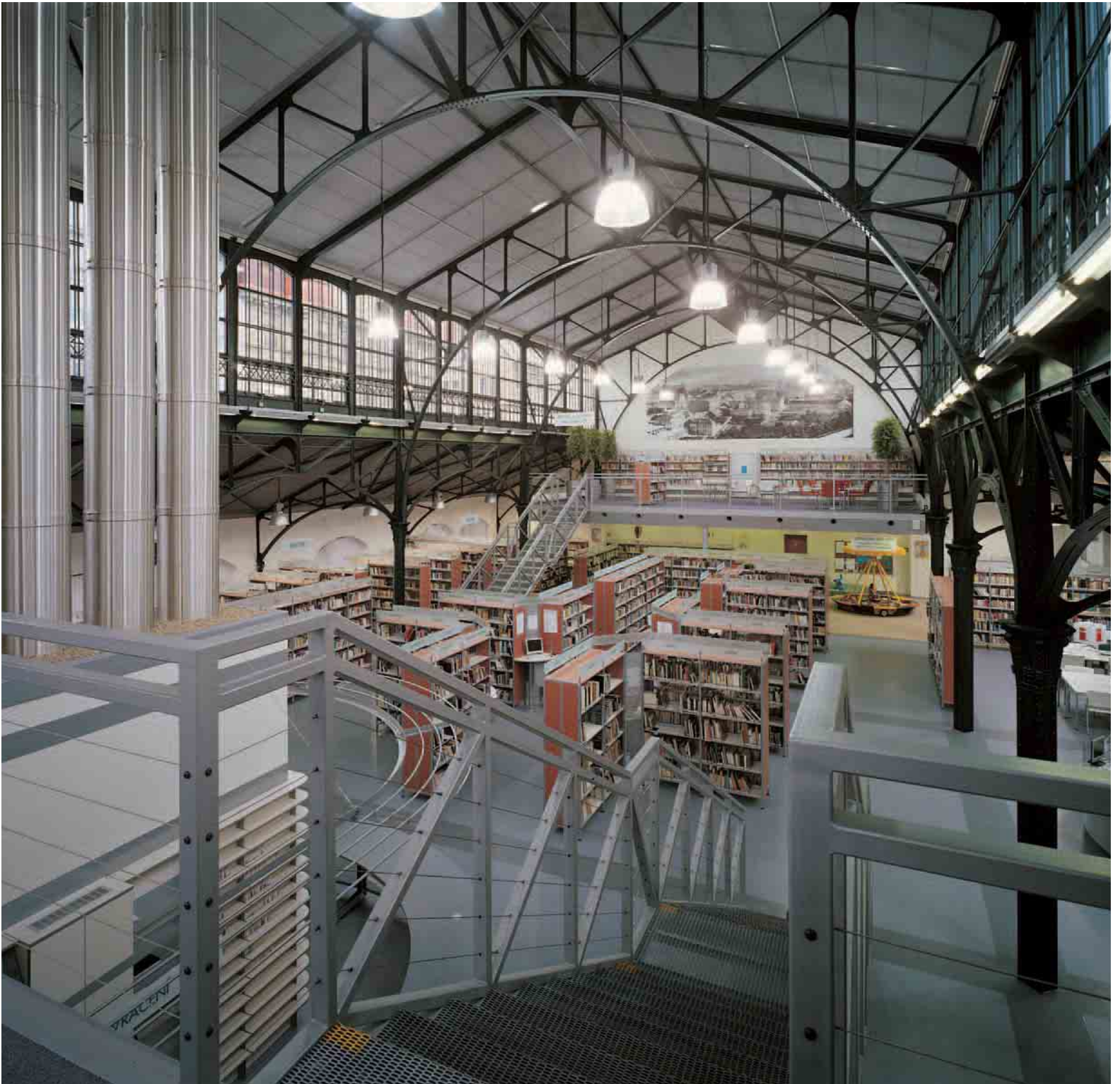
The definite practical limitation unquestionably imposed by the existing building was more than adequately balanced by the "starting line" it presented for the design. The original built fabric was well prepared to accept many new architectural possibilities, yet at the same time remain clearly evident. The fact of the building's existence allowed us moreover to discuss our intents with the participating parties directly "in situ".

Every conversion of an industrial building makes sense if the traces of the original atmosphere remain continually present in the final result. Primarily the size of the interior spaces, the

vertical heights, unaccustomed shapes and sizes of windows, but also the generous staircases, sections of exposed masonry or load-bearing framework are elements that cannot be achieved in a new construction. From the outset, both we and our client were convinced that the charm of industrial architecture must remain apparent even after reconstruction. We agreed upon the necessary preservation both of the original structural character of the building, as well as several of its authentic details: the well-worn staircases, the exposed-brick pillars and vaults, the uncovered ferro-concrete ceiling structure. In the end, our hardest task was to convince both the investor and the contractor that the authentic elements that had been agreed upon from the outset could in fact remain "authentic" – merely cleaned and without further alterations, painting, plaster, tilework. And not all succeeded in being retained.

Our basic conception developed outward from the character of the existing buildings and their relations to the surroundings. First of all, we cleansed the factory complex of the accretions of unsuitable or half-ruined additions. The main manufacturing structure was constructed in two chronological stages, with differing types of construction and architectural expression. In the older section, we inserted a two-sided layout: the flats face the garden to the southwest, and the naturally illuminated corridor faces the busy street. In the newer section, with its reinforced-concrete skeletal frame and large window openings, we designed three large spaces for each floor, with the possibility of using them either as residential flats or offices (studios). The third part is a two-storey new building, containing two flats and an open staircase gallery on the site of a structurally unsound wing. In the parterre of each section are shops or offices. The design turned out to be sufficiently flexible to allow the investor, even during the design stage, the possibility of changing the size and displacement of the flats, as well as the ratio of total surface area between residential and office space. The interiors of the flats reflect the atmosphere of the former manufacturing spaces, with their metal windows, exposed structural framing and simple metal balconies. Everyone who moves into the former Moravan should be aware, despite all of the comforts on offer, that he or she is living in an old factory hall erected over a century ago.

TOMÁŠ ŠENBERGER



autoři | architects | **ATREA, Jiří Grosz – vedoucí projektant** |
chief designer, Radka Strnádková – spolupráce | design
 assistance, **Marek Houska – interiér** | interior
 data vzniku | data of adaptation | **projekt** | design 2002,
realizace | realisation 2002-2003
 investor | investor | **Městská část Praha 5**
a Městská knihovna v Praze | District Office of Prague 5,
Prague City Library
 uživatel | tenant | **Městská knihovna v Praze** | Prague
City Library
 majitel | owner | **hlavní město Praha** | City of Prague
 hl. dodavatel | main contractor | **Konstruktiva Konsit, a. s.**
 městská památková zóna | City Heritage Zone

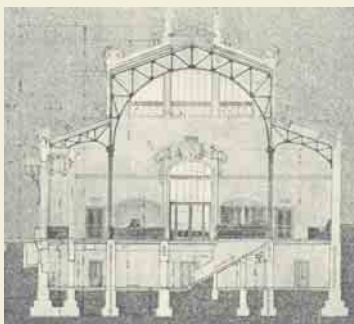
Knihovna Smíchov

Smíchov Branch Library

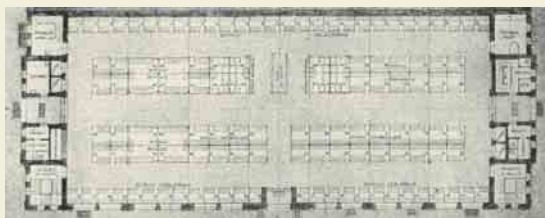
Town of Smíchov Market Hall | Tržnice Města Smíchova

Praha 5 – Smíchov čp. 83, náměstí 14. října 15

příčný řez | transverse section

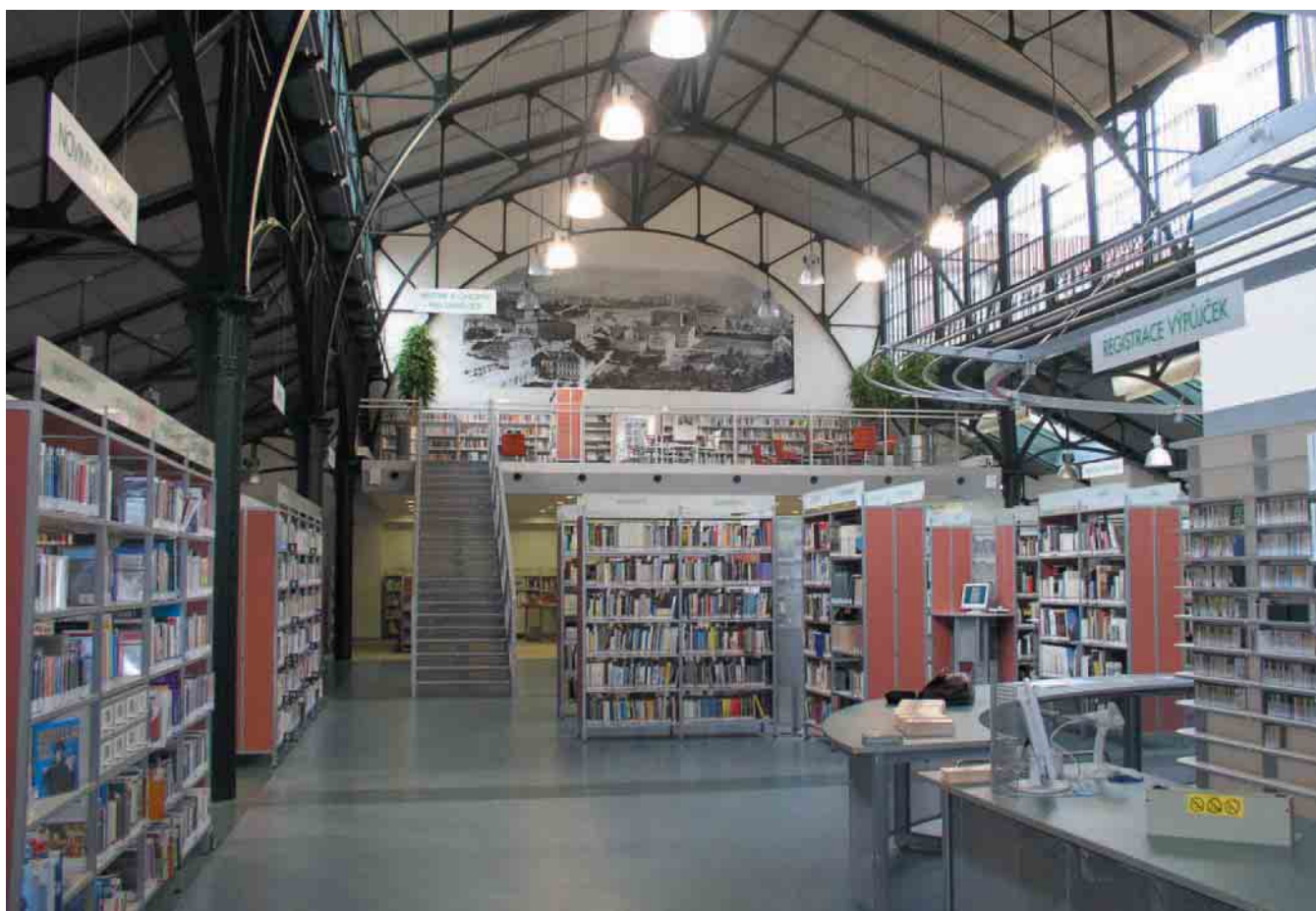


přízemí | ground floor



PŮVODNÍ STAV | ORIGINAL STATE



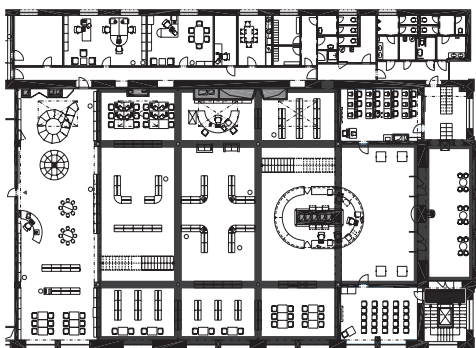


Smíchovská tržnice byla postavena v letech 1907-1908 podle projektu Aloise Čenského, který je také autorem sousedního Národního domu. Původní hala tržnice dosahovala výšky 20 m a byla členěna pouze jednotlivými prodejními stánky. Nejvýraznějším prvkem interiéru byla nosná konstrukce z ocelových příhradových vazníků a ocelových sloupů s hlavicemi. Na konci sedmdesátých let 20. století byla tržnice přebudovaná na nákupní středisko a hala rozčleněná do dvou podlaží, dostala železobetonový strop a ocelové sloupy byly obetonovány. V rámci rekonstrukce současného prvního poschodí budovy pro potřeby městské knihovny byl prostor očištěn, původní ocelové konstrukce včetně hlavic sloupů odhaleny a opatřeny ochrannými nátěry, doplněny byly akustické podhledy z tahokovu. Důraz byl položen na co největší míru zachování unikátních historických detailů: návrh interiéru se snažil skloubit prostředí industriální architektury s vloženými novodobými stavebními prvky a novým mobiliářem.

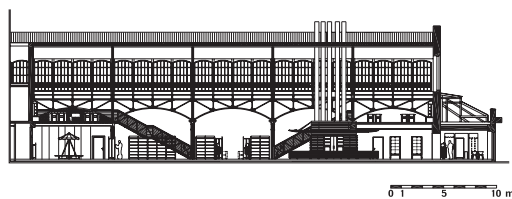
The Smíchov Market Hall was constructed in 1907-1908 to the design of Alois Čenský, also the designer of the neighbouring National House. Originally, the interior hall of the market reached a height of 20 m, and was divided only by the individual market-stalls. Its most striking feature was the load-bearing structure of latticed steel girders and cast-iron columns with classical capitals. In the late 1970s, when the market was rebuilt as a shopping centre, the hall was divided into two floors with a ferro-concrete ceiling slab, and the original columns were surrounded in concrete. During the reconstruction of the upper floor of the building as a branch library, the space was thoroughly emptied, the original steel structure (including the columns) exposed and treated with protective paints, and suspended acoustic ceilings of pressed metal added. Great pains were taken to ensure the maximum preservation of unique historic details: the interior design was intended to strike a balance between the early 20th-century industrial setting and the new architectural details and furnishings.



přízemí | ground floor



podélný řez | lengthwise section





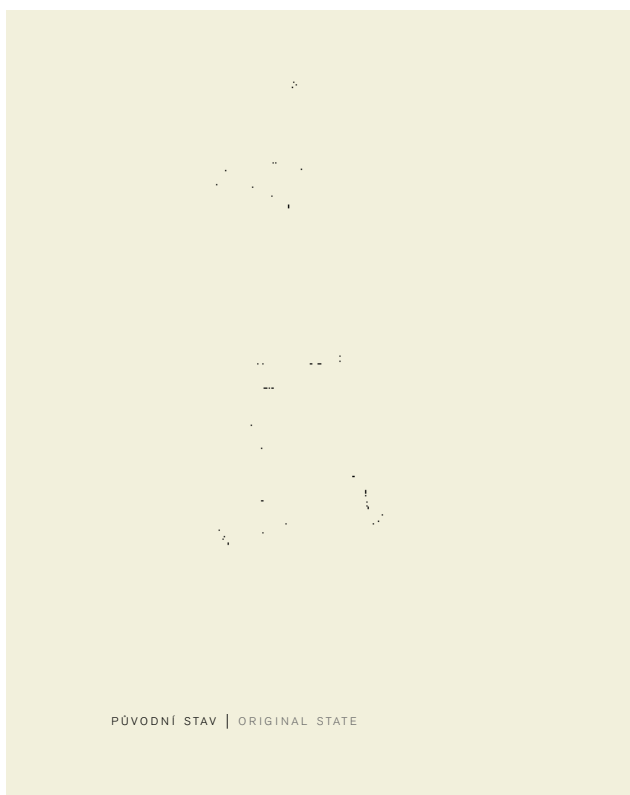
nové využití | new function | **zázemí pro letní a zimní údržbu komunikací a instalace vodorovného a svislého dopravního značení** | **technical facilities for summer and winter road maintenance and installation of traffic indications**
 autoři | architects | **Barbora Jenčková, projekce Brněnských komunikací, a. s.** | **design for Brněnské komunikace a.s.**
 data vzniku | data of adaptation | **studie** | **study 1996-1997, projekty a realizace jednotlivých staveb** | **design and realisation of individual buildings 1998-2004, prozatím lze stav považovat za funkční, ale nedokončený** | **currently regarded as functional but incomplete**
 investor/klient/majitel | investor/client/owner | **Brněnské komunikace, a. s.**
 hl. dodavatelé pro jednotlivé stavby (každá stavba dodávána zvlášť) | main contractors for individual buildings (each building completed separately) | **IPS Brno, s. r. o.; Frama, s. r. o.; 3V+H, s. r. o.; Vymyslický group; Skanska a další**
 kulturní památka | Culture Site

Brněnské komunikace, a. s.

City slaughterhouses | Městská jatka

Brno čp. 229, Masná 7

28



PŮVODNÍ STAV | ORIGINAL STATE





Soubor zachovaných historických průmyslových staveb jako jediný průmyslový areál v Brně sloužil od konce 19. století až donedávna svému původnímu účelu.

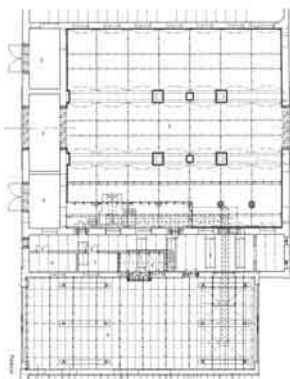
Areál byl vystavěn v několika etapách na přelomu 19. a 20. století jako urbanisticky ucelený, ale pozdější účelové dostavby zahušťující území až na hranici únosnosti byly zcela nekoncepční a nahodilé. Historické objekty jsou orientovány podél centrální osy původně lemované stromořadím, které je dnes zčásti obnoveno. Výrobní budovy byly vystavěny jako výrazné symetrické haly s fasádami se zdobnými detaily, provedenými ve dvou barvách lícového zdiva a v omítkách. Protiváhou výrobního komplexu je mladší velká hala tržnice, kde lehké ocelové konstrukce kontrastují s poměrně hmotným cihelným pláštěm budovy.

Brněnské komunikace, a. s., postupně od roku 1996 přetvářejí areál na své provozní středisko. Základní koncepce přestavby vychází z původního urbanistického záměru a funkční náplň rozmísťuje do dosavadních budov, které jsou upravovány po stránce vnitřních dispozic. Postupně se odbourávají veškeré dodatečné přístavby a nástavby, aby byly odhaleny původní objekty z přelomu 19. a 20. století.

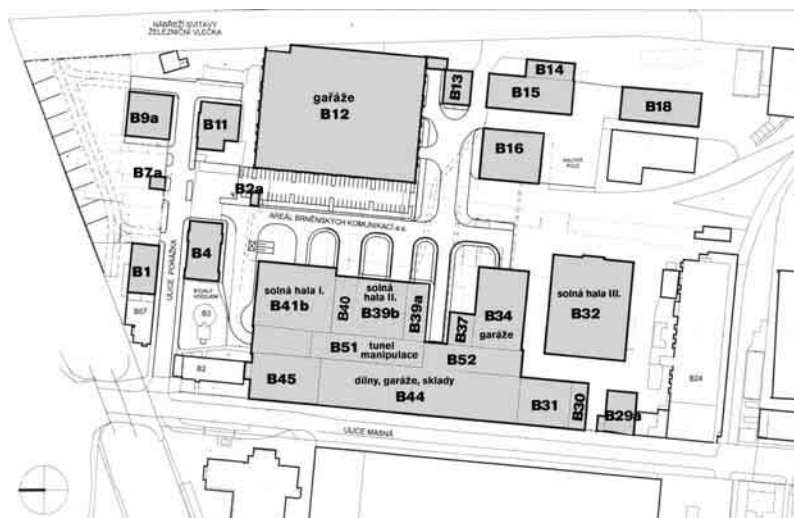
A unified ensemble of well-preserved historic industrial structures, the slaughterhouses are the only such industrial complex in Brno to have served their original purpose from the late 19th century until only recently.

Though constructed in several stages in the late 19th and early 20th centuries as a single urban entity, later utilitarian additions coarsened its texture with their accidental and unplanned growth. The historic buildings are oriented according to a formal axial plan originally lined with trees, now partially renewed. The operational buildings assume the form of markedly symmetrical halls with generous ornamentation; the façades display two colours of facing brick as well as stucco. Balancing the meat-processing structures is the somewhat later wholesale market hall, with its contrast between the light steel framework and the massive brick exterior walls.

The road-maintenance corporation Brněnské komunikace a. s. has since 1996 gradually been adapting the slaughterhouse complex as its operational headquarters. The basic conception of the rebuilding work has been taken from the original organisational plan, with various functions situated in the extant buildings themselves in turn, transformed in terms of their interior layout. Piecemeal demolition of all later structures and additions is under way to reveal the original form of the turn-of-the-century complex.

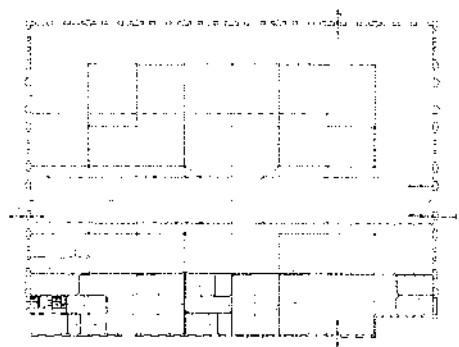


B41, B40, přízemí | ground floor

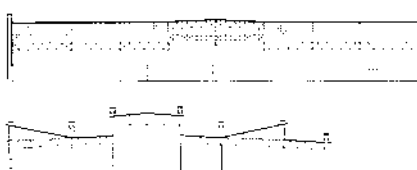


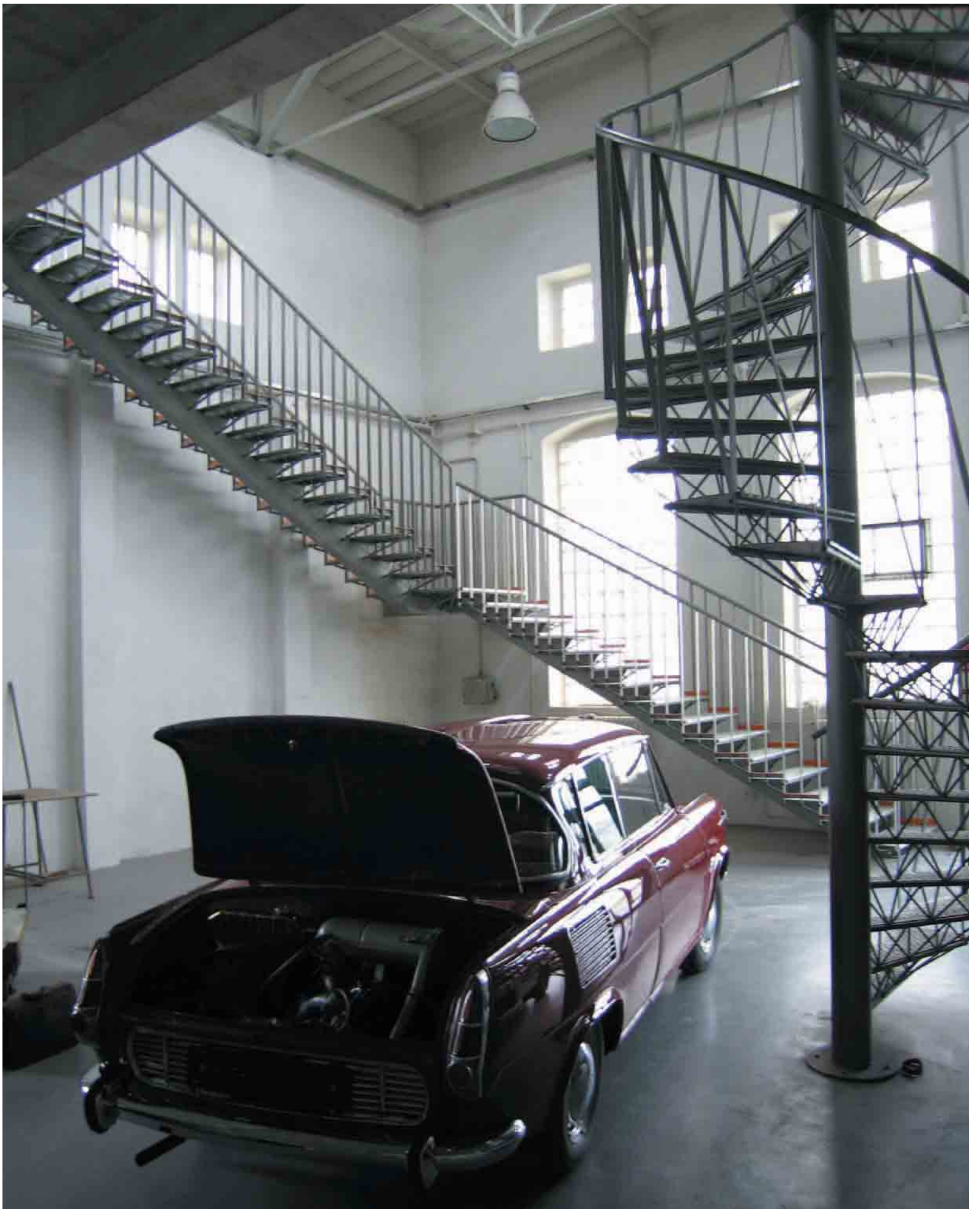
situace | position

B12, přízemí | ground floor



B12, řez | section





autoři | architects | **Architektonický ateliér Hlaváček
a Partner, s. r. o.**

data vzniku | data of adaptation | **1993-2005**

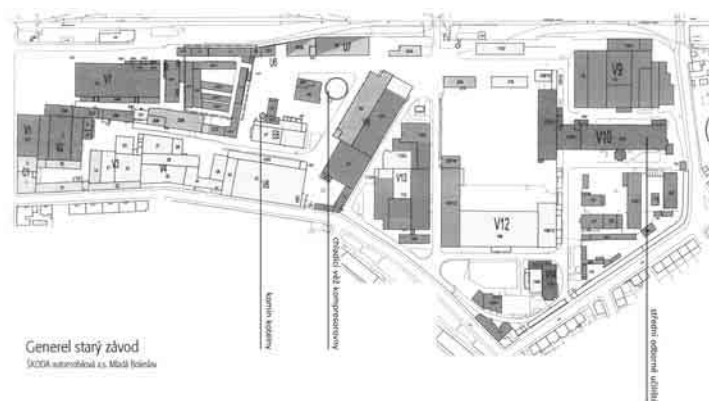
investor/majitel | investor/owner | **Škoda Auto, a. s.**

hl. dodavatel | main contractor | **Promus, s. r. o.,
Pojizerská stavební, s. r. o.**

Museum Škoda Auto Muzeum and customer centre a zákaznické centrum

Mladá Boleslav čp. 294, tř. Václava Klementa

29





Při architektonickém zpracování jednotlivých částí konverze Starého závodu se vycházelo z pěti zásad a postupů:

A) Zachování původního objektu v maximální míře. Očištění od do-datečných přístaveb a vestaveb, prezentace původních konstrukčních prvků v jejich původní podobě, obnova původních fasád (Muzeum I. etapa).

B) Využití celkového objemu objektů, zachování jejich původního charakteru, ale uvnitř prostorově přeorganizovat vestavbou nových podlaží (depozitáře I. a II. – objekt Stará Slévárna a objekt Stará kotelna E6) nebo naopak vybouráním poschodí (Muzeum – II. etapa, Laurin a Klement Fórum, Restaurátorská dílna).

C) Rozebrání původní konstrukce, její konzervace a zpětná montáž v jiných kontextech (Zákaznické centrum).

D) Použití prvků z rozebraných původních konstrukcí jako artefaktů v interiérech nebo expozicích (Expozice Slavia a Galerie motorů).

E) Nová stavba ve stopě původního objektu (Sklad vozů Zákaznického centra, Zákaznické centrum – východní část).

Zásady interiérového řešení byly založeny na snaze otevřít areál více městu, propojit exteriér s interiérem a návštěvníkům tak více zpřístupnit expoziční a prezentační prostory.

Další prvkem bylo chápání vlastních objektů jako nedílné součásti expozice, případně jako historického pozadí, na kterém je expozice prezentována.

During the architectural preparation of the individual segments of the conversion of the "Old Factory", five essential principles were used: A/ Retention of the original structure to the greatest possible extent. Removal of later additions and emendations, accentuation of original structural elements in their authentic form, restoration of original facades (Museum, stage I). B/ Utilisation of the overall volume of the buildings; retaining their original character but re-organising their internal spaces through the addition of new floors (depositories I and II – in the "Old Foundry" and "Boiler House" sections, E6) or by contrast the demolition of others (Museum – stage II – Laurin and Klement Forum, the restoration workshop). C/ Disassembly of the original structural elements, their restoration and eventual re-assembly in different contexts (the customer service centre). D/ Use of elements from the disassembled original structural elements as artefacts in their own right for interiors or museum exhibits (the exhibits "Slavia" and "Gallery of Motors"). E/ New constructions in the traces of older buildings (the vehicle storage area for the customer centre - east wing).

The principles of the interior disposition were based on the effort to open the complex more extensively to the town itself, to link the exterior to the interior, and thus present more of the exhibition and presentation spaces to the visitor.

An additional element was the understanding of the actual buildings as an integral part of the museum exhibits, or as the historic backdrop for specific exhibition items.



29





nové využití | new function | **administrativní budova** |
administrative building

autoři | architects | **ANTA, Karel Scheib, Tomáš Velinský**

data vzniku | data of adaptation | **studie** | **study 1999,**

projekt | **design 2000, realizace** | **realisation 2001**

investor/majitel | investor/owner | **Pražská plynárenská, a. s.**

hl. dodavatel | main contractor | **Sefimota, a. s.**

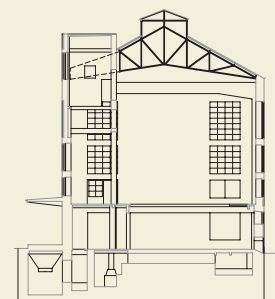
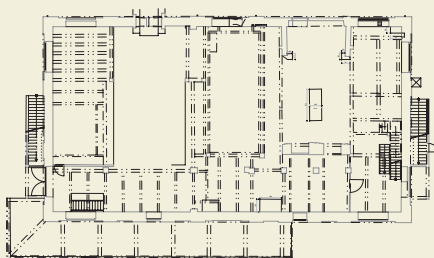
Administrative building

Administrativní budova

Kotelna Pražské obecní plynárny
Heating Plant in the Prague Gasworks

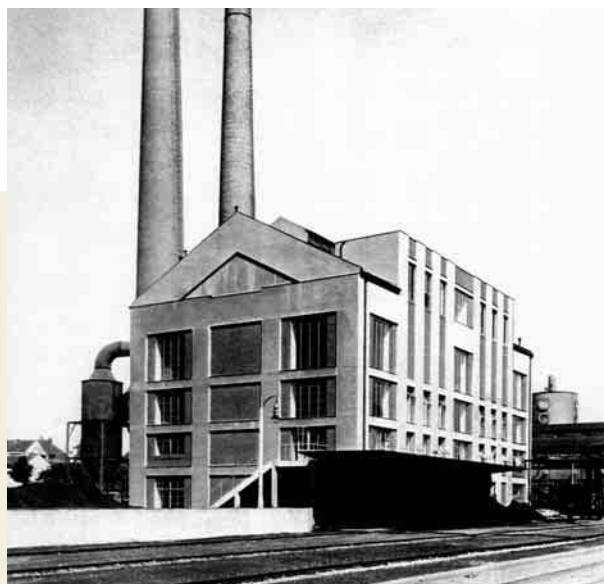
Praha 4 – Michle čp. 500, U Plynárny 44

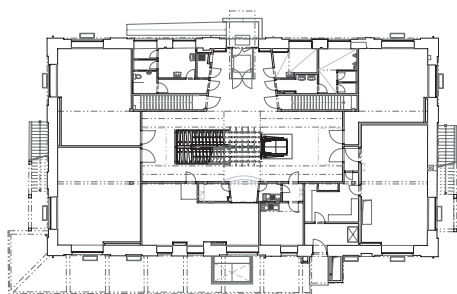
přízemí | ground floor



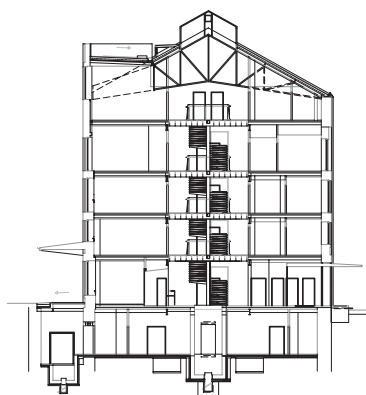
příčný řez | transverse section

PŮVODNÍ STAV | ORIGINAL STATE





přízemí | ground floor

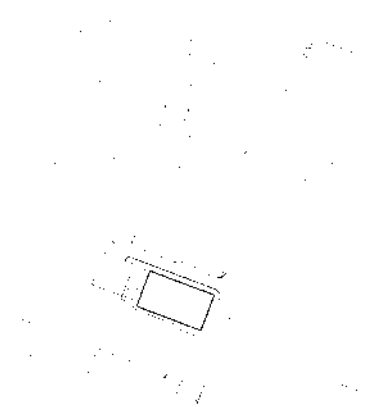


příčný řez | transverse section



Kotelna se nachází v areálu městské plynárny v Michli, velkoryse založeného souboru provozních, úředních a obytných budov postaveného podle návrhu arch. Josefa Kalouse v letech 1925-1932. Soubor byl původně řešen v jednotném tektonickém a materiálovém provedení, jehož hlavními charakteristikami byly umělý kámen, rezně cihelné zdivo, tašky bobrovky a jednoduše zasklené kovové výplně otvorů. Návrh rekonstrukce se snaží při nové funkci budovy uchovat její původní vzhled. Halový prostor, který vznikl vybouráním technologie, je rozdělen vestavbou pěti podlaží. Kanceláře jsou umístěny podél obvodových stěn objektu vždy do hloubky pět metrů, jsou přístupné z vnitřního ochozu kolem atria otevřeného přes všechna podlaží a prosvětleného střešním světlíkem. Ochozy jsou řešeny jako vestavěné lávky. Ve vnitřním atriu se nachází prosklený výtah, schodiště a odpočinkové prostory na vykonzolovaných podestách.

The former heating plant is located in the grounds of the city gasworks in the suburb of Michle, a sizeable complex of operational, office and residential buildings constructed to the design of architect Josef Kalous during the years 1925-1932. The gasworks was originally designed in a unified system of forms and materials: its chief characteristics were artificial stone, exposed brickwork, plain ceramic tiles and single-glazed metal-framed windows. For the reconstruction, the design has striven to retain the building's original appearance while fitting it to its new function. The large space created by the removal of the boiler machinery has been articulated by the construction of five stories: the offices are situated along the exterior walls at a uniform depth of 5 metres, and are accessible from the interior balcony surrounding the open, five-storey atrium illuminated by a rooftop skylight. These balconies are conceived as suspended footbridges, supported by brackets from the office walls. Inside the atria is a glass-walled elevator, staircase, and waiting areas on projecting landings.



situace | position



autoři | architects | **Jiran Kohout architekti, Michal Kohout, Zdeněk Jiran, Patrik Hocke**

hip + koordinace | technical coordination | **AED Projekt, s. r. o., Zbyněk Ransdorf, Jan Icha**

studie využití | **CMC architects, V. A. Máslo, Alena Srnová**

interiér | collaborating studio | **CMC architects, Olgoj Chorchoj**

data vzniku | data of adaptation | **projekt | design 2002-2003, realizace | realisation 2003**

investor | investor | **Hall s. r. o.**

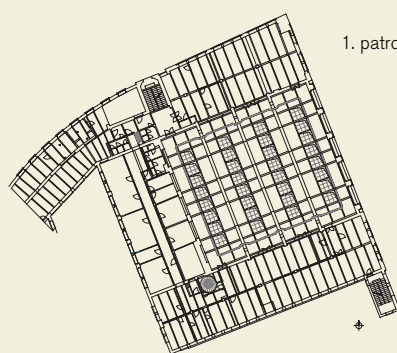
hl. dodavatel | main contractor | **Double-Double, s. r. o.**

ochranné pásmo PPR | Area of PHR protected Zone

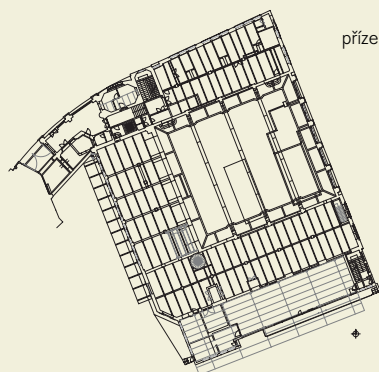
Hallpark Holešovice Ogilvy & Mather

Továrna pro výrobu sodové vody a hořčice Dr. F. Zátka, akc. spol.
Dr. F. Zátka & Co. Soda-Water and Mustard Factory

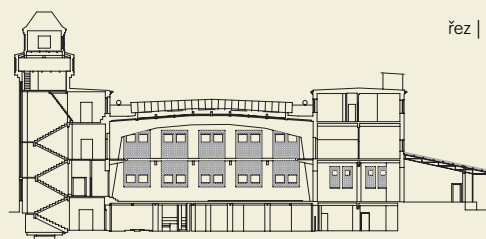
Praha 7 – Holešovice čp. 1054, Přívozní 2a, Jankovcova 50



1. patro | 1st floor

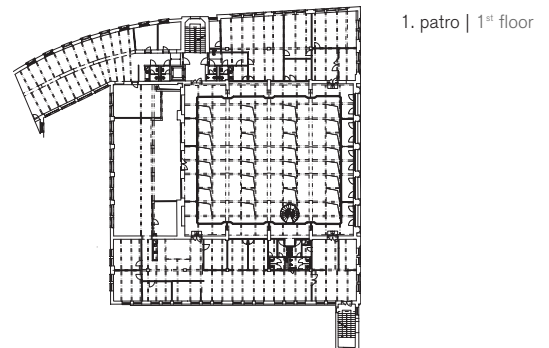
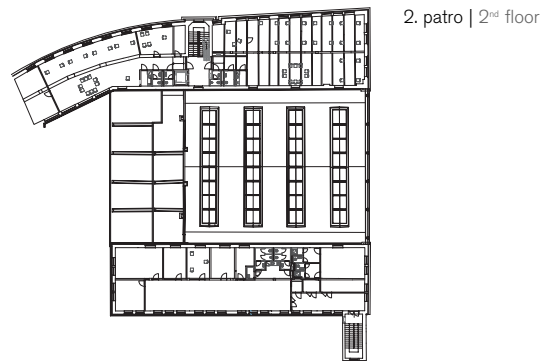
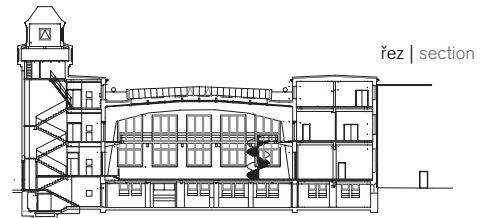


přízemí | ground floor



řez | section





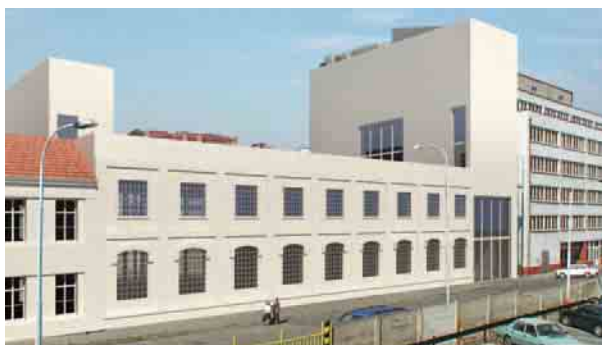


Sodovkárna z roku 1928 (O. Brabec) navazuje na starší objekt Zátkových pekáren přestavěný v 80. letech 20. století. Konstrukce sodovkárny je kombinací litého železobetonového skeletu (stropní žebrované desky, průvlaky, sloupy) a zděných svislých konstrukcí; fasádní plášť tvoří režné a omítané zdivo, původní okna byla dřevěná a ocelová. Při rekonstrukci byla odstraněna většina příček, vnitřních povrchů a zbytků technologie i pozdější vestavby, zásahy do nosné konstrukce však nebyly zásadního charakteru. Velká výrobní hala zůstala přirozeným centrálním prostorem celé budovy. Původní točité schodiště umístěné ve zděném tubusu bylo opraveno, opatřeno zábradlím a přesunuto do dvorany. Vlastní kancelářský prostor kombinuje halové a samostatné. V kancelářích i komunikačních prostorách včetně dvorany zůstal viditelný charakteristický železobetonový strop i původní teracové, ve dvoraně pak broušené betonové podlahy. Dvojbarevné červenobílé provedení fasád vychází z firemních barev nájemce – reklamní agentury.

The Soda-Factory from 1928 (O. Brabec) is connected to the older Zátka Bakery, thoroughly rebuilt in the 1980's. The building's construction is a combination of a ferroconcrete skeleton (ribbed ceiling slabs, girders, columns) and vertical masonry structures; the façade walls are formed of exposed whitewashed brick and the original windows were of wood and steel. During the reconstruction, the majority of interior partitions, surfaces and machinery remnants, as well as several later additions, were removed; interventions in the building's actual structure were, however, relatively slight. The large manufacturing hall has remained the natural centre of the building as a whole. The original spiral staircase located inside a masonry shell was repaired, equipped with a railing, and moved into the lobby. As for the offices themselves, they include both open-plan and self-enclosed offices. In both office and communication areas, including the lobby, the characteristic reinforced-concrete ceiling and the original terrazzo floors (polished concrete in the lobby) remain visible. The two-tone red-and-white colour scheme of the façade reflects the company logo of the tenant – the Ogilvy & Mather advertising agency.



Rekonstruovaná továrna Rossemann & Kühnemann z roku 1901. Objekty jsou pospojované komunikačními a servisními choboty, které spolu s jejich dostavbami a nástavbami vymezují interiérové a exteriérové výstavní prostory pro novou galerii moderního umění. Původní i nová architektura se vůči sobě nevymezují, přecházejí jedna v druhou. Vzniká kompaktní architektonicky klidný slepenec s těžištěm na velkorysé terase v úrovni říms původních objektů. Interiéry různých dimenzí mají plošnou výměru asi 6 000 m². Převážně bezokenní zdi dostaveb jsou u původních halových objektů doplněny posuvnými stěnami o řád většího měřítka tak, aby se mohly regulovat výstavní sály od prostoru transparentního k uzavřenému, od prostoru industriálního charakteru původní stavby k bezokennímu galerijnímu prostoru.



The reconstructed Rossemann & Kühnemann factory dates to 1901. Buildings are interlinked with communication and service "tentacles", which along with their modifications and additions define the interior and exterior exhibition spaces for the new gallery of contemporary art. Historic and new architectural forms do not compete against, but rather flow into each other. The result is a compact, artistically harmonious assemblage, with its focal point on the generous terrace at the level of the eaves of the original buildings. Interiors of various dimensions have a total surface area of around 6000 m². The largely windowless walls of the additions are, for the original manufacturing halls, supplemented with sliding walls of slightly larger scale, making it possible to re-configure the exhibition areas from transparent to enclosed spaces, from spaces reflecting the building's industrial character to plain, windowless exhibition galleries.

autor | architect | **Ivan Kroupa**
 spolupráce | co-assistants | **Radka Kurčíková, Tomáš Bouma**
 projektant | design assistance | **Dvořák & partneři**
 data vzniku | data of adaptation | **projekt | design 2004,**
realizace | realisation 2005-2006
 investor/majitel | investor/owner | **Mirrors Trading, s. r. o.**
 hl. dodavatel | main contractor | **Trigema, a. s.**
 ochranné pásmo PPR | Area of PHR protected Zone

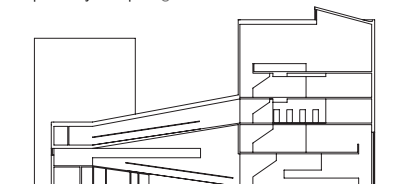
Galerie moderního umění

Gallery for contemporary art

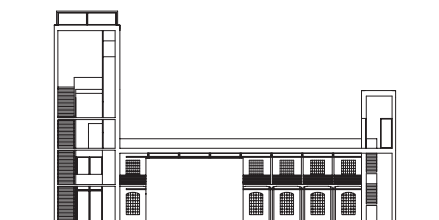
Machinery works | továrna na stroje

Praha 7 – Holešovice čp. 793, Poupětova 34

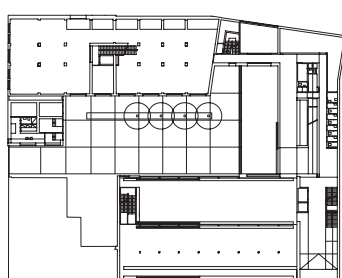
podélný řez | lengthwise section



podélný řez | lengthwise section



přízemí | ground floor

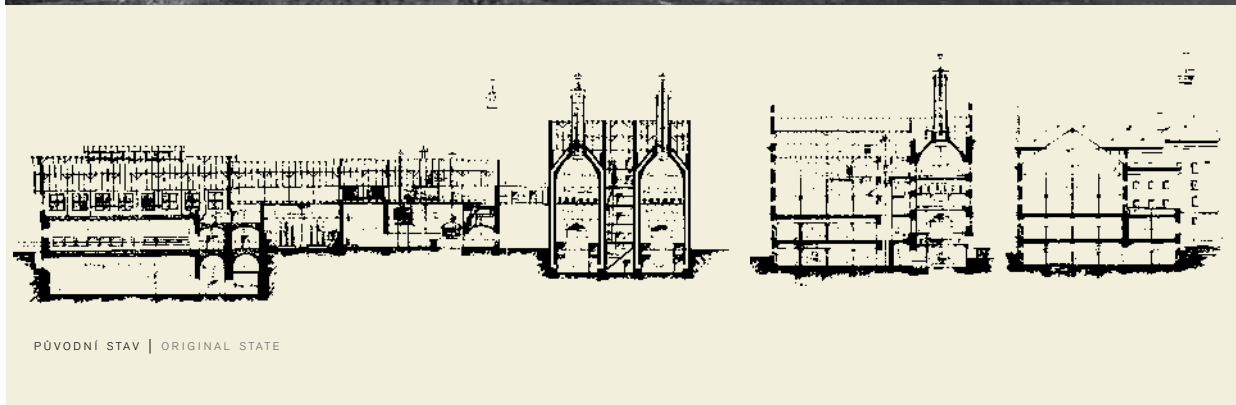




nové využití | new function | **administrativa, obchodní plochy, restaurace a kavárny, prodejna potravin, bydlení, lofty** | administrative, retail space, restaurants and cafes, supermarket, residential / loft areas
 autoři | architects | **CMC architects, David R. Chisholm, Vít Máslo**
 spoluautoři | co-authors | **Evžen Dub – architekt projektu (objekt B a areál) | architectural plan (Building B and complex), Tomáš Bílek – architekt interiéru objektu B pro RINGIER ČR | design of interior of Building B for RINGIER ČR, Martina Trejtnarová – koncept interiéru | interior concept**
 hlavní inženýr projektu | main project engineer | **Zora Popelová**
 data vzniku | data of adaptation | **projekt | design 1998-2005, realizace objektu B | realisation of building B 2003-2004, ostatní objekty se budou realizovat po etapách do roku | additional structures to be realised in stages by 2010**
 investor/majitel | investor/owner | **Arena Real Estate Development, a. s. (vlastník | subsidiary of ING Real Estate Development ČR, a. s.)**
 hl. dodavatel | main contractor | **realizace objektu B | realisation of building B: První česká stavební FCC, a. s.**
 kulturní památka | Culture Site

A7 aréna holešovický pivovar **A7 Arena – Holešovice Brewery** První pražský měšťanský pivovar v Holešovicích First Citizens' Brewery of Holešovice

Praha 7 – Holešovice čp. 800, U průhonu 13



PŮVODNÍ STAV | ORIGINAL STATE

Holešovický pivovar z roku 1895 (J. Bertl, O. Bureš) patří k několika vzácně dochovaným komplexům industriální architektury 19. století v Praze. Jeho hodnota spočívá především v dispozičním řešení – pracoval s metodou rozvolněné kompozice po vzoru nedalekých městských jatek. Rehabilitace areálu respektuje tyto hodnoty a je navržena jako rozvolněná zástavba solitérů, naplňující schéma „kampusu“ v zeleni. Výšková hladina je omezena kótami sousedních bloků se snahou rozložit objem do několika horizontů s gradací v severní části a v nároží směrem k Ortenovu náměstí. Doplněná geometrická struktura parcely bude mít jako své ohnisko centrální veřejný prostor. Polyfunkční využití areálu je fakticky podmínkou pro jeho revitalizaci a začlenění do veřejného prostoru města.

The Holešovice Brewery from 1895 (J. Bertl, O. Bureš) is one of the very few surviving complexes of 19th century industrial architecture in Prague. Its primary significance consists in its basic plan, using a method of freely spaced composition following the pattern of the nearby city slaughter houses. The rehabilitation of the complex endeavoured to respect these values, being conceived as a free-flowing grouping of separate buildings, a kind of "campus" surrounded in greenery. The height level is limited to that of the surrounding buildings, with the volume divided into several different horizons rising towards the north and to the corner facing Ortenovo náměstí. The completed geometric structure of the site will have, as its focus, a public central space. Multi-purpose utilisation of the complex is its factitious condition for revitalisation and inclusion in the publicly accessible space of the city.





program | programme





podélný řez | lengthwise section

Vinohradský pivovar patří k typickým užitkovým stavbám konce 19. a počátku 20. století. Byl vybudován v letech 1894-1895 firmou Nekvasil, ale postupný stavební vývoj probíhal až do čtyřicátých let 20. století, kdy byl provoz pivovaru zastaven. Nadále zde byla pouze sladovna a poté sklady. Cílem současného projektu je vytvořit obytný komplex uvnitř areálu a zároveň pro rezidenční účely dostavět původní budovu sladovny, zničenou při požáru v roce 2000. Urbanistické a hmotové řešení nových objektů uvnitř areálu vychází z vrstvení hmot, typického pro industriální dvory, a zároveň reflektuje statický ortogonální koncept rezidenční zástavby Vinohrad. Výškové řešení jednotlivých objektů respektuje hladinu okolní zástavby, dominanta nepřevyšuje komíny věží dosavadního objektu sladovny. Důležitou součástí návrhu je členění areálu do zvolna klesajících teras směrem k jižnímu svahu. Architektonický návrh klade důraz na zachování industriálního charakteru celého komplexu při zajištění soudobého komfortu bydlení. Využívá přitom kvalitní trvanlivé materiály, ale také například měřítko velkých továrních oken, které se uplatní zejména u loftů – bytových jednotek s obytnou místností přes dvě podlaží.

The Vinohrady brewery is a typical utilitarian structure of the late 19th and early 20th centuries. It was completed in the years 1894-95 by the Nekvasil firm, but piecemeal building and alterations continued until the 1940s, when the brewery was closed. Following this time, it was used first as a malting house and then a warehouse. The goal of the current project is to create a new residential complex within the buildings, as well as adapting the original 19th-century malting house, severely damaged by fire in 2000, for apartments. The plan and massing of the new structures inside the old brewery complex is derived from the sense of layered accretions typical for industrial courtyards, yet equally reflecting the static, rectangular concept of the predominantly residential blocks surrounding it. The height of the new buildings respects the level of the surroundings; none of the vertical accents are higher than the chimneys on the malting-house tower. An important component of the design is its articulation into irregularly descending terraces in the direction of the southern slope. Central to the design concept is the preservation of the industrial character of the complex as a whole, while ensuring all of the comforts of the present age. Long-lasting and high-quality materials are employed, as well as such features as large factory windows, particularly in the loft-flats with their two-storey living areas.

nové využití | new function | **Polyfunkční soubor staveb s převládající obytnou funkcí** | **Multi-purpose building complex, primarily residential**

autoři | architects | **CMC architects, autoři projektu** | **design – David R. Chisholm, Vit A. Máslo**

hlavní architekti projektu | co-authors, chief project architects | **Martina Trejtnarová (2001-2003), Tomáš Bílek (2003-2006)**

hlavní inženýr projektu | chief project engineer | **Dana Šilhartová**

data vzniku | data of adaptation | **projekt** | **design 2001-2003, stavba** | **construction 2003-2006 (předpokládané dokončení** | **assumed date of completion)**

investor/majitel | investor/owner | **Africa Israel Investments a | and Adler & Son Group**

hl. dodavatel | main contractor | **Strabag, a. s**

městská památková zóna | City Heritage Zone

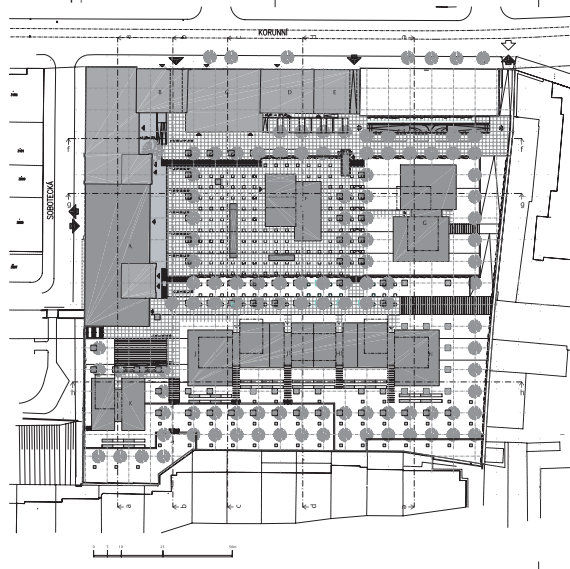
Korunní dvůr

Měšťanský pivovar na Královských Vinohradech

Citizens' Brewery of Královské Vinohrady

Praha 10 – Vinohrady čp. 810, Korunní 104

situace | position





Přeměny industriálního ducha

Tak jako mnozí architekti, i my jsme snílkové a vizionáři, neustále vymýšlíme, inovujeme a necháváme se unášet fantastickými technologiemi současnosti. Fraktálním přístupem k celkovému návrhu prostředí hledáme „novost“ a význam věcí. V prvních letech existence CMC dostávalo naše hledání adrenalinové injekce v podobě recyklace industriálních komplexů, objektů a prostorů. Principy zachovávání hodnot, ekologie a invence pak hluboce ovlivnily a inspirovaly vývoj metodologie práce našeho studia.

Fascinace industriální architekturou, zejména tou z minulého století, je fascinace světlem, měřítkem a duchem „nového“ a „starého“. Dědictví a genius loci mnoha pražských průmyslových památek a dochovaných pozůstatků industriální minulosti je jedinečný a pro CMC je ctí podílet se na jejich regeneraci. Naše studio mělo krátce po svém vzniku to štěstí, že jsme získali velké zakázky, které se týkaly nové programové náplně, recyklace a realizace tří významných průmyslových komplexů na území hlavního města Prahy: Měšřanský pivovar v Holešovicích (ARENA „A7 Holešovický pivovar“), Měšřanský pivovar na Vinohradech (Korunní dvůr) a Holešovické mlýny (Vltava Park). Úspěch těchto projektů je úspě-

chem partnerství mezi investorem/developerem, architektem, městem a dodavateli. Všichni zúčastnění čelili v průběhu let velkým tlakům a kdyby jen jeden z partnerů selhal, neúspěch by byl ihned zřejmý.

Strategický přístup CMC k jedinečným projektům, jako byly tyto, je založen na dlouhotrvající analýze – jedná se o autentičnost rekonstruovaného „starého“ ve vztahu k autentičnosti „nové“ vrstvy, o optimální využití objektu při respektování fyzických omezení a památkové ochrany, a konečně o ducha a psychologii místa. Největší obavy v nás vždy vzbuzuje požadavek investora na „přestavění“ místa, protože naše zkušenost (stejně jako řada příkladů ze světa) potvrzuje, že existuje velmi křehká rovnováha mezi industriálním dědictvím objektů, které dodávají místu charakter, a novými objekty se špičkovými současnými parametry výkonnosti, které tento charakter místa „přebíjejí“. Vždy jsme si zakládali na tom, že dokážeme ve spolupráci s našimi klienty vytvořit obecně přijatelné městské či architektonické celky, inspirované fenomenologií místa, a najít společnou řeč a s institucemi zodpovědnými za rozvoj města, v němž dostáváme možnost realizovat naše sny.

DAVID CHISHOLM

Recycling the industrial spirit

As many architects, we are dreamers and visionaries, endlessly inventing, re-inventing and swimming in the fantastic technologies of our time. We search for "newness" and meaning, through a fractal approach to a totally designed environment. This searching, in the first few years of CMC, were injected with the tremendous adrenaline and spirit of recycling industrial campuses, objects and spaces. The mandates of preservation, ecology and invention, consequently, have had profound influence and inspired deeper development in the methodology of our studio work.

To be fascinated by industrial architectures, especially from the last century, is to be fascinated by light, scale and the spirit of the "newness" of the "old". The heritage and genius loci of Prague's many industrial monuments and relics is rare, and for CMC, quite a privilege to share in their regeneration. In 1997-98 our newly-formed studio was incredibly fortunate to have been given major commissions to cross-program, recycle and realize three landmark former industrial sites in the city of Prague – Měšťanský pivovar in Holešovice (ARENA "A7 Holešovický pivovar"); Měšťanský pivovar in Vinohrady (Korunní Dvůr); and, Holešovické Mlýny (Vltava

Park). The success of these projects is the success of the partnerships between the investor/developer, the architect, the city and the contractors. Great pressures were forced on all groups involved, over many years, and, had any partner failed, certainly less than successful results would be immediately evident.

CMC's strategy in the approach to such fantastic projects is always lengthy analysis – about authenticity of the reconstructed "old", versus the authenticity of superpositioned "new"; about the optimal use versus physical reality and preservation limits; and, finally, about the spirit and psychology of the places. Investor-imposed site overbuilding is always our greatest fear, as our experience (and world precedents) show there is a delicate balance between the industrial heritage objects "making" the site, and new, efficient objects "crushing" the site and its character. Our greatest confidence has been, and remains, evolving universally palatable urban/architectural inventions with our clients, inspired by the phenomenology of the project sites, and, finding common ground with city agencies within which we can realize our dreams. DAVID CHISHOLM



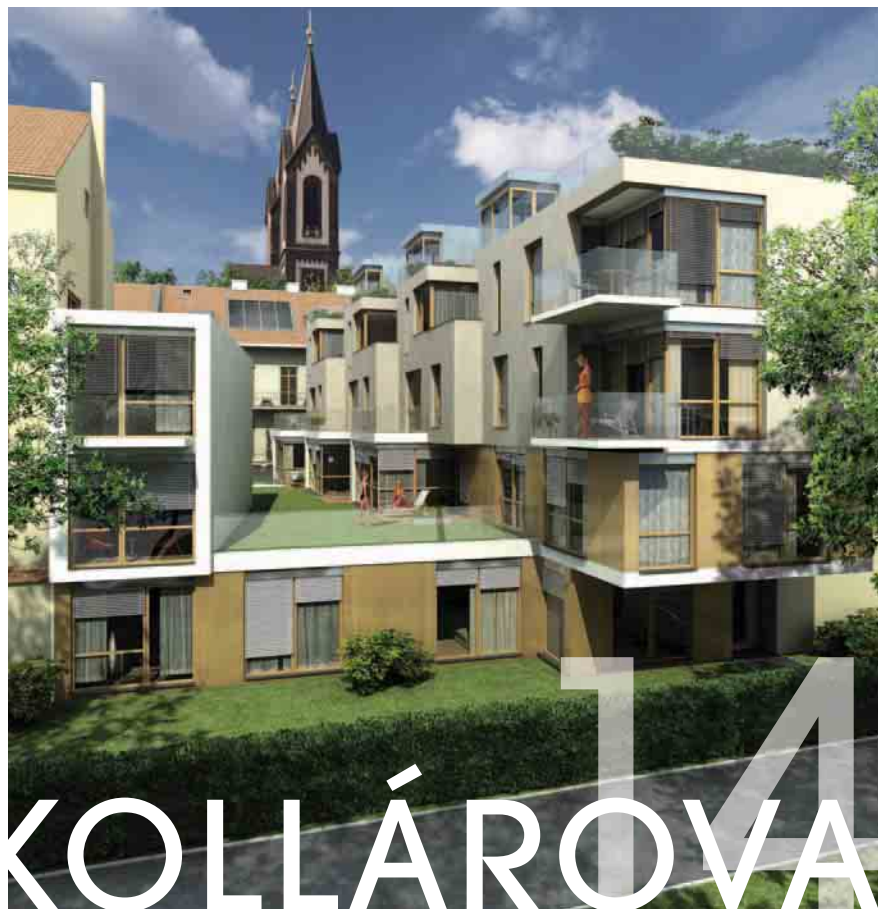
Umění spolupráce

Zkušenosti profesionality a spolehlivost. Každodenní správná řešení pro novou tvář měst a obcí. Vývoj nových efektivních technologií pro stavby na zemi i pod zemí. Je tohle umění? Možná ne. Jen to dobře umíme.

Metrostav a.s. Koželužská 2246 Praha 8

metr©stav

www.metrostav.cz



20

bytových
jednotek
high standard
apartments

2

nebytové
prostory
non-residential
spaces

15

parkovacích
stání
parking
places

KOLLÁROVA 14

www.kollarova14.cz

PRAHA 8



Investor:

Real Estate Karlin – PALACE, a.s.
member of REKG
tel.: 266 727 611
www.karlin.cz



Agent:

LEXXUS New Home Center
tel.: 224 217 225
www.lexxus.cz



Agent:

CERES Group
tel.: 272 143 513
www.ceres-group.com



Mortgage broker:

Hyposervis s.r.o.
tel.: 222 242 415
www.hyposervis.cz





*an investment
for life ...*

DEVELOPER:

Riverbank Development

CO-EXCLUSIVE AGENTS:

LEXXUS New Home Center

tel.: 224 217 225, www.lexxus.cz

Realitní společnost České spořitelny, a.s.

tel.: 224 309 701, www.rscs.cz

MORTGAGE BROKER:

HYPOSERVIS s.r.o.

tel.: 222 242 415, www.hyposervis.cz

- 230 luxusních apartmánů na Rohanském nábřeží
- překrásný výhled na řeku a panorama Prahy
- všechny typy bytů: mezonety, apartmány, studia
- 10 minut od vaší oblíbené kavárny, baru či restaurace
- 2 minuty do nejbližšího fitness centra
- 5 minut od golfového hřiště
- 2 minuty na piknik u břehu řeky

- 230 luxury apartments near river
- riverfront and panoramic views on the City of Prague
- all types of flats: duplex, studios, apartments
- 10 minutes from your Favorite Café, Bar, or Restaurant
- 2 minutes to your nearest Fitness Club
- 5 minutes from your Golf Range
- 2 minutes to a Picnic on the Riverbank

WWW.RIVERDIAMOND.CZ

OSVĚTLENÍ NEOSVĚTLITELNÝCH PROSTOR



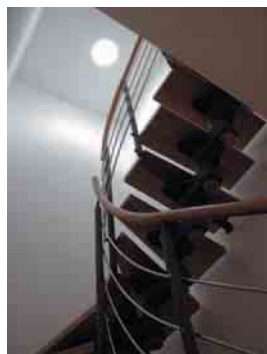
Lightway tubusový světlovod jako součást rekonstrukce hospodářského stavení.



Vedení tubusového světlovodu Lightway.



Přístavbou haly byly zakryty okna vývojového střediska.



Ideální příklad osvětlení schodiště, bytový dům Nikolajka.



Lightway tubusový světlovod při osvětlení chodby uprostřed půdorysu rodinného domu.

Denní světlo do všech koutů **lightway**

V nových projektech i při renovacích objektů jsou kladeny vyšší požadavky na kvalitu vnitřního prostředí. Přirozené denní světlo je jedním z nejdůležitějších faktorů.

Světlo přiváděné tubusy **lightway**

Systém Lightway tubusové světlovody otevřel obrovské možnosti, jak zajistit tento požadavek při minimálních nákladech.

Jednoduché, ale účinné **lightway**

Denní světlo vstupuje do vysoce transmisní kopule umístěné na střeše budovy a pomocí zrcadlově lesklého povrchu uvnitř tubusu světlovodu (s odrazivostí 98%) je přiváděno na výstup do osvětlovaného prostoru, kde je systém uzavřen na úrovni stropu difuzérem, který přiváděné světlo rovnoměrně rozptýlí.

Technické parametry tubusového světlovodu **lightway**

Systém Lightway od firmy Bitumen & Plastic se vyrábí ve čtyřech typech: Lightway 260, Lightway 320, Lightway 520 a Lightway 760. Směr vedení tubusu je možné měnit pomocí stavitelných kolen a přivádět tak přirozené denní spektrum světla ve srovnání s tradičním světélkem hluboko do vnitřních prostor budovy na přesně určené místo.

Vlastnosti systému **lightway**

Dostatek přirozeného denního světla ve vnitřních částech budov i v prostorách bez oken působí příznivě na psychiku člověka a tudíž má dlouhodobý zdravotní efekt. Systém přináší až 80 % úspor energie tam, kde by pro nedostatek přirozeného světla muselo být umělé osvětlení používáno trvale i v denní době. Snadná je i montáž na všechny typy střech a budov. Minimální je tepelná zátěž osvětlovaného prostoru v létě i v zimě vlivem uzavřeného sloupce vzduchu uvnitř světlovodu, který působí jako vynikající izolant.

FOR Arch 2003 **lightway**

Světlovod Lightway obdržel ocenění v soutěži Grand Prix na Mezinárodním stavebním veletrhu FOR Arch 2003.

Gold Medal IBF Brno 2005 **lightway**

Lightway tubusový světlovod získal na Mezinárodním stavebním veletrhu IBF Brno 2005 ocenění „Zlatá medaile IBF“ za svůj přínos k dennímu osvětlení neosvětlitelných prostor.

Hygienická norma **lightway**

Stanovuje že, ve vnitřních prostorech s trvalým pobytem osob by se mělo co nejvíce využívat denního osvětlení. Lightway tyto přísné normy plní.



Lightway tubusové světlovody při použití v průmyslu.



Bitumen & Plastic, s.r.o.
Za Humny 1054/4a
161 00 Praha 6
tel: +420 235 300 694
fax: +420 235 300 218
e-mail: info@lightway.cz
web: www.lightway.cz

TUBUSOVÝ SVĚTLOVOD

DOBŘE DENNÍ SVĚTLO
I V MÍSTNOSTECH BEZ OKEN



NOVÁ GENERACE LIGHTWAY SILVER

- » ZÁRUKA 25 LET NA ZRCADLOVÝ POVRCH
- » O 300% VYŠŠÍ JAS NEŽ SVĚTLOVODY S VEDENÍM MĚKKÝM RUKÁVEM



Jednoduchý způsob přívodu denního světla do vnitřních prostor budovy pomocí zrcadlového tubusu. Svým výkonem pomáhá řešit syndrom nezdravých budov a přinášet energetické úspory.



zrcadlový tubus s konektorem



zrcadlový tubus s konektorem

ZÁRUKA 10 LET NA VÝROBEK
NA NEHEDNOST ODRAŽU ZRCADLOVÉ VRSTVY 25 LET

Bitumen & Plastie s.r.o.
Za Hlukový 4a
161 00 Praha 8

tel. +420 235 300 694
fax +420 235 300 318
e-mail: info@lightway.cz

[více info na webu](#)

www.lightway.cz



AFRICA ISRAEL INVESTMENTS
The Leviev Group



Vstupte do reality

Byty v Korunním dvoru připraveny k nastěhování



vzorový byt otevřen

Bydlení v prestižní části Prahy

Místo plné slunce a zeleně

Výborná občanská vybavenost

Podzemní parkovací stání

Moderní architektura, přírodní materiály

KORUNNÍ DVŮR 
K R Á L O V S K É V I N O H R A D Y

DALŠÍ PROJEKTY INVESTORA:



Palác Broadway



Obchodní centrum
Pardubice



Palác Flóra



Evropská
Business Centre

Výhradní prodejce: **BONUS** PRAHA, spol. s r. o., mob.: 777 070 966,
tel.: 224 803 200, 224 803 265, fax: 224 803 266, korunnidvur@rkbonus.cz;
Zástupce investora: PRAHA-SEN spol. s r. o., tel.: 255 743 111, fax: 255 743 170
www.korunnidvur.cz

ZASTOUPIL A KRÁL

zeměměřiči



Provádíme veškeré zeměměřické práce pro zajištění stavby od shromáždění podkladů pro projekt novostavby či rekonstrukce, přes vytyčovací práce na stavbě po dokumentaci skutečného provedení stavby, zhotovení podkladů pro facility management apod.

Samostatnou kapitolu tvoří geodetické práce při dokumentaci památkových objektů a pro restaurátorské práce.

- Účelové mapy velkých měřítek a podklady pro projekty
- Zaměření skutečného stavu stavebních objektů
- Dokumentace památkových objektů
- Detailní výkresová i fotogrammetrická dokumentace pro restaurátorské účely
- Letecké i pozemní fotogrammetrické práce, ortofotomapy, ortofotoplány
- Fotogrammetrické zaměření průčelí historických staveb a jejich částí
- Digitální modely terénu, výpočty objemů, určování kubatur
- 3D modely objektů nebo jejich částí, vizualizace
- Digitalizace a vektorizace existující archivní dokumentace
- Sledování a zjišťování deformací staveb
- Zřízení vytyčovací sítě, podrobné vytyčovací práce na stavbách

**ZASTOUPIL A KRÁL ZEMĚMĚŘIČI
THÁKUROVA 3, 160 00 PRAHA 6 - DEJVICE
TELEFON: 220 181 233
FAX: 224 321 695
WWW.ZKZ.CZ • E-MAIL: ZKZ@ZKZ.CZ**

7. ROČNÍK DNŮ DESIGNU V PRAZE
4. – 9. 10. 2005
WWW.DESIGNBLOK.CZ

DESIGNU NEUNIKNEŠ!

des- ignblok 05

DESIGNBLOK SE KONÁ POD ZÁŠTITOU MINISTRYNĚ ŠKOLSTVÍ, MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY PANÍ JUDr. PETRY BUZKOVÉ, MINISTRA KULTURY PANA PAVLA DOSTÁLA, MINISTRA PRŮMYSLU A OBCHODU PANA ING. MILANA URBANA A PRIMÁTORA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY PANA MUDr. PAVLA BÉMA. DESIGNBLOK PODPORUJÍ TYTO INSTITUTE: MINISTERSTVO KULTURY ČR, MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, RAKOUSKÝ KULTURNÍ INSTITUT, BRITISH COUNCIL, GOETHE-INSTITUT PRAG. PARTNEŘI DOPROVODNÉHO PROGRAMU: REAL ESTATE KARLÍN GROUP, RED BULL, ŠKODA AUTO, SPYRON, 3M ČESKO. OFICIÁLNÍ VŮZ: ŠKODA AUTO OFICIÁLNÍ HOTEL: HOLIDAY INN PRAGUE CONGRESS CENTRE. MEDIÁLNÍ PARTNEŘI: BLOK, ČESKÝ ROZHLAS 1 – RADIOŽURNÁL, DEVELOPMENT NEWS, EUROAWK, HOSPODÁŘSKÉ NOVINY, HYPE, MARKETING A MEDIA, MODERNÍ BYT, MŮJ DŮM, RADIO 1, STAVBA, TECHNICKÝ TYDENÍK, WWW.DUMABYT.CZ. ZAHRANIČNÍ MEDIÁLNÍ PARTNEŘI: AHEAD, H.O.M.E., IQSTYLE. POŘADATEL: PROFIL MEDIA S.R.O., KOMUNARDŮ 32, 170 00 PRAHA 7, TEL: +420 267 990 545-6, WWW.PROFILMEDIA.CZ, INFO@PROFILMEDIA.CZ. GENERÁLNÍ PARTNER DOPROVODNÉHO PROGRAMU:

**ČESKÁ
SPORITELNA**



KONSEPTI



Zastavte se.

sofa

polštář

koberec

Konsepti s.r.o., Komunardů 32, Praha 7, T: +420 222326928, www.konsepti.com

KONSEPTI



zvonen pod-oh

machine house pro

Star
HI-TEC SYSTEMS

SOUNDSQUARE

RUININVEST

SKLENĚNÉ STĚNY, DVEŘE, ZÁBRADLÍ, PODLAHY, PODLAHY, OCELOVÉ A NEREZOVÉ KONSTRUKCE, DESIGN, VÝROBKY Z PLEXISKLA
WWW.RUININVEST.CZ

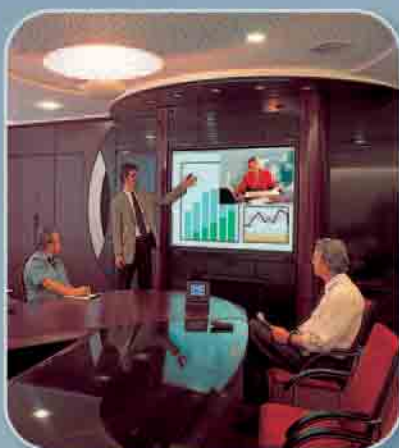


PROJEKČNÍ TECHNIKA PRO KAŽDOU PŘÍLEŽITOST

kino doma



zábava



jednací místnosti



přednáškové sály



konference

PRODEJ – INTEGRACE – PRONÁJEM – SERVIS



AV MEDIA

komunikace obrazem

člen APPT

tel.: 261 260 218

www.avmedia.cz

Brno • Č. Budějovice • Ostrava • Pardubice • Plzeň • Praha

Projekt byl uskutečněn díky finanční podpoře
The exhibition was made possible thanks to the financial support of



NADAČNÍ FOND
ARCUS

generální partner | general partner



hlavní partneři | main partners



partneři | partners



KONSEPTI



ZASTOUPIL A KRÁL
zeměměřiči



mediální partneři | medial partners



era21

vesmír



ČESKÉ NOVINY.CZ

RESPEKT

THE PRAGUE POST

prague.tv

