

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE**



**TEZE K DISERTAČNÍ PRÁCI**



České vysoké učení technické v Praze  
Fakulta architektury  
Ústav teorie a dějin architektury – 15113

**Ing. arch. Daniela Bilan (Šimková)**

**BUDOUCNOST VYUŽITÍ PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ  
OLOMOUCKÉHO KRAJE**

Doktorský studijní program: Architektura a urbanismus

Studijní obor: Architektura stavitelství a technologie

Teze disertace k získání akademického titulu "doktor", ve zkratce "Ph.D."

Praha, září 2017



Disertační práce byla vypracována v prezenční formě doktorského studia na Ústavu teorie a dějin architektury, Fakulty architektury ČVUT v Praze.

**Uchazeč:**           **Ing. arch. Daniela Bilan (roz.Šimková)**  
Fakulta architektury, ČVUT v Praze  
Thákurova 9, 166 34, Praha 6

**Školitel :**           **doc. Ing. arch. Petr Vorlík, Ph.D.**  
15113 Ústav teorie a dějin architektury  
Fakulta architektury, ČVUT v Praze  
Thákurova 9, 166 34, Praha 6

**Konzultoval:**      **PhDr. Benjamin Fragner**  
VCPD, Fakulta architektury, ČVUT v Praze  
Thákurova 9, 166 34, Praha 6

Oponenti: .....

.....

.....

Teze byly rozeslány dne: .....

Obhajoba disertace se koná dne ..... v ..... hod. před komisí pro obhajobu disertační práce ve studijním oboru Architektura stavitelství a technologie v zasedací místnosti č ..... Fakulty architektury ČVUT v Praze.

S disertací je možno se seznámit na děkanátě Fakulty architektury ČVUT v Praze, na oddělení pro vědeckou a výzkumnou činnost, Thákurova 7, 166 34, Praha 6.

prof. Ing. Miloslav Pavlík, CSc.  
Předseda komise pro obhajobu disertační práce  
ve studijním oboru Architektura stavitelství a technologie  
Fakulty architektury ČVUT v Praze  
Thákurova 7, 166 34, Praha 6

## **Obsah**

1 ANNOTATION .....	7
2. ANOTACE .....	8
3. SOUČASNÝ STAV PROBLEMATIKY .....	10
4. CÍLE DISERTAČNÍ PRÁCE .....	11
5. METODY ZPRACOVÁNÍ .....	11
6. VÝSLEDKY .....	12
7. ZÁVĚR.....	20
8. SEZNAM V TEŽÍCH POUŽITÉ LITERATURY .....	21
9. SEZNAM PRACÍ DISERTANTA VZTAHUJÍCÍCH SE K DISERTACI .....	22
10. OHLASY .....	23

# 1 ANNOTATION

The thesis is focused on industrial buildings of Olomouc Region. It examines the connections between the buildings that have found new uses and abandoned, dilapidated buildings (brownfields) within the region. The research assumes that, by detailed examination of the convertibility features, it is possible to trace the connections between these structures and to outline possible starting points for their new use.

The aim of my work is to describe and evaluate the architectural, urban and economic quality of unused and reused industrial objects of the Olomouc Region with an intention to summarize and compare the data of the two above-mentioned groups of buildings in order to search for the new potential and propose the most appropriate way of using for abandoned industrial objects in the region. The research intends to determine the object's evaluating convertibility regarding the maximum architectural qualities preservation and taking into account the region building fund specifics.

The thesis is divided into three main parts. The first part summarizes the theoretical data, which are related to the investigated circuits of the industrial buildings. The circuits were defined on the basis of the experience gained from the literature, foreign case study journeys, czech and foreign conversions mapping, own architectural practice and the preparation of student workshops focused on conversions of particular objects.

In the second part of the thesis, reused and unused objects of the Olomouc Region were systematically mapped, and their characteristic architectural features were described in terms of urban and economic point of view. Mapping literary sources, an extensive field work, visiting the objects and updating the current state information were the main content of the research part.

The dilapidated buildings have a very uncertain future. Moreover demolitions of some attractive objects were revealed during the research. This only confirms the conversion solution urgency and necessity of the Industrial Heritage Fund protection.

The observed phenomena were further summarized and the results were percentually compared for converted and unused buildings. In the third part

of the work, subgroups of the phenomena were established. Each subgroup bears common characteristic features based on previous mutual confrontation. While searching for contexts and mutual comparisons of the phenomena of these subgroups, model situations that combine the most common combinations of building phenomena in the Olomouc Region were generated. Afterwards, possible starting points for new use of the buildings of all model situations were proposed. Furthermore, a group of buildings, which cannot be evaluated from the statistical point of view and for this reason require an individual approach, has been defined. In the case of these buildings, I can, on the basis of the analyzes I have done, offer valuable incentives for their possible conversion. Examples of these structures have been described in detail in enclosed object maps. Detected data and the used procedures can be partially applied to object conversions in general. We can assume that similar stratification and building characteristics will be identified within all regions of the Czech Republic.

## 2. ANOTACE

Téma mé disertační práce je zaměřeno na průmyslové objekty Olomouckého kraje. Zkoumá souvislosti mezi stavbami, které našly nové využití a opuštěnými, chátrajícími objekty, tzv. „brownfields“ v rámci kraje. Vychází z předpokladu, že podrobným zkoumáním znaků konvertability je možné vysledovat souvislosti mezi těmito stavbami a nastínit možná východiska jejich nového využití. Cílem mé práce je zejména popsat a vyhodnotit architektonické, urbanistické a ekonomické kvality nevyužitých a konvertovaných (nově využitých) průmyslových objektů Olomouckého kraje. Sumarizovat a porovnat data dvou výše uvedených skupin s cílem vyhledat potenciál a navrhnout nejvhodnější způsob využití opuštěných průmyslových objektů tohoto kraje. Stanovit způsob hodnocení konvertability objektů s ohledem na maximální zachování jejich architektonických kvalit a s přihlédnutím na specifika stavebního fondu v Olomouckém kraji.

Práce je členěna do tří hlavních sekcí. V první části jsou shrnuta zjištěná teoretická data, která se v obecné rovině týkají zkoumaných okruhů v souvislosti s konverzí průmyslových staveb. Okruhy byly vymezeny na základě zkušeností čerpaných z literatury i vlastních zahraničních studijních



cest, mapováním českých i zahraničních konverzí, vlastní architektonické práce a přípravy studentských workshopů zaměřených na konverze konkrétních objektů.

V rámci výzkumu byly v druhé části práce systematicky mapovány objekty nově využitých a nevyužitých staveb regionu a popsány jejich charakteristické znaky z hlediska architektonického, urbanistického a ekonomického. K tomu bylo zapotřebí nejen mapovat dostupné literární prameny, ale především obsáhlou práci v terénu, která zahrnovala návštěvy zkoumaných objektů a aktualizaci informací o jejich současném stavu. To se samo o sobě ukázalo, jako důležitý moment práce. Chátrající stavby mají svůj osud velmi nejistý a v rámci výzkumu byly odhaleny nedávné demolicе některých velmi zajímavých objektů. Tento moment také ukázal naléhavost a aktuálnost řešení tématu konverzí než bude ztracena další část fondu průmyslového dědictví.

Vysledované jevy byly dále sumarizovány a procentuálně porovnány mezi objekty konvertovanými a nevyužitými. Z jejich vzájemné konfrontace vyplynuly jevy, které mají, jak se zdá, na konverzi průmyslových staveb v tomto regionu výrazný vliv a současně vymezily oblasti, které takový dopad nemají. Jejich vzájemným srovnáváním a hledáním souvislostí v třetí části práce byly vygenerovány skupiny často se vyskytujícími charakteristických jevů sdružujících některé stavby. Také skupina víceméně standardních objektů vymykajících se většinovému zařazení. Tuto skupinu staveb nelze ze statistického pohledu použitou cestou vyhodnotit, neboť tyto stavby vyžadují individuální přístup. Přesto u nich souvislosti vzešlé z analýz mohou nabídnout cenné podněty při jejich konverzi. Dále byly vyčleněny stavby, mezi nimiž najdeme i naprosto svébytné solitéry, které v kontextu celku nemohou být paušalizovány. Zjištěná data a použité postupy je možné aplikovat v určité míře na konverze objektů obecně. Lze předpokládat, že podobné rozvrstvení a charakteristiky objektů budou identifikovány v rámci všech krajů ČR.

### 3. SOUČASNÝ STAV PROBLEMATIKY

Nevyužívané průmyslové objekty (průmyslové brownfields) začaly v naší republice jako fenomén vznikat v devadesátých letech. V západní Evropě k tomu došlo už o několik desítek let dříve. Jedná se o objekty, které vlivem restrukturalizace tržních ekonomik ztratily svou původní funkci. To souvisí se změnou podílu ekonomických sektorů na tvorbě hrubého domácího produktu. Zatímco v minulosti se uplatňoval vyšší podíl primárního a sekundárního sektoru, současná západní společnost inklinuje k funkcím terciálnímu a kvartérnímu. Primární a sekundární sektor i nadále zůstává hlavní ekonomickou silou v rozvojových zemích. Pozůstatkem jsou pak objekty související jak s různými druhy těžby surovin a získávání energií, tak jejich následného zpracování a distribuce. Podle druhu a objemu produkce se liší i typologie a rozsah areálu, stejně jako poloha v rámci sídelních útvarů. Jelikož se však jedná o stavby účelové, kde tvar a dimenze byly určeny náplní, pro kterou byly vytvořeny, často je opomíjena jejich architektonicko-historická hodnota. Průmyslové objekty a s nimi spjaté technologie jsou přitom unikátním jevem s nenapodobitelnou atmosférou. Pro jejich zachování a případné budoucí využití je však třeba rozebrat a zhodnotit areály z různých úhlů pohledu. Bez komplexního přístupu není vypovídací hodnota řešení dostačující.

V současném prostředí je však na chátrající průmyslové areály (brownfields) nahlíženo spíše jednostranně v závislosti na motivaci zájmu. Mnohé publikace, které na toto téma vznikly, jasně vymezují rámec své působnosti. Mezioborový přesah je patrný u blízkce provázaných odvětví. Příkladně urbanisticko-ekonomické podklady jsou součástí národních i krajských strategií rozvoje a dílčích snah o jejich integraci do územně plánovací dokumentace. Naproti tomu architektonicko-historické podklady jsou snahou o zmapování odkazu průmyslové architektury a jejich konverzí a zrcadlem pro památkovou ochranu objektů. V obou zmíněných protipólech chybí propojovací prvek, který by posoudil sledovaná kritéria komplexně a umožnil tak jejich reálnou aplikaci s ohledem na ekonomickou návratnost, udržitelný rozvoj i záchranu fondu průmyslového dědictví.

Prakticky zaměřené studie se tematicky týkají převážně socio-ekonomických oblastí a jsou podloženy strategickými dokumenty územního rozvoje. Případně se zabírají konkrétními areály formou případových studií. Udržitelný rozvoj krajiny však musí stavět především na kvalitativních

kritériích a jejich všeobecné platnosti a jasné identifikaci. Multidisciplinarita této problematiky tedy vyžaduje komplexní výzkum s možností reálného dopadu na posun hodnotících kritérií. Až doposud byly zpracovány pouze studie zaměřené jednostranně na oblast památkové ochrany, či naopak ekonomickou optimalizaci využití brownfields. Spojitá multidisciplinární klasifikace však chybí. Snaha o vytvoření metodických postupů při jejím hledání je důležitým východiskem pro optimalizaci konverzí průmyslových staveb.

## **4. CÍLE DISERTAČNÍ PRÁCE**

Popis a vyhodnocení architektonických, urbanistických a ekonomických kvalit nevyužitých průmyslových objektů Olomouckého kraje.

Popis a vyhodnocení nově využívaných a konvertovaných průmyslových objektů Olomouckého kraje.

Sumarizace a porovnání dat dvou výše uvedených skupin s cílem vyhledat potenciál a navrhnout nejvhodnější způsob využití opuštěných průmyslových objektů tohoto kraje.

Stanovit způsob hodnocení konvertability objektů s ohledem na maximální zachování architektonických kvalit objektů a s přihlédnutím na specifika stavebního fondu v Olomouckém kraji

Uvedení průmyslového dědictví Olomouckého kraje do širšího českého a zahraničního myšlenkového kontextu.

## **5. METODY ZPRACOVÁNÍ**

Pomocí metody založené na racionální heuristice, třídění dat a jejich statistické analýze byla vytvořena sumarizace konvertovaných/ nově využitých a nevyužitých průmyslových objektů<sup>1</sup> na území Olomouckého

---

<sup>1</sup> Konverze – znamená změnu funkce objektu, jeho přestavbu bez ohledu na míru zachování původní podoby. (zdroj: wikipedie) Fakticky je tato nová funkce mezi odborníky chápána jako ryze neprůmyslová. (V rámci této práce bude pojem nahrazen univerzálnějším výrazem „nové využití“ které v sobě sdružuje jak konverze, tak přestavbu areálu pro jiné průmyslové účely).

kraje. Následně proběhlo jejich vyhodnocení pomocí syntézy získaných informací zejména z hlediska architektonického, urbanistického a ekonomického. Na základě zjištěných dat pak bylo vytvořeno multikriteriální vyhodnocení nově využívaných a nevyužívaných objektů Olomouckého kraje. Vzniklý přehled hodnot byl navzájem procentuálně porovnán. Byly sledovány rozdíly v uplatnění jednotlivých sledovaných kritérií mezi nově využitými a nevyužitými stavbami a jejich souvislosti s jinými sledovanými kritérii. Forma analýzy vychází především z cíle pojmenovat hodnoty a potenciál průmyslového dědictví Olomoucké kraje, na jiné specifické regiony je tudíž přenosná pouze částečně, po úpravě s přihlédnutím na charakteristické rysy daného regionu. (Okruhy zkoumaných jevů byly vymezeny na základě studia literatury, osobních zkušeností s danou problematikou čerpaných ze zahraničních studijních cest, akademického působení na FA ČVUT i architektonické praxe.)

Dále byla využita stávající SWOT analýza Olomouckého kraje k identifikaci socioekonomického rámce absence funkčního vybavení území. Zjištěné chybějící funkce pak byly porovnány s přehledem konvertibility nevyužívaných objektů. Na této bázi pak byly doporučeny konkrétní funkce vhodné pro jednotlivé zkoumané nevyužívané objekty.

## 6. VÝSLEDKY

Z podrobného rozboru průmyslových objektů Olomouckého kraje vyplynuly dílčí výsledky v rámci jednotlivých sledovaných kategorií. Tyto výsledky byly shrnuty do obsáhlého tabulkového přehledu, který je v příloze 14.2 disertační práce. Zjištěná data jsou zde utříděna do tří sekcí kritérií (tedy architektonických, urbanistických a ekonomických). Ty jsou dále členěny na jednotlivé zkoumané jevy, sledované separátně pro skupinu objektů nově využitých (také konvertovaných) a nevyužitých. Vzájemným porovnáním jejich procentuálního zastoupení vyplynuly mnohé skutečnosti vyjadřující vztahy mezi dílčími zkoumanými jevy i oběma referenčními skupinami objektů.

Zkoumané jevy byly na základě zjištěných údajů rozděleny do dvou vrstev. Většina popsaných jevů je zařazena do vrstvy kvantifikovatelných kritérií. Což vyjadřuje jejich strukturovatelnost. Z obecného srovnání referenčních

skupin vyplynula rozdílná vyváženost kvantifikovatelných jevů. U některých byla zjištěna silná bipolarita zastoupení, čímž se minimalizoval, nebo eliminoval vliv takového jevu na výsledek. U jevů, které byly ve své kategorii zastoupeny rovnoměrně, bylo relevantní vzít v úvahu jejich vzájemnou kombinaci. Tím byly vymezeny podskupiny staveb pro výběr reprezentantů, u nichž byly stanoveny hodnoty specifických jevů. Specifické jevy jsou takové, které je třeba popsat detailněji, jelikož jsou ve svém vyjádření osobité a je nutno blíže specifikovat jejich kvalitativní charakter.

Hledání vzájemného kontextu mezi výsledky využitých objektů se stalo podkladovouází pro vymezení relevantních skupin vlivů. Ty byly sesazeny dle nejčastějšího zastoupení a struktury, aby vymežili skupiny charakteristických objektů, pro které se hodí určitý typ nového využití. Při tom byl vymezen rovněž rámec možností jejich financování. Aby toto bylo možné, musely být současně eliminovány jevy, který takový dopad na celek nemají. Dílčí výsledky popisu jednotlivých jevů musely být dány do souvislosti a vzájemně provázány. Jedná se o výsledky plynoucí z těchto konkrétních zkoumaných staveb.

#### **Podle vzájemné váhy byly jevy sestaveny do následujících skupin:**

- A)** V první řadě se jedná o kritéria, která mají velký vliv na využitelnost pozemku, ale **výrazně jednostranné zastoupení**. Mezi ta, můžeme z výsledků výzkumu zařadit: počet vlastníků, druh vlastnictví, ekologickou zátěž, velikost zastavěné plochy, typ původního využití
- B)** Dále jevy, která jsme již dříve vyznačili jako **specifické** pro nutnost jejich podrobného rozboru u jednotlivých objektů individuálně. Sem spadají kritéria: autenticity, hodnot a limitů území, možnosti financování a SWOT analýza. Jevy (**B1**), které sem rovněž spadají, ovšem v rámci průzkumu u nich byl vytvořen klasifikační systém, pro základní orientaci jsou: připravenost/ zasíťování pozemku, technického stavu konstrukcí, ekologické zátěže
- C)** Další skupinou jsou jevy, které mají **přibližně stejné zastoupení** jak u staveb využitých, tak nevyužitých. Rozdílnost zastoupení je méně než 10%. Jedná se o: typologii, typ původního využití, dataci staveb, velikost zastavěné plochy, počet vlastníků, druh vlastnictví

- D) Mezi jevy, které jsou mezi referenčními skupinami **výrazně rozdílné**, patří: jedinečnost, **technický stav konstrukci**
- E) Jevy, které vykazují **jistou procentuální rozdílnost**, ale ne jednostrannou jsou: **Velikost sídelního útvaru**, **poloha v rámci sídelního tvaru**, **rozloha areálu**, **funkční kategorizace dle územního plánu**
- F) Poslední skupinou jsou **jednostranně zjištěné jevy**. Sem patří **nové využití staveb** (což má logiku pouze u objektů využitých) a **přípravenost/zasítování pozemku**, které má naopak logiku zjišťovat pouze u nevyužitých staveb.

Toto rozdělení generuje další souvislosti mezi zkoumanými jevy. Jednostranně zastoupené jevy (**A**) by měly mít dle všech předpokladů výrazný vliv na konvertabilitu objektů, ovšem za předpokladu, že nevykazují současně přibližně stejné procentuální zastoupení u obou referenčních skupin (využitých i nevyužitých staveb). V případě těchto jevů se jedná pouze o kritérium **ekologické zátěže**.

Skupinu specifických jevů (**B**) lze hodnotit výlučně v konkrétních intencích jednotlivých staveb a pro zobecnění charakteristik jevů a jejich dopad na konvertabilitu objektu je nelze paušalizovat. Přesto však je jejich vliv na využitelnost staveb podstatný a zjištěné údaje o různých možnostech, jež skýtají, velmi přínosné. Tyto jevy byly zapojeny do vyhodnocení v rámci karet objektů a tedy v individuálních souvislostech. U některých jevů (**B1**) byla v rámci výzkumu vytvořena klasifikace pro zajištění možnosti základního rozvrstvení a vyvození návazností.

Jevy, jež mají přibližně stejné hodnoty na vahách zastoupení mezi oběma referenčními skupinami (**C**), dávají tušit, že tento soulad vychází spíše z identického průřezového schématu zastoupení staveb v kraji. To neznamená, že tato kritéria nenesou dostatečnou váhu. Pouze nelze tuto váhu posoudit vzájemným srovnáním těchto hodnot mezi referenčními skupinami. Je tedy vhodné tyto jevy konfrontovat s jinými, průkazně vlivnými kritérii.

Výrazně rozdílné hodnoty zastoupení jevů (**D**) mezi referenčními skupinami by se mohly zdát jako zásadní faktor vlivu zapříčiňující nevyužití chátrajících staveb. Při bližším pohledu je však jasné, že konverze stavby není důsledek, ale příčinou této diverzity. Nápadná odlišnost zastoupení v kategoriích

jedinečnosti vyplývá z faktu, že mnohé dříve jedinečné stavby byly právě vlivem nevhodných zásahů při přestavbách a konverzích výrazně znehodnoceny. Naopak chátrající stavby si zachovaly značnou část svých památkových hodnot. Pochopitelně tento fakt závisí na mnoha faktorech, ale zdá se, že podstata je jasná. Druhým jevem, jehož zastoupení se výrazně liší, ale v opačném gardu, je technický stav konstrukce. Také zde je jasné, že konvertované, využitě stavby mají konstrukce v podstatně lepším stavu než objekty chátrající a tudíž výrazně rozdílnou polaritu zastoupení.

Nejzajímavější skupinou jevů jsou ty, které vykazují určité odlišnosti v procentuálním zastoupení (**E**), avšak ne tak výrazné, jako předchozí skupina. U nich je třeba brát v úvahu reálnou možnost vlivu jevu na konvertabilitu v intencích daného regionu.

Jednostranně zjištěné jevy (**F**) mají svůj svébytný charakter. Nové využití objektů samozřejmě nelze popisovat u staveb nevyužitých. Rovněž nemá smysl popisovat připravenost pozemků, které jsou využívány a jsou tedy ve vyhovujícím stavu. Ovšem informativní charakter, který zkoumané kritérium nového využití nabízí, je zejména v četnosti zastoupení jednotlivých funkcí a to s ohledem na podskupinu jevů **E**. Jelikož nové využití musí být v souladu s územním plánem, není podstatné zkoumat tuto souvislost. Je ovšem zásadní s ní pracovat při hledání konkrétní funkční náplně. Ostatní jevy z této podskupiny lze chápat jako vlivné faktory, které je žádoucí dále rozvíjet. Zajímavé je, že se dotýkají polohy a rozlohy objektu. Vzájemné vztahy těchto jevů byly dány do souvislosti s kritérii podskupiny **C**. Jak již bylo uvedeno výše, tyto jevy mohou být vlivné, ovšem tento vliv lze prokázat pouze při souvislosti s jiným jasně výrazným jevem. Vzájemné vlivy popsanych jevů jsou patrné na srovnávacích tabulkách, zejména na celkovém podrobném srovnávání základních přehledových tabulek v přílohách 14.3 a 14.4. disertační práce.

Výše uvedené dělení objektů do podskupin dle vzájemných vztahů a zastoupení lze v obecné rovině uplatnit na objekty v jiných regionech, či zemích. Bylo by nesmírně zajímavé zjistit, zda se uvedené klasifikované jevy sdružují do stejných podskupin, či je jejich zastoupení odlišné. Lze předpokládat, že některé výsledky budou totožné už kvůli specifickým charakteristikám některých jevů. Jiné mohou mít odlišné zastoupení a tím se jejich vztahy posunou. Odhalování souvislostí mezi jevy typu **E** a **C** je však podstatné pro jakékoli konkrétní hodnoty zastoupených jevů.

Z výše uvedených souvislostí lze vyzorovat nejčastěji se vyskytující kombinace jevů, které je možné definovat, jako modelové vzory. Z návaznosti těchto vzorů a funkční náplně nově využitých staveb lze dále vyvodit předpoklady k novému využití modelových vzorů objektů nevyužitých. Tyto vzory i s vhodným charakteristickým způsobem využití jsou uvedeny níže.

#### **NEJČASTĚJŠÍ MODELOVÉ SITUACE NOVĚ VYUŽITÝCH STAVEB V OK:**

**Obec < než 2 000 obyvatel – nízkopodlažní ob. – samostatný ob. – soukromé vlastnictví - ekologická zátěž st. 1 – původní využití zpracovatelský průmysl – nové využití BYDLENÍ**

**Obec < než 2 000 obyvatel – nízkopodlažní ob. – samostatný ob. – soukromé vlastnictví - ekologická zátěž st. 1 – původní využití zpracovatelský průmysl - nové využití KOMBINOVANÉ**

**Obec 2 000 až 10 000 obyvatel – nízkopodlažní ob. – samostatný ob. – soukromé vlastnictví - ekologická zátěž st. 1 – původní využití zpracovatelský průmysl – nové využití KOMBINOVANÉ**

**Obec > než 10 000 obyvatel – kombinovaná typologie – areál - okraj nebo centrum sídelního útvaru – ekologická zátěž st. 1 až 2 – původní využití zpracovatelský průmysl – nové využití PRŮMYSL**



**Obec 2 000 až 10 000 obyvatel – kombinovaná typologie – areál - okraj sídelního útvaru – ekologická zátěž st. 1 až 2 – původní využití zpracovatelský průmysl – nové využití PRŮMYSL**

**Obec < než 2 000 obyvatel – kombinovaná typologie – areál - ekologická zátěž st. 1 až 2 – původní využití zpracovatelský průmysl – nové využití PRŮMYSL**

**Obec > než 10 000 obyvatel – kombinovaná typologie – areál - okraj nebo centrum sídelního útvaru - ekologická zátěž st. 1 – původní využití zpracovatelský průmysl - nové využití OBCHOD A SLUŽBY**

**Obec > než 10 000 obyvatel – etážový objekt – samostatný ob. - centrum sídelního útvaru - ekologická zátěž st. 1 – původní využití zpracovatelský průmysl - nové využití OBCHOD A SLUŽBY; ADMINISTRATIVA, VZDĚLÁVNÁNÍ, BYDLENÍ, PRŮMYSL, KOMBINOVANÉ**

#### **NEJČASTĚJŠÍ MODELOVÉ SITUACE NEVYUŽITÝCH STAVEB V OK:**

**Obec < než 2 000 ob. – nízkopodlažní ob - samostatný ob. – soukromé vlastnictví – 1 vlastník – ekologická zátěž st. 1 - původní využití potravinářský průmysl - financování soukromé - DOPORUČENÁ FUNKCE BYDLENÍ**

**Obec < než 2 000 ob. – nízkopodlažní ob. – areál – soukromé vlastnictví – 1 vlastník - ekologická zátěž st. 1 - původní využití potravinářský průmysl –**

**operační programy Ministerstva zemědělství - DOPORUČENÁ FUNKCE  
PRŮMYSL, ZEMĚDĚLSTVÍ**

**Obec > než 10 000 obyvatel – centrum nebo okraj sídelního útvaru -  
nizkopodlažní ob. – původní využití zpracovatelský průmysl - ekologická  
zátěž st. 1 až 2 - samostatný ob. – soukromé vlastnictví – 1 vlastník -  
Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 až  
2020 - DOPORUČENÁ FUNKCE BYDLENÍ, SLUŽBY**

**Obec < než 2 000 ob. – speciální ob. - původní využití výroba nekovových  
výrobků (vápenka) - ekologická zátěž st. 1 – samostatný ob. – veřejné  
vlastnictví - Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Podpora obnovy a rozvoje  
venkova v roce 2017 - DOPORUČENÁ FUNKCE KULTURNÍ, REKREAČNÍ**

**Obec > než 10 000 obyvatel – centrum sídelního útvaru – etážový ob. -  
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR a CzechInvest – Program na podporu  
Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury - DOPORUČENÁ FUNKCE  
BYDLENÍ, ADMINISTRATIVA, UBYTOVÁNÍ**

Ve snaze o zobecnění výsledků výzkumu pro jejich širší aplikaci byl vymezen okruh kvantifikovatelných jevů. Specifické jevy svůj význam prokázaly zejména v rozbořech konkrétních staveb. Z aplikace specifických hodnot (B) na vzešlé modelové situace vyplynuly konkrétní souvislosti východisek vlivu SWOT analýzy Olomouckého kraje a možností financování. Výsledky dříve provedené rešerše dotačních zdrojů byly vztaženy na uvedené modelové situace. SWOT analýza pak doplnila možná využití objektů, jenž jsou v souladu s příležitostmi a hrozbami kraje plynoucími z této analýzy.

Tyto modely však popisují pouze určité polohy seskupení jevů. Jiné situace, které se vyskytují v různorodém spojení nelze tímto způsobem paušalizovat a je nutno přistoupit k jejich podrobnému průzkumu. Ten byl v rámci výzkumu proveden na několika nejzajímavějších reprezentantech nevyužitých objektů Olomouckého kraje. K těmto objektům byly vytvořeny přehledové karty<sup>2</sup>, jež jsou součástí přílohy disertační práce 14.5. Z nich vzešly praktické příklady, jak je možné k popisu a zkoumání průmyslových brownfields přistupovat. Důraz je kladen na komplexnost zkoumaných informací. Jen tak je možné posoudit vhodnost konkrétních řešení bez převažujícího vlivu ekonomické sféry. Podstatným momentem je spojení tohoto hlediska se snahou o záchranu fondu průmyslového dědictví a vyzdvižení architektonických hodnot objektů<sup>3</sup> při současné maximalizaci využití urbanistických souvislostí.<sup>4</sup> Vybálenost těchto kritérií pak může vést k optimálnímu výsledku a praktickým řešením, jenž jsou v souvislostech se všemi popisovanými jevy uvedeny v příložených přehledových kartách.

Obecně lze na průmyslové brownfields aplikovat metodu průzkumu jednotlivých jevů v rámci kategorií architektonických, urbanistických a ekonomických a jejich vzájemné porovnávání v obou referenčních skupinách (nově využitě a nevyužitě objekty). Následně je provedeno vyhodnocení jejich souvislostí a rozvrstvení do podskupin dle vzájemného zastoupení a tím předpokládaného dopadu na konvertovatelnost stavby. Hledání souvislostí mezi jevy z podskupin, zejména těch s předpokládaným vlivem na výsledek, je rovněž podstatným momentem průzkumu. Vygenerování modelových situací je pak individuální proces, který se ve svém výsledku bude lišit dle vybraných referenčních vzorů. Největší vypovídací hodnotu však má individuální přístup popisující každý objekt separátně v konkrétních intencích. V tomto duchu byly také vytvořeny referenční karty objektů. Jedná se o ucelený přehled zjištěných informací o stavbách, utříděný dle logických souvislostí. Karty obsahují vybranou obrazovou dokumentaci budov a dále charakteristiky specifických jevů pro dané místo. Součástí

---

<sup>2</sup> BERGATT-JACKSON, Jiřina a Jan VOTOČEK. *Metodika inventarizace brownfieldů v úrovni ORP*. Central Europe – Cobraman. IURS Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o. s., 2010. 32 s. Dostupné také z: <http://www.usti-nad-labem.cz/files/Metodika.pdf>

<sup>3</sup> KUČA, Karel. KUČOVÁ, Věra. *Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty*. 1. vydání. Praha. Národní památkový ústav. 2015. ISBN 978-80-74026-9

<sup>4</sup> MAIER, Karel. *Udržitelný rozvoj území*. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4198-7.

přehledu jsou tedy hodnoty území, hodnocení autenticity konstrukcí a detailů, možnosti financování a vhodné prolnutí se SWOT analýzou. Finálně jsou zde nastíněny možnosti využití v obecné i konkrétnější rovině. Je při tom brán zřetel na příležitosti a hrozby plynoucí ze SWOT analýzy.

## 7. ZÁVĚR

Práce je zaměřena na průmyslové objekty Olomouckého kraje s cílem popsat jejich hodnoty při vzájemném srovnání dvou vymezených referenčních skupin, tedy staveb nevyužitých a konvertovaných - nově využitých. Nejsou při tom zohledněny stavby, které slouží i nadále svému původnímu účelu. Výzkum se tak snaží maximalizovat vypovídací hodnotu zjišťovaných skutečností v kontextu architektonickém, urbanistickém a ekonomickém. Sběr dat byl velmi obsáhlou a náročnou částí práce, což odpovídalo jejímu širokému záběru. Mnohé informace byly obtížně dosažitelné. Základním podkladem pro identifikaci objektů byla databáze objektů VCPD FA ČVUT a kniha *Industriální topografie*.<sup>5</sup> Navíc nelze opomíjet fakt, že se jedná o živoucí proces, jenž zachycuje stavbu v jejím momentálním rozpoložení a tedy je nutno jej neustále aktualizovat. Význam tohoto tvrzení se potvrdil i při terénním průzkumu, kdy bylo zjištěno, že v posledním půlroce výzkumu bylo zbořeno několik zajímavých staveb.

Na základě sběru dat byl vytvořen multikriteriální přehled popisující jednotlivé stavby z výše uvedených referenčních skupin. Vzájemnou konfrontací zjištěných jevů byly postupně vyhodnocovány souvislosti mezi nimi. Dílčí výsledky návaznosti staveb využitých a nevyužitých byly dány do souvislosti dle předpokládaného vlivu. Výzkum ukázal, že vzájemná rozdílnost zastoupení kritérií mezi využitými a nevyužitými stavbami může signalizovat jev, zapříčiňující nevyužitelnost objektu. V případě silně bipolárních jevů však bylo prokázáno, že taková kritéria jsou nastavena

---

<sup>5</sup> VALCHÁŘOVÁ, Vladislava, Lukáš BERAN a Jan ZIKMUND. *Industriální topografie - Olomoucký kraj. Průmyslová architektura a technické stavby*. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, 2013. ISBN 978-80-01-05230-3.

jednostranně. Nejsou tedy důsledkem, ale příčinou tohoto rozvrstvení. Dále byla vymezena podskupina jevů, které pro svou specifičnost musí být posuzovány individuálně. Některé z nich vyžadují hloubkový odborný posudek a tudíž je nelze paušalizovat. Tyto jevy mají tedy dopad na objekty v individuální rovině. Rozvrstvení jevů do podskupin a jejich srovnání je možné provést u jakékoli referenční skupiny v libovolném regionu. Podstatným momentem je dostatečná informační základna, aby byla zaručena dobrá vypovídací schopnost výsledků. V rámci zkoumání byly sestaveny modelové situace (seskupení jevů) s nejvyšší mírou zastoupení. Z těchto modelových situací byly vygenerovány možné způsoby využití daných příkladů. Podrobnější popis a zapojení specifických jevů do rozhodovacího procesu při hledání nové funkční náplně staveb je patrný z příložených referenčních karet objektů. Zde je uvedeno několik příkladů zajímavých budov, které mají svůj osud nejistý. U některých je aktivita k jejich záchraně akutní, jinak v nich brzy ztratíme další část unikátního fondu průmyslového dědictví.

## 8. SEZNAM V TEŽÍCH POUŽITÉ LITERATURY

BERGATT-JACKSON, Jiřina a Jan VOTOČEK. *Metodika inventarizace brownfieldů v úrovni ORP*. Central Europe – Cobraman. IURS Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o. s., 2010. 32 s. Dostupné také z: <http://www.ustinad-labem.cz/files/Methodika.pdf>

KUČA, Karel. KUČOVÁ, Věra. *Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty*. 1. vydání. Praha. Národní památkový ústav. 2015. ISBN 978-80-74026-9

MAIER, Karel. *Udržitelný rozvoj území*. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4198-7.

VALCHÁŘOVÁ, Vladislava, Lukáš BERAN a Jan ZIKMUND. *Industriální topografie - Olomoucký kraj. Průmyslová architektura a technické stavby*. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2013. ISBN 978-80-01-05230-3.

## 9. SEZNAM PRACÍ DISERTANTA VZTAHUJÍCÍCH SE K DISERTACI

- Registr VCPD FA ČVUT, zpracování části registru zahraničních konverzí průmyslových objektů
- Oponentura komplexní analýzy švýcarského systémového projektu Lokremise St. Gallen, zpracováno v rámci sub-projektu, podpořeného z programu švýcarsko-české spolupráce, Plzeň 2015 / Evropské hlavní město kultury, Dostupné z: <http://www.plzen2015.cz/doc/Oponentura.pdf>
- Článek „Nový život opuštěných staveb“, Ing. arch. Daniela Šimková a Ing. arch. Anna Kašíková, Stavební kniha 2013; str. 24-33, ISBN 978-80-87438-36-7
- Článek „Hledání funkce pro průmyslový areál“, Ing. arch. Daniela Šimková, Mlýny bratří Winternitzů (Průmyslové dědictví, rozvoj města a kulturní aktivity), ISBN 978-80-01-0543-0
- Článek „Aktuální situace“, Ing. arch. Tomáš Skřivan, Ing. arch. Daniela Šimková, Mlýny bratří Winternitzů (Průmyslové dědictví, rozvoj města a kulturní aktivity), ISBN 978-80-01-0543-0
- Článek Proměny Manchesteru, web VCPD, leden 2015, Dostupné z: ČÁST <http://vcpd.cvut.cz/promeny-manchesteru/>
- Příspěvek „Nové využití Nákladového nádraží Žižkov“, na konferenci Historická zkušenost v architektuře a udržitelný rozvoj konané na FA ČVUT v Praze 6. 12. 2011
- Příspěvek „Conversion of industrial buildings illustrated by examples from Paris and Prague“ na konferenci Průmysl na hraně, konané v rámci bienále Industriální stopy v pražském NTM v14. - 16. 10. 2011
- Příspěvek na konferenci Inspirála – Přehledka studentských projektů (DAMU, VŠE, FA ČVUT) v rámci Plzeňského týdne kulturních fabrik, 18. 9. 2013
- Příspěvek na Workshopu doktorandů I konaný 26. 5. 2011 s názvem „Úvod do problematiky etážových výrobních objektů se zaměřením na ekologii“
- Příspěvek na Workshopu doktorandů II konaný 21. 5. 2012 s názvem „Konverze průmyslových objektů v zahraničí“
- Udělen grant v SGS - „Dědictví průmyslové éry – úskalí nového využití“ – řešitel Anna Kašíková, grant udělen pro rok 2012 – kód: SGS12/202/OHK1/3T/15

- Workshop „Nové využití Nákladového nádraží Žižkov“ pořádaný VCPD v zimním semestru 2011/2012, Ústav teorie a dějin architektury 15113
- Workshop „Nové využití Automatických parních mlýnů bratří Winternitzů“ pořádaný FA VCPD v letním semestru 2013, Ústav teorie a dějin architektury 15113
- Individuální studijní pobyt za účelem terénního průzkumu a sběru materiálů – Velká Británie, Londýn září 2012
- Individuální studijní pobyt za účelem terénního průzkumu a sběru materiálů pro internetový registr průmyslových objektů VCPD FA ČVUT – Velká Británie, Londýn červenec 2013
- Individuální studijní pobyt za účelem terénního průzkumu a sběru materiálů pro komplexní analýzu švýcarského systémového projektu Lokremise St. Gallen a pro internetový registr průmyslových objektů VCPD FA ČVUT – Švýcarsko, St. Gallen, Zurich, červen 2013

## 10. OHLASY

Ohlasy na publikace a citace mi nejsou známy.

Ing.arch. Daniela Bilan

V Praze 27.9.2017