

Oponentní posudek diplomové práce

## **Regenerace usedlosti Schöffl Trnovany v Žatecké chmelařské krajině**

AR 2021/2022, LS

Diplomant: Bc. Vojtěch Palm

Vedoucí práce: Ing. arch. Tomáš Efler,

Oponent: Ing. arch. Tomáš Kocourek

Ateliér Efler, Ústav památkové péče FA ČVUT

### **Zadání**

Předmětem diplomové práce je obnova – regenerace původní usedlosti s historickou sušárnou chmele v Trnovanech u Žatce. V regionu jsou stále patrné následky poválečného odsunu původních obyvatel a hledání nových forem života je zde nadále aktuální. Posuzovaná práce si klade za cíl k tomuto přispět.

### **Hodnocení**

Práce začíná úvodem s popisem širších vztahů, historií a stručným vývojem obce i místa. U historie Trnovan by stálo za zmínku, že byly na samém okraji katastru sousední větší obce Dobříčany, z čehož může plynout i pochopení jejich významu a rozvoje.

Mapy stabilního katastru zachycující řešenou usedlost před a po polovině 19. století bohužel nejsou doplněny alespoň stručnou interpretací zachycených informací, u originální mapy stabilního katastru není uvedeno datum reambulace (1877), které je podstatné pro dataci stavby stodoly při východní straně areálu. Na těchto mapách je zároveň zachycena nejsevernější část areálu, dnes již neexistující. Období proměny charakteru usedlosti dokládá katastrální mapa evidenční (1877-1913), která však není uvedena.

Koláž svislých pruhů orthofotomap je graficky efektní, z hlediska výpovědní hodnoty by však byl patrně lepší výběr 2-3 stejných výřezů s usedlostí pro porovnání proměny krajiny v 20.-21. století.

Popis usedlosti, jednotlivých staveb a konstrukcí je po terminologické stránce erudovaný, stavebně historický vývoj, který by stál za hlubší analýzu, je popsán pouze stručně. Pokud se nedochovala historická ikonografie a plánová dokumentace, bylo by vhodné se pokusit o nějaký nástin datace staveb a jejich úprav na základě použitých konstrukcí, technologií a materiálů. Byla sušárna postavena v dnes známé podobě jako novostavba, nebo byly komíny a komory vestavěny do staršího objektu, který je zachycen na mapě stabilního katastru? Z jaké doby pochází technologie s kotly Linhart?

Kromě stavebně historického popisu by bylo vhodné doplnit údaje o současném využití – slouží stavby hospodářskému účelu nebo jsou už jen kulisou rodinného domu?

Po rozboru usedlosti následuje analýza Trnovan – popis současného stavu, hodnot i problémů a informace z územního plánu. Ilustrační plánky jsou přehledné, v popisu se částečně objevují informace již dříve uvedené. Stávající hospodářství nejbližšího okolí orientované pouze na zemědělství pravděpodobně nedokáže generovat takové zisky, které by umožnili celkovou rehabilitaci krajiny i vesnic a jejich stavebního fondu. Jako částečné východisko se jeví atraktivnější regionu pro turismus po případném zapsání chmelařské oblasti na seznam světového dědictví UNESCO.

Tři uvedené reference typologicky obdobných staveb ukazují možnosti přístupu k jejich obnově i životaschopnost funkčního využití.

Na základě analýz je navržen koncept obnovy usedlosti včetně širšího areálu. K původní zemědělské funkci je přidána agroturistika s ubytováním a restaurací a edukační funkce ve formě muzea, expozice o chmelařství. Toto řešení se nabízí a není v rozporu se stavbou a místem.

Za zdařilé považuji celkové řešení areálu s ukázkou různých typů chmelnic protkaných sítí cest včetně dětského hřiště s využitím historických prvků. Vzhledem ke kapacitě restaurace, ubytování i předpokladu konání akcí ve stodole je možná poddimenzovaný počet parkovacích stání.

Novodobá vila je zachována jako dům majitele/správce. V půdorysné stopě původní obytné části usedlosti s využitím dochovaného zdiva je vestavěna novostavba s restaurací a ubytováním. Dvě komory sušárny jsou zprovozněny, dvě jsou upraveny pro expozici. Ta je řešena jednoduše a názorně. Navazující chlév slouží původnímu účelu, přístavba kurníku oživuje prostor dvora. Stodola je upravena na pronajímatelný sál. V původních zachovávaných stavbách je bouráno minimálně, přístup je velmi citlivý.

Rezervy vidím v dispozičním řešení novostavby ubytovací části. Vzhledem k počtu míst restaurace by se patrně jednalo o provoz s nabídkou jídel, tomu však neodpovídá zázemí (sklady, odpady apod.). Prostor pro hosty je orientován spíše severozápadním směrem do krajiny, není jasné, kde je hlavní vchod – ze dvora či zvenku?. Vlastní zázemí baru je minimální, spíše nefunkční. Diskutabilní je předimenzovaná společenská místnost – chodba v patrech s pokoji. Vaření ve společných kuchyňkách ubírá výdělků hospody o patro níž a večerní diskuse o česání chmele mohou rušit znavenější česače. Chybí pokoje pro ubytování rodin s dětmi a další potřebné prostory (úklidová místnost na patře, sklad lůžkovin apod., větší technická místnost pro celý objekt.)

Řešení vlastní sušárny je architektonicky zdařilé, v přízemí však koliduje expozice s garáží traktorů a zemědělské techniky. Jak by takový provoz v realitě fungoval? Halový prostor stodoly vybízí k umístění sálu, je však otázkou, zda to pro několik akcí do roka není přepych a plýtvání plochou. Možná by bylo vhodnější do stodoly umístit potřebnou zemědělskou techniku, kterou je možné při kulturních akcích vyklidit ven.

Podmínkou úspěšnosti obnovy stavby je její životaschopnost. Z popisu i dispozic mi není zřejmý poměr mezi vlastním zemědělstvím a agroturistikou. Je to životaschopná farma s možností atraktivního přivýdělku z ubytování nebo pension s muzeem a malou ukázkou zvířat a chmelového hospodářství. Odpovídá zázemí hospodářství velikosti chmelnic a počtu zvířat? Nechybí zde prostory pro zpracování produktů, které mají být nabízeny návštěvníkům? Při skutečném zpracování projektu by takovéto otázky patrně zodpověděl investor a byly by součástí zadání i jeho ekonomické rozvahy. Při zpracování akademické práce by stálo za to zvážit, zda se úloha turismu při hledání využití obdobných staveb nepřeceňuje. V Trnovanech je i druhá, architektonicky možná zajímavější sušárna chmele. Bude i zde muzeum s ubytováním? Uživí se oba objekty při příští vlně Covidu?

Grafická podoba práce je jinak na vysoké úrovni, je jasná a přehledná. Průvodní text obsahuje drobné nepřesnosti, které však lze přehlédnout.

## **Závěr**

Přes výše uvedené výhrady je práce odvedena s pečlivostí a celkový návrh považuji z architektonického i urbanistického hlediska za kvalitní. Analytická část je možná zbytečně rozkročena na celou vesnici, která je řešena jinou diplomovou prací, na úkor vlastní usedlosti. Stávající historické objekty, i když nejsou památkově chráněny (což není v práci zmíněno), jsou obnoveny citlivě, novostavba má příznivé měřítko a soudobý, avšak nerušící výraz. Nedostatky v dispozicích by se jistě upravily v diskuzích se skutečným investorem a v dalších projektových fázích při detailnějším řešení jednotlivých budov.

**Práci doporučuji k obhajobě a hodnotím stupněm B.**

Ing. arch. Tomáš Kocourek  
V Praze, 2. června 2022