

REVITALIZACE VENKOVSKÝCH BROWNFIELDŮ VE VÝCHOVĚ MLADÝCH ARCHITEKTŮ

Škola architektury při Fakultě stavební Vysokého učení technického v Brně je jednou z mála v České republice, která se cíleně věnuje výchově studentů v oblasti architektury výrobních staveb. Ateliér výrobních staveb, tedy staveb průmyslových, zemědělských nebo jinak determinovaných technologií, navazuje na teoretický základ, který studenti získávají v předcházejících přednáškách a seminářích v předmětech Průmyslové stavby a Venkovské a zemědělské stavby. Zde nabydou nezbytné povědomí o klasické typologii architektury pro výrobu, které by mělo přispět k úplnosti jejich vzdělání v navrhování staveb. Nicméně právě výrobní stavby, díky prudkému technologickému rozvoji, procházejí neustálou transformací. Kdo jiný než univerzity, vychovávající odborníky budoucnosti, by měl na nové podněty reagovat. Proto se v teorii objevují nová témata (ekologie, obnovitelné zdroje, konverze, brownfieldy atd.) a v ateliérové tvorbě zadání odrážející potřeby soudobé společnosti. Venkovské zemědělské brownfieldy jsou jedním z témat posledních 25 let mého profesního zaměření. Společně se svými studenty pracuji na jejich revitalizacích a návratu zemědělských účelových staveb mezi architekturu.

Úvod

Rozvoj zemědělského hospodaření od doby baroka v sobě přináší potřebu účelových staveb zemědělských dvorů mimo obytnou zástavbu. Zprůměrnění zemědělské výroby s následným vysokým podílem mechanizace iniciuje stavby specializovaných zemědělských pod-

niků. Do roku 1948 i v souladu s kvalitní architekturou. To, co předchozí generace staletí budovaly s úctou k životu, krajině a především k půdě, čtyřicetileté socialistické hospodaření totálně zlikvidovalo a pro další generace zanechalo jako mementa. Více než 30 let od sametové revoluce se stále nedaří tyto „náдоры“ vesnic odstranit.

Cíle

- Mapování a diagnostika zemědělských brownfieldů
- Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby / SWOT analýza
- Metodika a optimalizace řešení
- Příkladové urbanisticko-architektonické studie
- Projekty a realizace

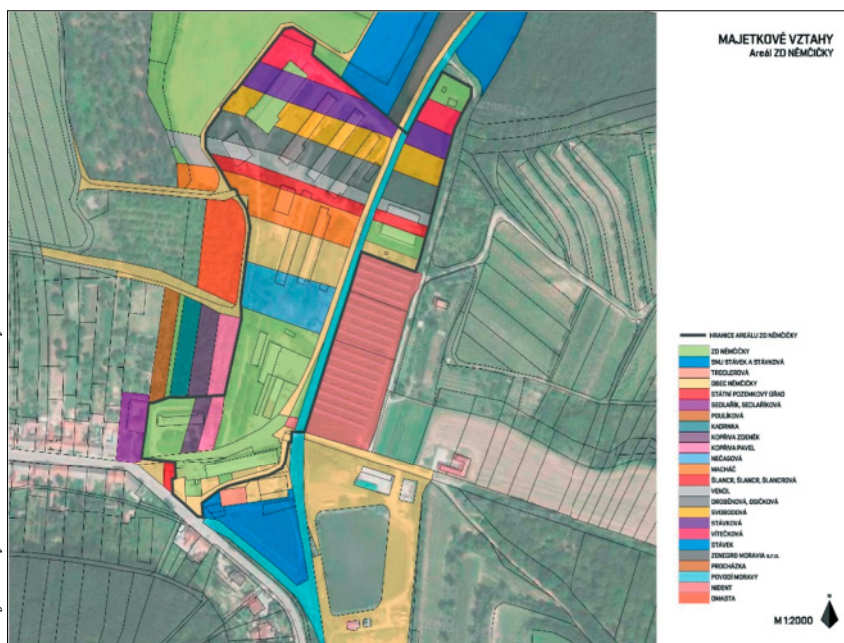
Urbanisticko-architektonické studie

Urbanisticko-architektonickým studiím vždy předchází podrobný analytický průzkum. V roce 2016, za podpory Specifického výzkumu FAST-S-16-3524, byla zpracována rozsáhlá analýza zaměřená na 48 zemědělských areálů obcí velkopavlovické vinařské podoblasti. Analýza jednoznačně prokázala, že největším současným problémem revitalizací jsou nevyřešené majetkové vztahy, především pozemků. Mnohé tyto areály byly totiž postaveny na půdě drobných zemědělců a dodnes nebylo vyřešeno majetkové vypořádání, což potenciálním investorům brání v případném rozvoji. Co s tím? Následuje pár příkladů možných postupů:

Revitalizace zemědělského areálu Němčičky

Rozsáhlý zemědělský areál v údolní poloze na východním okraji obce Němčičky (okr. Břeclav, vinařská podoblast velkopavlovická) provozuje Zemědělské družstvo Němčičky. Z původní zástavby je využíváno pouze několik objektů k provozu družstevního vinařství. Případnou

Zdroj: analytická část architektonických studií



Příklad majetkových poměrů areálu ZD Němčičky

Zdroj: autorská vizualizace



Návrh vinařství ZD Němčičky, Bc. Petr Švéda

revitalizaci celého areálu blokují nedořešené majetkové vztahy k pozemkům. V případě vypořádání by areál mohl sloužit k výstavbě vinařského podniku se zázemím pro agroturistiku včetně instalace mini zoologické zahrady.

Revitalizace zemědělského areálu Bukovany u Kyjova

Již samotná poloha tohoto zemědělského areálu mu dává vysoký potenciál nového funkčního využití. Do přestavby

se vložila samotná obec, která se snaží získat pozemky do svého vlastnictví, jednak výkupem, jednak směnou za jiné obecní pozemky. Architektonická studie navrhuje plochy rozdělit na několik samostatných funkčních celků, což umožní obci realizovat plánovaný rozvoj v mnoha směrech bez nutnosti stavět na „zelených loukách“. Využije stávající infrastrukturu na pozemku a současně se zbaví brownfieldu.

Revitalizace zemědělského areálu Vichov (okr. Tachov)

Publikování tématu revitalizací venkovských brownfieldů čím dál častěji oslovuje investory, kteří se na náš ústav obracují s žádostí o zpracování architektonických studií řešící problematiku dané lokality. V roce 2021 se rozvinula obsáhlá spolupráce s vlastníkem bývalého zemědělského střediska pro chov a výkrm vepřů, panem Ing. R. Schwarzem. Na základě reálného zadání vzniklo cca 30 architek-

Zdroj: autorská vizualizace



Urbanistická koncepce areálu Bukovany, Bc. Nikola Kršková

Zdroj: autorská vizualizace



Návrh vinařství Bukovany – revitalizace bývalého kravínu K-100, Bc. Iveta Krčálková

tonických studií řešících uvolněné pozemky zástavbou univerzálními halami pro malé a střední podnikání.

Téma Vichov bylo rovněž předmětem před diplomních a diplomních projektů. Diplomanti však řešili i širší urbanistické vazby sousedních pozemků a celkový vztah k obci Vichov i okolí. Z šesti výsledných studií si při obhajobě investor vybral dvě, které chce dále rozvíjet, a na základě vzniklých návrhů je zadat již nyní architektům – absolventům k zpracování reálnizační dokumentace. To je jasným signálem a důkazem, že takto za-



Zdroj: autorská vizualizace

Urbanistický koncept Vichov, Bc. Jakub Hubený



Zdroj: autorská vizualizace

Návrh areálu pro malé a střední podnikání ve Vichově, Anna Žůrková, II. ročník

daná témata studentských projektů mají své opodstatnění k následnému reálnému využití v praxi.

Závěr

Mnohaletý výzkum a práce na urbanisticko-architektonických studiích zcela prokazují, že směřování revitalizací venkovských brownfieldů je reálné, pokud se podaří „narovnat“ vlastnické vztahy. Pak je možné postupovat dle těchto schémat:

- revitalizovat areály opět pro využití v zemědělství,
- revitalizovat areály pro nezemědělskou výrobní činnost,
- revitalizovat areály pro jiné funkce (bydlení, občanská vybavenost, sport, rekreace atd.),
- demolice objektů a celková sanace území – návrat přírodního charakteru.

Použité zdroje:

- [1] DÝR, P. *Architektura zemědělských staveb*. Brno: Mendelova univerzita v Brně 2014, 50 s. ISBN: 978-80-7375-897-4. 2,5 AA.
- [2] DÝR, P.; MATOUŠKOVÁ, P.; GERŽOVÁ, Y. *Architektonická perspektiva využití bývalých areálů zemědělské výroby v České republice*. 2016 – Specifický výzkum č. FAST-S-16-3524.
- [3] DÝR, P. *Architektonická perspektiva využití bývalých areálů zemědělské výroby v České republice. Habilitační práce*. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury 2017, 39 s. Plná verze 150 s. ISBN: 978-80-214-5552-8.
- [4] ŽIŽKA, J. *Hospodářské dvory bývalých panství v Čechách*. Národní památkový ústav Praha 2016. 573 s. ISBN978-80-86516-85-1.
- [5] Diplomové práce a ateliérové projekty studentů Ústavu architektury FAST VUT Brno 2018–2022.

*doc. Ing. arch. Petr Dýr, Ph.D.
Ústav architektury Fakulty stavební
Vysoké učení technické v Brně*