

PIVOVAR – zachovat...?

Vážené vedení města, vážení radní, vážení zastupitelé,

s ohledem na aktuálnost tématu ohledně budoucího osudu objektu Pivovaru – jeho zachování, využití, popř. demolici a aktuálního projednání, si dovoluji krátký náhled z mé strany.

Navážu v tomto i na předchozí vyjádření, ze dne 09.05.2025, které bylo v rámci projednávaného bodu KVV, kdy byla provedena další z prohlídek objektu.

Jak všichni víme, stávající objekt pivovaru je součástí lokality – brownfieldu, navazující na střed města, který z mého pohledu má pro město velký potenciál, a to nejen v rámci urbanistické kompozice a koncepce.

V rámci vašeho posouzení máte k dispozici statický posudek, stejně tak vyjádření Národního památkového ústavu. I když samotný objekt není výraznou kulturně historickou památkou, není zapsán v seznamu památek, pro město má spíše historickou hodnotu v rámci jedné z prvních staveb, obohacenou o hodnotu historické stopy architektury průmyslového objektu – stávající sklepy, otevřený prostor s litinovými sloupy, konstrukce krovu.

Jako každá stavba i na této se podepsal čas, prošla si různým vývojovým obdobím, co se týče funkce využití a stavebních zásahů různých přestaveb, stejně tak následného nevyužití až postupného chátrání.

O jeho využití a osudu se několikrát jednalo, v rámci města a komise výstavby jsme se tam byli podívat, abychom mohli „lajcky“ zhodnotit jeho stav a navrhnou doporučení jeho dalšího využití.

V roce 2018 studenti při svých návrzích hledali využití pro areál mlékárny a někteří s objektem pivovaru počítali.

V roce 2023 byla zpracovaná dokumentace pro demolici objektu na základě předběžných posudků, zhodnocení stavu objektu, stejně jako bývalé mlékárny a stávajícího komínu.

V roce 2024 na základě požadavku KVV byla další prohlídka a zpracován Statický průzkum objektu. Stejně tak v tomto roce byl vydán demoliční výměr na stavbu, ke kterému zatím nedošlo.

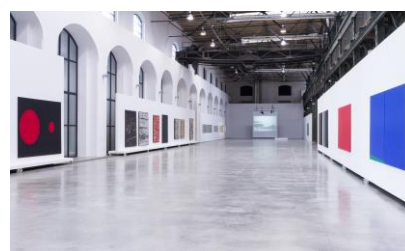
Dále byla v roce 2023 vypsaná architektonická soutěž na celkové řešení brownfieldu areálu Mlékárny a pivovaru, kde se nechalo ve svévolném rozhodnutí architektů a doporučení zachovat tento objekt Pivovaru. Všichni soutěžící ve svém návrhu se zachováním a zakomponováním do nové urbanistické struktury lokality počítali.

Objekt vykazuje určité stupně porušení v rámci konstrukce, ve spodní části je vlhkost a je narušena střecha objektu, která má vliv na konstrukci krovu a stropů. V posudku však není jednoznačná zmínka o demolici, i když závěr konstatuje o – havarijním stavu.

S tímto ohledem beru, že je potřeba s objektem co nejrychleji něco udělat.

Historii a doporučení ze strany památkového významu je v samostatném posouzení ze strany NPÚ.

To byl i jeden z významných podkladů při vyvolané akci SOS Pivovar.



V rámci objektu Pivovaru a jeho zachování – konzervaci, nebo demolici jsem toho názoru, že:

- Jak již bylo několikrát zmíněno, jedná se o jeden z nejstarších objektů v Kyjově. V současné době jeho stavebně technický stav neodpovídá dalšímu nečinnému časovému osudu. Historie budovy se svým původním využitím má pro Kyjov určitý nesmazatelný význam, i když objekt jako takový, nemá evidovanou památkovou hodnotu.

Po obhlídce místa a projití si potenciálu využití a přestavby celého brownfieldu mlékárny jsem názoru a pro doporučení část Pivovaru zachovat, zakonzervovat a zakomponovat do nového využití této lokality jako urbanistického celku.

Důvodem poslední prohlídky v rámci KVV, bylo zjištění stávajícího stavu objektu, rozděleného na tři sekce a navazující sklepní prostory. Bohužel do hlavní části jsme se z důvodu zavažení vstupu nemohli dostat. Stav obvodového zdiva nevykazuje takové poruchy, že v rámci dalšího řešení by bylo nutné je demolovat. Více méně jsme si potvrdili doporučení statika z poslední KVV.

V rámci jednotlivých studií a návrhů na využití a přestavbu areálu Mlékárny, se s tímto objektem v jakési míře počítá (návrhy SENAA 2018, 2023 a nyní).

S ohledem na daný stav je potřeba zvolit patřičný způsob konzervace části pivovaru a demolice zbylé části. Jednotlivé části jsou od sebe odděleny štítovými zdmi a demolice určité části se zachováním navazující části bloku je tímto možná.

Po konzultaci se statikem Posudku, je potřeba rozhodnout rozsah případné konzervace, které by měl předcházet nejlépe i mykologický průzkum, kde se stanoví rozsah poškození, či napadení dřevěných konstrukcí.

V rámci nejnutnějšího při konzervaci se nabízí dvě možnosti:

- odejmout stávající tašky a laťování, v případě, že stav dřevěných konstrukcí je vyhovující, popř. nahradit některé napadené prvky a např. záklopem a folií uzavřít střechu proti zatékání.
- V případě zhodnocení špatného krovu, tento demontovat a v rámci stropní konstrukce odlehčit od složeného materiálu a bez ohledu na budoucí využití objekt zakrýt jednoduchou dřevěnou příhradovou sedlovou střechou s folií.
- Objekt zajistit odkopem od dalšího vzlínání vlhkosti
- Na základě posouzení statika provést nutné zajištění některých trhlin, buď lokálně ve sparách, nebo stažením ocelovými lany.

Jsem názoru, že takto by mohl objekt zůstat zachován pro další rozhodnutí v rámci budoucího využití. Příkládám část dokumentace, kde jsou patrné stávající sklepy. Administrativní část s klenbovými sklepy, které vykazují značnou vlhkost, nemá asi smysl zachovávat. Otázkou je střední část, navazující na část výrobní, které se mohou propojit a celkově i s možnou budoucí přístavbou využít. Zachování sklepní krajové části při štítové zdi není potřeba zachovat, strop dřevěný trámový vyneseny na ocelovém průvlaku určitě ano.

Tímto za sebe doporučuji zachování objektu Pivovaru a jeho celkové zakomponování do nového urbanismu lokality, jako jeho součást. Samozřejmě s ohledem na jeho architektonicko- historickou stopu najít adekvátní náplň.

Pokud bude rozhodnuto s jeho demolicí, pak se přikláním v návrhu nové stavby výrazu soudobé architektury (nikoli repliky původního stavu) v zachované původní půdorysné stopě, jako historického odkazu.

S ohledem na architektonické tvarosloví je nabízí řada možností v rámci využití – různé propojení patra se stávající otevřenou částí vynesenu litinovými sloupy, vložení galerií, lávek, levitujících pater a vzájemně je propojit, nebo nechat otevřený prostor se vložení patra jako galerií.

Město Kyjov má bohatou kulturní a folklorní tradici. Pro budoucí využití se může počítat např. s centrem pro návštěvníky, co přijedou do Kyjova a chtějí se něco dozvědět a navede je pak na další místa (park, sportoviště, sklepy, rozhledna, Moravské Toskánsko), nebo pro místní občany, kde lidé mohou trávit čas a posedět...něco jako VIDA centrum v Brně, kavárna, vinárna, coworking, popř. malý městský hotel.... je to samozřejmě o provozovateli a potřebách města. Podobným způsobem byl využit areál Automatických mlýnů v Pardubicích, popř. bývalý Pivovar Znojmo, který prošel konverzí.

V současné době se zpracovává studie využití lokality Mlékárny pro potřeby družstevního bydlení, kde jedním z návrhu budoucí náplně jsou potřeby sociálního využití a dps, s byty loftového typu v horní podkrovní části.

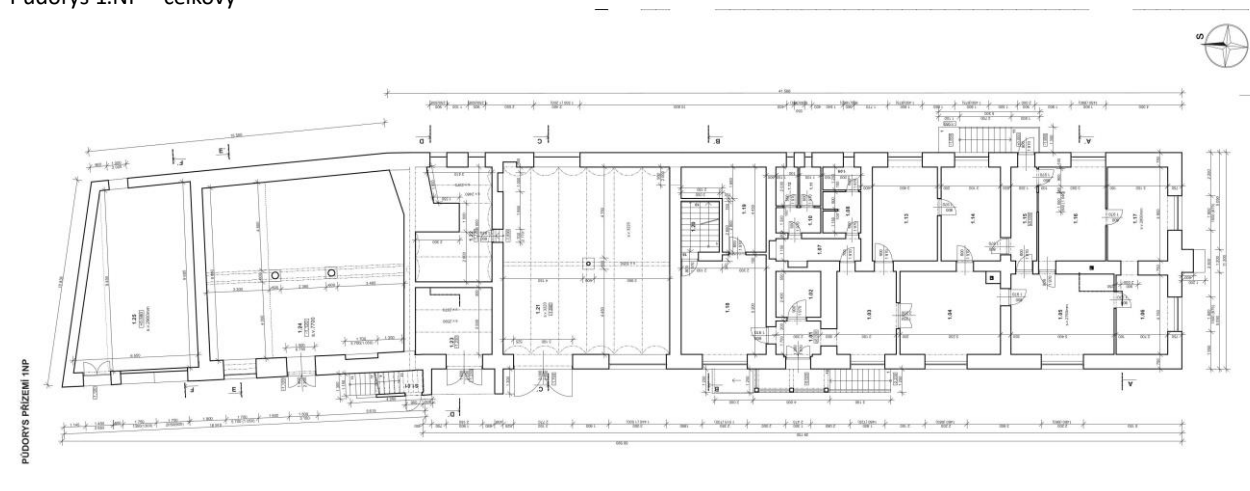
Všechny kroky mají smysl, člověk když cestuje, tak sbírá motivace. V zahraničí je trendem sociálního generačního začlenění.

Vznikne nová lokalita pro bydlení a mladé rodiny s dětmi, to se dá spojit i s centrem pro maminky, centrem volného času a komunitním centrem, malou galerií mladých umělců (Fait gallery v Brně), atd.

Určitě bych objekt neprodával a ponechal ho (i s ohledem na celou lokalitu) ve vlastnictví města, našel využití, na které může být získán i dotační titul, popř. nabídl nájemci, obdobně jako objekt Krůty na náměstí.

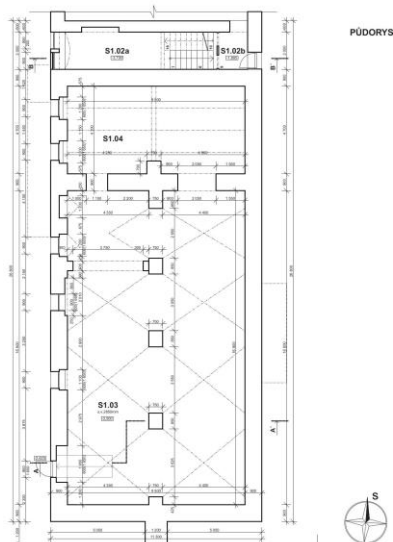
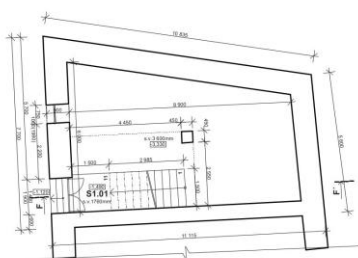
V rámci veřejných projednání družstevního bydlení navrhuji to spojit s participací ohledně využití stávajícího objektu Pivovaru.

Půdorys 1.NP – celkový

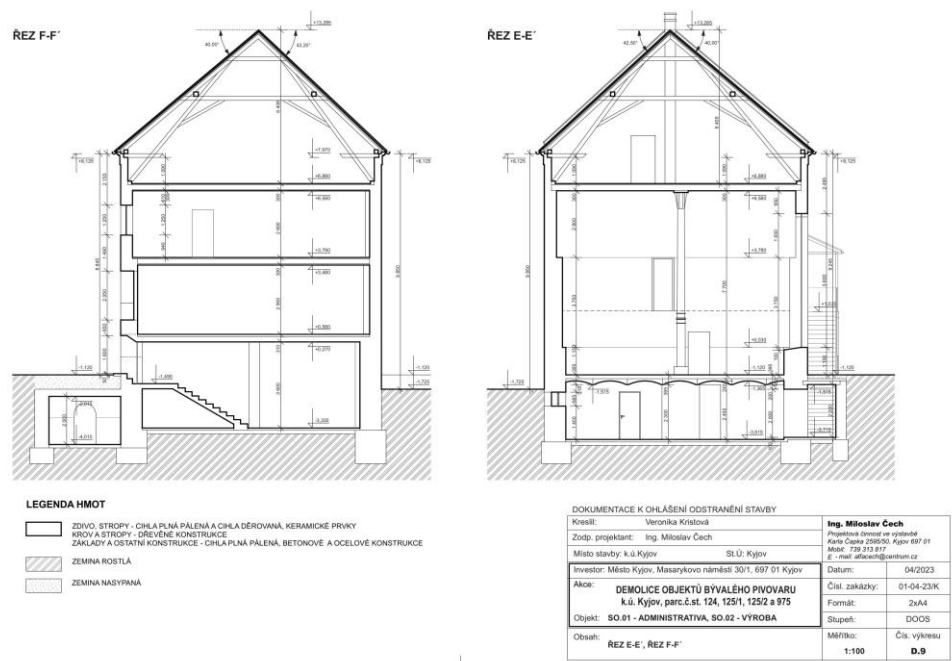


Půdorys 1.PP část krajní a středová

PŮDORYS SUTERÉNU 1PP - část B



Řezy



ZDIVO, STŘOPY - Cihla plná palena a cihla děrovaná, keramické prvky

KROV A STŘOPY - dřevěné konstrukce

ZÁKLADY A OCEŤNÍ KONSTRUKCE - cihla plná palená, betonové a ocelové konstrukce

ZEMINA ROSTLÁ

ZEMINA NASYPANÁ

DOKUMENTACE K OHŁÁŠENÍ ODSTRÁNĚNÍ STAVBY

Kreslil: Veronika Kristová

Zodp. projektant: Ing. Miloš Čech

Místo stavby: k.ú. Kyjov St.Ú. Kyjov

Investor: Město Kyjov, Masarykovo náměstí 30/1, 697 01 Kyjov

Akce: DEMOLICE OBJEKTŮ BYVALÉHO PIVOVARU k.ú. Kyjov, parc.č.st. 124, 125/1, 125/2 a 975

Objekt: SO.01 - ADMINISTRATIVA, SO.02 - VÝROBA

Obsah: ŘEZ E-E', ŘEZ F-F'

Ing. Miloš Čech

Projektová kancelář ve výstavbě

Karlova 258/255, Kyjov 697 01

Mož. 729 313 817

E-mail: m.cek@ipartum.cz

Datum: 04/2023

Číslo zakázky: 01-04-23/K

Formát: 2xA4

Stupeň: DOOS

Mřítko: Číslo výkresu

1:100 D.9

Foto

Nechci projektovat, jen dát podnět, že zachování části Pivovaru má smysl a své místo v rámci lokality Mlékárny a centra města.

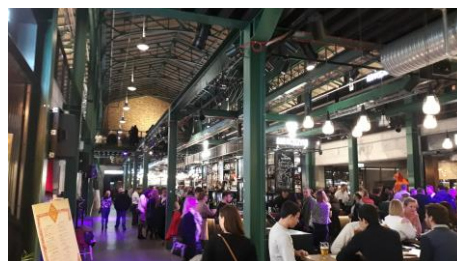
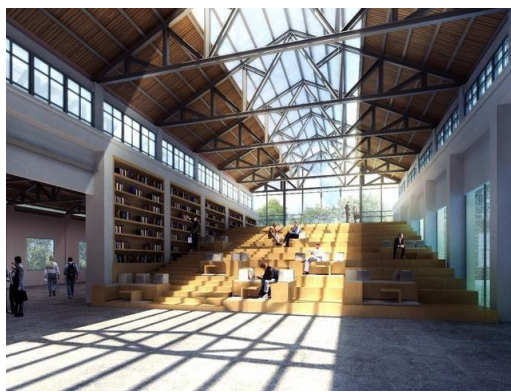
VLOŽENÍ PROGRAMU

Finální vložení galerijního programu do prostoru pivovaru přináší kombinaci výstavních a pochozích ploch, které jsou vymezeny rovněž modrou konstrukcí. Ta vstupuje do dialogu s původní historickou strukturou a vytváří jasně čitelný kontrast mezi novým a starým. Modrá barva tak nejen sjednocuje nově vložené prvky, ale zároveň podtrhuje hranici mezi původní hmotou budovy a její současnou vrstvou.

Dominik Zelinka- šk. práce Slovácko sa bůří



Další příklady



Děkuji
Ing. arch. David Hoffmann