



## Filosofie řešení

### Kontinuita

Pivovar byl postaven v roce 1897 jako velký ambiciózní podnik. Stál v okrajové části města, v těsné blízkosti zeleně. V roce 1999 se v něm uvarila poslední várka piva, protože se výrazně proměnil trh a pivovar již nebyl schopný konkurovat. Během let se výrazně proměnilo okolí areálu i areál samotný.

Areál v současnosti leží na několika rozmezích. Na jedné straně sousedí s biokoridorem, na straně druhé s dálnicí. Přes řeku Hloučelu je obytná zóna, přes silnici zóna průmyslová. Obrazně také leží na křižce dopravních cest. V blízkosti se nachází autobusové i vlakové nádraží. Současný stav areálu a jeho chátrání je zapříčiněno přerušením kontinuity vývoje, který začal konkurzem na Pivovar Prostějov. Od té doby se neustále střídají majitelé,

ale hlavní nájemci jednotlivých objektů, protože areál už nefunguje jako celek, ale jako nesusourodá skupina menších jednotek.

Při realizaci by se mělo pracovat "za provazu". Umožnit stávajícím / budoucím nájemcům po co možná nejdelší dobu zůstat na místě, tím nechat areál živý a postupně jej zařezávat do fungování města přidáváním nových funkcí.

Pro každého soukromého investora je to pravděpodobně jediná cesta, protože investice na přestavbu celého areálu najednou by byla obrovská a doba návratnosti by byla dlouhá nebo "nekonečná". Tímto postupným způsobem může být generován i určitý zisk po co nejdelší dobu.

### Program

Samotná budova pivovaru nabízí kolem 7 470 m<sup>2</sup> a naplnit ji jedinou funkcí by pravděpodobně nebylo životaschopné. Hlavním cílem je vytvářet areál s širokou škálou naplnit tak, aby žil během celého dne a přilákal všechny skupiny obyvatel.

Z předchozích analýz se ukázalo, co město Prostějov trápí jako celek. Nezaměstnanost v určitých oborech, stárnutí obyvatel, malá atraktivita města pro potenciální nové investory, nedostatečné kapacity předškolního vzdělávání a další.

Funkce zvolené v návrhu se snaží alespoň některé z těchto problémů řešit. V areálu by postupně své místo měly najít coworkingové centrum, sportovní hala, komerční a bytové jednotky, bistra, multifunkční sál a pronajimatelné nebytové prostory. Tyto funkce se navzájem nepodmíní, ale podporují, tudíž je možné je realizovat postupně.