

Továrna a loft – anachronismus a progresse

Mgr. Ing. arch. Anežka Sedláková
Školitel: Prof. Ing. arch. Helena Zemánková, Csc.
Ústav navrhování VI. FA VUT Brno

1. Věčné téma konverze

Konverze jako architektonicko-urbanistický zásah do objektu, areálu či širšího území, spočívající v přetváření stávajícího stavu a nalézání nového funkční využití není výdobytkem současnosti. S doplňováním nemovitých dokumentů minulosti o novostavby a novotvary se setkáme například na konci 18. století, kdy jihlavský soukeník F. Göth koupil roku 1791 kapucínský klášter, zrušený Josefem II., a přestavěl jej na soukenickou továrnu. Na počátku druhé poloviny 19. století vybudoval jihlavský obchodník vlnou V. S. Morwitz plně mechanizovanou továrnu na místě bývalých mlýnů v Heleníně. Následně byl nucen ji prodat úspěšnějším brněnských podnikatelům Adolfu Löwovi a Bedřichu Schmalovi. Na konci 19. století koupil Adolf Münch vyhořelou Schumpeterovu továrnu v Třešti, aby ji přestavěl na výrobu látek a vojenských suken. Je patrné, že podnikatelské aktivity, spočívající ve skupování zaniklých, vyhořelých či nefunkčních výrobních statků a jejich přetváření na novou progresivní funkci, je téma navýsost věčné.

2. O cestě textilních manufaktur z Jihlavy až do Brna

Dvě moravská města, Jihlava a Brno, patří spolu s francouzským Roubaix, německým Crimmitschau či polskou Lodží do rodiny měst, honosících se v minulosti specifickou výsadou rozvinutého textilního průmyslu. V obou se původní soukenictví rozvíjelo různě z hlediska časového i technologického. Na středověké řemeslné počátky soukenictví navázala od konce 16. století cechovní organizace, doložená v Jihlavě od roku 1591 pod názvem Kompanie. Růst jihlavské soukenické produkce a exportu po roce 1601 utlumila třicetiletá válka, která přesunula zaměření výroby na vojenské oděvy. S podporou císaře Ferdinanda II. vstoupili jihlavští soukeníci roku 1628 na rakouské trhy.

Po obléhání Jihlavy Švédy v letech 1645 – 1647 se město ocitlo v troskách, soukeníci se ze zdevastovaných předměstí odstěhovali a jejich návrat byl pomalý, provázený nedostatkem financí a negativním postojem úřadů vůči nové zástavbě jihlavských předměstí. S finanční, materiální i obchodní pomocí městské rady se soukenictví do Jihlavy vrátilo a na přelomu 17. a 18. století pracovalo ve stejné síle zase jako před třicetiletou válkou. Za válek o dědictví španělské (1701 – 1714) udělily císařské a zemské úřady Jihlavě výsadu produkce vojenského sukna, což pozbylo na aktuálnosti po skončení válečných tažení. Z následného poklesu soukenické produkce vysvobodil Jihlavu ve 20. – 30. letech obchodník Josef Ignác Zebo (1696 – 1765), povýšený roku 1733 za zásluhu o novou prosperitu jihlavského soukenictví do šlechtického stavu s přídomkem z Breitenau.

Po nástupu Marie Terezie na trůn roku 1740 se rozpoutaly války o dědictví rakouské, pro něž se opět zvýšila poptávka po jihlavském vojenském suknu, za jehož zajišťování povýšila Marie Terezie Zebo roku 1741 do stavu rytířského. Císařovna snaha zavést v Jihlavě produkci nizozemského jemného sukna ze španělské vlny však narazila na odpor zdejších soukenických mistrů. První manufaktura byla proto

postavena v Kladrubech nad Labem ve východních Čechách a roku 1764 přesunuta do Brna, kde položila základ zdejší bohaté tovární historii.

Pro zřizování tovární velkovýroby v Jihlavě začaly být příhodné podmínky až od roku 1770, kdy soukeník nemusel pracovat jen u jednoho stavu a v podniku mohlo být zaměstnáno velké množství přadláků. Nejúspěšnějšími roky zdejší produkce a vývozu byla léta 1770 – 1790 a maxima se dosahovalo v prvních desetiletích 19. století. Obecně se dařilo menším podnikům než velkým manufakturám, které se opětovně setkávaly s nevolí státem podporovaných řemeslníků, organizovaných v ceších. Po zliberalizování trhů v 50. letech byly cechy rušeny mezi lety 1859 – 1860, kdy jejich majetek nenávratně přebíraly živnostenské společnosti a obchodní grémia.

Šanci, kterou roku 1764 dostalo Brno přesunem kladrubske manufaktury na jemná sukna, rozvinul její první ředitel Johann Köffler (1743 – 1814), jehož rod, pocházející z Korutan, se v Brně usídlil kolem roku 1730. Od roku 1766, kdy se stal v továrně ředitelem, zaměstnával zahraniční odborníky z Nizozemí, Belgie a Porýní, aby zefektivnil výrobu. Když podnik v letech 1792 – 1793 zkrachoval a majetek byl rozprodán, zasloužili se bývalí zaměstnanci, usadivší se v Brně, o další rozvoj brněnského textilního průmyslu. Po skončení napoleonských válek (1803 – 1815), zvyšujících poptávku po vojenském suknu, nastal opět pokles produkce v letech 1815 - 1819. Manufaktury, převládající čím dál tím víc nad řemeslnou malovýrobou, přestály též hospodářskou krizí roku 1873 a v 80. letech 19. století se staly konkurence schopné na západních trzích Francie, Belgie a Británie, ovládly trhy Rakouska – Uherska a čelily též domácím velkovýrobnám, jaké působily zejména na Liberecku. Nejsilnějšími podnikatelskými rody na Brněnsku byly Offermannové, Schoellerové či Löwové.

Postupný úpadek lesku a slávy brněnského textilnictví se začíná psát od 90. let 19. století, kdy dochází k odlivu kapitálu do jiných odvětví, jakým bylo cukrovarnictví, posléze strojírenství, železářství, chemie a elektrotechnika. Druhá a třetí generace potomků zakladatelských rodin, často povýšená do šlechtických stavů, skupovala tehdy velkostatky a zámky na venkově, stavěla městské a příměstské vily a snažila se přiblížit tradiční rodové aristokracii. Zrození nové doby za jejich prapředků bylo završeno.

3. Řešení pro industriální objekty v postindustriální době

Lze na základě výše řečeného pohlížet na soudobý progresivní typologický druh loftového bydlení jako na obrození bývalých továren? Jistým způsobem ano, neboť charakter hromadného bydlení vnáší do těchto objektů a jejich okolí opětovnou, trvale zvýšenou koncentraci lidí. Bydlení v loftech má svá specifika. Jedná se především o industriální vzhled objektů, otevřené vnitřní prostory, individuální definování místa a kontakt starého vzhledu s moderním. Průmyslový vzhled objektů je dán jejich dřívější funkcí. Na fasádách a v interiérech bývají často zachovány dnes již nefunkční prvky, které však byly dříve nezbytné pro zajištění chodu výroby. Hlavní výhodou otevřených prostorů v loftech je možnost pohybu, jenž není definován soustavou zdí, dveří a místností. Plynoucí prostor na volném půdoryse může být tím pádem kdykoli obměňován. Kuchyně s koupelnami zaujímají v tomto flexibilním celku trvalé místo s ohledem na vývody vody a elektřiny. Poutavým aspektem většiny loftů je možnost jedinečného designu interiéru, založeném na kontaktu prvků původních s moderním vybavením. Směšování starého

s novým vytváří estetiku, vyjadřující pravou podstatu loftu. Lofty se v současnosti dělí na tři druhy.

Hard loft, neboli loft pravý či původní, má obvykle vysoké stropy a velká prosklená okna, nazývaná též ateliérová nebo výkladní. Tento typ loftů bývá ponechán co nejvíce v původní podobě a úpravy jsou prováděny tak, aby byly ve výsledku co nejméně patrné. V interiéru nechává architekt vyniknout nosné sloupy, obvodové zdi, původní stropy i podlahy, a to vše pokud možno v surovém, původním materiálu. Interiér nebývá s výjimkou hygienického jádra členěn žádnými příčkami. Pravý loft vzniká konverzí bývalé továrny nebo skladiště. Architektonický výraz je tvrdší a surovější než u loftu umírněného. V interiéru i na fasádě jsou přiznány konstrukce z betonu či válcované oceli, cihelné zdivo, původní dřevěné sloupy, trámy a podlahy. Lofty typu „hard“ mají obvykle volný půdorys a původní stropy minimální výšky tři metry zachovány bez podhledů. V interiérech jsou důsledně přiznaná potrubí a instalační vedení, včetně elektřiny. Tento výrazově původní typ loftů bývá vzácný a je vykoupen vyšší pořizovací cenou.

Soft loft, neboli loft umírněný či falešný, se zřizuje v novostavbách, nikoli v konverzích bývalých skladišť a továren. Umírněný loft může i nemusí mít vysoké stropy, velká okna a volný půdorys. Pokud je má, připomíná typ „hard“, ale pravým loftem není. Interiér bývá obvykle designově stylizován a členěn na jednotlivé místnosti. Celkový architektonický výraz je umírněný, potrubí a instalace nejsou přiznány, plochy bývají vymezeny kobercem a kuchyň s koupelnou jsou velké.

Pro hybridní směšování dvou výše uvedených typů byl Laurinem a Natalie Jeffreyovými navržen název „medium“ loft – střední, průměrný. Obecně svojí četností převládá nad typem „hard“ i „soft“. Nachází se sice v konvertovaném objektu, ale má charakter umírněný. Autenticita je v tomto případě redukována ve prospěch komfortu. Původní industriální charakter interiéru je potlačen, bytové prostory jsou děleny příčkami, snaha přiznávat původní stropy je nedůsledná a parketové podlahy místy nahrazuje dlažba nebo litá podlaha. Pár zachovaných historických prvků v interiéru je ojedinělým výkřikem do prázdna v jinak jednolitém, novém pojetí. Se standardním interiérem kontrastuje vnější fasáda, které je ponechán industriální charakter.

4. Referenční příklady

Cornlofts na ulici Šaldova v Praze byly dokončeny roku 2008 jako konverze bývalé městské sýpky z 19. století. Autory návrhu jsou vídeňští architekti Baumschlager – Eberle. Výsledná realizace se skládá z rekonstrukce historické budovy při ulici Šaldova, kde se nachází dvou až třípatrové lofty, a z novostavby, v níž jsou umístěny luxusní jednopatrové byty, přičemž k bytům v nejvyšším podlaží přísluší soukromé terasy na střeše objektu. Dalším vybavením je vnitroblokový soukromý park pro odpočinek, podzemní parkování se sklepy, stálá ostraha a kamerový systém. V areálu je nabídka komerčních prostor.

Polyfunkční dům v Praze – Smíchově, jehož projekt byl realizován v letech 2004 – 2007, je bývalým objektem Škodových závodů z roku 1914. Lokalita nad smíchovským nádražím skýtá vyhlídku na řeku Vltavu a panorama Prahy. Do čtvrtého patra je objekt využíván pro komerční účely reklamní tiskárny s čistým, klidným provozem. V pátém a šestém patře se nacházejí lofty se samostatným vchodem z ulice. Celkem se jedná o patnáct atelierů velikosti 160 – 288 m². Lofty

v šestém podlaží jsou dvoupatrové, se střešní terasou, shora prosvětlené přes dvoupatrovou obytnou místnost.

Bytový dům v Praze – Holešovicích byl zrealizován roku 2007 jako konverze bývalého pivovaru. Autorem je architektonický atelier CMC architects, který zde navrhl 129 bytů, 14 loftů a 12 loftových bytů s vyhlídkou na Prahu a rozlohou 70 – 185 m².

Lofty Palmovka v Praze 8 jsou konverzí bývalé továrny z konce 19. století. Projekt architektonického atelieru Masák & Partner, dokončený roku 2006, nabízí přes dvě stě loftových a mezonetových bytů.

12 Lofts Bubeneč na ulici Dr. Zikmunda Wintra v Praze navrhl architekt John Eisler jako komplex tří bytových domů, propojených parterovým podiem. Ze vstupní haly s recepcí vede k bytům spojovací chodba. V každém domě jsou čtyři loftové byty, v posledních dvou patrech tři mezonetové byty a v posledním pátém patře ustupující nástavba s terasou na jih. K vybavení se řadí garáže, technické a provozní zázemí.

Lofty v Prostějově jsou konverzí budovy z roku 1923, která zprvu sloužila jako pivovar, později jako knoflíkárna Kornolith. Bude zde zřízeno deset loftových bytů s podzemními garážemi a nebytovými prostory v přízemí.

Bytový a kancelářský dům Moravan v Brně je konverzí bývalé výroby kobereců z roku 1879. Ta patřila ke stavebnímu typu univerzální průmyslové etážovky. Prvním majitelem byl dle zápisu z pozemkové knihy ze dne 20. 12. 1879 Wollwaren-Industrie-Gesellschaft in Brünn. Autorem návrhu je architektonická kancelář Šenbergerová, Šenberger – architekti. Studie rekonstrukce byla vyhotovena v roce 2002, projekty v letech 2003-2004 a vlastní realizace proběhla mezi lety 2004-2005. Bylo zde zřízeno 32 bytů, 8 loftů, 6 kanceláří a 8 komerčních prostorů.

Ve vídeňské čtvrti Liesing budou „City-Lofts“ dokončeny roku 2010. V objektu bývalého pivovaru bude vytvořeno 580 bytů o dvou až pěti místnostech, s lodžemi a balkony. Jako místo setkávání a odpočinku bude sloužit ústřední střešní zahrada.

V polském městě Łódz byly roku 2008 zrealizovány lofty na ulici Tymienickiego 25 v bývalé továrně Karola Scheiblera, postavené roku 1870 na místě bývalých mlýnů, jejichž budovy ničily od roku 1825 opakované požáry. Velikosti loftů se pohybují mezi 50 – 160 m² a doplňují je komerční prostory.

Londýnský příklad loftů v objektu bývalé továrny se nachází na ulici Shepherdess walk.

Ve francouzském městě Tourcoing budou lofty zřízeny v areálu bývalé textilky. Velikosti zdejších loftů se budou pohybovat mezi 68 – 129 m², bez vybavení, jen s vývody technického zařízení.

5. Literatura a internetové zdroje

CANTACUZINO, Sherban. *New Uses for Old Buildings*. London : The Architectural Press Ltd, 1975. 264 s. ISBN 0 85139 499 X.

CIBULKA, Pavel. *Historie a současnost podnikání na Brněnsku*. Žehušice, 2005.

DRKOŠOVÁ, Marcela. Brownfields a jejich opětovné využití ve městě Brně. In *Urbanismus a územní rozvoj*. Ročník VIII. Číslo 4. 2005. s. 2-7.

DRKOŠOVÁ, Marcela. Polyfunkční objekt Moravan – bývalá textilní továrna Moravan. In *Případové studie regenerace brownfieldů*. Brno : Regionální rozvojová agentura jižní Moravy. 2006. s. 10-14.

- FIELD, Marcus; IRVING, Mark. *Lofts*. Londýn : Laurence King, 1999. 208 s. ISBN 1 85 669 149 7.
- GAŠPAR, Vladimír. *Brownfieldy 2005. Situační zpráva pro JMK*. Brno : Regionální rozvojová agentura jižní Moravy. 2005. 47 s.
- CHYLÍK, Jindřich. Vývoj hospodářských vztahů česko-moravských. In *Morava v českém státě : sborník příspěvků z cyklu přednášek, říjen 1947*. Brno : Masarykova univerzita a Matice moravská, 1948. s. 95-107.
- INDUSTRIELLEN ÖSTERREICHES. *Die Gross-Industrie österreichs. Festgabe zum glorreichen sechzigjährigen Regierungs-Jubiläum seiner Majestät des Kaisers Franz Josef I*. Wien: Verlagsbuchhandlung Leopold Weiss, 1908, 1910
- JANÁK, Jan. *Vlastivěda moravská, Hospodářský rozmach Moravy 1740 – 1918*. Brno : 1999.
- JÍLEK, František a kol., *Studie o technice v českých zemích*, 6 dílů, Praha: Národní technické muzeum, 1984
- JORDÁNKOVÁ, Hana a kol. *Brno – město, řemesel, průmyslu a obchodu*. Brno : 1993.
- KOL. AUTORŮ. *Industriální stopy*. Praha : Výzkumné centrum průmyslového dědictví ČVUT Praha. 2005.
- KOL. AUTORŮ. *The big book of Lofts*. Taschen. 2005
- KOL. AUTORŮ. *Small Lofts*. Taschen. 2006.
- KOL. AUTORŮ. *Vlnářská centra Evropy. Brno – Jihlava. Od počátků do 20. století* [kat.]. Brno - Jihlava 2008
- MYŠKA, Milan a kol. *Historická encyklopedie podnikatelů Čech, Moravy a Slezska do poloviny XX. století*. Ostrava: Ostravská univerzita, 2003
- PETRÍKOVÁ, Dagmar. *Revitalizácia brownfields*. Bratislava : Fakulta architektury, Ústav urbanizmu, Spectra Centre of Excellence, 2006.
- PETRÍKOVÁ, Dagmar; BRUEL, Michaela; HEGEDUS, Viktoria; FARNSWORTH, Kerri; DURNEY, Terry; MORGAN, Peter; KYLE, Alexander. *Spoločenské a kultúrne otázky v procese rozvoja brownfield lokalít v Európe*. Bratislava : Fakulta architektury, Ústav urbanizmu, Spectra Centre of Excellence, 2006.
- ROUX, Emmanuel de. *Patrimoine industriel*. Paris : Scala, 2000. 270 s. ISBN 2-86656-244-5.
- ZEMÁNKOVÁ, Helena. *Rekonverze starých továren*. Brno : VUT 1991. 118 s. Fakulta architektury. ISBN 80-214-0348-9.
- ZEMÁNKOVÁ, Helena. *Tvořit ve vytvořeném*. Brno : FA VUT v Brně. 2003.
- ZEMÁNKOVÁ, Helena. Premena funkcí. In *Zborník referátov z konferencie poriadanej Spolkom architektov Slovenska : sborník referátů z konferencie, 21. října 2004. Samostatná příloha časopisu „Projekt, revue slovenskej architektúry“, roč. XLVI*. Bratislava : Vydavateľství Spolku architektů Slovenska, 2004. ISBN 2.902535.20.1.
- ZEMÁNKOVÁ, Helena. Fenomén súčasnosti / Premena funkcí. In *Zborník referátov z medzinárodného vedeckého kolokvia o premene funkcí : sborník referátů z mezinárodního vědeckého kolokvia, 30. – 31. května 2005*. Bratislava : Vydavateľství Spolku architektů Slovenska, 2005. ISBN 80-88757-34-7.
- ZEMÁNKOVÁ, Helena. *Industrializace měst, životní prostředí a společnost. Nové perspektivy rovnováhy v zemích severní, střední a jižní Evropy*. Kniha v rámci evropského projektu Culture 2000, 31. 10. 2006 – 30. 10. 2007. 2007.
- JEFFREY, Laurin; JEFFREY, Natalie. *Hard Loft + Soft Loft = Medium Loft*. <http://www.xeal.com/articles/Hard-Loft--Soft-Loft.htm>. Vyhledáno 24.5.2008.
- Lofts Vancouver. *The loft life*. <http://www.loftsvancouver.com/WhatIsALoft.php>. Vyhledáno 24.5.2008.
- SEDLÁKOVÁ, Radomíra; BÝM, Petr. Rekonstrukce – královská stavařská disciplína / Konverze brněnského Moravanu. In *Stavební fórum*. <http://www.stavebni-forum.cz/detail.php?id=10333>. Článek ze dne 4. 2. 2008. Vyhledáno květen 2008.
- TAKEMOTO, Neil. *Defining „attainable/affordable“ „hard/soft“ lofts*. <http://www.cooltownstudios.com/mt/archives/000852.html>. Vyhledáno 24.5.2008.
- ZEMÁNKOVÁ, Helena a kol. *Databáze průmyslového dědictví Moravy*. Internetové stránky. Brno: Atelier rekonstrukcí památek A4 FA VUT v Brně. 2004. Zpracováno na základě

programového projektu MK ČR - Výzkum industriálních a technických areálů a objektů.

www.cornlofts.cz

www.tvujdum.cz/dum-stavba/bytove-projekty/lofty-v-praze-pochopitelne.aspx

www.homesweethome.cz/cs/prodeje/SD11768-a7-holesovicky-pivovar---lofty/ www.immo-group.cz/prodej/reference/realizovane-projekty/lofty-palmovka.html

www.obcanskavystavba.cz/clanek/lofty-bubenec-velkoryse-prostory-k-bydleni/

www.tomaas.cz/page/2151.loftove-byty-prostejov/

www.moravandevlop.cz/

www.web23.at/12437/?MP=61-11378

www.uscheiblera.pl

<http://adelto.co.uk/interior-design/the-factory-luxury-london-loft-apartments/> www.immobiliernord.com/fr/Q5001436-loft_atelier_surface-vente-tourcoing.html#nop