



Objekt před rekonstrukcí v roce 2000 Zdroj: CzechInvest



III. etapa konverze a rekonstrukce objektu Sladovny v Písku Zdroj: ČKA

# REGENERACE BROWNFIELDU SLADOVNA PÍSEK

Ing. David Petr, Agentura CzechInvest

**V jižních Čechách, na rozdíl od jiných částí republiky, nenajdeme příliš mnoho průmyslových areálů, které hledají nové využití a potřebují revitalizovat. Kraj je historicky spíše spojen se zemědělstvím. Přesto zde ale nalezneme významný příklad velmi vydařené regenerace brownfieldu, objektu bývalé sladovny v Písku. Historicky hodnotnou budovu z 19. století, která patří do fondu evropského průmyslového dědictví, bylo potřeba rekonstruovat citlivě s důrazem na zachování symbolu města, ale zároveň pro ni najít nové atraktivní využití.**

**To se nakonec skutečně povedlo a jeden z největších revitalizovaných jihočeských brownfieldů dnes slouží jako multifunkční kulturní prostor orientovaný především na kreativní rozvoj dětských návštěvníků. Poďte se spolu s námi podívat na zajímavý příběh vdechnutí nového života tomuto neobyčejnému objektu.**

**INVESTOR:** město Písek

**CELKOVÁ VÝŠE INVESTICE:** • 232,2 mil. Kč

- I. etapa – celkem 204,2 mil. Kč – z toho 124,9 mil. Kč fondy EU, 20,8 mil. Kč státní rozpočet a 58,5 mil. Kč rozpočet města Písek;
  - II. etapa – celkem 28 mil. Kč – z toho 22,4 mil. Kč z ROP Jihozápad a 5,6 mil. Kč rozpočet města město Písek.

Základní kámen byl položen dne 5. července 1862 a rozsáhlá stavba probíhala do roku 1864. V 80. letech 19. století byla rozšířena o tzv. úřední dům. V průběhu II. světové války zde byl sklad zásob pro Wehrmacht, který byl po válce vystřídán ubytovnou pro sovětské vojáky. V roce 1948 byl právověrečný pivovar i sladovna znárodněny a staly se komunálním podnikem města Písek. Svému účelu, tedy přípravě sladu, sloužil objekt přibližně 100 let. Písecký pivovar využíval Sladovnu do roku 1953, poté dodávala slad pivovaru Protivín a později národnímu podniku Jihočeské pivovary. Pro-

voz Sladovny byl v roce 1973 ukončen a budova začala sloužit jako sklad. V tomto období nebyl objekt nijak udržován a byl tak ohrožen jeho celkový stav.

Objekt je zapsán v ústředním seznamu kulturních památek a jako bývalý historický majetek města se dostal v roce 1995 zpět do vlastnictví města. Kulturně historická hodnota objektu spočívá v jeho stavebně konstrukčním řešení. Stavba je zasazena do příkrého svahu na pravém břehu řeky Otavy a její dolní podlaží jsou z jedné strany zahloubena do skalního masivu.

svíslé nosné konstrukce, ale také o dřevěné konstrukce stropů ve vyšších patrech budovy a rozsáhlou a také původní dřevěnou střešní konstrukci s hambálovým krovem o mimořádně velkém rozponu.

Výzvou bylo především řešení požární bezpečnosti a rozsáhlé průzkumné práce, které byly nezbytné pro správné určení skutečného technického stavu budovy. V rámci těchto průzkumů byla zjištěna pod dvorem Sladovny stoka, která se podílela na zanášení vlhkostí do části objektu. Svoji roli sehrála i blízká řeka, která je 9,5 m pod úroveň dvora a bylo zapotřebí sanovat dvorní zdi.

Potřebná dokumentace byla dokončena již v roce 1997, ale stavební povolení bylo vydáno až v roce 2000. První stavbu, jejíž součástí byly sanační a zabezpečovací práce, především související s vlhkostí v objektu, dokončilo město Písek v roce 2001. V polovině roku 2001 byla v zastupitelstvu města projednávána myšlenka nového využití původně uvažovaného funkčního celku „Okresní archiv“ novým funkčním útvarem „Centrum dětské ilustrace v Písku“. Autorem nového záměru je Mgr. Kotrbová a kolektiv. Po zpracování ověřovací studie na změnu využití objektu byla vypracována projektová a prováděcí dokumentace a rekonstrukce s novým cílem pokračovala stavební úpravou nosných konstrukcí. Práce byly krátce přerušeny povodní v srpnu 2002, kdy došlo k zatopení 1. podlaží objektu do výše cca 4,5 m. Po opadnutí vody zjistila následná prohlídka, že povodeň mimořádného rozsahu nezpůsobila na objektu prakticky žádné statické poruchy ani škody.

Samotná realizace funkčních celků byla rozdělena do tří etap. I. etapa regenerace Sladovny byla součástí projektu Regenerace historického jádra města Písek, který byl spolufinancován Evropskou unií a proběhl v letech 2004 – 2006. II. etapa nabídla dokončení funkčních celků Pilariště, Dream studio a expozici Sladovnictví, nicméně neřešila provozní problémy, skladovací prostory a nutnost řešení návštěvnického centra. Složitost chodeb a usnadnění logistiky přípravy jednotlivých expozic by měla vyřešit III. etapa, která je připravená a čeká se na získání finančních prostředků. Na třetí etapu byla v roce 2017 s Českou komorou architektů vypsána architektonicko-dispoziční soutěž, jejíž vítězem se stal návrh Ing. arch. J. Zákosteleckého a Ing. arch. J. Habersbergera. Po celkovém dokončení rekonstrukce se využije přes 7 000 m<sup>2</sup> funkčních ploch.

V roce 2006 byla Městem Písek založena obecně prospěšná společnost Sladovna Písek, jejímž cílem bylo vytvořit ze Sladovny kulturní prostor s hlavním zaměřením na dětského návštěvníka v rámci principu „galerie hrou“. V prostoru Sladovny se nacházejí jak stálé zážitkové výstavy (Mraveniště, Hnízdo ilustrace či již zmíněné Pilariště), tak časově omezené zážitkové výstavy. Součástí je expozice sladovnictví. Některé výstavy jsou vytvořeny přímo ve Sladovně a jiné jsou přivezené ze zahraničí. Ty vlastní jsou nabízeny do zahraničí v rámci přeshraniční spolupráce s podobnými institucemi. V prvních letech provozu se návštěvnost pohybovala mezi 4 – 5 tisíci. V roce 2019 do Sladovny zavítalo 65 000 návštěvníků.

Revitalizace objektu sladovny v Písku je krásnou ukázkou konverze historické budovy se složitou konstrukcí do nového funkčního využití, které má navíc velký pozitivní společenský přínos nejen městu, ale i celému regionu. ■



Zrekonstruované interiéry Zdroj: Kočí holding a.s.



## PROCES REGENERACE

Po převzetí objektu město Písek vypsalo výběrové řízení na zhotovení návrhu rekonstrukce bývalé sladovny s tím, že dalším využitím bude jako okresní archiv. Z tendru vyšla vítězná společnost Adlatus z Českých Budějovic, se kterou město Písek uzavřelo smlouvu o dílo na předprojektovou a projektovou přípravu rekonstrukce sladovny. Nejprve byla vypracována studie využití objektu, neboť nabídnuté řešení okresního archivu využívalo nejvíce 45 – 50 % ploch objektu. Součástí původního projektu byl také požadavek rozdělit budovu na samostatně funkční celky včetně například expozice sladovnictví.

Stavebně konstrukční řešení rekonstrukce a provozně dispoziční řešení nových funkčních celků vycházely z požadavku památkové péče zachovat veškeré stávající stavební konstrukce po nezbytných výměnách poškozených prvků. Jde hlavně o klenuté konstrukce,

**RESUME: REGENERATED BROWNFIELD SITE - PÍSEK SLADOVNA (MALTHOUSE)** The building of Sladovna (malthouse) in the Czech town of Písek was used for the preparation of malt for about 100 years, then in the 1970s the original function was discontinued and the building began to serve as a warehouse and fell into disrepair. In 1995 the town of Písek took ownership of the building and decided to regenerate it. Originally intended to serve as an archive after reconstruction, the town eventually decided to regenerate the building using European subsidies for the Children's Illustration Centre, which now fills the extensive space with the programme concept "Playful Gallery" and is one of the most important visitor destinations in South Bohemia. The place has become an important cultural institution, which, in addition to interactive exhibitions and expositions, also hosts exhibitions, talks, lectures, author readings, concerts, workshops and theatrical performances.