

Revitalizace továrny v Meziměstí – Centrum Walzel

Kontext

Třípodlažní budova, vybudovaná na přelomu 19. a 20. století při samých hranicích tehdejšího Rakousko-Uherska a Pruska, sloužila původně jako tkalcovna a patřila do silného textilního podniku vlastněného rodinou Walzelových. Na rozdíl od jiných textilních objektů nezačala jeho zkáza až s příchodem levného textilu z Asie v 90. letech, ale už s nástupem II. světové války. Následně byl objekt využíván jako sklad státních rezerv a posledních 50 let jako sklad obilí. I o toto využití budova postupně přišla a několikrát byla nabídnuta městem Meziměstí k prodeji. Bývalou textilku nakonec koupila místní rodinná firma, jejíž původním záměrem bylo využít ji jako sklady pro výrobky své firmy, ale vzhledem k podlahové ploše 6.500 m² se rozhodl, že skladovací prostory budou jen v části objektu a zbytek rekonstruuje na volnočasové zázemí pro místní i turisty, kteří míří do nedalekých Adršpašsko-teplických skal.

Stručný popis projektového záměru

Od počátku byl projekt koncipován jako rozšíření a doplnění služeb pro místní obyvatele s ohledem na ekonomickou udržitelnost díky okolním turistickým cílům. Vzhledem k tomu, že majitel hodlal zároveň provozovat všechny služby v objektu (vyjma maloobchodního prodeje), umožnilo mu to připravit si vše dle vlastního záměru. V přízemí vznikla restaurace s kapacitou okolo 150 hostů s důrazem na tradiční českou kuchyni. Dále pak diskontní prodejna, která do té doby v Meziměstí chyběla a solná jeskyně. V plánu je i pobočka pošty. V patrech se pak nachází lezecká stěna o výšce 14 metrů, 3 kryté ostré střelnice, fitness a bowling. Střelnici s lezeckou stěnou využívají policejní jednotky a jednotky městských policí z celého Královéhradeckého kraje, které zde nacvičují slaňování do objektů v kombinaci se střelbou. Střelnice má navíc takové parametry a vybavení, že je využívána i českými výrobci nábojů a zbraní, kteří zde testují nástřel, hlučnost, zplodiny apod., které se zde nechají díky technickému vybavení dobře zdokumentovat a využít k certifikacím.

Od původního záměru skladů se postupně upouští, protože majitel v mezidobí získal další prostory v Broumově v areálu své společnosti a volné prostory plánuje přeměnit na hotel o padesáti pokojích. Podle aktuálních plánů by se mohlo se stavebními pracemi začít zraje roku 2021.

Průběh procesu realizace

V roce 2011, kdy společnost obdržela informaci o schválení dotace, začala samotná přestavba, která si dala za cíl nejen najít nový účel historické budově, ale především zachovat její ráz a původní architektonické prvky, jedinečné právě pro industriální stavby z přelomu století. Příkladem, který dokresluje vztah nového majitele k nemovitosti, jsou mříže předsazené před každým oknem. Ty totiž z důvodů funkčnosti a úniku tepla musely být nedělené. Aby ale ovšem nebyl narušen vzhled budovy, jsou před každým oknem (dokonce i zadržným) předsazené kovové mříže, které přesně kopírují členění původních oken.

Všechny vnitřní prostory se od počátku dimenzovaly na budoucí využití včetně ploch, kde v současné době sídlí diskontní řetězec. Tomu byly místnosti upraveny na míru, dle vlastních požadavků. Projekční i architektonické práce prováděl náhodský architektonický ateliér Tsunami, kterému se podařilo citlivě zapracovat nezbytné moderní prvky do původního objektu. Byť nebyla textilka památkově chráněna, rozhodl se majitel zateplit prostory zevnitř, aby se nenarušil plášť budovy. Co bylo možno opravit, to se opravilo, či repasovalo. Zachováno je tak původní pískovcové schodiště s litinovým zábradlím, kamenné balustrády, kamenné a cihlové prvky atd. Některé architektonické prvky musely být nakonec kompromisně změněny, jako obezdění litinových sloupů, které vynášely jednotlivá patra. Naopak zachována byla původní pultová střecha. Zdařilost celé revitalizace byla oceněna zápisem do výpravné

publikace „Industriální topografie (Architektura konverzí) 2005–2015“ a zahrnutím do internetové databáze www.industrialnitopografie.cz.

Financování projektu

Jako v mnoha podobných případech i zde bylo využito vícezdrojové financování. Nadpoloviční většinu z celkové částky se podařilo řešit evropskou dotací z programu ROP NUTS II Severovýchod (Podpora rozvoje infrastruktury pro podnikání). Ta nakonec činila 57,8 mil. Kč, přičemž dotace EU činila 49,1 mil. Kč, zbytek dofinancovaly národní zdroje. Celková výše nákladů se pohybovala okolo 103 mil. Kč a způsobilé výdaje v projektu dosáhly 96 milionů Kč. Zbylou část si hradil majitel sám, a to v kombinaci vlastních zdrojů a z části bankovním úvěrem. Sám majitel přiznává, že bez dotace by objekt nerekonstruoval. Náklady na rekonstrukci totiž násobně převyšují případné zboření a výstavbu nové budovy.

Fotogalerie



Centrum Walzel Meziměstí, foto Atelier Tsunami



Centrum Walzel Meziměstí, foto Atelier Tsunami

Fotografie před a po realizaci – exteriéry

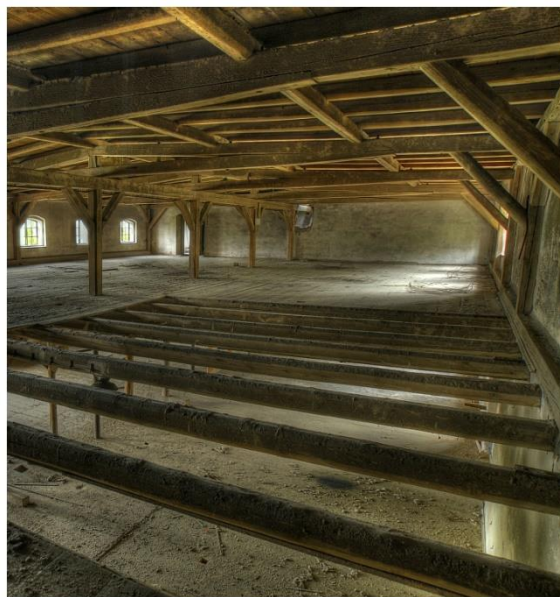


Centrum Walzel Meziměstí

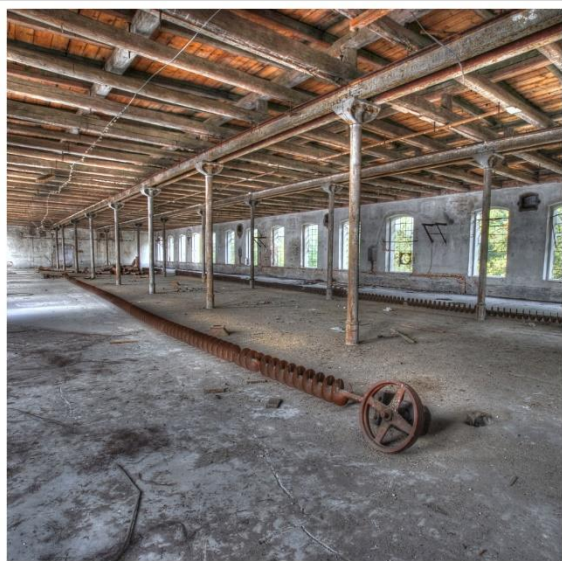


Centrum Walzel Meziměstí

Fotografie před a po realizaci – interiéry



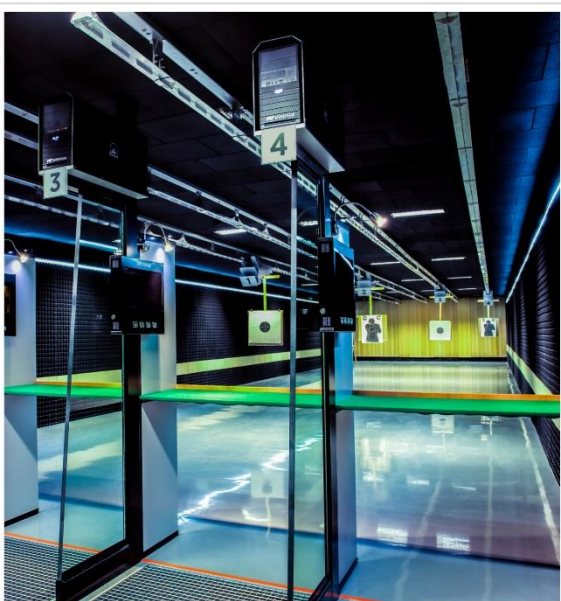
Centrum Walzel Meziměstí, bowling



Centrum Walzel Meziměstí, sklady



Centrum Walzel Meziměstí, horolezecká stěna



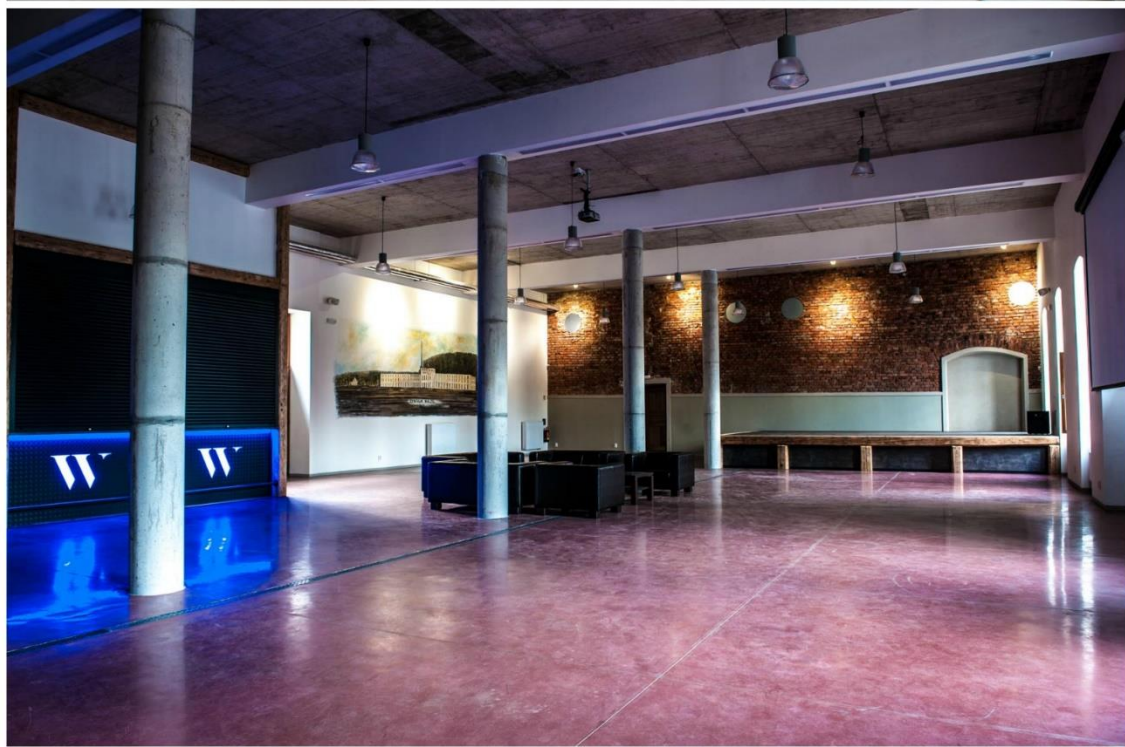
Centrum Walzel Meziměstí, střelnice



Centrum Walzel Meziměstí, restaurace Švejk



Centrum Walzel Meziměstí, zábradlí



Centrum Walzel Meziměstí, schodiště