

EUREGIO city.net

PŘÍKLADY REGENERACE

BROWNFIELDS

V JIHOMORAVSKÉM KRAJI

A DOLNÍM RAKOUSKU

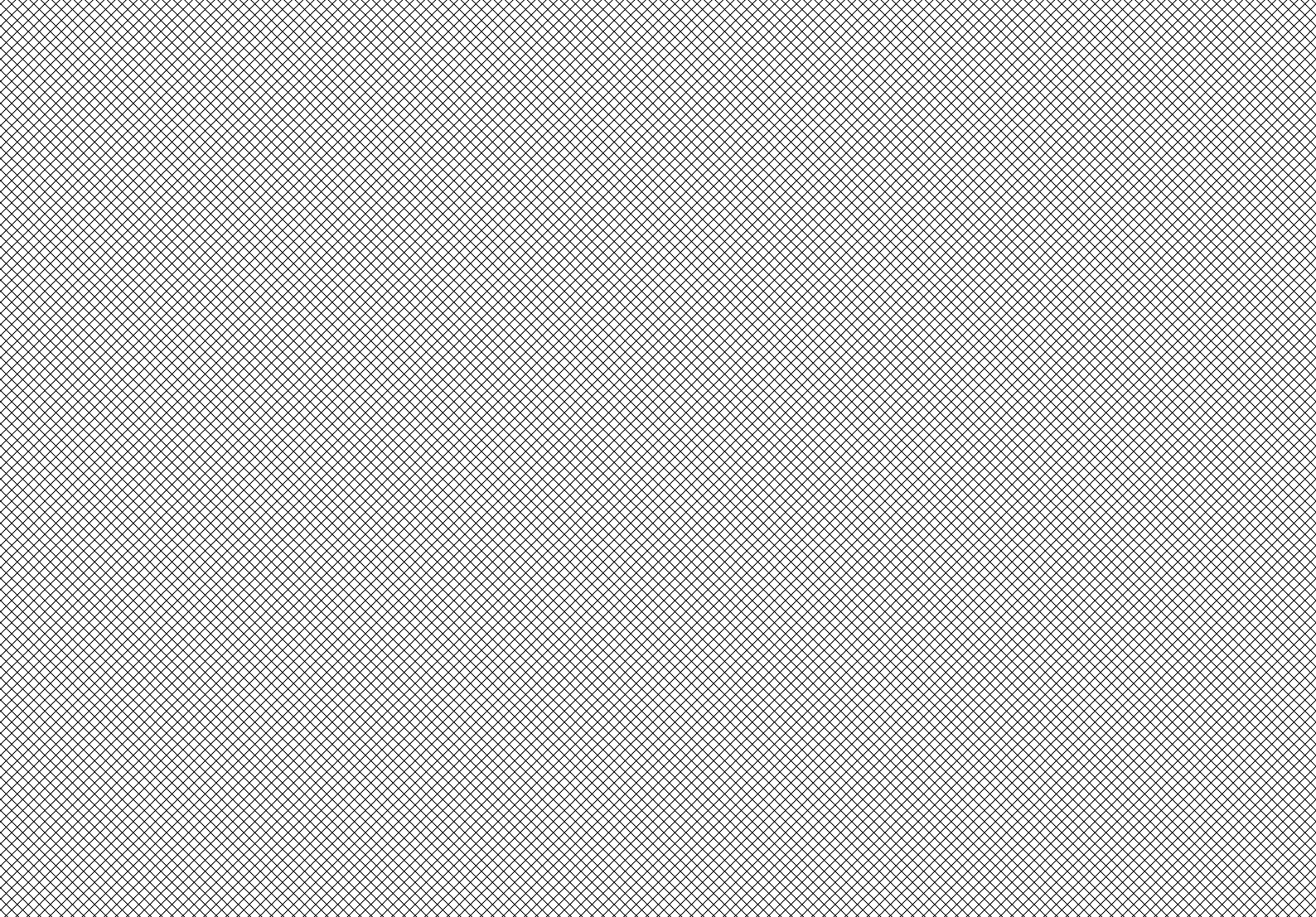
DIE BEISPIELE

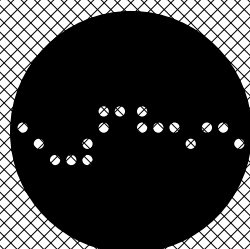
FÜR EINE REVITALISIERUNG

VON INDUSTRIEBRACHEN

IM KREIS SÜDMÄHREN

UND IN NIEDERÖSTERREICH





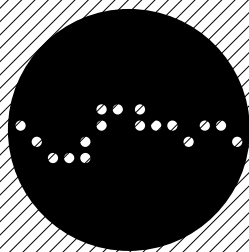
EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND



EUROPEAN TERRITORIAL CO-OPERATION
AUSTRIA-CZECH REPUBLIC 2007-2013
Gemeinsam mehr erreichen. Společně dosáhneme více.

PŘEDMLUVA

VORREDE



Brožura EUREGIO city.net : Příklady regenerace brownfields v Jihomoravském kraji a Dolním Rakousku je jedním z výstupů projektu EUREGIOcity.net, jehož hlavním cílem je prohloubení přeshraniční spolupráce a vytvoření funkční sítě měst v regionu Weinviertel a na jižní Moravě.

Města ležící v blízkosti hranice se často potýkají s podobnými problémy, a je pro ně výhodné si navzájem vyměňovat zkušenosti s jejich řešením. Staré nevyužívané a zanedbané nemovitosti jsou realitou většiny měst nejen v příhraničí. Proto je v projektu věnována pozornost i této oblasti.

Na úspěšně zrealizovanou přeshraniční diskusní skupinu s tématikou „brownfields“ z prosince 2009 nyní navazuje brožura, která představuje zdařile provedené revitalizace chátrajících objektů, které tak našly nové využití.

Brožura se může stát inspirací pro další města a díky možnosti přeshraničního srovnání vnáší do problematiky nový pohled.

Broschüre EUREGIO city.net: Die Beispiele für eine Revitalisierung von Industriebrachen im Kreis Südmähren und in Niederösterreich gehören zu den Ergebnissen des Projektes EUREGIOcity.net, dessen Hauptziel es ist, die grenzüberschreitende Zusammenarbeit zu vertiefen und zwischen den Städten der Region Weinviertel und Südmähren ein effektives Netzwerk einzurichten.

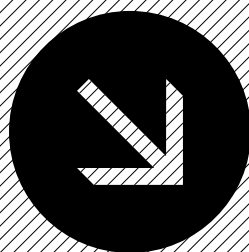
Die grenznahen Städte sind oft mit ähnlichen Problemen konfrontiert und es ist günstig für sie, Erfahrungen mit ihrer Lösung gegenseitig auszutauschen und voneinander zu lernen. Alte, brach liegende und vernachlässigte Immobilien gehören zum Alltag der meisten Städte, dies nicht nur in Grenznahe. Deshalb wird im Projekt auch diesem Bereich Beachtung geschenkt.

Im Dezember 2009 wurde eine grenzüberschreitende Diskussionsgruppe zum Thema „Industriebrachen“ erfolgreich durchgeführt und es wurde daraus eine Broschüre erstellt, um zu zeigen, wie baufällige Objekte erfolgreich revitalisiert und neu genutzt werden können.

Die Broschüre kann für weitere Städte als Anregung dienen und bringt neue Gesichtspunkte in die Problematik ein, weil sie es ermöglicht, grenzüberschreitende Vergleiche anzustellen.

OBSAH

INHALT



Polyfunkční objekt Moravan – bývalá textilní továrna	06	Multifunktionsgebäude Moravan – ehemalige Textilfabrik
Areál cukrovaru v Židlochovicích	12	Zuckerfabrikgelände in Židlochovice
Hodonín – kasárna	19	Hodonín – Kaserne
Stará jatka v Hollabrunnu	25	Der Alte Schlachthof Hollabrunn
MZM – Muzejní centrum Mistelbach Přerod bývalé továrny na pluhy v mezinárodně známé muzeum	27	MZM – Museumszentrum Mistelbach Von einer ehemaligen Pflugfabrik zu einem international bekannten Museum

POLYFUNKČNÍ OBJEKT MORAVAN – BÝVALÁ TEXTILNÍ TOVÁRNA

MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE MORAVAN – EHEMALIGE TEXTILFABRIK



01



02



03

↳ Ing. arch. Marcela Drkošová

↳ Dipl.-Ing. arch. Marcela Drkošová

Úvod, charakteristika lokality

Předmětem popisovaného území je areál bývalé textilní továrny Moravan, který se nachází ve městě Brně na nároží ulice Zábřdovické a Šámalovy. Jde o ukázkou úspěšné revitalizace výrobního brownfieldu pro bytové a nebytové účely společnosti MORAVAN DEVELOP, s. r. o.

Původní využití, poloha lokality

Historie brněnského Moravanu začala v Zábřdovicích v 80. letech 19. století, kde byla postavena továrna na výrobu popruhů a dekoračních příkrývek. Budova se člení na dvě části, ta starší, pětipodlažní část, je cca z roku 1880 a novější část orientovaná do ulice Šámalovy je z 30. let 20. století. V letech první světové války se výroba přeorientovala na vojenské příkrývky a popruhy. Ve dvacátých a třicátých letech se výrobní sortiment postupně rozšiřoval, vyráběly se všechny druhy koberců, nábytkové látky, příkrývky a dekorační i bytové textilie. Před 2. světovou válkou zaměstnával Moravan ve svých továrnách na území města celkem 900 lidí. Nejvíce zaměstnanců bylo v provozech na Zábřdovické ulici. Při náletech v roce 1945 byly tovární objekty značně poškozeny, přesto však byla výroba brzy obnovena. V 60. a 70. letech prošel provoz modernizací a netkané koberce byly nahrazeny plyšovými. Po restrukturalizaci v 90. letech po vzniku akciové společnosti Moravan již však neměla výroba dlouhého

Einleitung, Standortbeschreibung

Dargestellt wird das Gelände der ehemaligen Textilfabrik Moravan im Stadtgebiet von Brno, an der Ecke der beiden Straßen Zábřdovická und Šámalova. Es ist das Beispiel für eine erfolgreiche Revitalisierung einer, im Eigentum von MORAVAN DEVELOP, s. r. o. stehenden Industrie- und Gewerbebrache für Wohn- und Geschäftszwecke.

Ursprüngliche Nutzung und Lage des Standorts

Die Geschichte der Brünner Textilfabrik Moravan begann in Zábřdovice in den 80er Jahren des 19. Jahrhunderts mit der Erbauung einer Produktionsstätte für die Fertigung von Gurten und Zierdecken. Das Gebäude gliedert sich in zwei Teile. Der ältere, fünfstöckige Teil datiert um das Jahr 1880, während der jüngere, in Richtung der Straße Šámalova orientierte Teil aus den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts stammt. Während des Ersten Weltkrieges wurde die Produktion auf Militärdecken und Militärgurte umgestellt. In den zwanziger und dreißiger Jahren wurde das Produktionssortiment nach und nach erweitert. Es wurden Teppiche aller Art, Möbelstoffe, Decken, Schmuck- und Wohntextilien hergestellt. Vor dem Zweiten Weltkrieg hat Moravan in ihren Fabriken im Stadtgebiet insgesamt 900 Mitarbeiter, die meisten von ihnen in den Produktionsstätten an der Straße

trvání, ukončena byla v roce 1995. Nastala několikaletá doba postupného chátrání.

Bývalý výrobní areál je situovaný ve východní části města nedaleko řeky Svitavy, vzdálený jen cca 10 minut tramvají od centra Brna. Objekt na adrese Zábřdovická č. 16 v katastrálním území Zábřdovic je součástí pozemku p. č. 1178.



04

Rozloha tohoto pozemku včetně dalších přilehlých ve vlastnictví společnosti MORAVAN DEVELOP, s. r. o. je 8238 m².

Struktura vlastnictví, aktivita vlastníků

V květnu roku 1999 byl na MORAVAN, akciovou společností, vyhlášen konkurz. Objekt s pozemky odkoupila v lednu roku 2004 společnost MORAVAN DEVELOP, s.r.o. od správce konkurzní podstaty.

Ekologická zátěž a jiná břemena

Před vypracováním projektové dokumentace byl investorem proveden inženýrsko-geologický a ekologický průzkum, v kterém ekologická zátěž nebyla zjištěna. Po ukončení výroby objekt celých osm let, než byla započata komplexní rekonstrukce, chátral a byl postupně devastován, stal se sídlem bezdomovců. Zmizely zde téměř všechny původní okenní výplně včetně kovových drobně členěných rámců, veškeré prvky ze dřeva včetně střešních konstrukcí. Část objektu se zřítíla, část vyhořela, nádvoří zarostlo náletovými dřevinami a ze dvora se stala postupně skládka odpadu. Za likvidaci tohoto odpadu včetně sutin odvezením na skládku bylo uhrazeno celkem 2,2 mil. Kč. Bývalá továrna nebyla památkově chráněná, je součástí historicky vzniklé urbanistické struktury nazývaní se průmyslová posvitavská zóna, jejíž vznik byl utvářen již koncem 18. století. Stavba spadá do ochranného pásma Městské památkové rezervace.

Zábřdovická beschäftigt. Obwohl die Fabrikbauten durch die Luftangriffe im Jahre 1945 stark beschädigt wurden, wurde die Fertigung bald wieder aufgenommen. In den 60er und 70er Jahren wurde der Betrieb modernisiert und die Filzteppiche wurden durch Plüschteppiche ersetzt. Nach der Entstehung der Aktiengesellschaft Moravan im Rahmen der Umstrukturierung in den 90er Jahren war die Produktion nicht



05

von langem Bestand und wurde im Jahre 1995 eingestellt. In der darauffolgenden, mehrere Jahre dauernden Zeit verfiel die Fabrik nach und nach.

Die ehemalige Produktionsstätte liegt im südöstlichen Teil der Stadt, unweit des Flusses Svitava und ist mit der Straßenbahn von der Brünner Altstadt aus in nur ca. 10 Minuten erreichbar. Das Gebäude befindet sich an der Adresse Zábřdovická Nr. 16, in der Katastralgemeinde (Gemarkung) Zábřdovice und bildet einen Bestandteil des im Eigentum der Firma MORAVAN DEVELOP, s. r. o. stehenden Grundstücks (Flurstücks) Nr. 1178, das samt aller anliegenden Nebengrundstücke eine Fläche von 8238 m² einnimmt.

Struktur und Aktivität der Eigentümer

Im Mai 1999 wurde über die Aktiengesellschaft MORAVAN der Konkurs (die Insolvenz) eröffnet. Das Gebäude wurde samt Grundstücken im Januar 2004 von der Firma MORAVAN DEVELOP, s.r.o. vom Masseverwalter (Insolvenzverwalter) gekauft und erworben.

Altlasten und sonstige Verpflichtungsrisiken

Bevor Planungsunterlagen erstellt wurden, hat der Investor eine ingenieurgeologische und ökologische Erkundung veranlasst, in der keine Altlast festgestellt wurde. Nach der Einstellung der Produktion hat es ganze acht Jahre gedauert, bis die Generalsanierung des Gebäudes eingeleitet wurde. Mittlerweile verfiel es, wurde geplündert

Aktéři revitalizace, záměr revitalizace

Iniciátorem revitalizace byl vlastník nemovitosti, který si nechal již v roce 2002 předběžně zpracovat studii architektonického řešení investičního záměru rekonstrukce. Architektonické řešení navrhl Ing.arch. Tomáš Šenberger, který se věnuje záchraně a novému využití industriální architektury jak teoreticky, tak i prakticky. Veškerou potřebnou projektovou dokumentaci zpracovala projektční kancelář GREBNER spol. s r.o..

Stará polorozpadlá textilka byla kromě obvodových stěn, dvou schodišť a pár sloupů prázdná. Do deset metrů hluboké, oboustranně osvětlené plochy podlaží starší části budovy byla navržena dvoutraktová dispozice s atypickými byty s komerčními prostory v parteru. K těmto prostorům byla přičleněna novostavba na místě stavebně dožitého křídla. Do novější části se železobetonovým skeletem a rozměrnými plochami okenních otvorů byly navrženy na každé podlaží vždy tři velké prostory, s možností využití jako byty nebo kanceláře a studia. Třetí část je novostavba na místě stavebně dožitého křídla. V parteru všech částí jsou prostory pro obchody nebo kanceláře. Budovu doplňují dva nové výtahy, jeden vestavěný vnitřní, druhý prosklený exteriérový a nezbytné technické vybavení.

Architekt společně s investorem byli od začátku přesvědčeni, že kouzlo industriální architektury musí být nadále vnímatelné i po rekonstrukci. Shodli se na nezbytném zachování jak původního stavebního charakteru budovy, tak i na řadě autentických stavebních článků.

und von Obdachlosen behaust. Auf diese Weise verschwanden beinahe alle ursprünglichen Fensterfüllungen einschließlich der fein gegliederten Metallrahmen, alle Holzelemente einschließlich der Dachgerüste. Das Gebäude stürzte zum Teil ein, zum Teil brannte es aus. Der Hof verbuschte und verwandelte sich nach und nach in eine Müllkippe. Für die Entsorgung dieses Abfalls einschließlich der Überführung des Schutts auf eine Deponie wurden insgesamt 2,2 Millionen CZK ausgegeben. Die ehemalige Fabrik war zwar nicht denkmalgeschützt, gehört jedoch zur historisch entstandenen städtischen Siedlungsstruktur, die als Industriezone entlang der Svitava bezeichnet wird, und die sich schon seit dem ausgehenden 18. Jahrhundert nach und nach gebildet hatte. Das Bauwerk steht im städtischen Denkmalschutzgebiet.

Vorhaben der Revitalisierung und ihre Akteure

Initiiert wurde die Revitalisierung vom Immobilieneigentümer, der schon im Jahre 2002 eine vorläufige Studie zur architektonischen Lösung des Renovierungsvorhabens hatte erstellen lassen. Die architektonische Lösung wurde von Dipl.-Ing. arch Tomáš Šenberger entworfen, der sich der Rettung und neuen Nutzung von Industriearchitektur sowohl in theoretischer als auch in praktischer Hinsicht widmet. Alle erforderlichen Planungsunterlagen wurden vom Planungsbüro GREBNER spol. s r.o. ausgearbeitet.

Die alte baufällige Textilfabrik stand – bis auf Außenmauern, zwei Treppen und einige Säulen – leer. Für die zehn Meter



06



07

Realizace a proces financování

Důležitým krokem v územně plánovací přípravě tohoto záměru bylo jeho posouzení v souladu s Územním plánem města Brna (ÚPmB). Vypracovaný záměr rekonstrukce objektu pro bytové a nebytové účely byl předložen na Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR) Magistrátu města Brna k tomuto posouzení. Aby bylo budoucí využití objektu po rekonstrukci v souladu s ÚPmB, provedl OÚPR na základě žádosti stavebního úřadu ÚMČ Brno-Židenice v září 2003 úpravu směrné části ÚPmB v úpravě funkčního typu ze smíšené plochy výroby a služeb na smíšenou plochu obchodu a služeb.

Přípravné práce s vypracováním projektové dokumentace včetně stavebního povolení s úvěrem byly ukončeny v květnu 2004. Stavební práce probíhaly do května 2005 a v červnu začala rekonstruovaná budova opět sloužit již novému účelu. Dnes je zde osm komerčních prostor, šest kanceláří, dvaatřicet klasických bytů a devět jednoprostorových loftů, které jsou oblíbené především mezi mladými lidmi. V bočním křídle jsou dva bezbariérové byty přístupné přes krytou pavlač. V nových interiérech je i přes veškeré nabízené vybavení bytů odpovídající nejmodernějším standardům patrné, že jsme v budově postavené před více jak sto lety.

Z celkové podlažní plochy objektu 7 500 m² (včetně chodeb a schodišť) slouží cca 2 540 m² pro bytové účely a 1 740 m² obchodům a kancelářím.

Celkové náklady na rekonstrukci se vyšplhaly k částce 85 mil. Kč. Stavba byla financovaná z 20% vlastními prostředky a z 80% úvěrem České spořitelny. Zajištění úvěru byla

tiefe, beidseitig beleuchtete Geschossfläche des älteren Gebäudeteils wurde ein aus zwei Trakten bestehender Grundriss mit atypischen Wohnungen und Geschäftsflächen im Parterre entworfen, dem ein Neubau anstelle des baulich ausgedienten Gebäudeflügels hinzugefügt wurde. Für den neueren Teil mit dem Stahlbetonskelett und großflächigen Fensteröffnungen wurden für jedes Geschoss jeweils drei große Räume entworfen, die sich als Wohnungen, Büros oder Ateliers einrichten ließen. Der dritte Teil besteht im Neubau anstelle eines baulich ausgedienten Gebäudeflügels. Im Parterre aller Gebäudeteile sind Geschäfts- und Büroräume eingerichtet. Das Gebäude wurde durch zwei neue Aufzüge, durch einen eingebauten Innenaufzug, und durch einen zweiten verglasten Außenaufzug sowie durch notwendige technische Ausstattung ergänzt.

Beide Akteure, der Architekt und der Bauherr, waren vom Anfang an überzeugt, dass der Zauber der Industriearchitektur selbst nach der Renovierung weiterhin wahrnehmbar sein muss. Sie stimmten darin überein, dass sowohl der ursprüngliche bauliche Charakter als auch zahlreiche bauliche Elemente des Gebäudes gewahrt bleiben müssen.

Realisierung und Finanzierung

Ein wichtiger Schritt bei der Gebietsplanung zur Vorbereitung des Vorhabens bestand in seiner Prüfung auf die Einhaltung des Flächenwidmungs-(Flächennutzungs-)Plans der Stadt Brno (ÚPmB). Das ausgearbeitete Vorhaben der Gebäuderenovierung für Wohn- und Geschäftszwecke wurde bei der Raumordnungsgruppe (OÚPR) des Magistrats der Stadt Brno zur obigen Prüfung eingereicht. Um die künftige



08



09

podle investora ta nejobtížnější část celého projektu. Hlavním dodavatelem přestavby byla firma Průmyslové stavitelství Brno.

Shrnutí pozitivních a negativních zkušeností

Mezi nejvýznamnější pozitiva i přes radikální změnu funkce objektu bezpochyby patří její záchrana se zachováním původního kouzla industriální architektury, které bude nadále dalším generacím připomínat určitou část průmyslové historie města. Výraz budovy zůstal zachován především charakteristickým členěním fasády a oken s respektováním původních prvků fasády. Nádvoří je vydlážděno původními žulovými dlažebními kostkami, které investor objevil až při závěrečných pracích na rekonstrukci vnějších ploch, neboť byly dlouhá léta ukryté pod vrstvou asfaltu.

Díky odvaze investora jsme na příkladu budovy Moravanu získali první praktický příklad, že lze i v našich podmínkách využít mnohé zchátralé tovární objekty, i když nejsou památkově chráněny. Nové architektonické zásahy byly podřízeny duchu původní stavby, jsou neokázalé a střídmé za použití nejjednodušších a nejkvalitnějších materiálů.

Hlavním smyslem konverze Moravanu je využití a zachování stopy původní atmosféry, která i přes značnou zchátralost byla v budově stále přítomná. Jedná se především o velikosti prostorů, světlé výšky, neobvyklé tvary a velikosti oken, ale i původní schodiště, odhalené části zdiva a nosných konstrukcí, které jsou v případě novostavby obtížně dosažitelné. Oblíbený způsob využití starých továren pro bydlení je již desítky let v celé Evropě úspěšně realizován. Ve městě Brně se jedná o první příklad využití pro loftové bydlení, který je vzorem pro budoucí využití dalších opuštěných továrních objektů. Byl prezentován v několika odborných časopisech a také v televizním pořadu Styl, který vysílá ČT1.

Dalším pozitivem je také to, že se podařilo z frekventované ulice odstranit nevzhledný, chátrající objekt a nahradit jej architektonicky vyváženou polyfunkční stavbou, která do této části města opět vrátila život. Na místě, kde se dříve scházeli bezdomovci, vandalové a narkomani, vznikly obchody a kanceláře, které v průběhu dne slouží zákazníkům. Večer a o víkendech žije bývalá továrna již běžným životem bytového domu.

Mezi negativní zkušenosti v tomto projektu je nutné zmínit absolutní neochotu bank podílet se na revitalizaci nevyužívaného objektu. Nejosvědčenější byla nakonec Česká spořitelna.

Rekonstrukce textilky také přinesla celou řadu technických problémů. Například celé jedno křídlo do dvora a část stropních konstrukcí v přední části objektu byly zřícené, takže nebylo možno v těchto místech provést průzkumné práce. Ve stejných

Nutzung des Gebäudes mit dem ÚPmB in Einklang zu bringen, hat OÚPR auf Ersuchen der Baubehörde des Stadtteils Brno-Židenice im September 2003 eine Änderung des Richtlinienanteils des ÚPmB vorgenommen und dabei den Funktionstyp der gemischten Produktions- und Dienstleistungsfläche in die gemischte Fläche für Handel und Dienstleistungen umgewandelt.

Die Vorarbeiten, bei denen Planungsunterlagen erstellt, die Baubewilligung eingeholt und ein Kredit gewährt wurde, waren im Mai 2004 abgeschlossen. Die Bauarbeiten fanden bis Mai 2005 statt und seit Juni desselben Jahres dient das renovierte Gebäude bereits dem neuen Zweck. Es gibt nun acht Geschäftsräume, sechs Büros, zweiunddreißig klassische und neun 1 Zimmer Loftwohnungen, die vor allem bei jungen Menschen beliebt sind. Im Seitenflügel sind zwei barrierefreie Wohnungen eingerichtet, die über einen überdachten Laubengang frei zugänglich sind. In den neuen Innenräumen ist es – obwohl die Wohnungen nach den modernsten Standards ausgestattet werden können – wahrnehmbar, dass das Gebäude, in dem die Innenräume eingerichtet sind, vor mehr als hundert Jahren entstanden ist.

Von der gesamten Geschossfläche des Gebäudes von 7 500 m² (einschließlich der Fluren und Treppen) dienen ca. 2 540 m² für Wohnzwecke und 1 740 m² als Geschäfts- und Büroräume.

Die Gesamtkosten der Renovierung haben den Betrag von 85 Millionen CZK erreicht. Der Bau wurde zu 20% aus Eigenmitteln und zu 80% durch einen Kredit der Tschechischen Sparkasse Česká spořitelna finanziert. Die Kreditsicherung stellte laut Bauherrn den schwierigsten Teil des gesamten Projektes dar. Als Generalunternehmer des Umbaus wirkte die Firma Industriebau Brno Průmyslové stavitelství Brno.

Zusammenfassung positiver und negativer Erfahrungen

Zu den wichtigsten Stärken zählt trotz der Umwidmung des Gebäudes zu völlig anderen Zwecken ohne Zweifel seine Rettung unter Wahrung des ursprünglichen Zaubers der Industriearchitektur. Dieser Zauber wird künftige Generationen weiterhin an eine bestimmte Epoche der industriellen Stadtgeschichte erinnern. Der Ausdruck des Gebäudes blieb vor allem durch die charakteristische Fassaden- und Fenstergliederung unter Beachtung der ursprünglichen Fassadenelemente erhalten. Der Hof ist mit ursprünglichen Granitkopfsteinen gepflastert, die jahrelang vom Asphaltbelag verdeckt gelegen waren, sodass sie der Bauherr erst bei Abschlussarbeiten an der Renovierung der Außenflächen entdeckt hat.

Dem Mut des Investors ist es zu verdanken, dass mit dem Moravan Gebäude das erste praktische Beispiel dafür entstand, dass es auch in den hiesigen Verhältnissen

místech byl objekt špatně založen a bylo nutno původní základy vybourat a provést je nově. V jiné části objektu bylo třeba provést vestavěnou ocelovou ztužující konstrukci, která by však nebyla nutná, nebýt destrukční činnosti vandalů a bezdomovců. Jako potřebné se dodatečně ukázalo kompletní odizolování nejstarší části stavby. Většinou se tedy jednalo hlavně o finančně nákladné, předem nepředvídané práce.

möglich ist, viele verfallene Fabrikanlagen zu nutzen, obwohl sie keinen Denkmalschutz genießen. Die neuen architektonischen Eingriffe waren dem ursprünglichen Bauwerkscharakter unterstellt. Sie sind bescheiden, zurückhaltend und machen sich die einfachsten, aber hochwertigsten Baustoffe zunutze.

Das Wesen der Umgestaltung von Moravan besteht darin, das Gebäude sinnvoll zu nutzen und dabei die Atmosphäre der längst vergangenen Zeiten wenigstens bruchstückhaft festzuhalten, die das Gebäude selbst dann atmete, als es baufällig war. Es sind vor allem die Größe der Räume, die lichten Höhen, die ungewöhnlichen Formen und Abmessungen der Fenster, aber auch die ursprüngliche Treppe, die freigelegten Teile des Mauer- und Tragwerks, die diese Stimmung erzeugen und bei Neubauten schwer erzielbar sind. Es ist zwar in ganz Europa seit Jahrzehnten beliebt, alte Fabriken zum Wohnen zu nutzen, und ihre Umwandlung wird mit Erfolg durchgeführt, in der Stadt Brno handelt es sich aber um das erste Beispiel eines Umbaus in Loftwohnungen und um ein Vorbild dafür, wie andere verlassene Industrieanlagen genutzt werden können. Dieses Beispiel wurde auch in mehreren Fachzeitschriften sowie in der vom Tschechischen Fernsehen auf Kanal ČT1 ausgestrahlten Fernsehsendung Styl präsentiert.

Es ist ein weiteres Plus, dass es gelungen ist, von der frequentierten Straße ein unansehnliches, baufälliges Objekt zu beseitigen und es durch ein architektonisch ausgewogenes Multifunktionsbauwerk zu ersetzen, das diesen Stadtteil wieder zum Leben brachte. Aus einem Treffpunkt für Obdachlose, Sachbeschädiger und Drogensüchtige wurden Geschäfte und Büros, die tagsüber Kunden dienen. Abends und an Wochenenden führt die ehemalige Fabrik das Alltagsleben eines Wohngebäudes.

Unter den negativen Erfahrungen, die bei diesem Projekt gemacht wurden, darf die absolut fehlende Bereitschaft der Banken, sich an der Revitalisierung des brachliegenden Gebäudes zu beteiligen, nicht unerwähnt bleiben. Das größte Verständnis wurde schließlich von der Tschechischen Sparkasse Česká spořitelna gezeigt.

Die Renovierung der Textilfabrik hat auch zahlreiche technische Probleme bereitet. So waren etwa ein ganzer hofseitiger Gebäudeflügel und ein Teil der Deckenkonstruktionen im vorderen Teil des Gebäudes eingestürzt, sodass es nicht möglich war, an diesen Stellen Erkundungsarbeiten vorzunehmen. Hier war auch die Gebäudegründung falsch, sodass die ursprünglichen Fundamente beseitigt und neu errichtet werden mussten. In einem anderen Gebäudeteil musste eine Bewehrungskonstruktion aus Stahl eingebaut werden. Dies wäre nicht notwendig gewesen, hätten Sachbeschädiger und Obdachlosen nicht darin gehaust. Erst während der Arbeiten hat es sich herausgestellt, dass es notwendig war, den ältesten Teil des Bauwerks komplett abzudichten. Diese Mehrarbeiten waren nicht vorhersehbar und meistens finanziell aufwendig.

- (01) severní strana – před rekonstrukcí
/ nördliche Seite – vor der Renovierung
- (02) jižní strana – před rekonstrukcí
/ südliche Seite – vor der Renovierung
- (03) Moravan – pohled z ulice Zábřdovické
/ Moravan – Ansicht von der Straße Zábřdovická aus
- (04) jižní strana – po rekonstrukci
/ südliche Seite – nach der Renovierung
- (05) severní strana – po rekonstrukci
/ nördliche Seite – nach der Renovierung
- (06) Moravan-dvůr – původní stav
/ Hof in Moravan – ursprünglicher Zustand
- (07) stav v říjnu 2004
/ Zustand im Oktober 2004
- (08) jižní strana – dvůr po rekonstrukci
/ südliche Seite – Hof nach der Renovierung
- (09) jižní strana – pohled z terasy
/ südliche Seite – Ansicht von der Terrasse aus

AREÁL CUKROVARU V ŽIDLOCHOVICÍCH

ZUCKERFABRIKGELÄNDE IN ŽIDLOCHOVICE



01

↘ František Dobeš

Úvod, charakteristika lokality

Židlochovický cukrovar je jedním z nejstarších zařízení ve střední Evropě: jeho zřízení bylo povoleno Florentu Robertovi v roce 1836 a uveden do provozu byl v roce 1838. Za dobu své existence vyhořel, byl několikrát rozšířen, rekonstruován a modernizován a napojen na železnici.

Po 1. světové válce byl cukrovar zkonfiskován jako majetek arcivévody Bedřicha a majitelem se stala Akciová společnost pro průmysl cukrovarnický v Hodoníně, v roce 1948 byl znárodněn. I v meziválečném a poválečném období byl cukrovar průběžně modernizován (poslední modernizací prošel v roce 1970). K definitivnímu zrušení výroby došlo v roce 1991. V rámci privatizace se cukrovar (nefunkční a v dezolátním stavebně-technickém stavu) dostal do majetku města Židlochovice.

Původní využití, poloha lokality

Cukrovar leží v jihovýchodní části města u státní silnice II/416, spojnice center Pohořelic, Židlochovic a Slavkova. V těchto místech vede státní silnice v souběhu s řekou Svratkou. Směrem od Hrušovan vedla kdysi do cukrovaru dnes už nefunkční železniční vlečka napojená na železniční trať Brno–Břeclav.

Širší městské centrum se nachází ve vzdálenosti zhruba 200–250 m severovýchodně od cukrovaru: autobusové nádraží,



02

↘ František Dobeš

Einleitung, Standortbeschreibung

Die Zuckerfabrik von Gr. Seelowitz (früherer deutscher Name für Židlochovice) zählt zu den ältesten Anlagen ihrer Art in Mitteleuropa: Die Bewilligung für ihre Errichtung wurde bereits an Florent Robert im Jahre 1836 erteilt und in Betrieb wurde sie im Jahre 1838 genommen. In ihrer Bestehenszeit brannte sie nieder, wurde mehrmals ausgebaut, renoviert, modernisiert und an die Eisenbahn angeschlossen.

Nach dem 1. Weltkrieg wurde die Zuckerfabrik als Eigentum des Erzherzogs Friedrich beschlagnahmt und von der Akciová společnost pro průmysl cukrovarnický v Hodoníně, Zuckerindustrie-Aktiengesellschaft Hodonín, erworben. Im Jahre 1948 wurde sie verstaatlicht. Auch in der Zwischen- und Nachkriegszeit wurde die Zuckerfabrik laufend modernisiert. (Die letzte Modernisierung erfuhr sie im Jahre 1970). Endgültig wurde die Produktion im Jahre 1991 eingestellt. Im Rahmen der Privatisierung gelangte die (nicht mehr funktionstüchtige, baufällige und technisch heruntergekommene) Zuckerfabrik schließlich in den Besitz der Stadt Židlochovice.

Ursprüngliche Nutzung und Lage des Standorts

Die Zuckerfabrik liegt im südöstlichen Stadtteil an der staatlichen Straße zweiter Ordnung II/416,

městský úřad, pošta, gymnázium, zámek a most přes Svratku vedoucí k hlavnímu náměstí s historickou radnicí. Z jihu a jihovýchodu navazuje na cukrovar městská průmyslová zóna a areál tzv. „Robertovy vily“, kterou město využívá pro školní účely. Celý tento prostor podél státní silnice od mostu směrem na Žabčice k územní hranici Židlochovic působí v současné době neutěšeně, roztržštěně a neurbanizovaně. Pouze objekty

die eine Verkehrsverbindung zwischen den Zentren Pohořelice, Židlochovice und Slavkov darstellt. An diesen Stellen verläuft die staatliche Straße parallel zum Fluss Svratka. Mit Hrušovany verband sie einst ein heute nicht mehr befahrbares Industriegleis mit einem Anschluss an die Bahnlinie Brno–Břeclav.



03

komína a filtrační věže v areálu bývalého cukrovaru patří mezi pohledové dominanty města.

Struktura vlastnictví, aktivita vlastníků

Město Židlochovice, které je jediným vlastníkem areálu provádí přeměnu této dříve chátrající lokality na novou městskou čtvrť s několika novými ulicemi (např. Zámecká, Robertova, Cukrovarská, Dezortova) a moderní obchodně společenské centrum. Byl ustanoven management projektu, který je složen z členů vedení města, pracovníků Městského úřadu a konzultační firmy. Management projektu zajišťuje zpracování potřebné projektové dokumentace pro ty části projektu, které jsou hrazeny z prostředků města, respektive z dalších veřejných zdrojů. Byl stanoven a městským zastupitelstvem schválen způsob investičního zajištění projektu a následně byla vybudována potřebná technická infrastruktura.

Ekologická zátěž a jiná břemena

Opuštěné průmyslové či vojenské areály v sobě skrývají vždy poměrně reálné nebezpečí viditelných či skrytých ekologických závad. Nejčastěji se jedná o kontaminaci půdy nebo staveb. Ekologické závady jsou vážnou hrozbou pro další rozvoj projektu.

Celkové prostředky vložené do tohoto průzkumu zatím není možné odhadnout. V každém případě půjde o investici, která je pro plynulý a bezpečný rozvoj projektu nezbytné. V případě nalezení kontaminace je možné na její odstranění čerpat prostředky z fondů MŽP.



04

Nordöstlich der Zuckerfabrik, etwa 200–250 m entfernt, liegt der städtische Kernbereich: Busbahnhof, Stadtbehörde, Postamt, Gymnasium, Schloss und eine Brücke über die Svratka zum Hauptplatz mit dem historischen Rathaus. Gegen Süden und Südosten grenzt die Zuckerfabrik an das Städtische Gewerbegebiet sowie an das Gelände der sog. „Robert-Villa“, die die Stadt als Schulgebäude nutzt. Der ganze Raum entlang der staatlichen Straße, von der Brücke aus in Richtung Žabčice gesehen, bis an die Stadtgrenze von Židlochovice macht derzeit einen trostlosen, uneinheitlichen und nicht urbanisierten Eindruck. Auf dem ehemaligen Zuckerfabrikgelände gibt es nur zwei Bauwerke, nämlich den Schornstein und den Filterturm, die zu den Blickfängen der Stadt gehören.

Struktur und Aktivität der Eigentümer

Die Stadt Židlochovice agiert als Alleineigentümer des Geländes und führt die Umwandlung dieses früher heruntergekommenen Standorts in einen neuen Stadtteil mit mehreren neuen Straßen (etwa Zámecká, Robertova, Cukrovarská, Dezortova) und mit einem modernen Einkaufs- und Kulturzentrum in Eigenregie durch. Es wurde eine Projektleitung bestellt, die sich aus den Mitgliedern der Stadtleitung, den Mitarbeitern der Stadtbehörde und Mitarbeitern eines Beratungsunternehmens zusammensetzt. Die Projektleitung sorgt dafür, dass die entsprechenden Planungsunterlagen für die Projektbereiche ausgearbeitet werden, die aus Stadtmitteln bzw. aus sonstigen Mitteln der öffentlichen Hand getragen werden. Nachdem festgelegt und von der Stadtleitung beschlossen worden war, wie die Investitionen in das Projekt gesichert werden sollen, wurde die erforderliche technische Infrastruktur eingerichtet.

Aktéři revitalizace, záměr revitalizace

Celý areál bývalého cukrovaru lze pomyslně rozdělit do tří částí. V zadní části bylo územním plánem určeno vybudovat rodinné domy. Jedná se o atraktivní lokalitu v těsném sousedství zámeckého parku se spoustou zvěře a ptactva. Ve střední části na ploše cca 5 000 m² byla navržena výstavba bytových domů a v přední části při ulici Nádražní již výše zmíněné moderní obchodně společenské centrum.

Vzhledem k finanční náročnosti předpokládané investice (cca 150 miliónů Kč) je třeba detailního ekonomického hodnocení variant, kdy by obec byla investorem a vstoupila do jakkoliv definovaného právního vztahu se soukromým investorem (developerem) nebo areál soukromému investoru (developerovi) prodala.

Pro plánovanou výstavbu rodinných domů při hranici zámeckého parku v zadní části areálu bývalého cukrovaru zajistilo město Židlochovice vybudování technické infrastruktury, veškerých inženýrské sítě a komunikací s tím, že jejich financování je kryto prodejem pozemků na stavbu cca 50 rodinných domů. Pozemky k výstavbě tří bytových domů o cca 60 bytových jednotkách ve střední části cukrovaru prodalo město developerské stavební společnosti.

Zpracovatelem dvou variant rozvoje lokality v přední části areálu při ulici Nádražní se stala společnost SAURA, s.r.o. Určujícím prvkem obou variant je poloha nástupiště železničního nádraží v kontextu s obytnou částí a zamýšleným komerčním centrem.

Altlasten und sonstige Verpflichtungsrisiken

Stillgelegte Industrieanlagen bzw. ehemalige Militärsperregebiete bergen oft ein ziemlich reelles Risiko von sichtbaren bzw. versteckten Altlasten. Am häufigsten findet man eine Verseuchung von Boden oder von Gebäuden vor. Altlasten stellen eine ernsthafte Gefahr für den weiteren Ablauf eines Projektes dar.

Es ist nicht abschätzbar, wie viel Mittel für eine solche Untersuchung insgesamt aufgewendet werden müssen. Auf jeden Fall ist diese Investition unerlässlich, weil das Projekt ohne sie weder sicher noch kontinuierlich ablaufen kann. Wird eine Verseuchung entdeckt, können zu ihrer Behebung Mittel aus den Fonds des Umweltministeriums gewährt werden.

Vorhaben der Revitalisierung und ihre Akteure

Das gesamte Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik lässt sich gedanklich in drei Teile zerlegen. Der hintere Teil ist laut Flächennutzungsplan (Flächenwidmungsplan) für den Bau von Familienhäusern bestimmt. Es handelt sich um einen attraktiven Standort in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schlosspark mit einer reichen Tier- und Pflanzenwelt. Während der mittlere Teil für die Errichtung von Wohnhäusern auf einer Fläche von ca. 5 000 m² vorgesehen ist, wurde im vorderen Teil an der Bahnhofstraße Nádražní ulice das zuvor erwähnte Einkaufs- und Kulturzentrum vorgeschlagen.



05



06

Realizace a proces financování

V severovýchodní části (zastavěné části cukrovaru) proběhly demolicí objektů, které buď staticky nevyhovovaly, nebo byla jejich sanace nerentabilní. Po dokončení demolic zůstaly v areálu zachovány pouze objekty zámečnických dílen, filtrační věže, bytového domu a komína cukrovaru. Z továrního komína byla odstraněna novodobá nástavba a původní historické komínové těleso bylo sanováno. Naopak zachování objektu filtrační věže je předmětem ostrých polemik. Národní památkový ústav (NPÚ) zažádal na Ministerstvu kultury (MK) o zápis objektu filtrační věže do Ústředního seznamu kulturních památek a tato žádost byla doporučena s dodatkem, aby do Seznamu byl spolu s věží zapsán i tovární komín cukrovaru. S věží i komínem je tak nutno zacházet jako s památkami a veškeré stavební záměry konzultovat s NPÚ, z důvodu jejich polohy v ochranném pásmu zámku.

V objektu zámečnických dílen v současné době probíhá rekonstrukce; po jejím dokončení bude objekt sloužit TJ Orel jako Orlovna se zázemím pro prostorově nenáročnou sporty (judo, fitness, squash) a občerstvení.

Do severovýchodní části areálu patří také nově postavené či zrekonstruované objekty při jihovýchodní hranici – výrobní hala firmy Moudrý na výrobu mucholapek a objekty truhlářské výroby Musil. Naopak při hranici areálu sousedící se zámkem se nachází zčásti novodobých dočasných staveb (unimo a jiné buňky) a dvoupodlažní objekt sloužící potřebám městského úřadu nepřilíživě dobré architektonické a dnes i technické úrovně. Postupně se předpokládá odstranění dočasných staveb; další existenci budovy starého městského úřadu je třeba posoudit na základě podrobného stavebně technického

Da die geplante Investition finanziell anspruchsvoll ist (ca. 150 Millionen CZK kostet), bedarf es einer detaillierten wirtschaftlichen Bewertung der Varianten, bei denen die Gemeinde als Träger ein wie auch immer definiertes Rechtsverhältnis mit einem Privatanleger (Bauträger) eingehen oder das Gelände an diesen verkaufen würde.

Für den geplanten Bau der an den Schlosspark angrenzenden Familienhäuser im hinteren Teil des ehemaligen Zuckerfabrikgeländes hat die Stadt Židlochovice dafür gesorgt, dass die technische Infrastruktur, alle Versorgungsnetze und Verkehrswege errichtet werden, dies mit der Maßgabe, dass ihre Finanzierung durch den Verkauf der Baugrundstücke für die ca. 50 Familienhäuser gedeckt wird. Der Baugrund für drei Wohnhäuser mit ca. 60 Wohneinheiten im mittleren Teil der Zuckerfabrik wurde von der Stadt an einen privaten Bauträger verkauft.

Die Firma SAURA, s.r.o. wurde beauftragt, für den vorderen Teil des Geländes an der Bahnhofstraße zwei Entwicklungsvarianten des Standorts auszuarbeiten, die vor allem nach der Lage des Bahnsteigs des künftigen Zugbahnhofs zum Wohngebiet mit dem beabsichtigten Einkaufszentrum beurteilt werden sollen.

Realisierung und Finanzierung

Im nordöstlichen (verbauten) Teil (der Zuckerfabrik) wurden Gebäude niedrigerissen, die entweder die statischen Voraussetzungen nicht erfüllt hatten, oder deren Sanierung finanziell untragbar wäre. Nach Abschluss der Abbrucharbeiten blieben im Gelände als einzige Objekte eine Schlosswerkstatt,



07



08

průzkumu, ekonomického porovnání nákladů na rekonstrukci nebo případnou demolici a na základě aktuální potřeby administrativních nebo skladových prostor.

Ve střední části areálu cukrovaru jsou demolice dokončeny, a jak již bylo uvedeno, proběhla zde výstavba dopravní a technické infrastruktury. V této části jsou již obydlené nízkoenergetické rodinné domy (fa Hrma s.r.o.) a dokončena je také výstavba komplexu bytových jednotek (fa Komfort a.s.) v blízkosti židlochovického zámku. Podle schválené projektové dokumentace se v území realizuje výstavba tří bytových domů s cca 60-ti bytovými jednotkami pro cca 150–200 obyvatel. Důležitý byl odkup části sanovaných pozemků stavebními a developerskými společnostmi, kromě výše jmenovaných také Outulný, a. s.

Z původní zástavby zůstal ve střední části zachován pouze bytový dům č. p. 234 se čtyřmi bytovými jednotkami, který – stejně jako dům č. p. 236 – je poznamenaný zanedbanou údržbou, zavlháním zdiva a strávenou omítkou.

Zchátralost objektu bytového domu (č. p. 236) se třemi bytovými jednotkami odpovídá stáří a nedostatečné údržbě, související pravděpodobně s jeho umístěním v nefunkčním areálu. Bytový dům slouží svému účelu, při jeho rekonstrukci bylo uvažováno rozšíření bytové funkce i do podkrovní.

Vzhledem k poloze vůči centru města a postupně realizovanému využití zadní a střední části areálu (výstavba rodinných a nájemních bytových domů) je přední (v tomto projektu řešená) část cukrovaru předurčena ke komerčnímu využití. V našich úvahách k výstavbě občanské a obchodní vybavenosti (již byl realizován projekt obchodního domu). Navržené využití má předpokládanou finanční návratnost v časovém období do 10 let, a nedá se tedy předpokládat možnost spolufinancování ze státních zdrojů (Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR). U filtrační věže je namístě prověření možnosti dotací Ministerstva kultury ČR.

ein Filterturm, ein Wohnhaus und der Schornstein der Zuckerfabrik erhalten. Vom Fabrikschornstein wurden spätere Aufbauten beseitigt und der historische Schornsteinkörper wurde saniert. Hingegen beim Filterturm wurde die Renovierung scharf kritisiert. Das Volksdenkmalamt Národní památkový ústav (NPÚ) hat beim Kulturministerium (MK) um die Eintragung des Filterturms in den Zentralregister für Kulturdenkmäler ersucht. Sein Ansuchen wurde mit dem Nachtrag unterstützt, in die Liste auch den Schornstein der Zuckerfabrik mit aufzunehmen. Der Turm und der Schornstein müssen somit als denkmalgeschützte Bauten behandelt werden und alle Bauvorhaben bedürfen deshalb wegen ihrer Lage in der Schutzzone des Schlosses der Rücksprache mit NPÚ.

Im Gebäude der Schlosswerkstätten findet derzeit eine Renovierung statt. Nach ihrem Abschluss soll das Objekt dem Turnverein Adler, TJ Orel, als Vereinszentrum, sog. Orlovna, dienen, für Indoorsportarten (Judo, Fitness, Squash) sowie dafür eingerichtet sein, dass hier Speisen zubereitet und serviert werden können.

Zum nordöstlichen Teil des Geländes gehören auch neu erbaute bzw. renovierte Objekte an der südöstlichen Grenze – es handelt sich um die Produktionshalle der Firma Moudrý zur Herstellung von Fliegenpapier sowie um Gebäude der Tischlerei Musil. Mit ihnen kontrastiert der äußerste an das Schlossgebiet angrenzende Geländebereich: Hier stehen wild angeordnete neuzeitliche temporäre Bauten (Wohn- und sonstige Container) sowie ein doppelstöckiges von der Architektur her nicht besonders gelungenes städtisches Verwaltungsgebäude, dessen technischer Standard heutzutage nicht mehr angemessen ist. Man rechnet man damit, dass die temporären Bauten nach und nach beseitigt werden. Ob das alte städtische Verwaltungsgebäude fortbestehen soll, ist noch zu erwägen. Dazu müssen vorher eine detaillierte bautechnische Untersuchung, Wirtschaftlichkeitsvergleiche zwischen den Kosten, die bei der Renovierung, bzw. bei einem in Frage kommenden Abbruch anfallen, erfolgen und es muss überlegt werden, wie dringend Verwaltungs- oder Lagerräumlichkeiten benötigt werden.



09



10

Přeměnu bývalých zámečnických dílen na Orlovnu bylo vyřešeno převodem objektu do vlastnictví TJ Orel Židlochovice, který za pomoci dotací a vlastních prostředků zajišťuje postupnou rekonstrukci zchátralého objektu na moderní tělocvičné prostory.

Shrnutí pozitivních a negativních zkušeností

Rozhodujícím faktorem pro úspěšné zahájení celého projektu revitalizace bývalého areálu cukrovaru bylo rozhodnutí vedení města zajistit vybudování technické a dopravní infrastruktury s následným prodejem takto připravených stavebních pozemků. Tím došlo od k odstoupení od původně zamýšleného a několik let zkoušeného záměru předat pozemky pro stavbu rodinných a bytových domů soukromé stavební společnosti k vybudování potřebné infrastruktury a k jejich následnému převodu na tuto společnost.

Využitím celého prostoru bývalého areálu cukrovaru vzniká v Židlochovicích zcela nová městská čtvrť s potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou, obchodním centrem a v budoucnu i s nově řešeným dopravním spojením města s ostatními obcemi (díky odsunu stávajícího autobusového a vlakového nádraží do polohy před areál bývalého cukrovaru do blízkosti obchodně společenského centra).

Vzhledem k zájmu o výstavbu především z řad mimožidlochovických občanů by po dokončení celého projektu mohlo dle střízlivých odhadů v poměrně krátkém časovém období dojít i k historicky nebývalému nárůstu počtu obyvatel města, o cca 300–350 obyvatel.

S negativním ohlasem se zatím setkáváme především v řadách místních obchodníků, kteří se obávají, že po vybudování dalších obchodních prostor ve městě dojde k razantnímu úbytku zákazníků v jejich stávajících provozovnách situovaných především v centrální části města.

Im mittleren Teil des Zuckerfabrikgeländes sind die Abbrucharbeiten abgeschlossen, und, wie schon erwähnt, wurden hier die technische Infrastruktur und Verkehrswege eingerichtet.

In diesem Teil befinden sich bereits bewohnte Niedrigenergie-Familienhäuser (Firma Hrma s.r.o.). Auch der Wohnanlagenbau nahe des Schlosses von Židlochovice (Fa Komfort a.s.) wurde schon fertig gestellt. Nach den genehmigten Planungsunterlagen findet darin die Errichtung dreier Wohngebäude mit ca. 60 Wohneinheiten für rund 150–200 Bewohner statt. Wichtig war auch der käufliche Erwerb der sanierten Grundstücke durch Bauunternehmen und private Bauträger, namentlich durch die zuvor erwähnten Gesellschaften sowie durch die Firma Outulný, a. s.

Von der ursprünglichen Verbauung blieb im mittleren Teil nur das Wohnhaus Konstr. Nr. 234 mit vier Wohneinheiten erhalten, das – ähnlich dem Haus Konstr. Nr. 236 – durch vernachlässigte Instandhaltung, Feuchtwerden der Wände und durch verbrauchten Putz gekennzeichnet ist.

Die Verwahrlosung des Wohngebäudes (Konstr. Nr. 236) mit drei Wohneinheiten entspricht dem Alter sowie der unzureichenden Instandhaltung und hängt wahrscheinlich damit zusammen, dass es sich auf einem stillgelegten Industriegelände befindet. Das Wohnhaus dient seinem ursprünglichen Zweck und es wurde bei dessen Renovierung überlegt, auch den Dachraum für Wohnzwecke zu nutzen.

Der vordere (in diesem Projekt behandelte) Teil der Zuckerfabrik ist wie gemacht für kommerzielle Zwecke: Lage nahe der Innenstadt, allmähliche Neubelebung des dahinter befindlichen hinteren und mittleren Geländeteils (durch den Bau von Familien- und Miethäusern). Gemeint sind in erster Linie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen. (Denn ein Kaufhausprojekt wurde bereits realisiert.) Die vorgeschlagene Nutzung weist eine wirtschaftliche Amortisationszeit von 10 Jahren auf, sodass nicht damit gerechnet werden kann, dass es möglich wäre,



11



12

- (01) cukrovarský komín – pohled ze severu
/ Schornstein der Zuckerfabrik – Nordansicht
- (02) bývalé zámečnické dílny – pohled z jihu (2006)
/ ehemalige Werkstätten – Südansicht (2006)
- (03) výstavba nízkoenergetických rodinných domů
/ Bau von Niedrigenergie-Familienhäusern
- (04) revitalizovaná filtrační věž a nové nákupní centrum – pohled od západu
/ Revitalisierter Filterturm und neues Einkaufszentrum – Westansicht
- (05) budoucí zázemí Orlovny (2006)
/ künftige Einrichtungen des Turnvereinszentrums Orlovna (2006)
- (06) filtrační věž – před rekonstrukcí (2006)
/ Filterturm – vor der Renovierung (2006)
- (07) interiér bývalé zámečnické dílny (2004)
/ Innenräume der ehemaligen Schlosserwerkstätten (2004)
- (08) výstavba bytovek – pohled z jihu (2006)
/ Bau von Wohnhäusern – Südansicht (2006)
- (09) výstavba bytovek – pohled ze severu (2006)
/ Bau von Wohnhäusern – Nordansicht (2006)
- (10) filtrační věž – po rekonstrukci fasády (2010)
/ Filterturm – vor der Renovierung der Fassade (2010)
- (11) nové bytovky (2010)
/ neue Wohnhäuser (2010)
- (12) nízkoenergetický dům – severní pohled (2010)
/ Niedrigenergiehaus – Nordansicht (2010)

das Projekt aus staatlichen Mitteln (Ministerium für Handel und Gewerbe der Tschechischen Republik, Ministerium für Regionalentwicklung der Tschechischen Republik) mitzufinanzieren. Beim Filterturm empfiehlt es sich, zu prüfen, inwieweit ihn das Kulturministerium der Tschechischen Republik subventionieren kann.

Die Umwandlung ehemaliger Schlosswerkstätten in das Vereinszentrum Orlovna wurde durch die Übertragung des Gebäudes an den Turnverein TJ Orel Židlochovice abgewickelt, der mit Hilfe von Zuschüssen und aus Eigenmitteln dafür sorgt, dass der heruntergekommene Bau schrittweise saniert und in moderne Sporträumlichkeiten umgewandelt wird.

Zusammenfassung positiver und negativer Erfahrungen

Den Anstoß für den erfolgreichen Beginn des gesamten Projektes der Revitalisierung des ehemaligen Zuckerfabrikgeländes gab der Entschluss der Stadtleitung, dafür zu sorgen, dass die technische Infrastruktur eingerichtet, das Gebiet verkehrsmäßig erschlossen wird, und dass der auf diese Weise vorbereitete Baugrund anschließend verkauft wird. Dadurch trat man von dem ursprünglichen, über mehrere Jahre hindurch geprüften Vorhaben zurück, den Baugrund einem privaten Bauunternehmen zur technischen und verkehrsmäßigen Erschließung für den Bau von Wohn- und Familienhäusern zu überlassen, um es ihm anschließend käuflich zu übertragen, nachdem dieses dort die erforderliche Infrastruktur eingerichtet hat.

Durch die Nutzung des gesamten Raums des ehemaligen Zuckerfabrikgeländes entsteht in Židlochovice ein völlig neues Stadtviertel, das die erforderliche Verkehrserschließung, technische Infrastruktur sowie ein Geschäftszentrum aufweisen wird, und dass die Möglichkeit eröffnet, die Verkehrsanbindung der Stadt an die übrigen Orte künftig (durch eine Verlegung des bestehenden Busbahnhofs und der Bahnstation in die Nähe des Geschäfts- und Kulturzentrums) neu zu gestalten.

Da am Bau vor allem die Bewohner anderer Gemeinden interessiert sind, könnte das gesamte Projekt, vorsichtig geschätzt, in einem relativ kurzen Zeitraum fertig gestellt sein und zu einer Zunahme der Stadtbewohner in einem noch nie dagewesenen Ausmaß um ca. 300–350 Personen führen.

Negative Haltung nehmen bis jetzt vor allem die ortsansässigen Kaufleute ein, die befürchten, durch die Einrichtung weiterer Geschäftsräume in der Stadt in ihren bestehenden, vor allem in der Innenstadt befindlichen Betriebsstätten einen rasanten Kundenrückgang zu erleben.

HODONÍN – KASÁRNA

HODONÍN – KASERNE



01

↘ Ing. Jaroslav Malát

Úvod, charakteristika lokality

Předmětem popisovaného území jsou bývalá kasárna nacházející se v katastru města Hodonín. Příhraniční správní centrum s necelými 27 000 obyvateli se potýká s řadou socioekonomických problémů, které pramení z rozdělení Československého státu. Následná transformace dřívější průmyslové základny města způsobila to, že se Hodonín z hlediska regionální politiky řadí mezi hospodářsky slabé regiony. Reorganizace armády ČR a také rozhodnutí o zrušení vojenských posádek ve městě dosavadnímu stavu nepřispěly. Město Hodonín se však pokusilo využít uvedené situace v příležitosti pro možný rozvoj a rozhodlo přistoupit k převzetí kasáren. Jednalo se o dva areály – tzv. Dukelská kasárna a Velká kasárna.

Původní využití, poloha lokality

Hodonínská kasárna sloužila již od prvopočátku armádním účelům, čemuž odpovídá i jejich stavební skladba. Dostupné materiály prokazují, že jejich založení se datuje k roku 1881. První budovy s byty byly předány pro tehdejší důstojníky již koncem 19. století. Většina budov pak byla ještě postavena za Rakouska-Uherska. Kasárna sloužila od počátku až do roku 1936 jezdecku, tzv. dragounům. Novější výstavba pak pochází z druhé poloviny 20. století. Jednalo se především o další ubytovny pro vojáky, garáže, sklady pohonných hmot, otevřené přístřešky pro vojenskou techniku, opravárenské dílny a technické objekty cvičišť.



02

↘ Dipl.-Ing. Jaroslav Malát

Einleitung, Standortbeschreibung

Dargestellt wird das Gebiet einer ehemaligen, in der Katastralgemeinde (Gemarkung) der Stadt Hodonín liegenden Kaserne. Das grenznahe Verwaltungszentrum mit knapp 27 000 Bewohnern kämpft mit zahlreichen sozialen und wirtschaftlichen Problemen, die von der Teilung der ehemaligen Tschechoslowakei herrühren. Die anschließende Umstrukturierung des früheren städtischen industriellen Einzugsgebiets hat dazu geführt, dass Hodonín von der Regionalpolitik her zu den wirtschaftlich schwachen Regionen zählt. Die Neuordnung der Heeres der Tschechischen Republik sowie der Beschluss, in der Stadt die Garnison aufzulösen, waren für die aktuelle Lage nicht besonders zuträglich. Dennoch hat die Stadt Hodonín den Versuch unternommen, die sich damals bietende Gelegenheit zu nutzen und die Kaserne zu übernehmen, um dadurch die Basis für eine künftige Entwicklung zu schaffen. Es handelte sich um zwei Gebiete – um die Duklapasskaserne und um die Große Kaserne.

Ursprüngliche Nutzung und Lage des Standorts

Die Gödinger Kaserne (Göding – deutscher Name für Hodonín) hat vom Anfang an Militärzwecken gedient. Dem entspricht auch ihre bauliche Zusammensetzung. Erschließbares Material

Nejen z ekonomických dopadů, ale i z hlediska historických aspektů, nechtěla radnice jen tak přihlížet, jak mizí část města nesoucí bezesporu značnou kulturní tradici. V průběhu let 2003 a 2004 tak bylo zastupitelstvem města rozhodnuto o bezúplatně převzetí areálu Dukelských kasáren o rozloze 4,5 ha a také velkých kasáren s rozlohou 24 ha. Současná poloha kasáren již zdaleka nebyla excentrická vůči středu města tak jako při jejich zakládání. Oba areály se dnes již nacházely hluboko v zastavěné části města. Obklopeny byly zástavbou, která z převážné většiny plnila a dodnes plní funkci bydlení. Z tohoto důvodu nové úvahy o využití nemohly mít čistě výrobní charakter. Určitou výhodou naopak v dnešní poloze bylo možné spatřovat ve vazbách na technickou infrastrukturu a dopravní provázanost.

Struktura vlastnictví, aktivita vlastníků

Město Hodonín již v době, kdy muselo řešit otázku, zda převezme záštitu nad novým rozvojem tohoto území nebo ho nechá osudu mající pouze ekonomický základ, prověřovalo také majetkoprávní stránku věci. Další výhodou zde bylo stoprocentní vlastnictví státu. Předmětem převodu tak byly nejen všechny budovy nacházející se v areálu kasáren, ale i pozemky pod nimi a v jejich okolí.

Stav technické infrastruktury odpovídal jejímu stáří a bylo jisté, že území bude před dalším rozvojem vyžadovat generální rekonstrukci. Případné dodatečné majetkoprávní narovnání by projekt nejenom prodražilo, ale zejména časově zkomplikovalo.

Město Hodonín k projektu přistoupilo věcně, a nedalo tak možnost nekontrolovatelného rozprodeje jednotlivých budov přímo státem. Byla tak zabezpečena kontrola nad novým využitím, a to jak dle ekonomických, tak i sociálních a sportovních kulturních potřeb a představ města.

belegt, dass ihre Gründung um das Jahr 1881 datiert. Die ersten Gebäude mit Wohnungen wurden schon gegen Ende des 19. Jahrhunderts an damalige Offiziere übergeben. Die meisten Gebäude wurden noch in der Monarchiezeit Österreich-Ungarn erbaut. Ursprünglich war hier bis zum Jahre 1936 die Kavallerieeinheit der Dragoner untergebracht. Die spätere Verbauung stammt aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Es handelte sich vor allem um weitere Unterkünfte für Soldaten, Garagen, Treibstofflager, offene Unterstellplätze für Militärtechnik, Werkstätten und um technische Objekte der Übungsplätze.

Nicht nur wegen der wirtschaftlichen Auswirkungen, sondern auch aus historischen Gründen wollte das Rathaus nicht einfach zusehen, wie ein Stadtteil verschwindet und mit ihm eine bedeutende kulturelle Tradition verlorengeht. Im Laufe der Jahre 2003 und 2004 hat somit die Stadtvertretung beschlossen, das Militärgelände, nämlich die Duklapasskaserne mit einer Fläche von 4,5 ha und die Große Kaserne mit einer Fläche von 24 ha kostenlos zu übernehmen. Die beiden Kasernen waren nun zur Altstadt bei weitem nicht mehr so exzentrisch angeordnet wie bei ihrer Gründung und lagen tief im geschlossenen städtischen Siedlungsgebiet, umgeben von einer Verbauung, die bis jetzt überwiegend zum Wohnen genutzt wird, sodass man nicht mehr davon ausgehen konnte, den Raum ausschließlich der Produktion widmen zu können. Gewisse Vorteile der heutigen Lage können hingegen sowohl in der Anbindung an die technische Infrastruktur als auch in der Verkehrserschließung gesehen werden.

Struktur und Aktivität der Eigentümer

Schon damals, als die Frage aktuell war, ob die Stadt Hodonín die Trägerschaft für die neue Entwicklung dieses Gebietes übernimmt, oder ob sie es einfach seinem Schicksal überlässt



03



04

Ekologická zátěž a jiná břemena

Jestliže z majetkoprávního hlediska bylo území relativně připraveno k dalšímu využití, z hlediska ekologické zátěže nikoliv. Tato skutečnost byla deklarována průzkumem horninového prostředí již před samotným převodem. Na základě výsledků terénních průzkumných prací bylo zjištěno, že se v prostoru velkých kasáren nachází několik ohnisek znečištění. Převážně šlo o motorovou naftu a oleje, které dříve pronikaly do horninového prostředí a také do podzemních vod. Celkový objem stanovených prostředků sanace území postiženého ekologickou zátěží byl doposud 23,4 mil. Kč.

I přesto, že mnohé ze staveb si dochovaly původní architektonickou hodnotu, nebyl ani v jednom případě uplatňován zákon o památkové péči.

Akteři revitalizace, záměr revitalizace

Město Hodonín ještě před oficiálním převzetím tohoto majetku započalo přípravné práce na průzkumech území a následně také na urbanistických studiích, které řešily prostor hned v několika variantách.

Jelikož se kasárna dnes již nacházela v zastavěné části města, bylo prvořadým cílem nalézt takovou koncepci využití, která by nenarušovala především okolní bytovou zástavbu, ale současně naplňovala úvahy o podpoře hospodářské situace. Se zapojením široké veřejnosti se nakonec podařilo skloubit jednotlivé návrhy ve variantu, která byla kompromisem mezi jednotlivými stranami. Na jedné převažovaly názory čistě komerčního charakteru, přes bytovou funkci až k řešení, které uvažovalo zachovat prostor jako městský park. Vítězným návrhem se tak nakonec stala studie, jež vytvořila smíšenou funkci bydlení, sportovních aktivit a komerčního využití.

und nur wirtschaftliche Voraussetzungen schafft, hat die Stadt Hodonín auch vermögensrechtliche Aspekte der Angelegenheit geprüft. Der weitere Vorteil bestand darin, dass das Gelände im Alleineigentum des Staates stand. Es konnten somit nicht nur alle auf dem Kasernengelände befindlichen Gebäude, sondern auch die unter ihnen befindlichen und die umliegenden Grundstücke mit übertragen werden.

Der Zustand der technischen Infrastruktur hat auch ihrem Alter entsprochen und es war klar, dass das Gebiet, bevor es sich weiterentwickeln kann, generalsaniert werden musste. Ein etwaiger zusätzlicher vermögensrechtlicher Ausgleich hätte das Projekt nicht nur verteuert, sondern auch vom Zeitaufwand her verkompliziert.

Die Stadt Hodonín ließ sich beim Projekt von sachlichen Überlegungen leiten und hat somit einem nicht kontrollierbaren Ausverkauf der einzelnen Gebäude durch den Staat selbst den Riegel vorgeschoben. Dadurch blieb die Kontrolle über die neue Nutzung gewahrt, die sowohl nach wirtschaftlichen, sozialen und sportlich kulturellen Bedürfnissen der Stadt als auch nach ihren Vorstellungen erfolgen kann.

Altlasten und sonstige Verpflichtungsrisiken

Während das Gebiet in vermögensrechtlicher Hinsicht fast so weit war, um weiter gebraucht zu werden, war es bei den Altlasten ganz anders. Das wurde schon bei der Untersuchung des Muttergesteins, die vor der eigentlichen Übertragung erfolgt war, ausdrücklich erklärt. Die Erkundungsarbeiten im Gelände brachten das Ergebnis, dass sich auf dem Gelände der Großen Kaserne gleich mehrere Verseuchungsherde befinden. Sie sind vorwiegend auf Diesel und Öle zurückzuführen, die in das Muttergestein und weiter in das Grundwasser gelangt waren. Die Mittel, die insgesamt aufzuwenden sind,



Bylo tak docíleno návrhu, který představoval vhodné propojení několik staletí neprodyšně uzavřeného prostoru s okolím města a současně zachování nejhodnotnějších původních staveb.

I přesto, že z počátku převažovaly spíše negativní hlasy k plánovaným záměrům města Hodonín, byla zpracovaná koncepce nakonec zastupitelstvem odsouhlasena.

Realizace a proces financování

Pojem revitalizace v sobě zahrnuje velmi širokou oblast jednotlivých odvětví a činností, které byly a jsou využívány k naplnění stanovených cílů. Proto byl na MÚ Hodonín ustaven tým lidí, jehož úkolem bylo připravit jednotlivé koncepční kroky. Technické i právní záležitosti s tím související jí byly řešeny již od samotného převodu kasáren na město.

Detailním průzkumem a rozbořem území, schválením základních rozvojových koncepcí a paralelně nalezením mechanismu, který zabezpečoval obsazení areálu novými funkcemi, došlo k tvorbě hodnot, které se výraznou měrou zasloužily na celkovém růstu města. Společným úsilím veřejného a soukromého sektoru tak postupně došlo k nastartování procesu konverze, který je v souladu jak s trvale udržitelným rozvojem, představami zdravého a lázeňského města, ale zejména podporou regionální zaměstnanosti.

Prakticky v návaznosti na opuštění kasáren armádou bylo přistoupeno ke zveřejnění záměru prodeje jednotlivých budov. Původní váhání soukromého sektoru nad záměry města byly překonány první investicí, kterou zde realizovalo přímo Město Hodonín. Rekonstrukce dvou objektů, která se stala předmětem naplňování zdejší bytové problematiky, nastartovala zájem o další objekty a v průběhu 18 měsíců došlo k prodeji takřka většiny tamních budov. Přenecháním této investiční stránky soukromému sektoru tak současně došlo k vytvoření finančního zdroje potřebného pro spolufinancování nové technické

um das von der Altlast betroffene Gebiet zu sanieren, sind bis dato mit 23,4 Millionen veranschlagt.

Obwohl viele Bauwerke ihren ursprünglichen architektonischen Wert beibehalten haben, kam in keinem der Fälle das Denkmalschutzgesetz zur Anwendung.

Vorhaben der Revitalisierung und ihre Akteure

Die Stadt Hodonín hat noch vor der offiziellen Übernahme dieses Vermögens mit Vorarbeiten an der Erkundung des Gebietes und anschließend an städteplanerischen Studien begonnen, die den Raum in mehreren Varianten gestaltet haben.

Da die Kaserne mittlerweile im geschlossenen städtischen Siedlungsgebiet liegt, war es das vorrangigste Ziel, ein solches Nutzungskonzept zu finden, das insbesondere zum Stadtbild der umliegenden Wohnhäuser passen, und zugleich die Erwartungen an die Hebung der wirtschaftlichen Lage erfüllen würde. Unter Beteiligung der breiten Öffentlichkeit gelang es schließlich, die einzelnen Vorschläge zu einer Variante zu verbinden, die einen Kompromiss zwischen den einzelnen Interessen darstellt. Meistens wurden Ansichten rein kommerzieller Natur vertreten. Die Meinungen reichten von einer Widmung für Wohnzwecke bis zu einer Lösung, bei welcher der Raum als Stadtpark erhalten bleibt. Als siegreicher Vorschlag ging schließlich eine Studie hervor, die eine Multifunktionalität des Geländes für Wohnzwecke, sportliche Aktivitäten und für kommerzielle Nutzung vorsah. Es wurde somit ein Entwurf erzielt, der eine geeignete Einbindung des Jahrhunderte lang hermetisch abgeriegelten Raums in das umliegende Stadtgebiet und zugleich die Erhaltung der wertvollsten ursprünglichen Bauten vorsah.

Obwohl anfänglich eher negative Reaktionen auf das Vorhaben der Stadt überwogen, hat die Stadtvertretung das ausgearbeitete Konzept letztlich genehmigt.



07



08

infrastruktury. Tu bylo navrženo realizovat v jednotlivých etapách dle naléhavosti podnikatelských záměrů, avšak nejdéle do pěti let od prodeje budov v celém území.

Okamžitým přístupem k řešení problematiky město Hodonín vhodně využilo nově vytvořeného státního programu, který poskytoval dotační prostředky na území, jež byla postižena zánikem vojenských posádek, a byla tak započata například rekonstrukce budov s navržením 80 bytových jednotek. Všem žádostem, které město Hodonín podalo ve vztahu k poskytnutí podpor, však nebylo vyhověno, a proto ne vždy bylo jednoduché hledat rezervy v městském rozpočtu. Doposud však vždy byla nalezena opatření, která udržela průběh konverze na dobré úrovni, a v odprodaných budovách tak mohlo dojít k zahájení činností řady malých a středních firem. Tím byla podpořena zejména podnikatelská sféra. V rámci volnočasových aktivit došlo např. také k navrácení funkčnosti původních koňských jzdáren, kde svou činnost provozuje místní jezdecký klub.

Shrnutí pozitivních a negativních zkušeností

Pro úspěšné zvládnutí projektu a dosažení konečných představ a splnění cílů je zapotřebí ještě delšího období. Je však možné spatřit konkrétní dílčí výsledky, které lze hodnotit velmi pozitivně. Mezi ně jistě patří zachování hodnot, které budou alespoň symbolicky dalším generacím připomínat určitou historii města, ale přitom s úplně jinou funkcí, než tomu bylo za dob, kdy v Hodoníně byla vojenská posádka. Také to, že byly naplněny záměry města Hodonín, využití stávající území k podpoře malého a středního podnikání, je nezpochybnitelné. I když na počátku se právě stávající legislativa jevila jako jednou z největších překážek v nastartování tohoto procesu.

Všechny kroky konverze jsou spojeny pochopitelně s obsáhlými výdaji veřejných prostředků. I přesto, že výsledky projektu byly odhadovány v záporných číslech již v prvopočátku, bylo k němu ze strany města Hodonín přistoupeno. Důvodem zde

Realisierung und Finanzierung

Der Revitalisierungsbegriff umfasst einen sehr breiten Bereich der einzelnen Fachgebiete und Tätigkeiten, die genutzt wurden und werden, um die gesteckten Ziele zu erreichen. Deshalb hat die Stadtbehörde von Hodonín ein Team von Mitarbeitern zusammengestellt, deren Aufgabe es war, die einzelnen Konzeptschritte vorzubereiten. Die damit zusammenhängenden technischen und rechtlichen Angelegenheiten wurden vom Anfang an abgewickelt, als die Kasernen auf die Stadt übertragen wurden.

Das Gebiet wurde detailliert erkundet und analysiert, die grundlegenden Entwicklungskonzepte wurden genehmigt, und gleichzeitig wurde ein Mechanismus gefunden, mit dem dafür gesorgt werden kann, dass das Gelände andere Funktionen erfüllt. Das sind neue Werte. Vor allem ihnen ist es zu verdanken, dass die Stadt insgesamt wächst. Durch gemeinsame Anstrengungen des öffentlichen Sektors und der Privatwirtschaft wurde ein Umwandlungsprozess gestartet, der mit einer nachhaltigen Entwicklung, mit den Vorstellungen von einer gesunden Kurstadt, vor allem aber mit der Förderung der regionalen Beschäftigung im Einklang steht.

Nach und nach wurden die Verkaufsvorhaben für die jeweiligen Gebäude veröffentlicht, je nach dem, wie das Heer die Kasernen verließ. Die anfängliche Reserviertheit der Privatwirtschaft gegenüber dem Vorhaben der Stadt wurde mit der ersten Investition überwunden, die die Stadt Hodonín selbst vor Ort realisierte. Die Renovierung zweier Gebäude zur Verbesserung der hiesigen Wohnungsproblematik hat das Interesse für weitere Objekte geweckt und während der darauffolgenden 18 Monate wurden beinahe alle dortigen Gebäude verkauft. Die Überlassung dieser Investitionsgelegenheit an die Privatwirtschaft hat zugleich finanzielle Ressourcen geschaffen, die erforderlich sind, um die neue technische Infrastruktur mitzufinanzieren.



09



10

totiž nebylo dosažení cílů, které sledují podnikatelské subjekty v podobě kapitálového zisku, ale prvořadě zabezpečení kvalitních podmínek dalšího rozvoje města.

Es wurde vorgeschlagen, sie etappenweise, je nach dem, wie vorrangig die jeweiligen Unternehmensvorhaben sind, jedoch spätestens innerhalb von fünf Jahren nach dem Verkauf der Gebäude im gesamten Gebiet komplett zu realisieren.

Da sich die Stadt Hodonín der Problematik sofort angenommen hat, konnte sie das neu geschaffene staatliche Programm in Anspruch nehmen, das Fördermittel für die vom Auflassen der Militärstützpunkte betroffenen Gebiete gewährte. Dadurch konnte etwa die Renovierung der Gebäude in Angriff genommen und in ihrem Rahmen ein Entwurf für 80 Wohneinheiten ausgearbeitet werden. Da nicht allen Förderanträgen der Stadt Hodonín stattgegeben wurde, war es nicht immer leicht, im Stadthaushalt nach Reserven zu suchen. Dennoch ist es bis jetzt gelungen, Maßnahmen zu finden, die für einen guten Verlauf der Umgestaltung sorgten, sodass in den verkauften Gebäuden zahlreiche klein- und mittelständische Unternehmen ihre Tätigkeit aufnehmen konnten. Das hat vor allem der Unternehmenssphäre einen Schub gegeben. Im Rahmen der Freizeitaktivitäten wurde zum Beispiel die Reitschule wieder der ursprünglichen Funktion zugeführt und dient dem örtlichen Reitclub zur Ausübung seiner Tätigkeit.

Zusammenfassung positiver und negativer Erfahrungen

Um das Projekt erfolgreich durchzuführen, um alle Ideen umzusetzen und um die Ziele zu erreichen, bedarf es eines noch längeren Zeitraums. Jedoch sind konkrete Teilergebnisse sichtbar, die sehr positiv gewertet werden können. Unter anderem blieben auf jeden Fall Werte erhalten, die die künftigen Generationen wenigstens symbolisch an eine bestimmte Epoche der Stadtgeschichte erinnern werden, zugleich aber völlig anderen Zwecken dienen als in der Zeit, in der Hodonín eine Garnisonstadt war. Es steht außer Zweifel, dass das Vorhaben der Stadt Hodonín, das bestehende Gebiet zu nutzen, um klein- und mittelständische Unternehmen zu fördern, gelungen ist, dies ungeachtet dessen, dass zu Beginn gerade das geltende Recht als eines der größten Hindernisse für die Ankurbelung dieses Prozesses betrachtet wurde.

Alle diese Umgestaltungsmaßnahmen gehen freilich mit riesigen Ausgaben von Mitteln der öffentlichen Hand einher. Die Stadt Hodonín hat das Projekt in Angriff genommen, obwohl vom Anfang an feststand, dass es in den roten Zahlen bleiben wird. Im Vordergrund steht nämlich kein Kapitalgewinn wie bei einem Privatunternehmen, sondern das Ziel, eine gute Basis für die Weiterentwicklung der Stadt zu schaffen.

- (01) budova č. 5002 před rekonstrukcí
/ Gebäude Nr. 5002 vor der Renovierung
- (02) budova č. 5002 po rekonstrukci
/ Gebäude Nr. 5002 nach der Renovierung
- (03) rozložení armádních areálů v Hodoníně
/ Anordnung der Militärgebiete in Hodonín
- (04) budova č. 18 před rekonstrukcí
/ Gebäude Nr. 18 vor der Renovierung
- (05) budova č. 18 po rekonstrukci
/ Gebäude Nr. 18 nach der Renovierung
- (06) budova č. 5002 po rekonstrukci
/ Gebäude Nr. 5002 nach der Renovierung
- (07) bývalá ubytovna před rekonstrukcí – Dukelská kasárna
/ ehemalige Unterkunft vor der Renovierung – Duklapasskaserne
- (08) bývalá ubytovna po rekonstrukci – Dukelská kasárna
/ ehemalige Unterkunft nach der Renovierung – Duklapasskaserne
- (09) technická infrastruktura – Dukelská kasárna
/ technische Infrastruktur – Duklapasskaserne
- (10) technická infrastruktura po rekonstrukci
/ technische Infrastruktur nach der Renovierung

STARÁ JATKA V HOLLABRUNNU

DER ALTE SCHLACHTHOF HOLLABRUNN



01



02



03

↘ NÖ Stadterneuerung

Až do roku 1996 byla Stará jatka Hollabrunn (der Alte Schlachthof Hollabrunn) provozována jako porážka užitkových zvířat. Po tomto datu by pro další činnost jatek bylo nutno podle směrnic Evropské unie provést moderní novostavbu. Jatka, která byla doposud v majetku městské obce Hollabrunn, byla proto uzavřena.

Do roku 1999 byla jatka prázdná a čekala na nové využití. To se nabídko k datu 1.1.1999, kdy se Hollabrunn připojil k projektu Obnovy měst v Dolním Rakousku. Na samém počátku aktivit v rámci Obnovy měst se přihlásila skupina mladých, kteří se zajímají o hudbu (koncerty, zkušební studio), s iniciativou na přeměnu jatek na centrum mládeže a kultury. Radnice prosazovala myšlenku, aby se do projektu začlenilo co nejvíce spolků a sdružení. Tak vznikl svaz ARGE „Stará jatka Hollabrunn – Svaz pro podporu kulturní scény v Hollabrunnu“ a pod heslem „Mládí není otázka věku“ zastřešil sedm spolků a společností, které Jatka využívají: Sportovní unie (Sportunion Hollabrunn), Společnost milovníků jízdy na skútru (Rollerverein Hollabrunn), Společnost pro podporu regionální kulturní rozmanitosti (Verein zur Förderung regional-kultureller Vielfalt), rozhlasová stanice Gym Radio 94,5, Společnost pro podporu alternativní hudební kultury (Verein zur Förderung alternativer Musikkultur), Společnost přátel betlémů (Verein der Krippenfreunde Hollabrunn); Společnost filatelistů (Briefmarkensammelverein Hollabrunn).

Členové svazu ARGE odpracovali dobrovolně mnoho hodin především na pracích při úpravách interiéru. Stavbě předcházela

↘ NÖ Stadterneuerung

Bis zum Jahr 1996 war der Alte Schlachthof Hollabrunn als Schlachthof für Nutztiere in Betrieb. Dann wäre aufgrund von Richtlinien der Europäischen Union ein moderner Neubau notwendig geworden. Daher Schlachthof, der in Besitz der Stadtgemeinde Hollabrunn war wurde daher geschlossen.

Bis zum Jahr 1999 stand der Schlachthof dann leer und wartete auf eine neue Nutzung. Diese bot sich mit dem Eintritt Hollabrunns in die Niederösterreichische Stadterneuerung mit 1. 1. 1999. Von bestehenden Jugendgruppen mit dem Schwerpunktinteresse Musik (Konzerte, Probestudio) ging zu Beginn der Stadterneuerung die Initiative zur Adaption des Schlachthofes in ein Jugend-/Kulturzentrum aus. Seitens der Gemeinde wünschte man sich eine Eingliederung möglichst vieler Vereine in das Projekt – so entstand die ARGE „Alter Schlachthof Hollabrunn – Verein zur Förderung der Kulturszene in Hollabrunn“ und bildete unter dem Motto „Jugend ist keine Frage des Alters“ ein Dach über sieben Vereine, die den Schlachthof nutzten: Sportunion Hollabrunn, Rollerverein Hollabrunn, Verein zur Förderung regional-kultureller Vielfalt, Gym Radio 94,5, Verein zur Förderung alternativer Musikkultur, Verein der Krippenfreunde Hollabrunn; Briefmarkensammelverein Hollabrunn.

In vielen freiwilligen Arbeitsstunden arbeiteten die ARGE Mitglieder mit, um vor allem den Innenausbau selbst mitzugestalten. Dem voran gingen zahlreiche Sitzungen, in denen jeder Verein seine Nutzungsansprüche definierte

řada schůzek, na nichž každá společnost definovala své představy o využití. Samotná přestavba pak následovala v období let 2000–2004.

Na financování se podílela Spolková země Dolní Rakousko, projekt Obnova měst Dolního Rakouska, projekt ECO Plus a Městský úřad Hollabrunn. Celkové náklady dosáhly zhruba

und nach denen der Umbau letztendlich in den Jahren 2000–2004 erfolgte.

Die finanzielle Unterstützung kam von Land Niederösterreich, Niederösterreichischer Stadterneuerung, ECO Plus und der Stadtgemeinde Hollabrunn. Die Gesamtkosten beliefen sich auf rund 1 Million €. Davon Förderung der Stadterneuerung



04

jenoho milionu eur. Příspěvek projektu Obnova měst činil 212.000 € (z toho 50 % pocházelo z prostředků EU), projekt ECO Plus přispěl 290.000 eury, chybějící částku pokryla účelová dotace poskytnutá kanceláří hejtmána spolkové země Dolní Rakousko Erwina Prölla (ve vazbě na projekt) a vlastní prostředky města Hollabrunn ve výši zhruba 500.000.

Centrum Stará jatka Hollabrunn spatřuje těžiště své činnosti v oblastech práce s mládeží, nových médií, hudby a kultury. Nahrávací studio pro začínající skupiny, rozhlasová stanice pro mladé „Radio Ypsilon“, kterou lze naladit v Rakousku, Česku a na Slovensku, a optimálně výtížený koncertní sál (pro okruh publika posluchačů FM4) přispěly k silnému oživení kulturních aktivit mladých v regionu Hollabrunn. Kombinace mladé a starší generace (Společnost přátel betlémů, Společnost filatelistů), která oživuje atmosféru tohoto místa, je právě v dnešní době zvláště užitečná (mladí se učí od starých a také naopak!).

Hollabrunn tímto projektem vytvořil důležitou platformu pro kulturní aktivity mládeže. Byla sice vytvořena nedávno, a stojí tak na svém počátku, ale její význam rok co rok roste.

... s velkou dávkou citu se stará průmyslová budova dokázala proměnit v atraktivní místo pro mladé a pro kulturní aktivity.



05

212.000 € (davon 50% EU Mittel) und Förderung ECO Plus 290.000 €, Bedarfszuweisung Büro LH Pröll (gebunden an das Projekt) und Eigenmittel der Gemeinde Hollabrunn rund 500.000.

Der Schlachthof hat seinen Schwerpunkt sicherlich im Bereich Jugend, Neue Medien, Musik und Kultur. Ein Aufnahmestudio für junge Bands, ein grenzüberschreitendes Jugendladio „Radio Ypsilon“ (A – CZ – SK), und ein bestens ausgelasteter Konzertsaal (Publikumsrichtung FM4 Hörer) sorgen für eine starke Belebung der Jugendkultur im Bezirk Hollabrunn. Die Kombination Jugend und ältere Generation (Krippenbauverein, Briefmarkensammler) ist eine sehr spannende und gerade in der heutigen Zeit besonders wichtig (jung lernt von alt und auch umgekehrt!).

Hollabrunn hat sich mit diesem Projekt ein wichtiges Standbein im Jugendkulturbereich geschaffen, das erst am Anfang steht. Seine Wichtigkeit wird von Jahr zu Jahr größer werden.

... mit viel Feingefühl wurde aus dem alten Industriegebäude ein attraktiver Jugend- und Kulturstandort.

MZM – MUZEJNÍ CENTRUM MISTELBACH

PŘEROD BÝVALÉ TOVARNY NA PLUHY
V MEZINÁRODNĚ ZNÁMÉ MUZEUM

MZM – MUSEUMSZENTRUM MISTELBACH

VON EINER EHEMALIGEN PFLUGFABRIK
ZU EINEM INTERNATIONAL BEKANNTEN
MUSEUM



01

Kontemplace a smyslovost – architektonická koncepce

Úvodem je nutno konstatovat nezpochybnitelný fakt: díky MZM (MuseumZentrum Mistelbach) enormně vzrostl potenciál Mistelbachu coby kulturní metropole regionu Weinviertel. Prof. Hermann Nitsch, mezinárodně nejproslulejší obyvatel regionu Weinviertel, našel ve starostovi ing. Christianu Reschovi, studijním radovi mimo službu, kongeniálního partnera, se kterým inicioval zřízení muzea, které představuje určitý druh obsahové paralelní akce:

- 1) Byl revitalizován starý průmyslový areál – bývalá továrna na pluhy.
- 2) Tento areál je jevištěm, kde se dostává ke slovu soudobá architektura.
- 3) Muzeum Hermanna Nitsche staví do popředí dílo tohoto světově uznávaného umělce.
- 4) Toto dílo se díky prezentaci v Muzeu Lebenswelt Weinviertel dostává do adekvátního kulturně historického kontextu.

Pro stavbu muzea se podařilo získat tým architektů Johanna Krause a Michaela Lawuggera z kanceláře archipel architektur + kommunikation, která se těší mezinárodnímu renomé. Architekti při své práci myšlenkově vycházeli zprvu z širších souvislostí nezávislých na specifickém obsahu muzeálních zařízení. Neboť v prvé řadě šlo o otázku lokality a její vhodnosti pro účely muzejního centra. Na první pohled totiž jde

MZM Museumszentrum
Mistelbach

Kontemplation und Sinnlichkeit – das Architektonische Konzept

Zweifelsohne und gleich vorweg: Mit dem MZM MuseumZentrum Mistelbach wurde das Potenzial Mistelbachs als Kulturmetropole des Weinviertels enorm verstärkt. Prof. Hermann Nitsch, der auch international prominenteste Bewohner des Weinviertels, fand in Bürgermeister a.D. Studienrat Ing. Christian Resch einen kongenialen Partner, und so wurde die Errichtung eines Museums in die Wege geleitet, das eine Art inhaltliche Parallelaktion darstellt:

- 1) Ein altes Industrieareal – eine ehemalige Pflugfabrik – wurde revitalisiert
- 2) Das Areal ist Schauplatz einer zeitgenössischen Architekturintervention
- 3) Das Hermann Nitsch Museum rückt das Werk eines weltweit anerkannten Künstlers in den Mittelpunkt
- 4) Dieses Werk wird durch die Präsentationen im Museum Lebenswelt Weinviertel in den adäquaten kulturhistorischen Kontext gerückt.

Mit Johannes Kraus und Michael Lawugger von archipel architektur + kommunikation konnte ein international renommiertes Architektenteam für den Museumsbau gewonnen werden. Für die Architekten lag der gedankliche Ansatz für ihre Arbeit zunächst in einem größeren, von den spezifischen Inhalten der musealen Einrichtungen

o poměrně odlehle místo, každopádně o místo, které leží mimo hlavní náměstí. Samozřejmě bylo tedy na zvážení, jaký to může mít dopad na budoucí návštěvnost nového muzea.

Lokalita si sama vyžádala podrobnější zkoumání. Až pak se začal rýsovat specifický potenciál tohoto svého druhu jeviště. Leží na nové, „neurbánní“ ose protínající Mistelbach, na velmi působivém koridoru, který vede od zastávky městské dráhy podél zahrad za zadních dvorků k muzejnímu a školnímu centru města a dál, podél pastvin, polí a vinogradů k dílu Weinviertelfries „Gemischter Satz“ od Heinze Cibulky, dlouholetého souputníka Hermanna Nitsche. Toto dílo je 32 metrů dlouhá digitální koláž představující život v regionu.

Pro tuto „zelenou cestu“ byl nalezen výstižný název, Dionýsova panoramatická cesta, který obsahuje velký kus smyslové zkušenosti, kterou může (cizí) návštěvník získat při svém putování zdejší krajinou.

Oba architekti, kteří čerpají inspiraci v díle Hermanna Nitsche a v čistých tvarech stávající stavební hmoty, umně transformují bývalý soubor budov Hegerovy továrny odebráním a přidáváním prvků v muzejní areál klášterního charakteru. Uvnitř obepínajícího pláště vznikají budovy a volné prostory, které vyvolávají asociace síně, dvorany, katedrály, vedlejší lodi, klaustera, krypty a centrální piazzy. Koncept a součásti dramaturgie prostoru, která je zaměřena na proces, je vzájemná vazba mezi malým a velkým, nízkým a vysokým, otevřeným a zavřeným, vnitřním a vnějším. Středobodem je pohyb a moment smyslového prožitku, což umožňuje široké spektrum možností utváření a proměn prostoru pro různé výstavy a akce. Cílem architektury je podpořit komplexní umělecké

unabhängigen Zusammenhang. Denn zunächst ging es um die Frage des Standorts, um seine Eignung als Museumszentrum. Immerhin liegt der Standort auf den ersten Blick abseits – jedenfalls abseits vom Hauptplatz. Und da galt es schon zu überlegen, was das für die künftige Frequenz des Hauses möglicherweise zu bedeuten hat.

Man muss genauer hinschauen. Erst dann zeigt sich das spezifische Potenzial des Schauplatzes. Er liegt an einer neuen, „nicht-urbanen“ Achse durch Mistelbach, an einem sehr stimmungsvollen Korridor, der vom S-Bahnhof an Gärten und Hinterhöfen vorbei zum Museums- und zum Schulzentrum der Stadt und weiter führt, an Viehhaltung im Freien, an Feldern und Weingärten vorbei zum Weinviertelfries „Gemischter Satz“ von Heinz Cibulka, dem langjährigen Weggefährten von Hermann.

Nitsch. Für diese „grüne Straße“ wurde ein wunderbarer Name gefunden: Dionysos-Panoramaweg. Darin schwingt schon ein Gutteil jener sinnlichen Erfahrungen mit, die sich der (fremde) Besucher hier erwandern kann.

Inspiriert vom Werk Hermann Nitsch und der Klarheit der vorgegebenen Bausubstanz, transformieren die beiden Architekten durch gekonntes Wegnehmen und Hinzufügen das ehemalige Heger-Fabrikensemble zu einer klosterhaften Museumsanlage. Innerhalb der umschließenden Hülle entstehen Gebäude und Freibereiche, die Assoziationen von Langhalle, Kathedrale, Seitenschiff, Claustrium, Krypta und einer zentralen Piazza zulassen. Das Wechselspiel zwischen großen und kleinen, niedrigen und hohen, offenen und geschlossenen Innen- und Außenräumen ist Konzept und Teil einer Raumdramaturgie,



02



03

dílo Hermanna Nitsche, avšak ona sama ustupuje do pozadí svým zdrženlivým a archaickým tvaroslovím. Dává tak prostor pro působení klidu, pro rozvoj, koncentraci, inscenování, akci a všeobsažnou estetickou zkušenost. Slova architektů o „klášterním charakteru zařízení“ nejsou nijak nahodilá.

Areál je přehlédnutelný. Dolní cesta od nádraží vede mezi dvěma původními čelními stavbami k budově, která působí téměř jako kaple. Kdysi tu bývala kovárna a sazemi začouzená budova, na délce zkrácená na polovinu, si tento charakter zatím ponechává.

Za ní se otevírá nové centrální náměstí muzejního komplexu s vodní plochou, solitérním javorem, schodištěm se stupni k sezení po levé straně a velkou betonovou zdí po pravé. Je to místo ideální pro pořádání akcí na volném prostranství přiměřené poměrům Mistelbachu – sice ne pro velkolepé akce Hermanna Nitsche, nýbrž nejlépe pro malé, koncentrované pořady, včetně filmových a divadelních představení a koncertů pod širým nebem.

Tato cesta „odspodu“ však není hlavním vstupem do nového muzejního komplexu. Ten se nachází na terénním skoku naproti střední zemědělské škole a v budoucnu bude vhodnější pro individuální dopravu v neposlední řadě z důvodu, že je zde parkoviště. Prostor silnice mezi školou a muzeem směrem náměstí architekti pojali relativně jednoduše, nově jej interpretovali a venkovní inscenaci vstupu do nového foyer propůjčili zvláštní atmosféru.

Mimochodem, i na tomto místě stála původní budova, z níž však nakonec nezůstalo nic, protože výška tohoto prostoru

die prozessorientiert ist. Die Bewegung und der Moment des sinnlichen Erlebens stehen im Mittelpunkt. Ein breites Spektrum der Gestaltung für wechselnde Ausstellungen und Aktionen wird dadurch ermöglicht. Die Architektur stellt den Anspruch, das Gesamtkunstwerk von Hermann Nitsch zu unterstützen, tritt aber mit einer zurückhaltenden, archaischen Sprache in den Hintergrund. Somit werden Räume für Ruhe, Entfaltung, Konzentration, Inszenierung, Aktion und eine allumfassende ästhetische Erfahrung geöffnet. Nicht von ungefähr reden die Architekten von einer „klösterlichen Anlage“.

Das Areal ist überschaubar. Der untere Weg vom Bahnhof her führt zwischen zwei Kopfbauten (Bestand) hindurch auf ein Gebäude zu, das sich fast wie eine Kapelle ausnimmt. Hier war einmal die Schmiede, und diesen Charakter wird das innen rußgeschwärzte Haus vorläufig auch behalten, das auf die Hälfte seiner Länge gekürzt wurde.

Dahinter öffnet sich der neue, zentrale Platz der Museumsanlage – mit einer Wasserfläche, einem einzelnen Ahornbaum, einer Treppenanlage mit Sitzstufen linker Hand und einer großen Betonwand rechts. Es ist ein idealer, für die Mistelbacher Verhältnisse maßstäblicher Veranstaltungsort im Freien – nicht für die ganz großen

Aktionen von Hermann Nitsch, aber bestens geeignet für kleinere, konzentrierte Events und sicher auch für Freiluftveranstaltungen, von Filmvorführungen bis zu Theater und Konzert.

Dieser „untere“ Zugang bildet aber nicht die Hupterschließung des neuen Museumskomplexes. Der liegt



novému využití již nepostačovala. Stavba poskytuje veškerou infrastrukturu, již je dnes zapotřebí k provozování muzea: vstupní halu s pokladnou, informace a prodejnu – to vše vyřešili architekti formou mobilních prvků – restauraci či kavárnu a prostor pro speciální akce, například přednášky, který lze zcela oddělit a který je vybaven potřebnou základní technikou. Tato posluchárna se hodí a může být pronajímána i pro externí mimomuzejní prezentace.

Nalevo od vstupní budovy jsou dvě velké výstavní haly, při dešti se do nich přichází krytým přístupem, za pěkného počasí nejlépe přes piazzu.

Dvorana, prostor, označovaný jako „Langhalle“ si svůj název zaslouhuje: při své výšce devíti metrů uprostřed a sedmi metrů po stranách má délku 70 metrů. Prezentační stěna má na výšku pět metrů, v horní části haly, terén totiž klesá, má o metr méně. Tento průběh terénu umožnil vybudování zvláštního krytého prostoru, jakési krypty, podzemní výstavní síně dvorany. Pro určité práce Hermanna Nitsche vytvoří krypta ideální prostorový rámec.

Muzejní komplex působí příjemnou samozřejmostí. Je to velmi zdařilá kombinace starého a nového – nového je zde právě tolik, aby naplno vyznělo jeho zvláštní využití, a starého je zase právě tolik, aby komplex splynul se svým okolním prostředím, s kulturní krajinou Weinviertel. To, že nejde o zemědělskou, nýbrž průmyslovou stavbu, působivost tohoto komplexu nijak nesnižuje.

MUZEUM HERMANNA NITSCHÉ

„Moje práce má být školou života, vnímání a cítění.“

Tento základní postoj charakterizuje již po pět desetiletí nepřetržitou uměleckou tvorbu Hermanna Nitsche, jehož dílo lze od 25. května 2007 obdivovat v dosud největší veřejné prezentaci v Muzeu Hermanna Nitsche.

Jsou zde vystaveny, vědecky zkoumány a dokumentovány Nitschovy práce. Prezentace poukazuje na interdisciplinární přesahy a ovlivňování, vycházející z velmi komplexně založeného celkového díla, z Divadla orgií a mystérií. Hodnocením a analýzou díla se zabývají odborníci z humanitních věd jako teologie, mytologie, psychologie, filozofie, kulturních a uměleckých věd, i z divadelní vědy, performance, akcionismu, malířství, fotografie, filmu, hudby a literatury. Jejich cílem je v rámci přednášek, symposií a řad publikací reflektovat Nitschovo dílo v jeho komplexnosti. Hudba, která má pro Divadlo orgií a mystérií zásadní význam, je pěstována a dále rozvíjena v lokálních hudebních školách a dechových kapelách.

Pro vizualizaci umělecké mnohotvárnosti muzeum prezentuje a pravidelně obměňuje jak celé bloky díla, tak i časově a obsahově související práce. Pro publikaci a dokumentaci své práce poskytl umělec svá díla muzeu „MZM Museumszentrum Mistelbach“ bezplatně na dobu čtyřiceti let.

auf einem Geländesprung, gegenüber der Landwirtschaftlichen Fachschule. Vor allem für den Individualverkehr wird dieser Zugang in Zukunft der bessere sein – nicht zuletzt weil es hier auch Parkmöglichkeiten gibt. Die Architekten haben durch ein relativ schlichtes Gestaltungskonzept die Straße zwischen Schule und Museum zum Platz uminterpretiert, der Eintritt ins neue Foyer erfährt dadurch schon draußen eine stimmige Inszenierung.

Es gab übrigens auch an dieser Stelle einen bestehenden Bau. Von dem ist aber schließlich nichts übrig geblieben, weil die Raumhöhe für die neue Nutzung nicht ausgereicht hat. Tatsächlich bietet dieses Haus alles an Infrastruktur, was ein Museumsbetrieb heute braucht: Eingangshalle mit Kassa, Information und Shop – von den Architekten alles in Form mobiler Elemente gelöst –, ein Restaurant bzw. Café und einen Raum für spezielle Veranstaltungen, Vorträge zum Beispiel, der völlig abtrennbar ist und über die nötige technische Grundausstattung verfügt. Dieses Auditorium ist sicher auch für museumsfremde, externe Präsentationen und Veranstaltungen geeignet, man kann es anmieten.

Von diesem Empfangsgebäude kommt man linker Hand zu den beiden großen Ausstellungshallen – bei Regen gedeckt, bei schönem Wetter am besten über die Piazza.

Die Langhalle verdient ihren Namen: Sie ist bei einer Raumhöhe von neun Metern in der Mitte und sieben an den Seiten an die 70 Meter lang. Die Präsentationswand ist fünfzehn Meter hoch, im oberen Teil der Halle – das Gelände fällt ab – einen Meter niedriger. Durch diesen Geländeverlauf hat sich die Möglichkeit zu einer räumlichen

Besonderheit ergeben: Es gibt eine Art Krypta, einen unterirdischen Ausstellungsraum in der Langhalle. Für gewisse Arbeiten von Nitsch wird sie den idealen Rahmen liefern.

Der Museumskomplex tritt mit wohlthuender Selbstverständlichkeit in Erscheinung. Er ist eine sehr gelungene Mischung aus Alt und Neu – gerade so viel Neu, dass er der Besonderheit der Nutzung erkennbar Rechnung trägt, und gerade so viel Alt, dass er mit seinem Umfeld, mit der Kulturlandschaft Weinviertel, verschmilzt. Dass es sich hier um keine bäuerliche, sondern um industrielle Bausubstanz handelt, tut dieser Wirkung keinen Abbruch.

HERMANN NITSCH MUSEUM

„*Meine Arbeit soll eine Schule des Lebens, der Wahrnehmung und der Empfindung sein.*“ Diese Grundhaltung kennzeichnet das seit fünf Jahrzehnten andauernde künstlerische Schaffen von Hermann Nitsch, das seit 25. Mai 2007 mit der bisher größten öffentlichen Werkschau des Künstlers im Hermann Nitsch Museum gewürdigt wurde.

Bližší informace:

MZM Museumszentrum Mistelbach
Gemeinnützige Mistelbacher Museums und Kunst Betriebs GmbH
Waldstraße 44-46
2130 Mistelbach
Tel.: +43 (0) 2572 20719
Fax: +43 (0) 2572 20719 přímá volba 20
E-mail: office@mzmistelbach.at
Internet: www.mzmistelbach.at

Neben der Präsentation von Nitsch Arbeiten wird das Gesamtwerk wissenschaftlich erforscht und dokumentiert. Dabei werden interdisziplinäre Überschneidungen und Beeinflussungen aufgezeigt, die von dem sehr komplex angelegten Gesamtwerk, dem Orgien-Mysterien-Theater (OMT), ausgegangen sind. Mit der Aufarbeitung befassen sich Experten aus den Bereichen der Geistes- und Erkenntniswissenschaften wie Theologie, Mythologie, Psychologie, Philosophie, Kultur- und Kunstwissenschaften sowie aus Theater, Performance, Aktionismus, Malerei, Fotografie, Film, Musik und Literatur, um das Werk von Nitsch in seiner Gesamtheit im Rahmen von Vorträgen, Symposien und Schriftenreihen zu reflektieren. Besonders die Musik, die für das Orgien-Mysterien-Theater wesentlich ist, wird in Zusammenarbeit mit heimischen Musikschulen und Blasmusikkapellen gepflegt und weiterentwickelt.

Zur Visualisierung der künstlerischen Vielfalt werden sowohl gesamte Werkblöcke als auch zeitlich wie inhaltlich zusammengehörende Arbeiten in einem regelmäßigen Wechsel präsentiert. Für die Publikation und Dokumentation seiner Arbeit stellt der Künstler seine Werke dem MZM Museumszentrum Mistelbach vierzig Jahre unentgeltlich zur Verfügung.

Nähere Informationen:

MZM Museumszentrum Mistelbach
Gemeinnützige Mistelbacher Museums und Kunst Betriebs GmbH
Waldstraße 44-46
2130 Mistelbach
Tel.: +43 (0) 2572 20719
Fax: +43 (0) 2572 20719 DW 20
E-mail: office@mzmistelbach.at
Internet: www.mzmistelbach.at

