

Doc. Ing. arch. Ján ILKOVIČ, PhD.

Slovenská technická univerzita, Fakulta architektúry, Bratislava

Nám slobody 19, 812 45 Bratislava

ilkovic@fa.stuba.sk

PREMENA FUNKCIÍ VÝROBNÝCH BUDOV NA VIDIEKU

Abstract

Premena funkcií budov je zo spoločenského hľadiska permanentný jav, ktorý v sebe skrýva objektívne zákonitosti trajektórie vývoja spoločnosti so sprievodnými pozitívnymi a negatívnymi javmi. Kvalita a hodnota výsledku transformácie a premeny výrobných budov na vidieku je súčasťou uvedených procesov, má ale svoje špecifiká, ktoré sú príznačné pre vidiecky priestor.

Úvod

Slovensko malo v minulosti vzhľadom na stupeň a úroveň industriálneho rozvoja priliehavé pomenovanie – agrárne. Jeho dlhoročná trajektória vývoja nesie stopy viacnásobných spoločensko – politických zmien. Na našom vidieku sa v relatívne krátkom historickom období vystriedalo niekoľko preferovaných koncepcií rozvoja poľnohospodárstva, vo svojej podstate vždy antagonistických. Mohli by sme ich pomenovať ako koncentračno – dekoncentračné odvíjajúce sa od výmery obhospodarovanej pôdy. Tá bola základom pre nadväzujúce koncepcie priestorového rozvoja vidieka akými boli napr. väzba vzťahu výroby a bývania, (v povojnovom období uplatňovanie zonálneho rozvoja), veľkoplošnej výmery v rastlinnej výrobe a realizácia veľkoobjemových stavebných fondov v živočíšnej výrobe. Budovy realizované pre výrobnú, prevažne poľnohospodársku výrobu na vidieku majú v tomto kontexte diferencovanú hodnotu. Kým historické stopy pevnej väzby výroby a bývania sú dnes vyhľadávané, náznakovo oživované a zhodnocované, budovy z obdobia poľnohospodárskej plošnej veľkovýroby predstavujú zväčša zdevastovaný stavebný fond a negatívny obraz poľnohospodárskej výroby na vidieku. Priemyselná činnosť na vidieku bola vždy len doplnkovou činnosťou s väzbou na poľnohospodárstvo, preto príspevok zameriam na objekty poľnohospodárskej výroby.

1. Všeobecné východiská premeny

Premenu funkcií budovy môžeme symbolicky prirovnať k vývoju človeka - jedinca, ktorý fyzicky a duševne rastie a dospieva. Postupne sa menia jeho podmienky života, nároky vyplývajúce z vývoja životného štýlu a sociálnych väzieb (oblečenie, obuv, obytný a pracovný priestor) a v konečnom dôsledku sa menia nároky na usporiadanie životného priestoru. Pre súčasný vývoj spoločnosti je príznačná relatívne permanentná zmena životných potrieb a nárokov čo znamená paralelnú líniu zmeny funkcií objektov, súborov, fragmentov územia a pod. Dynamika ekonomických procesov stavia pred naše mestá a dediny nové úlohy, ktorým sa musia prispôbiť. Základné východiská všeobecnej premeny na vidieku môžeme odvodiť od nasledujúcich vzťahových oblastí premeny:

- a) **ekonomika a trh** (*zmeny v novom hospodárskom postavení a poslaní vidieka vyplývajúce z podmienok trhu*)
- b) **mobilita v spoločnosti** (*mobilita „práce“*)
- c) **dynamika urbanizácie** (*priemety nových urbanizačných procesov*)

Každá z týchto dimenzií sa podieľa inou mierou a iným „vzorcom“ na výsledku. Prvú oblasť môžeme pomenovať ako *východiskovú*, ostatné dve naopak ako *dopadové*. Zákonitosťou sa tu zároveň javí aj fakt, že „vyššia“ rovina je príčinou vzniku „nižšej“ roviny. V tejto línii prebiehajú aj procesy premeny (*konverzie*) v systéme zhodnocovania výrobného stavebného fondu na vidieku.

	Typ spoločnosti	Charakteristika vzťahu <i>bývanie - výroba</i>	Fragmenty premeny
Vektor dynamiky zmien	1 Agrárna →	Jednota miesta bývania a práce (uplatňovanie organickej štruktúry)	- rozvoj vernakulárnej architektúry (bývanie a hospodárske budovy) - premena pôdy a lesov
	2 Industriálna →	Čiastočná segregácia miesta bývania a práce (vznik satelitov bývania a práce – čiastočne zónovanie územia)	- vznik priemyselných budov - voľnejšia väzba bývania a výroby
	3 Postindustriálna →	Segregácia miesta bývania a práce (uplatňovanie ortogonálno-diagonálnych rástrov v architektúre)	- nové poľnohospodárske výrobné územia - nové objekty správy a ostatnej občianskej vybavenosti - masívna premena funkcií územia, premena krajiny
	4 Informačná →	Integrácia miesta práce a bývania - plyfunkčnosť v území (uplatňovanie diagonálnych rástrov)	- premeny krajiny - vznik centier vzdelávania - podnikateľské a technologické satelity, subjekty -
	5 ?.....? (Ideálna.....)	?.....? (Harmónia...) (uplatňovanie geometrických xyz rástrov)	- ?.....? (myslenia) - ?.....? (správania)

Tab. č. 1 Všeobecný vývoj vzťahu spoločenských formácií a premeny funkcií v podmienkach sídelných útvarov.

2. Konverzia výrobných objektov – architektonická hodnotová dimenzia

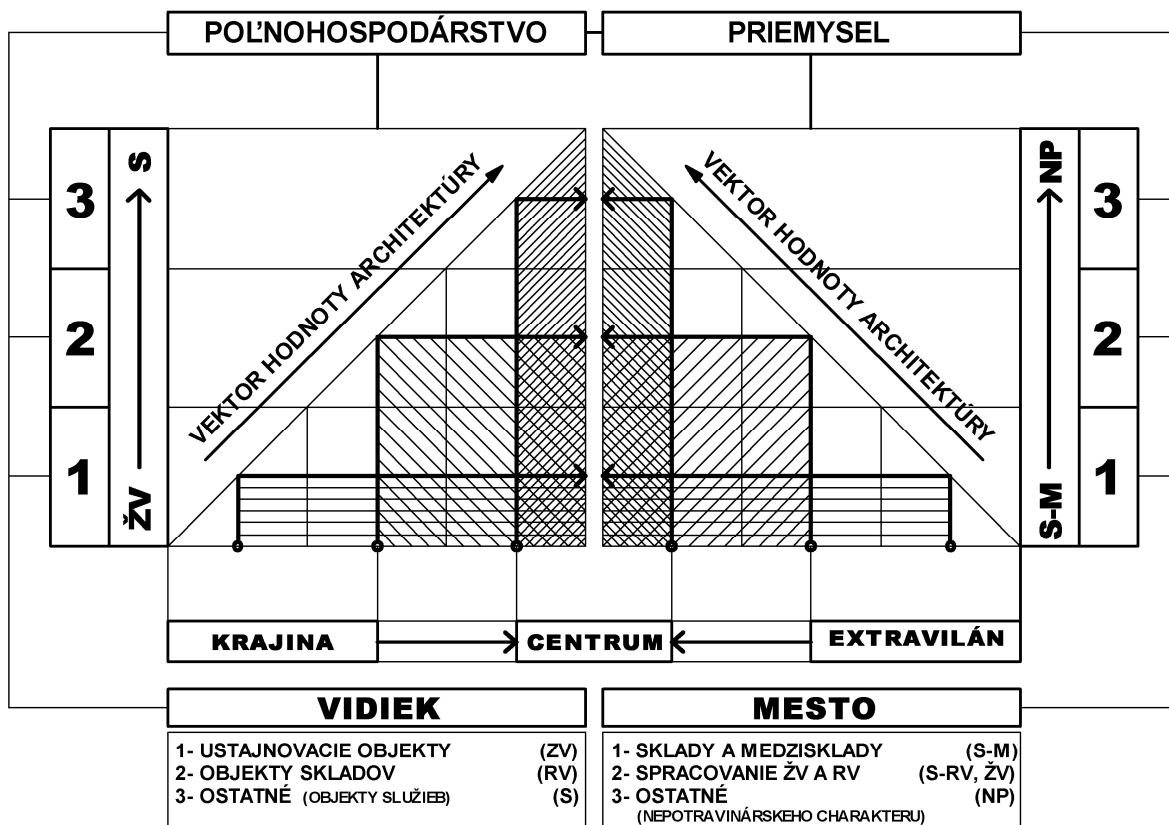
Pojem konverzia je definovaná ako metóda všeobecnej premeny, pretvorenia v tom najširšom význame slova. Za najvýstižnejšiu považujem definíciu konverzie podľa Zemánkovej (2003): „... konverziou označujeme súhrn procesov, ktoré po zániku pôvodného účelu výrobného priestoru či výrobnej plochy, ich zachováme a príslušným spôsobom upravujeme pre nové využitie, tak aby ďalej slúžili novej vybranej funkcii“. V konečnom dôsledku konverzia je nástrojom revitalizácie súborov, objektov a plôch. Samotný predmet konverzie poľnohospodárskych, resp. výrobných budov na vidieku môžeme vidieť v dvoch nasledovných oblastiach, ktoré zároveň odrážajú aj predpoklady kultúrno – historických hodnôt :

1. poľnohospodárske objekty a súbory z obdobia uplatňovania veľkovýroby (proces transformácie poľnohospodárstva)
2. poľnohospodárske objekty a zariadenia, ktoré sú nositeľmi kultúrno – historických hodnôt (technické pamiatky)

Dlhoročné hodnotové postavenie poľnohospodárskych stavieb v spoločnosti je negatívne, keď v rebríčku kultúrnych hodnôt boli marginálne, aj keď sa deklaroval ich spoločenský význam. Je zároveň paradoxom, že v období rozvoja koncentrácie poľnohospodárskej výroby vznikali „šablónové hodnoty“, ktoré produkovala typizácia a z tohto dôvodu nevznikli nadčasové architektonické hodnoty v oblasti poľnohospodárskych stavieb, ktoré by dnes boli porovnateľné s architektonickými hodnotami „industriálu“ Slovenska. Z dnešného pohľadu sú nositeľmi skôr negatívneho obrazu (družstevného) poľnohospodársko-priemyselného prostredia a straty identity poľnohospodárskej malebnosti vidieka. Po reštrukturalizácii poľnohospodárstva sa uvoľňuje veľké množstvo stavebných fondov, ktorých stavebný fond je hodný zachovania, ale jeho architektonická hodnota je na pomerne nízkej úrovni. Je prirodzené, že tieto objekty aj z dôvodu svojej pôvodnej funkcie nemôžu hodnotovo konkurovať typologický iným druhom stavieb, no aj napriek tomu našej spoločnosti nesmie byť ľahostajný ich osud. Hľadanie novej výrobnéj náplne v opustených poľnohospodárskych objektoch je limitované typologickými, priestorovými a konštrukčnými bariérami. Konverzia poľnohospodárskej výroby sa pri premenách objektov stretáva s komplikáciami zapríčinenými špecifikami výroby so spoločným menovateľom - jednoúčelovosťou a tým aj nízkou schopnosťou adaptability objektov, ktorá patrí k najdôležitejším vlastnostiam. Výrobné technológie tvoria vysoký stupeň „spriahnutia“ s budovou. Z hľadiska adaptability je to ich veľká nevýhoda.

Ak chceme skúmať problematiku konverzie poľnohospodárskych objektov a ich architektonických hodnôt, tak musíme mať na zreteli kontext spolupôsobenia poľnohospodárstva a spracovateľského priemyslu v dvoch polohách: 1. živočíšna výroba – rastlinná výroba, 2. vidiecky priestor – mestské prostredie. Od takto postavenej premisy môžeme následne odvíjať hodnotovú analýzu vybraných typologických druhov poľnohospodárskych objektov (ustajňovacie objekty, sklady a iné objekty rastlinnej výroby) s predpokladaným výsledkom, že pre úspešnú konverziu objektu je rozhodujúce pôvodné typologické zameranie, z ktorého pramení aj jeho objemová a architektonická hodnota. Tak ako to vyplýva z obr. č. 1 architektonická hodnota objektov narastá smerom od živočíšnej výroby cez rastlinnú výrobu k službám a takmer priamo úmerne s mierou väzby na spracovateľský priemysel. Z tejto analýzy dostaneme potom relatívne pravdivú hodnotovú polohu objektov živočíšnej a rastlinnej výroby. Objekty rastlinnej výroby ponúkajú širšiu škálu pre možnosti konverzie (od zmien na iný druh výroby až po administratívne a obytné účely). Je to spôsobené ich objemovými a konštrukčnými danosťami a faktom, že rastlinná výroba stojí na rozhraní s priemyselnou výrobou (napríklad cukrovary, mlyny, sýpky, silá a pod.). Objekty živočíšnej výroby, hlavne svojimi priestorovými danosťami, splňajú prevažne atribúty na sklady a prípadne malú administratívu alebo výrobu, ktorá môže akceptovať nízku svetlú výšku priestorov.

Špecifickú skupinu objektov potenciálneho procesu konverzie tvoria hospodárske budovy, resp. izolované súbory hospodárskych budov, ktoré majú historickú výpovednú hodnotu. Sú to historické stavby a technické zariadenia, ktoré súviseli s hospodárskou činnosťou jednoduchého človeka na dedine. Patrili medzi ne najmä vodné mlyny, kováčske hámre a vyhne, píly, valchy, lisovne oleja, voštinárske záboje a pod.



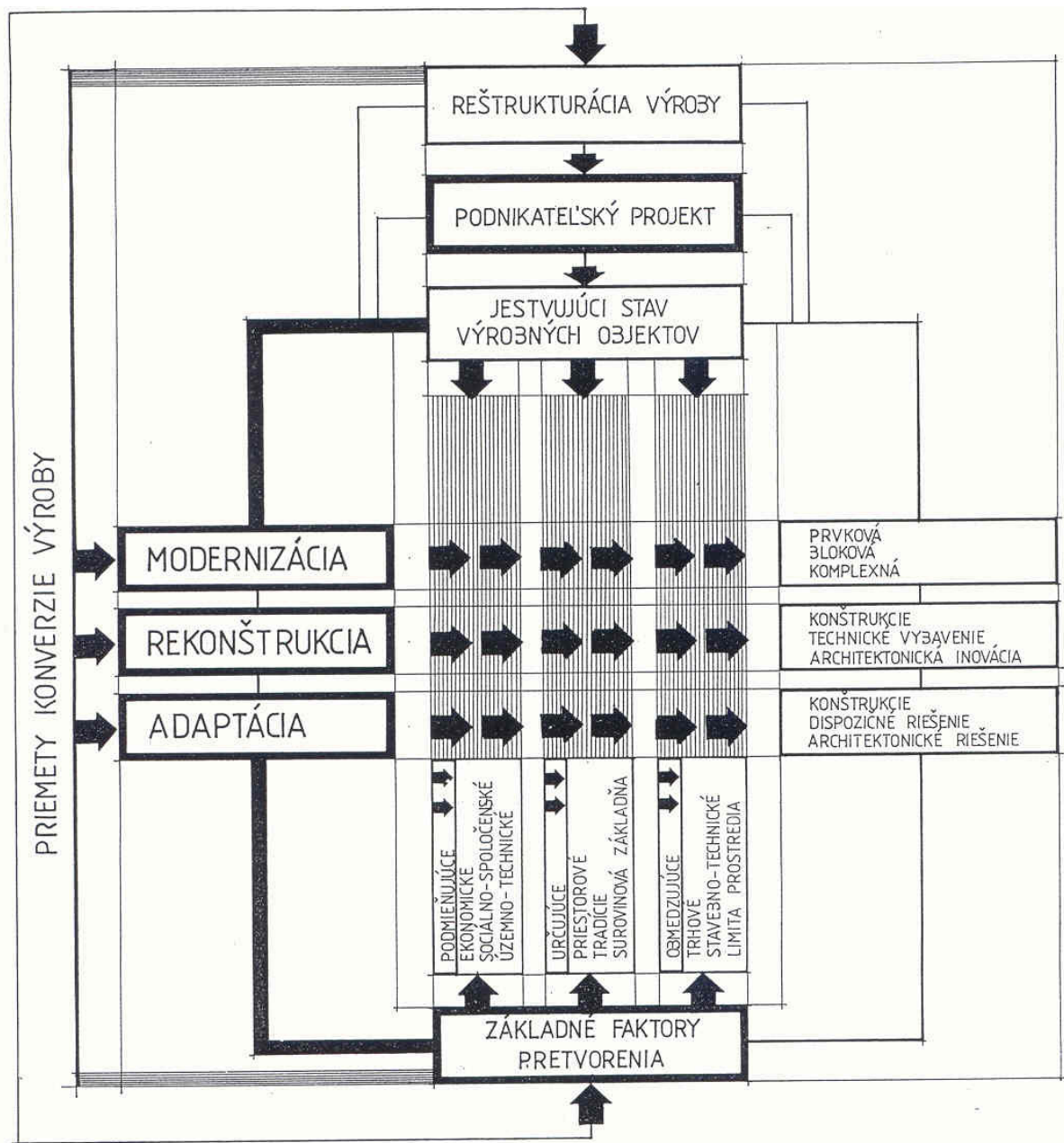
Obr. 1 Model vzťahu pôvodnej funkcie a architektonickej hodnoty výrobných objektov v sídelnom prostredí.

Premena poľnohospodárskeho objektu z dôvodu zmeny výroby vyžaduje špecifickú metodiku prípravy a realizácie. Dôraz sa musí položiť okrem dobrého podnikateľského programu aj na získanie poznatkov o stavebno – technickom stave a architektonickej hodnote objektov. Dostatok analýz je prvým predpokladom optimálneho zhodnotenia stavby a fundamentom dobrého architektonického riešenia. Všeobecne možno faktory konverzie rozdeliť do troch skupín (obr. 2):

- 1. faktory podmieňujúce** (podnikateľský program, ekonomicko - sociálne faktory)
- 2. faktory určujúce** (urbanisticko – architektonická hodnota objektu)
- 3. faktory obmedzujúce** (stavebno-technický stav objektu, limity prostredia)

V architektonickom ponímaní proces konverzie je príležitosťou na implantáciu nových funkčných a výrazových elementov do pôvodnej štruktúry, ktorú výrazovo obohatí a prispeje k (staro)novej identite prostredia.

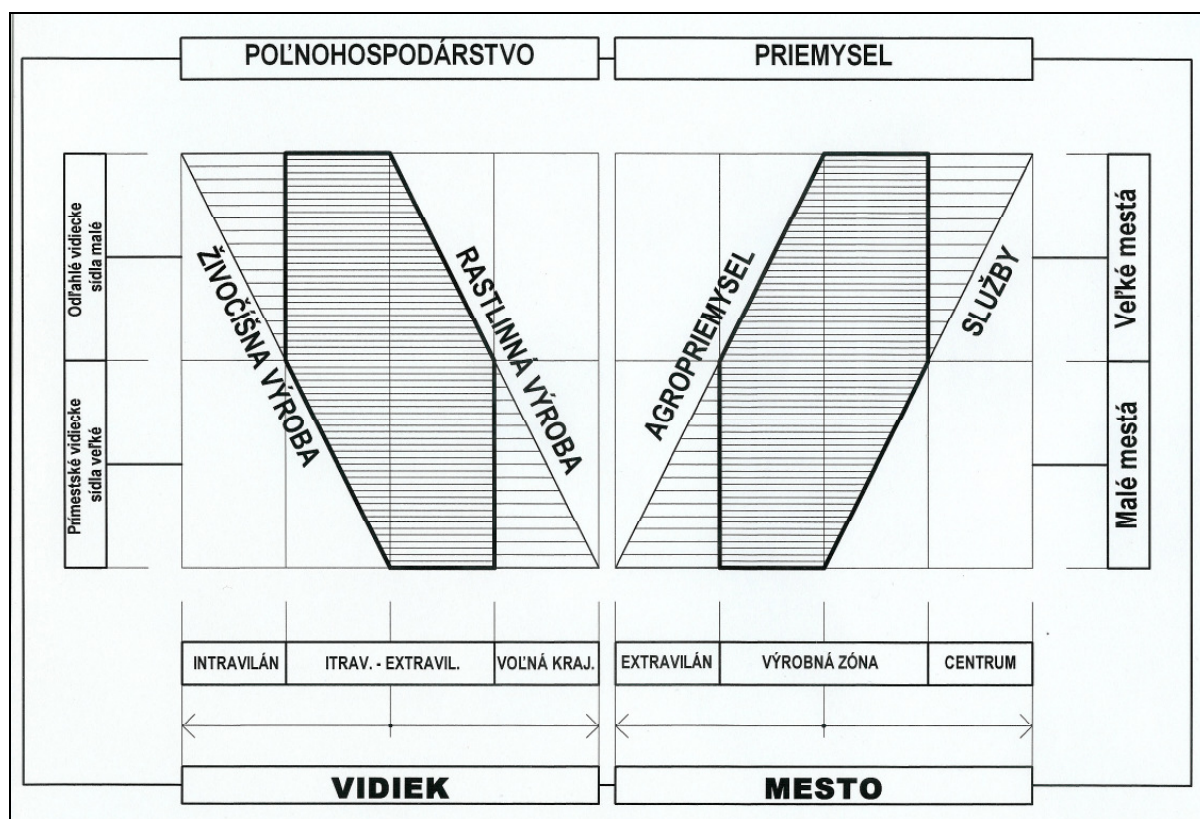
Z pohľadu historického vývoja poľnohospodárskych stavieb najširšiu možnosť pre konverziu dávajú objekty tradičnej roľníckej architektúry. Využívané môžu byť ako súbor stavieb na spôsob skanzenu, alebo ako sólo objekty prevažne na rekreačné účely jednotlivcov. Architektúra bývalých majerov, kúrií sa objavuje na juhozápade Slovenska a také komplexy dnes prechádzajú konverziou na výrobnorekreačné účely. Ich cieľom je hlavne obohatenie územia o turistické aktivity. Atraktívne makro a mikro prostredie týchto areálov je ťahákom domácej a zahraničnej klientely.



Obr. 2 Algoritmus procesu konverzie



Obr. 3, 4 Projekt prestavby bývalého hospodárskeho objektu na bytový dom (Hulín, okr. Kroměříž)



Obr. 5 Model pravdepodobnosti výskytu výrobných objektov v urbánnom prostredí.

4. Teória v praxi – konverzia na výrobné účely

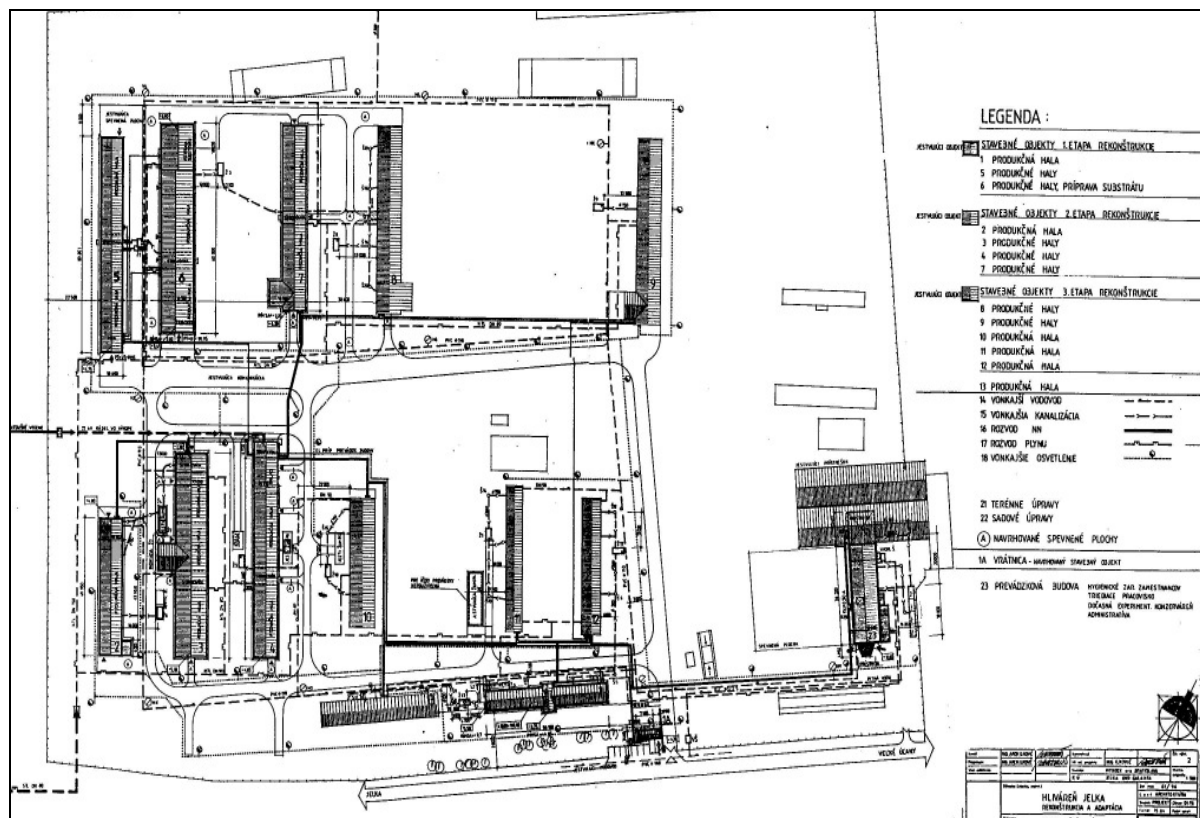
Praktickým overením teórie konverzie bol areál bývalého poľnohospodárskeho podniku PD Jelka v okrese Galanta. Areál živočíšnej výroby bol prebudovaný na moderný podnik na pestovanie (pôvodne ustajňovacie objekty) a spracovanie hlavy ustricovej (pôvodne sýpka obilia), kde bolo potrebné uplatniť komplexnú analýzu areálu, vyhodnotenie faktorov konverzie a istým spôsobom sa podieľať na zodpovednosti za investičné rozhodnutie. Zhodnotenie areálu novou funkciou zaznamenalo niekoľko pozitívnych priemetov. Prvým bolo zastavenie devastácie prostredia, druhým zapojenie bývalého areálu do organizmu obce a vytvorenie približne 100 pracovných miest, tretím bola valorizácia architektonicko-stavebnej hodnoty. Architektúra dostala priemyselnou náplňou novú kvalitu aj s použitím priemyselných výrazových prvkov - ventilačné hlavice, nové komíny, chladiarenské vrata a pod. V konečnom dôsledku sa potvrdila teória z obr. 3 o narastaní architektonickej hodnoty výrobných objektov v závislosti na funkcii a to smerom od poľnohospodárskej výroby k priemyslu.



Obr. 6 Konverzia objektu sýpky pre účely konzervárne (Jelka)



Obr. 7 Bývalá prípravňa krmiva prestavaná na trafostanicu (Jelka)



Obr. 8 Konverzia poľnohospodárskej výroby na ekologicky nezávadný druh výroby (Jelka, okr. Galanta – pestovanie a spracovanie hlavy ustricovej - situácia areálu), autori: Ilkovič, Ilkovičová, FA STU

Záver

Premena funkcií výrobných budov na vidieku je veľmi zložitým procesom, ktorý má na začiatku veľa neznámych veličín. Rozhodujúcou je dobrý projekt ekonomickej životaschopnosti investície, ktorá následne pôsobí multiplikačne. Architektúra tu často žiaľ „ľahá“ za kratší koniec, my ale musíme vytvárať všeobecné pravidlá pre napĺňanie architektonickej kvality aj pri budovách, ktoré sú z hľadiska spoločenského záujmu v marginálnej polohe.

Literatúra

- [1] CLARK, A. 2000. Challenging the farming paradigm, In: Landscape Design, č. 7/8 2000, str. 18 - 20
- [2] ILKOVIČ, J.: Teoreticko-metodologické východiská premeny funkcií, In: Premena funkcií, príloha periodika Projekt, roč. XLVI, str.2-6
- [3] ILKOVIČ, J. – ILKOVIČOVÁ, L.: Metamorfózy priemyselných stavieb, In: Eurostav, roč. 8, č.4/2002, s. 24 - 26, ISSN : 1335-1249
- [4] STADTRUCKEROVÁ, J.: Informačná spoločnosť – globálna výzva v novom miléniu, www.info.sk
- [5] ZEMÁNKOVÁ, H. 2003. Tvořit ve vytvořeném (Nové funkční využívání uvolněných objektů), VUT Brno, 2003, 157 s.