



## KOTELNA PARK RADLICE ■ KOTELNA PARK RADLICE OFFICE HOUSE

1

**Yveta Nekvasilová, Jakub Hába**

Díky odvaze investora s jasnou vizí dostal areál kotelny v bývalé továrně Walter, pozdější Motorlet, šanci na další využití. V budovách, které byly téměř odsouzeny k demolicí, se po úspěšné rekonstrukci nachází sídlo dvou společností. V maximální možné míře zůstaly zachovány původní budovy, příp. jejich části, což přispělo k zachování genia loci. Kotelna Park Radlice získala titul Stavba roku 2017. ■ The boiler house in the former Walter manufacture, later named Motorlet, got a chance for new life thanks to a courageous investor with a clear vision. After successful remodelling, two companies found their headquarters in buildings condemned to demolition. The original buildings or their parts remained to the maximum extent possible which contributed to preserve the genius loci. Kotelna Park Radlice was awarded the 2017 Construction of the Year title.

Na počátku záměru nazvaného Kotelna Park Radlice stála ještě v roce 2014 industriální, zdánlivě nevyužitelná opuštěná ruina, která byla pro většinu investorů odsouzená ke snadnějšímu řešení – totální demolicí. Bývalé energetické centrum, „srdce“, které kdysi pumpovalo energii do mimořádně úspěšné továrny na výrobu leteckých motorů. Ostrov technicistní zástavby v téměř opuštěném údolí, z jihu sevřený železniční tra-

tí Pražský Semmering, ze severu rušnou Radlickou ulicí, ovšem na dosah centru městské části Praha 5.

Plánovaný sjezd z Radlické ulice do Radlické radiály projektovaný nedařleko od západní hranice areálu spolu s chystanými projekty od stavby centrály ČSOB po areál továrny Walter v Jinonicích naznačuje budoucí nový velkolepý rozmach celého údolí, vizionářsky se očekává proměna Radlické ulice v živý městský bulvár.

### HISTORIE VÝVOJE LOKALITY

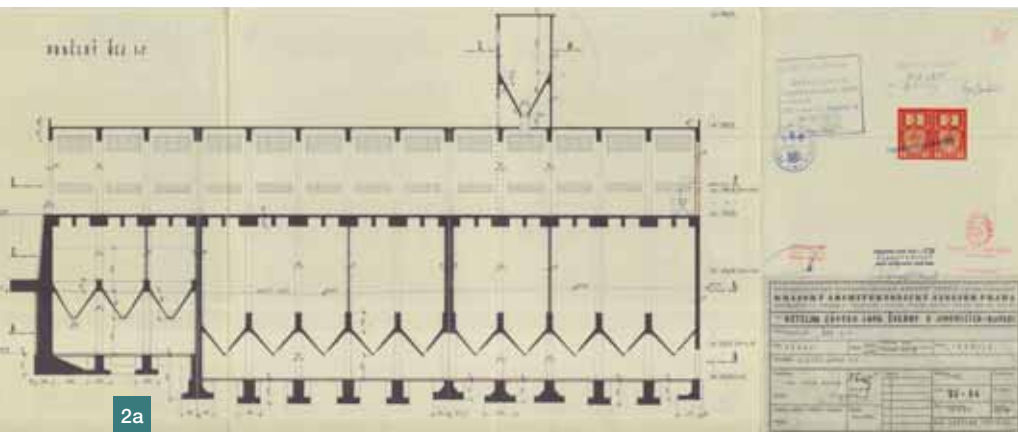
Stavba Kotelna Park je rekonstrukcí několika objektů, jejichž původní funkce a úkolem bylo zajištění dodávky tepla pro celý rozlehlý areálový komplex továrny Walter, nesoucí od 50. let do roku 1990 název národní podnik Motorlet. Jednalo se o bizarní slepenec několika do sebe vzájemně zaklenutých staveb, jehož podoba vznikala úměrně s expanzí celé továrny postupně od 50. let minulého století až do roku 1990, kdy bylo celé energetické centrum výrazně přebudováno. Teplo v podobě páry putovalo k jednotlivým výrobním halám hustou sítí kolektorů, primární zdroj energie se postupem času měnil – od spalování uhlí přes mazutový olej až k zemnímu plynu.

Jako první byly na místě někdejší ro-

Obr. 1 Kotelna Park Radlice ■  
Fig. 1 Kotelna Park Radlice office house

le v těsném sousedství železniční tratě začátkem 50. let minulého století postaveny pevné železobetonové stavby, objekty nazývané E1 a E4 (obr. 2). V hlavní kotelně – objektu E1 – byly umístěny samotné kotle, do objektu E4, neboli dle tehdejšího pojmenování do bunkru, byla po uměle vytvořeném náspe odkloněna ze železniční tratě tovární vlečka. Vagony naplněné uhlím tak zajižděly v úrovni dnešního 3. NP přímo do objektu E4 a přes mohutné železobetonové násypky pod vagony bylo uhlí dopravováno po dopravních pásech ke kotlům. Při západní fasádě následoval objekt E2a, který naposledy sloužil pro umístění kogenerační jednotky, a objekt E2b, ve kterém byla zřízena areálová rozvodna vysokého napětí.

V roce 1990, v době zřejmě největšího rozmachu továrny, byla dokončena přístavba nové moderní plynové kotelny – objektu E3 –, velkorysá ocelové stavby, a do areálu byl přiveden zemní plyn. Odkouření z plynových kotlů bylo odvedeno do 120 m vysokého železobetonového komína, který byl a stále je jednou z nejvyšších staveb v Praze a který i dnes zůstává výraznou dominantou celého údolí, v tichosti vyčkávací na svůj nový úkol.

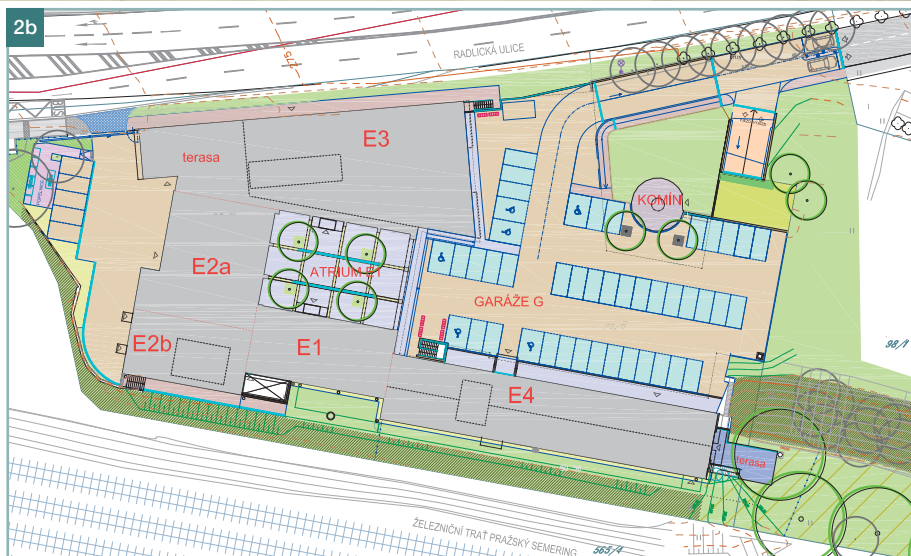


3



2a

2b



svých potřeb rozdělily. Vznikly dva nezávislé celky, každý se samostatným technickým zázemím.

### REALIZACE

Z nejstarší části stavby kotelny – objektu E1 – byl zachován v podstatě pouze železobetonový skelet budovy (obr. 4b), který nyní tvoří vstupní ozeleněné exteriérové atrium (obr. 9). Po demolici původního krovu budovy a jediné stropní desky budovy v úrovni 1. NP bylo nutné vyztužit samostatně stojící sloupy skeletu. Jejich zesílení bylo provedeno aplikací stříkaného betonu. Z důvodu požadavku investora na zachování původního vzhledu betonového povrchu skeletu s jeho přiznanými nedokonalostmi, viditelnými opravami apod. bylo nutné celý skelet manuálně očistit od původních omítek a nesoudržných částí. Poškozené části železobetonového skeletu byly ošetřeny spojovacím můstkem, obnažená výztuž opatřena antikorozi ochrannou a oprava tvaru jednotlivých prvků byla provedena reprofilační maltou. Do jižní části objektu byla vetknuta do dvou polí původního skeletu nová čtyřpatrová železobetonová vestavba (obr. 4c).

Objekt E4 – dříve nazývaný bunkr –

### DRUHÝ DECH KOTELEN

Od samého počátku byla snahou investora proměna tohoto zajímavého brownfieldu, oživení opuštěných industriálních objektů, jejich nové využití, a to současně s maximální snahou o zachování genia loci místa, se snahou o využití výjimečnosti každého z objektů, jejich tvarů, nosného systému ad.

Ve stejné době společnosti Robert Bosch odbytová, s. r. o., a BSH domácí spotřebiče, s. r. o., hledaly pro svá vede-

ní v ČR nová sídla. Víze revitalizovaného brownfieldu velmi konvenovala s představami společností o jejich nových prostorech, zejména společnosti BSH. Volba pro stavbu Kotelna Park Radlice byla s ohledem na tehdejší stav objektů zdánlivě trochu riskantním rozhodnutím, avšak v souvislosti s rozvojem celého území rozhodnutím prozíravým. Ještě v projektové dokumentaci byly prostory přímo šité na míru novým uživatelům, přičemž společnosti si objekty dle



4a

4b

4c

Obr. 2 a) Archivní dokumentace z roku 1950 – podélný řez objektem E4, b) situace areálu ■

Fig. 2 a) Archive documents from 1950 – longitudinal section of the E4 object, b) situation

Obr. 3 Archivní fotografie z 50. let zachycující vagony vjíždějící po náspe železniční vlečky do objektu E4 ■ Fig. 3 Archive photo from the 50s showing freight cars entering the E4 object on a railway industrial track

Obr. 4 Objekt E1: a) stav před rekonstrukcí, 2013, b) stav po demolici krovu, 2014, c) stav z průběhu rekonstrukce – očištěný skelet s pohledem na novou vestavbu, 2015 ■

Fig. 4 E1 object: a) before the reconstruction, 2013, b) after the roof frame demolition, 2014, c) during the reconstruction – cleaned frame with the new building-in, 2015

Obr. 5 Objekt E4, tzv. „bunker“: a) stav před rekonstrukcí, vpravo původní fasáda objektu E1, 2012, b) vnitřní prostory v průběhu demolice násypek, 2015, c) vyčištěný prostor po demolici, strop je tvořen železobetonovou deskou, která podírala kolejiště ve 3. NP, d) severní fasáda – vyřezávání nových okenních otvorů ■ Fig. 5 E4 object, so called “bunker”:

a) before reconstruction, the original facade of the E1 object on the right, 2012, b) interior during demolition of the hopper, 2015, c) cleaned space after demolitions, the ceiling is a reinforced concrete slab which was supporting the rail tracks on the 3rd above-ground floor, d) northern facade – cutting new openings



byl od počátku vnímán jako jedna z nejzajímavějších staveb areálu. Úzká, 50 m dlouhá stavba s kolejištěm v úrovni 3. NP, ohromnými betonovými násypkami pod úrovní kolejiště sloužícími pro shoz uhlí a masivními betonovými pilíři v úrovni 1. NP podpírajícími stovky tun nákladních vagonů ve vyšších úrovních nabízela ojedinelou atmosféru a byla výzvou pro statika železobetonových konstrukcí. Při revitalizaci budovy byly odstraněny konstruk-

ce betonových násypek včetně sloupů, které podíraly desku kolejiště ve 3. NP, avšak masivní pilíře po obvodu objektu byly zachovány (obr. 5b,c). Demolice se prostor zásadně uvolnil. Do železobetonových obvodových stěn bunkru byly diamantovým kotoučem vyřezány nové okenní otvory (obr. 5d). Ze statických důvodů bylo nařízeno postupné rozebírání železobetonových prvků tak, aby při jejich odstraňování nedocházelo k otřesům budovy. Jednotlivé prvky

tedy byly rozřezávány diamantovým lanem a řezací technikou na malé snadněji manipulovatelné dílce, které byly postupně transportovány mimo objekt.

V průběhu demoličních prací bylo mimo jiné nutné vyvrátit podezření na použití hlinitanových cementů v původních konstrukcích, jejichž aplikace se hojně vyskytovala v 50. letech. V případě prokázání použití takových cementů by byla nutná demolice celého objektu. Průzkum a následné posouzení vzor-



Obr. 6 Pohled na objekt E4: a) před rekonstrukcí, 2014, b) po rekonstrukci, 2016 ■

Fig. 6 E4 object: a) before reconstruction, 2014, b) after reconstruction, 2016



7b



7a

Obr. 7 Objekt E4 – prostor v 3. NP:  
a) původní kolejště vlečky zauhlování kotleny, stav před rekonstrukcí, 2013, b) prostor po rekonstrukci – interiér společnosti BSH ■  
Fig. 7 E4 object – space on the 3rd above-ground floor: a) original railroad of the factory coal-transporting train, before reconstruction, 2013, b) after reconstruction – interior of the BSH company

dnešní úroveň 1. a 2. NP. Návrh nového schodiště byl ovlivněn existencí masivních pilířů v poměrně hustém rastru. Schodiště bylo nutné vložít do objektu příčně, šíře objektu však nebyla pro půdorysnou stopu schodiště dostatečná. Z tohoto „nedostatku“ se zrodil jeden z nejvýraznějších prvků nového návrhu – zavěšené prosklené podesty vystupující na jižní i severní fasádě vně objektu.

#### ZÁVĚR

Část původní továrny Walter se podařilo vrátit zpět do života a zachovat tak alespoň malou vzpomínku na jed-

ků zpracované Kloknerovým ústavem ČVUT našťastí toto podezření vyvrátil.

Po provedení demoličních prací následovala sanace poškozených částí zachovaných betonových konstrukcí. Plochy řezu diamantovým lanem či kotoučem na zbývajících částech průvla-

ků a sloupů byly ošetřeny proti korozi přerušené výztuže, zednický začistěny a ponechány exponované v interiérech.

Do uvolněného 11 m vysokého prostoru byly vloženy dvě nové železobetonové stropní desky, které tvoří



8a



8b

Obr. 8 Objekt E4 – prostor v 1. NP:  
a) původní technologický prostor zauhlování v 1. NP objektu, stav před rekonstrukcí, 2013, b) kulinařské centrum společnosti BSH ■  
Fig. 8 E4 object – space on the 1st above-ground floor: a) original technological space for coal loading on the 1st above-ground floor, 2013, b) culinary centre of the BSH company



nu z nejvýznamnějších českých továren. Stavby kotelen dnes mají svůj nový účel, nové využití – staly se sídlem společností. Kromě administrativních prostor je tu školicí středisko, servis domácích spotřebičů, pro veřejnost přístupný showroom výrobků a také kulinařské výukové centrum. Dokonalost designu moderních spotřebičů a současný interiér je postaven do kontrastu s drsnou surovostí původních přízných betonových konstrukcí.

Původně uzavřený areál se po letech otevřel veřejnosti a společně se 120 m vysokým továrním komínem umístěným v jeho centru se stal nepřehléd-

nutelnou součástí dnešní revitalizace celého Radlického údolí (obr. 10 a 11).

#### OCENĚNÍ

Kotelna Park Radlice získala 5. října t.r. titul Stavba roku 2017.

Yveta Nekvasilová  
e-mail: yveta.nekvasilova  
@redgroup.cz



Jakub Hába  
e-mail: jakub.haba@redgroup.cz



oba: Red Group, s. r. o.

Obr. 9 Vstupní ozeleněné exteriérové atrium E1 ■ Fig. 9 Entrance – green, exterior atrium E1

Obr. 10 Průhled zachovaným skeletem atria E1 ■ Fig. 10 View through the good repaired frame of the E1 atrium

Obr. 11 120 m vysoký komín se stal nepřehlédnutelnou součástí revitalizovaného Radlického údolí ■ Fig. 11 120m-high chimney became an integral part of the revitalized Radlické valley

Fotografie: 1, 7b, 8b, 9 až 11 – Josef Středa, 2 až 6a, 7a, 8a – archiv společnosti Red Group, 6b – Jiří Faix

