



Novou náplní konvertovaného objektu historické kotelny jsou kancelářské plochy

## PŘEMĚNA KOTELNY WALTER na administrativní centrum

Kompletní rekonstrukce historické kotelny Walter obsahovala dvě nově postavené části – do původní zástavby se vložila nová patra, a tím se celý areál propojil. Celková kancelářská plocha činí 7000 m<sup>2</sup>. Historický komín o výšce 120 m byl v rámci rekonstrukce zachován. Kancelářské prostory nabízejí i pohled na původní stropy s designem pohledových technologií.

Stavebně bizarní slepenec objektů bývalé kotelny výrobního areálu továrny Walter v Praze – Radlicích, dnes již neexistující továrny na letecké motory, byl postupně budován prakticky celé minulosti dle výkonu továrny a jejich potřeb v kdysi téměř opuštěném údolí, z jihu sevřený železniční tratí „Pražský Semmering“, ze severu rušnou Radlickou ulicí, ovšem z dnešního pohledu na dosah centru městské části Praha 5.

### OHLÉDNUTÍ DO MINULOSTI

Kotelny národního podniku Motorlet byly v roce 1950 budovány na volném pozemku v blízkosti železniční tratě, tro-

chu stranou od hlavního výrobního areálu, od kterého je oddělovala komunikace – dnešní Radlická ulice. Teplo bylo k výrobním halám přiváděno teplovodním kanálem pod ulicí. Jako první byly na místě někdejší role v těsném sousedství železniční tratě postaveny objekty nazývané dnes E1 a E4. Do pevné železobetonové stavby v objektu E1 byly umístěny kotle, do objektu E4, neboli dle tehdejšího pojmenování do „bunkru“, byla po uměle vytvořeném náspu odkloněna ze železniční tratě tovární vlečka, vagony s uhlím tak zajížděly v úrovni dnešního 3. NP přímo do objektu E4, přes mohutné železobetonové násypky pod vagony

bylo uhlí dopravováno po dopravních páslech ke kotlům. Při západní fasádě následoval objekt E2a, jehož poslední využití sloužilo pro umístění kogenerační jednotky, a objekt E2b, ve kterém byla zřízena areálová rozvodna vysokého napětí. V roce 1990, v době největšího rozmachu továrny, byla dokončena přístavba nové moderní plynové kotelny – objektu E3, velkorysá ocelové stavby, do areálu byl přiveden zemní plyn. Pára byla vedena kolektorem hluboko pod Radlickou ulicí a dále byla přiváděna hustou sítí kolektorů ke všem výrobním objektům továrny v Jinonicích. Odkouření z plynových kotlů bylo odvedeno do 120 m vysokého železobetonového komína. Přirozenou dominantou areálu a orientačním bodem pro široké okolí je již zmíněný vysoký železobetonový komín bývalé kotelny. Ten byl přistavěn do areálu jako poslední spolu s objektem E3, který sloužil pro potřeby plynové kotelny.

Jistě zajímavý je historický vývoj budování i zániku výrobního areálu továrny Walter. V roce 1898 si Josef Walter pronajímá malou dílnu na Smíchově, 1911 vzniká firma Walter a spol., 1913 je otevřena nová továrna v Jinonicích, 1923 je zahájena výroba leteckých mo-

torů známých po celém světě, 1936 se Waltrovka stává největší továrnou na letecké motory ve střední Evropě, 1939 začíná továrna vyrábět pro Němce. Během druhé světové války ani při spojeneckých náletech nebyla továrna nijak poškozena, a tak byl po konci války plánován další rozvoj a vývoj leteckých motorů.

Po válce byla továrna znárodněna a přejmenována na národní podnik Motorlet. Vyráběly se modernizované verze předválečných řadových motorů. Všechny tyto motory byly používány v poválečných sportovních letadlech. Pro pokračovací cvičná letadla pro armádu (prototyp XLE-10) byl vyvíjen velký, vzduchem chlazený dvanáctiválec M 446 o vzletovém výkonu až 700 k, nakonec byla prosazena licenční výroba sovětských letounů Jak-11 i s jejich motory a M 446 zůstal jenom v prototypu. V roce 1947 byla do Jinonic přesunuta výroba leteckých motorů z Pragovky včetně vývoje. Výroba pístových motorů ve firmě Walter byla v roce 1964 ukončena a přesunuta do podniku Avia, zůstala jenom výroba turbínových motorů. Od roku 1951 byl vyráběn pod označením M05 licenční proudový motor RD-45 (sovětská kopie motoru Rolls-Royce Nene) pro proudové stíhačky MiG-15. Od roku 1953 se potom vyráběl motor M06, licenční sovětský VK-1, zdokonalená verze RD-45. Od roku 1956 probíhal vývoj motoru M-701, který byl završen výrobou prototypu v roce 1958 a sériovou výrobou od roku 1962. Motor M 701 poháněl cvičná letadla L-29 Delfín, vyráběná ve velkých počtech pro SSSR. Pro letadla L-410 byl vyvinut turbovrtulový motor M 601. První prototyp byl spuštěn v roce 1963. Motor byl vyráběn ve velkých počtech především pro L-410 v několika postupně zdokonalovaných verzích. Pro dopravní L-610 byl vyvinut turbovrtulový motor M 602. Vývoj byl zahájen v roce 1981, první prototyp běžel v roce 1986. Program L-610 byl ale začátkem 90. let zastaven a tak se nedočkal sériové výroby ani M 602.

V roce 1995 se společnost vrátila k původnímu názvu Walter a.s. Ovšem neznamenalo to rozkvět. V demokratickém režimu nebyla továrna soběstačná a značné oživení přišlo až po roce 2000, kdy ale bylo propuštěno přes 1000 zaměstnanců z původních 1500. Další vývoj však nevedl ke zlepšení jako u jiných značek, které prošly oživením. Americký majitel závodu neměl chuť do Waltrovky příliš investovat a zaujal strategii „soběstačnosti“. Navíc, kvůli špatně sepsaným smlouvám se podnikem dařilo čím dál méně.



Změnu je vidět na první pohled

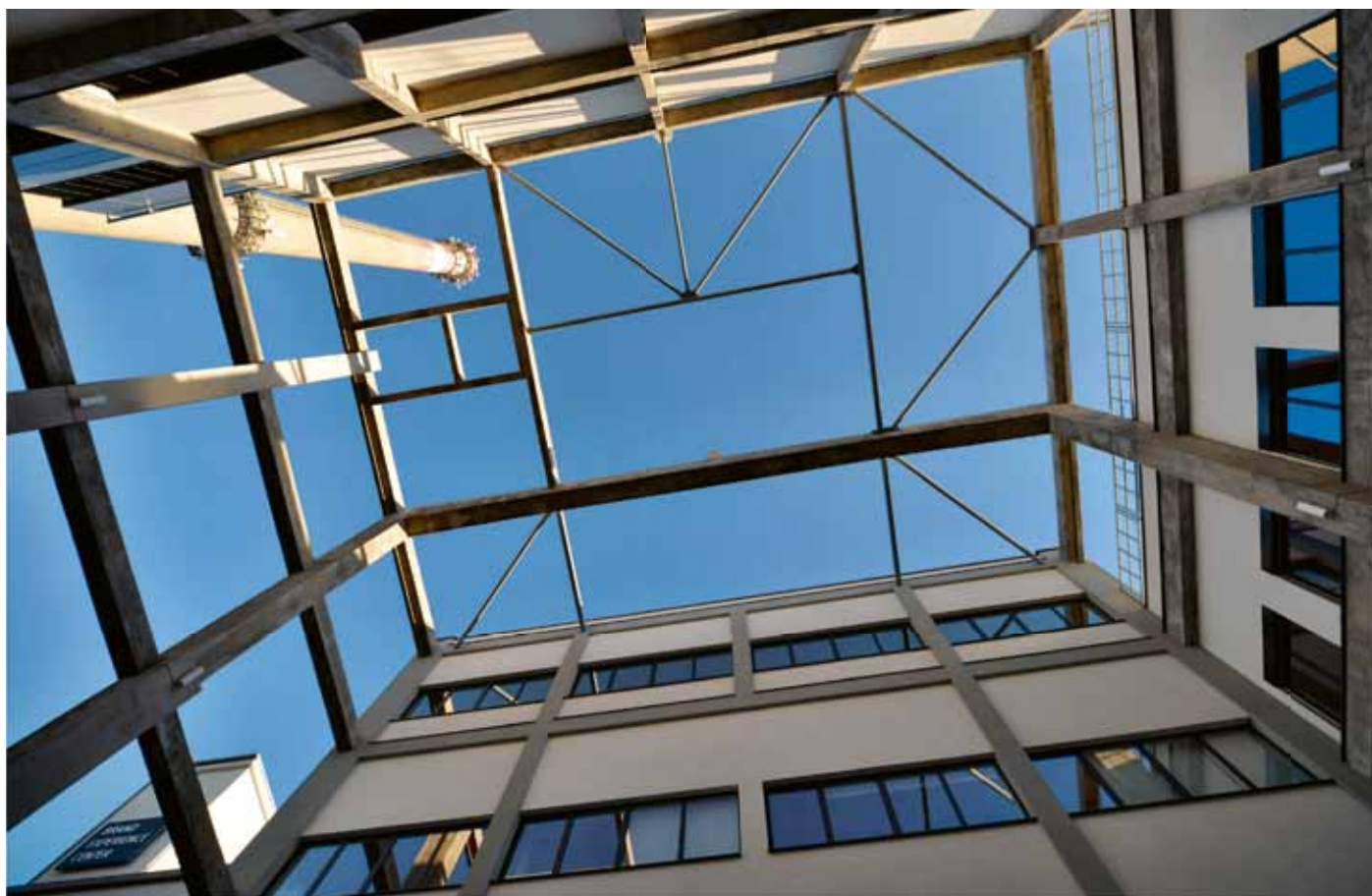
Firma byla rozdělena na Walter Engines a Walter Medica. Walter Engines byla následně 1. července 2008 se zaměstnanci, kteří chtěli ve firmě zůstat, odkoupena americkou firmou General Electric a připadla pod názvem GE Aviation Czech pod leteckou divizi firmy GE. Firma Walter se musela odstěhovat a původní areál firmy podstoupil demolicí. Mezi prvními objekty byla zbourána z architektonického hlediska zajímavá Kumperova vila (zbyl jen středový objekt), která k tomuto objektu přiléhala. Letecké motory M 601 se již nevyrábějí v Avii Letňany, nýbrž v modernějších prostorách ve firmě GE Aviation Czech v objektu areálu Letov.

Zatímco celé území výrobního areálu bývalé továrny Walter v Jinonicích je dnes s výjimkou funkcionalistické výrobní haly č. p. 329 z roku 1928 od arch. Františka Bartoše, která byla roku 2009 zapsána do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky, kompletně zdemolováno, areál se stavbami původních kotelen továrny v Radlicích ožil novým životem, dostal svou druhou šanci. Své sídlo zde zřídily společnosti Robert Bosch odbytová s.r.o. (RBO) a BSH domácí spotřebiče, s.r.o. (BSH).

Společnosti RBO a BSH si areál rozdělily, v objektech E3 a E2a sídlí kanceláře vedení 5 divizí společnosti RBO, v ob-



Areál se stavbami původních kotelen továrny v Radlicích ožil novým životem



Jde o první použití elementů Qbiss One s takto vytvořeným detailem

jektu E2a je umístěno školící středisko společnosti, v objektech E4, E1 a E2b sídlí společnost BSH. V přízemí je umístěn veřejnosti přístupný servis domácích spotřebičů, showroom značek Bosch, Siemens, Gaggenau a Constructa, které patří do portfolia společnosti. Součástí showroomu je také kulinářské centrum. Místem setkání pro oba uživatele se stala společná kantýna ve 3. NP objektu E2b.

## S NOVÝM URČENÍM

Budovy historických kotelen byly pro svou novou funkci stavebně přebudovány. Z první kotelny v území, železobetonového objektu E1, bylo vytvořeno ozeleňené exteriérové atrium s vloženým čtyřpodlažním křídlem. Exteriérové atrium je vymezeno konstrukcemi obnaženého původního železobetonového skeletu, skelet byl očištěn, vyspraven, stává se nepřehlédnutelnou připomínkou minulosti lokality. S podobnou myšlenkou byl navržen a realizován také venkovní mobiliář – na kovové konstrukce laviček a podia v atriu byly použity výrazně žluté HEB profily, které kdysi bývaly nosnými sloupy jedné z výrobních hal bývalé továrny, tzv. „Iran haly“. Původní je i žlutá barva profilů.

Nejnovější kotelna, objekt E3 dnes slouží jako pětipodlažní kancelářský objekt, páté podlaží je ustoupené s pochozí terasou, na střeše je umístěno nezbytné technické zázemí a technologie. Ocelový skelet býval zavětrován táhly, které bylo nutné odstranit, zavětrování objektu bylo přepřaženo do nových železobetonových jader. V původní technologické části objektu byly doplněny nové stropní konstrukce. Stávající opláštění budovy bylo kompletně demontováno a nahrazeno novým systémem fasádního pláště – Qbiss, TRIMO.

Nejzajímavějším objektem je bezpochyby objekt nazývaný E4, neboli „bunkr“. Úzká, přesto 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 podpírající stovky tun nákladních vagonů ve vyšších úrovních, nabízela ojedinelou atmosféru a výzvu pro statika železobetonových konstrukcí. Při revitalizaci budovy byly odstraněny konstrukce betonových násypky včetně sloupů, které podpíraly desku kolejiště ve 3. NP, demolici těchto konstrukcí se prostor zásadně uvolnil, masivní pilíře po obvodu objektu však byly zachovány. Do uvolněného 11 m vysokého prostoru byly vloženy dvě nové železobetonové stropní desky, které tvoří dnešní úroveň 1. NP a 2. NP. Návrh nového schodiště

## GENIUS LOCI NA ÚSTUPU

V září 2012 prostor bývalé Waltrovky odkoupila Penta Investments, s.r.o. Během roku 2014 započala se stavbou moderního kancelářského komplexu pod názvem rezidence Waltrovka. V roce 2015 byla dokončena první část projektu, budova Aviatica. Snaha oddálit zapomení, které zákonitě stejně přijde, je proto víc emocionální než racionální. Víím, že ekonomika vede developerskou firmu k připomínce bývalého průmyslového areálu jen v míře nejnútnejší, tedy jen v případě potřeby respektovat památkovou ochranu některé z budov v bývalém průmyslovém areálu. V případě konverze objektu radlické kotelny na kancelářskou budovu Aviatica se to myslím podařilo na výbornou. Dle mého názoru je škoda, že v areálu Waltrovky nebyl například zachován větší počet původních cihlových budov, které by více připomínaly genius loci bývalého průmyslového areálu. Takové objekty by se zřejmě daly i přestavět například na loftové byty. O lofts však není v současné době, zřejmě kvůli obtížnému zateplení objektů i jejich vyšší ceně, dostatečný zájem. Celý projekt zástavby Waltrovky má obsahovat šest set bytů, padesát rodinných domů a 65 tisíc metrů čtverečních kancelářských ploch. Těm vévodí kancelářská budova Aviatica, jejíž půdorys, společně s další

administrativní budovou s názvem Dynamica, připomíná tvar rotující vrtule. Tím hodlá developer navázat na genius loci bývalé letecké továrny. Dovolím si ale připomenout, že obdobné problémy řeší rovněž investoři v konverzi průmyslových areálů i v jiných evropských městech a to s daleko větším respektem k historické průmyslové zástavbě. V Anglii se společností The London Docklands Development Corporation, která byla založena v roce 1981, například podařilo zregenerovat velkou oblast doků ve východním Londýně. Dalším aktuálním příkladem by mohl být projekt Hafencity v Hamburku.



Ing. Svatopluk Zídek  
Kolegium pro technické památky  
ČKAIT & ČSSI

byl ovlivněn existencí masivních pilířů v poměrně hustém rastru. Schodiště bylo nutné vložit 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. Původní masivní betonové konstrukce objektu byly ponechány exponované, současný moderní interiér včetně vystavovaných dokonalých spotřebičů je postaven do kontrastu s drsnou surovostí původních konstrukcí. Pro nové uživatele kotelen byla v prostoru kolem komína vybudována novostavba podzemní garáže, také střeška garáže je využita jako parkoviště, které je přístupné rampou ze zachované areálové komunikace.

## ZA ROK A PŮL

Výstavba probíhala od 01/2015 do 06/2016. Stavební povolení na nutné demolice a statické zajištění objektů bylo

vydáno 9. 2. 2015 a nabylo právní moci 27. 2. 2015. Stavební povolení stavby bylo vydáno 30. 4. 2015 a nabylo právní moci 23. 5. 2015. Předčasné užívání 1. etapy stavby (prostory BSH) bylo povoleno 18. 12. 2015 a kolaudace celé dokončené stavby se uskutečnila 29. 4. 2016.

Komín vysoký 120 m v samém srdci revitalizovaného areálu bývalých kotelen zůstává jedním z nejvýraznějších nepřehlédnutelných bodů rozvíjejícího se Radlického údolí. Současně je symbolem lokality, která se stala centrálou jedné z nejvýznamnějších společností na českém trhu – společností Robert Bosch odbytová s.r.o. Tovární komín spolu s revitalizovanými objekty kotelen tak zůstává osamocenou vzpomínkou na zašlou slávu továrny Walter. Způsob revitalizace kotelen je oceňován i odbornou veřejností, tento objekt získal díky svému netradičnímu pojetí i titul Stavba roku 2017 a Cenu MPO. ×

Yveta Nekvasilová,  
Red group