

Revitalizace pravé části bývalého pivovaru v Litoměřicích skončila. Pomohl program MPO

Revitalizace pravé části bývalého pivovaru v Litoměřicích skončila. Pomohl program MPO

16.12.2024 - | Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Stavebně i finančně náročná rekonstrukce pravé části objektu bývalého pivovaru na Tyršově náměstí, který kdysi sloužil jako varna, skončila. Stavba zahájená 30. května 2022 byla úspěšně zakončena kolaudací. Od ledna příštího roku bude objekt využívat firma Chovaneček, s.r.o., specializující se na potravinářskou výrobu. Celkové náklady projektu dosáhly 169 milionů korun. Z toho 60 milionů korun činila dotace z programu regenerace a podnikatelského využití brownfieldů spravovaného Ministerstvem průmyslu a obchodu.

„Projekt revitalizace pivovaru v Litoměřicích je skvělým příkladem toho, jakým způsobem je možné oživit brownfieldy a podpořit místní ekonomiku. Naším cílem je pomáhat městům transformovat nevyužívané průmyslové objekty do podoby funkčních podnikatelských prostor, které přinášejí nové pracovní příležitosti a ekonomický rozvoj celého regionu,“ uvedl Petr Očko, vrchní ředitel sekce digitalizace a inovací.

„Pro město šlo o nejzásadnější investici posledních dvou let, mířenou na záchranu objektu nacházejícího se v technicky nevyhovujícím stavu přímo v historickém jádru města,“ uvedl starosta Radek Löwy u příležitosti slavnostního představení revitalizovaného objektu. Stalo se tak za účasti zástupců Ministerstva průmyslu a obchodu, realizátora stavby a dalších firem podílejících se na přeměně areálu, jako například firmy Chládek a Tintěra, Hennlich apod. Nechyběl ani hlavní projektant Jiří Jarkovský nebo dlouholetí zástupci předchozího vedení města, tedy bývalý starosta Ladislav Chlupáč a bývalý místostarosta Karel Krejza, pod jejichž taktovkou byl projekt připraven a zahájen.

Realizaci stavby úspěšně zajistila ústecká firma IR.Construction s.r.o. Práce zahájily náročné demolice téměř všech stropů. V souladu s projektem byl objekt „přepatrován“. Vestavbou nové nosné ocelové konstrukce vznikla další nová podlaží. Zároveň s tím došlo ke statickému zajištění objektu. Byla vybudována nová ocelová schodiště, dva nákladní výtahy napříč objektem, osobní výtah v přístavbě schodiště a zásobovací rampa. *„Projekt zahrnoval i renovaci či výměnu oken. Nová je také fasáda. Lávka spojující objekt s protější budovou byla demontována,“* charakterizoval práce stavební technik odboru územního rozvoje městského úřadu Ladislav Pošík.

Objekt má kompletně vyřešené napojení na inženýrské sítě, novou elektroinstalaci, rozvody vody, vzduchotechniku, chlazení i vytápění. Vytápěn je tepelným čerpadlem, jako záložní zdroj tepla slouží dva plynové kotle. Součástí odkanalizování je svod vnitřní provozní kanalizace do tzv. lapáků tuků.

„Jednalo se o extrémně náročnou stavbu, v jejímž průběhu přicházela nová zjištění, která v projektu nebyla. Děkuji proto firmě IR.Construction s.r.o., obzvláště pak stavbyvedoucímu Rožánkovi, za perfektní spolupráci, jejímž výsledkem je v termínu dokončené dílo,“ zhodnotila spolupráci vedoucí

odboru územního rozvoje Venuše Brunclíková.

Výroba se v bývalém pivovaru naplno rozjede už zanedlouho. V tuto chvíli na místě ještě probíhá montáž potřebného zařízení. Jak za nájemce poznamenal Vlastimil Chovaneček, na kompletní vybavení provozu by byla potřeba zhruba 70 milionů korun.

„Takovou částku jsme neměli. Využíváme proto různých dotačních titulů a některé zde umístěné stroje jsou repasované. Nicméně naše investice do provozu v následujících dvou letech dosáhne zhruba třiceti milionů. V horizontu pěti let počítáme s investicí padesát milionů,“ popsal Vlastimil Chovaneček s tím, že v provozu bude zaměstnáno třicet lidí. Je to o deset více, než má společnost dosud.

Charakteristika opraveného objektu, který má dvě podzemní (PP) a pět nadzemních podlaží (NP):

2. PP – technické zázemí

1. PP – provozní prostory (chladírny, mrazírna, zpracování surovin), chodba, nákladní výtahy, sklady, schodiště, strojovna

1. NP – rampa, prostor pro odpadky, výtah + schodiště, chodba, nákladní výtahy, WC, sklady výrobků, sklad MTZ, expedice, kancelář expedice

2. NP – výtah + schodiště, chodba, nákladní výtahy, elektrorozvodna, dílna údržby, prostory potravinářské výroby, sklady, administrativa, WC muži, WC ženy

3. NP – výtah + schodiště, chodba, nákladní výtahy, WC, prostory pro balení, sklady polotovarů

4. NP – výtah + schodiště, chodba, šatny a hygienické zázemí zaměstnanců, úklidová místnost, sklady, jídelna, technické místnosti

5. NP (podkroví) – galerie se schodištěm, 4 x kancelář, strojovna, technická místnost

Z historie

Pivovar v Litoměřicích byl postaven v roce 1739. K ukončení výroby piva došlo v roce 2002. Prostory nebyly dále využívány, chátraly a do objektu zatékalo. V roce 2004 koupilo město objekt lahvárny, laboratoří a část pozemku okolo vodárny a později vykoupilo i zbytek areálu s cílem zabránit jeho nevhodnému využití nebo rozprodeji po částech a vrátit do pivovaru nový život.

Bývalý starosta Litoměřic Ladislav Chlupáč připomněl, že vzhledem k finanční náročnosti začalo město revitalizaci areálu o celkové rozloze cca 0,27 ha řešit systematicky a postupně. Díky kvalitně připraveným projektům se mu podařilo získat dotace v řádech desítek milionů korun.

„Nejprve na místě lahvárny a laboratoří vzniklo nové parkoviště, prodejna a veřejné toalety, v halách krytá parkovací stání. Za objektem hvězdárny byl v roce 2008 vybudován nový park. Následovala revitalizace výrobního areálu,“ připomněl bývalý litoměřický starosta.

První fáze se týkala zadní části budovy A (bývalé kotelny), kde byla provedena rekonstrukce, stavební úpravy a přípojky technické infrastruktury, čímž vznikly prostory minipivovaru (varna, šrotovna, zázemí pro zaměstnance, sklad, vodní hospodářství a kotelna). Samotná rekonstrukce probíhala od ledna do prosince 2019, a to s využitím dotace z programu Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů Ministerstva průmyslu a obchodu. Opravený pivovar byl následně pronajat rodinnému podniku Hutárových, který zde po 18 letech obnovil tradici vaření piva.

V roce 2022 město zahájilo další etapu revitalizace areálu (budova B – ze severní strany ohraničené Tyršovým náměstím a ze západní strany ulicí Krajská), opět s podporou MPO. Stavební práce začaly v květnu 2022 a právě skončily. Prostory přebírá firma Chovaneček, která se stává jejich nájemcem.

Nyní zbývá již jen rekonstrukce zbývajících přední a střední části levé strany areálu. Prostory střední

části má v pronájmu podnikatel, jenž zde provozuje velkosklad. Přední část přiléhající přímo k Tyršovu náměstí je prázdná.

<https://www.mpo.gov.cz/cz/rozcestnik/pro-media/tiskove-zpravy/revitalizace-prave-casti-byvaleho-pivovaru-v-litomicich-skoncila--pomohl-program-mpo--285169>