

21. administrativní budova firmy Baťa, projekt 1935, postavena 1937–1938

Architekt Vladimír Karfík

21 Baťův mrakodrap - sídlo Krajského a Finančního úřadu Zlínského kraje, projekt 2002, rekonstrukce 2003–2004

Architekti Ivan Bergmann a Ladislav Pastrnek

Třída Tomáše Bati 21

Nemovitá kulturní památka

Bývalá administrativní budova firmy Baťa s číslem 21 patří k vrcholným dílům moderní československé meziválečné funkcionalistické architektury. Tato šestnáctietážová 77,5 metru vysoká budova se stala před válkou nejvyšším objektem v Československu. Byla postavena tradiční zlínskou technologií s využitím konstrukčního modulu 6,15 x 6,15 metru a situovaná v tradiční řadě továrních budov jako součást průmyslového areálu. Uzavřela současně také severní stranu náměstí Práce a je typickou dominantou města. Má nosnou železobetonovou konstrukci, obvodový plášť tvoří dvojitá ocelová okna a obložená

cihelná vyzdívka. Architekt Vladimír Karfík uplatnil při její realizaci řadu technických novinek, jejichž znalost si osvojil při své praxi v USA. Byla plně klimatizovaná a okna jsou umyvatelná pomocí fasádního výtahu. Poprvé zde byl u nás aplikován princip velkoprostorových kanceláří o rozměrech 80 x 20 metrů s několika pohyblivými prosklenými příčkami. Zajímavostí byla i pojízdná kancelář Jana A. Bati, konstruovaná jako velký výtah 6 x 6 metrů. Schodiště, výtahy, hygienická zařízení a technické zázemí byly vyčleněny mimo tento prostor. Roku 1959 bylo přízemí budovy upraveno pro Muzeum obuvi. O rok

později byla z větší části střešní terasa zastavěna objektem vzorkovny n. p. Svit.

V roce 2004 byla zdevastovaná budova ředitelství n. p. Svit upravena pro účely vedení kraje a finančního úřadu. Baťova pojízdná kancelář zůstala funkční a jako výstavní exponát je součástí prohlídky návštěvníků budovy. Na terase byla provedena nová nadstavba jednacího sálu včetně kavárny. Vedlejší budova číslo 11 byla v roce 2001 zbořena a na jejím místě vyrostl parkovací dům jako součást rekonstrukce 21. budovy.



23. výrobní obuvnická budova, 1927–1928

Podnikatelské inovační centrum Zlín, rekonstrukce 2006

Architekti Pavel Mudřík a Pavel Míček

Vavrečkova 5262

Objekt je součástí Městské památkové zóny Zlín

Do roku 1996 sloužila čtyřetážová budova číslo 23 pro obuvnickou výrobu. O deset let později byla zdevastovaná budova přestavěna na Podnikatelské inovační centrum Zlín. Požadavkem zadání bylo přetvořit typický Baťovský výrobní skeletový objekt 3 x 13 polí 6,15 x 6,15 metru na kancelářskou budovu s maximálním množstvím flexibilních kancelářských ploch a odpovídajícím zázemím (kavárna, obchodní plochy aj.). Prostorová koncepce rekonstrukce budovy se odvíjela z centrální atriové části středního traktu, kolem něhož jsou uspořádány kancelářské plochy s přímým denním světlem. Střední komunikační prostor byl propojen vertikálně otvory ve stropních deskách přes

všechna patra, což umožnilo dostat do nitra budovy horní světlo. Na tuto formu prosvětlení navazuje ve čtyřech místech ještě světlo boční přes prosklené stěny tubusů s jednacími místnostmi. Tyto tubusy vystupují z původního pláště budovy do exteriéru, kde dávají jasně najevo novou formu vnitřního uspořádání. Součástí budovy je také vnější výtahová věž ze šedesátých let 20. století. Její vertikální proporce je zakončena bývalou strojovnou výtahu, dnes vyhlídkou na celý areál. Stav budovy kvůli narušené statické nedovoloval zatížení čtvrtého podlaží. Architekti odstranili obvodový plášť tohoto podlaží, zpevnili ho a do střední části volného prostoru vsadili lehký montovaný objekt

velkoprostorové kanceláře s vlastní lehkou ocelovou konstrukcí, obklopený terasou. Důležitou součástí koncepce bylo také ponechání původních parapetních vyzdívek z 30. let minulého století spolu s repasovanými okny. Použití nových materiálů má odezvu ve svém industriálním okolí. Objekt je charakteristický svou původní industriální syrovostí a zároveň konstrukční křehkostí s odkazem na historicky klíčové období výstavby meziválečného Zlína. Zdařilá rekonstrukce byla v roce 2006 oceněna jako stavba roku Zlínského kraje cenou Grand Prix architekta Pavla Nováka.



14. a 15. výrobní obuvnická budova, 1946–1949

Architekt Jiří Voženílek

14|15 BAŤŮV INSTITUT, rekonstrukce 2011–2013

Architekt Juraj Sonlajtner, Jakub Obůrka a A.D.N.S architekti

Vavrečkova 7040

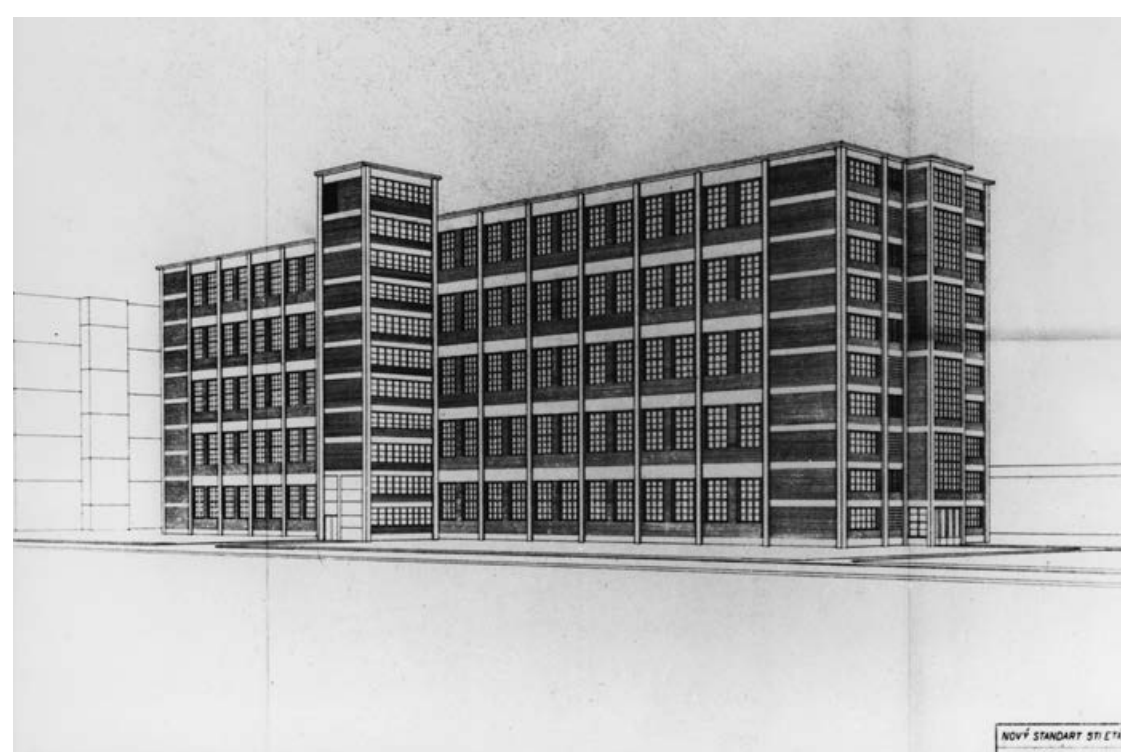
Objekty jsou součástí Městské památkové zóny Zlín

Budovy číslo 14 a 15 byly postaveny v poválečných letech jako nový typ etážových budov podle návrhu architekta Jiřího Voženílka, který působil již v projekční kanceláři firmy Baťa. Nahradily dva původní tříetážové tovární objekty z roku 1924, zničené při bombardování Zlína v listopadu 1944. Nové pětietážové tovární haly byly koncipovány tak, aby co nejvíce vyhovovaly požadavkům obuvnické výroby. Byla rozšířena krajní pole budov na 7,85 metru a získána větší pracovní plocha. Šatny a zázemí bylo v mezietážích, dílny měly větší světlou výšku (4 metry). Ve středním přístavku zůstal jen nákladní výtah, vše ostatní se soustředilo v přídavných koncových polích, včetně strojovny

vzduchotechniky. V suterénu byly centrální sprchy pro zaměstnance. Výrobní haly spojovaly s centrálním skladem ve 34. budově stanice lanovek (přepravníků) na střechách. Oba objekty sloužily v první dekádě nového století k nevýrobním účelům, především jako prodejny levného textilu, nábytku, koberců, sklady apod.

V roce 2008 zakoupil budovy Zlínský kraj. V následujícím roce proběhla architektonická soutěž na konverzi obou budov. Rekonstrukce podle vybraného projektu proběhla v letech 2011–2013. Výsledný navržený koncept reagoval na nutnost významového propojení dvou domů a tří funkcí v jednu identitu a potřebu dostavby skladu knih. Vstupní platforma, kon-

cipovaná jako otevřené nádvoří vytvořené horizontální hmotou skladové budovy, dala prostoru mezi budovami nový účel a proporci a stala se spojnicí objektu s městem. Původní tovární objekty byly uceleným architektonickým dílem s racionálním řádem. Jejich architektonický výraz zůstal zachován včetně typického materiálového řešení a členění fasád. Hmoty platformy je provedena z pohledového betonu a tím je přiznána jako nová část. V opravených budovách získaly důstojné prostory kulturní instituce Zlínského kraje – Krajská galerie výtvarného umění, Muzeum jihovýchodní Moravy a Krajská knihovna Františka Bartoše pod souhrnným názvem 14|15 BAŤŮV INSTITUT.



32. budova pro obuvnickou a gumárenskou výrobu, 1985–1987 (1977)

Architekt Ivan Prikryl

Max 32, rekonstrukce 2012–2015

Architekti Vít Máslo, David Chisholm a Evžen Duba z kanceláře CMC Architects ve spolupráci s Graffiti Networks, Luděk del Maschio

Jana Antonína Bati 5648

Objekt je součástí Městské památkové zóny Zlín

Desetipodlažní budova o rozměrech 77 x 22 metrů byla postavena pro účely obuvnické a gumárenské výroby. Silueta tohoto objektu se dvěma výraznými schodišťovými věžemi v blízkosti 21. administrativní budovy se uplatňuje nejen v rámci továrního areálu, ale i při panoramatickém pohledu na tuto část města spolu se sousedním objektem s číslem 33. Jejich realizace byla největším a nej kvalitnějším souborem realizovaným v areálu po druhé světové válce. Odráží a rozvíjí tradici vícepodlažních objektů pro obuvnickou výrobu. Po zásahu při bombardování Zlína v roce 1944 a následném požáru zůstalo z velkého centrálního desetipodlažního skladovacího objektu s dvojčís-

lem 32 a 33 pouhé torzo, které bylo nutno odstranit. V roce 1966 bylo rozhodnuto, že parcela bude využita pro výstavbu tří nových objektů. Byl navržen centrální sklad chemikálií s číslem 33 a připojeným čtyřpodlažním objektem komplexního opravárenského provozu a budova pro obuvnickou výrobu s číslem 32. Od prvních studií po realizaci proběhla dlouhá doba téměř dvaceti let. Trojtraktový objekt má nosnou železobetonovou konstrukci a systém zvedaných stropů na modulu 6 x 6,15 metru. Konstrukční výška podlaží je 450 cm. V koncových sekcích bylo umístěno obslužné a hygienické vybavení. Stabilitu budovy zajišťují dvě výrazná železobetonová jádra.

V roce 2012 začala rekonstrukce na multifunkční budovu s obchody, službami, loftovými byty, moderními kancelářskými prostory, fitness a wellness centrem aj. Nový komplex nese označení Max 32. Flexibilní plocha umožňuje halové i uzavřené uspořádání. V přízemí se nachází krajská pobočka České pošty. Multifunkční přestavba kombinuje práci, bydlení a zábavu s ohledem na poskytnutí maximálního pohodlí nájemníkům. Projekt byl pro svou zásadní rekonstrukci nominován v soutěži Nejlepší z realit - Best of Realty 2016. Majitel objektu společnost CREAM Real Estate sídlí v blízké budově 34. V bývalém areálu Baťovy továrny vlastní 40 % nemovitostí, které postupně revitalizuje.



Koupaliště U továrny, 1939–1990

Architekt Vladimír Karfík

Laboratorní centrum Fakulty technologické Univerzity Tomáše Bati, 2012–2013

Architekt Vladislav Vrána a ateliér 2002

Vavrečkova 275

Budova laboratorního centra zlínské univerzity byla postavena v místě původního bačovského koupaliště s názvem U továrny. V roce 1939 navrhl architekt Vladimír Karfík pro prostor v sousedství obuvnické budovy číslo 14 blízko vlakového nádraží padesátimetrový venkovní bazén se zázemím. Měl na tu dobu ojedinělou technologií vyhřívání vody. Koupaliště sloužilo původně jen zaměstnancům firmy, brzy se ale otevřelo i pro veřejnost a vžil se pro něho název „Baťák“. Na konci devadesátých let bylo koupaliště prodáno a na jeho místě vzniklo vietnamské tržiště a následně se toto exponované místo v

centru Zlína stalo útočištěm bezdomovců a nedůstojným vstupem do města od vlakového i autobusového nádraží.

Moderní laboratorní centrum přímo sousedí se starou budovou Fakulty technologické UTB, což umožňuje fungování v jednom celku. Fakulta se specializuje mimo jiné na výzkum technologií v obuvnicko-plastikářské výrobě. Laboratorní centrum dispozičně sestává ze čtyř nadzemních podlaží s ustoupeným pátým podlažím, sníženým a podzemním podlažím, kde je parkoviště a technické prostory. Je vybaveno moderními přístroji pro výuku a výzkum. Zajímavostí je vytápění

a chlazení budovy technologií získávání nízkopotencionálního tepla a chladu pomocí tepelných čerpadel a rozvodů zabudovaných v pilotech objektu. Nový univerzitní objekt laboratorního centra se stal reprezentativním vstupním prostorem do Zlína i přechodem mezi městskou a tovární zástavbou.



13. výrobní budova, 1917 - 1918, dostavba v meziprostoru 1956

Budova 13, rekonstrukce 2014–2016

Architekt Vladimír Pokluda, Stemio a.s.

Vavrečkova 5262

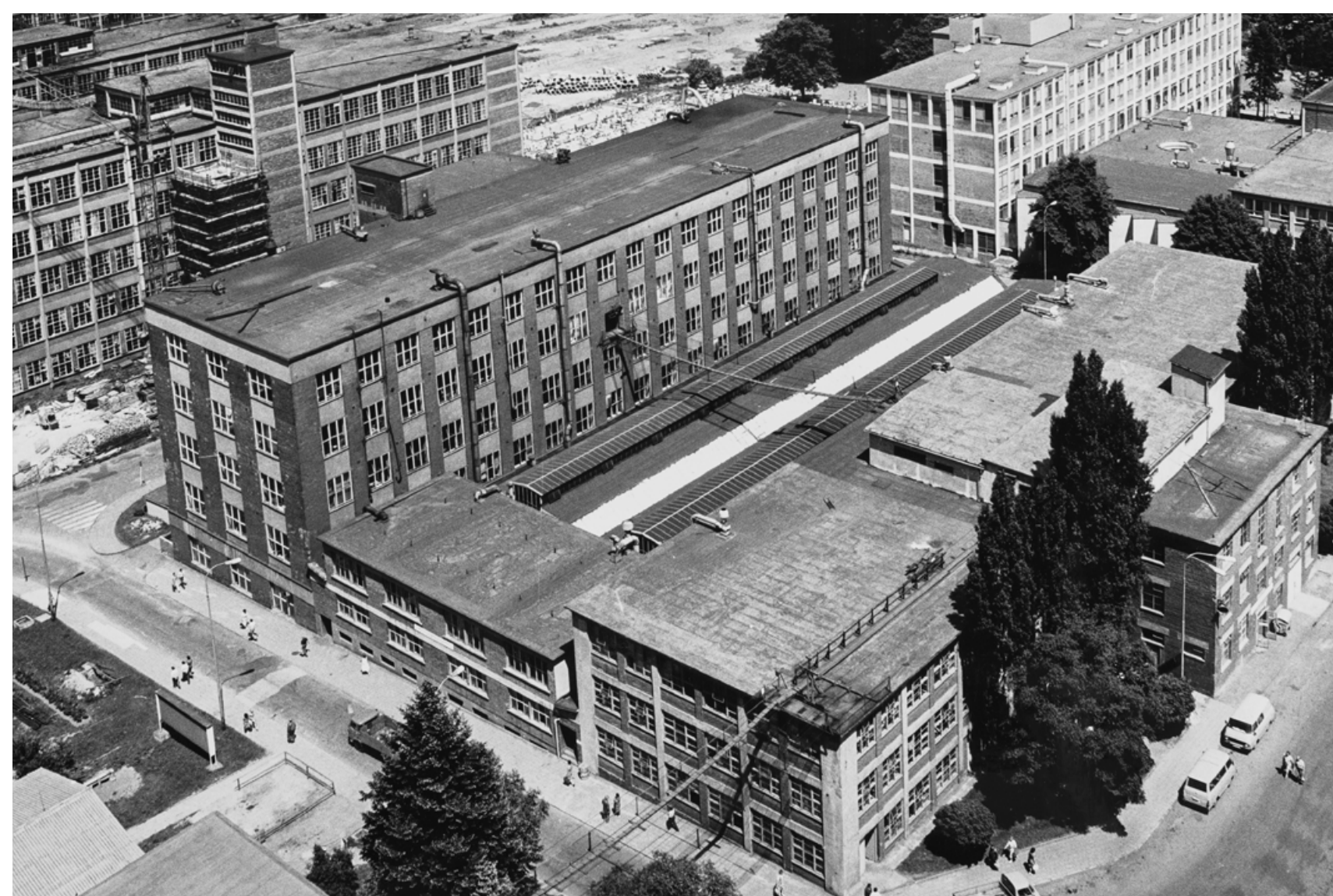
Objekt je součástí Městské památkové zóny Zlín

Budova číslo 13 dnes patří k nejstarším v továrním areálu. První tříetážová tovární budova firmy Baťa byla postavena u nádraží v roce 1906 podle návrhu architekta Dominika Feye. Měla dřevěné stropy a zaklenutá okna. Jako prototyp se poté mnohokrát opakovala. Většina těchto objektů byla zbourána po bombardování v roce 1944. Zachovala se pouze první pětipodlažní budova pro výrobu obuvnických nástrojů s číslem 13. V roce 1955 byly vyměněny dřevěné stropy za betonové. V následujícím roce byla v rámci rozšíření výroby nástrojů do prostoru mezi 12. a 13. budovou vestavěna střední část 13/2 a šachta pro nákladní výtah na severní straně budovy. Na konci šedesátých let proběhla

také rekonstrukce okenních výplní a budova získala novou fasádu.

V roce 2005 se stala vlastníkem obou budov společnost PMT Real a.s. v čele s Josefem Janíčkem. Od roku 2014 zahájila kompletní revitalizaci objektu 13A a v následujícím roce přestavbu budovy 13B. Tomu však musel předcházet nezbytný statický průzkum a statické zpevnění budovy svázáním ocelovou konstrukcí zevnitř. Oba dnes značně stavebně pozměněné objekty mají novou náplň, korespondující se záměrem města Zlína. Změny probíhaly v souladu se souhlasem Národního památkového ústavu. Byla kompletně zateplena fasáda a obložena cihelným páskem, vyměněna okna i střešní plášť. V interiéru

se nepodařilo zachovat původní železobetonový trámový strop. Památkově nejcenějším prvkem jsou původní zaklenuté otvory oken u budovy 13A, které jsou dnes ovšem patrné pouze v interiérech. V novém polyfunkčním centru je oblíbená kavárna, dvě restaurace a celá řada služeb a obchodů. Součástí budovy jsou i dvě podlaží, ve kterých jsou umístěny kancelářské prostory včetně jejich zázemí i nově zbudované kryté parkoviště s 53 parkovacími místy. Na přelomu let 2018 a 2019 přešel objekt do vlastnictví společnosti 13. budova a.s. a nese název Budova 13.



64. výrobní strojírenská budova a 65. budova výzkumného ústavu, 1936–1937

HOUSE 64, rekonstrukce 2015–2019

Architekt Lubomír Beran, CREAM Real Estate

Šedesátá/Sedmdesátá 7015/7055

Objekty jsou součástí Městské památkové zóny Zlín

Původně dvě samostatné budovy s čísly 64 a 65 byly brzy po svém dokončení spojeny v jeden celek. Žádost o povolení stavby pětietážové budovy strojírny číslo 64 byla podána v roce 1933 a kolaudace proběhla v březnu 1937. Sousední budova výzkumného ústavu s číslem 65 byla do-
stavěna ve stejném roce současně se spojovacím traktem mezi oběma budovami.

Oba objekty zakoupila postupně společnost CREAM Real Estate a rekonstruovala

nejprve budovu 64/1 a v současné době se dokončuje přestavba budovy 64/2. Sloučením obou částí vznikl jeden z největších projektů regenerace bývalých výrobních továrních objektů pro nové účely v centrální části zlínského průmyslového areálu, které se zatím konverze dotkla na rozdíl od východní části jen minimálně. Byly zatepleny a cihelnými pásky obloženy fasády, vyměněna okna a změněny dispozice, vstupní hala i výtahy. I po kompletní re-

konstrukci si komplex zachoval původní a cenný funkcionalistický ráz. Bylo vytvořeno 20 000 m² pronajímatelných ploch pro obchodní, kancelářské, restaurační, obytné i parkovací účely.



24., 25. a 26. výrobní obuvnická budova, projekt 1935, 1925–1936 zbořeny 2013–2014

Fabrika – obchodní centrum 24-25-26, projekt 2014

Architekti Vít Máslo, David Chisholm a CMC Architects

Obuvnické budovy s číslem 24, 25 a 26 vyrostly ve 30. letech za slavné baťovské éry a pracovalo se v nich ještě po roce 1989. Nejstarší byla tříetážová budova číslo 26 z roku 1925, která byla z poloviny zničena při bombardování. Budova s číslem 25 měla čtyři etáže a byla postavena v letech 1933–1934. Pěti etážový objekt číslo 24 byl zkolaudován v roce 1936.

Po privatizaci tyto stavby dlouhou dobu chátraly a na přelomu let 2013 a 2014 byly vzhledem k jejich havarijnímu stavu

zbořeny. V místě po těchto objektech by mělo vyrůst nové šestipodlažní obchodní centrum o půdorysu 125 x 85 metrů. Podle projektu téměř za miliardu korun je zde plánováno 30 tisíc metrů čtverečních prodejních prostor v obchodních pasážích a téměř 15 tisíc metrů čtverečních kancelářských ploch, včetně ploch pro vzdělávání a zlínskou univerzitu, zábavní centrum pro rodiny s dětmi, relaxační zóna a také 580 parkovacích stání. Realizace projektu souvisí i se širší problematikou řešení

dopravní situace v okolí a s plánovaným dopravním terminálem, který by měl nahradit stávající vlakové a autobusové nádraží. Místo křižovatky u výjezdu z autobusového nádraží by měl být kruhový objezd. Investorská společnost CREAM Real Estate řeší celý projekt v úzké spolupráci s městem Zlín a jeho možnostmi řešení komplikované dopravní situace.

