

Masarykova Universita

Filosofická fakulta

Ústav hudební vědy

Sdružená uměnovědná studia

Bakalářská diplomová práce

Dino Kafedžić

**Problematika revitalizace průmyslových památek
v České republice**

Vedoucí práce

Brno

Mgr. Viktor Pantůček

2009

ANOTACE.....	- 5 -
NOTE	- 5 -
ÚVOD.....	- 6 -
HISTORICKÝ VÝVOJ	- 7 -
POČÁTKY INDUSTRIÁLNÍ CIVILIZACE	- 7 -
POČÁTKY INDUSTRIALIZACE V ČESKÝCH ZEMÍCH.....	- 8 -
KONKRÉTNÍ PŘÍKLADY PROBLEMATIKY	- 10 -
BROWNFIELDS.....	- 10 -
VYMEZENÍ "BROWNFIELDS" A OSTATNÍCH POJMŮ.....	- 11 -
<i>Brownfields</i>	- 11 -
<i>Blackfields</i>	- 13 -
<i>Greenfields</i>	- 13 -
PŘÍKLADY PŘÍSTUPU K REGENERACI PRŮMYSLOVÝCH PAMÁTEK V ZAHRANIČÍ.....	- 13 -
REGENERACE OBŘÍCH INDUSTRIÁLNÍCH PLOCH V NĚMECKÉM PORÚŘÍ	- 13 -
STRATEGIE REGENERACE PRŮMYSLOVÝCH PAMÁTEK VE FRANCII	- 16 -
KLASIFIKACE A DĚLENÍ BROWNFIELDS V ČESKÉ REPUBLICE	- 16 -
MOŽNÉ PŘEKÁŽKY REVITALIZACE.....	- 17 -
TYPY BROWNFIELDS NA ÚZEMÍ ČESKÉ REPUBLIKY.....	- 17 -
<i>Administrativní a obchodní zóny</i>	- 18 -
<i>Obytné prostory</i>	- 19 -
<i>Vojenské areály</i>	- 19 -
<i>Těžební areály</i>	- 20 -
<i>Průmyslové areály</i>	- 20 -
PRŮMYSLOVÝ OBJEKT JAKO SPOLEČENSKÉ CENTRUM – FABRIKA SVITAVY	- 21 -
<i>Historie objektu</i>	- 22 -
<i>Zajímavě řešená revitalizace</i>	- 22 -
<i>Shrnutí</i>	- 23 -
LOFT - INDUSTRIÁL JAKO MÍSTO LUXUSNÍHO BYDLENÍ	- 23 -
ZÁVĚR	- 25 -
RESUMÉ	- 26 -
SEZNAM PRAMENŮ	- 27 -
<i>Použitá literatura:</i>	- 27 -
<i>Zdroje z časopisů:</i>	- 27 -
<i>Online web stránky institucí:</i>	- 27 -
<i>Komerční stránky pražských Loftů:</i>	- 28 -
<i>Ostatní internetové zdroje</i>	- 28 -
<i>Další zdroje, studie a výzkumy</i>	- 28 -
PŘÍLOHY	- 30 -
<i>Příloha č.1</i>	- 30 -
<i>Příloha č.2:</i>	- 32 -
PŘÍLOHY – OBRAZOVÁ DOKUMENTACE.....	- 43 -

*Prohlašuji, že jsem svou bakalářskou práci vypracoval zcela samostatně, bez cizí pomoci, a že
jsem v ní uvedl veškeré použité zdroje a prameny.*

Dino Kafedžić

.....

*Rád bych na tomto místě poděkoval Mgr. Viktoru Pantůčkovi za odborné vedení práce a fotografu
Miroslavu Sychrovi, za konzultace a fotografický materiál*

Anotace

Bakalářská práce se snaží zmapovat historii a vývoj industriální revoluce na našem území, se zaměřením odkazu této doby. Tím mám na mysli nevyužívané a opuštěné průmyslové areály, tovární haly, zemědělské oblasti jenž pozbyly svůj původní účel, hutní oblasti, zavřené doly a stavby obecně které svým opuštěným a chátrajícím charakterem deprimují své okolí, ať už ekonomicky, ekologicky či esteticky. Setkáme se s pojmem brownfields a jeho možností revitalizace a regenerace. Zjistíme jakým způsobem je problematika řešena v zahraničí a u nás, najdeme příklady provedených revitalizací průmyslových památek na našem území.

Note

This bachelor thesis aims to map history and development of industrial revolution in our country with focus on its actual heritage. That concerns unused and abandoned industrial plants, manufacturing halls, agricultural areas that no more serve their original purpose, mining shafts and generally all areas that tend to devalue and depress their surroundings. I operate with the term "brownfields" as a means of revitalization and regeneration. We'll find out how is this issue being solved abroad as well as in Czech republic and offer examples of actual revitalizations of industrial sites in our country.

Klíčová slova

průmyslové památky, industrál, brownfields, revitalizace, regenerace, loft

"Průmyslové stavby jsou v podstatě historickými artefakty, které dokumentují dobu, ve které vznikly a fungovaly."

ing. arch. Roman Svojanovský

Úvod

Průmyslové památky jsou stejně jako lidová architektura ohroženým druhem a je na konkrétním zvážení, jak s industriálním dědictvím naložit. Oproti klasickým historickým objektům památkové péče jde o stavby a areály velmi zvláštního druhu a mají své specifické hodnoty. Liší se účelem, pro který vznikly, stavební konstrukcí, technologií, velikostí. Stroji které mohou být obsažené uvnitř anebo jejich memento v podobě zvláštní atmosféry opuštěné haly, která třeba ještě před pár lety kypěla rušným mravenčím životem. Genius loci industriálního objektu je tajemný, nezapomenutelný a je třeba ho zachovat. Z celkového počtu evidovaných kulturních památek v ČR činí technické památky asi jen 3 %.

Je přirozeným vývojem civilizace, že historické technické stavby přestávají sloužit a jsou nahrazovány technicky vyspělejšími objekty, lépe vyhovujícími funkčním a technologickým potřebám doby. Revitalizace je však spojena s potřebou značných finančních prostředků na její presentaci, nebo nové využití. Vyplatí se to? Celosvětově se řeší otázka, jak naložit s industriálním dědictvím. Odstranit jej nebo nově využívat? Jak jej včlenit do urbanistické zástavby a do krajinných a ekologických vazeb?

Zaslouží si zachování a péči?

Ve své práci se snažím obhájit, že ano.

Hypotézou mé práce je, jak častá je revitalizace průmyslových památek, snažím se vymezit některé pojmy a vysledovat jak se s chátrajícím technickým odkazem minulých dob vypořádávají v zahraničí. Pomocí několika příkladů chci ukázat, jak je v České Republice tento problém řešen a zda-li revitalizace, rekultivace¹, regenerace má u nás vzestupnou tendenci či stagnuje.

Bohužel tato problematika není důkladně zmapovaná a odborně sepsaná. Na českém trhu je mizivé procento literatury na tohle téma. Nedostatek pramenů jsem řešil pomocí výzkumných prací ministerstev České Republiky a odborných spisů na toto téma povolaných agentur.

¹ Rekultivace je znovunavrácení k využívání lidskou činností. Jde o soubor postupů, které mají za úkol zahladit negativní zásahy do přírody. Jedná se o úpravu území postižené těžbou nerostných surovin (zbytkové jámy, výsypky) nebo dočasnou lidskou činností.

Historický vývoj

Počátky industriální civilizace

Časové hranice není snadné vymezit. Technický vývoj civilizace čerpal z inovací, pokroků a společenských událostí hluboko v přeindustrializovaném období. Vlna industrializace, k níž patří stavba továren, skladů a jiných průmyslových objektů probíhala v různých částech světa odlišně. V zaostalejších oblastech se dokonce jednalo o zpoždění až 50. let. Změny ve zpracování železa, rozšíření konstrukčních možností a rozsáhlejší uplatnění litiny při stavbě nových strojů a také technických a výrobních staveb nastartoval začátkem 18. století Abraham Darby použitím černouhelného koksu při tavbě železa ve vysoké peci v anglickém Coalbrookdale u Ironbridge, v místě dnes uznávaném a pokládáném za kolébkou **průmyslové revoluce**. Právě v Ironbridge se uskutečnilo první setkání fanoušků a nadšenců industriálních a technických staveb (které vyústilo v založení TICCIH – viz níže). Rostoucí potřeba kinetické, hnací energie vedla k vylepšování a modifikacím staršího parního stroje Thomase Newcomena, které v šedesátých letech 18. století vyústilo k vynálezu parního stroje skotského mechanika Jamese Watta. V roce 1785 byl stroj upraven a stal se prvním univerzálním motorem, jehož koncepce a možnosti ovlivnily rychlost výroby a produkce. K začátkům průmyslové revoluce a tovární výroby patřilo v sedmdesátých letech 18. století založení nové strojní přádelny poháněné vodní silou v Derwent Valley v anglickém Cromfordu². Tato stavba měla znaky tovární budovy, v níž se soustřeďuje průmyslová výroba – prostorové uspořádání i měřítko byly podřízeno zásobováním potřebnou hnací energií, parametrům strojů a propojením výrobních postupů. Stejně tak mechanizací výrobního procesu s racionální dělbou práce mezi skupiny dělníků. Pro budovy prvního období industrializace, probíhajícího v západní části Evropy a v severní Americe od konce 18. a začátku 19. století, bylo ze začátku typické hlavně využití vodní síly a uhlí a podstatným konstrukčním materiálem bylo železo. Od zahájení provozu pravidelné železnice s parní lokomotivou George Stephensona mezi Stocktonem a Darlingtonem roku 1825 a zřízením první železnice pro veřejnost z Manchesteru do Liverpoolu v roce 1830 začalo být nutné také napojení nového průmyslu na vznikající dopravní síť. Stala se důležitou osou urbanizace měst, změnila jejich prostorovou hierarchii a vedla ke vzniku množství drážních budov a technických objektů. Industrializace přinesla vznik nových stavebních prvků, i

² ÁKOŠ P, Průmyslová revoluce: *O původu moderní techniky*, nakladatelství ISV, Praha 2002.

proměnu krajinných panoramat. Vertikály vysokých komínů vypouštějících oblaka kouře, těžní věže nově budovaných důlních děl a komplexů zpočátku zosobňovaly úspěšnost, sílu techniky při uplatňování externích zdrojů energie, schopnost vytěžit a zhodnotit co skrývala příroda. Je lehce ironickým faktem jak se tento glorifikovaný pohled změnil do dnešní podoby.

Počátky industrializace v českých zemích

České země, tehdy součást Rakouska – Uherska, zažily vlnu industrializace se zpožděním. Předcházelo jí postupné technologické inovace a zatím nesystémová zapojení pracovních a pohonných strojů, převážně v textilní výrobě. Pro hospodářské dějiny českých zemí lze dohledat rok 1815, kdy návrat do mírového života v monarchii decimované napoleonskými válkami umožnil cestu k hospodářským změnám, ke zprůmyslnění výroby³. Důležité je zmínit, že už dříve vynikaly nad ostatními oblastmi monarchie místní textilky, prosperovaly porcelánky, sklářské hutě, výroba papíru. Představovaly základ budoucích center industrializace – v Liberci, v Brně, na tehdejší předměstí Prahy v Karlíně a na Smíchově a podobně. Teprve od dvacátých a třicátých let 19. století začíná období zakládání, transformací a rozvoje průmyslu v českých zemích, ještě výrazněji pak pokračuje v druhé polovině století. Změnila se podoba výroby různých provozů, např. i tradiční výroba piva. Vznikají nové obory a způsoby produkce, například objevením a zavedením difúze cukru z řepných průřezů došlo k rozvoji cukrovarnictví u nás. Do té doby pro nás nebývalé soustředění výroby se projevilo výstavbou mohutných hutních a strojírenských závodů, určujících atmosféru Ostravy, Kladna, Plzně, Karlína atd.

Proměny průmyslu konce 19. století a nastupující 20. století pak předznamenala elektrotechnická výstava v Paříži roku 1881. Elektřina zasáhla dosavadní logiku výrobních postupů i každodenní život. Flexibilnější, výkonnější a hlavně ekonomičtější elektromotory, méně náročné na místo, zefektivnily, ulehčily, a především urychlily práci a výrobu. Přispěly i ke vzniku nových předmětů pro průmysl i masovou spotřebu, a tím ve svém důsledku vedly k zakládání dalších prosperujících továren. Pro představu o rozsahu rozložení průmyslu na našem území pomůže srovnání, že při vzniku Československa roku 1918 bylo až sedmdesát procent veškerého průmyslu bývalé rakousko-uherské monarchie soustředěno v Čechách, na Moravě, ve Slezsku, zatímco toto území tvořilo přibližně pětinu starého mocnářství.

³ JAKUBEC I., JINDRA Z., *Dějiny hospodářství českých zemí od počátku industrializace do konce habsburské monarchie*, Karolinum, Praha 2006, s. 156.

Vznik zájmu světové veřejnosti o průmyslové památky a zejména nahlížení na technické areály jako na objekt kulturně - historický se dá obtížně dohledat, přesto z několika mezních okamžiků se dá porovnat časový sled událostí. V roce 1962 byl v Londýně zbořen, i přes hlasité protesty veřejnosti, dominantní dórský portikus nádraží Euston z roku 1837. Demolice vyprovokovala zájem veřejnosti i o další industriální stavby a technické památky, likvidované či teprve ohrožené. Stala se symbolikou událostí vznikajícího hnutí za záchranu průmyslového dědictví.

Pochybnosti, názory, probíhající diskuse a získávané zkušenosti řady evropských zemí propojil roku 1973 první mezinárodní kongres, konaný v Ironbridge, v kolébce průmyslové revoluce. Vyústil v založení TICCIH⁴, první mezinárodní platformy pro průmyslové dědictví, pro rozeznání jeho hodnot. Bylo to ještě předtím, než se daly dohlédnout dopady dramatictějšího vývoje v průmyslových oblastech Velké Británie a západní Evropy. Důsledky energetické a surovinové krize i racionalizace výroby vedly k zásadní proměně systému výroby. V osmdesátých letech 20. století se tento trend už viditelně projevil ukončením výroby a těžby surovin v celých oblastech, uzavíráním továren, rušením doků, skladišť, dolů apod.

U nás počátky snahy o záchranu průmyslového dědictví začínají symbolicky také demolicí. V březnu 1985 byl zbourán neorenesanční, architektonicky hodnotná budova nádraží Praha - Těšnov bývalé rakouské Severozápadní dráhy, zbudovaná v letech 1872 až 1875 podle architekta Carla Schlimpa. Také zde proběhla demolice za protestů veřejnosti. Budova ustoupila nové "slavné" automobilové magistrále napříč Prahou, na zbytku plochy měly být garáže nedalekého stranického úřadu. K jejich stavbě však nedošlo. společenská atmosféra po likvidaci nádraží přispěla koncem roku 1986 k založení Sekce ochrany průmyslového dědictví při Národním technickém muzeu v Praze. Sešli se v ní historici, památkáři, publicisté, architekti. Za zmínku stojí, že ještě po letech byl televizní záznam demolice vlakového nádraží použit za znělku televizního seriálu o absurditách minulé doby jako připomínka arogantního aktu moci.

⁴ The International Committee for the Conservation of Industrial Heritage.

Konkrétní příklady problematiky

Problematika se v současné době dotýká zejména výrobních areálů z období druhé poloviny 19. století, které jsou významnou součástí většiny našich větších měst a které postupně mění svůj charakter i funkční využití. Některé z nich zahrnují objekty, které jsou důležitými doklady vývoje industriálních staveb. Že nejde o problematiku jen architektonického rázu, ale zajímavý problém společensko-politický, dokazují i legislativní úpravy a politické dokumenty⁵. Bez legislativního rámce by dlouhodobé podnikatelské záměry v této oblasti pochopitelně narážely na majetkoprávní a jiné problémy. Důležitým institutem je správně fungující urbánní agenda. Jejím cílem je zajištění dlouhodobě udržitelného rozvoje urbanizovaného území, mezi něž patří i bývalé průmyslové oblasti. Nejde přitom jen o územní plánování - to naopak podle orgánů, které se touto problematikou zabývají⁶, tvoří jen malou část celkové agendy. Vedle něj je při tvorbě kompletní urbánní agendy nutné dohlížet nejen na legislativní rámec výstavby, ale také podporovat vznik přirozených a ekonomicky přijatelných zájmových struktur na lokální, ale i národní úrovni. Tato široká agenda je podpořena celou řadou doplňujících struktur - mj. komunikační kanály, vzdělávací a osvětové instituce a struktury pro vzájemnou koordinaci všech těchto složek. Takto rozsáhlá agenda si zajisté nárokuje i příslušný legislativní rámec jako je např. velmi důležitá Národní strategie regenerace brownfields (viz. Příloha č. 2)

Brownfields

Příkladem objektů, které mají/měly sporné využití uvádím tzv. Brownfields. Následující kapitole se snažím vymezit co tento pojem znamená. Začnu opět příkladem ze zahraničí - přestavby industriálních území londýnských doků – Docklands, dlouhodobá koncepce revitalizace a rehabilitace v německém Porúří – Emscher Park (viz. níže) nebo přestavba východní části Paříže. V těchto případech byla přestavba pojata jako celková revitalizace prostředí, nikoli jen konkrétních degradovaných průmyslových staveb. V České republice se o těchto plochách začalo diskutovat poměrně nedávno. Opuštěné průmyslové areály začaly být problémem po úpadku průmyslové

⁵ Projekt Ministerstva pro místní rozvoj "Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu č. WB-41-04.

⁶ Například IURS - Institut Udržitelného Rozvoje Sídel.

výroby, zejména po odklonu od těžkého průmyslu. Tyto nemovitosti pak ekonomicky, ekologicky a fyzicky deprimují své okolí. Konkrétní příklady můžeme najít v každém větším městě, i vesnici, ale i mimo urbanizované území. Kde hlavně staré sklady, zemědělské objekty, dopravní (železniční stavby, přístavy a loděnice), vojenské budovy, vybydlené části měst, zchátralé objekty s památkovou hodnotou (industriální stavby 19. století, hospodářské objekty, kláštery, nemocnice apod.) pustoší krajinný ráz. Příkladů je samozřejmě mnohem více a rozepisují se o nich v jedné z dalších kapitol. Oživení těchto lokalit lze dosáhnout buď obnovením jejich původní funkce, nebo novým typem využití.

Vymezení "Brownfields" a ostatních pojmů

Nejdříve se pokusím vysvětlit, co označení znamená, včetně některých dalších pojmů se kterými se v této práci setkáme

Brownfields

V českém jazyce tento pojem nemá ekvivalent (doslovný překlad „hnědá pole“ se neuplatňuje) a podle **Jazykové poradny Ústavu pro jazyk český AV ČR** bývá častěji nahrazován různými, až popisnými, ekvivalenty, ze kterých je zřejmější význam. Setkáváme se tak například s termíny jako: **opuštěný / bývalý / nevyužitý / zdevastovaný apod. průmyslový areál, průmyslem znečištěný pozemek, ekologicky poškozená lokalita, silně znečištěné pozemky, staré areály, ve kterých skončila výroba, ekonomicky podvyužitá území, zanedbané pozemky a mnohé další.**⁷

Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky definuje Brownfields jako: „*Všechny pozemky a nemovitosti uvnitř urbanizovaného území, které ztratily svoji původní funkci nebo jsou nedostatečně využité. Tyto nemovitosti také ekonomicky a fyzicky deprimují sebe sama i své okolí. Složitostí a nákladností na řešení problémů spojených s renovací a ozdravením pak tyto nemovitosti odrážejí soukromý kapitál od účinné intervence.*“⁸

V Národní strategii regenerace brownfieldů tento termín vyjadřuje:

“nemovitost (pozemek, objekt, areál) která je nedostatečně využívána, zanedbána a může být I

⁷ALEXOVÁ, Markéta. Regenerace brownfields. *Planeta*, 2007, roč. 15, č. 3, s. 2.

⁸DAMBORSKÝ, M. *KULATÝ STŮL NA TÉMA BROWNFIELDS*. IEEP VŠE, IREAS o.p.s, Praha, 13. dubna 2004. K dispozici on-line: <<http://www.ireas.cz/download/projekty/brownfields/damborsky.pdf>>.

kontaminována. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, rezidenční, zemědělské, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace.”⁹

Ministerstvo životního prostředí České republiky pak mluví o „*narušených pozemcích*”.

Pro **Evropskou komisi** brownfields definovala skupina **CLARINET** (Contaminated Land Rehabilitation Network for Environmental Technologies) jako:

„plochy, které jsou ovlivněny dřívějším využitím této plochy a okolních pozemků, jsou opuštěné, mají reálné nebo předpokládané problémy s kontaminací a nacházejí se většinou v zastavěných územích.”¹⁰

Podle **Ústavu pro ekopolitiku** jsou „Brownfields“, resp. „brownfield sites“ plochy:

“staré, nevyužívané nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny a komerční či obytné objekty v kompaktně zastavěných územích a zemědělské, vojenské i další plochy a budovy ve „volné“ krajině. Se zdevastovanými výrobními či jinými budovami a s neprůhledným majetkoprávním uspořádáním. Plochy se starou ekologickou zátěží, jíž je kontaminovaná půda, podzemní a povrchové vody. Místa jejichž okolí je vylidněné a nebezpečné. Investorsky rizikové území z důvodů obav z vysokých nákladů spojených se sanací starých ekologických zátěží a s předinvestiční přípravou pozemků”¹¹. “

Americké ministerstvo místního rozvoje tato území definuje jako „*opuštěné, podvyužité, nebo ladem ležící nemovitosti, kde je rozvoj nebo přestavba komplikovaná přítomností nebo potenciální přítomností kontaminace prostředí.*”¹²

⁹ Národní strategie regenerace brownfieldů. Viz. příloha č. 2.

¹⁰ VOJVODÍKOVÁ, B. *Specifika a možnosti využití brownfields vzniklých v důsledku útlumu hlubinné těžby na Ostravsku*. VŠB – Technická univerzita, 2006, s. 6.

¹¹ Ústav pro ekopolitiku, o. p. s. – Slovníček pojmů <<http://ekopolitika.cz/cs/ustecko-zivy-region/slovnicek-pojmu.html>>.

¹² Brownfields Definition. U.S: Department of Housing and Urban Development. K dispozici on-line: <<http://www.hud.gov/offices/cpd/economicdevelopment/programs/bedi/bfieldsdefinition.cfm>>.

Blackfields

Ústav pro ekopolitiku definuje zároveň vyšší stupeň brownfields, nazývanou „blackfields¹³“. Jedná se o oblasti charakterizující se extrémně vysokou kontaminací půdy, znečištěním podzemních a povrchových vod i ostatních důležitých skupin životního prostředí. Míra devastace je tak vysoká, až je zásadní překážkou pro jejich nové využití. Důvodem přítomnosti mnohdy toxických látek, může být např.:

- důlní aktivity spojené s těžbou a zpracováním nerostných surovin
- průmyslová výroba kontaminující životní prostředí
- skladování nebezpečného odpadu
- skládky
- devastující vojenské využití ploch např. cvičiště, tankodromy

Náklady na řešení odstranění takových silných ekologických zátěží jsou velmi vysoké. Bohužel exponencionálně rostou s odsouváním realizace řešení likvidace problému.

Greenfields

Tímto pojmem se dají zahrnout všechny objekty respektive pozemky a volná nezastavěná místa mimo urbanizované části městských aglomerací, které byly plánovací dokumentací úřednický změněny jako plochy ke komerční, průmyslové, obytné zástavbě, i když jejich původní účel měl sloužit lesnickému, zemědělskému nebo rekreačnímu záměru. Takto přehodnocené a změněné oblasti jsou následně vybaveny dopravní a energetickou infrastrukturou

Příklady přístupu k regeneraci průmyslových památek v zahraničí

Regenerace obřích industriálních ploch v německém Porúří

Vybudování **Emscher Parku** v německém Porúří představuje v Evropě velmi ambiciózní příklad revitalizace. Obrovský komplex dekadentních oceláren, opuštěných dolů, zchátrlých průmyslových přístavů, hal a továren vypadá na leteckých snímcích, i z blízka, jako by byl nějakou bizarní silou

¹³ Ústav pro ekopolitiku, o. p. s. – Slovníček pojmů <<http://ekopolitika.cz/cs/ustecko-zivy-region/slovnicek-pojmu.html>>.

celý spuštěn z vesmíru. (viz. Obrázky 1 a 2) Oblast poznamenaná více než třiceti lety úpadku a restrukturalizací těžkého průmyslu s největším evropským vnitrozemským přístavem v Duisburgu, který byl původně založen pro dopravu uhlí a spoustu let plnil funkci jako typický průmyslový, špinavý překladiště.¹⁴ Pro úplnost je nutné dodat, že jde o významnou lokalitu v Německu, pro níž je typické hornictví a těžký průmysl s hustotou osídlení kolem 5 mil. Obyvatel, kde v roce 1960 pracovalo ve výrobě, hornictví apod. kolem 650 000 zaměstnanců. Následkem rostoucího významu ropy a obtížnějšího překonávání konkurence, z důvodu levného zahraničního importu poklesl počet pracovních míst přibližně na třetinu, což mělo za následek velký nárůst nezaměstnanosti. Politika Severního Porýní - Vestfálska reagovala na tuto situaci rozšířením technické infrastruktury a dotacemi, které směřovaly k obnově báňského průmyslu. Avšak tato opatření byla omezená a překonání ekonomických a sociálních rozdílů nezasáhlo území rovnoměrně. V květnu 1988 se zemská vláda Severního Vestfálska usnesla na stavební úpravě větší oblasti industriální krajiny a započala výstavbu Emscher Parku. Záměr vznikl v působení IBA¹⁵ jako výzva k alternativnímu přístupu k záchraně krajinného prostoru se zachováním stop průmyslového dědictví, především v okolí řeky Emscher a kanálu Rýn-Herne v Severním Porýní-Vestfálsku. Celá realizace zahrnovala území o rozloze 800 kilometrů čtverečních a rozkládá se mezi městy Duisburg a Kamen. V období mezi lety 1989 až 1999 se rozjelo přes 120¹⁶ projektů regenerace krajiny a nového využití průmyslových areálů a ploch. Spousta jich sice vzhledem k rozsáhlosti a ekonomické náročnosti pokračuje, většinou ale byly dokončeny během posledních let minulého století. K úspěchu bezesporu pomohlo, že investice a rozvojové intervence v regionu byly spojovány s průmyslovým dědictvím jako rozhodujícím otiskem v paměti oblasti, která prochází proměnou. Místní historie se stala prostředníkem ekonomických a kulturních aktivit v území.

Tyto projekty vycházejí ze strategie regionálního rozvoje, která se snaží dosáhnout pozitivních změn bez zastavění dalších volných ploch, předejít expanzi do krajiny a volných městských prostorů a znovu zhodnotit, zužitkovat, recyklovat území a budovy ještě nedávno patřící těžkému průmyslu. Projekt měl zásadní podmínku, která zahrnovala princip vedení tehdejší vlády Severního Vestfálska, a to šetrnost k životnímu prostředí. Návrhy musely minimalizovat energetické i surovinové

¹⁴ FRAGNER B., Postindustriální krajina (Porúří – Emscher Park), *Vesmír*, č. 84, březen 2005, s. 178.

¹⁵ International Building Exhibition.

¹⁶ DOLEŽELOVÁ L., JACKSON J. B., Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti, Projekt programu výzkumu MMR číslo 41/04, Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu, část 9 k dispozici online: <<http://www.rrajm.cz/download/bf/studie%20prikladu%20zahranici.pdf>>.

nároky¹⁷. Nové konstrukce, dostavby, nadstavby, doplňky, stavební i krajinné úpravy, ale také nová výroba a veškerá ekonomická činnost člověka v tomto území – to vše má být podřízeno ekologickým principům. Příkladem může být 800 m dlouhá budova koksovny Zollverein v Essenu¹⁸, charakteristická svými 6ti komíny, na které byly po ukončení revitalizace umístěny světelné instalace a solární, tzn. ekologicky šetrná, elektrárna.

Vzhledem k obtížně odstranitelným ekologickým zátěžím je přestavba znečištěného brownfieldu na čtvrť určenou k bydlení často finančně i technicky velmi náročná.¹⁹ V rámci IBA Emscher Park se realizuje kolem 25 projektů s celkem třemi tisíci nových staveb, seskupených ve větší sídlištní osady nebo zahradní čtvrti.

Z hlediska památkové péče starající se předmětem zájmu o architekturu industriálního typu je oceňovaným příkladem areál dolu (také Zollverein v Essenu), s dominujícími budovami od architektů F. Schuppa a M. Kremmera z let 1928 až 1938. A také kotelna, dnes centrum současného designu, kde se výstava soudobých expozic prolíná s detaily rezivějících konstrukcí a opuštěné technologie kotelny. Autorem této přeměny je architekt Norman Foster.²⁰ (viz. Obrázek 4) Z věží vysokých pecí je možné si prohlédnout měnící se okolní krajinu. Zbytky betonových závažecích bunkrů jsou horolezeckými stěnami (viz. Obrázek 3), v bývalém plynojemu byl vybudován bazén s tělocvičnou. Ve strojovně bývalé elektrárny se pořádají koncerty, ale také se zde odehrávají i vládní recepcce. Okolní zelený park křížují cesty k hřištím a zákoutím podél kanálu apod. V současnosti je vyhledávanou atrakcí a rekreační oblastí k trávení volného času. S obnaženým potrubím, částmi těžkých strojů, rezavějícími a autenticky zachovanými objekty technologického zařízení. Mohutnost a tajemnost, industriální skoro až post – apokalyptická estetika, zvolna prorůstající křovím a trávou. Významná je také přestavba cihlových objektů bývalého mlýna a síla, v nichž dnes sídlí Küppersmühle Museum²¹. (viz. Obrázky 5 a 6) Autory projektu jsou Jacques Herzog a Pierre de Meuron.

¹⁷ DOLEŽELOVÁ L., JACKSON J. B., Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti, Projekt programu výzkumu MMR číslo 41/04, Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu, část 9 k dispozici online: <<http://www.rrajm.cz/download/bf/studie%20prikladu%20zahranici.pdf>>.

¹⁸ FRAGNER B., Postindustriální krajina (Porúří – Emscher Park), *Vesmír* 84, březen 2005, s. 178 – 179.

¹⁹ FRAGNER B., Postindustriální krajina (Porúří – Emscher Park), *Vesmír* 84, březen 2005, s. 178.

²⁰ Foster + Partners <<http://www.fosterandpartners.com/Practice/Default.aspx>>.

²¹ Küppersmühle Museum online: <<http://www.museum-kueppersmuehle.de/index.php?L=1>>.

Strategie regenerace průmyslových památek ve Francii

Ve Francii se procesy sčítání brownfields začaly provádět v 70. letech minulého století, při čemž se v seznamech objevilo 200 000 nevyužívaných průmyslových ploch které měly celkem rozlohu 20 000 ha, z toho polovina byla jen v regionu Nord-Pas de Calais.

Zaevidováno bylo i 200 uzavřených dolů²². Politika regenerace území proto upřednostnila rozvoj předních francouzských průmyslových regionů. Postupně byly revitalizovány oblasti Lorraine, zmíněné Nord-Pas de Calais Paříž a Ile de France, Rhone – Alpes. Tyto regiony byly vybaveny pozemkovými bankami EPML²³ které se staraly o celé financování revitalizací. Projekty byly natolik úspěšné, že se agenturám podařilo do počátku 90. let revitalizovat většinu velkých opuštěných průmyslových ploch a termínem brownfields by se daly označit už jen menší lokality, zato svou polohou hustě rozmístěné v centrálních urbanizovaných částech měst.

Klasifikace a dělení brownfields v České Republice

Bohužel v České republice téma způsobů revitalizace a obecně brownfields bývalo dost ojedinělého až teoretického rázu. Konkrétních příkladů dokončených a úspěšných projektů u nás bylo velmi málo. Pro investora bylo jednodušší dát v řadě případů přednost výstavbě na zelené louce než nákladné “recyklaci” opuštěného, například industriálního prostoru. Zde můžeme uvést třeba příklad výstavby “mega a hyper” nákupních a zábavních center na okraji městských periferií. Dříve neexistovaly ani žádné vládní pobídky a podpory rozvoje, jako máme třeba dnes. (viz. *dříve zmiňovaná* Příloha č. 2 – Národní strategie regenerace brownfields.) Vývoj posledních let ovšem pozitivně ukazuje možnosti problematiky, a jak se jí u nás dostává stále většího zájmu a státní subjekt i soukromý sektor pochopil, že jednou z velmi ambiciózních stránek tohoto tématu je fakt, že původní průmyslové, industriální, zemědělské (a jiné) areály jsou pravděpodobně jednou z posledních možností, jak stavět ve velmi atraktivních lokalitách, včetně center mnoha měst na území České Republiky. Například Brno, město ve kterém žiji, již neoplývá volným pozemkem – zelenou

²² DOLEŽELOVÁ L., JACKSON J. B., Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti, Projekt programu výzkumu MMR číslo 41/04, Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu, část 9 k dispozici online: <<http://www.rrajm.cz/download/bf/studie%20prikladu%20zahranici.pdf>>.

²³ Etablissement public foncier de la Metropole Lorraine.

loukou v centru administrativní městské urbanizované zástavby s dosažitelnou infrastrukturou a blízkostí centra.

Možné překážky revitalizace

Samozřejmě využití brownfields k podnikatelským, bytovým a jiným účelům zahrnuje řadu problémů a překážek, které potenciální investor musí řešit a vzít v počáteční úvahu. V první řadě jde o nedostatečné informace o rozsahu kontaminace postiženého území, v závislosti s původním zaměřením a využitím objektu. Problém také nastává, když původní účel stavby nekoresponduje, nebo je až v rozporu s představou investora o budoucím využití. Tento nesoulad většinou způsobuje nutnost změny územních plánů, což značně navyšuje náklady, prodlužuje dobu přípravy a stavby a samozřejmě oddaluje následnou revitalizaci území. Projekt musí zahrnovat vhodné zvolení a zajištění materiálů pro přestavbu a z kulturního hlediska zejména zachování autenticity objektu. Pokud se investující subjekt dokáže přes tyto překážky přenést, přinese revitalizace brownfields prospěch nejen jemu jako uživateli, ale hlavně dané lokalitě i celému regionu, což by mělo být hlavním cílem všech zúčastněných stran.

Typy brownfields na území České republiky

V této kapitole se snažím rozdělit typy brownfieldů, jaké se u nás nachází. Jak jsem dříve zmínil, původní anglický výraz sice nemá český ekvivalent ale cestu do našich slovníků a lexikonů si našel. Vývojem událostí a postupem času začal nabývat širšího významu a dnes bychom mohli brownfielDEM označit objekty, pro které bychom před např. 20. lety hledali jiné označení. Ze začátku tak byly označovány pouze staré, opuštěné nevyužívané průmyslové zóny a logistická centra s rozsáhlými skladovacími prostory, která se nacházejí na administrativním území měst i v kraji mimo obydlenou oblast. Postupně se začal pojem rozšiřovat a vztahovat na širší spektrum budov a ploch. S trochou nadsázky by se dalo říct, že brownfield je každý nemovitý objekt který pozbyl svou funkci. Tzn. nevyužívané, zdevastované komerční, administrativní a další budovy a pozemky v urbanizovaném prostoru, zemědělské objekty ve volné krajině, jakož i plochy a budovy v minulosti využívané k vojenským účelům. V současnosti máme možnost takto označit i zanedbané, zpustlé menší části areálů i budov jinak prosperujících firem nebo obchodních prostor, jejich neupravené okolní pozemky patřící městu, obci či jiným vlastníkům, kteří buď nemohou nebo

nechtějí řešit otázku rekonstrukce/revitalizace.

Administrativní a obchodní zóny

Tento typ brownfieldu najdeme v každém městě i menší obci. Jde o opuštěné nebo neefektivně využívané a chátrající nemovitosti či zóny, kterým se nepodařilo opatřit nového majitele. Patří sem nevyužívané a samozřejmě chátrající budovy městské správy, opuštěné urbanistické pokusy socialistického plánování sídlišť jako jsou bývalá obchodní centra, samoobsluhy, **nákupní střediska**, zavřené pobočky bank nebo pojišťoven, které jsou součástí většího, často čistě železobetonového celku.

Zde je možné uvést příklad brněnských sídlišť, konkrétně od pádu komunistického režimu dlouhá léta nedostavěný **polyfunkční nákupní objekt Pálavské Náměstí na sídlišti Vinohrady** (viz. Obrázek 7). Jeho stavba začala v 80. letech, a od té doby hyzdil centrum městské části už tak do jisté míry nevzhledného sídliště a jeho temným zákoutím denně museli (některé Vinohradské ulice byly přístupné jen skrz tenhle komplex) procházet obyvatelé při cestě do zaměstnání nebo k domovu. V současnosti je centrum v rekonstrukci - původní stavební záměr z 80. let byl přehodnocen a do objektu byl rozšířen o obytnou část se 106. byty. V přízemí, kromě klasických obchodních jednotek, byla vybudována restaurace a v druhém patře společenský sál²⁴. (viz. Obrázek 8)

Do tohoto vymezení můžeme samozřejmě zařadit i uzavřené pošty které v rámci lepší dostupnosti služeb a pokrytí většího poloměru okolí zavřely své centrální budovy a vytvořily v rámci své městské části na jiných místech, větší množství poboček přístupnějších širšímu procentu lidí, jako se tak stalo např.

v Brně Bystrci s poštou č. 35 na ulici Opálkova, jenž byla nahrazena umístěním v komplexu Max Centrum na ulici Kubíčková a malou pobočkou (opět v sídlištním nákupním středisku) na Náměstí 28.dubna..

Dalším úspěšným příkladem revitalizace administrativní/komerční nemovitosti je probíhající přestavba objektu **městských jatek v Brně**. (viz. Obrázky 9 a 10) Byla vybudována ke konci 19. století jako součást průmyslové zóny jižní části města. Během svého vývoje prošla budova a její

²⁴ Regionální rozvojová agentura jižní moravy, Případové studie regenerace brownfieldů, Jihomoravský kraj 2007k dispozici online: <<http://www.rrajm.cz/download/bf/pripadove%20studie%20BF%20II.pdf>>.

pozemky několika transformačními procesy striktně podřízeným jen účelovým potřebám provozu, které vedly k necitlivým stavebním zásahům do původního komplexu budovy. Přístavby, vestavby mrazíren, škrobáren a dalších průmyslových objektů způsobily uzavření celé zóny a jatka se stala izolovanou částí města. Provoz ustal až v 90. letech minulého století, kdy se po několika letech bez majitele budov ujaly Brněnské komunikace a.s. a jatka přestavěly na své centrální provozní středisko. Postupně byly odbourány dodatečné a nepůvodní přístavby a nástavby, původní historizující objekty jsou opět odhaleny a dávají vyniknout hodnotám původní průmyslové architektury.

Obytné prostory

Samotnou kapitolou by mohly být obytné prostory, jenž nejsou využity ke svému účelu a opuštěné chátrají, mezi jinak prosperující obydlenou zástavbou. Bohužel rozepisování takového kapitoly by bylo nad rámec této práce a uvádím tento bod zde jen pro úplnost. Faktory vzniku takovýchto „vybydlených brownfields“ jsou různé. Například působením migrace obyvatelstva z hospodářsky slabých regionů s vyšší nezaměstnaností za pracovními příležitostmi do větších měst. Setkat se můžeme i s nedořešeným dědickým řízením, kdy je obtížné nebo nemožné dohledat oprávněného majitele a nemovitost je odkázána sama na sebe a chátrá, svou podstatou deprimuje přilehlé okolí a ovlivňuje cenu okolních pozemků a nemovitostí. V městských aglomeracích a periferiích se mohou vyskytovat vybydlená, devastovaná sídliště, bytové domy se špatně fungujícím bytovým fondem a správcem majetku. Sídlíšní estetické betonové doplňky..

Vojenské areály

Vznikaly v novodobé historii České republiky (popřípadě Československa) postupně. Nejprve pádem komunistického režimu a odsunem sovětských vojsk po roce 1989, kdy vojska zanechala některé objekty částečně fungující, zařízené, ale i zdevastované, vybydlené, nefunkční a nepoužitelné. Dalším mezníkem je vznik profesionální armády České republiky a tím pádem rušení starých vojenských posádek. Armáda odepsala ze svého majetku spoustu nevyhovujících objektů a areálů, které pak přešly do vlastnictví měst, obcí nebo státu - subjekty v mnoha případech nevěděly, jak s armádní pozůstalostí naložit. Tyto budovy, nebo celé areály zchátraly, majetek (pokud nějaký zbyl) byl rozkraden, včetně zbytků drahých kovů

Za vlády habsburské monarchie byly na konci 19. století u města **Hodonín** vystavěny **kasárna** sloužící jezdeckému. Po odchodu armády převzalo město bezúplatně celkem čtyři vojenské areály. Transformace a regenerace celého objektu stále trvá a hledají se potřebné finanční prostředky na rozvedení inženýrských sítí a infrastruktury a postupného začlenění areálu do zástavby města. Projekty počítají s přebudováním některých objektů na bydlení, dokonce se plánuje s výstavbou cca stovky rodinných domů na území bývalého cvičiště.²⁵ Jiné nemovitosti slouží ke komerčním účelům, jako např. obchodní dům Kasárna (viz. Obrázek 16).

Těžební areály

Významnou součástí krajinného panoráma jsou objekty důlní aktivity, jenž pozbyly svoji hodnotu uzavřením činnosti. Mění krajinný ráz nenávratně často drastickým způsobem, avšak ne vždy můžeme mluvit o nenávratně poškozené oblasti bez užité, kulturní či jiné hodnoty.

Z hlediska kulturního bádání můžeme najít zajímavý příklad v ostravských Michálkovicích, kde se nachází **důl Michal**. Významná technická památka a připomínka důležité těžební minulosti Ostravska. Nejde o příklad regenerace zasažené krajiny ale o museum, ukázkou zachování hodnoty, skansen. Tento průmyslový areál, má svou hodnotu po stránce stavební i technické. Důl byl vyhlouben v roce 1843 a v letech 1912 –1915 přestavěn na elektrifikovaný provoz. Až do ukončení činnosti v roce 1993 a označením za národní kulturní památku v roce 1995 zůstal areál včetně technického zařízení bez podstatnějších změn, tzv. **teorie posledního pracovního dne** - objekt, nebo v tomto případě důl je zachován jako kdyby dělníci právě ukončili pracovní směnu a odešli domů. Od roku 2000 je veřejnosti zpřístupněna trasa kudy procházeli horníci při nástupu do práce a některé další části areálu jako jsou například šatny, koupelny, cechovna, lampovna. Zachovala se i strojovna s původním vybavením – elektrickými těžními stroji a kompresory z počátků elektrifikace. Prostory hlavní budovy jsou nyní občas využívány pro kulturní a společenské akce, výstavy, divadelní představení apod.

Průmyslové areály

Jak jsem dříve několikrát zmínil, tyto areály představují v městském krajinném systému nejčastější typ brownfieldů. Téměř každé větší město v republice má ve své evidenci několik

²⁵ Veřejná vyhláška PARK BRNĚNSKÁ VELKÁ KASÁRNA V HODONÍNĚ, k dispozici online <http://www.hodonin.eu/vismo/dokumenty2.asp?id_org=4041&id=1019465>.

takových opuštěných areálů. Jako příklady používám revitalizované či nějakým způsobem rekonstruované objekty které mohu nalézt v blízkosti svého okolí či se nachází na území regionu.

V roce 1913 byl v Brně Černovicích postaven objekt (viz. Obrázek 11) sloužící k transformaci elektrické energie přiváděné do města z elektrárny Oslavany. Funkci plnil pouze 17 let²⁶, protože v roce byla zprovozněna nová teplárna pokrývající značnou část energetických potřeb města. Od té doby však sloužila podstatná část budovy jako skladovací prostory. Po likvidaci skladu v roce 1993²⁷ prostory začal využívat Archiv města Brna. V budově jsou uloženy písemné dokumenty hlavně brněnských úřadů z období od 13. století. V roce 2001 prošla **černovická transformovna** rekonstrukcí do dnešní podoby (viz. Obrázek 12).

V bývalé továrně v Brně-Židenicích na výrobu popruhů a dekoračních látek pracovalo ve své době až 900 lidí. Sídliла zde **textilka Moravan**. Po uzavření provozu budova nenacházela uplatnění až nemovitost zchátrala skoro až k demoliční podobě (viz. Obrázek . 13). Naštěstí se tak nestalo a budova prošla nákladnou rekonstrukcí a vznikly zde byty a kancelářské prostory. Nejedná se o loft, místnosti jsou rozděleny příčkami²⁸, zachovávají si však svou osobitou atmosféru industriálního prostředí (viz. Obrázky 14 a 15).

Průmyslový objekt jako společenské centrum – Fabrika Svitavy

Na tomto místě bych se rád zastavil a oproti předchozímu - spíše zkratkovitému pojednání revitalizovaných staveb na území regionu, se více rozepsal o ambiciózním projektu regenerace bývalé textilní továrny v samotném centru města Svitavy. Měl jsem možnost objekt opakovaně navštívit a také se setkat s fotografem Miroslavem Sychrou, jenž dokumentoval přerod zchátralé stavby v moderní multifunkční centrum.

²⁶ Regionální rozvojová agentura jižní Moravy <<http://www.rrajm.cz/>>

²⁷ Archiv města Brna <<http://www.archiv.brno.cz/>>

²⁸ FRAGNER B., O možnostech a limitech, Architektura konverzí v České Republice uplynulých let, *Vesmír 84*, září 2005, s. 558.

Historie objektu

V těsném sousedství měšťanských domů původního historického svitavského náměstí, postavil v roce 1925 továrník Wilhelm Ettl čtyřpatrovou železobetonovou tovární budovu se čtvercovou věží (viz. Obrázek 17) jako součást velkého průmyslového textilního areálu.²⁹ Ze současného pohledu nevhodné místo a velká stavba, nacházející se v památkové zóně v přímém sousedství s historickým náměstím. Po uzavření byl objekt několik let nevyužívaný a ke konci 90. let 20. století opuštěný a zcela zdevastovaný. (viz. Obrázek 19)

Tato zvláštní stavba se totiž liší výrazně od současných průmyslových objektů svým křivkovým tvarem, přizpůsobeným půdorysné stopě hradebního systému. Kombinace půdorysných křivek a strohé nepravidelného betonového skeletu, projevujícího se i na fasádách náznakem formy vysokého řádu, zakódovala do strohé průmyslové architektury úžasnou poezii, která byla v éře socialismu postupně likvidována chátráním, necitlivými přístavbami a likvidací uliční zeleně. Zbýval již velmi krátký čas na rozhodnutí, zda tuto stavbu oživit, či odstranit. “³⁰

Zajímavě řešená revitalizace

Hlavní myšlenka, ukázat objekt jako komunikace schopnou bytost, vedla k návrhu vnitřních prostorů jako místo pohybu i klidu, plochy pro předávání a přijímání informací jako třeba vybudované knihovně v přízemí (viz. Obrázek 35). Celá stavba je charakteristická svým barevným systémem který navozuje pocit plastičnosti a zajímavé atmosféry. Dominují zde zejména dvě barvy – cihlově oranžová (která nahrazuje původní barevnost vyzdívků) a modrá. Je zde i doplňková zelená barva, která vytváří v postatě určitý návod jak se ve Fabrice pohybovat (viz. Obrázek 24) Nový portál vlomený do objektu přes výšku dvou podlaží vtahuje člověka svojí půdorysně prohnutou stěnou s reliéfem spirály, v jejímž středu je umístěn dotykový displej. (viz. Obrázek 26) Vstoupením za tuto stěnu, se umožněn pohled oblohu, který se nabízí skrz prosklené atrium otevírající se dennímu světlu vzhůru ustupujícími terasami se zelení. (viz. Obrázky 20 a 21) Původní schodiště, nově otevřené do této dvorany a doplněné o nové nástupní rameno, spojuje prostor s výstavní pasáží (viz. obrázek 23), vedoucí ke druhému vstupu do objektu, který umožňuje nejkratší možný přístup na historické náměstí města Svitavy. Od přízemí do posledního patra umožňuje zastřešené atrium přehledný nástup do jednotlivých společenských prostorů, jako jsou

²⁹ Svitavský kulturní a informační měsíčník, Naše Město, vydává město Svitavy

³⁰ SVOJANOVSKÝ R. Ing. Arch. Fabrika Svitavy – informační DVD, Svitavy 2008.

např. multifunkční společenský sál se zázemím a „stohovatelným“ hledištěm (viz. Obrázky 33 a 34) knihovna, internetová kavárna, prostory pro vzdělávání (viz. Obrázek 36), sociální služby a řada dalších aktivit. Musím dodat, že mne velmi zaujalo řešení interiérového nábytku (například viz. Obrázek 35) a jednoduchý minimalismus v doplňcích, jako jsou věšáky v šatně (viz. Obrázek 29) nebo závěsného systému pro obrazy a fotografie v chodbové galerii (viz. Obrázek 28). To vše evokuje původní industriální účel budovy, a připomíná své pojmenování Fabrika, jenž mimochodem vzešlo z hlasování obyvatelstva města Svitavy. (Technické údaje – viz. Příloha č.1)

Shrnutí

Nyní se mohutná čtyřpodlažní budova, charakteristická svým výrazným logem a barevným provedením fasády, s lokalizací takřka blízko centra, stala dominantou a pravděpodobně jednou z nejmodernějších staveb svitavského regionu a je potěšujícím důkazem regionální politiky a rozvoje.

Loft - industriál jako místo luxusního bydlení

Opuštěné chátrající tovární prostory se dají využít jak ke komerčním, nebo společenským účelům, (jako v případě Fabriky Svitavy) tak pro obytný sektor, který má již také svoji historii. Prapůvodní využití opuštěných a zcela nevyužitých průmyslových prostor bylo řešením pro veřejnost, jenž toužila po velkém prostoru za nízkou pořizovací cenou. Stará skladiště, fabriky a výroby se tak staly ideálním prostředkem k dosažení toho cíle. Místa byla levná, často bez pořádného sociálního vybavení a stala se vyhledávaným prostorem pro umělce, malíře, filmaře, sochaře, spisovatele apod. kteří si v továrním prostoru vybudovali ateliér a později následkem např. tíživé ekonomické situace byli nuceni ve svém ateliéru přespávat nebo se do něj natrvalo nastěhovat. Takto symbolicky by se dalo mluvit o vzniku loftového typu bydlení.³¹

V současném světě je situace zcela opačná, lofts se staly nadstandardním řešením pro movitou klientelu, která neváhá investovat vysoké sumy do celkové přestavby, interiéru, stylových doplňků a také do komfortu, který je v tomto případě obzvlášť na místě. Potenciální vlastníci a designéři většinou nechávají vyniknout krásu prostoru jednoduchostí a minimálním množstvím nábytku. Tento typ bydlení je vhodný spíše pro lidi spojené s nestandardním stylem bydlení a obdivem k průmyslu či pro lidi, kteří potřebují mít kolem sebe jen množství vzduchu a otevřeného prostoru.

³¹ Kolektiv autorů, Lofts – Living Working Trading, Könemann, Barcelona 2003, s. 14 – 23.

Nejde o útulný interiér, ale spíše o minimalistický prostor určený právě absencí zbytečných zdobných prvků. Základními materiály v použití při rekonstrukci či revitalizaci průmyslových objektů, ať už k bydlení či komerčním účelům, jsou ocel a dřevo, dominantním a často velice efektivním prvkem v tomto stylu architektury jsou rozsáhlé skleněné plochy, které do interiéru vnášejí typickou vzdušnost a zejména efektivní proudění přirozeného slunečního světla. Nové materiály a designérské techniky produkují novou generaci loftů nabízejících sofistikované bydlení, které se stává čím dál tím žádanější. Loft má i své nevýhody, mezi něž patří například obtížné vytápění, prolínání pachů kuchyně do ostatních neoddělených částí bytu či akustika, dále a celkově vysoké provozní náklady, které se v době celosvětových finančních zvrátů mohou ze dne na den radikálně navýšit.

V České Republice se loftové byty projektují zatím nejvíce na území hlavního města Prahy, např.:

Projekt **Cornlofts** Šaldova na pražském Karlíně vytvořil z původní městské sýpky z šedesátých let 19. století hyzdící městskou část (viz. Obrázek 37) areál loftových bytů s přistavěnou novostavbou podle návrhu vídeňského architektonického studia Baumschlager – Eberle.³²

Úspěšný komerční a loftový komplex **Ateliery Spektrum** na pražském Smíchově, (viz. Obrázek 38) oceněný hlavní cenou ve finále architektonické soutěže International Property Awards 2008³³ a v roce 2007 označený Městským úřadem Prahy 5 za nejlepší podnikatelský záměr roku. Dílo vyniká podtrhnutím industriálních prvků v interiéru a vzdušností vnitřního prostoru, typického pro loftový byt (viz. Obrázek 39) Autorem je majitel společnosti Ateliery Spektrum architekt Michal Dvořák.³⁴

Multifunkční projekt **A7 Holešovický pivovar**, nacházející se v areálu bývalého pivovaru v severní části centra Prahy, mezi ulicemi U Průhonu, Komunardů, Na Maninách a U Uranie. Jde o stavbu, obsahující kromě přístavby se 150. loftovými byty také komerční a kancelářské prostory v prostorách bývalého pivovaru (viz. Obrázek 40). Autorem je studio CMC architects, a.s. - David Richard Chisholm a Vít Máslo.³⁵

³² Projekt cornlofts Šaldova <<http://www.cornlofts.cz/>>.

³³ International Property Awards 2008 <<http://www.propertyawards.net/>>.

³⁴ Ateliery Spektrum <<http://www.ateliery-spektrum.cz/>>.

³⁵ Projekt A7 Holešovický Pivovar <<http://www.holesovickypivovar.cz/cz/index.htm>>.

Závěr

Jak je z mé práce patrné, význam zachování technických a průmyslových památek začal nabývat na skutečném rozměru i v České Republice. Význam který spočívá nejen v zachování hmotné podstaty jako historického dokladu, ale zejména v roli zprostředkování poznání funkce konkrétní technologie, obecného poznání a orientace člověka v prostředí, které ho obklopuje a které svými schopnostmi přetváří se všemi pozitivními aspekty. Industriální památky prezentují hodnoty a zkušenosti – technické, vědecké, architektonické, umělecké i sociální, pro něž si zaslouží chránit a zachovat.

Resumé

Tato bakalářská práce se zabývá velmi aktuálním tématem revitalizací opuštěných průmyslových ploch, zchátralých industriálních staveb. Oproti evropskému trendu se Česká republika zpozdila o několik desítek let.

Proces „recyklace“ industriálního odkazu minulých dob hraje v současné době důležitou roli při regeneraci území ve všech městech, obcích a regionech České republiky. V současné době lze říci, že problematika využití bývalých průmyslových (i jiných, např. zemědělských) areálů a staveb se stává diskutovaným tématem a jejich revitalizace je velkým potenciálním řešením ať už pro komerční účely, k bydlení nebo i jen odstranění ekologické zátěže uvnitř urbanizovaného území městských aglomerací. Tímto faktem se přibližujeme evropskému pojetí revitalizace a regenerace území kdysi zasaženého technickým rozvojem.

This bachelor thesis concerns a very current issue - that is, revitalization of unused industrial sites and downtrodden manufacturing plants. Czech republic lags several decades behind current European trends.

The process of recycling of past years' industrial heritage is vital for regeneration of land in all cities as well as countryside of Czech republic. At present time, repurposing of former industrial, as well as agricultural sites is a topic of high priority and revitalization of these areas holds great economical and ecological promise, be that new residential areas or lesser ecological burden on our natural landscape. This line of thinking brings us closer to European approach of repurposing sites burdened with former industrial development.

Seznam pramenů

Použitá literatura:

DVOŘÁKOVÁ E., FRAGNER B., ŠENBERGER T. : *industriál_paměť_východiska*, Praha, Grada 2007, ISBN 978-80-86652-33-7

JAKUBEC I., JINDRA Z., *Dějiny hospodářství českých zemí od počátku industrializace do konce habsburské monarchie*, Karolinum, Praha 2006

ÁKOŠ P., Průmyslová revoluce: *O původu moderní techniky*, nakladatelství ISV, Praha 2002

Kolektiv autorů, *Lofts – Living Working Trading*, Könemann, Barcelona 2003, ISBN 10-978-3-8331-2571-3

Zdroje z časopisů:

ALEXOVÁ M., Regenerace brownfields. *Planeta*, č. 3, 2007, roč. 15

FRAGNER B., Postindustriální krajina (Porúří – Emscher Park), *Vesmír*, č. 84, březen 2005, s. 178 – 179

FRAGNER B., O možnostech a limitech, *Architektura konverzí v České Republice uplynulých let, Vesmír 84*, září 2005, s. 558 - 559

Online web stránky institucí:

Ministerstvo pro místní rozvoj <<http://www.mmr.cz/>>

Ministerstvo průmyslu a obchodu <<http://www.mpo.cz/>>

Statutární město Brno <<http://www.brno.cz/>>

Projekt Ministerstva pro místní rozvoj "Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu č. WB-41-04" <<http://www.brownfieldsinfo.cz/uvodni-stranka/>>

Institut Udržitelného Rozvoje Sídel <<http://www.brownfields.cz/>>

Agentura pro podporu podnikání a investic <<http://www.czechinvest.org/>>

Národní databáze brownfieldů agentury Czechinvest <<http://www.brownfieldy.cz/>>

Regionální rozvojová agentura jižní Moravy <<http://www.rrajm.cz/>>

Archiv města Brna <<http://www.archiv.brno.cz/>>

Komerční stránky pražských Loftů:

Projekt cornlofts Šaldova <<http://www.cornlofts.cz/>>

Ateliery spektrum <<http://www.homemag.cz/101/ateliery-spektrum-praha-nejlepsi-lofty-sveta/>>

Projekt A7 Holešovický pivovar <<http://www.holesovickypivovar.cz/cz/index.htm>>

Ostatní internetové zdroje

Foster + Partners <<http://www.fosterandpartners.com/Practice/Default.aspx>>

International Property Awards 2008 <<http://www.propertyawards.net/>>

Küppersmühle Museum online: <<http://www.museum-kueppersmuehle.de/index.php?L=1>>

Stránky multifunkčního centra Fabrika Svitavy: <<http://www.fabrikasvitavy.eu/>>

Další zdroje, studie a výzkumy

DOLEŽELOVÁ L., JACKSON J. B., Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti, Projekt programu výzkumu MMR číslo 41/04, Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu, část 9 k

dispozici online: <<http://www.rrajm.cz/download/bf/studie%20prikladu%20zahranici.pdf>>

Regionální rozvojová agentura Jižní Moravy, Případové studie regenerace brownfieldů 2007, Jihomoravský kraj 2007, k dispozici online:

<<http://www.rrajm.cz/download/bf/pripadove%20studie%20BF%20II.pdf>>

Nové institucionální nástroje pro rozvoj území a přípravu pozemků v problémových oblastech se zaměřením na revitalizaci nevyužívaných objektů a ploch – Teze k výzkumnému projektu MŠMT, NPV II, Evidenční číslo 2D06025, prosinec 2008

Přílohy

Příloha č.1

Technické údaje Multifunkčního vzdělávacího, komunitního a kulturního centra Fabrika Svitavy

Název stavby	Multifunkční vzdělávací, komunitní a kulturní centrum Fabrika Svitavy
MÍSTO	Město Svitavy
INVESTOR	Město Svitavy
ARCHITEKT	Ing. Arch. Roman Svojanovský
PROJEKTANT	Ing. Ivo Junek
DESIGN, NÁVRH INTERIÉRŮ:	Ing. Arch. Roman Svojanovský
STAVEBNÍ DOZOR:	Ing. Ivan Pešl
GENERÁLNÍ DODAVATEL:	VW WACHAL a.s., Kroměříž
DODAVATEL INTERIÉRŮ:	Sdružení dodavatelů MVC s.r.o
ZAČÁTEK REALIZACE:	12/2005
KONEC REALIZACE:	6/2008

NÁKLADY NA REALIZACI:	185 mil. Kč bez DPH (97,5 mil Kč ze strukturálních fondů Evropské unie, 16,2 mil. Kč dotace ze státního rozpočtu)
PŮVODNÍ FUNKCE:	výrobní objekt (barevna textilu)
SOUČASNÁ FUNKCE:	multifunkční vzdělávací, komunitní a kulturní centrum
POPIS OBJEKTU:	Jedná se o komplexní projekt, jehož cílem byla regenerace území nacházejícího se v chráněné památkové zóně. Projekt zahrnoval rozsáhlou rekonstrukci a přístavbu objektu bývalé textilní továrny, regeneraci území po demolici bývalé základní školy, přeložku a otevření koryta řeky Svitavy.
KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ:	Původní objekt – železobetonový skelet s cihelnými vyzdívkami

Příloha č.2:

Ministerstvo průmyslu a obchodu

**Národní strategie regenerace
brownfielfů**

V Praze dne 20. června 2008

Preambule

Národní strategie regenerace brownfieldů (dále jen „Strategie“) byla zpracována na základě usnesení vlády ze dne 31. srpna 2005 č. 1100 k zabezpečení investiční přípravy území pro umístění strategických průmyslových zón a k pokrytí nezajištěných prostředků státního rozpočtu na výstavbu průmyslových zón pro období od roku 2005 na území ČR, bod III. 8.

Na úrovni ČR jako celku existuje pět základních strategických a plánovacích dokumentů, které se mimo jiné zabývají také problematikou regenerací brownfieldů. Jedná se o následující dokumenty:

- Strategie udržitelného rozvoje ČR;
- Strategie hospodářského růstu ČR;
- Strategie regionálního rozvoje ČR;
- Politika územního rozvoje ČR;
- Státní politika životního prostředí ČR.

Tato Strategie je v souladu s těmito dokumenty a dále specifikuje priority, úkoly a cíle v nich obsažené.

Definice brownfieldu

BROWNFIELD je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívána, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace.

Počet brownfieldů

Na základě Vyhledávací studie³⁶ bylo v ČR lokalizováno **2355** brownfieldů, které zaujímají rozlohu **10 326 ha** s celkovou zastavěnou plochou cca **4 206 930 m²** (cca 421 ha). Studie provedla syntézu dat ze všech krajů kromě Prahy, evidovala brownfieldy od velikosti cca 1 ha, ale nezahrnuje tzv. „těžební brownfieldy“. Hrubý

³⁶ Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů v ČR zpracovaná agenturou CzechInvest ve spolupráci se všemi kraji lety 2005-2007.

odhad nákladů na revitalizaci těchto lokalit je 200 mld. Kč. Celkový počet brownfieldů je ale podstatně vyšší, v roce 2004 se uváděl odhad **8,5 - 11,7 tis.** lokalit typu brownfield o celkové rozloze **27 - 38 tis. ha.**

Důvody regenerace

Vizi Národní strategie regenerace brownfieldů je celkové ozdravení území, rozšíření nabídky pro podnikatele, zlepšení životního prostředí ve všech jeho složkách a dosažení efektivního využití dříve zanedbaného území s ohledem na tvorbu kvalitní struktury osídlení a krajiny, při respektování kulturně-historických, ekonomických, ekologických i sociálních hledisek.

Brownfieldy způsobují vážné problémy: brzdí rozvoj území, zejména zastavěného, brání hospodářskému rozvoji, negativně působí na životní prostředí, mají negativní socioekonomické dopady a celkově přispívají ke špatnému obrazu celého územního celku. Vhodná regenerace nabízí nové příležitosti pro podnikatelské subjekty, a tím i nárůst ekonomické aktivity v regenerované oblasti spojené s tvorbou nových pracovních míst a odstraňování environmentálních zátěží.

Brownfieldy jsou také urbanistickým problémem. Tato území blokují rozvojové rezervy, které by mohly být využity pro efektivní a rentabilní zástavbu. Jejich stav je mnohdy výraznou estetickou závadou ve struktuře osídlení a mají také dopad na jejich okolí. Přitom transformace těchto území by mohla ve svém důsledku znamenat výrazné úspory v nárocích na zastavění nových, dosud volných pozemků, což by přispělo k dosažení rovnoměrného a trvale udržitelného rozvoje.

Ve velké části případů regenerace brownfieldů spočívá v **rekonstrukci** nevyužívaného a zanedbaného objektu pro nové využití. Někdy ale technický stav objektů (spojený např. i s ekologickou zátěží) neumožňuje provedení rekonstrukce. V tom případě proces regenerace brownfieldů **zahrnuje** dvě základní fáze: **fázi rekultivace** (vyčištění území, obnovení stavu podobného greenfieldu) a **fázi obnovy** (uvedení lokality opět k efektivnímu využití). U větších areálů často dochází ke kombinaci obou typů regenerace (některé objekty se rekonstruují, v části proběhne rekultivace a obnova). Kvůli vysokým nákladům a rizikům, které jsou spojeny s těmito typy projektů, však soukromý sektor nemá o investování do regenerace brownfieldů zájem. Z tohoto důvodu je v případě potřeby vhodné, aby fáze rekultivace (případně celého procesu regenerace) podpořil veřejný sektor tak, aby byl projekt dále komerčně životaschopný.

Zahraniční přístupy k regeneraci

V posledních dvaceti letech si stále více zemí uvědomilo potřebu revitalizace a regenerace území v minulosti využitých v průmyslové, komerční nebo jiné zástavbě. S tím, jak se toto téma dostalo do popředí zájmu místních, regionálních i národních politiků, mnoho zemí přistoupilo k vytváření podmínek, nástrojů a iniciativ, kterými se snaží tuto problematiku řešit. Inspirací pro ČR může být z evropských zemí především Velká Británie, která představila svou vlastní strategii státní podpory regenerace brownfieldů, dále pak Francie a Dánsko, z mimoevropských zemí především Spojené státy a Kanada. Tyto země zajišťují regeneraci brownfieldů pomocí centrální agentury, vedou databázi zachycující aktuální stav této problematiky na daném místě a využívají celou řadu programů a nástrojů podporujících realizaci těchto projektů. Mezi nástroji se objevují např. brownfieldové fondy, pozemkové banky, případně různé daňové nástroje. Jako důležitá se ukázala podpora pilotních projektů a řešení jednotlivých lokalit nikoli samostatně, ale v kontextu okolního území.

Cíle Strategie

Základním cílem Strategie je vytvoření vhodného prostředí pro rychlou a efektivní realizaci regeneračních projektů a prevenci vzniku nových brownfieldů.

Střednědobé cíle (v horizontu do roku 2013) a způsob jejich dosažení:

- **Maximální zapojení dostupných evropských zdrojů pro regeneraci brownfieldů v programovacím období 2007 - 2013.**

Podpora přípravy projektů tak, aby bylo možné do roku 2013 využít maximum disponibilních prostředků z EU fondů. V rámci předkládaných projektů jednotlivých výzev konfrontovat informace o identifikovaných brownfieldech z databází a analyzovat, které potencionálně vhodné projekty by se mohly a měly připravovat na čerpání prostředků z EU fondů.

- **Zohlednění možnosti regenerace brownfieldů i pro jiné než průmyslové využití (např. smíšená městská funkce, občanská vybavenost, zemědělství, bydlení).**

Přímá i nepřímá podpora smíšených projektů regenerace.

- **Rozvoj systému vzdělávání v oblasti regenerace brownfieldů a zabezpečení profesionalizace veřejné správy v rámci této problematiky.**

Příprava vzdělávacích projektů a školení v rámci institucí veřejné správy a v rámci vzdělávacích programů EU pro veřejnou správu i pro širokou veřejnost, kde mohou být využity prostředky operačních programů zaměřených na rozvoj lidských zdrojů (Operační program vzdělávání pro konkurenceschopnost, Operační program lidské zdroje a zaměstnanost, Regionální operační programy) nebo případně technické asistence operačních programů.

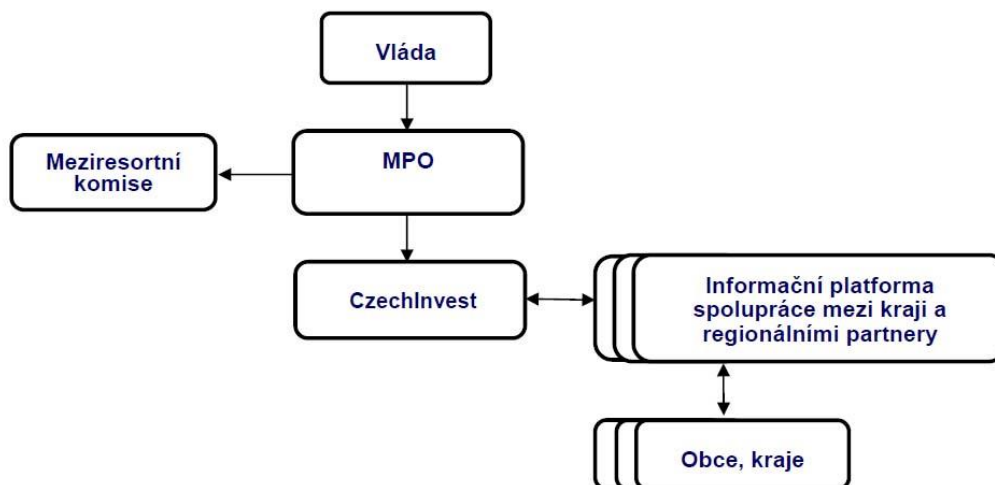
Dlouhodobé cíle (za horizont roku 2013):

- Snížení počtu brownfieldů a záborů zemědělské půdy pro novou výstavbu v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- Prevence vzniku brownfieldů.
 - Zlepšení kvality urbanizovaného prostředí a socioekonomický rozvoj postižených regionů.
 - Zlepšení kvality životního prostředí a odstraňování starých ekologických zátěží v brownfieldových lokalitách (tento cíl má jak střednědobý, tak dlouhodobý rozměr).
 - Cílené a efektivní využití veřejných prostředků pro podporu regenerace brownfieldů, kde je veřejný zásah nezbytný a odůvodnitelný.
 - Zavedení a zajištění aplikace nejlepší praxe při realizaci projektů regenerace brownfieldů, podpora profesionálně řízené realizace regenerace.

Zajištění cílů strategie

Resortem odpovědným za řešení problematiky regenerací brownfieldů v ČR je Ministerstvo průmyslu a obchodu společně s Ministerstvem životního prostředí a Ministerstvem financí. Ministerstvo průmyslu a obchodu bude tuto činnost koordinovat s ostatními zainteresovanými ministerstvy pomoci meziresortní hodnotitelské komise. Vzhledem k počtu brownfieldů a specifickým podmínkám v jednotlivých regionech ČR je velmi důležitá také spolupráce na regionální a místní úrovni.

Obrázek 1: Platforma spolupráce



Úloha meziřesortní komise:

- Hodnotí projekty;

Úloha Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest (CI)

- Předkládá meziřesortní komisi projekty;
- Spravuje Národní databázi brownfieldů;
- Konzultuje možnosti financování alternativními zdroji;
- Vyhledává možné investory/partnery;
- Administruje dotační programy podporující regeneraci brownfieldů;
- Prezентuje dotační možnosti pro regeneraci brownfieldů;
- Doporučuje potenciálním žadatelům vhodný operační program;

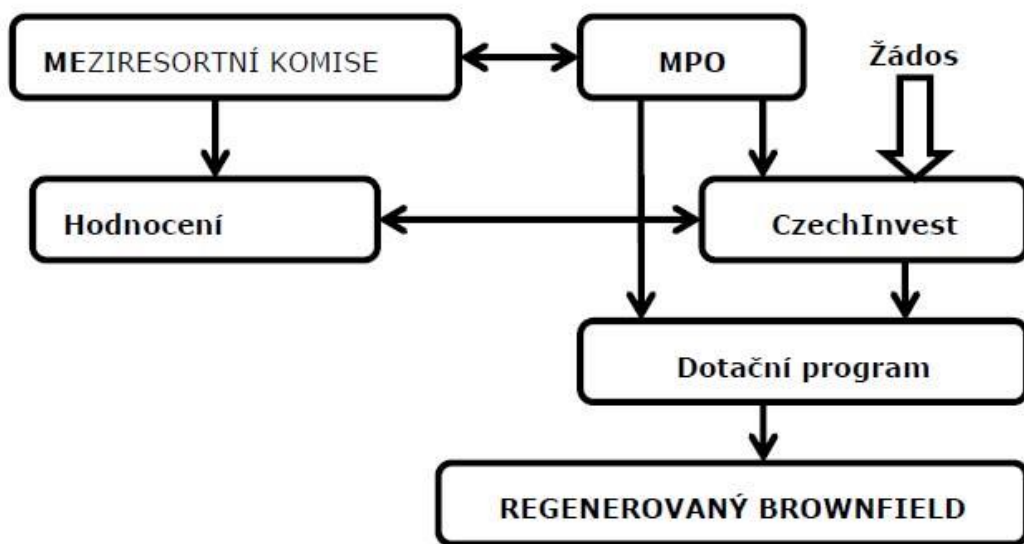
Ekonomický rámec

K financování regenerace brownfieldů pro období 2007 až 2013 lze využít několika základních zdrojů:

- evropské fondy - zejména Operační program podnikání a inovace (především v rámci programu Nemovitosti), Operační program životní prostředí; Program rozvoje venkova, Operační program Praha Konkurenceschopnost, Regionální operační programy;
- rozpočtové dotace - zejména programy Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí;
- soukromé zdroje - investice developerů; partnerství veřejného a soukromého sektoru;
- dluhové financování - mezinárodní a české finanční instituce;

Pro zabezpečení efektivního financování v oblasti podpory regenerace brownfieldů je navrženo následující schéma.

Obrázek 2: Schéma financování regenerace brownfieldů



Primárním zdrojem podpory bude využití dostupných EU fondů. CI bude systematicky sledovat aktuální možnosti (výzvy) a v konkrétních projektech bude asistovat při doporučení vhodného dotačního titulu.

Část brownfieldů tvoří i projekty snadno ekonomicky realizovatelné, které jsou atraktivní pro soukromé developery a tudíž nevzniká potřeba je podporovat z veřejných zdrojů. Tyto projekty budou pouze zařazeny do veřejné databáze brownfieldů, kde budou nabízeny potenciálním investorům.

Podnikatelské prostředí

Důležitým základem konkurenceschopnosti kterékoli země je možnost okamžité realizace podnikatelských záměrů na jejím území. Je proto důležité soustředit brownfieldy v jednotné databázi, která umožní nalezení vhodné nemovitosti pro daný investiční záměr. Podstatné je, aby tato databáze byla aktuální a aby obsahovala maximum známých údajů důležitých pro okamžité rozhodnutí umístění investičního projektu.

Lokality brownfieldů byly v minulosti ve většině případů podstatnou součástí fungujícího prostředí obce, kde se nachází. Ztrátou jejich původní funkce pak utrpělo i okolí lokality. Vhodně provedená realizace regenerace zkvalitní a rozšíří podnikatelskou infrastrukturu, čímž celkově podpoří i okolní podnikatelské prostředí, nabídne volná pracovní místa a stane se impulsem pro další rozvoj obce/regionu.

Dalším nástrojem, který oživí podnikatelské prostředí a který zatím není v ČR ve větší míře uplatňován, je podpora projektů regenerace v partnerství veřejného a soukromého sektoru.

Životní prostředí

Regenerace brownfieldů má také příznivý vliv na zlepšování životního prostředí. Je důležitým nástrojem pro ochranu a posílení ekologických funkcí na segmentech narušené krajiny, pro zlepšení životního prostředí obyvatel lidských sídel a pro péči o krajinu a krajinný ráz. Při stávajících možnostech čerpání prostředků z Operačního programu Životní prostředí je třeba podporovat provedení průzkumných prací možného ekologického zatížení brownfieldů, což vede k omezení rizikovosti projektů regenerace a tedy k vytvoření příznivějších podmínek pro vstup investorů.

Právní prostředí

Po přijetí Strategie by bylo vhodné zpracování analýzy relevantních právních předpisů ve vztahu k zajištění účinné regenerace a navržení vhodných právních úprav, které by podpořily efektivní proces regenerace brownfieldů.

Územní problematika brownfieldů, urbanismus

Při analýze sídelní struktury se poukazuje na ekonomické strukturální změny, které způsobily v posledních desetiletích útlum výroby ve městech a vedly k opouštění některých areálů a vzniku brownfieldů. Tyto areály

dnes brzdí rozvoj jednotlivých částí měst, někdy i měst samotných, zároveň však představují určitý rozvojový potenciál a prostor pro rozvoj podnikání. Přestože je identifikace území brownfieldů již obsažena v průzkumech a rozborech územních plánů jednotlivých obcí a je pro tato území navrženo nové funkční využití, není zřejmé, že jde o brownfield. V průběhu řešení transformační problematiky zanedbaných území může vyplynout požadavek na jiné využití lokality, než jaké je dáno územně plánovací dokumentací. V mnohých případech je tato změna přijatelná a pro území i prospěšná, musí však projít standardní procedurou změny územního plánu, která může trvat i dva roky. Proto bude vhodné iniciovat změny územního plánování se zaměřením na vyznačení ploch brownfieldů v územních plánech (samostatná položka legendy) a možnost zjednodušeného procesu změny územně plánovací dokumentace.

Osvěta a vzdělávání

Klíčovou a nezastupitelnou roli při sdílení informací mezi jednotlivými účastníky regeneračního procesu bude mít specializovaný brownfieldový portál, jehož nedílnou součástí bude i veřejná Národní databáze brownfieldů.

Jednou ze základních podmínek řešení brownfieldové otázky je nutnost výrazného zvýšení úrovně vědomostí a dovedností. Následným úkolem bude ve spolupráci s experty a specializovanými vzdělávacími institucemi vytvořit ucelený vzdělávací systém přednášek, kurzů a seminářů.

Očekávané dopady

Mezi hlavní přínosy a očekávané dopady navrhovaného systémového řešení patří zejména:

- zlepšení podnikatelského prostředí;
- cílené a efektivní využití dostupných finančních prostředků;
- mobilizace privátního kapitálu a dosažení multiplikačních efektů (každá koruna z veřejných zdrojů může přinést několikanásobek investovaných korun ze sektoru soukromého);
- využití výhod plynoucích ze spolupráce v širších formách partnerství;
- synergické efekty vyplývající z koordinace všech zainteresovaných stran;
- rozšíření odborných znalostí, snazší sdílení mezinárodní praxe a podpora vzdělávání;

Výše uvedené přínosy se následně projeví mimo jiné ve:

- snížení počtu brownfieldů a záborů zemědělské půdy pro stavby na „zelené louce“, což je jedním z cílů udržitelného rozvoje;
 - zhodnocení nemovitého majetku v oblasti brownfieldů a v nejbližším okolí;
 - zlepšení životního prostředí odstraňováním starých ekologických zátěží;
 - zvýšení atraktivity měst a nárůstu turistického ruchu;
 - vzniku nových pracovních míst;
 - vlivu na prevenci a snížení kriminality;
- nárůstu ekonomické aktivity v regenerované oblasti - obchod a podnikání;
- přílivu přímých zahraničních investic;
 - zvyšování konkurenceschopnosti;
 - postupném snižování regionálních disparit;
 - růstu HDP v dlouhém období;
 - vylepšení image ČR.

Shrnutí:

Vizi Národní strategie (dále jen strategie) regenerace brownfieldů je celkové ozdravení území, rozšíření nabídky pro podnikatele, zlepšení životního prostředí ve všech jeho složkách a dosažení efektivního využití dříve zanedbaného území s ohledem na tvorbu kvalitní struktury osídlení i krajiny, při respektování kulturně-historických, ekonomických, ekologických i sociálních hledisek. Základním cílem Strategie je vytvoření vhodného prostředí pro rychlou a efektivní realizaci regeneračních projektů a prevenci vzniku nových brownfieldů.

Strategie uvádí následující střednědobé cíle (v horizontu do roku 2013):

maximální zapojení dostupných evropských zdrojů pro regeneraci brownfieldů v programovacím období 2007–2013,

zohlednění možnosti regenerace brownfieldů i pro jiné než průmyslové využití (např. smíšená městská funkce, občanská vybavenost, zemědělství, bydlení),

rozvoj systému vzdělávání v oblasti regenerace brownfieldů a zabezpečení profesionalizace veřejné správy v rámci této problematiky.

Mezi dlouhodobé cíle Strategie (za horizont roku 2013) mj. patří:

snížení počtu brownfieldů a záborů zemědělské půdy pro novou výstavbu v souladu s principy udržitelného rozvoje,
 zlepšení kvality urbanizovaného prostředí a socioekonomický rozvoj postižených regionů,
 cílené a efektivní využití veřejných prostředků pro podporu regenerace brownfieldů, kde je veřejný zásah nezbytný a odůvodnitelný.

Resortem odpovědným za řešení problematiky regenerací brownfieldů v České republice je ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO) ve spolupráci s ministerstvy životního prostředí a financí. MPO bude tuto činnost koordinovat pomocí meziresortní hodnotitelské komise. Velice důležitá bude - vzhledem k počtu brownfieldů a specifickým podmínkám v jednotlivých oblastech ČR - spolupráce na regionální a místní úrovni.

Strategie byla vzata na vědomí vládou ČR dne 9. 7. 2008.

Harmonogram Strategie

Tabulka 1: Harmonogram Strategie

Činnosti/kroky	Odpovědnost	Čas. Harmonogram
Spravovat Národní databázi brownfieldů v ČR (jako součást specializovaného webového portálu), průběžně ji aktualizovat, shromažďovat informace o brownfieldových lokalitách k usnadnění kategorizace a prioritizace projektů. Zvýšit informovanost o dostupných podnikatelských nemovitostech v ČR.	CzechInvest	Od 1.1.2008, průběžná aktualizace
Vytvořit specializovaný webový portál zastřešující komplexně problematiku regenerace brownfieldů	CzechInvest	prosinec 2008
Proces SEA, podle zák č. 100/2001 Sb.	CzechInvest	2008
Pořádat konference, semináře pro širokou veřejnost i odborná školení pro státní správu	CzechInvest	2. pololetí 2008
Vytvořit síť krajských koordinačních skupin	CzechInvest	2008/2009

Přílohy – obrazová dokumentace



Obrázek 1- Emscher Park, Severní Porýní Vestfálsko, Německo



Obrázek 2 - Emscher Park, Severní Porýní Vestfálsko, Německo



Obrázek 3 – horolezecká stěna vytvořená z bývalých zavažecích betonových bunkrů, Emscher Park, Německo



Obrázek 4 - areál Zollverein, s centrem designu v budově bývalé kotelny, Emscher Park, Německo



Obrázek 5 - přestavba síla a mlýnu, nyní sídlo Küppersmühle Museum, Emscher Park, Německo



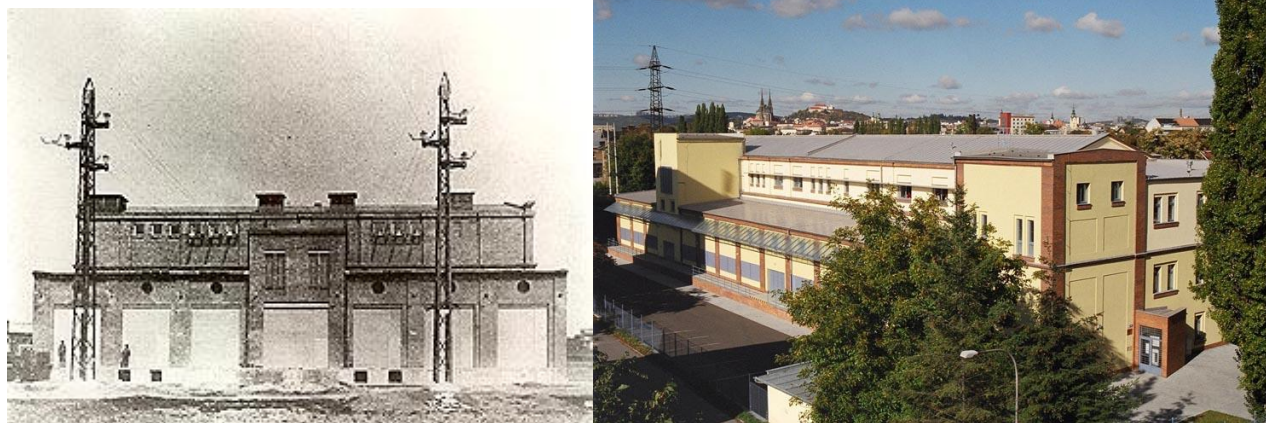
Obrázek 6 - vnitřní schodiště, Küppersmühle Museum, Emscher Park, Německo



Obrázek 7 a Obrázek 8 – rozestavěné obchodní centrum Brno Vinohrady z osmdesátých let a jeho konečná podoba v novém návrhu, Brno



Obrázek 9 a Obrázek 10 – areál městských jatek v Brně před svou rekonstrukcí, Brno



Obrázek 11 a Obrázek 12 - původní transformovna a současná podoba jako Archivu Města Brna



Obrázek 13, Obrázek 14 a Obrázek 15 – Textilka Moravan před revitalizací a ve své finální podobě, Brno



Obrázek 16 – obchodní dům Kasárna, Hodonín



Obrázek 17 - Fabrika Svitavy před revitalizací, celkový pohled



Obrázek 18 - Fabrika Svitavy po dokončení prací



Obrázek 19 - Fabrika Svitavy před rekonstrukcí, vnitřní atrium



Obrázek 20 a Obrázek 21 - dvorana zastřešeného atria po rekonstrukci, Fabrika Svitavy



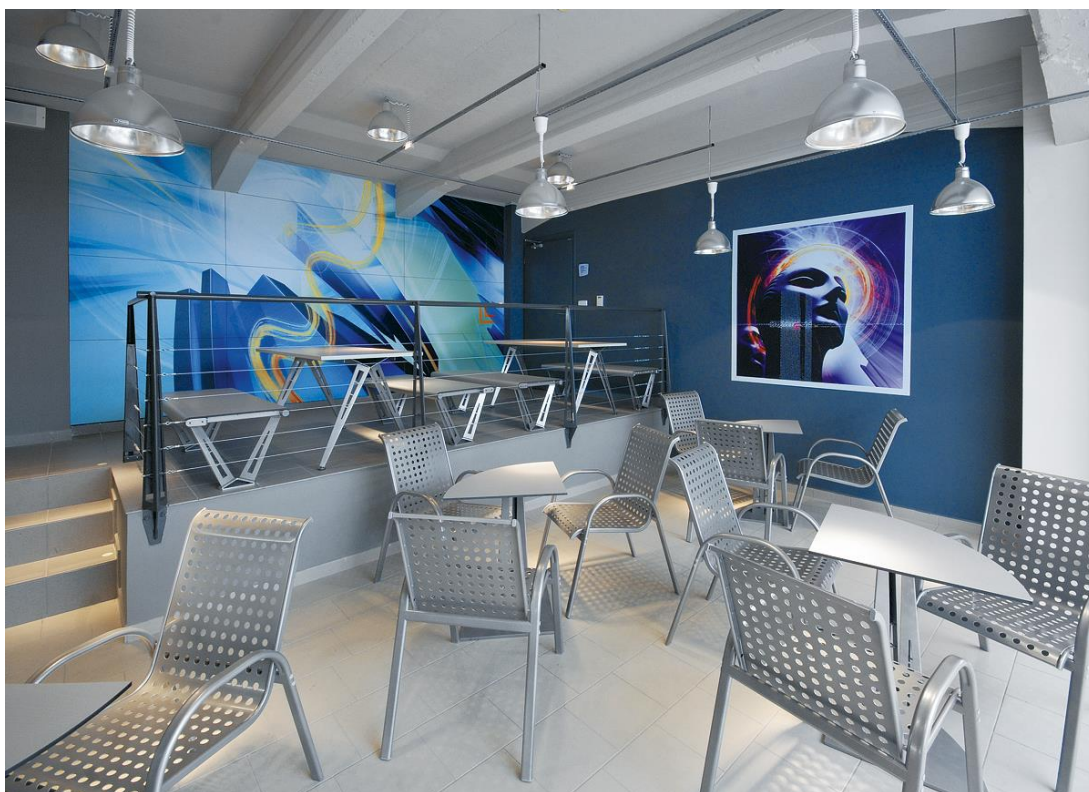
Obrázek 22 - vnitřní prostory po rekonstrukci, Fabrika Svitavy



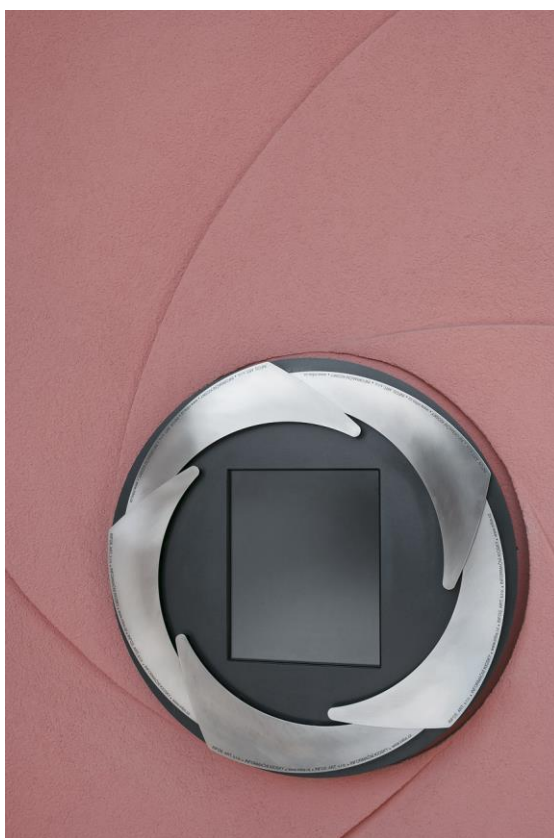
Obrázek 23 - vnitřní prostory po rekonstrukci, galerie, Fabrika Svitavy



Obrázek 24 - vnitřní atrium, a vstupy do jednotlivých pater budovy, Fabrika Svitavy



Obrázek 25 - mezipatro s industriálně laděným interiérem, Fabrika Svitavy



Obrázek 26 - vnitřní prostory, dotykový displej v centru spirály, Fabrika Svitavy



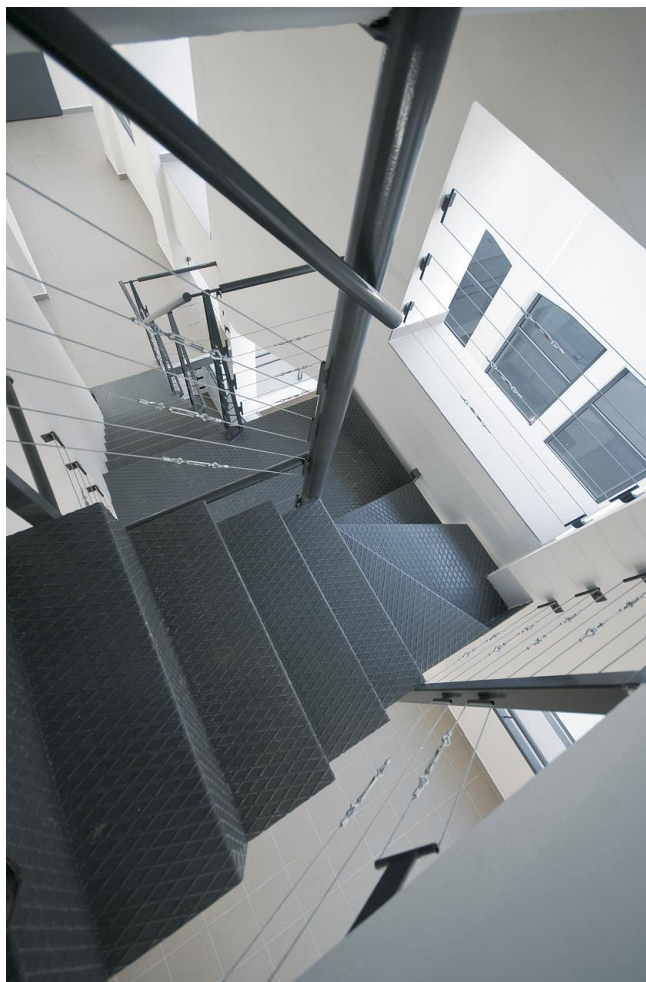
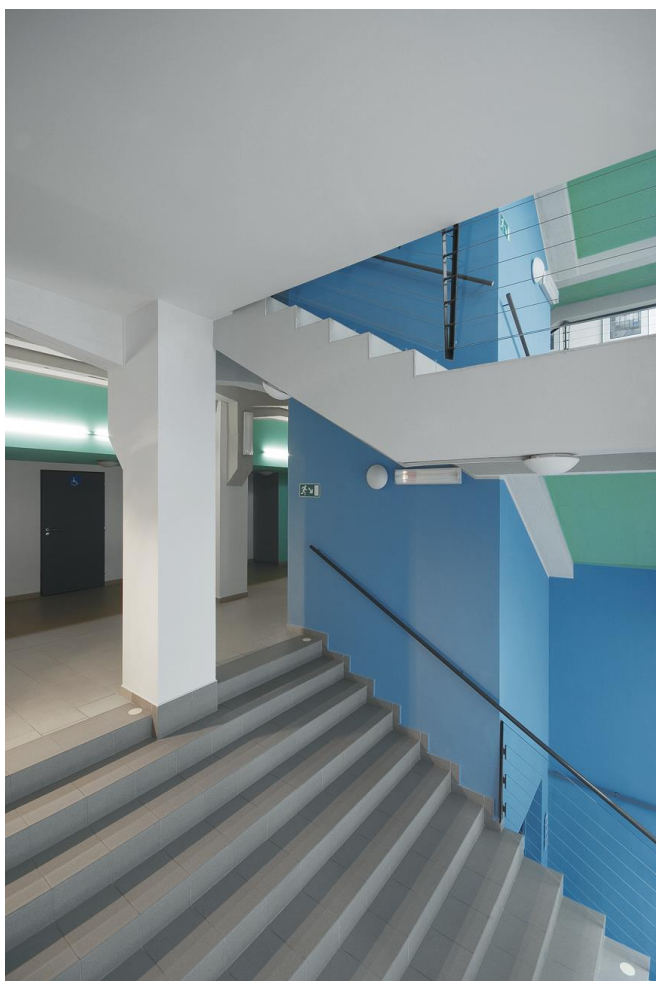
Obrázek 27 - detail 1 industriálních prvků závěsného systému fotografií umístěných v chodbové galerii, Fabrika Svitavy



Obrázek 28 - detail 2 industriálních prvků závěsného systému fotografií umístěných v chodbové galerii, Fabrika Svitavy



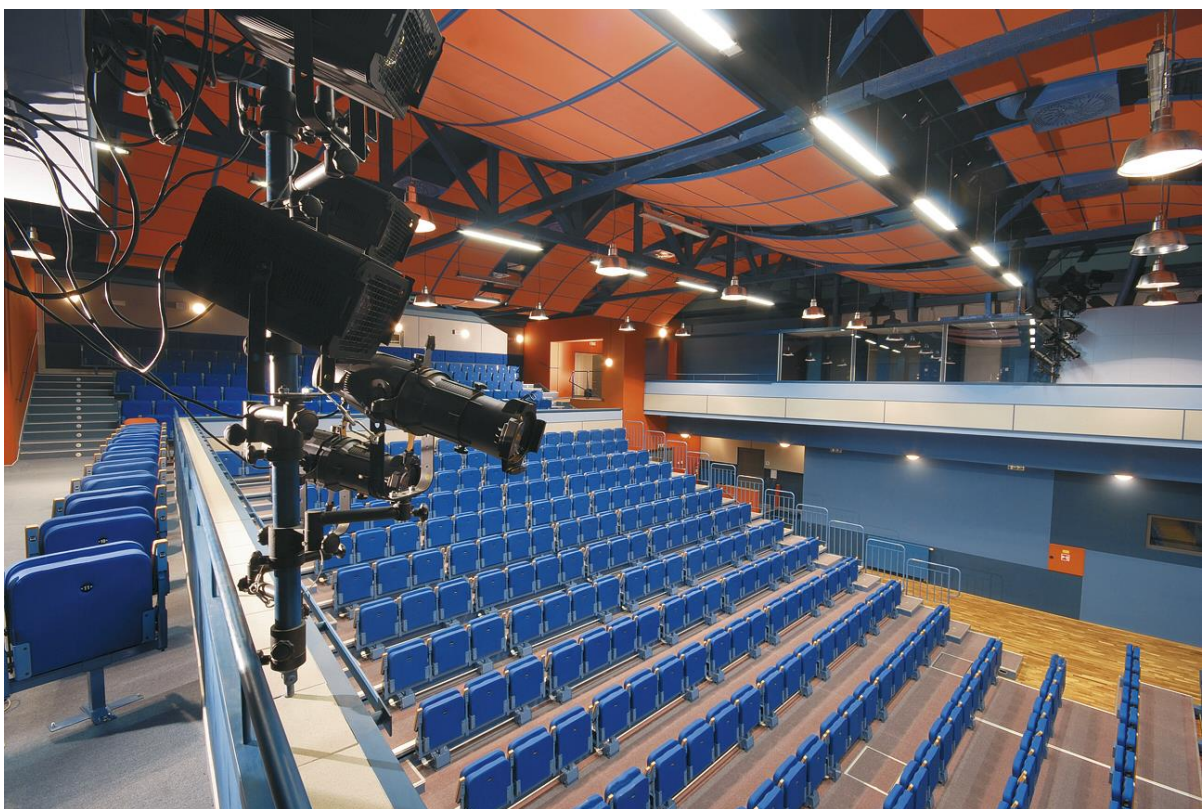
Obrázek 29 - detail šatního systému na odkládání kabátů, Fabrika Svitavy



Obrázek 30 a Obrázek 31 - vnitřní schodiště, Fabrika Svitavy



Obrázek 32 - strop v chodbové galerii včetně vyobrazné fotografie, Fabrika Svitavy



Obrázek 33 - multifunkční sál s rozvinutým hledištěm, Fabrika Svitavy



Obrázek 34 - stejný sál se zasunutým hledištěm, Fabrika Svitavy



Obrázek 35 - knihovna v přízemí budovy, Fabrika Svitavy



Obrázek 36 - přednáškový sál, Fabrika Svitavy



Obrázek 37 – Cornlofts Šaldova, budova městské sýpky před svou konverzí, Praha



Obrázek 38 - Ateliéry Spektrum, Lofty po revitalizaci, Praha Smíchov



Obrázek 39 - Ateliéry Spektrum, interiér loftu, Praha Smíchov



Obrázek 40 – rekonstrovaná budova pivovaru včetně loftů, Praha Holešovice