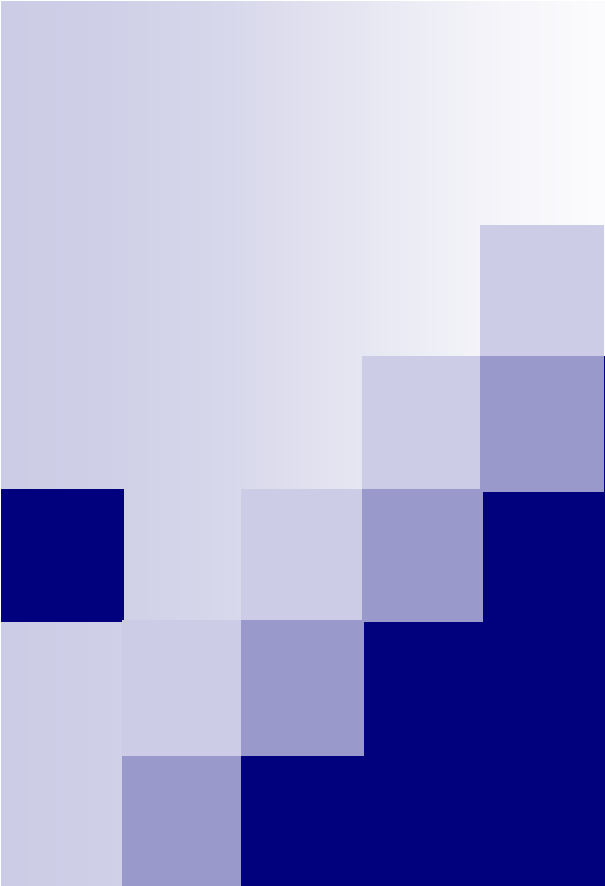




Aktuální problémy geografického výzkumu

28.3. 2011

Téma : „Brownfields“ a problematika jejich opětovného využití

Mgr. Petr Klusáček, Ph.D.

Ústav Geoniky AV ČR, v.v.i., klusacek@geonika.cz



Struktura prezentace

- I. Úvod**
- II. Národní strategie regenerace brownfieldů**
- III. Brownfields – snahy o řešení na úrovni obce
(příklad Brna)**
- IV. Výzkum problematiky brownfields na Ústavu
geoniky AV ČR**
- v. Výsledky výzkumů – příklad**
- VI. Příklady revitalizace brownfields**
- VII. Diskuze**



I. Úvod

- a) **Deindustrializace** - změny v globální ekonomice – přesuny výrobních i nevýrobních aktivit,
- b) Změny se projevily nejprve v nejvyspělejších zemích světa (např. USA, Velká Británie) - snaha přesunout určité aktivity do zemí s levnější pracovní silou,
- c) **Důsledky:** změny v zaměstnanosti (nárůst významu služeb a pokles významu průmyslu, vznik nevyužívaných a chátrajících objektů a areálů tzv. **„brownfields“**
- d) Na našem území a v dalších státech tzv. „východního bloku“ se deindustrializace silněji projevila až po návratu k tržní ekonomice....



I. Vysvětlení pojmu brownfields - UK

At the start of this book, it is important to define what we mean by brownfield and greenfield land. It is commonly accepted in the UK that brownfield land can be either derelict or vacant (Syms 1994; Urban Task Force 1999; Alker *et al.* 2000), although some have also argued that brownfield land must be capable of redevelopment in accordance with planning policies or urban renewal objectives (Syms 2001).

Derelict land is defined in England as 'land so damaged by previous industrial or other development that it is incapable of beneficial use without treatment'

Zdroj: D. Adams, C. Watkins (2002): Greenfields, brownfields and housing development, Wiley-Blackwell, 314 p.



I. Vysvětlení pojmu brownfields - ČR

Definice brownfieldu

BROWNFIELD je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívaná, 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.

Zdroj: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>



II. Národní strategie regenerace brownfieldů (a)

Vizí Národní strategie regenerace brownfieldů (dále jen "Strategie") je celkové ozdravění 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.

Zdroj: <http://www.czechinvest.org/nsrbf>



II. Národní strategie regenerace brownfieldů (b)

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.

Zdroj: <http://www.czechinvest.org/nsrbf>



II. Národní strategie regenerace brownfieldů (c)

Vyhledávací studie

Jedním z významných podkladů Národní strategie regenerace brownfieldů byla Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů. V roce 2005 ji započala agentura CzechInvest ve spolupráci s jednotlivými kraji. Celý projekt byl ukončen v polovině roku 2007. Na základě této studie je k dispozici ucelený přehled o brownfieldech v celé České republice, který je podkladem pro zařazování lokalit do Národní strategie regenerace brownfieldů – ucelené databáze, ze které budou moci být vybírány projekty pro regeneraci a rozvíjení dalších investičních příležitosti pro developery a investory.

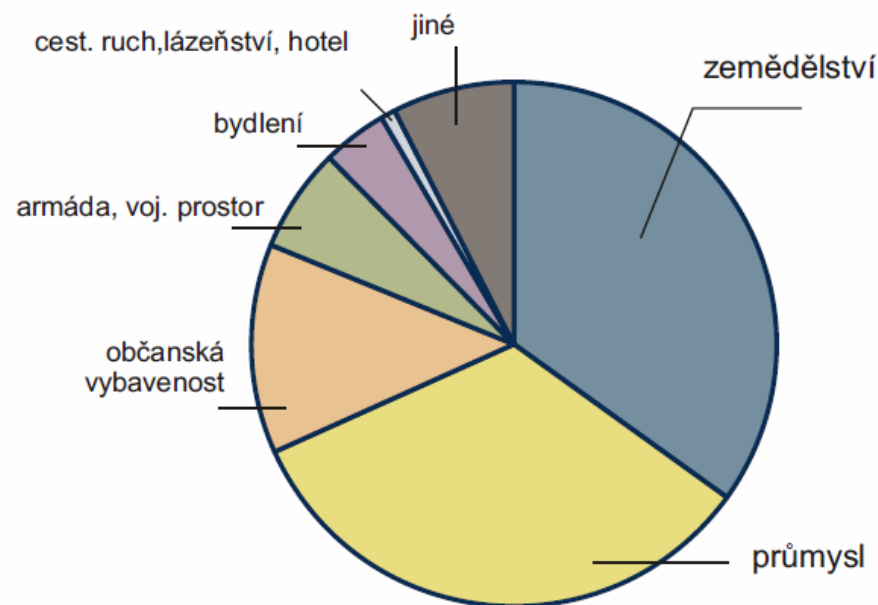
Díky vyhledávací studii bylo celkem lokalizováno 2 355 lokalit, jejichž rozloha celkem činí 10 362 ha a plocha zastavěná objekty je 1 412 ha.

Zdroj: <http://www.czechinvest.org/nsrbf>

II. Výsledky vyhledávací studie (a)

Struktura dle původního využití (počet lokalit)

Přestože se dříve mluvilo o brownfieldech téměř výlučně jako o důsledku transformačních změn v průmyslu, Vyhledávací studie ukázala, že nejvíce lokalit typu brownfield (34,9 %) bylo dříve využíváno v zemědělství. Průmyslové lokality tvoří druhou třetinu celkového počtu brownfield (33,3 %). Zbývající brownfieldey jsou důsledkem nevyužitých objektů občanské vybavenosti (školy, zámečky, kulturní střediska atd.) (12,9 %), vojenských objektů (6,4 %), bydlení (4,0 %) a objektů cestovního ruchu (0,9 %).



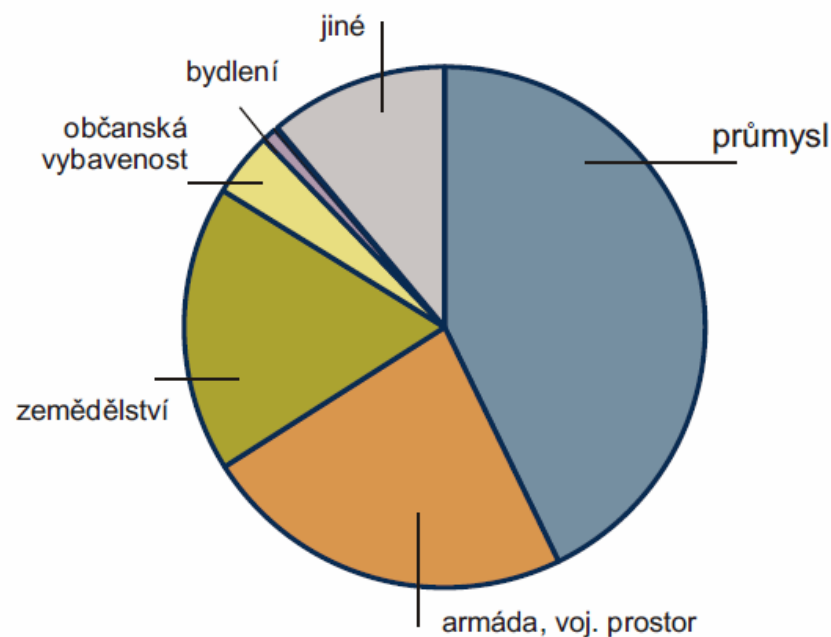
Zdroj:

<http://www.czechinvest.org/data/files/nsb-595.pdf>

II. Výsledky vyhledávací studie (b)

Struktura dle původního využití (plocha lokalit)

Při porovnání rozlohy ploch brownfieldů podle předchozího využití, největší plochu zaujímají v ČR průmyslové brownfieldy (42,8 % plochy z celkové rozlohy brownfieldů), následované plochami sloužícími v minulosti armádě (23,2 %) a zemědělství (17,8 %).

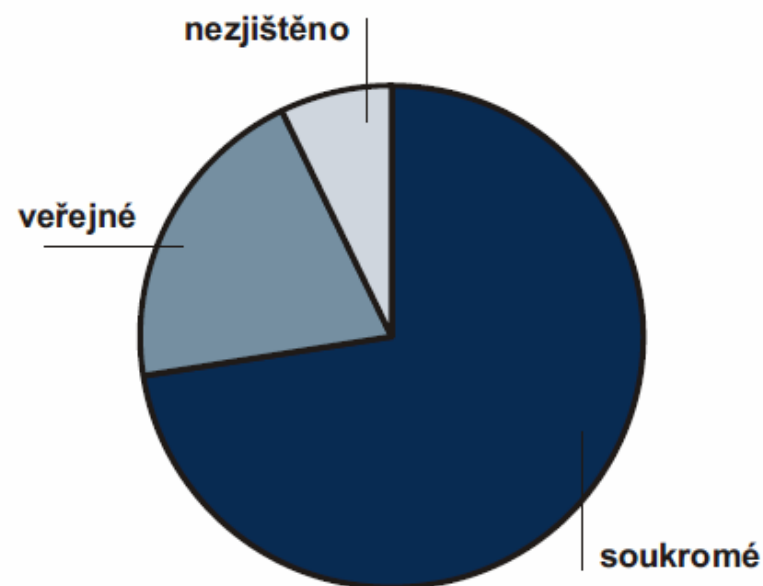


Zdroj: <http://www.czechinvest.org/data/files/nsb-595.pdf>

II. Výsledky vyhledávací studie (c)

Struktura podle druhu vlastnictví

Více než 70 % lokalit brownfieldů je převážně v soukromém vlastnictví. Mnohé lokality jsou v držení několika vlastníků, časté je i smíšené vlastnictví jedné lokality veřejnými i soukromými subjekty. Některé lokality jsou ve vlastnictví církví.



Zdroj: <http://www.czechinvest.org/data/files/nsb-595.pdf>



II. Výsledky vyhledávací studie (d)

Struktura podle ekologické zátěženosti

U více než poloviny brownfieldů se nepředpokládá žádná ekologická zátěž. Ta byla identifikována pouze u 7,5 % lokalit.

Existence ekologických zátěží	Četnost	%
ne	1 234	52,4
ano	176	7,5
lze předpokládat	894	38,0
neurčeno	51	2,2
celkem	2355	100

Zdroj: <http://www.czechinvest.org/data/files/nsb-595.pdf>



II. Výsledky vyhledávací studie - omezení (e)

Počet brownfieldů

Na základě Vyhledávací studie¹ 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 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**.

Zdroj: <http://www.czechinvest.org/nsrbf>

Ve vyhledávací studii národní strategie jsou obsaženy pouze nejvýznamnější brownfields – proto si některé obce vytváří vlastní podrobnější databáze....



III. Příklad Brna – mapa brownfields (a)

Vymezení lokalit brownfields v zastavěném území města Brna z roku 2009

Zadavatel: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

Zpracovatel : Kovoprojekta Brno, a.s.

Pro rozřídění lokalit podle jejich polohy vzhledem ke středu města byly vymezeny zóny A,B,C :

A – centrální část, přirozené centrum města vymezené v rozsahu Městské památkové rezervace

B – vnější centrum, vnější střed města

C – okrajová část, ostatní území až po hranice zastavěného území

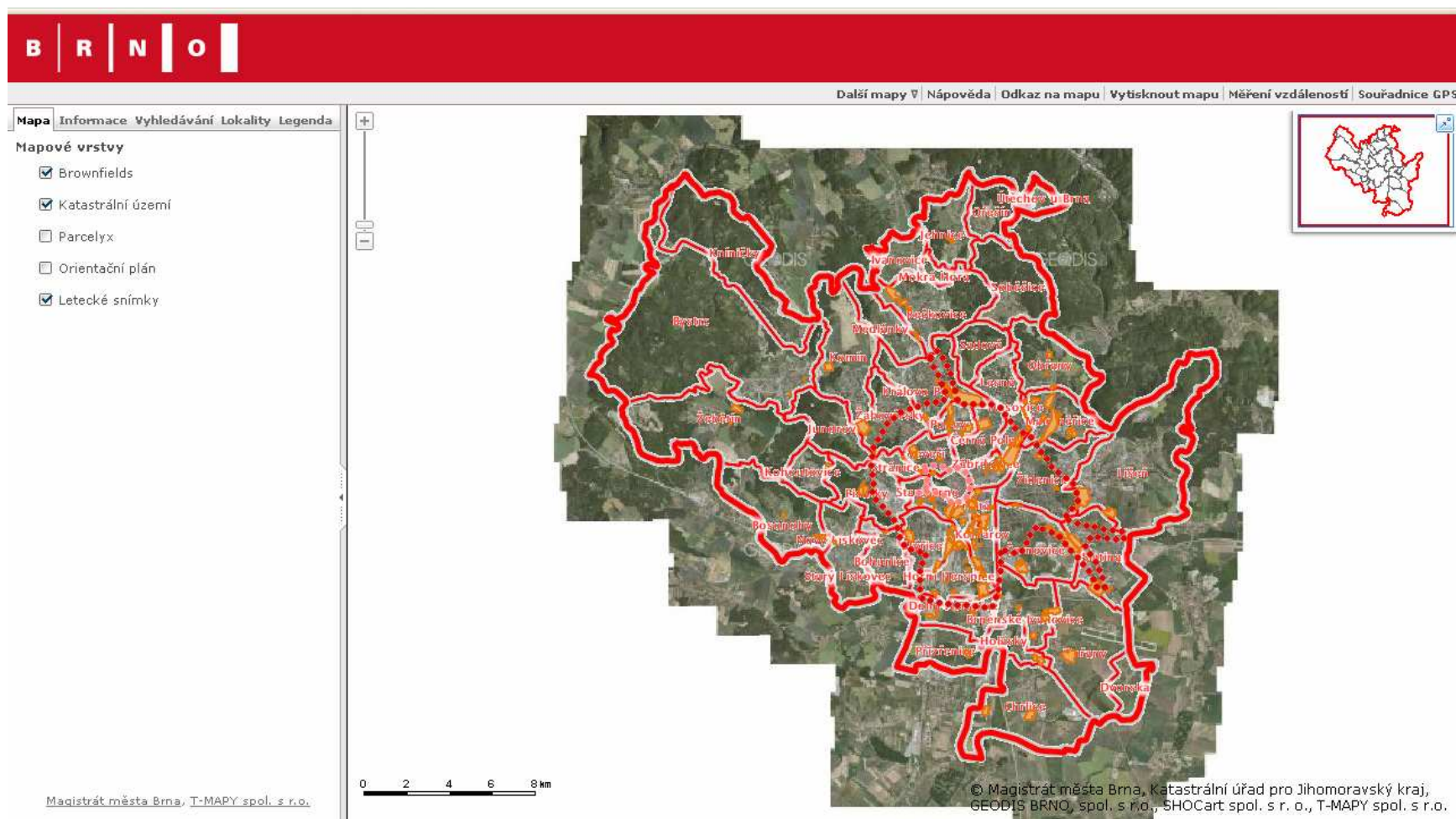
Hlavní kritéria pro zařazení lokalit BF:

- minimální rozloha $\geq 0,5$ ha
- plošné využití lokality..... max. do 30% z celkové plošné rozlohy lokality, výjimečně do 50%

Zobrazení Mapy brownfields 

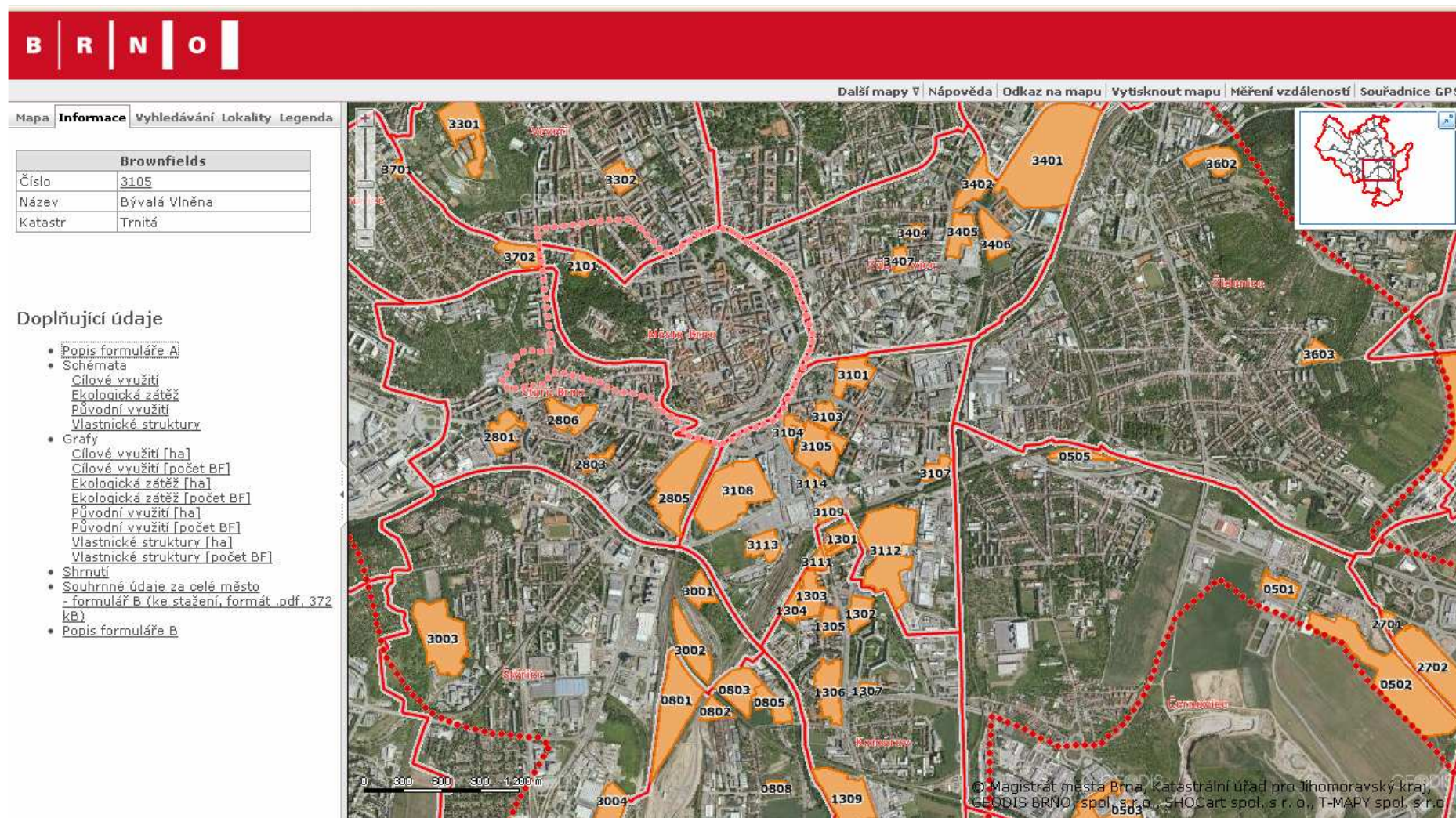
Zdroj: <http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/mapa-brownfields/>

III. Příklad Brna – mapa brownfields (b)



Zdroj: <http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/mapa-brownfields/>

III. Příklad Brna – mapa brownfields (c)



Zdroj: <http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/mapa-brownfields/>

III. Příklad Brna – mapa brownfields (d)

Referenční číslo lokality :	3105	
ZÁKLADNÍ ÚDAJE :		
Název :	Byvalá Vlněna	
Název katastru :	Trnítá	
Adresa :	ul. Dornych, Přízova, Mlýnská	
Rozloha :	4,7	ha
% zastavění :	80%	
Vlastnictví :	Ostatní formy	
Počet vlastníků :	2	
Upřesnění vlastnictví :	Převážná část lokality (90%) ve vlastnictví právnické osoby QTL Assets, s.r.o.	
Umístění ve městě :	B - Vnější centrum	
Plošné využití :	Částečně (do 30%)	
Původní účel využití :	Průmyslová výroba	
Funkční využití dle ÚPmB :	Plochy smíšené - návrh	
Poznámka k funkčnímu využití :	Dle ÚPmB jsou ve východní části lokality navrhované plochy městské zeleně, vodní plochy a trasa "Nové městské třídy".	
Fáze revitalizace :		
Vydáno ÚR :	☒	Průzkumné práce :
Památkově chráněný objekt :	☐	Ekologický audit :
Ekologická zátěž :	☒	Analýza rizik :
Druh znečištění :	Lokalita s ekologickou zátěží. Kvalita podzemní vody - CIU>C. Ohnisko kontaminace CIU vyčištěné. Kontaminace zemin.	
Formulář A - Lokalita Brownfield Formulář slouží k získání prvotních informací o lokalitě		
Obrázek :		
Popis obrázku :		Pohled z ul. Dornych.
Cesta k obrázku :		/Foto/31/3105/310500.jpg
OSTATNÍ ÚDAJE :		
Atraktivní umístění :	☒	
Doporučení pro opětovné využití :	Plochy smíšené	
Kategorie lokality :	5b	
Textová poznámka :	Pozemky kontaminované, dobře umístěné a je na nich mnoho budov. Lokalita se dotýká řešení "Nové městské třídy" - koncept regulačního plánu. Je vydáno ÚR na polyfunkční komplex "VLNĚNA" (bydlení, administrativa, obchody, hotel, parkovací dům a garáže).	
PŘÍLOHY :		
Fotodokumentace :	Foto/31/3105	
Letecký snímek :	letec/3105-let.pdf	
Výřez ÚPmB :	upmb/3105-up.pdf	
Vlastnictví pozemků :	vlastni/3105-vla.pdf	
Datum záznamu : 22. dubna 2009		

Zdroj: <http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/mapa-brownfields/>



IV. Výzkum brownfields na ÚGN (a)

Proč zkoumat brownfields?

.....je to aktuální téma, které je úzce spojeno s dalšími důležitými problémy - např. :

- a) kontaminace ŽP,
- b) suburbanizace a tzv. urban sprawl (investoři často preferují greenfields),
- c) riziko vyšší kriminality – koncentrace sociálně vyloučených osob (např. bezdomovců)....
- d) dopady na vzhled obcí a celkový image lokality



IV. Výzkum brownfields na ÚGN (b)

Jak výzkum brownfields probíhá?

.....v rámci jednotlivých výzkumných projektů - např. :

- a) **Osud české postindustriální krajiny,**
- b) **TIMBRE - Tailored Improvement of Brownfield Regeneration in Europe (Nástroje pro zlepšení regenerace brownfield v Evropě)**
- c) **Revitalizace urbánních brownfields. Komparativní analýzy, “dobré příklady” a otevřené výzkumné otázky na území východní části Německa a v České republice („menší projekt na podporu mobility“)**

IV. Výzkum brownfields na ÚGN (c)

Osud české postindustriální krajiny

- Odpovědný řešitel: Doc.RNDr. Jaromír Kolejka, CSc.
- Doba řešení: 2009 - 2011
- Grantová agentura akademie věd - IAA300860903
- Průmyslovou a následně postindustriální krajinu definují charakteristické fyziognomické, strukturní, dynamické a funkční rysy. V industriální krajině jsou tyto parametry „recentní“, zatímco v postindustriální krajině, kromě jiných, jde o charakteristiky „fosilní“. Jako celek lze tyto krajiny popsat výčtem prvků v jejich synergetických a synchorických souvislostech. Společným rysem je fyziognomie daná tvářností povrchu. Typické je nakupení industriálních, urbánních, komunikačních a montánních tvarů reliéfu, které odkrývají či překrývají původní jednotky geologické stavby.

Využití ploch charakterizuje dominantní výrobní zástavba s typickými objekty, rozsáhlé komunikační plochy, aktivní i pasivní těžební plochy, vodohospodářská zařízení, hustá rezidenční a servisní zástavba a devastované, později opuštěné plochy.

Zdroj: <http://www.geonika.cz/CZ/CZresearch/CZGrantProjects.htm> I

IV. Výzkum brownfields na ÚGN (d)

OSUD ČESKÉ POSTINDUSTRIÁLNÍ KRAJINY
PROJEKT GRANTOVÉ AGENTURY AKADEMIE VĚD ČESKÉ REPUBLIKY Č. IAA300860903

POJEM INDUSTRIÁLNÍ KRAJINY	CÍLE PROJEKTU	ŘEŠITELSKÝ TÝM A PARTNERSKÉ INSTITUTE	HARMONOGRAM ŘEŠENÍ	PRUBEŽNÉ VÝSLEDKY	ODBOBNÉ ZPRÁVY	PORADY
-------------------------------	------------------	--	-----------------------	----------------------	-------------------	--------

Pojem postindustriální krajiny

Průmyslovou a následně postindustriální krajinu definují charakteristické fyziognomické, strukturní, dynamické a funkční rysy. V industriální krajině jsou tyto parametry „recentní“, zatímco v postindustriální krajině, kromě jiných, jde o charakteristiky „fossilní“. Jako celek lze tyto krajiny popsat výčtem prvků v jejich synergetických a synchronických souvislostech. Společným rysem je fyziognomie daná tvářností povrchu (reliéfu a rozmístěním objektů). Typické je nakupení industriálních, urbánních, komunikačních a montánních tvarů reliéfu, které odkrývají či překrývají původní jednotky geologické stavby. V klimatu regionu se vytvořil „teplý ostrov“ s ovzduším „obohaceným“ o řadu antropogenních příměsí. Vodní plochy a toky jsou uměle vytvořené, upravené a doplněny o nejrůznější antropogenní plaveniny a splaveniny. Půdní pokryv je překryt, odstraněn nebo se na volných plochách vyvíjí od iniciálního stadia. Vegetační kryt je zcela přeměněn odstraněním, výsadbou, sukcesí či extrémním rozvojem ruderalních a segetálních druhů. Využití ploch charakterizuje dominantní výrobní zástavba s typickými objekty (haly, komíny, chladicí věže), rozsáhlé komunikační plochy (manipulační plochy, překladiště, nádraží, svazky potrubí, pohyblivé pásy, parkoviště, hustá síť cest a železnic, VVN), aktivní i pasivní těžební plochy (lom, výsypky, dočasná úložiště), vodohospodářská zařízení (hráze, odběrná zařízení, čerpací a tlakové stanice, bazény, odkaliště, ČOV, kanály), hustá rezidenční a servisní zástavba (velkobloky) a devastované, později opuštěné plochy.

Při kvantifikaci výše uvedených kvalitativních charakteristik je možné se opírat o postupy definování krajinného rázu daného funkčností sledovaného území (viz rámeček), použité v minulosti na úrovni celé ČR. Tato metodika předpokládá znalost a vymezení minimálně dvou krajinných struktur současné krajiny, a sice přírodní (primární) struktury jakožto sítě dílčích přírodních krajinných jednotek na příslušné úrovni rozlišení (dané mj. měřítkem pracovní mapy) a ekonomické (sekundární) struktury reprezentované mozaikou forem využití ploch.

Pokud opuštěná průmyslová zástavba, opuštěné související manipulační, dopravní a těžební plochy, antropogenní tvary reliéfu a umělé vodohospodářské objekty (nezemědělského určení) zaujímají alespoň 11 % území dané jednotky (přírodní krajinné, administrativní, geometrické apod.), jde o postindustriální krajinu. Uvedená hodnota je hraniční pro formulaci označení „postindustriální“ v typologii alespoň multifunkční krajiny (viz rámeček). V případě postindustriální krajiny jde samozřejmě o výrobní a těžební plochy, příp. i komunikační a vodohospodářské již nejsou aktivní – neslouží původnímu účelu. Výjimku z tohoto pravidla mohou tvořit stále obývané dělnické kolonie, ačkoliv současné obyvatelstvo už v místním průmyslu nenachází obživu.

Typy areálů současné krajiny (v typologických jednotkách přírodní krajiny - geosystémů):

- Monofunkční areály: jedna forma využití ploch tvoří alespoň 91 % rozlohy pozadového geosystému.
- Bifunkční areály: dvě formy využití ploch společně tvoří alespoň 91 % rozlohy pozadového geosystému, přičemž podíl rozhodující formy činí minimálně cca 55 % (celkově více než 1/2) a podíl druhé z nich má minimálně 2/3 rozhodující formy, tj. cca 36 % (celkově více než 1/3).
- Trifunkční areály: tři formy využití ploch společně tvoří alespoň 91 % rozlohy pozadového geosystému, přičemž podíl hlavní formy je cca 43 % (méně než 1/2), podíl druhé formy činí alespoň 2/3 první, tzn. cca 29 % (celkově méně než 1/3) a podíl třetí významné formy je alespoň 2/3 podílu druhé významné formy tedy alespoň 19 % (celkově méně než 1/4).
- Polyfunkční areály: čtyři formy využití ploch společně tvoří alespoň 91 % rozlohy pozadového geosystému, přičemž podíl hlavní z nich tvoří alespoň 38 % (více než 1/3), podíl druhé formy 2/3 podílu hlavní, tj. cca 25 % (1/4 a více), podíl třetí formy tvoří alespoň 2/3 podílu předcházející formy, tedy cca 17 % (méně než 1/5) a podíl poslední (čtvrté) významné formy využití tvoří alespoň 2/3 podílu předcházející, tedy cca 11 % (1/10 a více).

Podkladem pro uvedené výpočty a slovní označení typů postindustriální krajiny jsou mapy současné krajiny, získané analýzou leteckých, případně družicových snímků v závislosti na rozsahu území a na rozlišovací úrovni. Využití historických map je ovšem nezbytnou podmínkou pro identifikaci ploch v minulosti ovlivněných přímo a nepřímo průmyslem. Do map současné krajiny studovaných regionů je pak zapotřebí areály s průmyslovým dědictvím, resp. nevyužívaným dědictvím z industriálního období zanést a posoudit je v kontextu s realitou okolních ploch z hlediska původu.

Zdroj: <http://osud.tosuya.net/>



IV. Výzkum brownfields na ÚGN (e)

TIMBRE - Tailored Improvement of Brownfield Regeneration in Europe /

Nástroje pro zlepšení regenerace brownfield v Evropě

- Odpovědný řešitel: Martin Bittens (Helmholtz Centre for Environmental Research - UFZ, Leipzig, Germany)
- Spoluřešitel: Mgr. Petr Klusáček, Ph.D.
- Doba řešení: 2011 - 2014

Zdroj: <http://www.geonika.cz/CZ/CZresearch/CZGrantProjects.html>



IV. Výzkum brownfields na ÚGN (f)

TIMBRE

An integrated framework of methods, technologies, tools and policies for improvement of brownfield regeneration in Europe

Activity Code: ENV.2010.3.1.5-2

Coordinator:  Helmholtz Centre for Environmental Research - UFZ

Abstract:

Brownfield regeneration is essential for sustainable land management in European Member States. Currently, the success in brownfield regeneration is unsatisfying in terms of financial and eco-efficiency or social acceptance. Many useful and innovative technologies site clean-up as well as methods to support decision making processes exist, but they are only rarely applied using their full potential. An immense diversification of tools with little connection to each other as well as a lack of consideration of

regional and cultural specificities deters end-users from application. Sometimes the non-visibility of tools is the reason that problem owners, managers, local authorities and other stakeholders do not regenerate brownfields using the best technology available. Additionally, emerging challenges, such as the urgent demand for soil remediation and the reuse of on-site infrastructures, call for the development of new and integrated solutions. This project will overcome existing barriers to brownfield regeneration by developing and providing customised problem- and target-oriented packages of approaches, technologies and tools. As a unique asset, these packages deliberately include the cultural and administrative characteristics and their regionally distinctive features. By providing a customisable toolbox specifically addressing the diverse processes that have to be dealt with during the course of a regeneration project, end-users will be enabled to find best practice based solutions. Improvement of existing means to support brownfield regeneration will be further accomplished by filling methodological core topics such as intelligent remediation in terms of technological advancements with regard to phytoremediation and partial source removal technologies. The project will deliver a tailored training and dissemination programme as part of an information centre

that will transfer existing and emerging knowledge to the scientific community and end-users.

Zdroj:

http://www.helmholtz.de/en/research/eu_projects/cooperation/environment_including_climate_change/timbre/

IV. Výzkum brownfields na ÚGN (g)

Project Details:

Duration: 42 months

EU Contribution: 3,499,902 Euro

Funding Scheme: Small or medium-scale focused research project

Administrative Contact Person: Annette Schmidt, [✉ annette.schmidt\(at\)ufz.de](mailto:annette.schmidt(at)ufz.de)

Partners:

- Helmholtz Centre for Environmental Research - [UFZ](#), **Germany**
- Eberhard Karls Universität Tübingen, **Germany**
- Ústav geoniky AV CR, v.v.i. (Institute of Geonics, AS CR, v.v.i.), **Czech Republic**
- Università Ca'Foscari di Venezia, **Italy**
- Universitatea Tehnica de Constructii Bucuresti, **Romania**
- Danmarks Tekniske Universitet, **Denmark**
- Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), **Germany**
- National Environmental Protection Agency, **Romania**
- Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowych, **Poland**
- SolGeo AG, **Switzerland**
- geo-log GmbH, **Germany**
- GeoExperts Dr. Kühne & Partner, **Germany**
- Zabar Group Holding Sarl, **Lithuania**
- Université de Franche-Compte, **France**
- JENA-GEOS - Ingenieurbüro GmbH, **France**

Zdroj:

http://www.helmholtz.de/en/research/eu_projects/cooperation/environment_including_climate_change/timbre/



V. Výsledky výzkumů – příklad (a)

PERCEPCE A LOKALIZACE URBÁNNÍCH BROWNFIELDS: PODOBNOSTI A ROZDÍLY NA PŘÍKLADU BRNA A OSTRAVY

Josef Kunc, Petr Klusáček, Stanislav Martinát

Revitalizace či regenerace brownfields je v současné době často diskutovanou oblastí. Do popředí zájmu se tato problematika postupně dostala po roce 1989, kdy se v České republice začala velmi výrazně projevovat deindustrializace urbánního prostředí. Města jako Brno a Ostrava, ale i jiná velká česká a moravská města s podobnou dlouholetou průmyslovou tradicí, mají na svém území s chátrajícími objekty a plochami značné problémy. Výzkum v Brně a Ostravě nám umožnil porovnat percepci a postoje rezidentů – znalců místního prostředí. Důležitým aspektem pro komparaci a interpretaci je zásadně rozdílný populační, urbanistický a hospodářský vývoj promítající se mj. v prostorové diferenciaci brownfields uvnitř obou měst i názorové hladině obyvatel podpořené jejich každodenní zkušeností.¹⁾

Zdroj: Kunc, Josef - Klusáček, Petr - Martinát, Stanislav. Percepce a lokalizace urbánních brownfields: podobnosti a rozdíly na příkladu Brna a Ostravy. *Urbanismus a územní rozvoj*, Brno : Ústav územního rozvoje, XIV, 1/2011, od s. 13-17, 5 s. ISSN 1212-0855. 2011



V. Výsledky výzkumů – příklad (b)

Cílem šetření bylo zjistit odlišnosti v postojích a percepci obyvatel Brna a Ostravy k problematice brownfields.

Terénní šetření proběhlo formou krátkého řízeného rozhovoru v Brně v květnu a v Ostravě na podzim roku 2009 s pomocí vysokoškolských studentů. Výběrový soubor čítal zhruba jedno promile z celkového počtu obyvatel, tedy 380 dotázaných v Brně a 320 v Ostravě. Jednalo se o obyvatele s trvalým bydlištěm v šetřených městech, jejich výběr byl, s ohledem na základní demografickou strukturu (pohlaví a věk) vztaženou k danému městu, náhodný. Stanovišti

tazatelů se staly především frekventované lokality v samotných jádrech měst a některé uzlové body širšího vnitřního města (vlakové či autobusové nádraží, přestupní uzly MHD, obchodní domy, nákupní centra apod.). Odpovědi byly statisticky vyhodnoceny v programu SPSS. Samotný dotazník měl jednotnou strukturu otázek pro obě města, lišila se pouze v nutných případech konkrétní prostorové lokalizace.

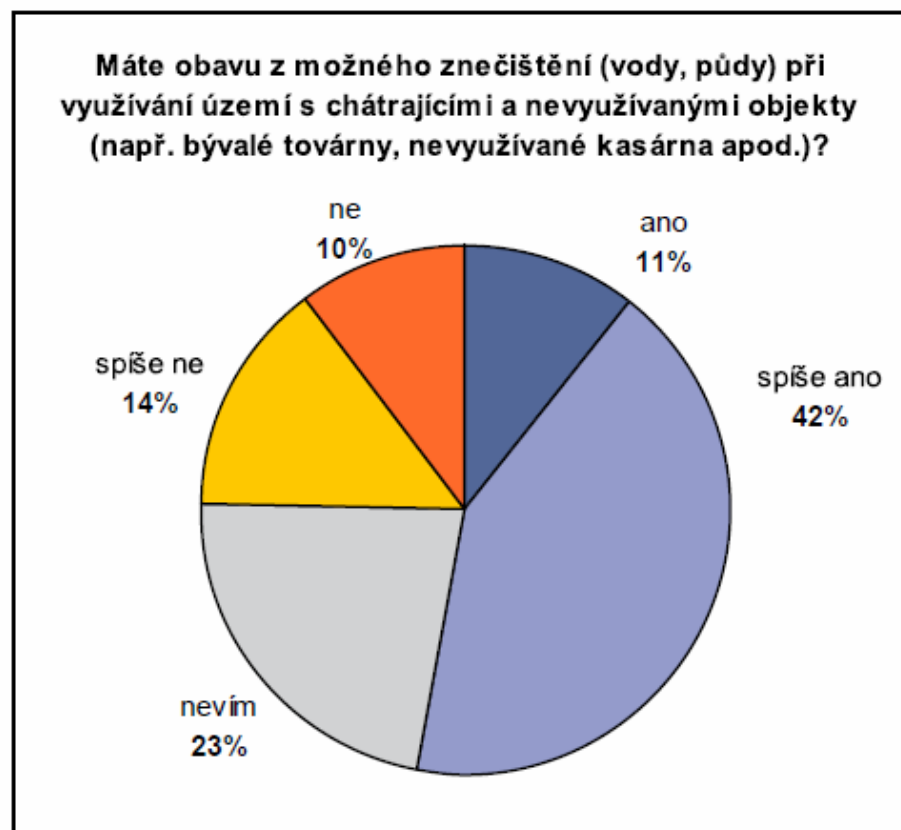
Zdroj: Kunc, Josef - Klusáček, Petr - Martinát, Stanislav. Percepce a lokalizace urbánních brownfields: podobnosti a rozdíly na příkladu Brna a Ostravy. *Urbanismus a územní rozvoj*, Brno : Ústav územního rozvoje, XIV, 1/2011, od s. 13-17, 5 s. ISSN 1212-0855. 2011

V. Výsledky výzkumů – příklad (c)

BRNO



OSTRAVA

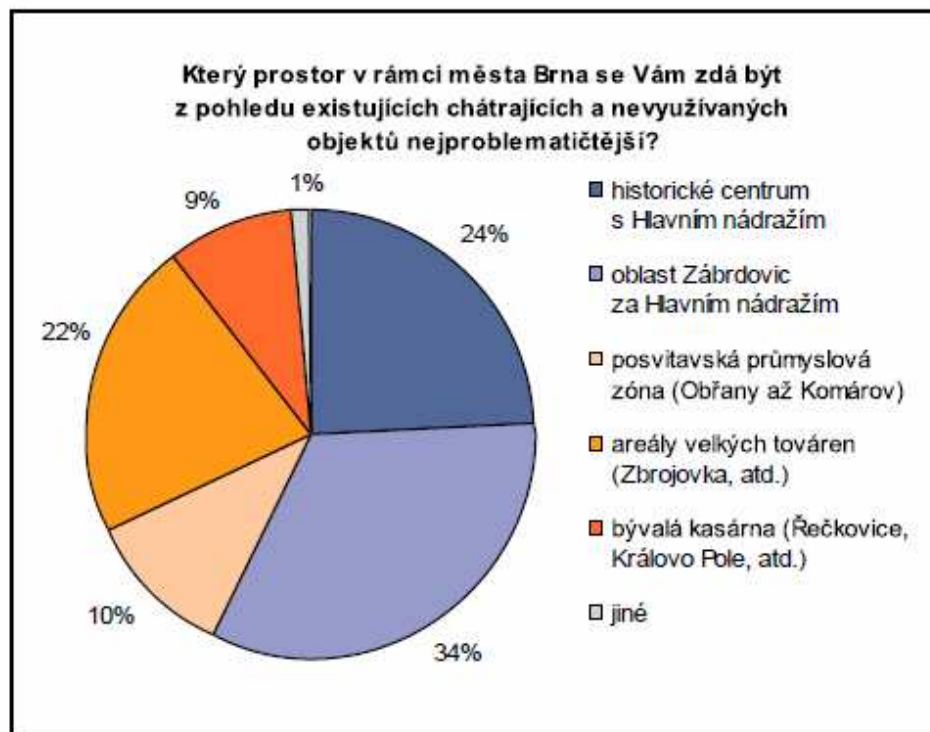


Obr. 1: Obava z ekologické zátěže brownfields

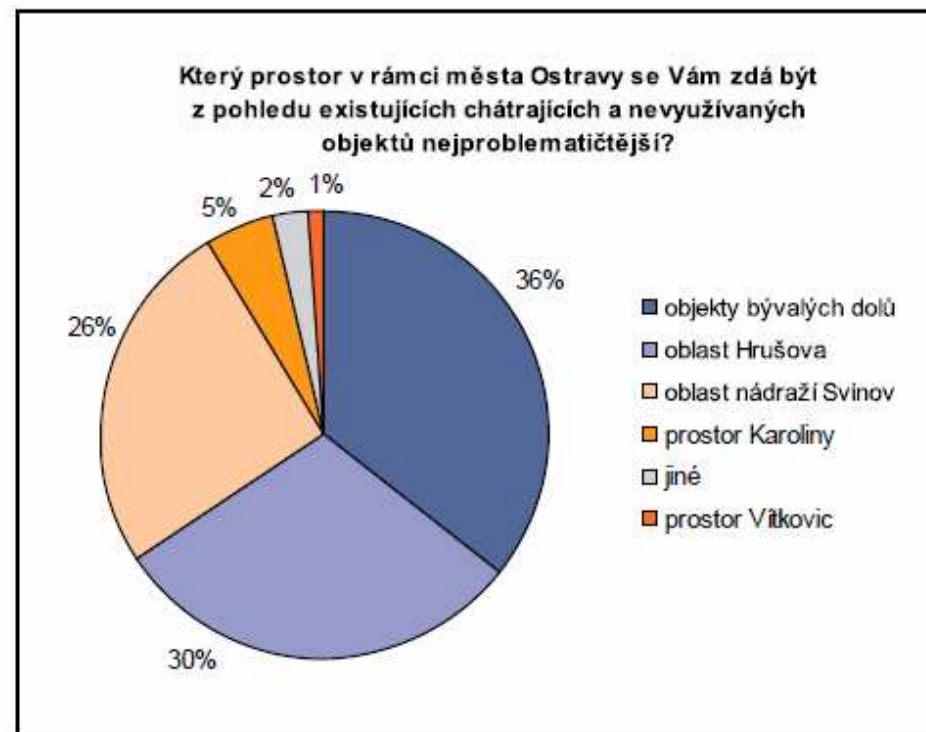
Zdroj: Kunc, Josef - Klusáček, Petr - Martinát, Stanislav. Percepce a lokalizace urbánních brownfields: podobnosti a rozdíly na příkladu Brna a Ostravy. *Urbanismus a územní rozvoj*, Brno : Ústav územního rozvoje, XIV, 1/2011, od s. 13-17, 5 s. ISSN 1212-0855. 2011

V. Výsledky výzkumů – příklad (d)

BRNO



OSTRAVA

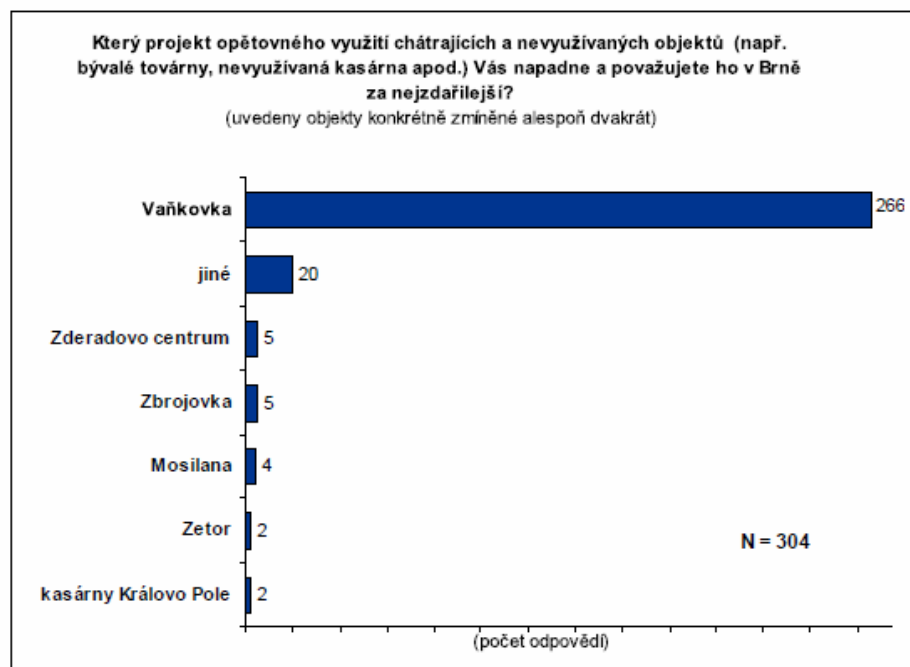


Obr. 2: Nejvíce problematické prostory s brownfields

Zdroj: Kunc, Josef - Klusáček, Petr - Martinát, Stanislav. Percepce a lokalizace urbánních brownfields: podobnosti a rozdíly na příkladu Brna a Ostravy. *Urbanismus a územní rozvoj*, Brno : Ústav územního rozvoje, XIV, 1/2011, od s. 13-17, 5 s. ISSN 1212-0855. 2011

V. Výsledky výzkumů – příklad (e)

BRNO



OSTRAVA



Obr. 3: Nejvíce zdařilý projekt opětovného využití brownfields

Zdroj: Kunc, Josef - Klusáček, Petr - Martinát, Stanislav. Percepce a lokalizace urbánních brownfields: podobnosti a rozdíly na příkladu Brna a Ostravy. *Urbanismus a územní rozvoj*, Brno : Ústav územního rozvoje, XIV, 1/2011, od s. 13-17, 5 s. ISSN 1212-0855. 2011

V. Výsledky výzkumů – příklad (f)

Galerie Vaňkovka, resp. správněji areál Vaňkovka, je bývalá strojírna a slévárna založena roku 1865. Na konci 80. let minulého století zde byla pozastavena výroba a v roce 2003 proběhly demoliční práce. Dnes je Vaňkovka tvořena třemi hlavními objekty – jedná se především o Galerii Vaňkovka – nákupní a společenské centrum, jež je výkladní skříní areálu. Od roku 2005 se na celkové prodejní ploše 37 tis. m² nachází 130 specializovaných obchodů, supermarket a řada zařízení služeb. Tisíc parkovacích míst vytváří z Galerie Vaňkovka největší parkoviště v centru města a jeho nejbližším okolí. Další budovou je Strojírna, kde se nachází Wannick Gallery – galerie současného umění v rekonstruované strojírně, sloužící jako výstavní a koncertní síň. Poslední budovou je rekonstruovaná administrativní budova s architektonicky stylově jednotným řešením a mimořádnou kvalitou stavebního řemesla, kde sídlí společnost Jižní centrum. Zdařilé a citlivé je ve Vaňkovce právě zakomponování moderních prvků do revitalizovaných památkově chráněných zbytků historických hal a průčelí, stejně jako celková nová funkce tohoto prostoru (budoucí součást tzv. Jižního centra) v blízkosti historického jádra města Brna. Vaňkovka se stala po pěti letech existence pojmem, fenoménem, a to nejen v hranicích Brna a Jihomoravského kraje. Že se jím stala, je zásluhou nejen ideální polohy mezi hlavním vlakovým a autobusovým nádražím, ale také zásluhou vedení Vaňkovky, jemuž se podařilo vhodně sladit komerčně úspěšný a přitom kulturní a příjemný prostor do živého organismu, v němž se doplňuje dynamika s kultivovaností.



Foto: Josef Kunc

Galerie Vaňkovka v Brně

Zdroj: Kunc, Josef - Klusáček, Petr - Martinát, Stanislav. Percepce a lokalizace urbánních brownfields: podobnosti a rozdíly na příkladu Brna a Ostravy. *Urbanismus a územní rozvoj*, Brno : Ústav územního rozvoje, XIV, 1/2011, od s. 13-17, 5 s. ISSN 1212-0855. 2011

V. Výsledky výzkumů – příklad (g)

Nová Karolina je projektem, který má posunout a rozšířit historické centrum Ostravy jižním směrem na území bývalé nejstarší ostravské šachty a v roce 1858 založené koksovny. Závod byl primárně určen k výrobě koksu, na počátku 20. století k němu přibyla také elektrárna dodávající energii šachtám v okolí. Dodnes se dochovaly pouze dvě provozní budovy (elektrocentrála a energetická ústředna), jež jsou památkově chráněny. Sanace prostoru byla zahájena v roce 1997, vlastní výstavba potom v červnu 2008. Postsanační monitoring a dekontaminace budou ukončeny ještě letos, čímž se završí svým rozsahem ojedinělá sanace brownfields v České republice. Na 30 ha území aktuálně vzniká především obchodně-zábavní centrum, dále zde budou byty, kanceláře, městská zeleň, otevřené i kryté prostory pro nejrůznější kulturní a sportovní akce. První etapa má být dokončena v roce 2012, celá Karolina získá novu podobu o šest let později. Rekonstrukce a propojení památkově chráněného tzv. dvojhalí má vytvořit zastřešený průchozí prostor o velikosti Masarykova náměstí v centru města, jenž se stane centrem celé oblasti. Koncepce nové městské čtvrti citlivě propojené s historicky rostlým centrem předurčuje vytvořit z Nové Karoliny polyfunkční dominantu celé Ostravy.



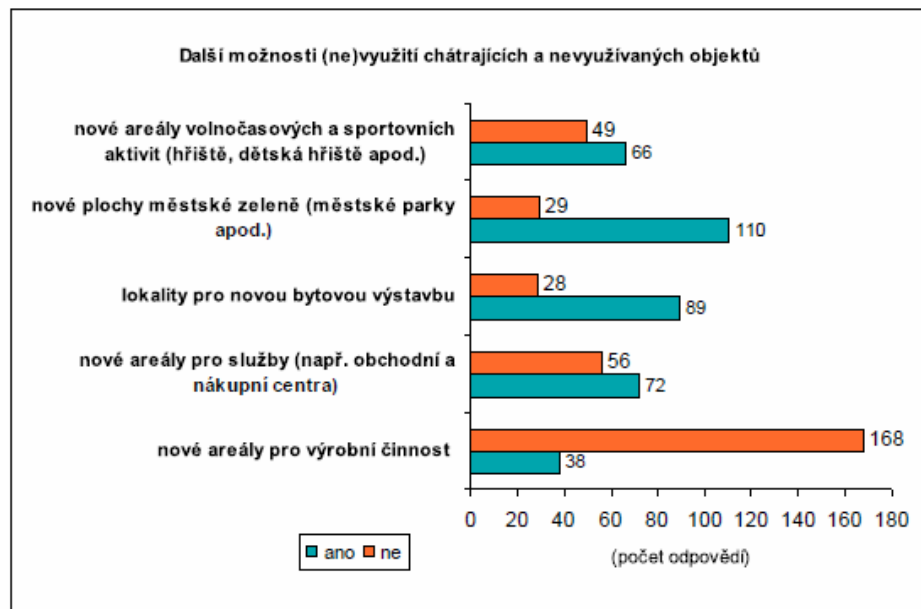
Foto: Stanislav Martinát

Prostor Nové Karoliny v Ostravě

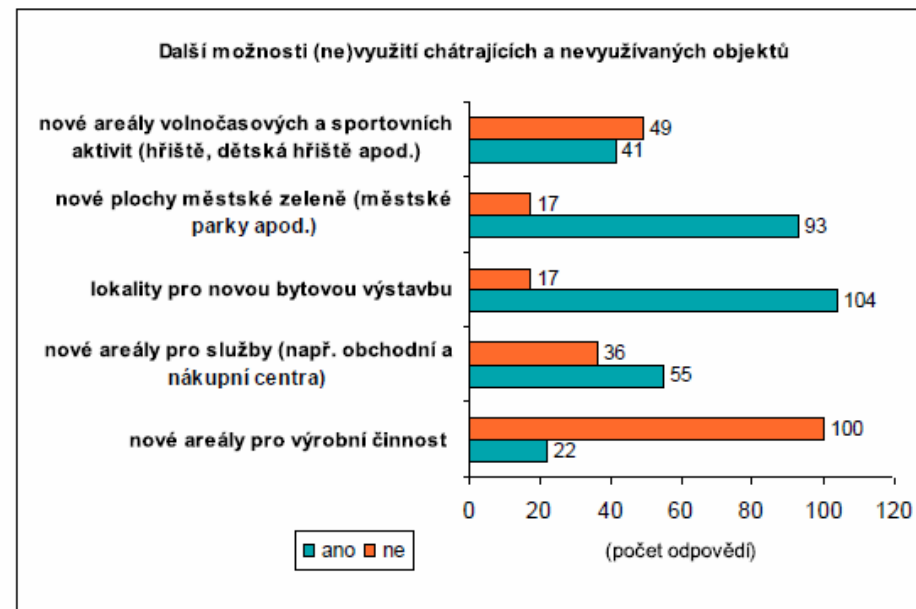
Zdroj: Kunc, Josef - Klusáček, Petr - Martinát, Stanislav. Percepce a lokalizace urbánních brownfields: podobnosti a rozdíly na příkladu Brna a Ostravy. *Urbanismus a územní rozvoj*, Brno : Ústav územního rozvoje, XIV, 1/2011, od s. 13-17, 5 s. ISSN 1212-0855. 2011

V. Výsledky výzkumů – příklad (h)

BRNO



OSTRAVA

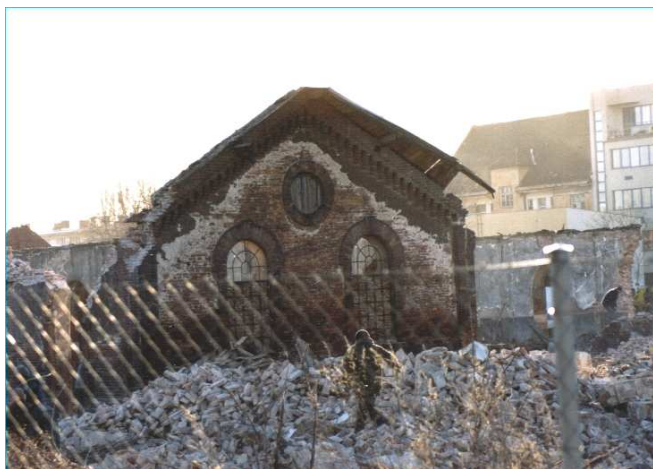


Obr. 4: Další možnosti využití či nevyužití brownfields

Zdroj: Kunc, Josef - Klusáček, Petr - Martinát, Stanislav. Percepce a lokalizace urbánních brownfields: podobnosti a rozdíly na příkladu Brna a Ostravy. *Urbanismus a územní rozvoj*, Brno : Ústav územního rozvoje, XIV, 1/2011, od s. 13-17, 5 s. ISSN 1212-0855. 2011

VI. Příklady revitalizace (a)

Příklad architektonicky „odvážného“ řešení – nové bytové domy (kolem 270 nových bytů) – Křenová/Masná – ulice Zderadova



VI. Příklady revitalizace (b)

- **Příklad architektonicky „šetrnějšího“ řešení – Vaňkovka (snaha zachovat architektonické dědictví)**



VI. Příklady revitalizace (c)

➤ Loftové byty

Loft představuje způsob ateliérového bydlení a vzniká přestavbou nebo dostavbou nevyužívaných průmyslových objektů. Jedná se vlastně o velkoprostorové bytové jednotky, většinou téměř nečleněné, vyznačující se nezvyklou výškou. Původní tovární haly či skladiště totiž bývají „nařezány“ příčně a podélně, přičemž podélný půdorys loftu není rozdělen přepážkami, a tak vzniká jeden celistvý otevřený prostor. Stropy vyšší než pět metrů a jim přiměřená velikost oken umožňují v rámci celku vytvořit vícepatrový ráz, většinou pomocí přistavěných galerií či pater, které jsou plnohodnotnou součástí bytového prostoru.

Otevřený prostor, který loftové byty skýtají, vyžadují především mladí lidé (často bezdětné páry přitahované netradičním životním stylem). V šedesátých letech je obývali především herci, spisovatelé, bohémští výtvarníci a „podivínští“ zbohatlíci, dnes získávají oblibu také u úspěšných podnikatelů, sportovců... Každopádně se jedná o jedince, kteří bývají ve svém oboru na špičce, neboť pořizovací cena se pohybuje (i vzhledem k velikosti jednotek – nebývají menší než 80 m², spíše naopak) v řádech milionů korun.

Zdroj: http://www.dumabyt.cz/rubriky/byt/navsteva-v-byte/lofty-tovarni-luxus_13821.html



VI. Příklady revitalizace (d)

➤ **Loftové byty**

Výhody loftu

- 1 Velký prostor, vzdušnost, světlost
- 2 Estetická hodnota – maximální využití původních stavebních prvků (trámoví, režného zdiva, nik, výklenků, komínů...)
- 3 Většinou atraktivní lokalita s neobvyklými výhledy
- 4 Dobrá investice

Nevýhody loftu

- 1 Netradiční půdorys může v mnoha jedincích vyvolávat pocit nedostatečného soukromého prostoru
- 2 Snadné šíření pachů bez možnosti omezení (cigaretový dým, kuchyňské výpary)
- 3 Špatná zvuková izolace
- 4 Vysoká pořizovací cena

Zdroj: http://www.dumabyt.cz/rubriky/byt/navsteva-v-byte/lofty-tovarni-luxus_13821.html

VI. Příklady revitalizace (e)

➤ Loftové byty v Brně



Zdroj: <http://www.hrusa-atelierbrno.cz/administrativa-obchod-a-sluzby/rekonverze-arealu-mala-amerika-v-brne-obchodne-administrativni-centrum-a-loftove-byty>

VI. Příklady revitalizace (f)

➤ Národní kulturní památka

Dolní oblast Vítkovic – Důl Hlubina, vysoké pece, koksovna Vítkovických železáren

Jde o jedinečný industriální areál z 1. pol. 19. století. Jednotlivé významné technické objekty a zařízení Vítkovických železáren v tzv. Dolní oblasti Vítkovic byly od počátku 90. let minulého století prohlašovány za kulturní památky. Celý areál byl vzhledem ke své výjimečnosti prohlášen roku 2002 za národní kulturní památku.

V těchto místech stávala již původní pudlovací pec z r. 1828, založená arcibiskupem Rudolfem, první toho druhu v celé rakouské monarchii. První vysoká pec zde byla uvedena do provozu v roce 1836. Nedílnou součástí celého výrobního řetězce se stal i důl Hlubina z roku 1843. Bezprostředně zde na sebe navazoval celý technologický tok těžby uhlí, koksovy a výroby železa, jenž nemá v České republice obdoby. V roce 2008 byl areál zapsán na seznam Evropského kulturního dědictví.

Areál Dolní oblasti Vítkovic projde v brzké době rozsáhlou rekonstrukcí. Během ní se obří plynojem na vysokopecní plyn (cca 70 m široký a 33 metrů vysoký) změní podle návrhu předního českého architekta Josefa Pleskots na koncertní sál pro půldruhou tisícovku lidí, s galerií, kavárnou ap. Vysoká pec číslo 1 se stane centrem prohlídkové trasy, šestá energetická ústředna industriálním muzeem (projekt Václava a Heleny Zemánkových). Předpokládaný termín dokončení rekonstrukce je stanoven na rok 2013.



Zdroj: <http://www.ostrava.cz/jahia/Jahia/site/ostrava/lang/cs/ostrava/turista/turisticke-zajimavosti/technicke-pamatky-a-zajimavosti/dolni-oblast-vitkovice.jsessionid=E62413BDCEBC89C59B54532AE767BA3F>



VI. Příklady revitalizace (g)

➤ Národní kulturní památka

Ostravské Hradčany se jako první dostaly na seznam památek EU

UVNITŘ FOTOGALERIE Do nově vznikajícího seznamu Evropského kulturního dědictví by měly přibýt i baťovské jádro Zlína či zámek Kynžvart.

Bývalý průmyslový areál dolních Vítkovic, přezdívaný jako ostravské Hradčany, se dostal mezi památky zapsané do nově vznikajícího seznamu Evropského kulturního dědictví. Jde o první českou památku v tomto seznamu. V pondělí to v Ostravě řekl ministr kultury Václav Jehlička.

Soubor památek evropského kulturního dědictví chce EU vytvořit po vzoru UNESCO, které ve svém seznamu zahrnuje památky z celého světa. Podle Jehličky Česko kromě Vítkovic navrhlo do seznamu moderní historické jádro Zlína, zámek Kynžvart a také Vysokou u Příbrami, která je spjatá se světově proslulým českým hudebním skladatelem Antonínem Dvořákem.

Zdroj: <http://domaci.ihned.cz/c1-31048180-ostravske-hradcany-se-jako-prvni-dostaly-na-seznam-pamatek-eu>

VII. Otázky do diskuze



- Je vhodné podporovat z veřejných zdrojů takové aktivity, které vedou k opětovnému využití brownfields? Měl by se stát snažit intervenovat do přirozených tržních mechanismů takovým způsobem, aby nové soukromé investice byly realizovány prioritně v rámci brownfields a až následně na tzv. greenfields?
- Mají být revitalizace brownfields realizovány spíše architektonicky citlivě (se snahou o začlenění prvků předchozí architektury) do nových koncepcí nebo naopak odvážně (=demolice a nová výstavba) nebo je to nutné rozhodnout případ od případu?
- Je správné udělovat některým brownfields status kulturních památek (národních, EU, UNESCO)? Co si myslíte o Dolní oblasti v Ostravě ? Může taková památka „konkurovat“ typickým kulturním pamětihodnostem (Český Krumlov, Telč apod.)?
- Měly by dostat obce nějaké další kompetence (oproti současným), které by jim umožnily více ovlivnit budoucnost chátrajících a zanedbaných areálů a objektů (i když se jedná o soukromé vlastnictví) na jejich území ? Jaký je Váš názor?
- Chtěli byste bydlet v loftovém bytě? Vysvětlete - proč ano, proč ne?

Děkuji Vám za pozornost!

