

MEZINÁRODNÍ PRACOVNÍ SEMINÁŘ O VYUŽITÍ BROWNFIELD S NEPRŮMYSLOVÉHO CHARAKTERU

Poté, co v České republice došlo k jistému překonání kulminačního bodu v zájmu odborné i laické veřejnosti o problematiku průmyslových brownfields, se do popředí zájmu dostávají ostatní opuštěné devastované plochy a budovy, pro než se v současnosti vžívá označení neprůmyslové brownfields. Je proto pochopitelné, že resortní ministerstvo, tj. Ministerstvo pro místní rozvoj, hledá instituce, jež by se řešením dalšího využití těchto neprůmyslových brownfields na odborné úrovni zabývaly.

V rámci výzkumného programu „Výzkum pro potřeby regionů“ Ministerstva pro místní rozvoj je řešen projekt WB-20-04 „Urbanistický rozvoj nevyužívaných ploch neprůmyslového charakteru“, na jehož řešení se podílí Katedra městského inženýrství Fakulty stavební Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava v kooperaci s řešiteli dílčích cílů z Katedry geografie Přírodovědecké fakulty Univerzity Palackého v Olomouci.

Katedra městského inženýrství FAST VŠB-TU Ostrava uspořádala pod záštitou děkana Fakulty stavební, VŠB-TUO **doc. Ing. Aloise Materny, CSc. MBA** pro odbornou veřejnost v rámci výše popsaného projektu ve dnech 22.–24. března 2006 meziná-

rodní seminář, na kterém byly prezentovány jednak zkušenosti s řešením problematiky, ale také návrhy na další možné postupy. Současně se také jednotliví účastníci semináře vzájemně ve svých prezentacích a diskusi informovali o dalších možných variantách řešení v různých částech ČR a v neposlední řadě i v Spolkové republice Německo. Seminář byl dne 24. 3. 2006 završen exkurzí na tři vybrané lokality neprůmyslových brownfields v blízkém okolí města Ostravy.

Na seminář byli pozváni zástupci všech krajských úřadů, zástupci Magistrátu hlavního města Prahy a zástupci statutárních měst Brna a Ostravy. Současně byli pozváni i odborníci z vysokých škol i soukromých společností. Seminář nezůstal bez odezvy ani ze strany exekutivy. Za Ministerstvo životního prostředí se jej zúčastnila Ing. Helena Čížková, Ph.D., ředitelka Odboru výkonu státní správy IX, Ostrava. Za Ministerstvo pro místní rozvoj se semináře zúčastnila Ing. Petra Křivánková a účastníci semináře byli příjemně překvapeni i účastí náměstka ministra pro místní rozvoj ČR Ing. Jana Slaniny, který v odborné diskusi druhého dne konání semináře vystoupil k celé řadě problémů, které se neprůmyslových brownfields dotýkají.

Zahraniční zkušenosti s řešením neprůmyslových brownfields (bývalá vojenská a železniční zařízení) byly prezentovány ve dvou příspěvcích německými účastníky z Rozvojové agentury Porýní-Falc.

Pro případnou kvalifikaci a klasifikaci přístupů problematiky neprůmyslových brownfields se lze pro danou potřebu omezit na dva základní přístupy, a to z oblasti ekonomie, urbanismu a územního rozvoje. Jde o přístupy opírající se o teorii hospodářských sektorů a teorii formulovanou na bázi urbanismu, územního plánování a územního rozvoje jako teorii základních funkcí města obsaženou v tzv. Athénské chartě.

- Klasifikaci dle hospodářských sektorů formuloval v poválečném období Jean Fourastier a člení v ní celou ekonomiku na tři základní hospodářské sektory. Primární sektor představuje zemědělskou výrobu a těžbu nerostů. Sekundární sektor je ztotožňován s tradiční průmyslovou výrobou a konečně terciérní sektor je definován jako soubor široké škály služeb včetně služeb pro rekreaci a do značné míry i problematiky bydlení. Někteří autoři z terciérního sektoru vyčleňují jako samostatný sektor kvartální, jenž zahrnuje především vědu a výzkum. Na základě uvedeného členění pak můžeme hovořit o opuštěných devastovaných plochách vzniklých v souvislosti s výrobní průmyslovou činností, dále pak s výrobní činností zemědělskou a těžební a konečně s činností širokého spektra služeb, tedy všech kategorií občanského vybavení včetně činností pro rekreaci a trávení volného času.
- Klasifikace dle základních funkcí města (Athénská charta). Dokument snad poprvé jednoznačně formuloval základní funkce města a konstatoval, že věcné a prostorové vztahy těchto základních funkcí představují rozhodující osnovu při tvorbě urbanistické koncepce města. Charta definuje následující zá-



kladní funkce města: bydlení (včetně nezbytného technického, dopravního a občanského vybavení), výroba (včetně nezbytného technického a dopravního vybavení), služby (od služeb školských, zdravotnických, sociálních, přes služby distribuční, stravovací, veřejného ubytování, administrativních, až po služby kulturní, sportovní, rekreační a služby pro oblast trávení volného času) a doprava (jako samostatná funkce představuje v podstatě propojení všech tří dříve uvedených základních funkcí města). V této souvislosti pak můžeme hovořit o opuštěných devastovaných plochách produkovaných bydlením, výrobou (klasickou průmyslovou, zemědělskou a výrobou spojenou s těžbou nerostů), službami (distribučními, rekreačními, kulturními i sportovními) a v neposlední řadě spojenými s dopravou (železniční, silniční, vodní i leteckou). Dosud uvedeným klasifikačním oblastem se dosti vymyká oblast spojená s obranou státu (kasárenské areály, výcvikové prostory, prostory pro skladování a opravárenství, areály představující opevnění) a zcela se jim vyhýbají stavby, areály či městské části podřízené režimu památkové péče.

Pro úplnost rámcového přehledu této problematiky je určité přínosné uvést některé okolnosti, které jsou pro úspěšné řešení veškerých případů brownfields rozhodující:

- Dosavadní zkušenosti, a to i zahraniční, zcela jednoznačně ukazují, že doba, která uplyne mezi ukončením činnosti na ploše brownfields a zahájením nově implantované činnosti, je značně dlouhá a pohybuje v rozmezí 15 až 25 let. Důvody jsou technické, finanční, institucionální, majetkové a jiné.
- Ve zdrcující většině případů se na regenerované brownfields nevrací původní činnost, ale naopak je zde lokalizována činnost nová, od původní odlišná.
- Vzhledem k tomu, že u značné části brownfields můžeme očekávat kontaminaci prostředí, je naprosto nezbytné, aby při zahájení přípravy regenerace byly provedeny vel-

mi podrobné a kvalifikované průzkumy druhu a míry kontaminace.

- V případě, že součást připravované regenerace konkrétního brownfield bude i nezbytná asanace zejména pozemních objektů, pak je nutno si uvědomit, že předem musejí být dořešeny otázky volby asanační technologie, akceptovatelné trasy odvozu stavební sutě a konečně jednoznačně dořešena otázka jejího uložení. Vždy jde o otázky spojené s mimořádnými finančními náklady.
- Mezi otevřené problémy nutno především zahrnout:
 - vlastnictví,
 - financování, zejména oblast státních dotací,
 - organizaci regeneračního procesu a jeho model,
 - stanovení nositelů procesu regenerace, tedy institucionální stránku problému,
 - absenci jednoznačné legislativy,
 - nekritický přenos zahraničních zkušeností,
 - problematiku všeobecné osvěty a výchovy specializovaných odborníků.

Pořadatelům semináře se podařilo vytvořit zajímavý program se srdečnou atmosférou a celou řadou profesionálně vedených prezentací. Mnohé z uvedených prezentací se pokusily dát odpověď i na výše uvedené teoretické závěry.

Následující stručný výběr příspěvků přednesených na semináři umožňuje udělat si představu o důležitosti problematiky neprůmyslových brownfields, která na semináři zazněla a byla doprovázená celou řadou odborných diskusních vystoupení.

Ing. Petra Křivánková z Ministerstva pro místní rozvoj informovala o přístupu k řešení problematiky brownfields z hlediska veřejné správy, zejména pak z hlediska Ministerstva pro místní rozvoj.

V současnosti se naráží na nedostačující legislativní rámec, který by tuto problematiku řešil komplexně. Samotné podpory ať už národní (Národní dotační titul MMR – *Regionální program rozvoje severozápadních Čech a Moravskoslezského regionu, Vý-*

zkum pro potřeby regionů) či podpory z EU (Dotační tituly EU MMR – *Společný regionální operační program, Jednotný programový dokument pro Cíl 2, Interreg III B – CADSES*) nestačí k odstraňování deprimujících zón. Důležitým prvkem v této oblasti bude schválení právní úpravy, která se týká partnerství soukromého a veřejného sektoru.

RNDr. Zdeněk Szczyrba, Ph.D. hovořil o stavu součásti právě probíhajícího výzkumného projektu Ministerstva pro místní rozvoj „Výzkum pro potřeby regionů“, tematicky zaměřeného na problematiku neprůmyslových nevyužívaných ploch na území Olomouckého kraje. Na tomto projektu se podílí pracoviště Katedry geografie Přírodovědecké fakulty UP v Olomouci a Katedry městského inženýrství Fakulty stavební VŠB-TU v Ostravě. Metodicky je řešení projektu zaměřeno na komplexní pasportizaci těchto ploch, aby v následující fázi mohly být klasifikovány a u vybraných ploch provedena ověření ekonomických nákladů na jejich revitalizaci.

Výsledkem řešení projektu je implementace poznatků do struktury decizní sféry Krajského úřadu Olomouckého kraje, včetně GIS propojení. Pro přiblížení projektu byly uvedeny následující dílčí cíle:

1. pořízení registru deprimovaných ploch na území obcí na základě provedeného průzkumu (pasportizace formou terénního výzkumu a prostřednictvím internetu – oba tyto výzkumy jsou realizovány souběžně),
2. kategorizace a klasifikace neprůmyslových brownfields podle stanovených kritérií,
3. studie ekonomického vyhodnocení nákladu na revitalizaci – případová studie,
4. srovnání se zahraničními příklady na základě provedeného rozboru,
5. vytvoření návrhu postupů pro integraci neprůmyslových brownfields využitelných při tvorbě územně plánovací dokumentace a přípravě strategických dokumentů.

Základem projektu je tvorba databáze neprůmyslových brownfields.

Doc. Ing. Ivan Jáč, CSc. z Hospodářské fakulty TU v Liberci prezentoval výsledky úspěšné rekonstrukce brownfields – objektu kasáren v centrální části města Turnov. Urbanistická koncepce řešící revitalizaci zóny bývalých kasáren Turnov byla založena na respektování vysoké hodnoty území v blízkosti centra s vyšší plošnou hustotou zástavby navazující prostřednictvím rekreačního území parku na volnější vilovou zástavbu. V první etapě se začalo s výstavbou „Penzionu pro seniory“. Dalším krokem byla adaptace objektů pro ubytování, následovaly objekty pro stravování, kulturu a sport. Další rekonstrukcí byla administrativní budova, adaptace školského areálu. Investiční náklady celkem činily cca 311,6 mil. Kč v cenové úrovni roku 1992. Cílovým stavem je zapojení tohoto zrekonstruovaného území na rekreační areál podél tzv. malé Jizery s dalším spojením se zámeckým areálem zámku Hrubého Rohozce. Pokračováním této úvahy je pak využití blízkosti rekreační zóny koupaliště Dolánky, které lze dosáhnout jak pěší chůzí, tak i napojenou veřejnou dopravou. Tímto dalším areálem je zvýrazněna celková užitná hodnota rekonstruované zóny „bývalá turnovská kasárna“, která tímto dostává výrazný ráz „komplexně“ pojaté revitalizace bývalých brownfields.

RNDr. Pavel Ptáček, Ph.D. z Přírodovědecké fakulty Univerzity Palackého v Olomouci ve svém příspěvku seznámil účastníky semináře s problematikou využití vybraných neprůmyslových nevyužívaných ploch na území okresu Jeseník. Šetření ploch bylo prováděno v rámci projektu „Revitalizace nevyužívaných neprůmyslových ploch v Olomouckém kraji“, který je součástí programu WB – Výzkum pro potřeby regionů, vyhlášeného Ministerstvem pro místní rozvoj. Byla podána základní socioekonomická charakteristika regionu a celkový přehled nevyužívaných neprůmyslových ploch. Na příkladu revitalizace dvou konkrétních lokalit – opuštěného areálu posádky v Mikulovicích a bývalého kněžského semináře, resp. zotavovny ve Vidnavě byly prezentovány základní problémy začleňování těchto ploch do socioekonomického využití.

Příspěvek **doc. Ing. arch. Vladimíry Šilhánkové, Ph.D.** z Fakulty ekonomicko-správní Univerzity Pardubice pojednával o podmínkách rekonverze a revitalizace brownfields v České republice. Proces rekonverze a revitalizace přípravnými pracemi a analytickou částí pouze začíná, následuje celá řada kroků a činností, které je nezbytné provést, než ke skutečným změnám v území může dojít. Příspěvek si kládł za cíl pouze poukázat na šíři problémů, které je třeba zkoumat, aby vůbec bylo možno proces zahájit. Každé město a každá lokalita je natolik specifická, že uvedené zásady procesu mohou být chápány jen jako obecný návod pro místní samosprávy našich měst, jak k procesu rekonverze a revitalizace brownfields přistupovat. Pro každou lokalitu bude nezbytné zpracovat samostatný projekt, který bude odpovídat místním územním, společenským, ekonomickým, ale i politickým podmínkám.

Ing. arch. Jana Pletnická, Ph.D. prezentovala Projekt celoživotního vzdělávání v oblasti brownfields (LE-POB), který je pilotním projektem programu Leonardo da Vinci. LE-POB (*Lifelong Educational Project on Brownfields*) byl vytvořen za účelem obstarat přenos potřebných informací a znalostí z oblasti problematiky regenerace a nového využití brownfields, a to co nejrychlejší, nejefektivnější a cílenou formou, prostřednictvím regionálně dostupných programů. Záměrem projektu je šířit dosavadní evropské zkušenosti a poskytnout všeobecně prospěšné fórum pro zkoumání a řešení problematiky brownfields v podmínkách zemí současné střední Evropy. Pilotní projekt celoživotního vzdělávání v oblasti brownfields vzdělávacího programu Leonardo da Vinci byl za podpory Evropské komise zahájen v říjnu 2004 a bude dokončen v září 2006. Navrhovatelem (kontraktorem) projektu s pracovním názvem LEPOB je Stavební fakulta VŠB-TU Ostrava, koordinátorem IURS Praha. Uskutečnily se demonstrační výukové kurzy, školení budoucích lektorů je plánováno na červen 2006. Účast na demonstračních kurzech není limitována partnerstvím na projektu, rovněž školení lektorů bude pořádáno i pro

další informované zájemce o následnou lektorskou činnost v oblasti problematiky regenerací brownfields.

RNDr. Irena Smolová, Ph.D. z Přírodovědecké fakulty Univerzity Palackého v Olomouci, prezentovala možnosti využití opuštěných ploch po těžbě nerostných surovin, které si ce nesouvisejí s řešením neprůmyslových brownfields, ale svou věcnou náplní mají mnoho společného s řešením ploch, které vznikly ukončením činnosti nevýrobních podniků.

Na semináři představili práce diplomanti 5. ročníku Fakulty stavební, oboru Městské inženýrství a stavitelství. Lze například uvést urbanisticko-architektonickou studii využití městského brownfieldu a okolí ve Šternberku – Světlově posluchačky **Miroslavy Příhodové**. Předmětem této práce je návrh využití dnes částečně opuštěného území, s budovami a volnými plochami po lehkém strojírenství a menších provozovnách, včetně přilehlé plochy pro rekreaci a bydlení u stávající bytové zástavby v těsném sousedství centra města v lokalitě Světlov. Úkolem diplomové práce je také nově koncipovat statickou a dynamickou dopravu, dopravní obslužnost takto vzniklé zóny a provést propočty ekonomické náročnosti navržených změn. Mimoto je předmětem diplomové práce zjištění majetkoprávních vztahů, posouzení hydrogeologických podmínek zakládání a zpracování časového plánu čerpání prostředků ve vazbě na ekonomickou náročnost. Návrh využití území obsahuje realizaci bytové zástavby, projekt nového náměstí, objektu pro sport a objektu bazénu.

Ing. Helena Čížková, Ph.D., ředitelka Odboru výkonu státní správy IX, Ostrava z Ministerstva životního prostředí přednesla příspěvek o regionálních zkušenostech s řešením problematiky brownfields.

Cílem příspěvku bylo charakterizovat vývoj přístupů k revitalizaci brownfields v Moravskoslezském kraji. Problém brownfields existuje a samozřejmě existuje naléhavá potřeba ho řešit, proto statutární město Ostrava začalo pořádat konference a workshopy, jejichž cílem je tlak na vy-

tvoření systémového prostředí a přenos know-how ze zahraničí a jeho modifikace pro ČR. Snahy města vedly k vytvoření průzkumu a vyhodnocení území brownfields v Ostravě, čímž se vytvořil přehled zatížených a nevyužívaných ploch společně s digitalizovanou databází. Ve zpracovaném Strategickém plánu rozvoje statutárního města Ostravy zaujímá problematika brownfields významnou roli a její řešení je zařazeno mezi hlavní cíle města.

Dipl. Ing. Kristen Mangels z Rozvojové agentury Rheinland-Pfalz hovořila o konverzi železničních nemovitostí.

V průběhu reformy německých drah byly nemovitosti, které dráhy pro svůj další chod již nepotřebovaly, rozděleny do jednotlivých skupin. Volné využití stávajících železničních ploch a tím i urbanistický rozvoj odhalují velké šance, často i tím, že leží v centrálních částech měst, čímž představují těžiště plánu rozvoje města. Konverze železničních pozemků vyžaduje dobrou přípravu, pečlivé řízení tohoto procesu a úzkou kooperaci mezi účastníky. Úspěšný postup vyžaduje společně vypracované řešení, jakož i urbanistický koncept využití, z kterého může být odvozena jak urbanistická kalkulace, tak použití nejvhodnějšího modelu financování. Kromě nástrojů, které má k dispozici stavební správa, se u konverze železničních nemovitostí uplatňuje neformální plánovací a realizační proces. Přednáška byla doplněna dvěma úspěšnými příklady řešení – nádraží v Traben-Trarbachu a PRE-Uni-Parku v Kaiserslauternu.

K této problematice vystoupily v odborné diskusi s prezentací **Ing. arch. Taťána Štědrá** a **Ing. arch. Kateřina Szentesiová** z Útvaru rozvoje hlavního města Prahy s velmi zajímavým příspěvkem k řešení konverze nádraží v Praze-Holešovicích.

Christian Bürse z GIU mbH se zaměřil ve svém příspěvku na konverzi vojenských areálů.

Cílem bylo zhodnotit celkovou situaci a nastínit nutná opatření a východiska při řešení této problematiky.

Prezentaci vhodně doplňovaly příklady úspěšného řešení konverzí vojenských areálů na vědecký park Petrisberg Trier, školní dílnu v Rheinbergeru a park zdraví v Ulmenu.

24. březen byl jako poslední den semináře vyčleněn pro konání exkurze po neprůmyslových brownfields s ukázkami řešení problematiky. Exkurzi absolvovali zejména účastníci semináře, kteří přijeli do Ostravy z ostatních částí České republiky a ze Spolkové republiky Německo. Trasa vedla přes Slezskoostravský hrad na sociální brownfield v Hrušově a byla ukončena ukázkou řešení rekonstrukce staré vodárenské věže ve městě Bohumín.

První zastávka byla na Slezskoostravském hradě, který se nachází v městském obvodu Slezská Ostrava, nedaleko centrální části města. Výklad k problematice úspěšné rekonstrukce hradu přednesl ředitel Ostravských výstav, a.s., Karel Burda, který na fotografických dokumentech ukázal, jak lze z rozpadlé kamenné ruiny vytvořit velice hezké prostředí, kde je k vidění spousta atraktivních ukázek a současně v nových prostorách pořádat výstavy, společenské a kulturní akce, koncerty, a v neposlední řadě také svatební obřady.

Historie hradu sahá do 13. století a nebylo vůbec jednoduché po mnoho čtených peripetiích, kterými hrad



Slezskoostravský hrad



Slezskoostravský hrad – galerie



Hrušov – neprůmyslové brownfields



Bohumín – Hotel ve věži

prošel, vytvořit z něj atraktivitu, která je navštěvována jednak občany města a jednak zájemci o historii z celé republiky. Na všechny zapůsobila prohlídka rekonstruovaných interiérů hradu, zejména podkroví – galerie, kde se právě konala výstava děl místních umělců. V rekonstruovaném suterénu jsou instalována akvária, ve kterých jsou ke shlédnutí ryby a vodní živočichové, kteří se vyskytují v místních tocích řek Lučiny a Ostravice. Propojením Slezskoostravského hradu pěší lávkou s výstavištěm Černá louka došlo ke zpřístupnění hradu přímo z městského centra.

Druhou zastávkou exkurze byla lokalita neprůmyslového brownfieldu v bývalé městské části Hrušov. Na tomto území jsou vybydlené objekty v havarijním stavu a statutární město Ostrava se ujalo řešení problematiky této zóny. Ing. Marcela Tomášková z Magistrátu města Ostravy seznámila účastníky exkurze s problémy řešení tohoto území, současným stavem prací a s finanční náročností řešené problematiky.

Nedílnou součástí řešení území je také opatření proti záplavám.

Posledním objektem trasy exkurze byl Hotel ve věži, který byl vybudován

z bývalé vodárenské věže ve městě Bohumíně.

S celou problematikou řešení tohoto objektu, včetně jeho okolí (Aqua-centrum) seznámila přítomné tisková mluvčí Městského úřadu Bohumín Mgr. Lucie Balcarová. Nový hotel má osm podlaží a ubytování v něm najde až 36 osob. V přízemí je hala s recepcí a infocentrem, zázemí pro personál a nástupní stanice výtahu, který vede středem objektu. V šesti spodních patrech jsou dvouložkové pokoje s možností přistýlky. Penzion má i bezbariérový přístup a jeden pokoj pro tělesně postižené. V sedmém patře je kruhová vyhlídka. V osmém, posledním patře, se nachází vyhlídková restaurace s kapacitou 20 míst. Nejvýraznější změnou je venkovní prosklené schodiště, které návštěvníkům věže nabídne rozhled do širokého okolí. V restauraci se mohli účastníci exkurze příjemně osvěžit. Hotel ve věži udělal závěrečnou tečku za celým seminářem o využití neprůmyslových brownfields.

Účastníci exkurze se pochvalně vyjádřili o revitalizovaných objektech s tím, že byly pro ně přínosem a v jistém slova smyslu rozšířily jejich invenci pro případné další rekonstrukce neprůmyslových brownfields.

Organizátoři semináře připravili pro všechny účastníky sborník „Využití brownfields neprůmyslového charakteru“, ke kterému napsal předmluvu vedoucí Katedry městského inženýrství, Fakulty stavební, Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava **Ing. František Kuda, CSc.** a jehož věcnou náplň recenzoval **prof. Ing. Vítězslav Kuta, CSc.** Ve sborníku je uvedeno celkem 24 příspěvků reprezentujících širokou škálu řešení problematiky neprůmyslových brownfields. Účastníky semináře byl sborník velmi pozitivně hodnocen i v tom smyslu, že celá řada příspěvků dává návod, jak při řešení konverze postupovat, včetně různých klasifikačních metod, jejich užití, a jak přistupovat k řešení velmi složité finanční problematiky v této oblasti.

Závěrem lze říci, že seminář splnil svůj účel ve smyslu předávání teoretických i praktických zkušeností mezi odbornou veřejností, že došlo k navázání celé řady nových kontaktů mezi zainteresovanými odborníky.

*Ing. Vladimír Šmidák,
Ing. Rostislav Walica
Ing. Martin Ferko
VŠB – TU Ostrava*