

# INVENTARIZACE A REGENERACE ÚZEMÍ SKOTSKÉHO GLASGOW

Několik posledních desetiletí se skotské úřady a městští plánovači věnují nápravám škod způsobených špatným plánováním a dlouhotrvajícím odsouváním rozsáhlých neřešených problémů rozvoje města, udržitelnosti jeho trvalého rozvoje a zabránění suburbanizaci. Řada odborníků se tak podílí na řešení regenerace více či méně rozsáhlých území brownfield ve městě po masivním ústupu výrobní činnosti. V České republice se stále častěji setkáváme s podobnými problémy; některé klíčové otázky zůstávají rovněž neřešeny a neadresovány. Máme tedy možnost stále se učit na příkladech ze zahraničí. Problému brownfields bývá často vytýkána jejich finanční náročnost. Pokud se ohlédneme na u nás realizované příklady, obvykle rovněž narazíme na značně nákladné realizace se zahraniční účastí. Vstup ČR do Evropské unie však znamená příležitost poskytnutí dotací na regeneraci méně atraktivního, málo využitého území a jeho využití pro bydlení a veřejná prostranství. Záleží jen na kvalitě podaných projektů.

Na následujících příkladech, které se věnují několika vytipovaným lokalitám, uvádím, jak je pro městské zastupitelstvo důležité vést přehled o využití území a sledovat vývoj devastovaného území v regionu. Ze studia historického vývoje území vyplývají obvykle nové skutečnosti a důvody, pro které je obtížné určité problémy vyřešit. Níže uvedené příklady ukazují na přístup k posouzení rizik a pozitivních aspektů jednotlivých případů. Peníze v nich hrají vždy až druhořadou roli. Ne ve všech zahraničních případech je řešením regenerace nákladná investice do komerčně výnosných aktivit (jak tomu nezdědka bývá právě u nás) se „zastupitelskou“ formou výstavby pro období 2-4 let. Na rozdíl od velkých měst, k nimž Glasgow bezesporu patří, historický vývoj u nás také neprošel dramatickými změnami. V menším měřítku však můžeme posoudit jeho význam i pro naše prostředí.

## Inventarizace území

Podkladem pro správné rozhodování je přísun kvalitních informací. Jejich hodnota závisí na aktuálnosti a relevanci



*Vztah výroby a bydlení, Glasgow v roce 1946.*

k řešenému problému. Česká republika, podobně jako ostatní země bývalého východního bloku, nezná přesný počet svých brownfields. Vyspělé západní země, mezi nimi i Skotsko, zaujaly k této problematice jiné stanovisko a usilují o vytvoře-

ní a správu rozsáhlých databází informací o území, stavu jeho využití a vlastnictví. Data nejsou jen samoúčelně shromažďována, ale v rukou odborníků a územních plánovačů se stávají mocným nástrojem obnovy deprivovaných částí území. Za použití



*Clyde Valley Regional Plan 1946, výkres věnovaný problematice průmyslové výroby města Glasgow.*

moderních technologií a kreativních metodických postupů jsou interaktivním způsobem komunikována s veřejností, která si tím i uvědomuje vlastní podíl na kvalitě svého prostředí. Vhodně upravená a prezentovaná data jsou ve vzájemném propojení mocným pomocníkem územních plánovačů i developerů. Každoročně pořádané průzkumy umožňují skotské vládě plánovat a nabízet svá území místně, národně i mezinárodně.

V našem prostředí se nejčastěji setkáváme s různými metodami sběru informací, převážně a pouze pro účely zpracování generelu městských funkcí, individuálně sestavovanými jejich řešiteli.

Mínulé léto jsem navštívil město Glasgow a setkal se zde s územním plánovačem Stuartem Taitem, vedoucím pracovní skupiny Clyde Valley Structure Plan Committee a členem Royal Town Planning Institute, abych se dozvěděl něco o inventarizaci výrobních území ve Skotsku. Sběr údajů o území má v této oblasti Velké Británie bohatou historii. Uceleným zdrojem informací je dokonce i Clyde Valley Regional Plan, zpracovaný včetně průzkumů území Sirem Patrickem Abercrombiem v roce 1946. Územní plán hledá odpovědi na otázky spojené s historií a impulzivním rozvojem těžkého průmyslu, strojírenství a námořní dopravy ve Skotsku.

Inventarizace území zahrnuje oblast města Glasgow a Clyde Valley o celkové rozloze 176 km<sup>2</sup>, s populací 1,8 milionu lidí, 6% nezaměstnaností (708 200 lidí). Hlavními odvětvími jsou veřejné služby, administrativa, bankovníctví, hoteliérství, výroba a doprava.

Inventář SVDLS (Scottish Vacant and Derelict Land Survey) představuje ucelený veřejně přístupný databázový systém. Databáze jsou v ročních intervalech obnovovány a obsahují napojení na kontaminované lokality, list vlastníků, kvalitu půdy a další zdroje GIS dat.

Ve srovnání s dalšími ve světě využívanými inventáři (NJDEP – New Jersey Dpt. of Environmental Protection a IAURIF – Institut d'I Aménagement de la Région Ile-de-France) je SVDLS zdaleka nejvíce propracovaným.

Během ročních aktualizací je vydávána i nová metodika sběru a určení lokalit, výsledky jsou publikovány formou ročních zpráv, analýz a problémových map.

Sběr údajů pro zpracování registru byl zahájen v roce 1988. Rozsah sledovaného

území stanovuje dokument s názvem Structure Plan. Aktualizace je prováděna každoročně s datem odevzdání 31. března. Koordinaci SVDLS provádí Scottish Executive Development Department. Management zajišťuje pracovní skupina Scottish Built Environment Statistics Advisory Committee. Průzkumy a monitoring provádějí místní úřady. Sleduje se přitom řada otázek stran uvolněného a chátrajícího území, rozloha, expanze, předešlé funkční využití, preferované využití, délka trvání tohoto stavu a charakteristika sousedícího prostředí.

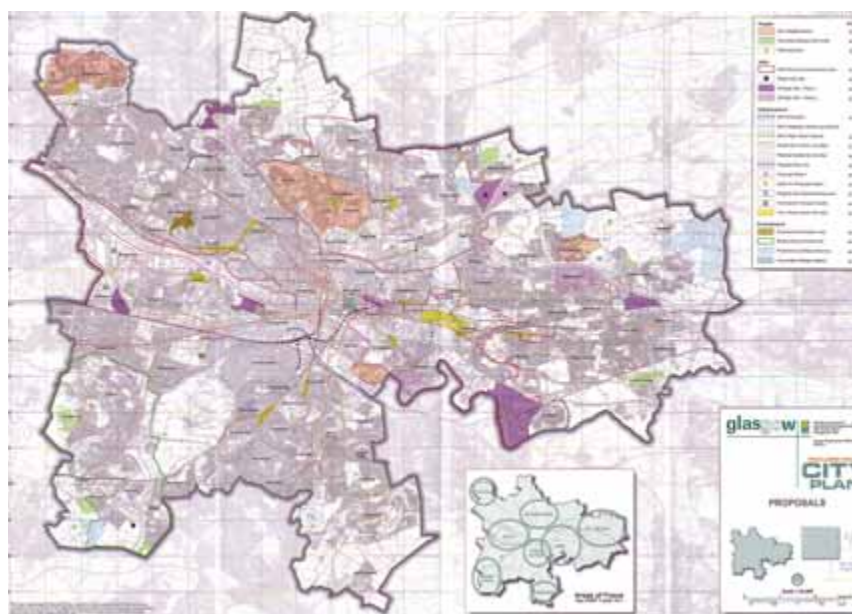
Pro potřeby průzkumů SVDLS 2004 byla stanovena tato kritéria:

- Lokality v monitorovaném území se dělí na dva typy – opuštěné (rovněž uvolněné – vacant) a chátrající (derelict).
- Opuštěné lokality jsou situovány uvnitř zastavěného území s populací nad 2000 obyvatel. Mohou být zahrnuty i pozemky do vzdálenosti 1 km od administrativní hranice. Minimální rozloha lokality je stanovena na 0,1 ha. Nepočítají se rezervní plochy (plochy dražní, těžby nerostů apod.), mokřady ani zemědělská půda.
- Chátrající lokality jsou zaznamenávány uvnitř urbánního i rurálního území, zaznamenávají se lokality, vyžadující rehabilitaci, která je podmínkou jejich dalšího rozvoje. Dále jsou evidovány lokality nevyužívané a ty, u kterých se předpokládá, nebo u nichž existuje reálná kontaminace, o minimální rozloze 0,1 ha. Nepočítají se rezervní plochy

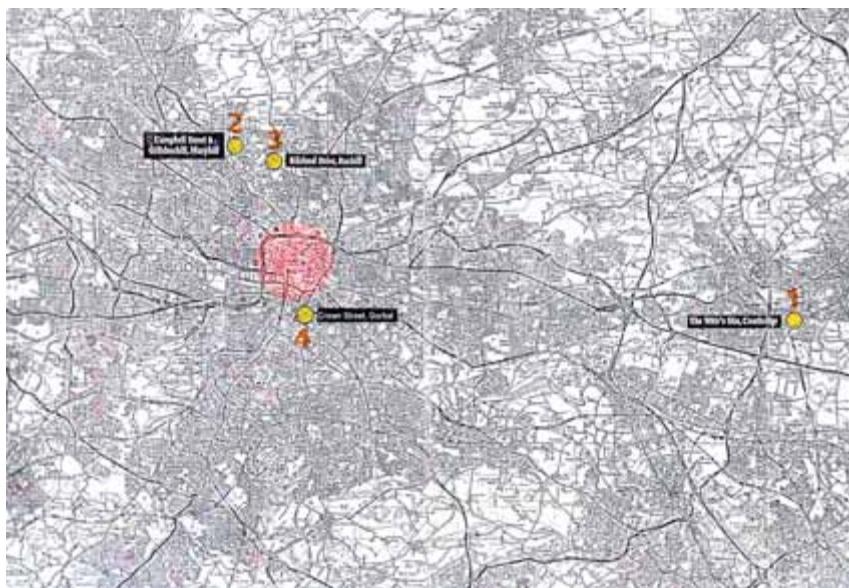
s minimální předpokládanou dobou rehabilitace do pěti let, ani lokality zchátralé v důsledku přírodních událostí (zanedbaný les, pastviny, bažiny, mokřady), ani takové, které se již samovolně začlenily do krajiny.

Inventarizace probíhá srovnáním údajů z předchozího průzkumu s aktuálními zjištěnými informacemi. Na počátku jsou uvolněna dílčí data z centrální databáze, na kterých místní úřady územního plánování provádějí aktualizaci. Celkem se na této činnosti podílí 32 místních, vzájemně spolupracujících, úřadů. Systém byl vyvinut jako operativní nástroj územního plánování a je každoročně metodicky upravován. Srovnává vývoj nevyužívaného území za jednotlivé oblasti a současně i v rámci celého regionu. Na závěr je vydána závěrečná zpráva s uvedením statistických výpočtů, srovnávacích tabulek a grafů a mapové listy s předpokládanou strategií a místními doporučeními.

Průzkum je zdrojem dat a podkladem pro zpracování rozvojové strategie širšího strategického plánu funkčního využití ploch dokumentu Structure Plan. Základním principem strukturálního plánu je upřednostnění rozvoje brownfields oproti greenfields. Toto upřednostnění je zaměřeno na podporu obnovy uvolněného a chátrajícího území uvnitř urbanizované oblasti a tím i asistování urbánnímu rozvoji. Snižuje potřebu cestovat, podporuje místní komunity a rozvoj služeb, snižuje tlaky na expanzi zastavěného území smě-



*Problémový výkres rozvojového plánu, Glasgow City Plan 2003.*



*Umístění vybraných lokalit brownfield ve vztahu k centru města Glasgow.*

rem do krajiny. Průzkum zdůrazňuje proměnu rozsahu problému obnovy uvolněného a chátrajícího území a zajišťuje sadu klíčových identifikátorů pro monitorování, zhodnocení a implementaci strukturálního plánu.

### **Závažnost problému**

Díky zpracování inventarizace se podařilo stanovit následující údaje:

- Oblast vymezená městem Glasgow a říčním koridorem Clyde Valley obsahuje, z veškerého urbanizovaného území, 8 % (4 017 ha) opuštěných a chátrajících ploch.
- 78 % opuštěného a chátrajícího území leží v městské aglomeraci.
- I přes usilovnou snahu obnovit a rozvíjet málo využitě území nadále přetrvává

nezanedbatelně velký rozsah problému. Za 7 let se podařilo obnovit 335 ha území. Přes relativně konzistentní úroveň obnovy (840 akrů za rok) je úbytek vzhledem k celkovému počtu a nárůstu nepatrný. Jelikož se jedná o dlouhodobý problém, je stále zapotřebí, aby při strategickém plánování navzájem spolupracoval veřejný a soukromý sektor. Jedině tak se podaří redukovat podvyužitě území.

- 51 % (2 032 ha) uvolněného a chátrajícího území zůstává v nezměněném stavu po dobu více než 10 let, 40 % (4 610 ha) po dobu delší než 15 let.
- 55 % uvolněného a chátrajícího území je v soukromém vlastnictví, 6 % zůstává ve vlastnictví kombinovaném.

Nárůst málo využitěho území ve městech je snad nejzávažnějším problémem,

se kterým se moderní společnost potýká. Tvorba a prosazování strategických plánů, zvyšujících nároky na financování a výstavbu, jsou jediným způsobem, jak brát tuto otázku vážně.

### **Příkladové studie regenerace vytipovaných lokalit**

Na základě inventarizace (předpokládané délky realizace a výše nákladů) byl sestaven seznam, na jehož podkladě byly vytipovány čtyři typické lokality pro realizaci precedentních projektů regenerace.

#### **1. Lokalita – Weirs**

Od výrobní činnosti uvolněná lokalita Weirs má rozlohu 14,5 ha a nachází se v oblasti Monklands District, 2 km jihovýchodně od obce Coatbridge, 30 km na východ od středu města Glasgow. Od roku 1802 zde probíhala výroba oceli a chemických preparátů, později zde zbudovali cihelnu (s místní těžbou hlíny), provozovali důlní činnost (existence místního poddolování) včetně místního ukládání odpadů.

Poprvé byl špatný stav lokality zaznamenán v roce 1981. Následně byla vyklizena a v roce 1987 navržena územním plánem pro bydlení. Dnes je lokalita opuštěná, částečně asanovaná s pozůstatky základů budov a z části zarostlá zelení. Napříč územím vede rozvod vysokého napětí. Západní část území tvoří dnes již uzavřená ocelárna Meadow Works.

Díky nevyjasněnému stavu je celá oblast včetně sousedící obytné zástavby



*Lokalita Weirs, návaznost na sousední obytnou zástavbu.*



*Lokalita Weirs, západní část, hlavní vstup do ocelárny s ukončenou výrobní činností.*

značně deprimována. Rozmáhá se zde kriminalita, neklid a dochází k odlivu místního obyvatelstva. Lokalita je značně fyzicky zatížena předchozí výrobní činností včetně půdní kontaminace a poddolování. Rozloha, umístění a omezující faktory (plánovaná stavba silnice napříč lokalitou a nízká hustota osídlení) jsou důvodem obtížné obnovy tohoto území (nehodné pro soukro-

rem bydlení a zamezení dalšímu odlivu místních obyvatel. Společnost Scottish Homes označila tuto oblast za jednu s nejnižším počtem vlastníků pozemků v Glasgow. Proto uvažuje o podpoře výstavby do osobního vlastnictví. Změna územního plánu navrhuje pro tuto oblast 20 bytů/ha, což představuje přibližně 290 nových rodinných domů. Uvažované dopravní propojení napříč lokalitou se ukazuje být nevhodné a pro úspěšnou regeneraci tohoto území představuje vysoké riziko. Z těchto důvodů je obtížné zahájit přípravné práce a následně i samotnou bytovou výstavbu. Pro úspěšnou realizaci tohoto záměru je rovněž zapotřebí státní intervence v podobě geologických a technických rozborů a studií proveditelnosti, přípravných prací na obnově území, grantové podpory na výstavbu infrastruktury i samotných bytů. Státní intervence musí být rovněž aktivní v procesu plánování a dalšího prosazování rozvoje této lokality.



*Letecký snímek lokality Campbell Street.*

V roce 1994 byly provedeny půdní rozborů a byla zjištěna přítomnost výplňových materiálů obsahujících znečištění, které by v případě využití lokality pro bydlení znamenalo riziko pro životní prostředí, a proto by byla dekontaminace půdy nevyhnutelná. Jedná se především o přítomnost kadmia, kyanidu, těžkých kovů, dehtu a azbestu. Finanční odhady na odstranění kontaminace tvoří 750 000 GBP, odstranění betonových základů dalších 210 000 GBP a nová technická infrastruktura 140 000 GBP/ha.

Území je poddolováno – existují zde tři opuštěné podzemní šachty. Geologickým průzkumem bylo zjištěno, že pokud by došlo k samovolnému zasypaní nejvýše položené šachty, výsledek by pravděpodobně nezpůsobil povrchovou destabilizaci. Nicméně tato skutečnost a potřeba šachty zasypat představuje další překážku v rozvoji území.

V blízkosti lokality je pozůstatkem těžby halda, a podle předpisů musejí být před využitím území pro bydlení provedena příslušná měření koncentrace škodlivých látek. V roce 1993 bylo provedeno měření škodlivých plynů, přičemž byly zjištěny nízké koncentrace metanu a karbon-dioxidu. Koncentrace metanu však může během času a v závislosti na skladbě odpadu kolísat. Některé skládky vydávají tento plyn po dobu sedmdesáti let. Bylo doporučeno pravidelné měření ve dvouletých intervalech.



*Campbell Street, opuštěné devastované domy.*

mé investory a potřebu vládní intervence). Není zde však problém vlastnických vztahů, lokalitu lze rozdělit na menší parcely.

Město uvažuje o rozsáhlém projektu regenerace. Důležitým kritériem je vytvoření široké nabídky rozmanitých fo-



*Campbell Street, první dokončená fáze regenerace území*

Vedení vysokého napětí 132 kV napříč územím představuje rovněž určitá omezení ve výstavbě. Rozvody je možné vést pod zemí, nicméně to pravděpodobně

musel vést přes soukromou zahradu. Tato okolnost může v dalších fázích rovněž představovat jistá omezení.



*Letecký snímek lokality Bilsland Drive.*



*Panoramatický snímek lokality Bilsland Drive, vlevo nově vybudovaný domov důchodců The Westminster Four Hills.*

ovlivní tvar a uspořádání veřejných prostranství vedených podél těchto rozvodů. Sousední obec již jednala o možnosti přeložení tohoto vedení, a proto zde jistá naděje existuje ve vzájemné spolupráci. Pokud by měla lokalita sloužit pro bydlení, bylo by ji možné zastavět přibližně 200 byty, včetně 2 podmíněných přístupových komunikací, z nichž jeden vstup by

## **2. Lokalita – ulice Campbell Street a lokalita Gilshochill**

Jedná se o dvě sousedící lokality o rozlohách 1,45 ha a 4,35 ha, situované v oblasti Maryhill, vzdálené 5 km od středu města Glasgow. Obě jsou ve vlastnictví města a od 80. let slouží obytné funkci.

Historie Campbell Street začíná v roce 1970, kdy společnost Glasgow Corporation prodává část území podél zamýšleného projektu rychlostní komunikace Maryhill Motorway soukromým investorům. Projekt výstavby byl však vzápětí na to, v roce 1976, přerušena a od realizace se odstoupilo. Přerušena výstavba byla zastavena, nedokončené čtyřpodlažní stavby byly zbourány. Vykližená oblast měla v roce 1996 rozlohu 1,45 ha.

Lokalita Gilshochill se rozkládá na místě původní školy pro hluchoněmé. Provoz školy od roku 1981 začal představovat nadměrnou zátěž pro místní rozpočet a proto byla zanedlouho uzavřena. Území, které škola v územním plánu zaujímá, dostalo nové využití pro obytnou funkci. Lokalita je rozsáhlejší než Campbell Street a v mnoha ohledech poskytuje i lepší podmínky pro bytovou výstavbu (alej vzrostlých stromů, svah s výhledem na město). Přes nesporné výhody má oblast i své nedostatky. V této lokalitě je nízká poptávka po bytech a v poslední době převládá neatraktivní prostředí charakteru opuštěných a chátrajících pozemků.

V rozmezí let 1971 a 1981 poklesl počet místních obyvatel o jednu třetinu. Dramatický pokles pomohla zpomalit výstavba bydlení v rámci prvního projektu regenerace území. Nezaměstnanost však zůstává nadále ve srovnání s celkovým městským průměrem vyšší.

Nejistota vývoje místního trhu a snižující se kvalita okolního prostředí předsta-

vují finanční rizika pro potencionálního developera. Svažitost terénu a stávající uliční síť do značné míry předurčují formu a náročnost budoucí výstavby. V roce 1997 byl zahájen rozvoj území za významné grantové podpory. Financování se zúčastnili dva investoři Scottish Homes a GDA. Důvodem jejich spoluúčasti nebyla ani tak výše nákladů na obnovu, jako potřeba pokrytí rizika, způsobeného nízkou poptávkou po bydlení v této oblasti.

Potenciálními zájemci jsou především místní obyvatelé. Jejich kupní síla však byla ovlivněna vládní ekonomikou a podporou bytové politiky za posledních 10-15 let. Podpora vlastnictví domů pro

občany z různých sociálních vrstev ze strany vlády se ukazuje být ku prospěchu rozvoje oblastí podobných Campbell Street, situovaných uvnitř urbanizovaného území.

### 3. Lokalita – Bilsland Drive, Ruchill

Toto území brownfield o rozloze 3,5 ha se rozkládá v lokalitě Ruchill, vzdálené 3 km od centra Glasgow. Původně byla lokalita využívána jako vlakové seřadiště a pro skládku odpadů z těžebního průmyslu. Od roku 1965 do poloviny 80. let částečně sloužila jako stavební dvůr. Výsledkem této činnosti je těžce kontaminovaná lokalita se zakopanými škodlivými odpady.

Území je rovinné s drobným porostem i vzrostlou zelení, pokryto betonovými panely a těrem. Územím prochází vedení vysokého napětí 275 kV a podzemní stoka (11 m pod zemí o průměru 1,5 m). Ruchill je ekonomicky deprimovanou lokalitou s velkým stupněm nezaměstnanosti, bez zřetelného trhu s nemovitostmi. Tyto důvody jsou

dostatečně odrazující pro soukromé investory. Přítomnost místních chátrajících činžovních domů s minimálním sociálním vybavením rovněž vytváří značně nepříznivé podmínky pro sousedství. Rovněž pravděpodobnost, že se sem podaří přitáhnout nové zájemce o bydlení z okolí, je mizivá a spočívá především na zájmu a možnostech místního obyvatelstva. Z hlediska dalšího rozvoje je bezpodmínečně nutné provést odstranění ekologických zátěží (existence podzemních olejových nádrží s možnou kumulací metanu a CO<sub>2</sub>) a pomoc formou státní podpory. Trh s nemovitostmi je omezen jen na místní obyvatele. Bez celkového ozdravení sousední oblasti je nepravděpodobné, že by se projekt zdařil.

Obecně by se tedy nemělo s brownfield lokalitami pracovat jen izolovaně, ale v kontextu lokálního prostředí a místního trhu s nemovitostmi.

### 4. Lokalita – Crown Street ve čtvrti Gorbals, Glasgow

Oblast za řekou Clyde, situovanou na jih od centra města, původně tvořila jen jediná ulice. V roce 1345 zbudovali mostní propojení, o pět let později nemocnici při kostletu Sv. Niniána pro léčbu morové nákazy. Oblast osídlenou převážně sladovníky a pivovarníky v roce 1748 značně poničil požár.

Další vývoj se soustředil především na obvodě dodnes zachovalého pohřebiště Burial Ground. V 17. století zde jako hlavní výrobní odvětví převládalo tkalcovství, puškařství, výroba hřebíků, obuvi a tesařství. Nejrozsáhlejší stavební činnost proběhla v 18. a v 19. století. Byly zbudovány ocelárny Govan, známé rovněž jako Dixon's Blaze. Následně stavbě železnice a vlečky ustoupila řada starých nevyhovujících i cenných budov. Gorbals se pod městskou správou stala rušnou čtvrtí. Ulice Crown a Cumberland Street se naplnily komerčními aktivitami a do roku 1930 obývalo Gorbals 90 000 obyvatel. Fungovalo zde na 1000 obchodů a 130 pivnic. Místní obyvatelstvo tvořili z velké části uprchlíci z Irska, pastevci, kterým byla zkonfiskována půda nebo dobytek a Židé, prchající před pronásledováním v Evropě.



*Převážná část lokality Bilsland Drive je pokryta betonovými panely a chátrá bez povšimnutí.*



*Letecký snímek čtvrti Gorbals.*



*Kostel Sv. Niniána byl patronem čtvrti Gorbals od 14. století. Dnes probíhá rozsáhlá obnova jeho veřejného prostranství a sousedních ulic.*



*Regenerace Gorbals, Cumberland Street.*



*Regenerace Gorbals, konvertovaná textilní továrna, pohled od Burial Ground.*

Meziválečné období, podobně jako v Evropě, odhalilo první problematická místa. Problémy s přelidněním, zhoršující se kvalitou starých budov a špatnou hygienickou kvalitou tlačily na potřebu řešit tento problém, avšak i nadále chyběly prostředky a vhodná koncepce a řešení se dále odsouvalo. V 50. letech již 600 000 z 1 085 000 obyvatel Glasgow žije v nepříjemných podmínkách a touží po novém bydlení. Nabídka bydlení však nabízí jen 250 000 nových bytů. Navíc eliminuje suburbanizační procesy omezením oblastí určených k rozvoji a rozšiřování města mimo jeho hranice. Hustota osídlení dosahuje počtu 459 lidí na akr přičemž na tři domy připadlo jen jedno WC. Moderní suburbanizace měst pro srovnání dosahuje poměru 30 lidí na akr. Řešením vlekoucím se problému se zdály být panelové domy o 24 podlažích, které však nabídl bydlení pro 10 000 lidí, což je podstatně méně, než bylo původně zamýšleno. V 80. letech, došlo k úplnému zastavení místního rozvoje. Zastaralé budovy nezadržitelně chátrají, řada budov je asanována a počet obyvatel postupně klesá až na 10 000. Obchody, pivnice, školy a kostely byly pro nedostatek poptávky uzavřeny. Podmáčené a zavlhlé bytové domy v Crown Street se staly neúnosnými pro své obyvatele, které musel městský úřad přestěhovat jinam. Potřeba regenerace již byla naprosto nevyhnutelnou.

V roce 1986 byl zformován pracovní tým, vedeným městským zastupitelstvem. Pod jeho působením byl sestaven projekt Crown Street Regeneration Project a zřízena společnost pro obytnou výstavbu New Gorbals Housing Association. Předmětem její činnosti se stala regenerace tradičních ulic a jasně definovaného veřejného prostranství.

Architektonický výraz prvních realizací byl zpočátku konzervativní, dnes se však již poměrně uvolnil a nabízí zajímavé prostorové a materiálové řešení. Obnova se soustřeďuje na výstavbu čtyřpodlažních budov, nových obchodních tříd, ulic s východozápadní orientací a centrálním parkováním a na rozsáhlé parkové úpravy. Nezaměstnanost se daří redukovat díky místní firmě nabízející nové pracovní příležitosti se sídlem v bývalé střední škole Adelphi Secondary School.

V urbanistické soutěži na vytvoření územního plánu městské čtvrti Gorbals byl vybrán vítězný návrh architekta Pierra Gougha. Doposud byly na realizaci pro-

jektu uvolněny prostředky o celkové výši 400 milionů GBP. Na financování a realizaci projektu se současně podílejí Scottish Enterprise Glasgow, Glasgow City Council, Communities Glasgow, soukromí partneři a místní komunita. Program regenerace byl zahájen v roce 1990 s cílem zatraktivnit oblast pro bydlení, práci a přísun investic. Během prvních deseti let se podařilo zrealizovat 100 domů, supermarket a 12 místních obchodů, ozelenit ulice stromořadími, byl zrealizován park Gorbals, hotel a centrum Riverside Business Park.

## **Závěr**

Případové studie se ukazují být přínosem do problematiky obnovy území brownfield. Ukazují mnohé souvislosti mezi znesnadňujícími vlivy a ukazují, v jakém případě se stávají absolutně nepřekonatelnou překážkou. Provedení těchto studií bylo však poměrně náročné, vyžadující spolupráci. Někdy bylo obtížné dohledat osoby, které si o historii dané lokality něco pamatují. I přesto, že na základě několika studií nelze zevšeobecňovat, vidím v nich určitý přínos do diskutované problematiky, související s pomocí deprivovanému území.

*[Tento text vznikl jako součást výzkumného projektu GAČR 103/02/1375/A.]*

*Ing. arch. Jiří Palacký ml.  
Fakulta architektury VUT Brno*

## **Literatura:**

- [1] *The Joseph Rowntree Foundation, The Re-Use of Brownfield Land for Housing, Final Report, Llewelyn Davies, 1996.*
- [2] *www.gorblaslive.org.uk*
- [3] *Glasgow, The Photographic Atlas, Harper Collins Publishers, ISBN 0-00-714414-8*
- [4] *Clyde Valley Regional Plan 1946, Sir Patrick Abercrombie & R.H. Matthew, 1996*