

KONFERENCE BROWNFIELDY 2021

NADĚJE A PŘÍLEŽITOSTI PRO BROWNFIELDY

V září 2021 proběhl v Českém Krumlově již třetí ročník konference Brownfieldy. Jejím cílem bylo i tentokrát propojit odborníky z veřejné i soukromé sféry a představit projekty a přístupy, kterými se lze při transformaci dlouhodobě nevyužívaných lokalit inspirovat.

Český Krumlov jako místo konání nebyl vybrán náhodně. Přestože je toto město spojováno především s bohatým kulturně-historickým dědictvím, a z něj plynoucím cestovním ruchem, je také městem, ve kterém se v centru i na okrajích nachází několik dlouhodobě nevyužívaných nemovitostí s velkým rozvojovým potenciálem. Jedním

z nich jsou bývalá kasárna Vyšný na okraji Českého Krumlova, která se stala místem konání celé akce a umožnila tak přímý kontakt účastníků se zcela zjevným problémem chátrajícího brownfieldu. A právě problematika brownfieldů v menších českých městech a možnosti municipalit, jak tyto lokality rozvíjet, bylo leitmotivem konference. Možnosti

rozvoje a cesta k hledání nových funkcí jsou u brownfieldů ve velkých městech často patrné na první pohled a díky atraktivitě pozemků pro soukromé investory jsou transformace území tržně realizovatelné. Avšak v malých obcích, a zejména v méně atraktivních regionech, je hledání funkce a její dlouhodobá udržitelnost kruciólním problémem,



Nejlepší příklady architektury konverzí industriálních staveb za posledních pět let ukázala v rámci doprovodného programu výstava KONVERZE – místo, tvar, program

který brání smysluplnému rozvoji těchto území. Když k tomu přidáme odbornou a finanční náročnost projektů, jeví se rozvoj podobných lokalit jako prakticky nemožný.

Problém hned v úvodu jasně pojmenoval architekt Martin Krupauer z česko-budějovického ateliéru A8000. Hovořil o omezených možnostech menších měst obsáhnout brownfieldové projekty nejen finančně, ale také personálně a především manažersky. Municipality nejsou schopny pro projekty takového rozsahu zajistit potřebnou odbornost. Již v přípravné fázi projektů je zásadní spojit se s partnery s potřebným know-how, kteří pomohou obci najít dlouhodobě funkční vizi a nastavit pravidla pro další rozvoj území. Nutnost jasně strategické vize rozvoje celého města, potvrdily příklady projektů nejen z Českého Krumlova, ale také revitalizace kasáren v Táboře a transformace bývalé továrny Tosta v západočeské obci Plesná.

Dalším podstatným aspektem, který ovlivňuje úspěšnost revitalizací brownfieldů, je finanční náročnost těchto projektů. V tomto ohledu hraje významnou roli stát a dotační tituly, které ve velké míře cílí právě na municipality.

Se změnou programového období a novými zdroji financování, např. z fondu obnovy EU, vznikají další dotační tituly, které mohou obce využít. Hlavní podmínkou úspěšnosti žadatelů se podle Marie Zezůlkové, ředitelky Odboru územního rozvoje Ministerstva pro místní rozvoj, stává, především u dotací z Národního plánu obnovy, připravenost projektů. Tyto finanční prostředky lze čerpat pouze pro projekty dokončené v roce 2025. Obce již musí mít za sebou přípravnou část projektu, jinak peníze nestihnou vyčerpat. Kromě připravenosti projektů a udržitelnosti nových funkcí začíná být pro brownfieldové lokality stěžejní i jejich environmentální udržitelnost. Brownfieldům v tomto ohledu nahrává fakt, že jejich revitalizace je sama o sobě udržitelnější formou developmentu, než je tomu při výstavbě na zelené louce. Obce i soukromí developéři však u brownfieldů musí v projektech čím dál více počítat s modrozelenou infrastrukturou a udržitelným energetickým řešením, aby dosáhli na finanční zdroje nejen z veřejných, ale i soukromých peněz. Příkladem developerského projektu, který přináší do českého prostředí skutečně inovativní postupy ve snižování spotřeby vody a energií, je projekt modřanského cukrovaru od společnosti Skanska, který byl na konferenci před-

staven. Využívání šedé vody, zelené střechy, solárních panelů i recyklace stavebních materiálů jsou jen některé prvky udržitelného stavitelství, které snad začneme nejen u rezidenčních projektů vídat čím dál častěji.

Konference přinesla i zahraniční pohled na revitalizaci brownfieldů, a to od architekta a partnera norského ateliéru Snøhetta Studio, Patricka Lütha. Ten ve svém příspěvku představil přístup architektů při řešení zcela odlišných projektů na brownfieldech v několika evropských městech. Ať už se jednalo o ikonickou budovu Norské státní opery a baletu v Oslu nebo masterplan nové čtvrti v Budapešti, návrh vždy vycházel z kontextu místa a měl silnou vizi založenou na identitě dané lokality. Díky tomu se podařilo z brownfieldu vytvořit skutečný katalyzátor pro rozvoj celé městské čtvrti. „Zahraníční zkušenost je pro české prostředí vždy obohacující. V případě Snøhetty o to víc, protože jejich přístup k udržitelnosti projektů a zkušenost s úspěšným rozvojem brownfieldů vyniká v celosvětovém měřítku,“ říká organizátorka konference Kateřina Kubizňáková.

Konference Brownfieldy 2021 byla inspirativní přehlídkou projektů, přístupů a informací, které mohou posunout brownfieldy v České republice blíž k realizaci. „Pozitivní reakce posluchačů a odbornost přednášejících nás každoročně inspiruje k dalšímu ročníku. V roce 2022 plánujeme konferenci uspořádat v Ostravě, kde představíme aktuální trendy v developmentu nevyužívaných lokalit pro průmysl. V odpoledním programu proběhne specializované kulaté stoly zaměřené zcela konkrétně na jednotlivé aspekty přípravy, financování a realizace brownfieldových projektů,“ dodává Kateřina Kubizňáková. Konference je naplánována na červen 2022 a informace k programu a přednášejícím budou již brzy dostupné na webu konference www.kfbrownfieldy.cz.

Marie Burdová
konference Brownfieldy