

Univerzita Karlova v Praze
Přírodovědecká fakulta
Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje



Jan Roháč

Rozdílné strategie regenerace brownfields na příkladu Karoliny a Dolu Michal v Ostravě

Bakalářská práce

Praha 2010

Vedoucí bakalářské práce: RNDr. Jana Temelová, Ph.D.

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracoval samostatně s použitím citované literatury a dalších uvedených zdrojů.

V Ostravě dne 9.7.2010

Na úvod bych chtěl vyjádřit poděkování paní doktorce Temelové za vedení mé bakalářské práce. Také bych chtěl poděkovat panu inženýru architektovi Vltavskému (Magistrát města Ostravy) a panu inženýru architektovi Doležalovi (Plaza Centers Czech Republic, s.r.o.), kteří mi velmi ochotně zodpovídali mé dotazy. Mé poděkování patří také pedagogům Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava, panu profesoru Kutovi, paní docentce Vojvodíkové a panu inženýru architektovi Sedleckému, kteří mi kromě velmi cenných a podnětných informací poskytli také mnoho užitečných podkladů. V neposlední řadě bych rád poděkoval také paní inženýrce Doleželové (Czechinvest), která mi ozřejmila mnoho nejasností v problematice brownfields, a dalším lidem, kteří více či méně podpořili vznik této práce.

Abstrakt

Předmětem zájmu mé bakalářské práce je srovnání odlišných strategií využití dvou průmyslových brownfields situovaných na území Ostravy, lokality Karolina a Dolu Michal, a především vymezení faktorů této diferenciaci. Karolina reprezentuje bývalý průmyslový komplex, který ukončil výrobní činnost v 80. letech minulého století. V následujících letech byl areál demolován a sanován. Svou rozlohou (60 hektarů) a exkluzivní polohou (návaznost na městské centrum) představuje Karolina ohromný potenciál rozvoje. V současné době v lokalitě probíhá výstavba obchodně-administrativního centra. Důl Michal završil průmyslovou produkci v roce 1993. Investiční záměry jsou narozdíl od Karoliny limitovány minimální rozlohou (4,5 hektarů) a periferní polohou. Svou mimořádnou kulturně-historickou hodnotou, kterou dokumentuje status národní kulturní památky, však Karolinu významně převyšuje. V současné době je v objektu provozováno technické muzeum. Diferenciaci funkčního vymezení Karoliny a Dolu Michal je podle mého názoru průmětem zcela odlišného charakteru obou lokalit, který se tedy projevuje v rozdílné kulturní hodnotě, poloze, rozloze a vývoji. Při zpracování práce jsem využíval následující metody – rešerše literatury, studium dokumentů a jiných zdrojů, metodu řízených rozhovorů, kterou jsem aplikoval na pět klíčových aktérů, a model spotřebitelského potenciálu.

Comparison of different use of two industrial brownfields situated in Ostrava, Karolina and Důl Michal mine, and especially identification of factors of this differentiation, are the subjects of my work. Karolina represents a former industrial complex, where industrial manufacturing was finished in 1980s. The area was demolished and cleaned in following years. Karolina disposes of great development potential thanks to its size (60 hectares) and exclusive location (proximity of the city). At present building of commercially-administrative center takes place there. In Důl Michal mine industrial production was finished in 1993. Unlike Karolina, minimal size (4,5 hectares) and peripheral location limit investment intentions. On the other hand, extraordinary culturally-historical value of Důl Michal mine, which is declared with national cultural heritage status, is higher than in case of Karolina. At present there is a technical museum in Důl Michal mine. In my opinion the different use of Karolina and Důl Michal mine is the result of entirely different character of these objects, which is manifested in different cultural value, location, size and evolution. During making this work, I was utilizing following methods – literature search, study of documents and other sources, method of controlled interview applied on five key actors, and a model of consumer potential.

1. ÚVOD	6
1.1 Cíl práce.....	7
1.2 Metodické zpracování	10
2. OBECNÉ PŘÍSTUPY K PROBLEMATICE BROWNFIELDS.....	12
2.1 Definice, vymezení pojmu brownfield	12
2.2 Negativní aspekty přítomnosti brownfields a pozitiva jejich regenerace.....	14
2.3 Udržitelný rozvoj	15
2.4 Ochrana industriálního dědictví.....	17
2.5 Klasifikační systémy brownfields	19
2.6 Vývoj přístupů k regeneraci brownfields	22
3. BROWNFIELDS V ČESKÉ REPUBLICĚ	24
3.1 Vývoj a specifika brownfields	24
3.2 Vybrané výsledky Vyhledávací studie brownfields.....	27
3.3 Aktéři regenerace brownfields	29
3.4 Programy podpory regenerace brownfields v období 2007-2013.....	30
4. BROWNFIELDS V OSTRAVĚ	32
4.1 Vývoj brownfields v podmínkách restrukturalizace	32
4.2 Budoucí využití areálu Dolu Michal	35
4.3 Budoucí využití lokality Karolina	37
4.4 Klíčové faktory diferenciací využití Karoliny a Dolu Michal	39
4.4.1 Kulturní hodnota Karoliny a Dolu Michal.....	41
4.4.2 Poloha Karoliny a Dolu Michal	43
4.4.3 Vývoj Karoliny a Dolu Michal.....	45
5. ZÁVĚR	47
SEZNAM LITERATURY	52
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	56
SEZNAM GRAFŮ, TABULEK A OBRÁZKŮ	56
PŘÍLOHA – SEZNAM OTÁZEK.....	57

1. ÚVOD

V průběhu 70. a 80. let minulého století dochází ve vyspělých zemích západní Evropy (Velká Británie, Francie, Německo) a ve Spojených státech amerických k útlumu tradičních výrobních odvětví, především hornictví, hutnictví a textilního průmyslu. Průmyslové obory, které po dlouhá léta zajišťovaly hospodářský růst, se potýkají se ztrátou odbytu výroby. Postupná ztráta konkurenceschopnosti průmyslových odvětví se začíná projevovat také v poklesu počtu pracovních příležitostí v sekundéru. Tento trend, který souvisí se změnou odvětvové struktury hospodářství a nástupem nových informačních, řídicích a komunikačních technologií, se postupně přelévá do zbytku světa. V sektorové skladbě světového hospodářství tak začíná hrát dominantní roli ekonomicky produktivnější a efektivnější terciární sektor. Strukturální změny se podepisují na prostorové organizaci měst. V tržních ekonomikách se začíná uplatňovat nová strategie relokace výrobních aktivit do vhodnějších lokalit v zázemí měst. V průmyslových oblastech tak dochází k uvolnění rozsáhlých ploch a nemovitostí, které jsou ponechány ladem a chátrají. Tyto zpustlé, nedostatečně využívané areály označujeme pojmem brownfields.

V tranzitivních ekonomikách, kam řadíme také Českou republiku, se ekonomická transformace odehrála mnohem dynamičtěji než v západní Evropě. Modernizační procesy byly navíc provázeny přechodem z centrálně plánované ekonomiky k tržnímu hospodářství a od totalitního politického systému k demokratickému.

Přístup k problematice regenerace brownfields ve světě není ve veřejné i odborné veřejnosti zcela jednoznačný a vyvolává mnoho kontroverzí. Brownfields představují významnou překážku rozvoje obcí, měst a regionů, která má negativní sociální, ekonomický a environmentální dopad na své okolí (Alexová, 2007). Řešení problému se stává prioritní komponentou politických i strategických dokumentů na státní, regionální i místní úrovni. Tyto snahy však často naráží na finanční náročnost realizace projektů. Nezbytným krokem je tedy vstup investora, který disponuje potřebným kapitálem. Vysoké náklady, časová náročnost investice, neprůhledné majetkoprávní uspořádání a neúměrně vysoká rizika spojená s rozvojem brownfields často odrazují investora a ten své podnikatelské záměry směřuje na „zelené louky“¹. „Zeleným loukám“ mohou konkurovat pouze lukrativně situované brownfields v centrálních

¹ „Zelené louky“ představují pozemky a volné plochy mimo kompaktní zastavěné území měst původně určené k zemědělskému, lesnickému a rekreačnímu využívání, které byly změnou územně plánovací dokumentace definovány jako rozvojové lokality určené k rezidenční, komerční, nebo průmyslové zástavbě (Ústav pro ekopolitiku, 2003, <http://ekopolitika.cz/>, 20.6.2010). Označují se také pojmem „greenfields“.

polohách měst. Je potřeba také zdůraznit, že regenerace brownfields přináší celou řadu kladů, o kterých se zmíním v následujících kapitolách.

V 70. letech 20. století byly ve Velké Británii položeny základy moderní městské regenerace, která vycházela z potřeby řešit bytové problémy a sociální deprivaci anglických měst. Městská regenerace je reakcí veřejného sektoru na negativní projevy přítomnosti brownfields v kompaktní zástavbě (Sýkorová, 2009). Roberts (2000) definuje městskou regeneraci jako komplexní a integrované aktivity vedoucí k vyřešení urbánních problémů a zlepšení ekonomických, fyzických, sociálních a environmentálních podmínek lokality.

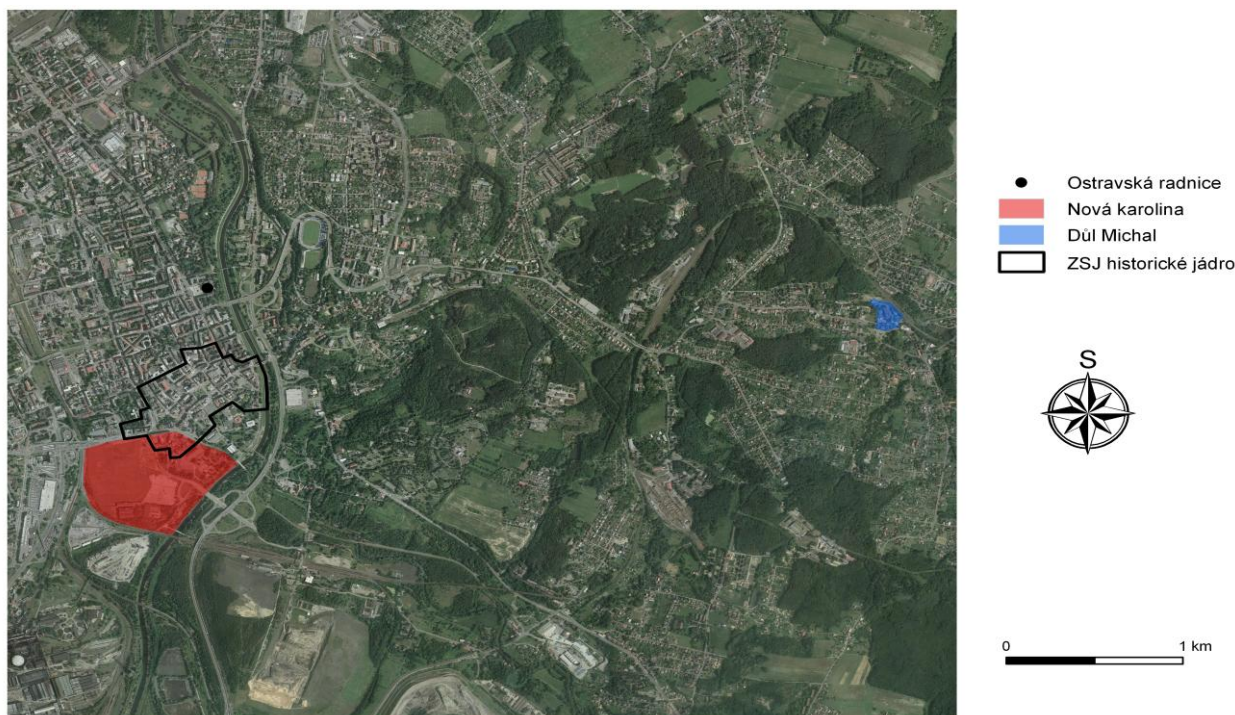
1.1 Cíl práce

Předmětem zájmu mé bakalářské práce je komparace funkčního využívání dvou bývalých průmyslových areálů, tzv. brownfields, lokalizovaných na území Ostravy, a vymezení základních faktorů, které v diferenciaci využití hrají klíčovou roli. Jedná se o lokalitu Karolina a Důl Michal. Tyto lokality jsem zvolil záměrně pro svou zcela odlišnou strategii využití a protože jsou v prostředí laické i odborné veřejnosti dobře známé. Karolina je pravděpodobně nejvýznamnější lokalitou typu brownfield v Ostravě. Rozsáhlý průmyslový komplex definitivně ukončil provoz v 80. letech minulého století a svými parametry (rozloha, dopravní napojení a poloha) představuje ohromný potenciál rozvoje. Záměrem je zastavění území a vytvoření nového obchodního, administrativního a správního centra, a posílení metropolitního významu Ostravy. Důl Michal je unikátním dokladem hornické činnosti na území Ostravy, který se vyznačuje vysokým stupněm autentičnosti, moderním technologickým fondem (na svou dobu) a estetickým architektonickým zpracováním. Tato hodnotná lokalita byla vyhlášena za národní kulturní památku a usiluje o zařazení do seznamu světového kulturního dědictví UNESCO. V současné době je v objektu provozováno technické muzeum.

Diferenciace využití je podle mého názoru průmětem odlišného charakteru obou lokalit, který se projevuje v rozdílné kulturní hodnotě, poloze a rozloze Karoliny a Dolu Michal. Uvedené atributy budu v následujících kapitolách obsáhleji analyzovat. Následně jsem po konzultaci s profesorem Kutou (2010) do práce zakomponoval také odlišný vývoj obou lokalit v kontextu socialistické sídelní politiky. Kulturní hodnota objektů je velice podstatným aspektem, který determinuje perspektivy využití obou lokalit. Významnější investiční projekty, které by devalvovaly kulturní hodnotu památkově chráněného objektu, jsou zamítány. Veškeré zásahy, i minimální (instalace kamerového systému, výměna okenních tabulí, atd.), podléhají správnímu

řízení. Postoj státu k ochraně kulturních památek je definován v zákoně o státní památkové péči č. 20/1987. Podle § 9 odst. 3 zákona o státní památkové péči je vlastník povinen udržovat památku v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, nebo znehodnocením. Zároveň je vlastník povinen nakládat s památkou způsobem, který je adekvátní jejímu kulturnímu významu. Domnívám se tedy, že konzervace Dolu Michal je jediným scénářem budoucího rozvoje areálu (minimální stavební úpravy jsou však avizovány – viz. kapitola 4.2). Naopak Karolina není předmětem památkové péče (s výjimkou objektu ústředny a elektrocentrály). Investoři mají tedy ve svých plánech „volné ruce“.

Obrázek 1: Lokalizace Karoliny a Dolu Michal

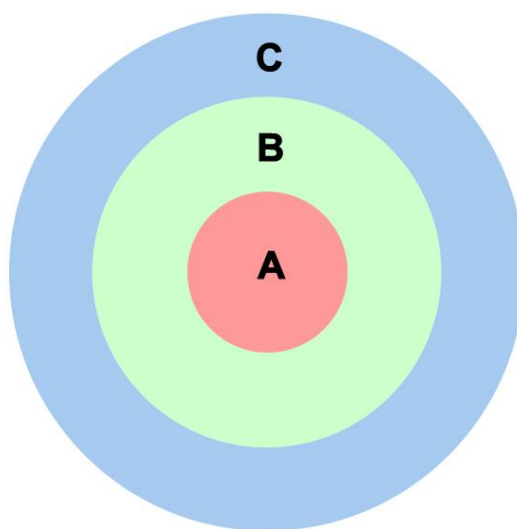


Zdroj: Digitální geografická databáze ArcČR 500, 18.6.2010
Český úřad zeměměřický a katastrální, <http://www.cuzk.cz/>, 18.6.2010

Nejatraktivnější lokality, které se vyznačují vysokým potenciálem rozvoje, se nacházejí v blízkosti městského centra. Brownfields tohoto typu jsou označovány písmenem A (viz. obr. č. 2). Naopak brownfields typu C, které se nacházejí na periferii, nepředstavují příliš perspektivní lokality. Rozvojový potenciál je velice nízký (Jackson, 2003). Uvedená polohová klasifikace brownfields vychází z ABC modelu (viz. kapitola 2.5). Lokalita Karolina přiléhá k historickému jádru města (viz. obr. č. 1), nachází se v komerčně velice zajímavé poloze, zatímco Důl Michal je

od městského centra relativně vzdálen. Karolinu jsem po konzultaci s docentkou Vojvodíkovou (2010) zařadil do kategorie A. Důl Michal jsem klasifikoval jako brownfield typu C. Zájem realizovat například developerský projekt v lokalitě Karolina je tedy mnohem významnější, než v případě Dolu Michal.

Obrázek 2: Polohová klasifikace brownfields



Zdroj: IURS, <http://www.brownfields.cz/>, 21.7.2010

Podle modelu Boden-Wert-Bilanz je rozvojový potenciál brownfields přímo úměrný plošné velikosti. Pozitiva plošně rozsáhlejších lokalit spočívají například ve finančních úsporách při vnějším napojení na infrastrukturu, v multifunkčním potenciálu, atd. (Doetsch a kol., 1997). Plošná velikost Karoliny tak představuje významnou devizu pro větší investiční projekty. Realizace podobně rozsáhlých záměrů na Dole Michal je v důsledku minimální rozlohy absurdní.

V období socialismu se v sídelní politice uplatňovala koncepce plánované urbanizace a koncentrace aktivit do městských jednotek. Akcent na kompaktní charakter měst vedl k významné limitaci procesu suburbanizace (Musil, 2001). Demolice průmyslového komplexu Karolina v 80. letech a ambice vybudovat v této lokalitě nové aktivity byly výsledkem socialistických plánovacích tendencí. Objekt Dolu Michal nepotkal stejný osud, protože útlum průmyslové produkce nastal až v roce 1993, tedy v době, kdy socialistická sídelní praxe již nebyla aktuální a přístup k ochraně industriálních objektů byl mnohem svědomitější.

V úvodních teoretických kapitolách představím základní témata, která s problematikou brownfields souvisí, tedy definice brownfields, negativní i pozitivní aspekty spojené s existencí brownfields a jejich regenerací, principy udržitelného rozvoje, ochranu industriální památek, národní i světovou klasifikaci a vývojový trend regeneračních přístupů včetně konkrétních příkladů.

Po vstupu České republiky do Evropské unie se otevřela možnost čerpání prostředků na regeneraci brownfields ze strukturálních fondů. Kromě evropských titulů jsou vypisovány také národní dotační tituly. Vymezím také nejdůležitější aktéry v problematice brownfields, kteří v České republice operují. Nastíním také specifika a vývoj českých brownfields.

Hlavním „strůjcem“ významné koncentrace průmyslových brownfields na území Ostravy je restrukturalizační režim, kterému se budu věnovat. V následujících kapitolách se zaměřím na případové brownfields, tedy Karolinu a Důl Michal. Naznačím perspektivy budoucího vývoje a především faktory, které hrají klíčovou roli v diferenciaci využití obou lokalit – kulturní hodnota, poloha a vývoj lokalit. Atribut plošné velikosti zmíním v závěru.

1.2 Metodické zpracování

Při zpracování práce jsem využíval následující metody – rešerše literatury, studium dokumentů a jiných zdrojů, metodu řízených rozhovorů a model spotřebitelského potenciálu. Předmětem rešerše byla česká i zahraniční odborná literatura, koncepce využití areálu Dolu Michal v horizontu dvaceti let, kterou mi dal k dispozici správce objektu – Ing. Alexandr Zaspal, a diplomové a disertační práce. Studium dokumentů a jiných zdrojů zahrnovalo Strategický plán rozvoje statutárního města Ostravy na léta 2009-2015, databázi Systému evidence kontaminovaných míst, Územní plán města Ostravy, sborník z urbanisticko-architektonické soutěže na lokalitu Karolina, archivní materiály dostupné na Národním památkovém ústavu, které obsahují kulturně-historické informace o Karolině a Dolu Michal a interní publikace Výzkumného centra průmyslového dědictví ČVUT. Čerpal jsem také z přednášek Ing. Lucie Doleželové, Ph.D., která na Katedře sociální geografie a regionálního rozvoje Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v Praze během letošního letního semestru prezentovala přednášky na téma regenerace brownfields. Metodu řízených rozhovorů jsem aplikoval na pět klíčových aktérů – prof. Ing. Vítězslava Kutu, CSc. z katedry městského inženýrství (Fakulta stavební Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava), Ing. arch. Jaroslava Sedleckého z katedry městského inženýrství (Fakulta stavební Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava),

developer Ing. arch. Petra Doležala ze společnosti Plaza Centers Czech Republic, s.r.o., hlavního architekta Ostravy Ing. arch. Cyrila Vltavského, doc. Ing. Barbaru Vojvodíkovou, Ph.D. z katedry stavebních hmot a hornického stavitelství (Fakulta stavební Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava).

Prof. Ing. Vítězslav Kuta, CSc. se věnuje výzkumné činnosti v oblasti urbanismu a územního plánování. Své otázky jsem adresoval na profesora Kutu pro jeho odborné kompetence v oblasti urbanismu, které zasahují také do problematiky brownfields, a detailní znalost Ostravy. Profesor Kuta navíc posuzoval soutěžní návrhy v urbanisticko-architektonické soutěži na lokalitu Karolina, která byla vyhlášena v roce 2005. Plodnou historii Karoliny zná tedy velmi dobře. Tato konzultace mi poodhalila další významný aspekt, který hraje roli v diferenciaci využití lokality Karolina a Dolu Michal – odlišný vývoj obou lokalit. Ing. arch. Jaroslav Sedlecký byl dlouholetým hlavním architektem Ostravy. Genezi investičních záměrů na lokalitě Karolina, včetně projektu Nové Karoliny, zná tedy velmi podrobně. Inženýr architekt Sedlecký mi také osvětlil vývoj lokality Karolina v období socialismu. Pro regeneraci brownfields je také podstatný postoj soukromého sektoru, proto jsem se obrátil na Ing. arch. Petra Doležala, který mi nastínil hlavní kritéria investorů pro výběr pozemku. Ostravu zná také velmi dobře, včetně projektu Nové Karoliny. Na ostravském magistrátu jsem zpovídal hlavního architekta Ostravy, Ing. arch. Cyrila Vltavského. Inženýr architekt Vltavský se v projektu Nové Karoliny osobně angažoval. Také se profesně orientuje v rozvojové strategii a přístupu města k problematice brownfields na území Ostravy. Vědecko-výzkumné portfolio doc. Ing. Barbary Vojvodíkové, Ph.D. zahrnuje problematiku důlních brownfields na území Ostravy. Do této kategorie brownfields spadá také Důl Michal. S docentkou Vojvodíkovou jsem konzultoval především model polohové klasifikace brownfields (viz. kapitola 4.4.2) a následnou klasifikaci lokality Karolina a Dolu Michal do jednotlivých kategorií klasifikačního systému.

Kontaktoval jsem také další respondenty. Výsledkem bylo, že jsem byl odkázán na jiné zdroje, nebo mi jednoduše neposkytli relevantní informace. Jejich jména jsem tedy do seznamu klíčových aktérů, které jsem podrobil řízenému rozhovoru, nezahrnul. Ing. Jiří Voslář působí v projekční a architektonické společnosti Helika, a.s. a přímo se podílel na vypracování urbanistické koncepce Nové Karoliny. Inženýr Voslář mi koncepci představil ve velmi obecných rysech, které byly pro mou práci prakticky nepoužitelné. Důvodem je skutečnost, že projekt Nové Karoliny je předmětem mnoha smluvních ujednání. Ing. Alexandr Zaspal, který je správcem NKP Důl Michal, mě při otázce týkající se budoucího využití Dolu Michal odkázal na zmíněnou koncepci využití areálu Dolu Michal v horizontu dvaceti let. S pozitivní odezvou jsem se nesetkal ani na pracovišti Národního památkového ústavu v Ostravě, kde jsem měl v úmyslu konzultovat

kulturní hodnotu Karoliny a Dolu Michal. Ing. arch. Igor Gargoš je ředitelem odboru koncepce regionálních projektů v agentuře Czechinvest a iniciátorem vzniku Národní databáze brownfields, které se rozhovor týkal. Především mě zajímala závislost investičního zájmu na plošné velikosti brownfields. Tyto informace bohužel nejsou podle slov inženýra architekta Gargoše známy.

Spotřebitelský potenciál jsem v souladu se standardní metodikou, aplikovanou developerskými společnostmi, graficky vyjádřil dvěma kružnicemi, které obepínají přibližný střed obou lokalit. Kružnice reprezentují spádovou oblast Nové Karoliny a Dolu Michal. Developeři tímto získávají orientační odhad koncentrace lidí v dané lokalitě, který je jedním z klíčových determinant lokalizace investičních záměrů. Poloměr kružnic jsem volil takovým způsobem, aby se spádová území nepřekrývala. Při komparaci spotřebitelského potenciálu operuji s dvěma předpoklady – identické funkční využití obou lokalit a racionální chování spotřebitelů, tedy obyvatel, jejichž trvalé bydliště se nachází ve spádovém území Nové Karoliny uspokojují své potřeby právě tam. Obdobně to platí také pro Důl Michal. Teoretický počet obyvatel za obě spádová území jsem odvodil z počtu obyvatel za základní sídelní jednotky, které pokrývají spádové území obou lokalit, a z poměru rozlohy ploch uvažovaných sídelních jednotek a vlastního spádového území, které zaujímá rozlohu 13,9 km². Pro lepší ilustraci jsem přiložil obr. č. 10.

2. OBECNÉ PŘÍSTUPY K PROBLEMATICE BROWNFIELDS

2.1 Definice, vymezení pojmu brownfield

Vymezení pojmu brownfield je problematické. Neexistuje všeobecně platná definice, která tento termín komplexněji pojímá. Z tohoto důvodu zde uvádím vybrané definice, které se uplatňují v Evropské unii, ve Spojených státech amerických a v České republice. Brownfields jsou definovány na národní úrovni převážně z politických důvodů, například pro potřeby přesně vymezit předmět státní intervence.

Evropská unie vnímá brownfields jako lokality, které byly postiženy předešlým užíváním. Jsou zpustlé nebo nedostatečně využívány. Nachází se na zastavěném území a mohou být zatíženy kontaminací. Revitalizace těchto areálů vyžaduje rozsáhlé intervence (CABERNET, 2002, <http://www.cabernet.org.uk/>, 22.4.2010).

Agentura environmentální ochrany (EPA), působící ve Spojených státech amerických, definuje brownfields mnohem obsírněji. Z tohoto důvodu zde uvádím pouze několik bodů, které

jsou pro objasnění pojmu klíčové. Termínem brownfields se rozumí opuštěné, nebo podvyužité plochy, zasažené industriální nebo komerční činností. Jsou postiženy přítomností nebezpečných a znečišťujících látek (EPA, 2002, <http://www.epa.gov/brownfields/>, 22.4.2010).

Pojetí brownfields v Evropské unii a Spojených státech amerických se odlišuje v otázkách kontaminace. Zatímco v USA se pojmem brownfield označuje zpustlá nemovitost, která je nutně kontaminovaná, v Evropě není kontaminace zásadním kritériem.

Problematice brownfields věnuje v České republice největší pozornost vládní agentura Czechinvest, která brownfields chápe jako nemovitosti (pozemky, objekty, areály), které jsou nedostatečně využívány, jsou zanedbané a případně i kontaminované. Nelze je vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jejich regenerace. Vznikají jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity (Czechinvest, 1996, <http://www.czechinvest.cz/>, 22.4.2010). Pro názornější ilustraci jsem vložil fotografii bývalého průmyslového areálu v Kaznějově (viz. obr. č. 3), který agentura Czechinvest eviduje v tzv. Národní databázi brownfields (viz. kapitola 3.3).

Některé body této definice jsou poněkud diskutabilní. Absence přesného vymezení nedostatečného využití je minimálně zavádějící, protože nikde není stanoven minimální limit. Například v Brně je hraniční mez 30 % (Doleželová, 2010). Nemovitost využitá maximálně ze 30 % je tedy klasifikována jako podvyužitá, respektive nedostatečně využívána. Výkladová nesourodost mezi českou a zahraniční definicí se projevuje v kategorizaci brownfields. Například ve Francii a Velké Británii do kategorie brownfields nespádají opuštěné nemovitosti zemědělského původu (Doleželová, 2010).

Obrázek 3: Bývalý průmyslový areál v Kaznějově



Zdroj: Národní databáze brownfields, <http://www.brownfieldy.cz/>, 28.5.2010

Problematika brownfields je také součástí agendy udržitelného rozvoje. Důsledné naplňování udržitelného rozvoje je hlavní programovou náplní Institutu pro udržitelný rozvoj sídel (IURS). Tento neziskový subjekt definuje brownfields jako pozemky a budovy v urbanizovaném území, které jsou opuštěné nebo podvyužité. Předpokládá se, že mají ekologickou zátěž. Složitostí podmínek, zvýšenými riziky a vysokými náklady na regeneraci odrazují soukromý a jiný kapitál od účelné intervence (IURS, 2001, <http://www.brownfields.cz/>, 27.4.2010). Ministerstvo pro místní rozvoj nahrazuje frekventovaný pojem brownfield výrazem „deprimující zóna“ (MMR ČR, 1996, <http://www.mmr-vyzkum.cz/>, 27.4.2010). Ministerstvo životního prostředí zavádí ekvivalent „narušený pozemek“ (MŽP ČR, 1990, <http://www.mzp.cz/>, 27.4.2010).

Vymezení pojmu brownfield pro potřeby bakalářské práce kombinuje uvedené definice. Brownfields jsou lokality v urbanizovaném území, které pozbyly svou původní funkci. V důsledku předchozího využívání jsou pravděpodobně postiženy ekologickou zátěží. Vznikají jako pozůstatek průmyslové, rezidenční, vojenské či jiné aktivity.

2.2 Negativní aspekty přítomnosti brownfields a pozitiva jejich regenerace

Negativní aspekty, vyplývající z přítomnosti brownfields, lze členit do několika problémových okruhů. Jedná se o rozměry ekologické, ekonomické, prostorové a sociální, které spolu úzce souvisí (Kirschner, 2005; Jetmar, 2008):

1. Ekologické problémy jsou spjaty především s rizikem zvýšené koncentrace kontaminujících látek v půdním krytu, podpovrchových i povrchových vodách. Tyto substance mohou negativně působit na životní prostředí i lidské zdraví.

2. Ekonomické problémy korelují s vysokými finančními i časovými nároky na sanační práce. Významně demotivujícím faktorem je také obava z možné kontaminace lokality, která implikuje ještě vyšší finanční injekci. Tyto areály jsou tak odsouzeny k chátrání. Snižuje se atraktivita i hodnota pozemku v dané lokalitě i jejím okolí. Majitelé nemovitostí tak přicházejí o potencionální příjmy.

3. Charakteristickým rysem, se kterým se potýkáme nejen v České republice, je neuvážené plýtvání nezastavěného území. Důsledkem tohoto jevu je nekoordinovaný rozvoj suburbánních zón, zatímco brownfields situované v kompaktní zástavbě jsou ponechány ladem v případě, že se nenacházejí v investičně atraktivních lokacích. Obec je tak nucena vynaložit

z vlastních zdrojů prostředky na vybudování dopravní a technické infrastruktury do nově zastavěných lokalit. Tyto nehospodárné praktiky se projevují v rostoucí spotřebě energie a intenzitě dopravy.

4. Dimenze sociálních problémů se projevuje především ve strukturálně postižených regionech, které se v éře industriálního růstu vyznačovaly úzkou odvětvovou základnou. Restrukturalizační procesy vyústily v útlum výroby řady podniků a rozsáhlé propouštění pracovníků, kteří v důsledku své nízké socio-profesní flexibility nenacházeli uplatnění. Vysoká nezaměstnanost se podepisuje na rostoucí míře kriminality, která se hromadí v těchto degradovaných lokalitách. Obyvatelé krizového území jsou vylučováni ze společnosti.

De Sousa (2000) identifikoval environmentální, sociální a ekonomické pozitiva, které regenerace brownfields přináší:

1. Z hlediska životního prostředí jde především o regulaci rozvojového tlaku na „zelených loukách“ a zamezení extrémní formy suburbanizace zvané „urban sprawl“². Přispívá k obnově kvality životního prostředí, především půdního krytu a povrchových a podpovrchových vod. Napomáhá ke snížení emisí skleníkových plynů v důsledku redukce přepravní vzdálenosti mezi jednotlivými oblastmi města.

2. Regenerace brownfields má příznivý vliv na oživení narušených lokalit. Odbourává negativní sociální stigma oblasti. Omezuje negativní migraci a odstraňuje hrozby pro zdraví a bezpečnost obyvatel.

3. Pozitivním dopadem v oblasti ekonomické je tvorba nových pracovních míst a zvýšení konkurenceschopnosti postiženého regionu. Nezanedbatelnou položku tvoří také nárůst daňové základny a následně i příliv příjmů do rozpočtu obce.

2.3 Udržitelný rozvoj

Koncept udržitelného rozvoje představuje komplexní strategii civilizačního rozvoje, která je založena na rovnováze ekonomického, sociálního a environmentálního pilíře. V roce 2004 byla v České republice schválena Strategie udržitelného rozvoje České republiky (SUR). V tomto dokumentu je vymezeno několik prioritních zájmů, které souvisí s problematikou brownfields. V agendě environmentálního pilíře je zanesen záměr postupně odstraňovat staré ekologické

² „Urban sprawl“ je projev suburbanizace vznikající tlakem trhu zejména v okolí velkých měst a reakcí trhu na kompetitivní nabídku ploch ležících ve strategických lokalitách. Projevem „urban sprawl“ je výstavba obchodních, logistických, průmyslových, nebo obytných komplexů na „zelených loukách“ (Jackson, 2002).

zátěže³ tak, aby byla minimalizována až eliminována z nich plynoucí rizika, a využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných zastavěných ploch (brownfields) (SUR, 2004). V oblasti územního plánování je vytyčena priorita přednostního využívání stávajících, případně opuštěných, již dříve využívaných ploch (brownfields). V sekci péče o urbanizovaná území je zmíněn požadavek regulovat nepřiměřený růst městských aglomerací (SUR, 2004).

Regenerace nedostatečně využívaných a zchátralých lokalit, včetně nového funkčního využívání objektů, které pozbyly původní funkci, naplňuje principy udržitelného rozvoje. Tyto urbanistické operace přispívají k uchování kontinuity osídlení, jsou environmentálně šetrnější a ekonomicky přínosnější (Zemánková, 2003).

Ve vyspělých zemích je podle Pletnické (2004) aspekt udržitelného rozvoje dominantním a v tomto ohledu je koncipován také územní rozvoj, v ekonomicky méně výkonnějších státech rozhoduje množství disponibilních financí a prvořadá nutnost řešit sociální problémy. Výstupem je preference rychlejší a jednodušší realizace investic na „zelené louce“. Nevhodně nastavené podmínky vedou k „urban sprawl“ (Pletnická, 2004).

S pojmem udržitelný rozvoj operuje také nový stavební zákon České republiky z roku 2007. V cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19) je ukotven požadavek na hospodárné využívání území. Mezi prokazatelné nástroje udržitelného rozvoje patří regulace vymezení zastavitelných ploch (§ 55 odst. 3 – prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy). Při vymezení nových ploch k zastavění je tak zpracovatel nucen prokázat, že již vymezené území nelze efektivně využívat. Domnívám se, že urbanistický profil většiny českých měst ilustruje nedostatečný regulativní impuls tohoto nástroje.

Tento problém je svízelnější v hospodářsky slabších regionech, které se potýkají s vysokou mírou nezaměstnanosti a nízkým zájmem zahraničních investorů. Výstižně shrnul podstatu problému udržitelného rozvoje hlavní architekt Ostravy, tedy města s klasickými symptomy strukturálně postiženého regionu (vysoká míra nezaměstnanosti, špatná image, vysoký podíl sekundéru, neuspokojivý stav životního prostředí), Ing. Cyril Vltavský: „Ostrava není v pozici, kdy by si mohla dovolit udržitelný rozvoj prioritním zastavováním centrálních částí a snahou o kompaktnost. Pokud přijde investor a projeví zájem o nemovitosti na okraji města, Ostrava mu nebude bránit, bez ohledu na to, že centrální části jsou stále opuštěné.“

³ Pojem staré ekologické zátěže zahrnuje kontaminovaná místa (podzemní vody, zeminy, atd.), kde byl závadný stav způsoben státními podniky v období před privatizací používáním k životnímu prostředí nešetrných, ale většinou povolených technologií a chemických látek (Česká inspekce životního prostředí, 1991, <http://www.cizp.cz/>, 21.5.2010).

2.4 Ochrana industriálního dědictví

V průběhu 60. let 20. století započal úpadek tradičních průmyslových odvětví ve vyspělých zemích západní Evropy (Velká Británie, Francie, Německo). Energetická krize a tlak na modernizaci průmyslové základny vyústil ve stovky opuštěných, chátrajících a nevhledných průmyslových komplexů. Technické objekty, dokládající náročnou cestu technologického rozvoje společnosti, nenávratně ustupují expandující městské zástavbě. Stávají se ohroženým druhem. Lhostejný přístup k architektonickým skvostům z období industrializace, který pokračoval až do začátku 70. let minulého století, pramenil především z politické situace, investiční kapacity, vysoké ceny stavebních pozemků a nezájmu společnosti (Jodar, 2008). Potřeba záchrany a obnovy zanikajících továren a technologických zařízení vykrystalizovala ve vytvoření mezinárodní platformy pro zachování průmyslového dědictví (TICCIH) v roce 1975 (Zemánková, 2003). Prvotním impulsem byl mezinárodní kongres věnovaný průmyslovým památkám v roce 1973, který se konal ve Velké Británii v Ironbridge, kolébce průmyslové revoluce. Hlavním motivem této iniciativy je snaha zachovat povědomí o industriálním vývoji pro příští generace (Zemánková, 2003). Současný návrat k pramenům techniky je v kurzu v evropském i celosvětovém měřítku (Cossons, 2008).

Průmyslové dědictví se skládá z pozůstatků průmyslové kultury, které se vyznačují výjimečnou historickou, technickou, společenskou, architektonickou, nebo vědeckou hodnotou (TICCIH, 2003, <http://www.mnactec.cat/ticcih/>, 2.5.2010). TICCIH vymezuje pět kategorií industriálních staveb – výrobní centra včetně funkčních jednotek pro zpracování a úpravu surovin a materiálů (dílny, továrny, mlýny, hutě, doły, atd.); sklady a úložiště pro suroviny, polotovary i finální výrobky; energetická díla včetně zařízení pro modifikaci a distribuci energie; stavby dopravní a technické infrastruktury (železnice, silnice, letiště, nádraží, atd.); sociální stavby (například dělnické kolonie) (TICCIH, 2003, <http://www.mnactec.cat/ticcih/>, 2.5.2010).

Přístup k industriálnímu dědictví ve světě prodělal názorový vývoj, který lze chronologicky vykreslit. V počátečních fázích se podle Zemánkové (2003) uplatňovaly tendence totální demolice industriálních objektů. Argumentace se opíraly především o zlepšení kvality životního prostředí. Významnou roli sehrála také vidina exkluzivních pozemků v blízkosti městských center, které mohou nabízet investorům pro novou výstavbu (např. koksovna Karolina v Ostravě).

Postupem času se prosazovaly osvícenější názory charakterizované snahou o konzervaci typických reprezentantů industriální epochy. Začala se zřizovat technická muzea. Formou

prohlídkových tras se veřejnosti zpřístupňovala technologická zařízení (např. Důl Michal ve Slezské Ostravě) (Zemánková, 2003).

Nejnověji se do popředí zájmu dostává metoda konverze industriálních budov (Zemánková, 2003). Konverze představuje stavební operaci, při které dochází ke změně původního procesu a objekt získává novou funkční náplň. „Vzniká nové dílo vrstvením a spojením starých a nových částí s pozitivním dopadem do stávajících urbanistických vazeb a respektující kontext místa“ (Zemánková, 2003, s. 38). Konverze nemusí zahrnovat jednotlivé budovy, může nabývat i rozměrů urbanistických projektů.

Specifickým typem kulturního dědictví jsou památky technického charakteru. Technickou památkou rozumíme jedinečné nebo typické hmotné pozůstatky dokládající vývoj techniky a její úroveň v určitých historických podmínkách. Je dokladem historického vývoje lidské společnosti (Dvořáková, 2004).

V tehdejší Československu byl první zákon ošetřující památkovou péčí schválen v roce 1958. Kulturní památky, včetně technických, byly evidovány v Ústředním seznamu kulturních památek, který byl kodifikován téhož roku, a v současné době je spravován Národním památkovým ústavem (Dvořáková, 2008). Technické památky zaujímaly nepatrný zlomek z celkového počtu asi 30 000 kulturních památek. Tato disproporce byla způsobena vysokými nároky na unikátnost, starobylost a vysokou architektonickou hodnotu památek (Dvořáková, 2004). Významným mezníkem bylo vydání zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., který umožňoval systematické doplňování seznamu. Každý občan měl nyní právo navrhnout objekty do evidence kulturních památek. Největší zásluhy na doplňování seznamu měla dobrovolná organizace – Sekce ochrany průmyslového dědictví, která se vyprofilovala ze skupiny nadšenců pod hlavičkou Klubu přátel Národního technického muzea (Dvořáková, 2008). Sekce ochrany průmyslového dědictví vznikla jako reakce na nedostatečnou propagaci a koordinaci ochrany technického dědictví. O neuspokojivém zájmu o fond památek vědy, výroby a techniky svědčí také jediné pracoviště Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Ostravě, které se touto agendou zabývá (Dvořáková, 2008). Ministerstvo kultury ČR od poloviny 90. let 20. století vypisuje grantové tituly na zmapování a zdokumentování průmyslového dědictví v ČR pod názvem „Výzkum industriálních areálů a objektů“ (Šenberger, 2008). V roce 2001 bylo v Praze zřízeno Výzkumné centrum průmyslového dědictví ČVUT, které se soustřeďuje na osvětovou a výzkumnou činnost. Dlouhodobým projektem je Registr průmyslového dědictví. Jedná se o databázi, která obsahuje údaje o chráněných i nechráněných objektech technické a výrobní povahy, ze které čerpá i Ústřední seznam kulturních památek ČR (Fragner, 2007).

Průmyslové památky se stávají vyhledávanou a cennou komoditou cestovního ruchu (Jakubec a Štemberk, 2007). Velice pozoruhodným a nevšedním projektem Evropské unie je Evropská cesta průmyslového dědictví (ERIH), která propojuje tzv. kotevní body, nejzajímavější a nejdůležitější milníky evropské průmyslové historie, kterých je necelých 200 (Ebert, 2008). Kotevní body tvoří páteř systému a „portály“ do regionálních tras ERIH, které obsahují množství menších lokalit. ERIH usiluje, kromě ekonomického profitu, o posílení postavení průmyslových památek v rámci turistického ruchu a zachování společného průmyslového dědictví (Ebert, 2008). Kotevních bodů je v České republice celkem patnáct. Patří mezi ně například areál pivovaru Plzeňský Prazdroj a Pivovarské muzeum, Hornické muzeum Landek v Ostravě, Obuvnické muzeum ve Zlíně, apod.

2.5 Klasifikační systémy brownfields

V současné době neexistuje univerzální kategorizace zchátralých a nedostatečně využívaných lokalit. Klasifikační systémy, se kterými jsem se v průběhu práce seznámil, vymezovaly brownfields na základě dílčích parametrů – lokalita, rozvojový potenciál, předchozí využití a ekologická zátěž. Komplexní systém, který by jednotlivé dílčí kritéria syntetizoval, jsem zatím neobjevil.

Organizace CABERNET je evropská síť odborníků podporovaná Evropskou komisí, které se zabývá problematikou brownfields (CABERNET, 2002, <http://www.cabernet.org.uk/>, 4.5.2010). Projekt CABERNET vytvořil tzv. model ABC, který je v odborné veřejnosti široce akceptovaný (Jackson, 2006; Jones, 2008). Toto sdružení klasifikuje brownfields podle rozvojového potenciálu.

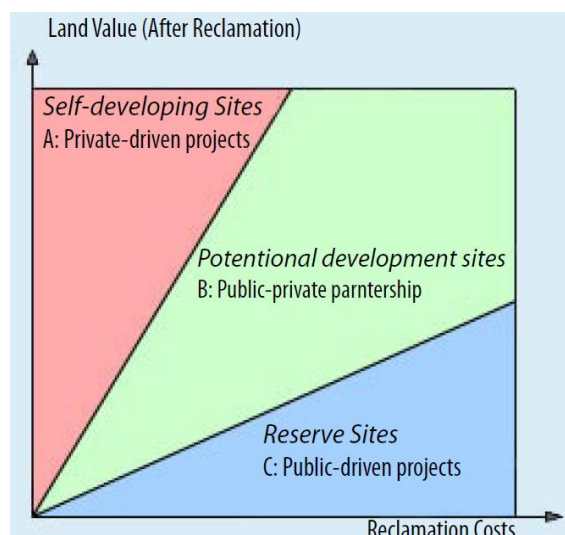
Rozpočet municipalit není bezedný a zastupitelé velice důsledně promýšlejí, kterým brownfields udělí prostředky z veřejných zdrojů a které trh vyřeší sám. Právě klasifikace může být tím klíčovým faktorem („jazýčkem na vahách“) v rozhodovacích strategiích (Jackson, 2003). Zmíněný model ABC (viz obr. č. 4) třídí plochy podle komerčního využití do kategorie A, B a C (Jackson, 2003).

Do kategorie A – samorozvojové lokality brownfields – spadají brownfields, které se nacházejí v atraktivních polohách, v blízkosti městských center. Vyznačují se vysokým potenciálem pro soukromé investory. Veřejné stimuly nejsou zapotřebí. Lokality nejsou významněji zatíženy kontaminací.

V kategorii B – potenciálně rozvojové lokality brownfields – se objevují brownfields, které představují pro soukromý kapitál jistá rizika. Komerční využití je limitováno vyšším stupněm kontaminace nebo méně lukrativní polohou. Participace veřejného sektoru je v menší míře nezbytná. V těchto případech je ideální implementace tzv. PPP modelu, tedy partnerství veřejného a soukromého sektoru, které sdílí rizika i financování.

Kategorie C – nerozvojové lokality brownfields – označuje brownfields, o které soukromé subjekty nejvíce zájem. Absorpce tržními mechanismy je nemyslitelná. Lokality se nacházejí v periferních polohách a jsou silně kontaminovány. Regenerace je finančně náročná a neobejde se bez veřejných intervencí.

Obrázek 4: ABC model



Zdroj: CABERNET, <http://www.cabernet.org.uk/>, 4.5.2010

V České republice je nejpoužívanějším modelem klasifikační systém, který se objevuje v Národní strategii regenerace brownfields vypracované pro agenturu Czechinvest v roce 2004 zahraničními konzultanty Parsons Brinckerhoff v rámci projektu Phare (Sýkorová, 2009). Tento systém vychází z modelu ABC. Kategorie 1 až 4 také zohledňují stupeň kontaminace a polohu, podkategorie a, b reflektují počet budov, které se v lokalitách brownfields nachází. Model identifikuje „základní předpoklady pro revitalizaci⁴ brownfields“ (Kuda, 2006, s. 8). Nejnižším

⁴ Proces revitalizace označuje soubor aktivit vedoucích k oživení území, které již neplní funkci, pro kterou bylo určeno. Revitalizací se může obnovit původní funkce, nebo vytvořit podmínky pro plnění funkce jiné (strukturální fondy, 2004, <http://www.strukturalni-fondy.cz/>, 20.6.2010).

prvkem klasifikace je kategorie 1a – pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné. Na opačném pólu stojí kategorie 4b – pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, nejsou dobře umístěné a je na nich velký počet opuštěných budov. Tento klasifikační žebříček indikuje také výši nákladů potřebných na regeneraci (Kuda, 2006).

Další systém klasifikace, který se uplatňuje v České republice, vychází z kritéria původního využití. Gremlica a kol. (2003) podle tohoto kritéria rozlišují: průmyslové, důlní, obytné, komerční, dopravní, armádní, zemědělské a ostatní brownfields.

„Průmyslové brownfields“ jsou důsledkem restrukturalizačních snah, které postihly především těžký průmysl. Odchýlení od výrobní sféry k obslužnému sektoru zanechalo velké množství zdevastovaných a dlouhodobě nevyužívaných průmyslových areálů. Specifickým podtypem jsou „důlní brownfields“, které jsou odkazem ukončené důlní činnosti.

Další skupinou jsou „obytné brownfields“. Tento typ se nachází v menších obcích strukturálně postižených regionů, které se dlouhodobě potýkají s vysokou nezaměstnaností. Obyvatelstvo opouští původní obydlí (převážně rodinné domy) a stěhuje se do oblastí, kde nachází pracovní uplatnění. Zanechané nemovitosti jsou opuštěné, a pro nedostatek zájemců o trvalé bydlení chátrají. Do této kategorie řadíme také bytové domy. Majitelé nedisponují dostatečným finančním obnosem na opravu bytového fondu, který je v neutěšeném stavu. Další příčinou vzniku obytných brownfields je vzrůstající ekonomický status rodin. Vyšší příjmy rodin se podepisují na rostoucím zájmu o komfortnější formy rodinného bydlení ve volné krajině a následném vysídlování bytů v kompaktních zástavbách. Tento typ brownfields se podle inženýrky Doleželové (2010) v České republice vyskytuje v menší míře například v Ústeckém nebo Moravskoslezském kraji.

Změny spotřebitelského chování obyvatelstva vedou ke vzniku dalšího typu brownfields, tzv. „komerčních brownfields“. Část populace uspokojuje své konzumní potřeby v komerčních komplexech, které se budují především v zázemí velkých měst. Proměny vzorců spotřebitelského chování se podílí na zániku tradičních městských obchodů v městských centrech.

„Dopravní brownfields“ se vyskytují především v těsném sousedství železničních dopravních tahů. Tyto podvyužité objekty jsou převážně ve vlastnictví Českých drah a slouží k finančnímu vyrovnání s věřiteli. Většina budov je v žalostném stavu a je odkázána k demolici.

„Armádní brownfields“ souvisí s odsunem sovětské armády a s redukcí českých vojenských posádek. Výsledkem jsou četné opuštěné vojenské újezdy. Opětovné využití areálů je omezeno výskytem ekologických zátěží včetně munice.

Velkou rozlohu zaujímají také „zemědělské brownfields“. Tento typ reprezentují hlavně zpustlé objekty bývalých družstevních jednotek. Rekonstrukci nemovitostí brání vysoké investiční náklady na sanaci ekologických škod.

Kategorie „ostatní brownfields“ zahrnuje administrativní objekty, jejichž náklady na provoz a údržbu, přesahují finanční dispozice obce.

2.6 Vývoj přístupů k regeneraci brownfields

Strukturální změny, které postihly v průběhu 60. a 70. let minulého století vyspělé státy západní Evropy (Velká Británie, Francie, Německo, Nizozemí, atd.), se významně podepsaly na sociálním a fyzickém klimatu měst. Restrukturalizace výrobních aktivit zapříčinila nárůst počtu nezaměstnaných, reprezentovaných převážně sociálně slabšími jedinci a příslušníky etnických minorit, kteří se koncentrovali především v centrálních polohách měst. Sociální i fyzická deprivace městských center umocnila „exodus“ movitějších lidí z těchto lokalit převážně do zázemí měst (Fraser, 2003). Suburbanizační trend probíhá v západní Evropě kontinuálně od konce druhé světové války. Kumulace sociálních problémů – kriminalita, multietnické spory, sociální exkluze, atd. – zasáhla v největší míře právě centrální zóny měst. Útlum výrobní sféry probíhal v prostředí ekonomické recese, která v 70. letech 20. století zasáhla světové hospodářství. V období vymezeném strukturálními změnami a počátkem 90. let minulého století byly prioritními výzvami sídelní politiky fyzická a sociální regenerace vnitřních měst a ekonomický rozvoj (Fraser, 2003). Ekonomickým stimulem aplikovaným ve Velké Británii byl například projekt Enterprise zones – zóny, kde byly podnikům garantovány daňové úlevy a zjednodušené administrativní procedury, nebo Simplified planning zones – podpora ekonomického rozvoje v jasně vymezených zónách prostřednictvím zjednodušení a zrychlení plánovacích a stavebních procedur (Sýkora, 1992). Fyzická a sociální regenerace spočívala ve výstavbě sociálního bydlení a demolici zchátralých ubytovacích kapacit, ve vytváření pracovních příležitostí, v realizaci programů na podporu participace vyloučených komunit ve společnosti, atd. Minimální profesní flexibilita byla ošetřena rozsáhlými rekvalifikačními programy (Hart a Johnston, 2000). Příkladem může být regenerace London Docklands, která započala v 80. letech minulého století. Oblast se v důsledku restrukturalizace potýkala s rostoucí nezaměstnaností a sociálním napětím, odliv obyvatelstva se podepsal na chátrajícím bytovém fondu, obchodní aktivity prožívaly výrazný útlum. Negativní aspekty podnítily ekonomickou a sociální regeneraci oblasti. Prostředky byly vynaloženy na výstavbu 24 000 bytových jednotek, transformaci bývalých doků na obchodní

centrum včetně kaváren a restaurací. Ve městské čtvrti Newham bylo vybudováno letiště London city, které odbaví přibližně 500 000 pasažérů ročně. Investičními pobídkami byly přilákány finanční i hi-tech společnosti (London Docklands Development Corporation, 1981, <http://www.lddc-history.org.uk/>, 1.7.2010).

Období od 90. let 20. století je charakteristické akcentem na environmentální aspekty včetně udržitelného rozvoje (Doleželová, 2010). Příмым důsledkem extenzivního rozvoje území je narušená kvalita životního prostředí. Ve Velké Británii jsou v oblastech se signifikantními zdravotními problémy (vysoká úmrtnost, nízká naděje dožití, atd.), kombinovanými s vysokou mírou nezaměstnanosti a zchátralým bytovým fondem, budovány tzv. Health action zones (Jacobs a Dutton, 2000). Health action zones zahrnují zdravotnická zařízení, rehabilitační centra, atd. – například Neptun Health Park v Tiptonu⁵ (Unwin a Westland, 2000). Ve Velké Británii je udržitelný rozvoj široce diskutovaným tématem. Strategie bytové výstavby, definovaná ve vládní vyhlášce – tzv. Planning Policy Guidance 3, deklarovala ambiciózní plán výstavby 60 % rezidenčních ploch na lokalitách brownfields do roku 2008 (Doleželová, 2004). V Holandsku se klade důraz na kompaktnost městské zástavby od 80. let minulého století. Nástrojem udržitelnosti jsou právě projekty regenerace brownfields. Například v Rotterdamu jsou na regenerovaných brownfields často projektovány zelené plochy, cyklistické i pěší stezky, rekreační zóny, atd. Vzdálenosti mezi rezidenčními jednotkami a službami jsou koncipovány tak, aby byli překonatelné pěší chůze (Couch, 2000). Finanční prostředky jsou od počátku 90. let 20. století investovány také do vědy a výzkumu – například regenerace objektu bývalé plynárny v Bovise (městská část Milána) na vědecko-technologický park a univerzitní kampus (Morandi, 2000).

S příchodem nového milénia se na scénu dostává nový fenomén – kultura, umění a zábava (Doleželová, 2010). Rozsáhlé plochy „okupují“ komplexy multikin, zábavních a nákupních parků, které uspokojují postupující konzumní způsob života. Proměna hodnotových kritérií, rehabilitace životního prostředí, rozvoj turistického ruchu a obava o budoucnost unikátních technických objektů vyústily ve vzrůstající zájem o industriální dědictví (Fragner, 2005). Rekonverze bývalých průmyslových objektů se stává běžnou praxí (Cossons, 2008). V prostorách brownfields se odehrávají různé kulturní akce, které mohou uměleckou propagandou podnítit

⁵ V roce 1999 byl v Tiptonu, který se potýká s environmentálními i sociálními problémy (míra nezaměstnanosti přesahuje 20 procent, hodnota naděje dožití se pohybuje pod národním průměrem), otevřen moderní zdravotní komplex Neptun Health Park, který poskytuje integrovanou zdravotní péči. Součástí zařízení je poliklinika, která zahrnuje zubní a oční ordinaci, ordinace praktického lékařství, lékárny, atd. Nalézá se tam také rehabilitační a sportovní centrum, konferenční síň, kde se pořádají workshopy Pro pacienty, personál i rodiny zaměstnanců jsou vyhrazena lůžková oddělení i ubytovací kapacity. V okolí objektu se rozprostírá rozlehlý park (Neptun Health Park, 1999, <http://www.cabe.org.uk/>, 29.4.2010).

investiční zájem o tyto objekty – například site specific⁶. Environmentální tematika spojená především s principem udržitelného rozvoje je stále aktuální (Doleželová, 2010). Příkladem může být konverze dolu Thorez, který je zapsán na seznam technických památek, v polském Walbrzychu. Ambicí místních subjektů bylo podnítit turistický potenciál, který důl představoval, „rozvířit“ ekonomickou, sociální a kulturní aktivitu a utlumit vysokou nezaměstnanost, se kterou se okres dlouhodobě potýká (Krzywón a kol., 2006). V prostorách bývalého dolu bylo zřízeno Muzeum hornictví a technologií. Mezi turistické atrakce patří projížďka areálem ve vozících tažených důlní lokomotivou, audio simulace těžby, promítání dokumentárních filmů o činnosti v dole (Krzywón a kol., 2006). Kulturní a umělecké spolky zde pořádají výstavy a festivaly prezentující historii a tradiční řemesla, která jsou s městem spjata (hornictví, hutnictví, výroby vagónů, atd.) (Krzywón a kol., 2006).

3. BROWNFIELDS V ČESKÉ REPUBLICCE

3.1 Vývoj a specifika brownfields

Průmyslová výroba zastává v sektorové skladbě hospodářství dlouhodobě významnou roli. Po radikální změně společensko-ekonomického systému v roce 1948 se význam průmyslu ještě posílil. Socialistická industrializace, charakterizovaná orientací na těžký průmysl, se v rámci českých zemí koncentrovala především do pánevních oblastí severní Moravy a Čech, kde se budovaly rozsáhlé výrobní prostory. Hutnictví a hornictví představovaly klíčová odvětví československého hospodářství (Kopačka, 1999). Typickým rysem výrobního režimu byl akcent na extenzivní produkci, kde kvalitativní požadavky stály v ústraní. Průmyslová výroba, provázená negativními dopady na životní prostředí, se vyznačovala vysokými energetickými a surovinovými nároky. Dlouhodobá neefektivita výrobního sektoru byla výsledkem hospodářských plánů, které nerefletovaly zákon nabídky a poptávky (Kopačka, 1999). Necitlivé centrální hospodaření vedlo k budování rozsáhlých skladů, kde se přebytečné produkty uchovávaly (Garb a Jackson, 2006).

V průběhu 90. let zahájily postkomunistické země, včetně tehdejšího Československa, transformaci centrálně řízeného hospodářství na tržní ekonomiku (Synek, 2004). Hlavním atributem celospolečenské změny klimatu byl přechod od totalitního politického režimu

⁶ Site specific projekty představují nový umělecký fenomén současnosti. Hlavním tématem site specific je práce s prostorem. Každé konkrétní místo nosí nějaký příběh, historii, prožitky, genius locci, které protagonisté vyprávějí (Žižka, 2008). Divadelníci nevyužívají tradiční divadelní pódia, naopak, uchylují se do atypických prostor nádraží, továren, skladišť, atd. Charakteristickým prvkem je vzájemná interakce mezi herci a publikem (Žižka, 2008).

k demokratickému. Logickým důsledkem transformačních snah byla změna sektorové struktury, která zahrnovala proces deindustrializace a terciarizace. Narozdíl od vyspělých států západní Evropy, postsocialistické státy musely reagovat na nové tržní prostředí v mnohem kratším časovém horizontu (Sucháček, 2005). Účinným nástrojem byl rozvoj průmyslových zón, které částečně vstřebaly pracovní síly uvolněné ze sekundéru (Sucháček, 2005).

Ekonomická restrukturalizace se odrazila na nerovnoměrném regionálním vývoji (Sýkora, 2001). Tradiční průmyslové regiony (Ostravsko, Ústecko), které se vyznačují vysokým podílem těžkého průmyslu, dominancí velkých závodů s velkoobjemovou výrobou a minimálním zastoupením obslužné sféry, se na restrukturalizační režim adaptovaly mnohem hůř. Investorskou aktivitu odrazovaly také environmentální problémy a nízká flexibilita pracovních sil (Sucháček, 2005).

Naopak v Pražském metropolitním areálu proběhly strukturální změny mnohem snadněji a dynamičtěji. Centrální oblasti a lokality, které přiléhají k městskému centru, jsou pro zahraniční investory atraktivní komoditou. Na místě bývalých průmyslových areálů, které se v restitučním řízení uvolnily, vyrostlo ze soukromých zdrojů velké množství obchodních a administrativních komplexů (Sýkora, 2001).

Typickým rysem středoevropských brownfields je častá lokalizace v centrálních polohách měst a velká rozloha. Tento jev je částečně výsledkem socialistického plánování, které nezohledňovalo tržní hodnotu nemovitostí, a tak byly výrobní kapacity budovány s ohledem na minimalizaci přepravních nákladů (Garb a Jackson, 2006). Nedostatek výrobních kapacit se řešil výstavbou nových jednotek. Politická vůle investovat do rekonstrukce objektů, které byly v horším technickém stavu, prakticky neexistovala (Garb a Jackson, 2006). Dalším specifíkem byl prudký nárůst brownfields v celém hospodářském spektru po pádu totalitního režimu a odeznění centrálního plánování. Po odsunu sovětských posádek se ve velice krátkém časovém sledu objevily armádní brownfields, po rozpuštění družstevních spolků nastoupily zemědělské brownfields, redukce průmyslové výroby se podepsala na nárůstu průmyslových brownfields, atd. (Garb a Jackson, 2006).

Ekonomickým instrumentem transformace byla privatizace, tedy převod majetku z veřejného vlastnictví do soukromých rukou. Privatizační proces způsobil tzv. problém neefektivního vlastníka (Sucháček, 2005). Účelové snížení kupní ceny nemovitosti zavazovalo nového majitele provést sanační práce na vlastní náklady. Tento krok se neseťkal s adekvátní odezvou a vlastníci sanovali lokality z vlastních zdrojů velice zřídka, protože o tom jednoduše nevěděli (Doleželová, 2010). Nemovitost byla prodána dál a nový držitelé odpovědnost odmítají, nebo vlastnictví nepřiznávají. Slabá legislativní vymahatelnost a nejasné majetkoprávní vztahy

mají na svědomí mnoho zpustlých a kontaminovaných ploch bez perspektivních vyhlídek (Garb a Jackson, 2006).

Problematika brownfields se dostává do povědomí společnosti po roce 2000, a to především zásluhou vytrvalé propagace neziskovým sektorem (Doleželová, 2010). Snaha o vytvoření komplexní metodiky regenerace brownfields vyústila ve vznik Strategie regenerace brownfields, která byla vypracována v roce 2005 pro agenturu Czechinvest v rámci programu Phare⁷ (Alexová, 2007). Po personálních změnách v agentuře byl dokument „zameten pod stůl“ (Doleželová, 2010). Od roku 2005 inicioval Czechinvest ve spolupráci s jednotlivými kraji vytvoření tzv. Vyhledávací studie brownfields. Dokument sloužil jako podklad pro vytvoření současné Národní strategie regenerace brownfields (Alexová, 2007). Ambicí projektu, který byl završen v roce 2007, byla inventarizace brownfields na území České republiky a vytvoření ucelené databáze lokalit (Czechinvest, 1996, <http://www.czechinvest.cz/>, 10.5.2010). Dokumentu se budu věnovat v následující kapitole.

Závěrem zmíním ještě problematiku socialistického plánování sídel, která s brownfields přímo nesouvisí, nicméně pro uchopení problému je tento kontext velmi podstatný. Hlavní ideou plánovacích koncepcí za socialismu byla koncentrace ekonomického a společenského potenciálu do měst. Tento trend můžeme definovat pojmem plánovaná urbanizace (Musil, 2001). Proces suburbanizace byl prakticky zastaven, protože výstavba domů v příměstských oblastech nebyla „v kurzu“. Příčinou byl ekonomický aspekt (životní náklady a výdaje na bydlení byly srovnatelné s městskými centry) a legislativní opatření (v počátcích komunismu existovala snaha omezit výstavbu rodinných domů v příměstských oblastech). Výsledkem plánovací politiky byl kompaktní profil měst (Musil, 2001). Dalším charakteristickým rysem socialistického plánování byla snaha soustředit výrobní aktivity v blízkosti zdrojů surovin motivovaná minimalizací energetických nákladů. Za socialismu neexistoval trh s nemovitostmi, tedy ani žádný podnět investovat do městských center (Musil, 2001). Právě centrální část Ostravy, kde se v těsném sousedství vylidněného centra nachází bývalý průmyslový komplex, ilustruje negativní efekty sídelní politiky.

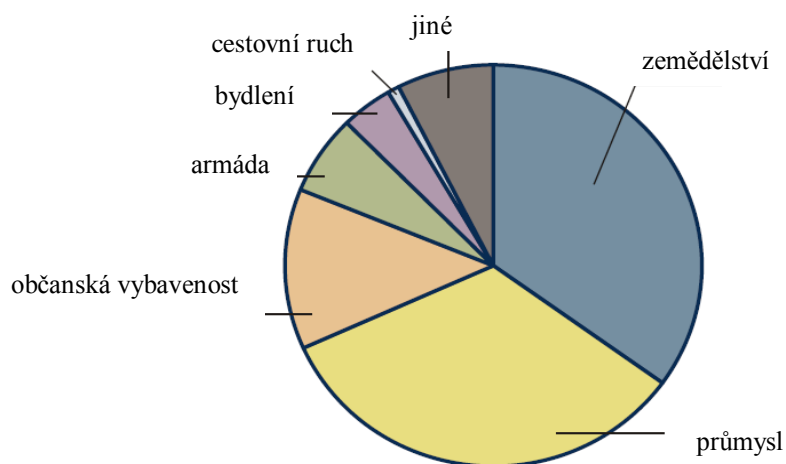
⁷ Phare je podpůrný program Evropské unie, který vznikl v roce 1989 a jeho záměrem je připravit země střední a východní Evropy pro vstup do Evropské unie.

3.2 Vybrané výsledky Vyhledávací studie brownfields

Výsledky Vyhledávací studie slouží pro optimalizaci budoucí investiční aktivity v dané lokalitě. Celý projekt mapování a inventarizace brownfields probíhal v letech 2005-2007 ve spolupráci agentury Czechinvest a jednotlivých krajů. Evidováno bylo 2 355 lokalit brownfields o celkové rozloze 10 362 hektarů.

Podle výsledků studie jsou nejvíce zastoupeny brownfields zemědělského původu. Lokalit typu zemědělských brownfields bylo vymezeno 821 a na celkovém počtu brownfields se podílí téměř z 35 %. Následují průmyslové brownfields s četností výskytu 785. Nejmenší počet vykazují objekty cestovního ruchu, celkem 22 lokalit. Struktura brownfields podle původního využití je schématicky znázorněna v grafu č. 1.

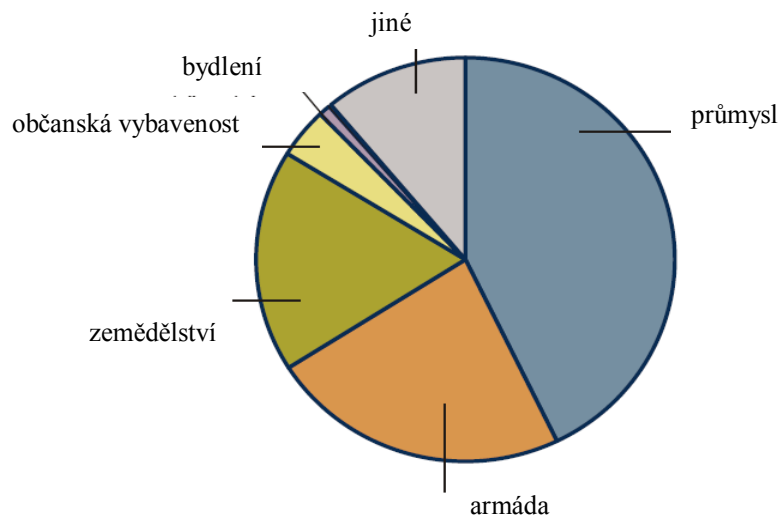
Graf 1: Struktura brownfields dle původního využití (počet lokalit)



Zdroj: Czechinvest, <http://www.czechinvest.org/>, 10.5.2010

Největší plochu pokrývají průmyslové brownfields, 4 423 hektarů, v procentuálním vyjádření jim odpovídá 42,8 %. Následují armádní brownfields s celkovou výměrou 2 394 hektarů. Nejmenší rozloha 22,4 hektarů přísluší lokalitám cestovního ruchu, které pro svou minimální velikost nejsou v grafu č. 2 ani obsaženy.

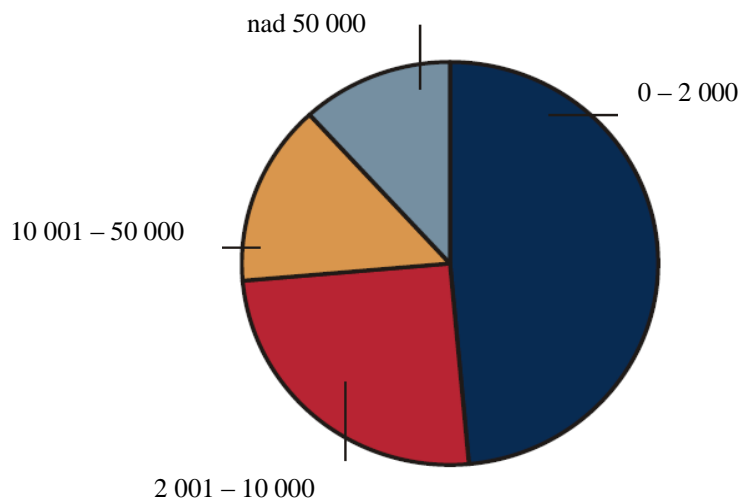
Graf 2: Struktura brownfields dle původního využití (plocha lokalit)



Zdroj: Czechinvest, <http://www.czechinvest.org/>, 10.5.2010

Specifickým rysem brownfields v České republice je vysoký počet brownfields ve venkovském prostředí. V obcích s populační velikostí do 2 000 obyvatel je lokalizováno 1 144 brownfields. Uvedená hodnota představuje téměř 50 % všech dokumentovaných lokalit brownfields (viz. graf č. 3).

Graf 3: Struktura brownfields dle populační velikosti obcí



Zdroj: Czechinvest, <http://www.czechinvest.org/>, 10.5.2010

3.3 Aktéři regenerace brownfields

Hlavními aktéry na poli regenerace brownfields jsou především subjekty soukromého sektoru, subjekty veřejného sektoru (především dotčená ministerstva a příslušné státní agentury), neziskové organizace, atd. (Sýkorová, 2009). Hlavní náplní veřejného sektoru je především legislativní ukotvení, tvorba vhodných nástrojů, vypisování dotačních titulů, atd. (Ilík, 2004) Institucionální překážkou je nejasná vůdčí role v řízení regenerace (Doleželová, 2010). Finančními prostředky, které jsou v regeneračních procesech nezbytné, disponuje soukromý sektor (developeři, investoři, atd.) (Ilík, 2004). Specifickým hráčem jsou neziskové organizace.

Významnou pozici zastává vládní agentura pro podporu podnikání a investic Czechinvest, které spadá pod ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO). Czechinvest byl spolutvůrcem Vyhledávací studie a Národní strategie regenerace brownfields. Nástrojem strategie je veřejně přístupná aplikace Národní databáze brownfields, kterou Czechinvest spravuje (Sýkorová, 2009). Databáze obsahuje evidenci brownfields na území České republiky, kde lokality nabízí potenciálním investorům. Jednou z klíčových priorit Czechinvestu je rozvoj průmyslových zón, které se zpočátku koncentrovaly na „zelených loukách“. Nedostatek těchto ploch podnítl zájem o lokality brownfields, které se postupně dostávaly do zorného pole agentury. Problematikou brownfields se Czechinvest zabývá od roku 1996 (Doleželová, 2010).

Zásadní kompetence ministerstva pro místní rozvoj (MMR) leží v oblasti územního plánování na místní i regionální úrovni (Gremlica a kol., 2003). V gesci MMR je integrovaný operační program, který zasahuje do regenerace brownfields neprůmyslového charakteru v urbánním územích, například revitalizace zchátralých panelákových sídlišť (Alexová, 2007). MMR v terminologii nevyužívá pojem brownfield, ale deprimující zóna. Ministerstvo je také ústředním orgánem, které alokuje finanční prostředky z fondů Evropské unie na regionálně rozvojové projekty (Sýkorová, 2009).

Problematika brownfields pronikla také do agendy ministerstva životního prostředí (MŽP). Státní politika životního prostředí akcentuje hospodárné využívání území, omezení suburbanizace, důslednější limitaci záboru zemědělské půdy. Odbor ekologických škod je kompetentním orgánem pro sanaci starých ekologických zátěží a správu databáze kontaminovaných ploch – tzv. Systém evidence starých ekologických zátěží. Předmětem zájmu resortu je regenerace lokalit brownfields, především mimo urbanizované území, které nemají potenciál pro nové funkční vymezení (Doleželová, 2010).

Mezi další subjekty, které okrajově zasahují do této problematiky patří ministerstvo financí – redistribuce finančních prostředků na regenerační projekty, daňové nástroje (daň

z nemovitosti), atd.; ministerstvo obrany – některé opuštěné a zpustlé vojenské újezdy jsou stále ve vlastnictví ministerstva; Centrum pro regionální rozvoj – příspěvková organizace MMR, která se podílí na koordinaci regionální politiky; Fond národního majetku – výnosy z privatizace státního majetku vynakládal na sanaci starých ekologických zátěží, v roce 2005 činnost agentury zanikla (Sýkorová, 2009).

Opětovné začlenění brownfields do ekonomického cyklu vyžaduje intervence soukromého sektoru, který disponuje potřebným kapitálem. Největší bariéru pro investory představují vysoké náklady na sanaci a vyšší míra rizika (De Sousa, 2000). Jackson (2004) uvádí příklad, kdy investor pronajímá dokončené rehabilitované kapacity. V průběhu pronájmu se objeví ekologická zátěž, kterou je nucen investor na vlastní náklady odstranit. Nájemce však může vznést i požadavek na náhradu škod vyplývajících z přerušení provozu. Hlavní motivací soukromé sféry jsou ekonomické faktory – maximalizace zisků výstavbou produktivního komerčního projektu, nebo prodejem nemovitosti (De Sousa, 2000).

Neziskový sektor reprezentuje především Institut pro udržitelný rozvoj sídel (IURS). Hlavní programovou náplní organizace je podpora udržitelného územního rozvoje obcí. Iniciativu směřuje také do propagace a popularizace brownfields. Pořádá konference, odborné semináře a workshopy, které se této problematice věnují, protože regeneraci brownfields vnímá jako podstatnou komponentu udržitelnosti rozvoje (IURS, 2001, <http://www.brownfields.cz/>, 11.5.2010).

3.4 Programy podpory regenerace brownfields v období 2007-2013

Česká republika má k dispozici široké portfolio dotačních titulů z evropských i národních zdrojů. V této kapitole uvádím finanční nástroje pro regeneraci brownfields přístupné v období 2007-2013.

MPO podněcuje regeneraci brownfields prostřednictvím několika programů. Národním titulem, které ministerstvo poskytuje pro období 2006-2010, je Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury. Prostředky z tohoto programu jsou čerpány především na rozvoj strategických průmyslových zón, regeneraci nemovitostí pro podnikatelskou aktivitu včetně příslušné infrastruktury (Czechinvest, 1996, <http://www.czechinvest.cz/>, 13.5.2010). Minimální výměra strategických průmyslových zón, které mají nárok na státní podporu, je 200 hektarů. V případě brownfields se jedná o velikost minimálně 100 hektarů (Czechinvest, 1996, <http://www.czechinvest.cz/>, 13.5.2010). Pro příjem financí z evropských

fondů vypsalo MPO Operační program Podnikání a inovace. Projekty regenerace brownfields zahrnuje program Nemovitosti, konkrétně projekty regenerace zóny – transformace brownfields do podoby podnikatelských zón⁸ – a rekonstrukce objektu – přeměna objektu, který vyhovuje definici brownfields, na podnikatelský objekt⁹. (program Nemovitosti, 2007, <http://www.mesec.cz/>, 13.5.2010).

Čerpání evropských zdrojů v oblasti životního prostředí se realizuje prostřednictvím Operačního programu Životní prostředí. Kompetentním orgánem je MŽP (strukturální fondy, 2004, <http://www.strukturalni-fondy.cz/>, 13.5.2010). Mezi podporované oblasti, které korespondují s problematikou brownfields, patří Odstraňování starých ekologických zátěží. Další aktivitou je Podpora regenerace urbanizované krajiny, která zahrnuje například ozelenění ekonomicky nevyužitelných brownfields (Alexová, 2007).

MMR je ústředním koordinátorem regionální politiky. Regionální rozvoj je stimulován přes několik dotačních titulů, které zasahují do regenerace brownfields. V roce 2007 byly v rámci podpory regionálního rozvoje poskytovány tyto programy: Podpora rozvoje severozápadních Čech a Moravskoslezského regionu, Podpora rozvoje průmyslových podnikatelských subjektů na území NUTS 2 Severozápad a Moravskoslezsko a dalších regionech se soustředěnou podporou státu, Podpora úprav bývalých vojenských areálů k obecnímu využití, Podpora rozvoje hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionů a Program obnovy venkova (MMR ČR, 2001, <http://www.mmr-vyzkum.cz/>, 13.5.2010). Po roce 2008 jsou k dispozici Podpora úprav bývalých vojenských areálů k obecnímu využití a Podpora obnovy venkova (MMR ČR, 2001, <http://www.mmr-vyzkum.cz/>, 13.5.2010). V gesci ministerstva je také Integrovaný operační program, který je spolufinancován z evropských zdrojů. Je zaměřen na řešení společných regionálních problémů v oblastech infrastruktury pro veřejnou správu, veřejné služby a územní rozvoj. Subvence proudí například do revitalizace prostředí problémových sídlišť (strukturální fondy, 2004, <http://www.strukturalni-fondy.cz/>, 13.5.2010).

Program rozvoje venkova navazuje na Operační program Rozvoj venkova a multifunkční zemědělství, který probíhal v programovém období 2004-2006. Kompetentním orgánem je ministerstvo zemědělství (Alexová, 2007). Finanční prostředky jsou v programovém období 2007-2013 čerpány z Evropského zemědělské fondu pro rozvoj venkova. Mezi podporované

⁸ Podnikatelská zóna je zastavitelná plocha, na kterou lze umísťovat podnikatelské objekty; rozloha podnikatelské zóny je minimálně 2 hektary (MPO, 2004, <http://www.mpo.cz/>, 20.6.2010).

⁹ Podnikatelským objektem může být např. výrobní hala, nebo administrativní budova včetně případných funkčně souvisejících objektů; minimální rozloha podnikatelského objektu je 500 m² (MPO, 2004, <http://www.mpo.cz/>, 20.6.2010).

aktivity patří například Obnova a rozvoj vesnic, kde mohou být prostředky investovány do obnovy a rekonstrukce budov a ploch (brownfields do 2 hektarů) (Alexová, 2007).

Evropské finance putují na regeneraci brownfields také přes Regionální operační programy. Regionální operační program Moravskoslezsko poskytuje v rámci prioritní osy Podpora prosperity regionu prostředky například na regeneraci brownfields zejména pro nepodnikatelské účely a revitalizaci kulturních, technických a průmyslových památek a kulturního dědictví. Za realizaci Regionálního operačního programu Moravskoslezsko je odpovědná Regionální rada regionu soudržnosti Moravskoslezsko (strukturální fondy, 2004, <http://www.strukturalni-fondy.cz/>, 13.5.2010).

4. BROWNFIELDS V OSTRAVĚ

4.1 Vývoj brownfields v podmínkách restrukturalizace

Společensko-politické změny a následný restrukturalizační režim, který v průběhu 90. let minulého století zasáhl všechny postsocialistické státy, se významně promítl do urbanistické struktury Ostravy. Útlum těžby uhlí a hutní výroby vyústil v uvolnění rozsáhlých průmyslových ploch, které v mnoha případech nenašly funkční vymezení a nadále chátrají (Kuta, 1997). Ukončení těžební činnosti na území katastru města Ostravy, které probíhalo v souladu s usnesením vlády č. 691 ze dne 9.12.1992, uvolnilo přibližně 148 hektarů ploch bývalých důlních areálů. Tyto lokality definujeme pojmem důlní brownfields¹⁰ (Vojvodíková, 2004). Konverze hutní výroby představuje asi 285 hektarů uvolněných ploch. Celkový odhad 433 hektarů uvolněných ploch koreluje s odhadem vyjádřeným útvarem hlavního architekta města Ostravy. Uvedená hodnota představuje 13 % průmyslové plochy Ostravy a 2 % rozlohy města (Kuta, 1997). Musíme si však uvědomit několik podstatných skutečností: do odhadů nejsou zahrnuty plochy odvalů a odkalovacích nádrží, které se rozkládají na území o rozloze 2 km²; průmyslové brownfields, které jsou pravděpodobně kontaminovány, jsou roztroušeny po celém území města (viz. obr. č. 5), tvoří kompaktní enklávu, a tedy negativně působí na převážnou část města; v lokalitách brownfields se koncentrují pokoutní aktivity a překotně implantované funkce v řadě případů nekorespondují s představami politické i správní reprezentace města; dobývací prostory důlních podniků zaujímají přes 40 % rozlohy města, s tímto ohledem byla

¹⁰ Důlní brownfields jsou areály bývalých dolů, které již neslouží svému původnímu účelu a jsou téměř opuštěné, nevyužívané a do jisté míry představují zátěž pro své okolí (Vojvodíková, 2004).

koncipována územně-rozvojová praxe Ostravy; optimalizace hutní výroby se pravděpodobně projeví v nárůstu brownfields v budoucím časovém horizontu (Kuta, 1997).

Definitivní uzavření dolů v Ostravě proběhlo v roce 1994. Kuta (2001) vymezuje několik aspektů, které z útlumu těžby vyplývají:

1. Ekonomický aspekt: zeštíhlení počtu zaměstnanců. V roce 1989 pracovalo v dolech ostravsko-karvinského revíru 104 400 zaměstnanců, do roku 1995 byl objem pracovní síly zredukován na 42 400 zaměstnanců (nebyly prodlouženy pracovní smlouvy se zahraničními pracovníky, odchody do předčasných důchodů, odchody ze zdravotních důvodů, atd.). Většina propuštěných pracovníků byla absorbována terciérem, který byl za socialismu výrazně poddimenzován. Sucháček (2005) uvádí, že mezi lety 1990-1994 bylo v malém a středním podnikání vytvořeno přibližně 130 000 pracovních míst v ostravské aglomeraci¹¹. Přeliv pracovních sil do sektoru služeb znamenal posílení významu terciéru.

2. Sociálně-demografický aspekt: ztráta pracovní pozice degraduje sociální statut propuštěných pracovníků. Nízká profesní flexibilita propuštěných jedinců, kteří usilují o opětovné začlenění do pracovního poměru, klade požadavek na rekvalifikaci. Odliv produktivní složky obyvatelstva snižuje kupní sílu města.

3. Dopravní aspekt: pokles objemu přepravy, který se promítne do nákladní i osobní sféry (například prodloužení dopravních intervalů, nárůst cen jízdného, rušení některých spojů, atd.). Relativně dobré napojení brownfields na dopravní skelet města není efektivně využíváno.

4. Environmentální aspekt: v obecném hledisku vykazuje útlum těžby spíše pozitiva – zastavení růstu odvalů, zastavení kontaminace těžebních areálů, atd. Významný environmentální defekt představují brownfields, které stále zůstávají naléhavým a otevřeným problémem Ostravy.

5. Společensko-politický aspekt: oslabení hospodářského významu a společenské preference Ostravy v regionálním i nadregionálním měřítku. Útlum těžby se projeví ve struktuře některých veřejných institucí – například reorganizace a racionalizace studijních oborů na Vysoké škole báňské – Technické univerzitě Ostrava s ohledem na rozvoj humanitních disciplín, které byly v minulosti ignorovány.

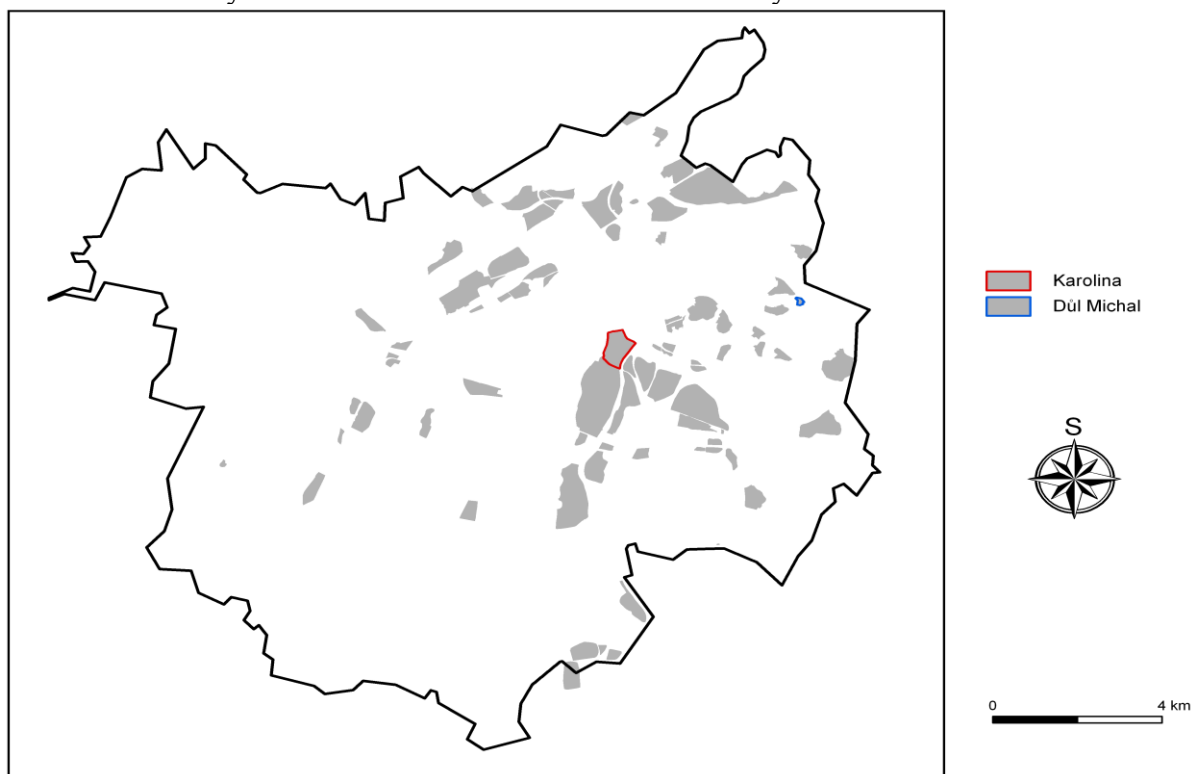
Palivo-energetická náročnost a nižší produktivita práce podnítily restrukturalizační tlaky v hutnictví. Problémy hutních podniků se začaly projevovat v roce 1998, kdy cena hutnických produktů poklesla na polovinu. Nevyhnutelným krokem byla privatizace klíčových hutních závodů – Vítkovice a Nová huť – do rukou zahraničního kapitálu (Sucháček, 2005).

¹¹ Území ostravské aglomerace (také Ostravska) je v této práci vymezeno nejintenzivněji zprůmyslněným územím okresů Ostrava-město a Karviná (Nešporová, 1998 cit. v Sucháček, 2004). Vymezené území také přibližně koresponduje s prostorem definovaným jako ostravsko-karvinský revír, což je v geologickém pojetí moravskoslezský úsek hornoslezské černouhelné pánve (geologická encyklopedie, 2007, <http://www.geology.cz/>, 20.6.2010).

Nedostatečný příliv zahraničních investic problém brownfields ještě rozvířil. Mezi hlavní příčiny nízkého zájmu zahraničních investorů patřila podle Sucháčka (2005) konkurence Polska, které v nedaleko situovaném hornoslezském průmyslovém regionu¹² nabízelo zajímavější investiční pobídky. Dalším „kamenem úrazu“ bylo nedostatečné napojení na dálniční síť – absence dálnice D 47 – a špatná image města.

Vedle průmyslových brownfields, které v Ostravě jednoznačně převažují, se v menší míře setkáváme se zemědělskými brownfields (útlum zemědělské produkce), dopravními brownfields (pokles významu železniční dopravy) a armádními brownfields (redukce vojenských posádek) (Novosák, 2009).

Obrázek 5: Průmyslové brownfields na území města Ostravy v roce 2000



Zdroj: Digitální geografická databáze ArcČR 500, 18.6.2010
Magistrát města Ostravy, oddělení urbanistické koncepce, 28.5.2010

¹² Hornoslezský průmyslový region je nejčastěji vymezen jako území pokryté katovickým vojvodstvím (Tkocz, 2001 cit. v Sucháček, 2004).

4.2 Budoucí využití areálu Dolu Michal

V roce 2009 vypracoval správce národní kulturní památky Důl Michal, Ing. Alexandr Zaspal, koncepci využití areálu Dolu Michal v horizontu 20 let. Památkový ústav zatím k této studii nezaujal oficiální stanovisko, nicméně vypracovaná koncepce představuje určitý nástin budoucího vývoje objektu.

Areál bude rozdělen na dvě části, přední a zadní část. Přední část bude reprezentovat autentické prostředí areálu s minimem stavebních úprav, tzv. „časová konzerva“. Prohlídkové trasy s průvodcem budou realizovány v této části. V zadní části, která je prezentována jako centrum volnočasových aktivit, se návštěvníci budou moci svévolně pohybovat.

Přední část bude zahrnovat například přehlídku řetízkových šaten, cechovny, budovu strojovny s vystavenými elektrickými stroji (viz. obr. č. 6), atd. Standardní muzejní expozice neobsahuje výstup na těžní věž, prohlídku ústí štoly, výjezd výtahem na střechu třídírnny, nebo přejezd v přepravníkú portálového jeřábu nad kolekcí elektrických strojů. Tyto atrakce budou nabízeny v rámci individuálních tras. Návštěvníkům budou také reprodukovány audio záznamy původních modliteb a náboženských písní, zvukových signálů pracovních procedur, atd.

Obrázek 6: Kolekce vystavených elektrických strojů v budově strojovny



Foto: Jan Roháč, 2010

V zadní části areálu budou instalována jednoduchá zařízení ke sportovním účelům, dvě hřiště pro míčové hry, atd. Pro dětské návštěvníky je projektováno dětské hřiště s pískovištěm, houpačkami a prolézačkami. Volné prostranství v zadní části představuje také ideální prostor pro konání různých kulturních akcí – koncerty (například Colours of Ostrava¹³), divadelní představení (například Shakespearovské slavnosti¹⁴), sochařská sympózia, atd. Projekt kalkuluje s vytvořením stupňovitěho hlediště amfiteátru v přírodním svahu pro organizování kulturních akcí. Mobilní zastřešené pódium bude situováno ve středu travnaté plochy naproti svahu. Objekt budovy materiálově technického zabezpečení (viz. obr. č. 7) bude po rekonstrukci sloužit jako zázemí pro pořádání společensko-kulturních akcí (například šatny, sklad nápojů a potravin, sklad hudební aparatury, zvukové a osvětlovací techniky, atd.). Konstrukční úpravy budou respektovat původní charakter objektu budovy materiálově technického zabezpečení.

Obrázek 7: Budova materiálově technického zabezpečení v zadní části areálu



Foto: Jan Roháč, 2010

Kompozice představuje formu kulturní turistiky, která snoubí exkurzi průmyslovým dědictvím s živou kulturou a rekreačním vyžitím. Přirozené spádové centrum z hlediska

¹³ Colours of Ostrava je mezinárodní hudební festival, který se v Ostravě koná pravidelně v průběhu července.

¹⁴ Shakespearovské slavnosti jsou letním divadelním festivalem, který se koná v několika českých městech včetně Ostravy.

zaměstnanosti je transformováno do významného kulturního a společenského centra města. Široká paleta nabízených atrakcí je promyšleným a citlivým marketingovým tahem, který zviditelní a zpopularizuje objekt a zároveň zachovává tajemný genius loci areálu. Správa objektu je finančně náročným procesem a tento projekt může vykázat větší příliv tolik potřebného kapitálu.

4.3 Budoucí využití lokality Karolina

V roce 2008 byl položen základní kámen nového městského centra, tzv. Nové Karoliny, která navazuje na historické jádro Ostravy. Developerský projekt vyrostě na přibližně 32 hektarovém území bývalého průmyslového komplexu Karolina (viz. obr. č. 8) (Nová Karolina, 2005, <http://www.nova-karolina.cz/>, 3.6.2010). Urbanistická koncepce počítá s výstavbou aktivit, které jsou pro městské centrum typické, tedy 85 000 m² obchodních ploch, 64 000 m² kancelářských ploch, 69 000 m² obytných ploch, 8 000 m² je vymezeno pro sportovní a zábavní účely a kulturní funkce zaujímá 10 000 m² (Voslář, 2010). V centrální části Karoliny vyrostě nové náměstí protnuté pěším bulvárem, který spojuje památkově chráněné objekty – tzv. elektrocentrálu a ústřednu (viz. obr. č. 9) – a Dům umění situovaný v historické části města. Pěší třída bude lemována uměleckými plastikami (podle architekta Kružika představuje navrhovaná kompozice analogii ke Karlovu mostu) a bude rozdělovat území na obchodní centrum, a kancelářské a ubytovací kapacity. Enklávy zeleně jsou koncipovány především v blízkosti obytných ploch a centrálního náměstí. Obchodní a zábavní centrum Nové Karoliny bude propojeno s vlakovým a autobusovým nádražím obloukovou lávkou z dílny renomované architektky Evy Jiříčné (Nová Karolina, 2005, <http://www.nova-karolina.cz/>, 3.6.2010).

Dominantní prvek projektu bude představovat zmíněné obchodní centrum. Komplex bude obsahovat restaurace, obchody, multikino a fitness centrum. Prostory suterénu budou zaujímat přibližně 1 150 parkovacích stání. Další parkovací místa budou vybudovány pod centrálním náměstím (Nová Karolina, 2005, <http://www.nova-karolina.cz/>, 3.6.2010). Obchodní centrum se vyznačuje také zajímavou architektonickou kompozicí, je tvořeno 14 kostkami krychlového tvaru propojenými skleněnou střechou. Objekt ústředny bude provozován celoročně především pro pořádání kulturních akcí – výstavy, vernisáže, komorní koncerty (Nová Karolina, 2005, <http://www.nova-karolina.cz/>, 3.6.2010). Některé modely kalkulovaly podle slov hlavního architekta Vltavského (2010) také s muzeem tramvají. Narozdíl od ústředny, prostory elektrocentrály budou vytíženy pouze nárazově. Objekt je kapacitně disponovaný (až 2 500 osob)

k realizaci větších kulturních událostí. Obytné plochy bude reprezentovat pětipodlažní objekt s přibližně 250 moderními byty a 270 parkovacími místy. Obytný komplex se také bude vyznačovat vysokou koncentrací zeleně. Pětipodlažní administrativní blok bude zahrnovat kromě kancelářských kapacit také banky, maloobchod a 350 parkovacích stání. Centrální část objektu bude vyplňovat zelené prostranství (Nová Karolina, 2005, <http://www.nova-karolina.cz/>, 3.6.2010).

Obrázek 8: Celkový pohled na bývalý průmyslový areál Karolina



Foto: Jan Roháč, 2010

Hlavním principem projektu je revitalizace a oživení městského centra. Přibližně po 18. hodině, kdy většina služeb zavírá a lidé odcházejí z práce, evokuje centrum Ostravy „mrtvou zónu“. Multifunkční vymezení nového městského centra má podle Ing. arch. Doležala (2010) zajistit, aby nedošlo k podobnému „odlivovému“ efektu. Po ukončení pracovní činnosti se mohou jedinci odreagovat v kulturních a sportovních zařízeních. Ubytovací kapacity jsou obývány i přes noc. Městské centrum tedy žije prakticky celý den i celý týden.

Obrázek 9: Objekt elektrocentrály (tzv. dvojhalí) vlevo a ústředny



Foto: Jan Roháč, 2010

Projekt Nové Karoliny je také v souladu se strategickým plánem Ostravy. Strategický plán například deklaruje vizi zvýšit atraktivitu města novou architekturou a posílit metropolitní funkci města, tedy administrativní, obchodní funkci, kulturu, sport, atd. Realizace zajímavých projektů, které snoubí starou a novou architekturu, může Ostravě vtisknout novou image (Strategický plán rozvoje statutárního města Ostravy na léta 2009-2015, 2008, <http://www.ostrava.cz/>, 3.6.2010).

Podle názoru Ing. arch. Doležala (2010) budou byty velice špatně prodejným artiklem. Lokalita je investorsky velice zajímavá, nicméně nedostatek zeleně a špatné životní prostředí oblast významně devalvují (především pro rodiny s dětmi). Pronájem administrativních kapacit v celé Ostravě také nezažívá „zlaté časy“ a mnoho ploch zeje prázdnotou. Na Nové Karolině tedy možná vyrostou další obytné a administrativní brownfields.

4.4 Klíčové faktory diferenciací využití Karoliny a Dolu Michal

V následujících kapitolách nastíním zásadní faktory, které mají klíčovou roli v diferenciaci využití obou lokalit – kulturní hodnota, poloha, rozloha a vývoj. Stručný přehled faktorů předkládá tab. č. 1. Dopad těchto faktorů jsem diskutoval s renomovanými odborníky, které jsem zmínil již v úvodu. Kulturní aspekt jednoznačně determinuje funkční využití Karoliny a Dolu

Michal. Důl Michal je národní kulturní památkou a významnější stavební intervence, které by narušily kulturně-historický význam objektu, jsou v souladu s legislativním ustanovením vyloučeny. V lokalitě Karolina jsou předmětem památkové péče pouze objekty ústředny a elektrocentrály, které zaujmají zanedbatelnou rozlohu. V jejich případě se kalkuluje také s minimálními rekonstrukčními zásahy. Zaměřil jsem se také na problematiku přístupu k ochraně industriálních objektů v období socialistickém a postsocialistickém, kterou vnímám vzhledem k ukončení provozu Karoliny v 80. letech a Dolu Michal v roce 1993 jako podstatný moment. Budoucí vývoj objektů v kontextu kulturní hodnoty objektů jsem bohužel s nikým nekonzultoval. Velice letmý „náštel“ perspektiv využití objektu ústředny a elektrocentrály mi prezentoval architekt Vltavský (2010).

Za významný faktor odlišné strategie využití považuji také polohu. Z polohové klasifikace brownfields (viz. kapitola 1.1) vyplývá, že investiční zájem s rostoucí vzdáleností od městského centra klesá. Lokality, situované v blízkosti městského centra, představují zajímavější investiční příležitost, než lokality v periferních polohách. Dalším klasifikačním kritériem je stupeň kontaminace, nicméně tento atribut slouží pouze pro zařazení do systému a s polohou nemá příliš společného. Nebudu ho tedy v následujících kapitolách rozsáhleji rozebírat. Zařazení Karoliny a Dolu Michal do klasifikačního systému jsem konzultoval s doc. Vojvodíkovou (2010). Uvedenou hypotézu jsem konzultoval také s Ing. arch. Doležalem, který reprezentuje soukromou sféru. Mnohem podstatnějšími faktory rozvoje jsou podle Ing. arch. Doležala (2010) infrastrukturní napojení a spotřebitelský potenciál. V kontextu závislosti lokalizace brownfields na využití uvedu také funkční vymezení obou lokalit definované v územním plánu.

Vazba mezi plošnou velikostí a rozvojovým potenciálem není jednoznačná. Prvotním vodítkem je podle Novosáka (2009) a Ing. arch. Doležala (2010), se kterým jsem tuto problematiku také diskutoval, podnikatelský záměr. S tímto ohledem následně dochází k selekci lokality s optimální rozlohou. Efekt plošné velikosti na diferenciaci využití jsem shrnul v závěru bakalářské práce.

Vývoj lokality Karolina a Dolu Michal jsem konzultoval s profesorem Kutou (2010) a Ing. arch. Sedleckým (2010). Podstatným mezníkem je rok 1989 a to v několika ohledech:

- v socialistickém období vyústila ztráta výrobní funkce ve většině případů v demolici objektů, které byly následně nahrazovány novými aktivitami. Tento trend byl důsledkem sídelně plánovacích koncepcí, které byly v období socialismu značně odlišné od současných praktik (viz. kapitola 3.1).
- idea ochrany a rekonverze industriálních objektů byla v socialistickém období velmi abstraktní (viz. kapitola 4.4.1)

Uvědomíme-li si, že průmyslová produkce v areálu Karolina byla ukončena v 80. letech, zatímco na Dole Michal v roce 1993, pak je faktor odlišného vývoje zásadní.

Tabulka 1: Klíčové faktory diferenciacie využití Karoliny a Dolu Michal

	Karolina	Důl Michal
Kulturní význam	kulturní význam je zanedbatelný; předmětem památkové péče pouze objekty ústředny a elektrocentrály – kulturními památkami prohlášený v roce 1991	unikátní doklad hornictví a průmyslové architektury; areál Dolu Michal prohlášen národní kulturní památkou v roce 1995
Poloha	Investičně atraktivní poloha v blízkosti městského centra; vzdušná vzdálenost od nové radnice – 1,1 km; vysoký spotřebitelský potenciál lokality; kvalitní napojení na dopravní skelet	Investičně nezajímavá lokace v periferní poloze města; vzdušná vzdálenost od nové radnice – 3,9 km; nízký spotřebitelský potenciál lokality; poddimenzované napojení na dopravní skelet
Rozloha	60 hektarů	4,5 hektarů
Vývoj	Průmyslová činnost ukončena v 80. letech	Průmyslová činnost ukončena v roce 1993

4.4.1 Kulturní hodnota Karoliny a Dolu Michal

Rozvoj hutnictví a hornictví zanechal na Ostravsku architektonicky, kulturně i technicky cenné reliktů průmyslové éry, které hrají nezastupitelnou roli v městské struktuře. Těžební věže, uhelné doly, koksárenské baterie, vysoké pece výborně reprezentují fenomén kulturně-historického dědictví Ostravy. Tyto dominantní prvky, které představují etapy technického vývoje, tvoří pilíř regionální identity a propůjčují Ostravě jedinečnou a nezaměnitelnou atmosféru (Kučová, 2007). V posledních letech se také stávají významnou turistickou destinací. Ty nejhodnotnější „kousky“, které jsou prohlášeny za národní kulturní památky (Důl Michal, Důl Hlubina, atd.), jsou navrženy k nominaci na zápis do prestižního seznamu světového dědictví UNESCO (Kučová, 2007).

Prvním projektem inventarizace a vyhodnocení technického fondu Ostravska byl průzkum Státního ústavu pro rekonstrukci památkových měst a objektů (SÚPRMO), který probíhal v 70. letech 20. století. Konkrétní návrh instituce na ochranu dolu Šalamoun byl zamítnut (Kučová, 2007). V období totality byla představa rekonverzí, nebo ochrany industriálního dědictví velice vzdálená. Objekty, které ukončily provoz, byly většinou demolovány (například demolice

průmyslového komplexu Karolina na konci 80. let, nebo dolu Šalomoun v 70. letech) (Dvořáková, 2008; Matěj a kol., 2009). Hlavní kritéria – stáří objektu, vysoká architektonická hodnota a unikátnost – umožnily zařazení do kategorie technických památek jen velmi omezenému počtu objektů (Dvořáková, 2004).

Likvidace průmyslových objektů po celé České republice pokračovala i po změně politické a hospodářské orientace v roce 1989, protože je veřejnost vnímala jako produkt socialistické propagandy. Nezáměr a rozpouštění průmyslového fondu ilustruje také privatizační proces, kdy se architektonicky cenné artefakty stávají bankovní zástavou, ochrana průmyslových objektů je limitována neprůhlednými majetkoprávními vztahy, atd. (Fragner, 2008; Dvořáková, 2008).

Demolice uhelného prádla koksovný Karolina na konci 80. let minulého století podnítila zájem odborné i laické veřejnosti o industriální dědictví. Památkový ústav v Ostravě (dnes Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě) odstartoval na počátku 90. let 20. století systematický výzkum a památkové hodnocení průmyslových a technických objektů na Ostravsku financovaný ministerstvem kultury ČR. Ústav aplikoval kritérium architektonické kvality, jedinečnosti, nebo typičnosti technického řešení, a kritérium tzv. technologického toku, který představuje návaznost jednotlivých výrobních kroků (Matěj a kol., 2009). Koncepce památkové ochrany Ostravska je definována snahou o zachování „nejvýznamnějších památek hornictví, hutnictví, železniční dopravy a sociálních institucí včetně obytných souborů“ (Kučová, 2007, s. 8).

Důl Michal představuje unikátní doklad hornictví a průmyslové architektury. Výtvarná podoba areálu pochází z let 1913-1915, kdy pod taktovkou renomovaného českého architekta Františka Fialy probíhala komplexní rekonstrukce areálu (Kučová, 2007). Provozní kompozice (soustředění stacionárních strojů do jedné prosklené haly), progresivní technické řešení (první instalace elektrických těžních strojů na Ostravsku) a maximálně autentický stav expozice (ochozené schody, ohmatané zábradlí, ušpiněná okna, atd.) dokumentují velký kulturně-historický význam dolu. V areálu se nacházejí nejstarší dochované kompresory na Ostravsku, těžní stroje, které reprezentují základní komponentu technologického toku (těžba → úpravna → koksovna → vysoké pece), atd. Technický fond areálu je stále provozuschopný. V roce 1995 byl komplex Dolu Michal prohlášen za národní kulturní památku (Matěj a kol., 2009).

Karolina reprezentuje významný článek rozsáhlého výrobního konglomerátu navazujících průmyslových provozů – zmíněný technologický tok, který vyrostl v těsné blízkosti městského centra (Kuta, 2010). Z rozsáhlého průmyslového komplexu Karolina se zachovalo jen torzo v podobě památkově chráněných objektů elektrocentrály a ústředny. Památkovou hodnotu

představuje architektura průmyslových budov. Kulturní význam ústředny se opírá o: „Vysoce estetickou hmotovou skladbu s bohatou dekorační výzdobou doplněnou pískovcovými sloupy a ozdobnými fragmenty“ (Matěj, 1991, poř. č. 3191). Objekt elektrocentrály vzbuzuje „mimořádný prostorový dojem z příhradové konstrukce¹⁵. Hmotová kompozice vytváří sdružením segmentových štítů zajímavou a zcela ojedinělou kompozici“ (Matěj, 1991, poř. č. 3055). Projekt Nové Karoliny operuje s minimálními rekonstrukčními zásahy do obou objektů (viz. kapitola 4.3).

4.4.2 Poloha Karoliny a Dolu Michal

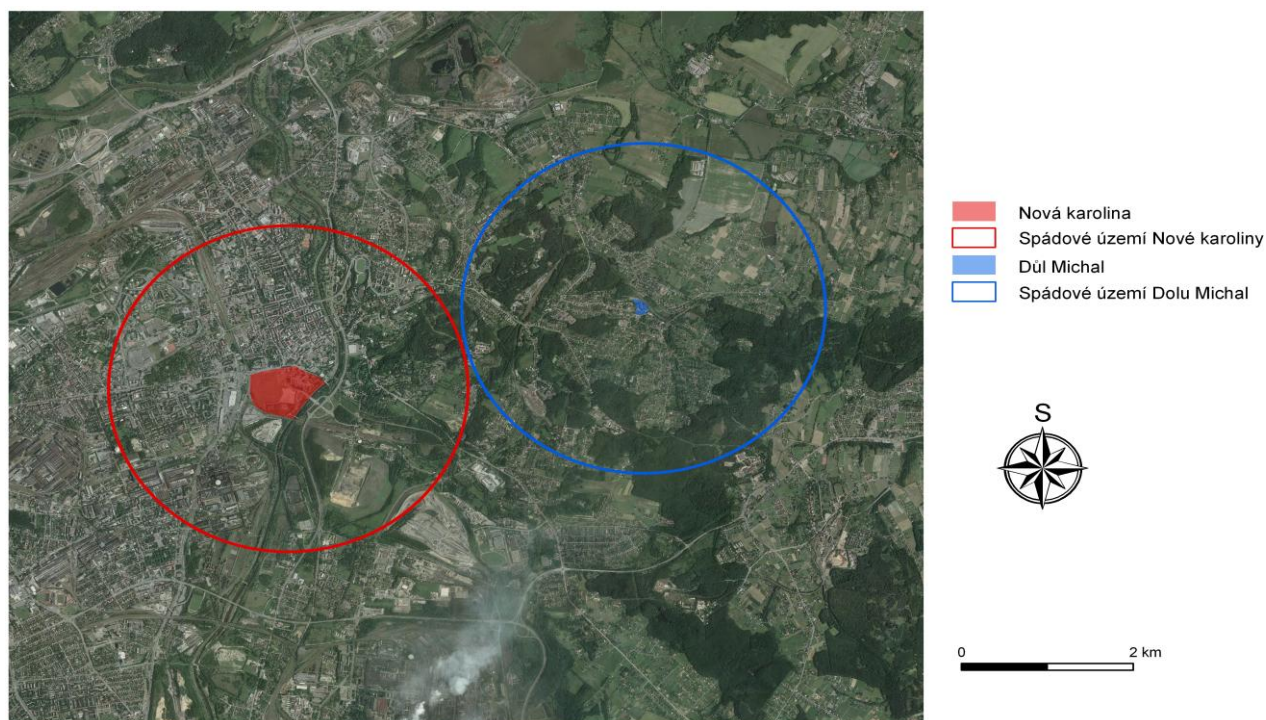
IURS publikovala v roce 2003 studii Brownfields klasifikace a kategorizace, kde prezentuje několik klasifikačních systémů, které jsou v současné době aplikovány. Polohová klasifikace brownfields vymezuje kategorie brownfields A, B a C v závislosti na poloze vůči městskému centru. Tyto kategorie brownfields jsou kompatibilní s kategoriemi definovanými v ABC modelu (viz. kapitola 2.5). Brownfields typu A se nacházejí v centrálních polohách. Vyznačují se vysokým potenciálem pro soukromé investory a nízkou kontaminací, naopak brownfields typu C jsou situovány v periferních polohách, v zázemí měst, a tedy mimo zorné pole soukromého sektoru. Regenerace je vzhledem k vysokému stupni kontaminace finančně nákladná, participace veřejného sektoru je tudíž nezbytná. Lokalita Karolina přiléhá k historickému jádru města, nachází se tedy v investičně velmi atraktivní zóně. Vzdušná vzdálenost přibližného středu Karoliny a Novou radnicí, která reprezentuje pomyslný střed města, činí cca 1,1 km. Významný ekologický defekt Karoliny provázen přítomností toxických látek – benzen, toluen, naftalen, fenol, atd. – byl ošetřen rozsáhlou dekontaminací realizovanou v letech 1997-2005 (Systém evidence kontaminovaných míst, 2005, <http://sekm.cenia.cz/portal/>, 23.7.2010). Důl Michal se nachází v periferní poloze, v městském obvodu Ostrava-Michálkovice ležícím téměř na hranici statutárního města. Vzdušná vzdálenost přibližného středu vlastního objektu Dolu Michal a Novou radnicí odpovídá hodnotě cca 3,9 km. Kontaminační riziko Dolu Michal je podle Systému evidence kontaminovaných míst střední – v zemině jsou obsaženy toxické látky (naftalen, antracen, fluoranten, Pb, atd.), nicméně koncentrace nepřesahuje přípustné limity (Systém evidence kontaminovaných míst, 2005, <http://sekm.cenia.cz/portal/>, 23.7.2010). Po analýze uvedených kritérií (poloha vůči městskému centru, kontaminace) a konzultaci s doc.

¹⁵ Příhradová konstrukce je tvořena kloubově spojenými pruty.

Vojvodíkovou (2010) jsem Karolinu klasifikoval jako brownfield typu A, zatímco Důl Michal jsem zahrnul do kategorie C.

Polohová klasifikace brownfields však nereflektuje infrastrukturní napojení a spotřebitelský potenciál lokality, které podle Ing. arch. Doležala (2010) představují klíčové atributy v rozhodovacích strategiích. Investičně nejatraktivnější lokality jsou charakterizovány vysokým spotřebitelským potenciálem a kvalitním napojením na komunikační síť včetně dopravní obslužnosti. Metodiku výpočtu spotřebitelského potenciálu jsem prezentoval v kapitole 1.1. Model spotřebitelského potenciálu tedy naznačuje přibližnou populační koncentraci v dané lokalitě. Graficky je vyjádřen kružnicí (viz. obr. č. 10), která představuje spádovou oblast konkrétní služby. Spotřebitelský potenciál, respektive teoretický počet obyvatel, spádového území Karoliny je 36 204 obyvatel. Hodnota spotřebitelského potenciálu Dolu Michal je významně nižší – 8 131 obyvatel. Hlavní příčinou kvantitativního rozdílu spotřebitelských potenciálů Karoliny a Dolu Michal je odlišná struktura zástavby – v blízkosti Karoliny je soustředěna hustá zástavba vysokopodlažních panelových sídlišť, zatímco ve spádové oblasti Dolu Michal převládá nízkopodlažní zástavba bývalých hornických kolonií a rodinné domy.

Obrázek 10: Spádová území Nové Karoliny a Dolu Michal



Zdroj: Digitální geografická databáze ArcČR 500, 8.7.2010

Karolina se vyznačuje kvalitním napojením na dopravní skelet Ostravy. Dopravní infrastruktura zajišťuje napojení na rychlostní komunikaci I/56, která potíná městské centrum a propojuje severní a jižní cíp Ostravy. V regionálním měřítku vytváří komunikace dopravní tah mezi Opavou a Frýdkem-Místkem. Rychlostní silnice také navazuje v blízkosti centra na mezinárodní dálniční tepnu D47. V těsné blízkosti Karoliny leží ústřední autobusové nádraží a vlakové nádraží Ostrava-střed, které je využíváno především turisty proudícími do Moravskoslezských Beskyd. Lokalita Karolina je také dostupná městskou hromadnou dopravou, konkrétně tramvajovými a autobusovými spoji. Dopravní dostupnost Dolu Michal je výrazně poddimenzována. Lokalita je napojena pouze na silnice druhé a třetí třídy. Napojení na silnice vyšších tříd je velice komplikované a zdlouhavé. Hromadná doprava je realizována výhradně trolejbusovými spoji. Provoz na přilehlé železniční trati pulzoval pouze za industriální éry, v současné době je trať využívána minimálně. Podle slov Ing. arch. Doležala (2010) developerské záměry limituje především nekvalitní silniční infrastruktura.

V územním plánu je Karolina definována jako jádrové území, kde se akcentuje polyfunkční charakter zástavby, oddělení veřejných a soukromých prostor, vhodně umístěná veřejná zeleň, atd. Vhodnou funkcí lokality je vybavenost centrálního charakteru: administrativa, peněžnictví, soudnictví, obchod, služby, ubytování (minimálně třípodlažní bytové domy). Výjimečně přípustnou funkcí je občanská vybavenost necentrálního charakteru: školská, zdravotnická zařízení, atd. (Územní plán města Ostravy, 1994, <http://gisova.ostrava.cz/>, 15.6.2010). Důl Michal je územním plánem definován jako občanská vybavenost většinou vyššího necentrálního charakteru. Vhodnou funkcí lokality je například: obchod a služby – nákupní střediska, opravy; věda a výzkum – laboratoře, technologický park; sociální péče – domovy důchodců, rehabilitační střediska; atd. Výjimečně přípustnou funkcí jsou například dětská hřiště (Územní plán města Ostravy, 1994, <http://gisova.ostrava.cz/>, 15.6.2010).

4.4.3 Vývoj Karoliny a Dolu Michal

Důl Michal byl založen v roce 1842 tzv. montánním erárem. Od roku 1856 byl objekt ve vlastnictví Výhradně privilegované společnosti severní dráhy císaře Ferdinanda. Mezi lety 1913-1915 prošel areál komplexní rekonstrukcí, která dala objektu současnou unikátní tvář. V roce 1945 byl důl Michal znárodněn a následně pojmenován po ostravském levicovém vůdci Petru Cingrovi (Kučová, 2007). Poslední vůz uhlí byl vytěžen v roce 1993 a v následujícím roce bylo ministerstvem kultury ČR založeno v areálu Dolu Michal Průmyslové muzeum Ostrava (národní

kulturní památka Důl Michal, 1995, <http://www.dul-michal.cz/>, 10.6.2010). Vojvodíková (2010) vnímá zřízení Průmyslového muzea na Dole Michal jako reakci veřejného sektoru na iniciativu soukromé sféry, která v roce 1993 otevřela Hornické muzeum na dole Anselm. Národní kulturní památkou byl objekt Dolu Michal prohlášen až v roce 1995. Neprofesionální „manévry“ managementu vyústily ve zrušení Průmyslového muzea k 1.1.2000. Objekt Dolu Michal byl následně převeden do správy Národního památkového ústavu, který jej zpřístupnil veřejnosti (Vojvodíková, 2010). Expozice je stylizována v duchu tzv. posledního pracovního dne: „Jako by lidé, kteří zde pracovali, právě včera odešli a zachovali vše na svém místě včetně špinavých stěn, ohmataného zábradlí, ochozených schodů a oprýskaných nátěrů“ (Matěj a kol., 2009, s. 114).

Založení Průmyslového muzea Ostrava v roce 1994 a status národní kulturní památky získaný v roce 1995 jen dokazuje vývoj a myšlenkový přerod v přístupu k ochraně industriálních objektů. V období totalitní éry nebyla idea průmyslového skanzenu příliš zralá, protože ztráta původní funkce odkázala výrobní objekt ve většině případů k likvidaci z důvodu maximalizace využití městského prostoru (Kuta, 2010). Po roce 1989 se přístup k ochraně technických památek diametrálně změnil (viz. kapitola 4.4.1).

Oblast Karoliny je historickou integrální součástí městského centra. Výrobní komplex, který představoval významné průmyslové jádro Ostravy, zahrnoval šachtu Karolina, která byla od roku 1837 hloubena Moravsko-ostravskou důlní společností a následně rodinou Rothschildů, koksovnu Karolina založenou v roce 1858, malou elektrárnu a Žofínskou huť (pozůstatkem Žofínské huti je objekt elektrocentrály). Likvidace těžební jámy proběhla v roce 1933, provoz koksovny byl zastaven v roce 1964 (Nová Karolina, 2005, <http://www.nova-karolina.cz/>, 10.6.2010). Definitivní konec průmyslové činnosti je datován odstavením koksových baterií v roce 1985 a odstavením uhelného prádla v roce 1986 (Matěj, 2007). Hlavní příčinou ukončení průmyslové činnosti v areálu Karolina byla vyčerpaná surovinová základna. Výrobní provozy v oblasti Karoliny se vyznačovaly úzkou technologickou návazností. Uhlí bylo lanovkami sváženo z dolu Šalamoun do koksovny, kde bylo upravováno a následně expedováno do Žofínské huti a vysokopečních závodů Vítkovických železáren (tehdejší Rudolfova huť). Zásoby uhlí na dole Šalamoun byly v průběhu 60. let minulého století vyčerpány. Následně byl tedy ukončen provoz také v koksovně, žofínské huti i elektrárně (Kuta, 2001).

Intenzivní průmyslová exploatace, která vytlačila městské centrum do současných hranic, se také podepsala na enormní kontaminaci podloží (Sedlecký, 2010). Historický kontext, ekologická zátěž a disfunkce Karoliny podnítily asanační práce, které byly ukončeny v roce 1988 (Sedlecký, 2010). Mezi lety 1997 a 2005 se realizovala rozsáhlá státem dotovaná dekontaminace podloží. Exkluzivní poloha a ambice oživit a rozšířit městské centrum inspirovaly město Ostrava

a Ostravsko-karvinské doly a.s. (majoritní vlastníci parcel v lokalitě) k vyhlášení tzv. Mezinárodní ideové veřejné urbanisticko-architektonické soutěži. Vítězem se stal projekt kolektivu polských autorů z Gliwic (Kuta, 2004). Vítězný projekt však nenašel investora a město soutěž anulovalo. Kontroverzní postup je stále předmětem sporu mezi polskými tvůrci a městem, nicméně v roce 2005 byla vyhlášena developerská soutěž. Vítězem se stala zahraniční společnost Multi Development. Plánovaný konec projektu, který je rozdělen do čtyř etap, se odhaduje na rok 2016 (Nová Karolina, 2005, <http://www.nova-karolina.cz/>, 10.6.2010).

5. ZÁVĚR

Vyspělé státy západní Evropy a Spojené státy americké prodělaly v průběhu 70. let minulého století rozsáhlé změny, které jsou charakterizovány deindustrializací a terciarizací ekonomiky. Tradiční průmyslová odvětví, která po dlouhou dobu diktovala tempo hospodářského růstu, byla postupně nahrazována novými informačními, řídicími a komunikačními technologiemi. Negativním průběhem strukturálních změn jsou brownfields. Naléhavost problému si uvědomují především ekonomicky a sociálně vyspělejší státy (Francie, Velká Británie, Nizozemí, Spojené státy americké, atd.), které vynakládají nemalé prostředky na regeneraci brownfields.

Kvalitní infrastrukturní napojení a atraktivní poloha v blízkosti městských center dostatečně nekompensují časovou náročnost, environmentální problémy, netransparentní majetkové uspořádání a vysokou míru rizika spojenou s rozvojem brownfields. Investorské subjekty tak preferují „zelené louky“, které těmito negativními aspekty netrpí. Tento trend je však spojen s nepříznivým urbanistickým efektem – „urban sprawl“ (Gremlica a spol., 2003). Překotný zábor nezastavěných ploch v zázemí měst, který je v rozporu s agendou udržitelného rozvoje, je fenoménem především v ekonomicky slabších státech, kde je rozhodujícím faktorem nižší časová a finanční náročnost (Pletnická, 2004).

Umouněné, zchátralé a dekadentní brownfields dokládají technický vývoj společnosti. Kulturně-historický význam průmyslového dědictví legitimuje k památkové ochraně. Technické objekty se stávají také perspektivním produktem cestovního ruchu. Tuto skutečnost dokumentuje projekt Evropské cesty průmyslového dědictví, který prezentuje nejhodnotnější industriální památky.

Termínem brownfields bývají definovány také městské čtvrti postižené ekonomickým úpadkem a sociální degradací provázenou frekventovaným výskytem sociopatologických jevů

(kriminalita, drogy, atd.). Typickým rysem je koncentrace problémových skupin obyvatelstva a imigrantů vyloučených z majoritní společnosti (Jetmar, 2008). Obnova deprivovaných lokalit byla hlavní ambicí politik městské regenerace v 70. letech minulého století především ve Velké Británii. Sociální tematika postupem času odezněla, do popředí zájmu se postupně probíjely ekonomické a environmentální rozměry. Hlavním mottem současné městské regenerace je kultura, umění a zábava. Všudypřítomné obchodní centra a multikina tuto myšlenku „svědomitě“ naplňují.

Sektorová restrukturalizace zasáhla tehdejší Československo, podobně jako většinu postsocialistických států, až v průběhu 90. let minulého století. Náhlý pád totalitního režimu a překotná adaptace na tržní mechanismy se podepsaly na prudkém nárůstu brownfields napříč celým hospodářstvím. Problematika brownfields se v České republice stává aktuální až s příchodem nového milénia především zásluhou iniciativy neziskových institucí. V České republice vykazují nejvyšší počet zemědělské brownfields, největší plošný rozsah zaujímají průmyslové brownfields. Brownfields zasahují do kompetencí několika ministerských resortů (MPO, MŽP, atd.), které vypisují mnoho intervenční programů (Podpora podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, Podpora rozvoje hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionů, atd.). Významnějším aktérem je Evropská unie, která „pumpuje“ do projektů regenerace brownfields mnohem větší objem finančních prostředků prostřednictvím operačních programů (OP Podnikání a inovace, OP Životní prostředí, atd.).

Negativním urbanizačním efektem restrukturalizace těžkého průmyslu, především hornictví a hutnictví, je vysoká koncentrace průmyslových brownfields na území Ostravy. Nepravidelné rozmístění a pravděpodobná kontaminace průmyslových brownfields představují pro organismus města vážný problém. Typickými reprezentanty průmyslových brownfields jsou lokalita Karolina a Důl Michal. V areálu bývalého průmyslového komplexu Karolina, který prošel rozsáhlou asanací a dekontaminací, vyrůstá v současné době nové obchodně-administrativní centrum Ostravy. Důl Michal představuje mimořádně hodnotnou stopu industriálních dějin po architektonické i technické stránce. V objektu bývalého dolu je zřízena stálá expozice muzejního charakteru, která přibližuje zdejší historii těžby uhlí. Odlišné využití obou lokalit a především identifikace faktorů této diferenciaci je předmětem zájmu mé bakalářské práce.

Kulturní význam Dolu Michal jsem vykreslil v kapitole 4.4.1. Architektonická a technická hodnota areálu, kterou dokumentuje také aspirace na zápis do seznamu světového dědictví UNESCO, jednoznačně predisponují Důl Michal k památkové péči. Investiční projekty, které by narušily kulturně-historický význam objektu jsou neakceptovatelné. Areál Karolina také zahrnuje památkově chráněné objekty – elektrocentrála a ústředna splňují především kritérium

architektonické kvality. Interiér obou objektů, u nichž se operuje s minimálními stavebními úpravami, bude využíván pro pořádání kulturních akcí (viz. kapitola 4.3). Zanedbatelný podíl objektů na celkové rozloze území však neodrazuje soukromý sektor od realizace větších investičních projektů v lokalitě Karolina. Diferenciace využití je tedy nepochybně podmíněna kulturní hodnotou Karoliny a Dolu Michal.

Lokalita Karolina disponuje exkluzivní polohou v blízkosti městského centra, kvalitním dopravním napojením a vysokým spotřebitelským potenciálem. Karolina tedy představuje pro soukromý sektor investičně velmi atraktivní lokalitu. Naopak dispozice Dolu Michal, tedy periferní poloha, poddimenzované napojení na dopravní skelet a nízký spotřebitelský potenciál, realizaci investičních projektů spíše brání. Rekonverze Dolu Michal na technické muzeum iniciovaná veřejným sektorem, jehož finanční participace je pro správu objektu nezbytná, se jeví jako nejvhodnější alternativa využití areálu vzhledem k jeho kulturní hodnotě.

Atribut Plošné velikosti jsem obsáhleji nerozváděl, protože lze závěr zkomprimovat do několika vět. Rozloha lokality jednoznačně determinuje funkční využití, nicméně neexistuje univerzální klíč, který definuje funkční vymezení v závislosti na plošné velikosti lokality. Pozitivní korelace mezi rozvojovým potenciálem a velikostí lokality je také minimálně diskutabilní, protože prioritním momentem je především zájem investora. V případě, že investor zamýšlí například výstavbu supermarketu, vyhledá plošně méně rozsáhlou lokalitu. Plošně rozsáhlá lokalita Karolina (60 hektarů) představuje potenciál pro velké investiční projekty, Důl Michal (4,5 hektarů) nikoliv.

Průmyslový areál Karolina a Důl Michal prodělaly odlišný vývoj. Výrobní činnost Karoliny byla ukončena v 80. letech, průmyslová produkce na Dole Michal až v roce 1993. Zásadním mezníkem je rok 1989. Pro osvětlení role odlišného vývoje obou lokalit na diferenciaci využití si můžeme položit následující otázky: byl by objekt Dolu Michal demolován v případě ukončení provozu před rokem 1989? Domnívám se, že ano a to z několika důvodů:

- tlak na urbanizaci a kompaktní strukturu města byl charakteristickým rysem socialistických rozvojových strategií. Průmyslové objekty, které ztratily svou původní funkci, tak byly většinou demolovány a nahrazeny novými aktivitami.
- myšlenka rekonverze a ochrany průmyslového dědictví byla v období komunistické éry nekonvenční. Svědčí o tom také minimální počet technických památek prohlášených za socialismu.

Byl by průmyslový areál Karolina demolován v případě ukončení provozu po roce 1989? Domnívám se, že ne a to z několika důvodů:

- enormní kontaminace podloží, která postupovala hlouběji do městského centra.

- narůstající objem pracovní síly byl ubytován v dynamicky se rozvíjejících panelových sídlištích, které vyrůstaly mimo poddolovaná území. Tato skutečnost se podepsala na výrazném okleštění stavebních investic a minimálním zastoupení občanské vybavenosti ve „sterilním“ městském centru (Kuta a kol., 2005).
- lokalita Karolina je historickou integrální součástí městského centra.

Odlišný vývoj lokalit tedy hraje rovněž podstatnou roli v diferenciaci využití Karoliny a Dolu Michal. Za konstelace, kterou jsem nastínil, se domnívám, že Důl Michal by byl pravděpodobně demolován, pokud by došlo k ukončení provozu před rokem 1989. Uvolněnou plochu by mohly zaplnit v souladu s Modelem funkčního využití území¹⁶ doc. Vojvodíkové (2004) jednotky občanské vybavenosti. Naopak průmyslový areál Karolina by pravděpodobně nebyl zachován, pokud by došlo k ukončení provozu po roce 1989. Hlavní příčinou je ambice rozšířit a oživit městské centrum, zamezit postupující kontaminaci podloží a historický kontext.

Pokud bych se měl pokusit o určitou kategorizaci faktorů, domnívám se, že zásadní dopad na diferenciaci využití obou lokalit má odlišný vývoj. Kulturní hodnota industriálních objektů totiž není v období socialismu relevantní aspekt, který by zamezil demolici výrobních jednotek v případě ztráty funkce. Po roce 1989 se přístup k ochraně hodnotných industriálních objektů výrazně změnil. Tento vývojový přerod dokumentuje například projekt Výzkumu industriálních areálů a objektů, který probíhá od poloviny 90. let minulého století. Ochrana kulturních památek je ošetřena legislativou. Realizace investičních záměrů, které by devalvovaly kulturní význam památky, je tedy nemyslitelná. Zájem soukromých subjektů žádné kodifikaci nepodléhá. Vyvěrá z prostého mechanismu nabídky a poptávky, která je v kapitalistickém systému naprosto legitimní. Zájem investorů stimuluje především kvalitní poloha, tedy spotřebitelský potenciál a infrastrukturní napojení, a optimální rozloha. Domnívám se, že nadřazenějším atributem je kvalitní poloha. Pokud investor zamýšlí například výstavbu supermarketu, prioritně vyhledá hustě osídlené území v blízkosti komunikačních tahů. Následně volí lokalitu s optimální rozlohou. Tuto domněnku mi potvrdily výpovědi Ing. arch. Doležala (2010). Stručný přehled kategorizace klíčových faktorů předkládá tab. č. 2.

¹⁶ Model funkčního využití území identifikuje vhodnost využití důlních brownfields pro lehký průmysl, bydlení a občanskou vybavenost na základě několika kritérií – velikost pozemku, kontaminace, dopravní dostupnost a funkční charakter okolních pozemků (Vojvodíková, 2004).

Tabulka 2: Kategorizace klíčových faktorů diferenciací využití Karoliny a Dolu Michal

Pořadí	Klíčový faktor	Zdůvodnění
1.	Vývoj	Industriální objekty byly v období socialismu, i přes významnou kulturní hodnotu, po ukončení průmyslové činnosti většinou demolovány.
2.	Kulturní význam	Kulturní památky jsou vůči významnějším investičním záměrům, které by degradovaly kulturní význam objektů, ošetřeny legislativou.
3.	Poloha	V lokalizaci investičních záměrů je klíčovým momentem vyhledání hustě osídleného území v blízkosti komunikačních tahů.
4.	Rozloha	Selekce lokality s optimální rozlohou zpravidla následuje po vyhledání vhodného území definovaného vysokým spotřebitelským potenciálem a kvalitním infrastrukturním napojením.

Komparace lokality Karolina a Dolu Michal byla pro mě osobně, vzhledem k naprosto odlišnému charakteru těchto objektů (obě lokality spolu nemají prakticky nic společného, kromě toho, že se nacházejí v Ostravě a jsou spjaty s průmyslovou činností), velmi náročná, a jestli uvažované faktory mají skutečně klíčovou roli v diferenciaci využití obou lokalit, to se můžu jen domnívat. Domnívám se, že pracovní hypotézu jsem měl spíše transponovat do podoby, proč se mohou, respektive nemohou v těchto lokalitách realizovat rozsáhlejší investiční záměry.

SEZNAM LITERATURY

Literatura

- ALEXOVÁ, M. (2007): Regenerace brownfields. *Planeta*, 15, č. 3, s. 2-11.
- COUCH, CH., a kol. (2003): *Urban regeneration in Europe*. Blackwell publishing, Oxford, 227 s.
- CZECHINVEST (2007): Základní statistické výsledky Vyhledávací studie brownfields. <http://www.czechinvest.org/data/files/nsb-595.pdf>. Staženo dne 10.5.2010.
- DE SOUSA, CH. (2000): Brownfield Redevelopment versus Greenfield Development: a Private Sector Perspective on the Costs and Risks Associated with Brownfield Redevelopment in the Greater Toronto area. *Journal of Environmental Planning and Management*, 43, č. 6, s. 831-853.
- DOETSCH, P., RÜPKE, A. (1997): Revitalisierung von Altstandorten versus Inanspruchnahme von Naturflächen. Umweltbundesamt Deutschland. <http://www.umweltbundesamt.de/boden-und-altlasten/altlast/web1/berichte/gwiese/gwiese42.htm>. Staženo dne 30.5.2010.
- DOLEŽELOVÁ, L., BERGATT JACKSON, J. (2004): Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti. IURS, Praha, 25 s.
- FERBER, U., GRIMSKI, D. (2002): *Brownfields and Redevelopment of Urban Areas: a report from the Contaminated Land Rehabilitation Network for Environmental Technologies*. Federeal Environment Agency Austria, Vienna, 145 s.
- FRAGNER, B. (2005): Brownfields v souvislostech průmyslového dědictví. *Vesmír*, 84, č. 1, s. 58-61.
- FRAGNER, B., a kol. (2008): *Průmyslové dědictví / Industrial heritage*. ČVUT, Praha, 344 s.
- GREMLICA, T., a kol. (2003): Revitalizace brownfields v obcích ČR: metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů. MMR, Praha, 49 s.
- ILÍK, J. (2004): Představují brownfields viditelné ohrožení nebo skrytý potenciál. Magisterská práce. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PřF UK, Praha, 105 s.
- JACKSON, J., GARB, Y. (2009): Brownfields in the Czech republic 1989-2009: the long path to integrated land management. *Journal of Urban Regeneration and Renewal*, 3, č. 3, s. 263-276.
- JACKSON, J. (2003): *Brownfields klasifikace a kategorizace*. IURS, Praha, 14 s.
- JACKSON, J., a kol. (2004): *Brownfields snadno a lehce: příručka zejména pro pracovníky a zastupitelé obcí*. IURS, Praha, 63 s.
- JACKSON, J. (2002): Urban sprawl. *Urbanismus a územní rozvoj*, 5, č. 6, s. 21-28.
- JANKOVÝCH – KIRSCHNER, V. (2005): *Klasifikace brownfields: studie k disertační práci Regenerace brownfields*. Ústav prostorového plánování Fa architektury ČVUT, Praha, 34 s.
- JETMAR, M. (2008): Aktuální témata regionálního rozvoje: průmyslové zóny a brownfields. *Fakulta sociálně ekonomická UJEP, Ústí nad Labem*, s. 313-321.
- KOPAČKA, L. (1999): Průmysl. In: Čermák, Z., a kol.: *Geografie ČR pro střední školy*. SPN, Praha, s. 40-51.
- KUČOVÁ, V., MATĚJ, M. (2007): *Industriální soubory v Ostravě*. Národní památkový ústav, Ostrava, 63 s.
- KUDA, F., a kol. (2006): Nevyužívané plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v Moravskoslezském kraji: výzkum pro potřeby regionů. MMR, Ostrava, 25 s.

- KUTA, V., a kol. (2005): Černá louka – první poválečný brownfield v Ostravě. *Urbanismus a územní rozvoj*, 8, č. 3, s. 10-15.
- KUTA, V., KUDA, F. (2004): Rozšíření centra města Ostravy na uvolněnou devastovanou průmyslovou plochu Karolina. *Urbanismus a územní rozvoj*, 7, č. 3, s. 20-24.
- KUTA, V. (2000): Rozvojové problémy ostravské aglomerace. Magistrát města Ostravy, Ostrava, 244 s.
- KUTA, V. (1997): Transformace průmyslových ploch města Ostravy, jako důsledek útlumu těžby černého uhlí a konverze hutního průmyslu. *Urbanismus a územní rozvoj*, 1, č. 1, s. 22-27.
- MATĚJ, M., a kol. (2009): Kulturní památky ostravsko-karvinského revíru. Národní památkový ústav, Ostrava, 224 s.
- MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ (2004): Strategie udržitelného rozvoje ČR. Praha, 51 s.
- MUSIL, J. (2001): Vývoj a plánování měst ve střední Evropě v období komunistických režimů. *Sociologický časopis*, 37, č. 3, s. 275-296.
- NOVOSÁK, J. (2009): Prostorová analýza brownfields na Ostravsku. Disertační práce. Katedra fyzické geografie a geoekologie PřF OU, Ostrava, 122 s.
- ODBOR EKONOMICKÉHO ROZVOJE STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVY (2008): Strategický plán rozvoje statutárního města Ostravy na léta 2009-2015. <http://www.ostrava.cz/jahia/Jahia/site/ostrava/ostrava/obcan/magistrat/odborny-magistratu/odbor-ekonomickeho-rozvoje/strategicky-plan-rozvoje-mesta>. Staženo dne 3.6.2010.
- PLETNICKÁ, J. (2004): Regenerace brownfields a trvale udržitelný rozvoj území. Český svaz stavebních inženýrů, ISSN 1213-4112, č. 2, s. 1-3.
- ROBERTS, P., SYKES, H. (2000): *Urban regeneration: a handbook*. Sage publications, London, 316 s.
- SÝKORA, L. (2001): Proměny prostorové struktury Prahy v kontextu postkomunistické transformace. In: Hampl, M., a kol.: *Regionální vývoj: specifika české transformace, evropská integrace a obecná teorie*. Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, Praha, s. 127-169.
- SÝKORA, L. (1992): Současná sídelní politika ve Velké Británii. *Geografie – sborník ČGS*, 97, č. 3, s. 172-183.
- SÝKOROVÁ, I. (2009): Pražské brownfields: příležitost či hrozba pro rozvoj metropole. Disertační práce. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PřF UK, Praha, 153 s.
- SUCHÁČEK, J. (2005): Restrukturalizace tradičních průmyslových regionů v tranzitivních ekonomikách. Ekonomická fakulta VŠB – TU, Ostrava, 203 s.
- SYNEK, M. (2004): Transformace, restrukturalizace, revitalizace. *Acta oeconomica pragensia*. 12, č. 3, s. 170-195.
- ŠENBERGER, T., ŠTĚDRÝ, F. (2004): Brownfields a průmyslové dědictví – nástroje rehabilitace sídel a krajiny. Výzkumné centrum průmyslového dědictví ČVUT, Praha, 95 s.
- ŠINDLER, P., KLASIK, A. (2004): Ekonomické, ekologické a sociální aspekty transformačních procesů průmyslových regionů v integrující Evropě. Ekonomická fakulta VŠB – TU, Ostrava, 151 s.

UNWIN, J., WESTLAND, P. (2000): Health Action Zones – the engagement of the voluntary sector. Baring foundation, London, 28 s.

ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVY (2000): Sborník z mezinárodní ideové veřejné urbanisticko-architektonické soutěže na lokalitu Karolina v Ostravě. Magistrát města Ostravy, Ostrava, 97 s.

VOJVODÍKOVÁ, B. (2005): Colliery brownfields and the master plan of Ostrava. Moravian geographical reports, 13, č. 2, s. 49-57.

VOJVODÍKOVÁ, B. (2001): Rozvoj regionu ovlivněného důlní činností se zaměřením na využití ploch bývalých důlních závodů. Disertační práce. Katedra městského inženýrství Fa stavební VŠB – TU, Ostrava, 118 s.

WILLIAMS, K., DAIR, C. (2007): A framework for assessing the sustainability of brownfield developments. Journal of Environmental Planning and Management, 50, č. 1, s. 23-40.

ZASPAL, A. (2009): Koncepce využití areálu NKP Dolu Michal v horizontu dvaceti let. Podklady pro vypracování studie, Ostrava, 12 s.

ZEMÁNKOVÁ, H. (2003): Tvořit ve vytvořeném. CERM, Brno, 160 s.

Další zdroje

DOLEŽELOVÁ, L. (2010): Regenerace brownfields, přednášky. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PřF UK, Praha.

LINART, T. (2010): Průmyslové brownfields na území města Ostravy v roce 2000, digitální mapa. Oddělení urbanistické koncepce Magistrátu města Ostravy, Ostrava, 1 s.

MATĚJ, M. (1991): Evidenční list nemovité kulturní památky – elektrocentrála Žofínské huti (tzv. elektrocentrála), manuscript. Národní památkový ústav, Ostrava, č. 3055, 1 s.

MATĚJ, M. (1991): Evidenční list nemovité kulturní památky – elektrocentrála koksovny Karolina (tzv. ústředna), manuscript. Národní památkový ústav, Ostrava, č. 3191, 1 s.

Digitální geografická databáze ArcČR 500. ARCDATA Praha, Praha, 2003.

Řízené rozhovory (prof. Ing. Vítězslav Kuta, CSc., Ing. arch. Jaroslav Sedlecký, Ing. arch. Petr Doležal, Ing. arch. Cyril Vltavský, doc. Ing. Barbara Vojvodíková, Ph.D.) – seznam otázek, aplikovaných na klíčové aktéry, umístěn v příloze.

Internetové zdroje

Agentura Czechinvest – definice brownfields, kritéria strategických projektů.
<http://www.czechinvest.org/brownfieldy>. Staženo dne 22.4.2010.

Agentura Czechinvest – Národní databáze brownfields. <http://www.brownfieldy.cz/>.
Staženo dne 28.5.2010.

Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network (CABERNET) – definice brownfields. <http://www.cabernet.org.uk/index.asp?c=1134>. Staženo dne 22.4.2010.

Česká inspekce životního prostředí – definice starých ekologických zátěží.
http://www.cizp.cz/513_Stare-ekologicke-zateze. Staženo dne 21.5.2010

Český statistický úřad – registr sčítacích obvodů a budov.
http://www.czso.cz/csu/rso.nsf/i/prohlizec_uir_zsj. Staženo dne 12.7.2010.

Český úřad zeměměřický a katastrální – nahlížení do katastru nemovitostí.
<http://nahliznidokn.cuzk.cz/VyberKatastr.aspx>. Staženo dne 18.6.2010.

Dopravní mapa Ostravy. <http://www.mapy.cz/>. Staženo dne 15.6.2010.

Geologická encyklopedie – definice ostravsko-karvinského revíru.
http://www.geology.cz/aplikace/encyklopedie/term.pl?ostravsko-karvinsky__revir.
Staženo dne 20.6.2010.

Institut pro udržitelný rozvoj sídel (IURS) – definice brownfields, profil organizace.
<http://www.brownfields.cz/>. Staženo dne 11.5.2010.

London Docklands Development Corporation – regeneration of the London Docklands.
<http://www.lddc-history.org.uk/lddcachieve/index.html>. Staženo dne 1.7.2010.

Magistrát města Ostravy – Územní plán města Ostravy. <http://gisova.ostrava.cz/>.
Staženo dne 15.6.2010.

Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) – regionálně zaměřené rozvojové programy.
<http://www.mmr.cz/getdoc/81775a02-95d7-4085-9d8a-f75413015d72/Programy-Dotace>.
Staženo dne 13.5.2010.

Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO) – Operační program Podnikání a inovace.
<http://www.mesec.cz/specially/dotace-eu/program-nemovitosti/>. Staženo dne 13.5.2010.

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – databáze Systému evidence kontaminovaných míst.
<http://sekm.cenia.cz/portal/>. Staženo dne 23.7.2010.

Národní kulturní památka Důl Michal. <http://www.dul-michal.cz/>. Staženo dne 10.6.2010.

Neptun Health Park Tiptonu. <http://www.cabe.org.uk/case-studies/neptune-health-park>.
Staženo dne 29.4.2010.

Nová Karolina – projekt Nové Karoliny, historie lokality Karolina. <http://www.nova-karolina.cz/>.
Staženo dne 3.6.2010.

Stavební zákon č. 183/2006 Sb. – územní plánování.
<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/stavebni/>. Staženo dne 30.4.2010.

Strukturální fondy Evropské unie – operační programy pro období 2007 – 2013.
<http://www.strukturalni-fondy.cz/Programy-2007-2013>. Staženo dne 13.5.2010.

The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage (TICCIH) – definice a klasifikace průmyslového dědictví. http://www.mnactec.cat/ticcih/industrial_heritage.htm.
Staženo dne 2.5.2010.

U.S. Environmental Protection Agency (EPA) – definice brownfields.
<http://www.epa.gov/brownfields/>. Staženo dne 22.4.2010.

Ústav pro ekopolitiku – definice „greenfields“.
http://ekopolitika.cz/index.php?searchword=greenfields&option=com_search&Itemid=.
Staženo dne 20.6.2010.

Zákon o státní památkové péči č. 20/1987 Sb. – péče o kulturní památky.
<http://www.npu.cz/pp/dokum/legisl/pamzak/>. Staženo dne 18.5.2010.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

CABERNET	Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network
ČVUT	České vysoké učení technické v Praze
EPA	United States Environmental Protection Agency
ERIH	European Route of Industrial Heritage
IURS	Institut pro udržitelný rozvoj sídel
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	ministerstvo průmyslu a obchodu
MŽP	ministerstvo životního prostředí
NKP	národní kulturní památka
NUTS	Nomenclature of Territorial Units for Statistics (územní statistická jednotka vymezená pro potřeby regionální politiky Evropské unie)
SUR	Strategie udržitelného rozvoje České republiky
SÚPRMO	Státní ústav pro rekonstrukci památkových měst a objektů
TICCIH	The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
VŠB – TU	Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

SEZNAM GRAFŮ, TABULEK A OBRÁZKŮ

Seznam grafů

Graf 1: Struktura brownfields dle původního využití (počet lokalit)

Graf 2: Struktura brownfields dle původního využití (plocha lokalit)

Graf 3: Struktura brownfields dle populační velikosti obcí

Seznam tabulek

Tabulka 1: Klíčové faktory diferenciací využití Karoliny a Dolu Michal

Tabulka 2: Kategorizace klíčových faktorů diferenciací využití Karoliny a Dolu Michal

Seznam obrázků

Obrázek 1: Lokalizace Karoliny a Dolu Michal

Obrázek 2: Polohová klasifikace brownfields

Obrázek 3: Bývalý průmyslový areál v Kaznějově

Obrázek 4: ABC model

Obrázek 5: Průmyslové brownfields na území města Ostravy v roce 2000

Obrázek 6: Kolekce vystavených elektrických strojů v budově strojovny

Obrázek 7: Budova materiálůvé technického zabezpečení v zadní části areálu

Obrázek 8: Celkový pohled na bývalý průmyslový areál Karolina

Obrázek 9: Objekt elektrocentrály (tzv. dvojhalí) a ústředny

Obrázek 10: Spádová území Nové Karoliny a Dolu Michal

PŘÍLOHA – SEZNAM OTÁZEK

prof. Ing. Vítězslav Kuta, CSc. (Katedra městského inženýrství Fakulty stavební VŠB – TU Ostrava):

- Mohl byste identifikovat hlavní faktory diferenciací využití Karoliny a Dolu Michal?
- Mezi lety 1950 a 1990 vykazovala Ostrava enormní populační růst. Vezmeme-li v úvahu tento kontext, umíte si představit, že by byl objekt Dolu Michal demolován a nahrazen bytovými kapacitami v případě ukončení provozu před rokem 1989?
- Umíte si představit jiné funkční vymezení Dolu Michal, než to stávající definované územním plánem?
- Myslíte si, že by byl průmyslový areál Karolina demolován v případě ukončení provozu po roce 1989?

Ing. arch. Jaroslav Sedlecký (Katedra městského inženýrství Fakulty stavební VŠB – TU Ostrava):

- Představoval průmyslový areál Karolina v minulosti velký problém vzhledem k rozrůstání Ostravy a bezprostřední blízkosti městského centra?
- Jaké byly hlavní motivy demolice Karoliny?
- Jaké byly hlavní záměry města v lokalitě Karolina po demolicí a sanaci areálu a proč se v této lokalitě začíná realizovat nějaký projekt až po 20 letech?
- Myslíte si, že by byla Karolina demolována v případě ukončení provozu po roce 1989?

Ing. arch. Petr Doležal (Plaza Centers Czech Republic, s.r.o.):

- Uvažujeme-li stejnou funkci jako v případě Nové Karoliny, jaká kritéria musí lokalita splňovat a jak vlastně soukromý sektor postupuje při hledání lokality vymezené touto funkcí?
- Jaké jsou podle vás hlavní bariéry realizace investičních projektů na Dole Michal a jaké výhody naopak skrývá lokalita Karolina pro developery?
- Jaký je váš pohled na developerský projekt Nové Karoliny? Myslíte si, že tento projekt má šanci oživit vylidněné městské centrum?

Ing. arch. Cyril Vltavský (útvár hlavního architekta Magistrátu města Ostravy):

- Mohl byste mi sdělit hlavní příčiny, proč je v objektu Dolu Michal zřízeno technické muzeum, zatímco lokalita Karolina podléhá regeneraci na obchodně-administrativní centrum?
- Primárním záměrem projektu Nové Karoliny je přitáhnout lidi zpět do městského centra. Proč tedy obchodně-administrativní centrum? Myslíte si, že koexistence bytových jednotek, obchodů a kanceláří může fungovat?
- Může hrát u regenerace Karoliny nějakou roli také snaha města o udržitelnost rozvoje?
- Jaké jsou perspektivy využití obou lokalit a jaké jsou možné scénáře budoucího vývoje památkově chráněných objektů v lokalitě Karolina?

doc. Ing. Barbara Vojvodíková, Ph.D. (Katedra stavebních hmot a hornického stavitelství Fakulty stavební VŠB – TU Ostrava):

- Je možné zařadit podle polohové klasifikace brownfields Karolinu do kategorie A a Důl Michal klasifikovat jako brownfield typu C?
- Polohová klasifikace brownfields nezohledňuje infrastrukturní napojení. Vnímáte tento atribut jako významný při lokalizaci investičních záměrů?
- Zabýváte se také důlními brownfields a jejich potenciálem pro nové funkční využití. Mohla byste mi nastínit alternativy funkčního vymezení Dolu Michal?

