

Management revitalizace brownfieldů

Od vzdělání k praxi



Úvod

Management procesu revitalizace brownfieldů

Revitalizace brownfieldů hraje důležitou roli pro omezování rozrůstání měst a zlepšení kvality městského prostředí po celé Evropě, a tím přispívá k vytvoření podmínek nezbytných pro udržitelný rozvoj. Navíc se snaží bojovat proti související sociální a prostorové segregaci, která ohrožuje konkurenceschopnost evropských měst. Revitalizace budou mít stále větší význam v členských státech Střední Evropy, které vyžadují velké investice. Každá dotace EU vyhodnocuje jak transfer know-how od západních k východním zemím, tak i přechod z výzkumu do praxe, které by měly být podporovány za účelem dosažení efektivního budování kapacit. Navíc mohou plochy brownfieldů ohrozit lidské zdraví a dávat vznik environmentálním rizikům. To byly důvody, proč devět partnerů z Polska, České republiky, Slovinska, Německa a Itálie zahájilo projekt COBRAMAN - "Manažer koordinující aktivity znovuvyužití Brownfieldů".

Jedním z nejdůležitějších poznatků z předchozích evropských aktivit v oblasti brownfieldů bylo, že odborný management sehrává klíčovou roli pro úspěšnou revitalizaci brownfieldů. V souladu s tím je základním smyslem projektu COBRAMAN zavedení nové profesní disciplíny: manažer revitalizací brownfieldů.

Manažer obnovy brownfieldů

Projektové aktivity se skládají z:

- Vypracování detailního profesního profilu
- Poskytování základních znalostí a nástrojů managementu
- Školení k revitalizaci brownfieldů s vybranými pracovníky z partnerských měst a poskytování podpory managementu u jednotlivých specifických projektů
- Vytvoření vzdělávacího programu „Evropská škola pro znovuvyužití brownfieldů“

Projekt byl zahájen základní definicí:

Brownfieldy jsou plochy ovlivněny dřívějším způsobem využívání krajiny a jeho okolí; jsou opuštěné nebo nedostatečně využívány; mají skutečné nebo zdánlivé problémy s kontaminací; jsou převážně v rozvinutých městských částech a vyžadují zásah, aby mohly být opět využívány.¹⁾

Během čtyřiceti dvou měsíců mezinárodní spolupráce v revitalizační praxi bylo zjištěno, které pojmy jsou používány a preferovány, např. znovuvyužití brownfieldů, regenerace či revitalizace, městská regenerace nebo obnova. Z hlediska procesu managementu jsou výzvy vždy stejné. Skutečná nebo zdánlivá kontaminace brownfieldů je jen „doplňek“ ke všem ostatním aspektům a je třeba se jím zabývat při řešení vnitřního rozvoje měst.

1 (CABERNET (2006): Sustainable Brownfield Regeneration, CABERNET network report, ISBN 0-9547474-5-3).

Časová osa akcí

2009

1
Kranj
Slovinsko
26. - 28. leden 2009

Úvodní konference
Podrobné stanovení
úkolů a zodpovědnost
projektových partnerů

2

Bydgoszcz
Polsko
5. - 7. říjen 2009

Výroční projektový
meeting a
1. COBRAMAN
tréninkový seminář
„Základy a souvislosti“

3

Most,
Česká republika
23. - 26. lis. 2009

Výroční projektový
meeting
a 2. COBRAMAN
tréninkový seminář
„Management a
nástroje“

4

Ostrava
Česká republika
9. - 11. únor 2010

3. COBRAMAN
tréninkový seminář
„Stavitelství a
technologie životního
prostředí“

5

Ferrara
Itálie
17. - 20. květen 2010

Výroční projektový
meeting
a 4. COBRAMAN
tréninkový seminář
„Ekonomické
aspekty“

6

Ústí nad Labem
Česká republika
21. - 22. září 2010

5. COBRAMAN
tréninkový
Seminář
„Komunikace a
marketing“

7

Stuttgart
Německo
22. - 24. listopad 2010

Výroční projektový
meeting

8

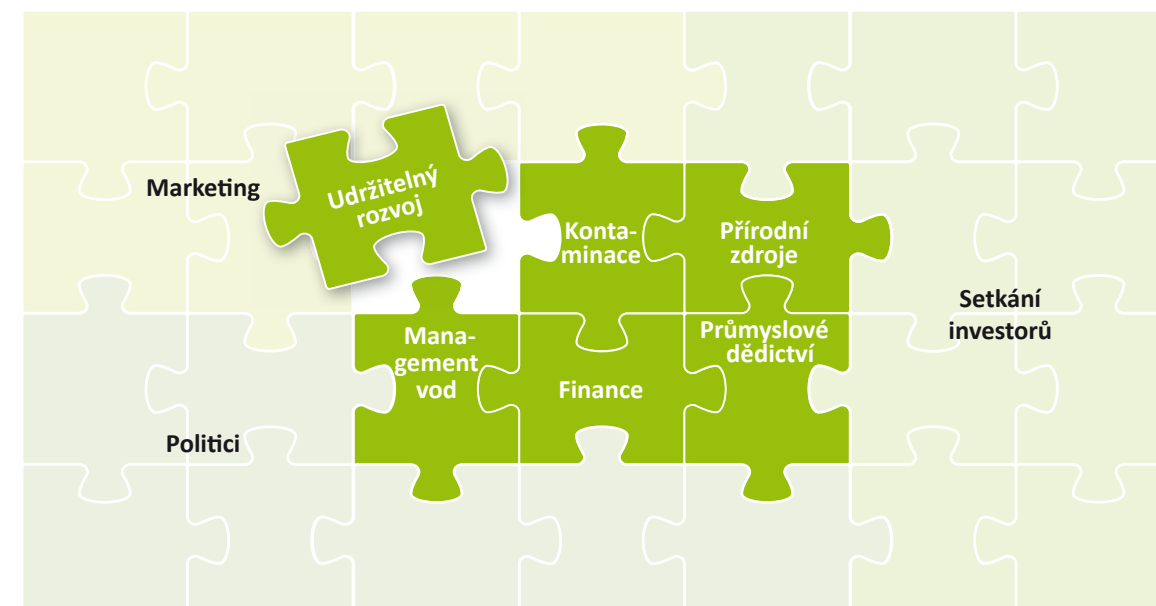
Ljubljana
Slovinsko
16. - 18. květen 2011

Výroční projektový meeting a 6.
COBRAMAN tréninkový seminář
„Územní plánování a udržitelný
rozvoj“

9

Vídeň
Rakousko
10. - 12. říjen 2011

Uzavření tréninkových
cyklů a vydání certifikátů
účastníkům



Zdlouhavé revitalizační procesy vyžadují odborný management. Na mezinárodní úrovni jsou dostupné pracovní pozice nazývané jako referent projektu brownfieldů, brownfield manažer, koordinátor brownfieldů atd. Tyto pracovní pozice vyžadují mnoho schopností souvisejících s tématy zastoupenými ve skládačce REVIT (viz obrázek výše). Projektový tým COBRAMAN se pokusil popsat komplexní profil pracovní pozice manažera revitalizací.

V současné době existuje velké množství metodických přístupů, výsledků a technických nástrojů dostupných z projektů financovaných jednotlivými zeměmi nebo z fondů EU. Ty byly v projektu COBRAMAN vyhodnoceny, shromážděny a výsledky jsou poskytnuty (prezentovány na webu ve formě elektronické příručky. Nástroje pro management pak byly dále rozvíjeny v souladu s praktickými potřebami, nyní tuto příručku doplňují.

Úspěšné začlenění brownfield manažerů do evropských měst umožní efektivitu a úspěšnou obnovu a revitalizaci jednotlivých ploch v daných městech. Nicméně jsou požadováni kvalifikovaní odborníci spolu s objasněním organizačních aspektů pro podporu řešení těchto interdisciplinárních úkolů. V sérii vzdělávacích kurzů byla realizována školení pro účastníky, která byla zaměřena na praktické požadavky týkající se jejich lokálních pilotních projektů. V rámci EU si partneři předávají osvědčené postupy, definují ověřené metody, aplikují je v praxi a nakonec je předávají dále.

Specifické profesní a vzdělávací standardy v této oblasti dosud neexistují, ačkoliv se zvyšuje kvalita vzdělávacích kurzů a rozvíjejí se i fakulty environmentálního/stavebního inženýrství, stejně tak se vyvíjí sektor správy nemovitostí. Při vytváření tréninkových a vzdělávacích programů se využívá nadnárodní spolupráce zkušených akademiků a praktiků z partnerských měst a jejich nabízených služeb. Byl vytvořen nový magisterský obor, postgraduální studium a e-learningové kurzy pro podporu studentů i zaměstnanců.

Profesní profil brownfield manažera

V kostce

Procesy revitalizace brownfieldů jsou často dlouhodobé, komplexní a zahrnují širokou škálu profesních disciplín, stejně tak i politických aktérů a zúčastněných stran. Pro podporu komplexních projektů je nezbytná koordinace a komunikace. Řízení procesů jako takových evidentně napomáhá revitalizaci více, než samotné technické aspekty. Hlavním úkolem pro brownfield manažera je vytvořit příležitosti, plánovat a řídit procesy revitalizace. V kompetenci brownfield manažera je také další zapojení subjektů do dané problematiky a marketingové aktivity.

*Následující odstavce stručně popisují povolání "manažer revitalizací brownfieldů".
Podrobnější popis je uveden v publikaci „COBRAMAN Best Practice Management Guide“.*

Práce – úkoly a odpovědnost

Rozšířená oblast odpovědnosti brownfield manažera vyžaduje vysokou schopnost koordinace a komunikace. Nejde však jen o prosté řečnění, ale o přesné pojetí dané tematiky. Podmínkou jsou zde základní znalosti v širokém spektru oborů. Otevřený postoj k nekonvenčním a inovativním přístupům také charakterizuje vizionářství a holistický přístup kombinovaný s manažerskou funkcí.

Následující tabulka shrnuje úkoly a povinnosti z pohledu veřejnosti - manažer revitalizace brownfieldů v městské správě. Nicméně toto může snadno reflektovat z širší perspektivy i pracovní pozice v soukromém sektoru. V soukromém sektoru mohou být určité aspekty tvořící vazbu mezi různými úrovněmi od politiky, přes úroveň rozhodování, až k technické realizaci, méně významné díky štihlejší struktuře privátního sektoru. Tato pozice tam ale může být rozšířena o překlenovací funkci z privátního sektoru do různých administrativních úrovní, které hrají roli v procesu revitalizace.

Úkoly	Odpovědnost
<ul style="list-style-type: none"> Poskytování relevantních a dobře cílených informací pro specifické skupiny Identifikace a zapojení obcí / okolních částí měst a dalších zúčastněných stran do procesu revitalizace - remediace 	<ul style="list-style-type: none"> "One stop shop" pro interní a externí zúčastněné strany (např. investory, majitelé pozemků...) Iniciátor procesu zapojení zúčastněných stran
<ul style="list-style-type: none"> Interní komunikace na úřadech obce, krátké a přímé propojení umožní rychlejší výsledky projektu Nastavení a řízení projektově specifických interdisciplinárních pracovních skupin 	<ul style="list-style-type: none"> Spojovací článek mezi politickými zástupci, administrativními a technickými odborníky Usměrnění informačního toku a práce ve všech krocích vývoje
<ul style="list-style-type: none"> Rozvoj vizí / plánů rozvoje, které rozpoznají stávající metody, postavené na místních potřebách a očekáváních Příprava politických rozhodnutí, finanční a základní rámec Identifikace potencionálních partnerů Přijetí interdisciplinárních přístupů projektového týmu 	<ul style="list-style-type: none"> Spuštění procesu revitalizace
<ul style="list-style-type: none"> Zjednodušení vhodného doručení projektu Koordinace procesu revitalizace včetně časového plánu a nákladů na řízení Kvalita a hodnocení rizik Koordinace všech prací a požadovaných služeb 	<ul style="list-style-type: none"> Manažer projektu
<ul style="list-style-type: none"> Vytváření značky – pozitivního image pro revitalizované oblasti Marketing – zapojení cílové skupiny pomocí marketingových aktivit 	<ul style="list-style-type: none"> Iniciátor a koordinátor Public Relation a marketingových aktivit

Základní znalosti

Jak již bylo řečeno, základní znalosti vyžadované od brownfield manažera nejsou pouze technické. Zásadní význam pro tuto pozici má schopnost koncepčního myšlení, předpoklady k vedení, schopnost dosáhnout shody, a také schopnost porozumět požadavkům revitalizace.

Požadované znalosti lze rozdělit do šesti skupin:



Management

- Obecné řízení projektu
- Koncepční a vizionářské myšlení
- Vůdčí role – silný týmový hráč
- Organizační schopnosti



Komunikace

- Řízení komunikace
- Moderování, vyjednávání, zprostředkování
- Marketing a kampaně
- Schopnost popsat i složité a multidisciplinární problémy
- Ilustrativně a jednoduše - kvality mluvího



Plánování a design

- Krajinné a územní plánování
- Architektura
- Socioekonomický rozměr městského rozvoje



Environmentální a stavební inženýrství

- Inženýrské stavby
- Environmentální inženýrství, geotechnologie
- Zdravotní a bezpečnostní opatření



Developerství

- Základní znalosti v oblasti projektového financování a výpočtů
- Tržní mechanismy a trendy
- Úvahy o životním cyklu investic do nemovitostí



Právní a administrativní aspekty

- Základní znalosti ve všech souvisejících právních oblastech
- Obecní správa a její struktura
- Znalost rozhodovacích procesů na úrovni lokálního řízení a smysl pro politickou proveditelnost

Pozice manažera v komunální struktuře

Nakládání s brownfieldy ve správních orgánech města může mít silné strategicko-koordinační prvky (např. management pozemků, informační systémy apod.), nebo může být zaměřeno na roli projektového manažera ve specifických oblastech rozvoje. V menších městech bude preferován generalista schopný práce ve všech oblastech, ale ve větších městech umožní rozložení práce mezi několik osob konkrétnější rozdělení povinností.

V některých západních zemích, například v UK, jsou již zavedeny fungující oddělení revitalizací. Ve většině evropských zemí je však tato problematika stále rozdělena mezi několik odlišných oddělení. I když většina zemí stále nemá vyškolené brownfield manažery, zkušenosti mezi projektovými manažery ukazují, že "pokud existuje v organizaci osoba schopná zaujmout tuto pozici, projekt si ji najde". Současná praxe dále ukazuje, že východiskem z této situace je jmenování zaměstnanců do účelových pozic, jako je agentura rozvoje (regenerace měst jako agentura nebo s.r.o.) či PPP projekt ("rozvoj lokality s.r.o.") atd.

Praktická školení v managementu revitalizace brownfieldů

Koncept

Úspěšné zavedení brownfield manažerů ve správách evropských měst umožní efektivní a úspěšnou obnovu krajiny i proces revitalizace. Proto je vyžadován dobře vyškolený personál v jednotlivých odděleních, spolu s vyjasněním organizačních aspektů, jako jsou interdisciplinární úkoly a pracovní skupiny. V rámci projektu COBRAMAN bylo uspořádáno vzdělávání účastníků v sérii vzdělávacích kurzů, které byly zaměřeny na řešení praktických požadavků jednotlivých lokálních projektů.

Na základě požadavků na profesní způsobilost byla témata cyklů seminářů definována jako:


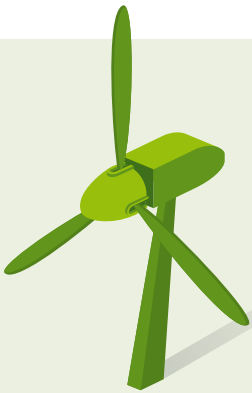

- Obecné znalosti revitalizace brownfieldu
- Základní (projektové) znalosti a nástroje managementu
- Ekonomické aspekty
- Stavební inženýrství/environmentální technologie
- Aspekty plánování a udržitelného rozvoje
- Komunikace a marketing

Vzdělávací semináře pro Brownfield manažery byly organizovány následovně:

- trvání cca 2 dny
- ½ dne povinné návštěvy lokalit
- propojení s místními pilotními projekty
- 20 – 30 účastníků jako optimální velikost skupiny
- rozšíření seminářů podle možností a potřeb pomocí e-learningu

Obsah

Obsah semináře byl definován následujícími principy profesního profilu. Strukturu a cykly seminářů navrhl a vedl zástupce projektových partnerů Dr. Thomas Ertel. Každý z partnerů pořádal jeden seminář a zabezpečil externí odborníky, kteří prezentovali konkrétní témata k podpoře projektového týmu při realizaci seminářů. Témata seminářů shrnuje následující tabulka:

		
<p>1 Základy a souvislosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hlavní úkoly manažera brownfieldů • Základní znalosti a požadavky • Popis pracovní pozice • Administrativní a organizační aspekty • Nástroje managementu • Hlavní pracovní prostředky • Procesy facilitace 	<p>2 Komunikace a marketing</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komunikační strategie a plánování • Zapojení Investorů – participativní přístupy • Marketing brownfieldu • Vytváření image • Zajištění politických rozhovorů 	<p>3 Stavební inženýrství / environmentální technologie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demontáž budov • Práce s kontaminací, revitalizace/remediace • Geotechnologie • Řešení infrastruktury • Management vod • Ochrana půdy • Ochrana a tvorba stanovišť • Technické aspekty industriálního dědictví

Implementace

Účastníky cyklu seminářů COBRAMAN nominovali partneři z jejich organizací. Na posledním semináři ve Vídni v říjnu 2011 pak 30 účastníků z různých oddělení obdrželo certifikáty o absolvování.

Tréninkové cykly seminářů obsahovaly:

- šest seminářů rozdělených podle témat zmíněných výše, zakončených shrnujícím finálním seminářem
- šest návštěv lokalit partnerských pilotních projektů
- dvě webová školení
- exkurze do UK.

Jednotlivé semináře zahrnovaly skupinová cvičení probíraného tématu, diskuzi s odborníky a individuální prvky, jako „speed-dating“ aj.

Lektoři a přednášející na jednotlivých seminářích byli:

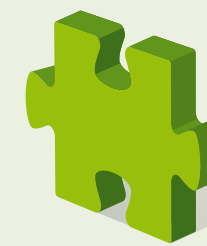
- odborníci z jednotlivých měst Evropy a z regionálních / státních agentur
- vědci z předních evropských institucí
- vedoucí pracovníci a konzultanti plánování a rozvoje společnosti
- projektoví manažeri finančního sektoru
- reprezentanti nevládních organizací

Obsah školení a všechny prezentace jsou dostupné spolu se školící příručkou na stránkách projektu <http://www.cobraman-ce.eu>



4
Aspekty plánování a udržitelný rozvoj

- Trvale udržitelný rozvoj měst – hlavní témata
- Management procesu plánování v rozvoji měst
- Hlavní překážky – řešení hlavních problémů
- Participativní plánování – sociální aspekty
- Krajinné aspekty
- Přírodní hodnoty
- Industriální dědictví a architektura



5
Nástroje managementu

- Základy v projektovém managementu a projektu rozvoje
- SWOT analýza Brownfieldů
- Management plánování
- Informace a dokumentace
- Spolupráce s úřady
- Praktické procvičování a osvědčené postupy



6
Ekonomické aspekty

- Základy ekonomiky bytové výstavby
- Financování a dotace (např. Jessica)
- PPP
- Facility management, provozní aspekty
- Oceňování pozemků brownfieldů
- Risk management – pojistné modely
- Kalkulace celkových nákladů

Management obnovy v praxi – čtyři klíčové nástroje

Management procesu revitalizace vyžaduje zavedení stanovených nástrojů. Pro projektový management je již k dispozici několik existujících nástrojů. Projekt COBRAMAN použil ty nejdůležitější z nich. V následujících podkapitolách jsou přiděleny k příslušné oblasti zodpovědnosti manažerů. Podrobnější popis těchto nástrojů je uveden v publikaci COBRAMAN "Best Practise in Brownfield Management - BPBM."

Koordinace – interdisciplinární pracovní skupina

O nejlepší pojmenování projektově specifické pracovní skupiny bylo vedeno několik úvah, ale společný názor je, že tato pracovní skupina se všemi zúčastněnými je důležitá pro koordinaci aktivit v procesu revitalizace brownfieldu. Termín "interdisciplinární pracovní skupina" zahrnuje seskupení z řady odlišných oddělení a také zapojení specialistů. Struktura pracovní skupiny bude záviset na specifikách každého případu a může se lišit v jednotlivých fázích realizace projektu. Proto se doporučuje vytvořit formální směrnice pro **pracovní skupinu** navrhující:

- Cíle a záměry, životnost, harmonogram meetingů
- Členství, zastoupení a účast
- Kompetence a povinnosti členů
- Pravidla pro rozhodování
- Předsednictví a sekretariát.

Čím více odpovědnosti a rozhodování z různých oddělení je přiděleno do této skupiny, tím efektivnější bude její práce. Převzetí předsednictví nebo sekretariátu je klíčovou rolí pro brownfield manažera.

Informace a komunikace – přehled

Od začátku projektu bude zúčastněnými stranami vytvořeno množství informací, plánovacích dokumentů, technických zpráv apod. Udržování přehledu, strukturování, posuzování podle důležitosti a cílové skupiny, stejně jako vyvozování odpovídajících závěrů, jsou základní úkoly vedoucí k zajištění toku informací v rámci projektu a jeho prostředí.

„Přehled lokality“ je základní dokument, který obsahuje všechny důležité aspekty a sjednocuje všechny existující dokumenty. Tento interní pracovní dokument je průběžně aktualizován nově získanými informacemi všech členů pracovní skupiny. Všichni členové skupiny tak mají stejnou možnost přístupu k aktuálním informacím. Dokument by neměl být zaměřen na různé cílové skupiny, ale měl by být považován za zdroj pro specifické dokumenty (např. SWOT) a informace související s cílovou skupinou, jako např. marketingové komunikační aktivity.

Přestože mnoho měst už používá registr brownfieldů nebo podobný informační systém, musí být rozhodnuto:

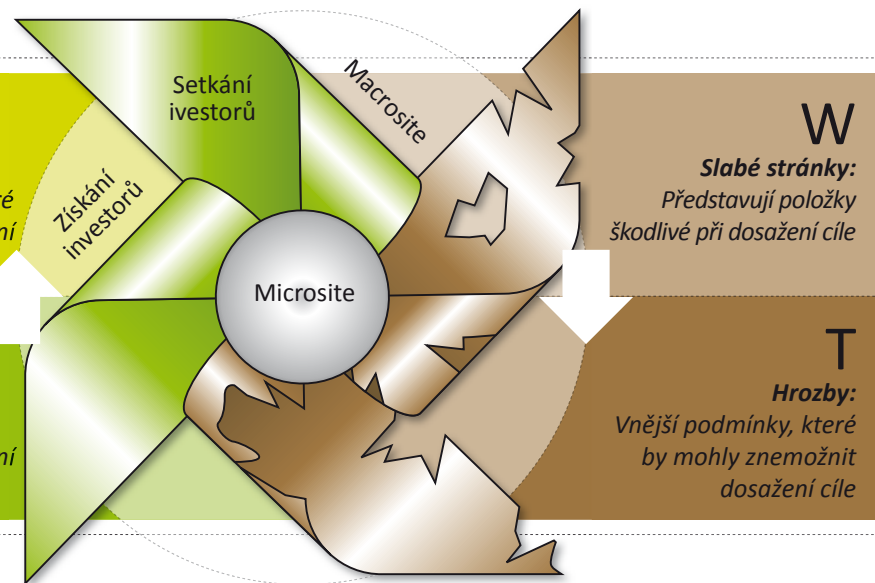
- jaké informace
- s jakou podrobností
- v jakém časovém intervalu bude prováděn převod aktualizovaného obsahu do veřejného informačního systému.

Vnitřní aspekty

S
Silné stránky:
představují položky, které jsou užitečné při dosažení cíle

Vnější aspekty

O
Příležitosti:
Vnější podmínky, které jsou užitečné při dosažení cíle



W
Slabé stránky:
Představují položky škodlivé při dosažení cíle

T
Hrozby:
Vnější podmínky, které by mohly znemožnit dosažení cíle

Management projektu – plán regenerace brownfieldů

Tento plán je podobný klasickému plánu řízení projektu. Jde o schválený dokument, který definuje, jakým způsobem je projekt revitalizace realizován, monitorován a kontrolován. V závislosti na komplexnosti dané lokality může být projekt shrnut nebo doplněn a může být složen z jednoho nebo více pomocných plánů řízení a jiných plánovacích dokumentů.

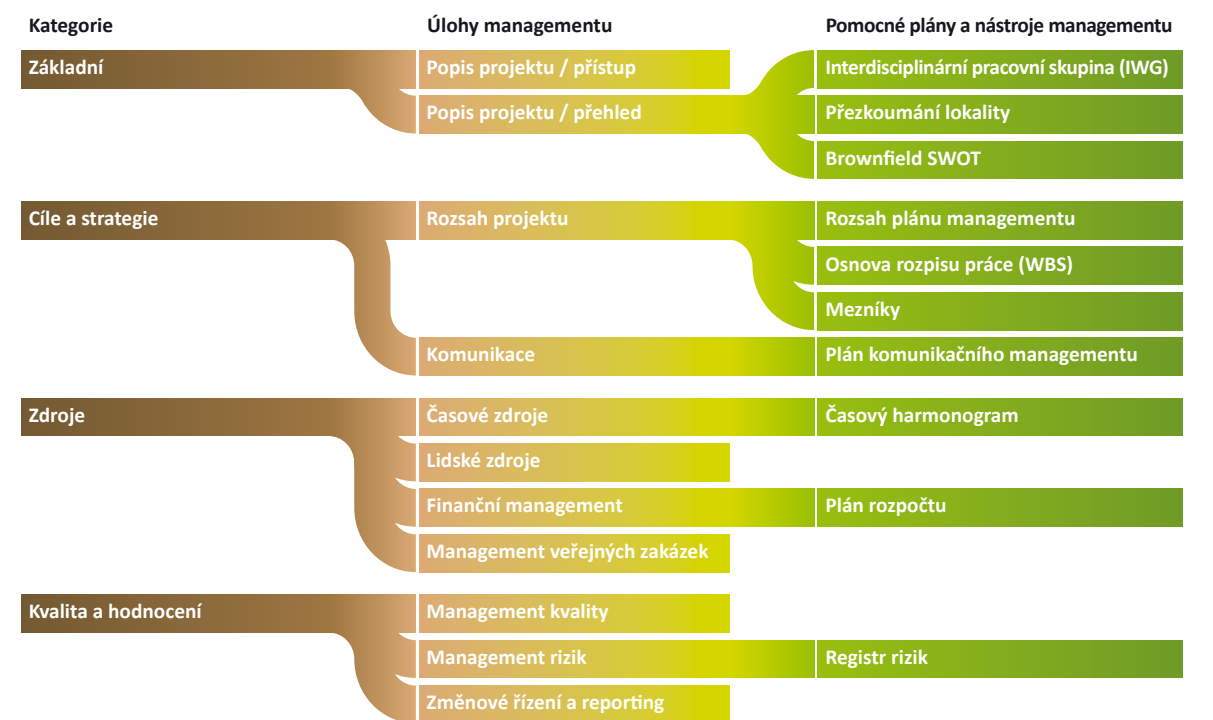
Jedná se o plán pro všechny partnery, ale stěžejní je zejména pro brownfield manažery. Vysvětluje, jak bude dosaženo cíle projektu, slouží jako vodítko od počáteční fáze, přes fáze plánování, realizaci, monitoring a ukončení projektu revitalizace. Napomáhá předejít omezením, jakými jsou rozsah projektu, kvalita, plán, rozpočet, zdroje a rizika. Jednou odsouhlasený a schválený (alespoň projektovým týmem a generálními sponzory) plán se stává závazným pro všechny aktivity v rámci procesu revitalizace.

V čem je rozdíl? Stejně jako v obecných otázkách managementu projektu, je vše o lidech, o jejich cílech, finančním rozpočtu, časovém harmonogramu, PR a dokumentaci. Výjimečné situace v revitalizačním projektu mohou dokonce zvýšit komplexnost projektu. To komplikuje definici jasných a všestranně přijímaných cílů, struktury a hlavních postupů práce a následně vede ke zřízení druhotného plánu pro časový harmonogram, náklady, management rizik a kvality, a také plánu zapojení zúčastněných stran.

I když se na začátku projektu zdají být rámce a cíle rozvoje měst dobře definovány, dlouhodobost procesů nebo technická rizika a související změny mohou způsobit změny hraničních podmínek, otevření novým investorům nebo změnu investora postoje k dalšímu vývoji. Tyto nepředpokládané změny nedovolují vytvořit přesně konkretizované plány managementu. Na druhé straně zdůrazňují důležitost jejich přesného dodržování.

Obecná struktura je rozdělena do čtyř kategorií (viz následující obrázek) a přispívá k udržení celkového přehledu. Struktura je co nejjednodušší, ale komplexně zahrnuje všechny aspekty procesu revitalizace odpovídajícím způsobem. Význam jednotlivých složek se může lišit případ od případu, ale obecná struktura se dá aplikovat na všechny druhy revitalizačních projektů. Počet kategorií neindikuje význam jednotlivých částí, ale reflektuje logickou a částečně chronologickou posloupnost procesu revitalizace.

Základní struktura plánu regenerace brownfieldů



Strategie a marketing – SWOT analýza brownfieldů

SWOT analýza je metoda strategického plánování, která je používána k hodnocení silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb spojených s projektem nebo v rizikovém podnikání. Ve SWOT analýze je zásadní důkladná identifikace jednotlivých složek SWOT, protože v procesu plánování pro dosažení vybraných cílů mohou být následné kroky odvozeny právě ze SWOT analýzy. Pro revitalizaci brownfieldů jsou specifické SWOT položky kategorizovány takto:

- micro-site aspekty, např. současné a budoucí využití, ekologické aspekty, finanční záležitosti, sociální a kulturní aspekty atd.
- macro-site aspekty, např. okolní využití parcel, infrastruktura / dopravní situace, situace na trhu, konkurenti atd.
- zapojení zúčastněných stran, např. majitelé, investoři, občané v okolí, politici atd.

Tato třetí kategorie je považována za klíčovou v procesu rozjezdu nebo zablokování rozvoje.

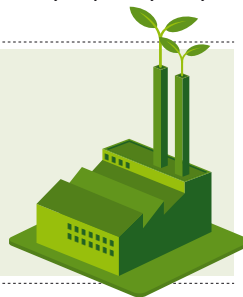
Vzdělávání v oblasti managementu znovuvyužití brownfieldů

Magisterské studium

Jedním z klíčových výstupů projektu COBRAMAN je příprava a akreditace magisterského studijního oboru nazvaného **Evropská škola pro znovuvyužití brownfieldů**. V současné době v České republice ani v zemích EU neexistují žádné profesionální nebo vzdělávací standardy pro znovuvyužití brownfieldů, a proto byl vypracován a podán projekt, jehož hlavním cílem je právě řešení problematiky brownfieldů na vzdělávací a aplikační úrovni. Navržený studijní obor je zaměřen na profilování absolventů - odborníků zaměřených na komplexní péči o životní prostředí v územích významně ovlivněných průmyslovou činností (včetně zemědělských ploch nebo vojenských areálů). Cílem oboru je připravit absolventy pro řídicí, projekční a provozní činnost v oblasti obnovy a rozvoje opuštěných průmyslových prostor – brownfieldů.

Absolventi získají předpoklady k vysoce odborným činnostem v oblastech:

- environmentálního hodnocení opuštěných průmyslových ploch
- stavebně technických hodnocení
- ekonomických a socioekonomických souvislostí
- sanačních a rekultivačních postupů a technologií
- v oblasti ochrany a tvorby životního prostředí průmyslových krajín



Obor je koncipován jako interdisciplinární, je založen na kombinaci přírodních, ekonomických a stavebně – technických věd, včetně disciplín oborových. Výuka a vzdělávání v předkládaném oboru staví na vědomostech z matematiky, fyziky a chemie, jejichž základy má mít absolvent bakalářského studia. Studijní plán je sestaven z povinných předmětů základních (Vybrané kapitoly z matematiky, Vybrané kapitoly z fyziky, Počítačové praktikum) a povinných předmětů odborných (Aplikovaná ekologie, Environmentální geochemie, Kontaminační hydrogeologie, Zakládání a údržba zeleně, Regenerace a rekultivace brownfieldů, Rozvoj měst a obcí, Územní plánování, Brownfield Management, Industriální architektura, Informační systémy v péči o krajinu, Modelování v péči o krajinu, Remediacce a rizika v obnově Brownfieldů, Socio-ekonomické hodnocení Brownfieldů, Statistika v životním prostředí, Investiční procesy a regenerace Brownfieldů, Ekonomické nástroje pro regeneraci Brownfieldů, Legislativa EU v životním prostředí a další). Pro realizaci studijního programu je nutné využívat specializovaný software, z toho důvodu byla zřízena nová počítačová učebna, projektovaná pro dvacet studentů a vybavená potřebnou interaktivní prezentační technikou. Software, který je v učebně studentům k dispozici, jim umožní vedle základních programů a procesů pracovat se statistikou v biologii a ekologii, se softwarem pro architektonické návrhy, a také s CAD nebo GIS systémy.

Absolvent získá znalosti v přírodovědných, ekologických, stavebně-technických a technicko-ekonomických disciplínách se specializací na rekultivaci, regeneraci a znovuvyužití brownfieldů. V neposlední řadě si absolvent významně rozšíří vzdělání v oblasti moderních informačních technologií, databázových aplikací a v oblasti evropské environmentální legislativy. Po úspěšném absolvování studia a obhájení závěrečné práce získá absolvent titul Ing. (český ekvivalent zahraničního Dipl.Ing. nebo MSc). Cílem projektu je připravit a vychovat odborníky zaměřené na problematiku znovuvyužívání opuštěných průmyslových, zemědělských a stavebních ploch, odborníky schopné syntézy, generalisty, kteří budou mít integrovaný přístup ke krajinnému prostředí.

Absolventi by měli najít uplatnění jako manažeři a techničtí specialisté ve firmách zaměřených na revitalizaci a znovuvyužití brownfieldů a postižených ploch, také jako profesionálové ve státních a městských úřadech zabývající se znovuvyužitím opuštěných ploch. Absolventi se mohou uplatnit jako experti v procesech revitalizace a regenerace a zapojit se do výzkumných projektů.

Neakreditované kurzy

VŠB TU Ostrava v průběhu projektu COBRAMAN zorganizovala dva cykly neakreditovaných kurzů "Evropské školy pro znovuvyužití brownfieldů", které zahrnovaly deset seminářů, každý v délce osmi hodin. Jedním z hlavních cílů těchto kurzů bylo ověřit připravené studijní materiály ještě před zahájením výuky v magisterském studijním programu. Účastníci kurzů dostali po absolvování certifikát v rámci celoživotního vzdělávání. Kurzy absolvovalo celkem 207 studentů. Po absolvování kurzu studenti vyplnili anonymní dotazníky, které sloužily k vyhodnocení úspěšnosti kurzů. Dotazníky zjišťovaly, zda obsah kurzu naplnil očekávání studentů a také kvalitu výuky a použitelnost získaných informací. Kurzy zaznamenaly u studentů pozitivní hodnocení a potvrdily požadovanou úroveň kurzů.

E-learning

Dalším důležitým výstupem projektu COBRAMAN je příprava a realizace e-learningových kurzů pro studenty a absolventy. Struktura jednotlivých modulů e-learningových kurzů byla vytvořena tak, aby z nich měli přínos účastníci mající v dané oblasti různé zkušenosti a znalosti. Aby kurzy obsáhly celou problematiku brownfieldů, obsah jednotlivých modulů musí být dostatečně široký, obvykle musí obsahovat více než jednu zkoumanou oblast. Z tohoto důvodu byly moduly rozděleny do jednotlivých samostatných sekcí podle náročnosti studia.

Při předpokladu, že většina účastníků kurzů není s problematikou brownfieldů seznámena, přináší obsah prvního modulu komplexní úvod do problematiky brownfieldů. V prvním modulu „komplexní přístup k revitalizaci“ se nacházejí následující sekce: Aspekty občanského práva při revitalizaci brownfieldů, Financování revitalizace, Úvod do řízení, Projektový management, Socio-kulturní aspekty revitalizace.

Druhý modul „Revitalizace brownfieldů“ vysvětluje problematiku spojenou s obnovou a znovuvyužitím brownfieldů. Třetí modul „Ochrana životního prostředí“ se skládá z těchto sekcí: Druhy znečištění prostředí, Antropogenní dopady znečištění životního prostředí, Úkoly ochrany prostředí a Náklady na ochranu životního prostředí.

Čtvrtý modul „Územní plánování“ byl rozdělen do tří částí: Úvod do plánování měst, Plánovací rámec a Regulace rozvoje urbanismu.

Posledním modulem je „Kulturní dědictví“ a skládá se z těchto částí: Principy průmyslového kulturního dědictví, Organizační a systémový rámec územního rozvoje postižených oblastí a Příklady územní regenerace postižených oblastí.

Moduly e-learningu jsou dostupné na adrese <http://www.cobraman-ce.eu/> (v sekci „Education“) nebo přímo na <http://onte.wsg.byd.pl/cobra/>.

Postgraduální kurzy

Postgraduální studium Brownfield Management bylo akreditováno na Vysoké škole ekonomické v Bydgoszci (Polsko). Management brownfieldů vyžaduje široké znalosti v oblasti řízení, správy majetku, architektury a urbanismu, ochrany životního prostředí, sociálně-ekonomických věd a práva.

Postgraduální studium je určeno pro: zastupitele, zaměstnance státní správy a samosprávy, zástupce soukromého sektoru mající zájem investovat do revitalizací, geografy, architekty, územní plánovače, stavební inženýry apod.

Byly realizovány první testovací kurzy, kterých se zúčastnilo 35 studentů, a poté byl zahájen plný kurz (všechny cykly kurzu). Studijní program testovacích kurzů zahrnoval velké množství seminářů a workshopů zaměřených na provádění analýz, koncepčního plánování a na řízení brownfieldů. Studenti zároveň hodnotili kurzy, se zaměřením na obsah i provedení, včetně úrovně přednášek, cvičení a seminářů. Hodnocení ze strany studentů bylo velmi pozitivní - kurzy získaly hodnoty od 4.49 až 4.21 (na škále od pěti - velmi pozitivní až jedna - negativní).

Lektoři postgraduálních kurzů jsou: odborníci z Vysoké školy ekonomické v Bydgoszci, lektori z VŠB - Technické univerzity v Ostravě (zvané přednášky), odborníci ze střední Evropy a Polska (zvané přednášky).

Všechny kurzy připravené v rámci projektu COBRAMAN byly pro studenty zajímavé a byly přijímány pozitivně. Neakreditované LLL kurzy v České republice jsou velmi atraktivní a studenti požadovali další cykly přednášek. Stejný výsledek byl zaznamenán také v Polsku. Postgraduální kurz byl plně obsazen a e-learningové webové stránky jsou používány v polské i anglické verzi.

To znamená, že výstupem projektu je kvalitní a vysoce inovativní obsah studia.

Detailní informace o postgraduálních kurzech najdete na <http://onte.wsg.bdg.pl/cobra/file.php/1/pdf/postgraduate.pdf>

COBRAMAN EU škola pro Brownfield Management



Elektronická příručka pro management brownfieldů

Při revitalizaci brownfieldů je důležitá výměna zkušeností a znalostí mezi zeměmi střední a západní Evropy. Totéž platí pro výměnu znalostí mezi univerzitami a praxí. Cílem je vytvořit uznávané metody revitalizací měst, praktické použití metod, nástrojů a projektových řešení a nabídnout je v rámci evropských struktur jiným zájemcům o tuto problematiku.

Jedním z klíčových cílů projektu COBRAMAN bylo vytvořit databázi realizovaných revitalizačních projektů a lokalit brownfieldů ve střední Evropě. Databáze je použitelná také pro studijní účely (zejména pro vzdělávání brownfield manažerů, kteří by měli koordinovat práce během revitalizací těchto postižených oblastí). Dalším cílem vytvořené databáze je poskytnout profesionálům, institucím nebo úřadům „best practices“ týkající se revitalizace a transformace brownfieldů.

Jedním z úkolů bylo shromáždit zkušenosti spojené s realizací evropského projektu COBRAMAN, který se zabývá revitalizací post-průmyslových oblastí. Cílem bylo identifikovat, analyzovat a popsat osvědčené postupy prezentované v evropských realizovaných projektech. Byl definován rozsah, nástroje a klíčové definice nutné k udržitelnému rozvoji postindustriálního území. Pro prezentaci těchto výsledků odborné veřejnosti byla vytvořena databáze a následně také internetová elektronická příručka. Příručka popisuje různé oblasti praktického použití některých nástrojů používaných v transformaci post-industriálních lokalit, jako jsou například:

- *environmentální*
- *ekonomické a finanční*
- *projektový management*
- *marketing*
- *právní*
- *sociální*
- *kulturní*
- *technické*
- *udržitelné plánování a rozvoj měst*

Výběr těchto oblastí byl proveden na základě vyhodnocení předchozích realizovaných revitalizačních projektů. Mezi klíčové prvky udržitelného rozvoje patří aspekty ekonomické a sociální, založené především na zlepšení kvality života ve venkovských oblastech. Místní samospráva, které se týkají postižené oblasti, musí být vtažena do procesu rozhodování a plánování a měla by dostatečně informovat obyvatele o probíhajících procesech transformace brownfieldů.

K řešení a dokončení revitalizačních projektů je rozhodující interdisciplinární přístup. Zahrnuje využití různých metod a nástrojů, které pomáhají při naplňování cílů ve všech výše uvedených oblastech. Příručka umožňuje nalezení odpovídajících prostředků a koncepcí z evropských revitalizačních projektů a je organizována podle jednotlivých kategorií. Uživatel příručky může hledat informace o výhodách využití specifických nástrojů a dopadů použití nástrojů a metod na úspěch projektu.

Webové stránky databáze projektů COBRAMAN



Pilotní projekty



- 14 **Zelená zastávka na řece Brda**
Kontaminace z minulosti
Město Bydgoszcz
- 15 **Oblast Quellenstraße**
Marketing pro spící krásu – od špatné image k lukrativní adrese
Město Stuttgart
- 16 **Jezero Most**
Od těžby k plavání
Město Most
- 17 **Železniční stanice v Kranji**
Začlenění územního plánování a designu od začátku: faktor úspěchu
Město Kranj
- 18 **Bývalý cukrovar v Comacchio**
Klíčové řešení obnovitelných zdrojů energie pro procesy revitalizace
Město Ferrara
- 19 **Strategie přístupu k brownfieldům v Ústí nad Labem**
Revitalizace brownfieldů vyžaduje silné vedení
Město Ústí nad Labem

Zelená zastávka na řece Brda

Kontaminace z minulosti

Sanace lokality



Plocha
1130 m²

Vlastník
Město Bydgoszcz

Dřívější využití
Plynárna, sklady, vlakové depo

Plánované využití
Rekreace

Znečištění a sanace
PAHs, BTEXs, fenoly a oleje



Umístění pilotní lokality ve městě Bydgoszcz



Umístění pilotní lokality ve městě Bydgoszcz



Vizualizace budoucího vývoje

Rozsah a cíl projektu

Cílem investic do tohoto projektu bylo transparentně vést revitalizační proces řízený Brownfield manažery. Bylo naplánováno vyčistit kontaminovanou půdu a rozvinout oblast pro rekreační využití.

Lokalita

Polské město Bydgoszcz je, co se týče počtu obyvatel, na osmém místě a rozkládá se na ploše 175,98 km². Město se nachází v severním Polsku na řece Brdě a Bydgoszczském kanálu, které formují tvář města. Díky výhodné poloze se město stalo jak centrem ekonomickým a kulturním, tak také centrem vodních sportů. Je pravda, že průmysl vytváří ekonomiku, ale také zanechává negativní stopy. Město Bydgoszcz zaměřilo v projektu COBRAMAN pozornost na znečištění půdy, které činí největší problém v procesu regenerace brownfieldů.

Lokalita vybraná k řešení v rámci projektu COBRAMAN je ve vlastnictví města Bydgoszcz a v době volby lokality to byl nevyužívaný brownfield. Lokalita je velká pouze 1130 m² a přesto, jak se může zdát malá, byla značně viditelná pro kolemjdoucí, kteří narazili na děsivě vyhlížející zbytky zdí a zříceniny v samém srdci města podél malebného nábřeží řeky Brdy. Aby toho nebylo málo, je zde ještě problém s kvalitou půdy, vzhledem k 150-leté existenci průmyslu zpracování plynu a výroby dehtovaných tabulí. Průzkum odhalil kontaminaci PAH, BTEX, fenolů a olejů.

Aktivity během projektu

Práce na pilotním projektu zahrnovala provedení průzkumu půd a spodních vod, demolici pozůstalé infrastruktury a sanační práce. Půda byla vyčištěna odtěžením kontaminované zeminy a biosanací. Na vyčištěné půdě byla vybudována rekreační oblast pro obyvatele, kteří tak mohou nalézt prostor k odpočinku u řeky Brdy v rušném centru města.

Co jsme se naučili?

Nespornou výhodou tohoto projektu pro místní komunitu je odstranění znečištění a tím zlepšení místního životního prostředí.

Pro instituce a úřady je vytvořena koncepce integrovaného managementu brownfieldu, která vede k efektivnímu přístupu k opuštěným průmyslovým oblastem v městě. Protože to, co dnes brownfieldem není, se jím může zanedlouho stát.

Oblast Quellenstraße

Marketing pro Spící krásu – Od špatné image k lukrativní adrese

Studie proveditelnosti

Plocha
30.700 m²
(8.700 m² + 22.000 m²)

Vlastník
město Stuttgart

Dřívější využití
Firma recyklující minerální oleje –
Komerční využití

Plánované využití
Centrum Craftsmen 2.0. –
průmyslové / komerční využití

Znečištění a sanace
Poškození půd a spodních vod důsledkem
zpracování a recyklace minerálních olejů



Firma Epple v roce 1998



Místo dnes



Rozsah a cíl projektu

Tento pilotní projekt COBRAMAN je místo, které díky své historii v podobě průmyslu pro recyklaci minerálních olejů, velmi trpělo svou špatnou pověstí. Ačkoli proběhla kompletní sanace, veškerá propagace této lokality byla neúspěšná. Hlavním cílem aktivit v rámci projektu COBRAMAN tedy bylo zlepšit špatnou image této lokality a vytvořit lukrativní "Adresu Quellenstraße".

Lokalita

Stuttgart, hlavní město spolkové země Baden-Württemberg (581.000 obyvatel), má rozlohu kolem 207 km². Pilotní projekt je umístěn v severozápadní části, vedle tradičně průmyslové čtvrti "Pragstraße". V důsledku strukturálních změn charakterizuje tuto čtvrt' průmyslové, komerční, kulturní a administrativní využití a heterogenní struktura. Oblast Quellenstraße se skládá ze dvou pozemků: bývalá továrna Epple (8.700 m²) a sousední "Hasenweiden" (22.000 m²). Firma Epple se od konce 19. století zabývala zpracováním benzínu a recyklací motorových olejů a během druhé světové války utrpěla rozsáhlá poškození. Půda a spodní vody byly značně kontaminovány. V polovině devadesátých let minulého století byly prováděny rozsáhlejší průzkumy a od roku 2003 bylo vytěženo kolem 63 500 tun kontaminované zeminy. Město Stuttgart se stalo v roce 2005 vlastníkem území, které je nyní připraveno pro nové využití.

Aktivity během projektu

Po důkladné analýze, prováděné brownfield manažery, byla v březnu 2010 vytvořena studie proveditelnosti a marketingová studie k vytvoření vize dalšího rozvoje. Hlavní idea byla zaměřena na napojení bulváru pro vytvoření místní identity. Pro oblast Quellenstraße byly navrženy tři alternativy: kancelářské budovy, vnitřní hřiště nebo Craftsmen Centrum 2.0. Poslední alternativa byla identifikována jako nejslibnější a řízená trhem. Přístup do lokality by se měl zlepšit rozšířením Quellenstraße. Na podzim 2010 tomu dali pozitivní zpětnou vazbu političtí činitelé.

Pro transformační vize do profesionální marketingové kampaně byl v červnu 2011 zorganizován strategický workshop za účasti zástupců všech oblastí, kterých se to týkalo, odborníků na trhy s nemovitostmi a místních vlastníků nemovitostí. Tento workshop zahájil také činnost interdisciplinární pracovní skupiny Working Group Quellenstraße (IWG). Oddělení ekonomického rozvoje bude pokračovat v marketingu podle myšlenek rozpracovaných v projektu COBRAMAN.

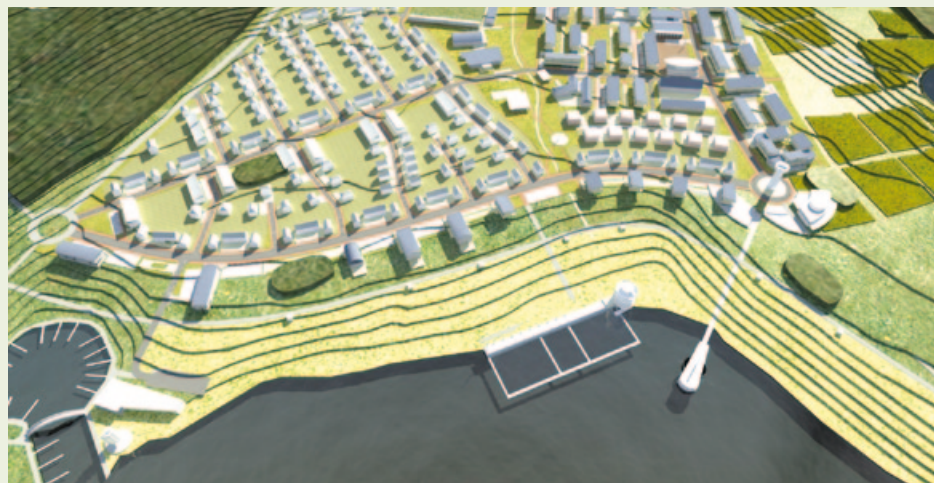
Co jsme se naučili?

Pro profesionální management brownfieldů je důležité objasnit a dohodnout všechny relevantní zájmy před pověřením externích studií. Po tomto procesu by měla být jasně prezentována budoucím uživatelům, obyvatelům a jejich sousedům společná vize úřadu. Pracovní skupina IWG je nejdůležitější podporovatelem pro šíření informací o těchto aktivitách, ale stejně nezbytná je politická podpora.

Jezero Most

Od těžby k plavání

Architektonická studie oblasti



Plocha
12.520.000 m²

Vlastník
Stát, město Most,
23 malých soukromých vlastníků

Dřívější využití
Hnědouhelný lom

Plánované využití
rekreace, bydlení, high-tech firmy

Znečištění a sanace
Opuštěná otevřená povrchová těžba,
skladování suti; základní rekultivace
ukončené (povrchové úpravy, napouštění
jezera)



Jezero Most s městem Most v pozadí



Oblast geotechnického průzkumu s umístěním sond.

Rozsah a cíl projektu

Město Most, jakožto součást hnědouhelné pánve, muselo v sedmdesátých letech dvacátého století z důvodu rozhodnutí vlády ČSSR ustoupit těžbě v objemu cca 100 miliónů tun hnědého uhlí. Jako technologický způsob dobývání byla zvolena povrchová těžba, která s sebou nese přes svůj velmi vysoký efekt obrovské a téměř nevratné poškození dotčené krajiny. Bylo postaveno nové město Most. Zbouráním starého města a vytěžením uhlí vznikl brownfield obrovských rozměrů. Část území prošla rozsáhlou rekultivací, jejímž výsledkem byl nový tvar krajiny a plochy s výsadbami zeleně. Dále byly vytvořeny četné technické komunikace – cesty a stezky. Jáma, která zůstala po těžbě, bylo rozhodnuto zatopit vodou tak, aby vzniklo rozsáhlé jezero, které by bylo možné znovu využít k životu. Tento problém se statutární město Most rozhodlo aktivně řešit. Jednou z aktivit spojenou s tímto brownfieldem bylo i zapojení takto rozsáhlého území budoucího jezera Most jako pilotní lokality do projektu COBRAMAN.

Lokalita

Most je hlavní město Mostecké oblasti. Nachází se 80 km severozápadně od Prahy, u řeky Bílina, blízko Krušných hor a hranic s Německem. Lokalita jezera Most o rozloze téměř 1.500 ha je komplikovaným územím, složeným z výsypky, přirozeného terénu, pozůstatků průmyslových činností, vodní plochy a průmyslových komunikací, navíc zčásti poddolovaným.

Aktivita během projektu

V lokalitě budoucího jezera Most je plánováno, popř. již zrealizováno deset projektů. Je ale třeba najít správné systematické využití všech částí tohoto území, ať už z oblasti průmyslu, bydlení nebo volnočasových aktivit. Za tímto účelem byla v rámci projektu COBRAMAN zpracována série čtyř studií, které měly za cíl ukázat směr rozvoje lokality v příštích letech. Prostřednictvím studií, které jsou jen jedním z výstupů projektu, se pak ukáže, jak pracovat s ostatními brownfieldy ve městě, popřípadě v regionu. Jedná se o studii, které se zabývají problémem brownfieldu z několika úhlů - technickým a urbanistickým řešením území, ekonomickým řízením rozvoje brownfieldu, marketingovou strategií a systémem řízení brownfieldu v rámci rozvoje územně samosprávného celku (města). Studie technického a urbanistického řešení měla za cíl shromáždit veškerá dosud známá data o předmětném území, podchytil všechny známé projekty a záměry a identifikovat dílčí plochy v lokalitě, použitelné pro výstavbu, odpočinek nebo jako přírodní rezervace. Ekonomická studie analyzovala náklady na základní údržbu území, náklady na plánované projekty a odhadla vyšší investic do základní infrastruktury celé plochy. Marketingová strategie ukázala, jak zacházet s brownfieldem jako s budoucím „zbožím“. Tyto studie budou v budoucnu sloužit jako podklad především pro plánování procesu revitalizace a resocializace tohoto brownfieldu. V rámci projektu COBRAMAN byl dále řešen mimo jiné i hydrogeologický a geotechnický průzkum té části území, se kterou se uvažuje jako s lokalitou pro výstavbu rodinných a bytových domů. Výsledkem tohoto průzkumu je znalost geologických poměrů lokality a schopnost efektivní volby řešení základových poměrů budoucích staveb. Dalšími studiemi byly architektonicko-urbanistické studie znovuosídlení lokality budoucího jezera Most. Tyto futuristické představy byly vytvořeny v roce 2009 studenty Fakulty architektury ČVUT Praha.

Co jsme se naučili?

Všechny provedené studie tvoří rozsáhlý komplex dat, postupů a metod, jak pracovat s takto rozsáhlým územím zanechaným po průmyslové činnosti. Jedná se o ojedinělý soubor, který může dobře sloužit jako příklad dobré praxe v přípravě investic do rozsáhlého brownfieldu i pro další evropská města, odborné ústavy či specializované rozvojové firmy.

Železniční stanice v Kranji

Začlenění územního plánování a designu od začátku: Faktor úspěchu

Vítězný projekt Informačního centra na železniční stanici v Kranji



Plocha
90.000 m²

Vlastník
Ministerstvo dopravy,
Merkur (obchodní společnost),
Jiní malí vlastníci půdy

Dřívější využití
Sklady, stanice vlaků

Plánované využití
Centrum pro cestující (vlaková zastávka,
autobusová zastávka, public area), úřady,
další služby

Znečištění a sanace
Azbest, hluk



Postížené průmyslové území v městě Kranj



Výstavba informačního centra

Rozsah a cíl projektu

Za posledních dvacet let liberální vládní politiky a boomu developerského odvětví, se rozvoj nejvíce koncentroval do privátní sféry. Revitalizace brownfieldů ve střední Evropě byla o transformaci postižených oblastí hlavně na obchodní centra a pro bydlení. Pilotní projekt v Kranji se snažil o podporu veřejně řízeného rozvoje postiženého území prostřednictvím inovativních nástrojů územního plánování.

Lokalita

Kranj je hlavní město regionu Gorenjska. Má téměř 55.000 obyvatel (červen 2011) a je třetí největší město ve Slovinsku. Na konci 19. století se stal nejvýznamnějším průmyslovým městem v regionu Gorenjska, s výrobními závody nacházejícími se hlavně v blízkosti řeky Sávy. Levnější výroba a nižší náklady na pracovní sílu v jiných zemích měly na město vliv a otevřely problematiku průmyslem postižených území. Oblast devíti hektarů půdy kolem hlavního nádraží byla vybrána jako pilotní projekt, vzhledem ke smíšenému veřejnému a soukromému vlastnictví a také k umístění v blízkosti centra města a řeky Sávy.

Aktivita během projektu

V roce 2008 přijal městský úřad strategii udržitelného rozvoje, ve kterém se stala jedním z hlavních cílů revitalizace brownfieldů. V roce 2009 městský úřad připravil vizi transformace železničního nádraží na obchodní centrum a centrum pro cestující. Hlavní pozornost byla zaměřena na získání veřejných a soukromých investorů s odpovídajícími plány rozvoje. Revitalizace areálu nádraží byla také integrována do Městského strategického územního plánu. Plánovací proces zahrnoval změnu využití území a identifikaci potenciálních programů pro tuto oblast. Plánovací proces pokračoval přípravou odborných pokynů pro Podrobný územní plán města. Kromě toho byly připraveny inovativní neformální dokumenty pro územní plánování jakožto nástroj pro snazší jednání mezi městem a potenciálními investory během procesu revitalizace. Důležitým krokem vpřed bylo umístění informačního centra do pilotní lokality projektu. Informační centrum bude propagovat revitalizaci brownfieldu potenciálním investorům a široké veřejnosti. Je to rovněž start-up projekt, který ukazuje zájem městského úřadu na revitalizaci brownfieldu. Informační centrum bylo navrženo prostřednictvím studentské soutěže na Fakultě architektury v Ljubljani.

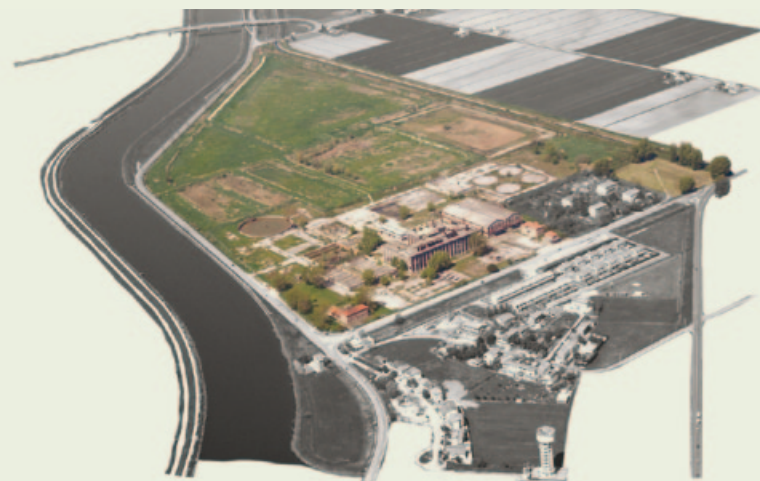
Co jsme se naučili?

„Přehled lokality“ se ukázal jako užitečný dokument/nástroj v procesu revitalizace území. Byly sbírány informace z různých databází, z jednotlivých oddělení městského úřadu, expertních studií a z dalších důležitých informačních zdrojů. Hlavní výhodou bylo, že představuje současný stav pilotní lokality projektu. Informace z Přehledu lokality jsou zajímavým zdrojem informací pro starosty, komunální oddělení, členy městské rady, potenciální investory a pro různá média. Využití přehledu jako nástroje v revitalizačním procesu bylo také užitečné jako nástroj managementu, ale také jako nástroj pro komunikaci a marketing. Úřady města se rozhodly používat tento nástroj v dalších územních revitalizačních procesech v budoucnosti.

Bývalý cukrovar v Comacchio

Klíčové řešení obnovitelných zdrojů energie pro procesy revitalizace

Letecký pohled na dřívější cukrovar



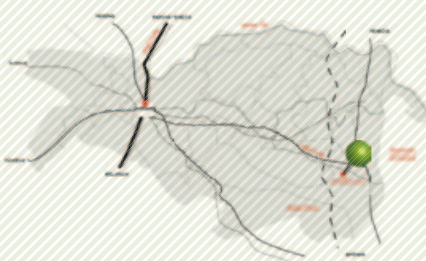
Plocha
345,000 m²

Vlastník
SIPRO Local Development Agency

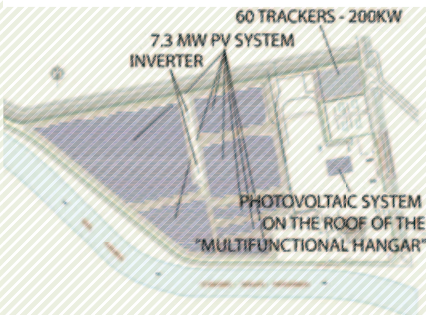
Dřívější využití
Cukrovar

Plánované využití
Nastíněny byly tři scénáře, jeden vybraný revitalizační plán: "energetický park"

Znečištění a sanace
Sanace ukončena – azbest byl odstraněn a uhlovodíky v půdě byly eliminovány



Mapa provincie Ferrara



Letecký pohled na lokalitu pilotního projektu

Rozsah a cíl projektu

Cílem projektu bylo nastínit revitalizační plán, který by se mohl zabývat minulými dosaženými výsledky beroucími v potaz umístění lokality (podmíněn environmentálními, historickými a turistickými důvody rozvoje), a také snaha definovat proces doplňující dřívější studie.

Lokalita

Oblast se nachází na okraji města Comacchio (okolo 22,400 obyvatel), které leží v provincii Ferrara. Comacchio a jeho údolí jsou jedním z hlavních center Parku delty Pádu. Cukrovar byl postaven v roce 1951. Po uzavření cukrovaru v roce 2000 koupilo celou lokalitu SIPRO. Průmyslové území se rozkládá na celkové ploše okolo 345.000 m², z toho 145.000 m² je pokryto kancelářemi, obytnými budovami, průmyslovými podniky, sklady, nakládacími a parkovacími plochami či a silnicemi. Zbytek území, okolo 200.000 m², je zaplněn usazovacími nádržemi odpadních vod po čištění a zpracování cukrové řepy. Sanační aktivity zahrnovaly odstranění nebezpečných odpadů na celém území: azbest byl odstraněn, znečištění uhlovodíky bylo sanováno a ty budovy, které nemohly být obnoveny, byly zdemolovány.

Aktivity během projektu

Spolu s ekologickými průzkumy bylo pro tuto oblast vytvořeno několik územních a funkčních revitalizačních návrhů, zahrnujících i to, že místní územní plány počítají s využitím lokality jako nákladní a logistické centrum. Je možné je integrovat nebo modifikovat na revitalizační projekt aspirující pozvednout místní ekonomiku, ale s ohledem na následující omezení: nejsou zde žádné obytné plochy ani rozvinutý maloobchod, historický význam města Comacchio, sanace a znovuvyužití budov, které nebyly demolovány a přínos pro místní komunitu. Ve snaze zachovat „greenfieldy“ a s ohledem na rozsah lokality, SIPRO studovalo možnosti znovuvyužití oblasti jakožto experiment v oblasti obnovitelných zdrojů energie a fotovoltaických systémů, což zahrnovalo spolupráci s univerzitou ve Ferrare a zprovoznění testovací laboratoře (která může být využita i pro výuku).

Co jsme se naučili?

Proces revitalizace je jedinečnou příležitostí pro řešení otázek územního rozvoje; zapojení místních zainteresovaných stran nabízí příležitost k posílení vazeb k území, aby se "lécily rány" s místní komunitou a také k nalezení řešení, které vyhoví všem zúčastněným stranám. Konečné řešení revitalizace by mělo přispět k definování „nabídky“ pro potenciální investory zahrnující sanované území v souladu s požadavky územního plánu města.

Je zde několik „hrozeb“, které mohou zastavit tento proces: regionální volby, riziko z období politické nestability, delší doba nutná k jednání mezi zúčastněnými stranami nebo riziko ztráty zájmu soukromých investorů.

Strategie přístupu k brownfieldům v Ústí nad Labem

Revitalizace Brownfieldů vyžaduje silné vedení

GIS postižených území v Ústí nad Labem



Titulní strana Strategie přístupu k brownfieldům



Prezentace databáze postižených území v Ústí nad Labem



Demolice budovy v postiženém území

Rozsah a cíl projektu

Pilotní projekt města Ústí nad Labem v rámci projektu COBRAMAN je specifický svým zaměřením na „inventarizaci brownfieldů“ - sběr dat a vytvoření databáze brownfieldů, jež poskytne nezbytné informace potřebné jak pro úředníky, tak i politické vedení města, ale i (mezinárodní) investory, při rozhodování o budoucím rozvoji města. Pro území města a okresu Ústí nad Labem neexistovala před započítím inventarizace v rámci projektu COBRAMAN dostatečně kvalitní a jednotnou metodikou pořízená data.

Aktivity během projektu

Pilotní projekt sestává z prvotní analýzy dat (předchozí průzkumy), nastavení metodiky inventarizace a stanovení strategie přístupu k brownfieldům. Pro snadnou práci v terénu byla vyvinuta tzv. „karta brownfieldů“ jednoduše obsluhovatelná inventarizátorem v terénu a srozumitelná majitelům zjišťovaných nemovitostí. V rámci pilotního projektu byly dále provedeny další činnosti spojené s inventarizací, a to tvorba GIS vrstvy brownfieldů a zpřístupnění databáze veřejnosti prostřednictvím internetu. Veřejná mapová aplikace je zpracována v uživatelsky přívětivém prostředí za použití softwaru ESRI, což je důležité pro zajištění návštěvnosti webových stránek a zajištění opakovaných návštěv.

Výsledky inventarizace jasně ukazují, že rozvoj statutárního města Ústí nad Labem je ohrožen vysokým procentem nevyužitého a zanedbaného území (celkem 429,5 ha). Do 3% zastoupení brownfieldů v zastavěném území lze situaci považovat za přirozenou výměnu zastavěného území ve městě. Zastoupení brownfieldů vyšší než 7% signalizuje vážnou situaci, kterou město musí začít řešit. Proto byla schválena Strategie přístupu k brownfieldům v Ústí nad Labem, která identifikuje priority a opatření, která povedou ke zlepšení rozvojových podmínek ve městě. Hlavní cíl Strategie je snížit množství brownfieldů v zastavěném území města o 100 ha do roku 2020. Skutečností ohrožující regeneraci brownfieldů v Ústí nad Labem je, že spolu prakticky soutěží, což vyžaduje koordinační aktivity ze strany města.

Co jsme se naučili?

V rámci projektu byli do přípravy Strategie zahrnuti odborníci i veřejnost, návrh Strategie byl veřejně projednán na setkání vlastníků brownfieldů dne 28. června 2010. Nejvýraznějším výsledkem této diskuse bylo, že město by mělo být v této oblasti aktivnější a mělo by podporovat soukromé projekty regenerace brownfieldů. Zásadní pro úspěšnou regeneraci brownfieldů je spolupráce a partnerství politické reprezentace, samosprávy, zájmových skupin, investorů a vlastníků brownfieldů.

Co bude dalším krokem?

Prostřednictvím projektu Partnerství pro české brownfieldy budeme nyní pokračovat další dva roky na snižování negativního dopadu brownfieldů na město Ústí nad Labem.

Propagace projektu COBRAMAN

www.cobraman-ce.eu



- 1 Město Bydgoszcz (Polsko)



- 2 Město Stuttgart (Německo)



- 3 Ekonomická univerzita v Bydgoszci (Polsko)



- 4 Město Most (Česko)



- 5 VŠB-Technická univerzita v Ostravě (Česko)



- 6 Město Kranj (Slovinsko)



- 7 Město Ústí nad Labem (Česko)



- 8 SIPRO-County Board for Development Ferrara (Itálie)



- 9 Urban Planning Institute of the Republic of Slovenia Ljubljana (Slovinsko)



Publikaci vytvořili

Thomas Ertel, externí expert
 Hanna Lewandowska, LP Město Bydgoszcz
 Natalia Weckwert, LP Město Bydgoszcz
 Regine Zinz, PP2 Město Stuttgart
 Agnieszka Goździewska, PP3 Ekonomická univerzita Bydgoszcz
 Karel Bořecký, PP4 Město Most
 Roman Danel, PP5 VŠB - Technická Univerzita v Ostravě
 Barbara Stalmachová, PP5 VŠB – Technická Univerzita v Ostravě
 Janez Ziherl, PP6 Město Kranj
 Marta Šašková, PP7 Město Ústí nad Labem
 Chiara Franceschini, PP8 SIPRO Ferrara
 Barbara Mušič, PP9 Urban Planning Institute of the Republic of Slovenia
 Boštjan Cotič, PP9 Urban Planning Institute of the Republic of Slovenia

Editoři

Barbara Mušič, Boštjan Cotič
 Urban Planning Institute
 of the Republic of Slovenia

Příprava česká verze

Roman Danel
 Barbara Stalmachová
 Hana Franková
 VŠB – Technická Univerzita v Ostravě

Loni Jovanović, Design & Illustration