



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

„ Partnerství pro české brownfieldy ”

ZPRÁVA ZE STUDENTSKÉ PRAXE

Strategie přístupu k brownfieldům ve Statutárním městě Ústí nad
Labem

Možnosti ozelenění brownfieldů prostřednictvím Cíle 3 – rešerže
zrealizovaných projektů s podobnou tématikou

Poloostrov Krásné Březno – jak nastartovat revitalizaci oblasti na
městském pozemku díky ozelenění?

Areál Pražská – revitalizovat nebo ozeleňovat?

Michaela FRÍDOVÁ

UNIVERZITA JANA EVANGELISTY PURKYNĚ V ÚSTÍ NAD LABEM

Katedra regionálního a lokálního rozvoje, Regionální rozvoj

Michaela.Fridova@seznam.cz



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

1. ÚVOD

Praxi v rámci programu „Partnerství pro české brownfieldy“, jsem měla možnost vykonávat na Magistrátu Statutárního města Ústí nad Labem, pod vedením Ing. Terezy Dostálové a Ing. Marty Šaškové, na odboru rozvoje města, oddělení strategického rozvoje.

Statutární město Ústí nad Labem si klade za cíl snížit množství brownfieldů, které tvoří 100ha zastavěného území města, vytvořit tak příznivé podmínky, které umožní majitelům a investorům navracet brownfieldům nové využití. Přinášet příjmy a nebyť tak městu přítěží.

Zpravidla se jedná o průmyslové a chemické továrny, které se v Ústí nad Labem nacházely. Ve městě je lokalizováno celkem 10 územních celků brownfieldů, představující 11, 7% ze zastavěného území města. Většina brownfieldů spadá do soukromého vlastnictví, což městu neusnadňuje cestu k řešení.

Mezi nejproblémovější lokality patří především: oblast Střekova, Krásné Březno, areál Chemičky, areál Setuzy, Předlice nebo depa nádraží Západ.

Naopak k úspěšně řešeným brownfieldům Ústeckého kraje lze zmínit: areál Větruše, či areál univerzity UJEP.

Významná ústecká dominanta Větruše byla zrekonstruována v období května 2005 do prosince roku 2005. Nyní se zde nachází restaurace s hotelem, zrcadlové bludiště, které vyrostlo za přispění finančních prostředků Evropské unie a nalezneme zde i lanovou dráhu, která je propojena s nově vystaveným OC Forum.

Dalším úspěšně zrevitalizovaným brownfieldem je již zmiňovaný areál univerzity UJEP. Projekt zajistil rozvoj univerzity a poskytnutí kvalitního vzdělání v regionu s nejvyšší mírou nezaměstnanosti.

Statutární město Ústí nad Labem bylo partnerem mezinárodního projektu, který řeší problém nevyužívaných brownfieldových ploch.

Hlavním cílem projektu je přispět k regeneraci brownfieldů na území zúčastněných středoevropských měst. Výstupem projektu je zmíněná strategie přístupu.

Strategie přístupu k brownfieldům byla dne 19.5. 2011 schválena Radou města.

Tento projekt je spolufinancován Evropským sociálním fondem a státním rozpočtem České republiky.



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

2. TEORETICKÉ VSTUPY PRO PRAXI

Brownfield (český překlad: *hnědé pole*) je termín označující opuštěná území s rozpadajícími se budovami, nevyužívané dopravní stavby a nefunkční průmyslové zóny. Vyznačují se často obrovskými rozměry, negativními sociálními jevy a ekologickou zátěží.

Ekonomická efektivnost je abstraktní pojem, který popisuje stav ekonomiky (resp. ekonomického modelu). Z hlediska vstupů a výstupů je to snaha o minimalizaci nákladů nebo maximalizaci užitku.

Zroj: Wikipedie

Cílem praxe bylo vytvoření zhodnocení doposud realizovaných projektů v Ústeckém kraji. Seznámení se s ústeckými brownfieldy na základě vlastní návštěvy a na základě toho vypracování projektu možného budoucího využití daných lokalit.

3. TÉMA PRAXE A JEHO PLNĚNÍ

Praxe se týkala programu „Partnerství pro české brownfieldy“.

Tématy kterými jsem se po dobu praxe zabývala byly následující:

1. Možnosti ozelenění brownfieldů prostřednictvím Cíle 3 – rešerže zrealizovaných projektů s podobnou tematikou
2. Poloostrov Krásné Březno – jak nastartovat revitalizaci oblasti na městském pozemku díky ozelenění?
3. Areál Pražská – revitalizovat nebo ozeleňovat?

V bodě číslo 1 jsem se zabývala revitalizovanými brownfieldy v Ústeckém kraji. Zároveň jsem tím zjistila možnosti financování revitalizace brownfieldů prostřednictvím finančních prostředků čerpatelných z Cíle 3 Evropská územní spolupráce.

Tímto tématem jsem se zabývala hlouběji a na následujících stránkách bude toto téma podrobněji rozepsáno.

Tento projekt je spolufinancován Evropským sociálním fondem a státním rozpočtem České republiky.



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Další součástí praxe byla problematika poloostrova Krásné Březno, kde jsme hledali odpověď na otázku, jak nastartovat revitalizaci městského pozemku díky ozelenění. Měla jsem možnost tento poloostrov osobně navštívit.

Krásné Březno se nachází jako vstupní lokalita do města. Vzhled by tomu měl tedy odpovídat, protože návštěvníci se zde poprvé setkávají s městem a měli by tak mít příjemný dojem z návštěvy.

Území poloostrova spadá pod správu několika majitelů. Největší podíl území (43%) vlastní akciová společnost České přístavy. Druhým vlastníkem (18%) je státní podnik Povodí Labe. Dalšími vlastníky jsou Kovošrot Group a.s., Agropol Trading, s.r.o., v.d. Unimax, Novotný Michal a Gregor Vladimír.

Poloostrov zároveň vlastní Statutární město Ústí nad Labem. Na tomto pozemku je navezená suť a naším úkolem bylo zjištění, kdo je vlastníkem, jaké jsou plány do budoucna s touto sutí a původ tohoto materiálu.

Tuto otázku jsme řešily skupinově, spolu s dalšími dvěma členy praxe. Odpovědi na tyto otázky jsme našly na Úřadě městského obvodu Neštětice – odbor Správy a údržby obecního majetku, kde nám paní bez problémů a dlouhého vyřizování vše zodpověděla.

Myslím si, že vhodným řešením revitalizace by byla relaxační zóna pro obyvatele města, ale i pro návštěvníky, kteří město Ústí nad Labem navštíví.

Závěrečným tématem praxe byl Areál Pražská, kde byla položena otázka, zda revitalizovat, nebo ozeleňovat?

Velice přínosné pro mne bylo tento areál bývalého cukrovaru osobně navštívit, zhodnotit stav této budovy a hledat tak optimální řešení.

Cukrovar byl vystavěn v letech 1882 – 1883 a byl nejvýznamnějším v Ústí nad Labem ve výrobě cukru, nyní je ale tento areál opuštěný. Areál se nachází mezi řekou Labe, což přináší riziko v podobě záplav, ale má výhodnou polohu z hlediska dopravy. Lokalita je po obvodu silnice zastavěná budovami, které jsou již nevyužívány a chátrají.

Její majitel B-Markt do tohoto areálu vkládá finanční prostředky, aby ji udržel v dobrém stavu. Současný stav je ale poměrně zanedbaný. V roce 2005 byla zpracována studie, která navrhuje přestavbu na obchodní centrum, ale z finančních důvodů nebyl projekt realizován.



ondem a státním rozpočtem České republiky.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Obrázek č. 1- Projekt revitalizace cukrovaru

MOŽNOSTI OZELENĚNÍ BROWNFIELDŮ PROSTŘEDNICTVÍM CÍLE 3 – REŠERŽE ZREALIZOVANÝCH PROJEKTŮ S PODOBNOU TÉMATIKOU

V tomto tématu jsem se seznámila s tím, co to Cíl 3 je. Smyslem Cíle 3 je posílení spolupráce místních a regionálních sil a prostředků, s cílem podpořit územní rozvoj a přenos regionálního know-how a také podpora výzkumu.

Evropská územní spolupráce je třetím cílem politiky soudržnosti Evropské unie v letech 2007-2013

Projekt je zaměřené na revitalizaci brownfieldů, lze z cíle 3 čerpat z následujících operačních programů:

- OP ČR- Sasko
- OP Urbact II.

Seznámila jsem se také s úspěšně revitalizovanými brownfields v Ústeckém kraji.

Za zmínku stojí především:

- **Kampus UJEP** v Ústí nad Labem – dřívější „stará“ nemocnice a infekční pavilon, ve 30. letech 20. století, patřila k nejmodernějším a „nejkrásnějším“ nemocnicím v Československu. Nyní místo nemocnice najdeme Kampus UJEP.

Tento projekt je spolufinancován Evropským sociálním fondem a státním rozpočtem České republiky.

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Obrázek č. 3 - Projekt Kampusu



Obrázek č. 2 - Rekonstrukce nemocnice

Dle mého názoru revitalizace tohoto brownfieldu je přínosem, jak pro studenty, kteří mohou nyní studovat v moderním areálu tak i pro celkový vzhled okolí. Pro studenty je velkým přínosem vybudovaná nová Univerzitní knihovna, která koncentruje knihy všech fakult v jedné budově a poskytuje studentům nové prostory pro studium. Realizací projektu se také zvýšila image Univerzity.

- **Cukrovar v Lovosicích**, který byl zrušen roku 1998, nyní na jeho místě najdeme moderní hotel s dobovou restaurací a s víceúčelovým hřištěm.



Obrázek č. 4 - Pohlednice cukrovaru 1882



Obrázek č. 5 - Pohled po rekonstrukci 2004

Myslím si, že i tato revitalizace brownfieldu je velkým přínosem nejen pro obyvatele Lovosic, ale také turisty města, kteří tímto zrealizováním projektem mohou trávit svůj čas jak využitím sportu, tak i odpočinkově v restauraci, kterou tento areál nabízí v rustikálním stylu. Z pohledu regionálního rozvoje je revitalizace přínosem z hlediska nabídky nových pracovních míst.

Tento projekt je spolufinancován Evropským sociálním fondem a státním rozpočtem České republiky.



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

- Průmyslová zóna **Triangle Žatec** – dřívější letiště nyní slouží k dispozici až 186 ha pozemků pro realizaci investičních záměrů v oblasti zpracovatelského průmyslu, technologických center, výzkumu a vývoje.



Obrázek č. 6 – pohled na bývalou vstupní bránu

Obrázek č. 7 - Pohled na závod Solar Turbines

Přínosem této revitalizace brownfieldu je více pracovních míst a snížení úrovně nezaměstnanosti v Ústeckém kraji. Tento pozemek má velký potenciál pro nové investory.

- **Větruše** Ústí nad Labem - roku 1826 tato stavba vyhořela, dočkala se ale rekonstrukce a nyní slouží jako oblíbený cíl výletů. Můžeme zde najít zrcadlové bludiště, restauraci, ale i lanovou dráhu, která vede z OC Forum.

Tento projekt je spolufinancován Evropským sociálním fondem a státním rozpočtem České republiky.

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Obrázek č. 8 - Větruše v poválečném období roku 1945



Obrázek č. 9 - Současný pohled.

Projekt revitalizace výletního areálu Větruše hodnotím osobně jako velice úspěšnou. Propojenost Obchodního centra Fórum pomocí lanové dráhy s Větruší, bylo velice podařeným projektem, díky němuž se zvýšila návštěvnost Větruše. Lanová dráha na Větruši se stává novým a atraktivním cílem turistů navštěvující město Ústí nad Labem. Koncentrace více turistických cílů (OC Fórum, lanová dráha, zrcadlové bludiště, restaurace a nově i hotel) v blízkém okolí zaručuje Větruši předpoklad pro úspěšnost poskytování svých služeb.

4. ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ

Na závěr bych chtěla říci, že týden strávený touto praxí byl pro mě velice přínosným a užitečným. Dozvěděla jsem se řadu zajímavých a k mému oboru Regionálního rozvoje užitečných informací. Jsem přesvědčena, že nabyté poznatky využiji nejen ve výuce, ale také později při psaní bakalářské práce.

Velkým přínosem pro mne byla návštěva lokalit, kterými jsme se zabývali. Město Ústí nad Labem jsem tak poznala i z jiného úhlu pohledu.

Tento projekt je spolufinancován Evropským sociálním fondem a státním rozpočtem České republiky.



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Praxí jsem také získala možnost nahlédnout na činnost veřejné správy a získat pohled na problematiku brownfieldů v Ústeckém kraji. Zjistila jsem, že hlavním nedostatkem k řešení problému brownfieldů je především složitost vztahů mezi vlastníky brownfieldů a městem.

Všem, kteří se chtějí zúčastnit této praxe doporučuji aktivní přístup, díky kterému se co nejvíce seznámí s městem Ústí nad Labem a s problematikou brownfieldů kraje.

Město Ústí nad Labem je pro mne symbolem průmyslového města, ale i průmyslové město se může stát krásnějším a navštěvovanějším díky revitalizaci brownfieldů. Větruše tak přilákala díky revitalizaci mnoho turistů, pýchou Ústí nad Labem je i nyní díky revitalizaci staré nemocnice Kampus, který nyní slouží studentům University Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem.

Na závěr bych chtěla poděkovat Ing. Martě Šaškové a Ing. Tereze Dostálové za přátelské a ochotné jednání na praxi. Spolupráce na praxi tak byla velice příjemná.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Použité zdroje:

Jackson, J. B. (2010): *Strategie přístupu k brownfieldům ve statutárním městě Ústí nad Labem*. Praha. IURS.

<http://ohrozenestavby.rajce.idnes.cz/>

<http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Programy-2007-2013/Evropska-uzemni-spoluprace/OP-Sasko-CR>

<http://www.czechinvest.org/klastr-ceskych-nabytkaru>

<http://www.b-mark.cz/projekt-cukrovar.html>

<http://www.cil3.cz>

Zdroje – obrázky

<http://www.b-mark.cz/projekt-cukrovar.html>

<http://ohrozenestavby.rajce.idnes.cz/>

<http://campus.ujep.cz>

<http://www.cukrovar.com>

<http://www.industrialzonetriangle.com>

www.google.com

Tento projekt je spolufinancován Evropským sociálním fondem a státním rozpočtem České republiky.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ