

E5 Brownfieldy a jejich využití



Co vnímáme při každodenní procházce ve městě? Čilý ruch na hlavních třídách, obchodní centra, obytné čtvrtě, místa volnočasových aktivit... a při výstupu na vyvýšený bod s potěšením vyhledáváme husté lesy a kopce nacházející se mimo zastavěnou část obce.

Přitom jsme ale na jednu důležitou součást města zapoměli. Je kolem nás, ale máme tendenci ji přehlížet. Je jako nezajímavá basová linka v písničce, jako vybledlá jizva na ruce, jako knihy Václava Klause na pultu knihkupectví.

Brno coby království brownfieldů všeho druhu

Brownfieldy jsou pozemky, objekty a areály, které jsou nedostatečně využívané a zanedbané. Většinou o nich mluvíme v souvislosti s městem, kde je jejich znakem výborná lokalita a dopravní dostupnost. Jsou ale také brownfieldy rurální, například zkrachovalá zemědělská družstva na vesnicích.

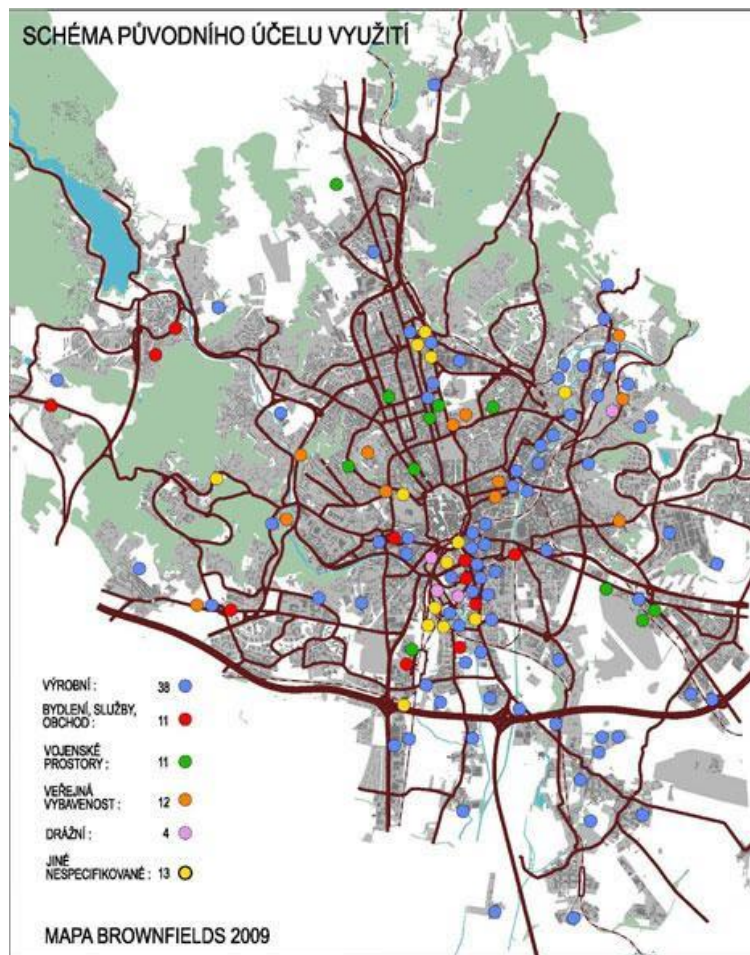
Brownfieldy jsou pozůstatky dřívější průmyslové, rezidenční nebo vojenské činnosti. Brno nabízí několik dobrých příkladů snad pro každou kategorii. K průmyslu jde o areál Zbrojovky, k rezidenční reprezentuje budova naproti Vaňkovce na Dornychu tvořící vnitřní centrum za hlavním nádražím, z vojenských jmenujme bývalý vojenský areál Lerchova. A v případě tohoto města nelze nezmínit ještě brownfield sportovní – fotbalový stadion za Lužánkami.



Zdroj: <https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/nova-zbrojovka-brno-brownfield-cpi/r~b36125686c8411e89d9e0cc47ab5f122/>

Brownfieldy většinou někomu patří

Osud brownfieldů bývá většinou podobný. Opuštěná místa zarůstají trávou a stromy. Leckdy se zde tvoří unikátní vegetace, která je zajímavá pro krajinné ekology. Smutné ale je zjištění, že při současné nouzi o pozemky firmy se svými novými kancelářskými budovami a obchodní domy s novými pobočkami raději míří do periferie města. Staví zde na zelené louce a využívají cennou půdu. Přitom by mohly otevřít na lepší adrese přímo v centru města.



Zdroj: <https://www.ibrno.cz/images/stories/clanky/2011/06/brownfieldso2.jpg>

Na otázku, proč Brňané musí jet za nákupy do Modřic, když by nová nákupní galerie mohla stát na pozemku brownfieldu, je jednoduchá odpověď. Problémy s vlastnictvím nemovitostí. Ač se zdá brownfield sebeopuštěnější, skoro vždy se za ním ukrývá majitel. A leckdy jde o silnou společnost. Pozemek a areál drží coby strategické aktivum. Dohadovat se s těmito majiteli je nad síly podnikatelů, kteří mají na stole zajímavý projekt. Raději se přesunou na okraj města, a ještě ušetří prostředky spojené s demolicí starých budov.

Dobré příklady táhnou

Přesto existují dobré příklady. Ve Vaňkovce vyrostlo oblíbené obchodní centrum. Projekt byl navíc realizován citlivě, s úctou ke starým budovám. Návštěvníci nákupní galerie si tak podvědomě připomenou staré časy, kdy se Brnu říkalo Moravský Manchester. Do areálu bývalé Zbrojovky se postupně stěhují moderní úspěšné firmy, například Kiwi. Poblíž Špitálky má dokonce vyrůst obytná čtvrť.

Osud fotbalového stadionu trápil fanoušky natolik, že spustili občanskou iniciativu, která to dotáhla až na první místo v kategorii „udržitelnost a komunita“ celosvětové soutěže Stadium Business Awards a podnítila Magistrát města Brna k odkoupení objektu. Od října tohoto roku stadion převzala do správy společnost Starez Sport a.s., a tak se můžeme těšit, že snad i tento brownfield čeká šťastný konec. Zároveň nám příběh může sloužit pro inspiraci, že smutným osudům míst nemusíme nečinně přihlížet.