

Mendelova univerzita v Brně

Zahradnická fakulta

Regenerace prostoru brownfields

Bakalářská práce

Vedoucí práce: Ing. Lucie Poláčková, Ph.D.

Autor práce: Adam Kořistka

Lednice 2016

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Zpracovatel : **Adam Kořistka**

Studijní program: Zahradní a krajinářská architektura

Obor: Zahradní a krajinářská architektura

Název tématu: **Regenerace prostoru brownfield**

Rozsah práce: Cca 40 stran textu včetně fotodokumentace + grafické přílohy

Zásady pro vypracování:

1. Zpracujte literární rešerši k řešenému tématu. Navrhněte metodiku práce.
2. Stručně charakterizujte významné urbanistické proměny evropských měst v průběhu 19. a 20. století a uveďte do kontextu problematiku brownfield.
3. Prostudujte a vyhodnoťte vybrané příklady úspěšných (zahradně architektonických) regenerací brownfields.
4. Seznamte se s aktuálním stavem problematiky brownfields na území zvoleného města, vyberte modelový objekt brownfield vhodný pro začlenění do systému městské zeleně. Volbu objektu konzultujte.
5. Shromážděte podklady o historickém vývoji modelového prostoru. Proveďte vlastní průzkumy a pozorování, charakterizujte výchozí stav řešeného prostoru. Formulujte východiska pro návrh řešení.
6. Na úrovni architektonické studie zpracujte návrh regenerace řešeného prostoru v kontextu území, v němž se nachází, s důrazem na možnosti funkčního využití, výtvarné ztvárnění, respektování hodnot přítomných v území.

Seznam odborné literatury:

1. NOVÝ, A. *Brownfields – Šance pro budoucnost*. Brno: FA VUT, 2004.
2. KIRKWOOD, N. *Manufactured sites : rethinking the post-industrial landscape*. London: Spon press, 2001. 256 s. ISBN 0-415-24365-3.
3. SPENS, M. *Modern landscape*. 1. vyd. London: Phaidon Press, 2003. 239 s. ISBN 0-7148-4155-2.
4. HRŮZA, J. – ZAJÍC, J. *Vývoj urbanismu : II.díl*. 1. vyd. Praha: ČVUT, 1999. 137 s. ISBN 80-01-01549-1.
5. *Industriální stopy : architektura konverzí průmyslového dědictví v České republice 2000-2005*. Praha: Karlínská studia, 2005. 167 s. ISBN 80-239-5440-7.
6. KOUTNÝ, J. *Moderní urbanistické koncepce (Vývoj urbanistických koncepcí)*. Brno: Ústav územního rozvoje jako přílohu časopisu Urbanismus a územní rozvoj – č. 6, 2004.
7. *Průmyslové dědictví – sborník příspěvků z mezinárodního bienále Industriální stopy*.
8. JACKSON A KOLEKTIV , J B. *Brownfields snadno a lehce*. Praha: IURS, 2005.
9. Časopisy Topos, Landscape design, ERA a další.
10. Literatura bude doporučena při konzultacích.

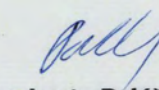
Datum zadání bakalářské práce: prosinec 2013

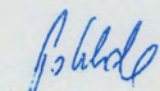
Termín odevzdání bakalářské práce: květen 2016

L. S.


Adam Kořistka
Autor práce


prof. Ing. Jiří Dávec, CSc.
Vedoucí ústavu


Ing. Lucie Poláčková, Ph.D.
Vedoucí práce


doc. Ing. Robert Pokluda, Ph.D.
Děkan ZF MENDELU

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto práci: Regenerace brownfields

vypracoval samostatně a veškeré použité prameny a informace jsou uvedeny v seznamu použité literatury. Souhlasím, aby moje práce byla zveřejněna v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů a v souladu s platnou *Směrnicí o zveřejňování závěrečných prací*.

Jsem si vědom, že se na moji práci vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., autorský zákon, a že Mendelova univerzita v Brně má právo na uzavření licenční smlouvy a užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 Autorského zákona.

Dále se zavazuji, že před sepsáním licenční smlouvy o využití díla jinou osobou (subjektem) si vyžádám písemné stanovisko univerzity o tom, že předmětná licenční smlouva není v rozporu s oprávněnými zájmy univerzity a zavazuji se uhradit případný příspěvek na úhradu nákladů spojených se vznikem díla, a to až do jejich skutečné výše.

V Lednici dne: 9. 5. 2016

.....
Podpis

Poděkování patří především mé rodině a přátelům, kteří mě v době studií podporovali, dále děkuji své vedoucí práce ing. Lucii Poláčkové Ph.D. za rady a připomínky.

Obsah

1	Úvod	6
2	Cíl práce	6
3	Metodika	6

TEORETICKÁ ČÁST

4	Úvod do problematiky	7
4.1	Základní pojmy:	7
4.2	Typy brownfields	9
4.3	Historické souvislosti existence brownfields u nás	10
4.4	Bariéry bránící znovuvyužití brownfields	10
4.5	Možnosti obnovy	12
4.6	Důvody obnovy	12
4.7	Přínosy obnovy	12
4.8	Hrozby ignorování problému	12
4.9	Brownfields a rozvoj území	12
5	Urbanistické proměny evropských měst v průběhu 19. a 20. století	14
5.1	Urbanistický vývoj města Ostrava	14
6	Studie a hodnocení revitalizací brownfields	17
6.1	Česká republika	17
6.2	Zahraničí	20
7	Potenciál pro zahradně-architektonickou tvorbu	23
8	Diskuze	23

ANALYTICKÁ ČÁST

9	Analýza širších vztahů	24
9.1	Lokalizace	24
9.2	Dopravní napojení města	24
9.3	Statistické údaje pro okres Frýdek-Místek	24
9.4	Frýdek-Místek a urbanistický vývoj	25
9.5	Analýza systému zeleně a jeho vztah k objektu	26
10	Analýza modelového objektu	27

10.1	Historie tkalcovského průmyslu ve Frýdku-Místku	27
10.2	Analýza provozu	28
10.3	Analýza prostupnosti území	29
10.4	Analýza vlastnických vztahů	30
10.5	Analýza dendrologického potenciálu	31
10.6	Analýza vizuálních vazeb	33
10.7	Analýza problémů a hodnot	34

NÁVRHOVÁ ČÁST

11	Východiska návrhu	35
12	Popis návrhu	35
12.1	Situace	37
12.2	Řezopohledy	38
12.3	Situace-Velký dvůr	39
12.4	Vizualizace-Velký dvůr	40
12.5	Situace sad a užitkové zahrady	41
12.6	Vizualizace sad a užitkové zahrady	42
12.7	Situace - malý dvůr	43
12.8	Situace louka	44
12.9	Vizualizace louka	45
12.10	Situace park	46
12.11	Situace předprostor	47
12.12	Noční situace	48
12.13	Vizualizace noční scéna - Malý dvůr	49
12.14	Vizualizace noční scéna louka	50
12.15	Detaily a mobiliář	51
13	Závěr	53
14	Abstrakt	53
Abstract		53
15	Prameny	54
15.1	Literatura	54
15.2	Internetové citace	55
15.3	Seznam vyobrazení	55
16	Přílohy	56

1 Úvod

Dynamický vývoj industriální revoluce nastartoval soukolí, které postupně změnilo způsob života lidí. Mimo jiné vedlo k centralizaci činností lidského konání vzhledem k městskému prostředí. Sídla se rozvíjela a čelila novým výzvám a problémům. V druhé polovině 20. století uvedená industriální doba postupně v evropských zemích utichala. Provozy mnoha továren, výroben, skladů, ale i dolů byly postupně opouštěny, přesídlovány do nových výrobních areálů za města, či do jiných zemí. Ve městech takto zůstalo mnoho opuštěných a zdánlivě nevyužitelných prostor, říkáme jim brownfields. U nás je s jejich vznikem svázán především přechod k tržnímu hospodářství, který způsobil změny ve společnosti. Proto v České republice nejvíce opuštěných ploch vzniklo až v 90. letech minulého století.

Fenomén revitalizace brownfields je díky jejich množství ať již stávajících či nově vznikajících stále aktuálním tématem téměř každého města. Množství uplatňovaných postupů vyvinutých v různých zemích je cennou inspirací a právě s přibývajícím časem a prověřováním konceptů se stává stále lépe a častěji řešeným tématem.

2 Cíl práce

Cílem práce Regenerace prostoru brownfields je průzkum dané problematiky na úrovni teoretické i praktické. Na úrovni teoretické prostřednictvím dostupné literatury a jiných pramenů, též studiem vybraných úspěšných i méně úspěšných regenerací brownfields, jenž poskytují cenné a do jisté míry nezaměnitelné informace o možných přístupech řešení. Následně jsou nabyté teoretické informace konfrontovány s praktickou analytickou i návrhovou částí. Část analytická se v širších vztazích zabývá kontextem města, ve kterém se objekt nachází, dále pak samotným objektem a jeho blízkým okolím. Návrhová část si klade za cíl vypracování zahradně-architektonické studie pro modelový objekt s důrazem na jeho funkční využití.

3 Metodika

Práce je dělena do tří částí, teoretické, analytické a návrhové.

- V části teoretické byla prostudována dostupná literatura zabývající se tématem brownfields a okruhy témat s ním souvisejícími. Následně bylo nutné pro pochopení souvislostí se vznikem tématu nastudovat urbanistické proměny vybraných měst v průběhu 19. a 20. století ve vztahu ke vzniku dnešních brownfields. K těmto patří též změny urbanistické struktury města Frýdek-Místek, který je zařazen do části analytické z důvodu umístění modelového objektu. Cílem studia teoretických podkladů

je pochopení problematiky brownfields a vyvození závěrů, které byly ve vhodných souvislostech aplikovány v praktické části práce a to jak v části analytické, tak návrhové. Dalším zpracovávaným tématem je studium a vyhodnocení úspěšných i méně úspěšných (zahradně-architektonických) regenerací brownfields. Studium probíhalo na území České republiky i v zahraničí. Jejich vztah a hodnocení jsou následně porovnávány.

- V části analytické se nejprve autor seznámil s aktuálním stavem objektů brownfields na vybraném území města Frýdek-Místek, následně byl vybrán modelový objekt vhodný pro začlenění do systému městské zeleně. V dalším kroku byly shromážděny podklady o historickém vývoji modelového prostoru, provedeny byly vlastní průzkumy a pozorování, zhodnocení výchozího stavu objektu a formulovány východiska návrhu.

- V části návrhové pak byla vypracována zahradně-architektonická studie – návrh regenerace objektu v kontextu s územím, jeho začleněním do systému zeleně města s důrazem na funkční využití a zachováním hodnot přítomných v území. Návrhová část vychází jak z poznatků vyplývajících jak z teoretické části, tak z části analytické.

TEORETICKÁ ČÁST

4 Úvod do problematiky

Zásadním momentem v rozvoji tématu brownfields v České republice je konec 20. století. Příčinou jsou společenské změny po roce 1989, přechod k tržnímu hospodářství a rozvoj zahraničního obchodu. Tradiční průmyslová výroba byla postupně opouštěna nebo byla přesunuta za město do průmyslových komplexů s lepším zázemím, infrastrukturou, kde provoz nezatěžoval město. Staré výrobní areály zastaraly nebo jich postupně přestávalo být zapotřebí.

S tématem je úzce svázána také problematika suburbanizace, kdy se města rozšiřují do krajiny a jejich centra se vyliďňují. S tím spojená separace funkcí do různých částí města a předměstí podporuje rozvoj dopravy a chátrání veřejného prostoru. Města přestávají mít lidské měřítko, přestávají sloužit chodcům a jedinou možností tak zůstává automobilová doprava.

Právě opuštěné výrobní areály v městských centrech a jejich obnova se mohou stát příležitostí oživení měst se současným zabráněním překotnému rozvoji sídelní kaše do volné krajiny.

4.1 Základní pojmy:

▪ Brownfields

„Termín „brownfields“ resp. „brownfields sites“ je převzat z anglického jazyka a představuje staré, nevyužívané či ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny, komerční nebo obytné objekty.“ Pro svou krátkost a nezaměnitelnost se termín ponechává ve svém původním jazyce a doslovný ekvivalent „hnědá pole“ není obvykle používán. Česká terminologie není v této oblasti prozatím sjednocena. Ministerstvo pro místní rozvoj užívá výrazu „deprimující zóny“, ministerstvo životního prostředí označuje brownfields jako tzv. narušené pozemky. Každá instituce nakládá s pojmem jiným způsobem. Ministerstvo průmyslu a obchodu a Agentura CzechInvest definují brownfields jako nemovitost, která v současnosti není dostatečně efektivně využívána, která je zanedbána a může být v budoucnu účelně využita pouze v případě realizace Projektu regenerace zóny, popřípadě Projektu rekonstrukce objektu. „Obecně lze brownfields označit za komplexy, které ztrácejí či již ztratily své původní využití.“ Nachází se v blízkosti sídel, dosahují větší rozlohy a v převážné míře jsou postiženy ekologickou zátěží. Jedná se o bývalé průmyslové areály, krajinu postiženou těžbou a okrajově je zde možné zařadit i opuštěné vojenské komplexy, dále také zemědělské areály, přímo v obcích pak bývalé kulturní domy a podobně.¹

¹ KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. Vyd. 1. V Praze: C.H. Beck, 2009, xiv, 138 s. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-123-9.

▪ Greenfields

Znamená dosud nezastavěné pozemky, které umožňují výstavbu „na zelené louce.“ Jedná se o mnohdy neefektivní energeticky náročnou variantu, která pak vede k poklesu celkové rozlohy přirozených ekosystémů, biocenter a biokoridorů, často je lokalizována na půdách vysoké kvality.²

▪ Blackfields

Označuje území s extrémně vysokými hodnotami znečištění ať už půdy, podzemních nebo povrchových vod a ostatních složek životního prostředí. Zdrojem znečištění pak může být předchozí průmyslová výroba, skladování, skládkování či doprava. Sanační opatření pro vyčištění takovýchto lokalit jsou finančně vysoce náročné, ovšem jejich řešení by se mělo stát prioritou.³

▪ Urban sprawl

Pojem urban je překládán jako městský, sprawl znamená roztažení, rozlévání či natahování. Pojem pocházející z angličtiny by se dal volně přeložit jako sídelní kaše. Jedná se o fenomén zastavování okrajů měst většinou monofunkčně sloužící zástavbou ať už kolonií rodinných domů, tzv. „čistého bydlení“, či skladních prostor a nákupních center okolo hlavních dopravních tepen.⁴

▪ Udržitelný rozvoj

Pochází z anglického pojmu sustainable development. Znění první definice z roku 1987 vydána knižně pod názvem Naše společná budoucnost: „Trvale udržitelný rozvoj je takovým rozvojem, který naplňuje potřeby přítomných generací, aniž by ohrozil schopnost naplňovat je i generacím budoucím“. Termín potřeby zde nutno chápat jako základní potřeby nejchudších obyvatel planety.⁵

² KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA, pozn. 1, s. 6

³ ŠTĚRBA, HENKOVÁ, ČECH a VENKRBEC. *Revitalizace nedostatečně využívaných objektů: sborník prací ke konferenci : .. ročník mezinárodní stavební konference : Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební = VŠB – Technical University of Ostrava, Faculty of Civil Engineering: ..* Ostrava: VŠB – Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební, 2011. ISBN 978-80-248-2879-4.

⁴ HNILÍČKA, Pavel. *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Vyd. 1. Brno: ERA, 2005. ISBN 80-736-6028-8.

⁵ SALAŠOVÁ, Alena. *Krajinné plánování I.: Úvod do plánovacích procesů* [online]. Mendelova univerzita v Brně: ASTRON studio CZ, a.s., 2015 [cit. 2016-03-11]. Phare, Svazek 29. ISBN 80-707-8371-0. Dostupné z: https://is.mendelu.cz/auth/dok_server/slozka.pl?download=162964;id=86933;z=1

- **Sanace**

Soubor procesů, jejichž cílem je odstranění škod způsobených lidskou činností. Součástí sanačních procesů pak mohou být dekontaminace, odstranění látek z prostředí nebo jejich snížení.

- **Revitalizace**

Znamená znovuoživení či vzpruhu. V souvislosti s brownfields se pak vykládá jako znovuoživení krajiny poškozené antropogenní činností do stavu přírodě blízkého. Například revitalizace zatopených lomů.

- **Konverze**

Jedná se o soubor procesů, při kterých původní strukturu zachováváme, ale zároveň ji přizpůsobujeme novému využití, tak aby splňovala stanovenou funkci. Proces konverze se může týkat části stavby, stejně tak jako celého areálu nebo prostoru města. Příklad úspěšné konverze u nás může být například Dolní oblast Vítkovice v Ostravě.

- **Konzervace**

Termínem se rozumí procesy, které vedou k zachování objektu v neměnném stavu při uchování současných hodnot a opatření proti jeho případné destrukci vlivem vnějších činitelů.

- **Destrukce**

Je chápána jako demolice za účelem odstranění objektu nebo jeho částí.

- **Mitigační opatření**

Jedná se o soubor změn objektu, který vede ke snížení negativních dopadů, které přináší objekt svému okolí za současné minimalizace nákladů. Nejedná se tedy o komplexní řešení a vyplatí se především u ploch, které se jeví i při vysokých vstupních investicích jako ztrátové a zároveň jsou na exponovaných místech center měst a podobně.⁶ Obecně lze mitigační opatření rozdělit na měkká a tvrdá. V prvním případě opatření působí nepřímo, například vznikem občanského sdružení bojující za znovuoživení plochy, popřípadě zvyšování podvědomí o problému formou diskuzí, informačních letáků nebo vzniku informativních internetových stránek. Mezi tvrdá mitigační opatření patří přímá změna na stavbě za účelem zmírnění jejího negativního působení na okolí a to ve formě zabezpečení lokality,

⁶ ŠTĚRBA, HENKOVÁ, ČECH a VENKRBEC, pozn. 3, s. 6.

demolice či ozelenění staveb, využití staveb pro umístění reklamních ploch, překrytí plochy vizualizací případného ideového stavu objektu nebo umělecké využití.⁷



Obr. č. 1.: Příklad konverze věže vysoké pece v Dolní oblasti Vítkovice v Ostravě na vyhlídku s kavárnou.



Obr. č. 2.: Landek park v Ostravě je ukázkou konzervace. Původní důl pro těžbu černého uhlí slouží jako muzeum.



Obr. č. 3.: Revitalizace lomu po ukončení těžby, Jakratovice. Opava.



Obr. č. 4.: Demolice bývalého ministerstva zemědělství, Opava.

⁷ ŠTĚRBA, HENKOVÁ, ČECH a VENKRBEC, pozn. 3, s. 6.

4.2 Typy brownfields

4.2.1 Podle rozsahu⁸

- Malé do 1 ha
- Středně rozsáhlé okolo 10 ha
- Velmi rozsáhlé 100 ha a více
- Obzvláště rozsáhlé v řádech několika km²

4.2.2 Dle původu vzniku⁹

▪ Armádní

Vznikem takzvané profesionální armády došlo k nutnosti financovat provoz a údržbu pouze vybraných armádních objektů. Ostatní se začaly postupně rozprodávat, jiné chátrat.

▪ Zemědělské

Příčiny vzniku jsou dány především přechodem na tržní ekonomiku po roce 1989 souvisejícím se zánikem jednotných zemědělských družstev, která však obhospodařovala 2/3 zemědělské půdy. Rozmachem soukromého sektoru, posílením dovozu potravin ze zahraničí v důsledku vstupu do euro zóny. Uvedené důvody byly rozhodující k omezování provozů zemědělských družstev s následným chátráním mnoha jejich objektů.

▪ Průmyslové

Po otevření hranic stát začal finančně podporovat jiná odvětví. Soukromý sektor byl nucen investovat do průmyslových areálů, což se v častých případech nevyplatilo a odsoudilo výrobu k zániku.

▪ Dopravní

Dvě hlavní příčiny se podepsaly na vzniku brownfields tohoto typu. Za prvé to bylo převedení transportu materiálu z kolejové dopravy na automobilovou. Za druhé fakt, že stavět nové dopravní stavby bylo levnější než oprava původních.

▪ Rekreační

Zánik mnohých areálů je úzce svázán s problematikou průmyslových podniků, které velkou část rekreačních středisek vlastnily nebo je finančně podporovaly za účelem poskytnutí rekreace svým zaměstnancům. V rámci úsporných opatření podniků byl provoz těchto objektů uzavřen.

▪ Občanské

Zrušením pracovních příležitostí v regionu byli občané donuceni ke stěhování za novým zaměstnáním. Důsledkem byla neprodejnost nemovitostí v dané lokalitě. Z dalších důvodů to bylo zvyšování nájemného či zanedbávání nutných oprav, což v důsledku znamenalo neobyvatelnost domu bez nutné rekonstrukce.

▪ Ostatní

Zde patří veřejné budovy typu nemocnic, škol, kin, či kulturních domů, které zanikaly z důvodu nedostatku finančních prostředků státu, měst a obcí i soukromých vlastníků.

4.2.3 Z hlediska ekologické zátěže¹⁰

- Bez ekologické zátěže
- S předpokládanou ekologickou zátěží
- S ekologickou zátěží
- Podle možností nového využití
- Pozemky schopné nalézt nové využití v rámci tržních mechanismů
- Pozemky u nichž je nutná asistence veřejných prostředků pro nalezení nového využití
- Pozemky pro něž není možné nalézt nové využití

(Viz kapitola 4.4 Bariéry bránící znovuvyužití brownfields)

⁸ Kolektiv autorů, Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR, *metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů* [online]. Vystaveno 1.12.2003 [cit.2012-9-12]. Dostupné z: http://www.udrzitelnemesta.sk/uploads/metodika_brownfields.pdf. Cit. in ŠTĚRBA, HENKOVÁ, ČECH a VENKRBEC. *Revitalizace nedostatečně využívaných objektů: sborník prací ke konferenci : .. ročník mezinárodní stavební konference : Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební = VŠB – Technical University of Ostrava, Faculty of Civil Engineering* : .. Ostrava: VŠB – Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební, 2011. ISBN 978-80-248-2879-4.

⁹ ŠTĚRBA, HENKOVÁ, ČECH a VENKRBEC, pozn. 3, s. 6

¹⁰ KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA, pozn. 1, s. 6

4.2.4 Z hlediska ekonomické atraktivity¹¹

Na úrovni ekonomické atraktivity se podílí několik faktorů. Mezi nejdůležitější patří umístění lokality, výše poškození pozemků, včetně stanovení nákladů na odstranění ekologické zátěže ve formě polutantů. Další faktory jsou pak sociální úroveň, míra vzdělanosti a v neposlední řadě možnost propagace. Na financování se pak podílí prostředky soukromých investorů i státní podpory.

1. Projekty s nulovou bilancí

O areál tohoto typu se trh postará sám. Není zde třeba poskytovat investice z veřejných prostředků, i když bývá účelné poskytnout nepeněžní intervenci, která podpoří místní komunitu. Citovaný typ bývá v angličtině nazýván whitefields.

2. Projekty s mírnou podporou

Typ projektu je obvykle umístěn v méně exponované oblasti. Bez počáteční veřejné mnohdy značné investice se neobejde, nemá naději na úspěch. Podpora je pak použita na vyplnění nákladové mezery projektu. Obvyklý poměr mezi prostředky veřejných a soukromých investorů bývá 1:5 a více. Tento poměr pak bývá indikátorem efektivnosti projektu. Jiným ukazatelem pak bývá počet vytvořených pracovních míst. V angličtině bývá tento typ nazýván greyfields.

3. Nekomerční projekty

Mezi takové patří projekty za účelem sociálních cílů či ochrany životního prostředí. Nutné je zde počítat s vyšší potřebou intervence obvykle v poměru 1:1 až 1:4. Vhodné je využití grantů strukturálních fondů.

4. Nebezpečné projekty

Lokality a nemovitosti v havarijním stavu ohrožující lidské zdraví a životní prostředí. Pokud není možné přimět k zodpovědnosti toho, kdo způsobil škody, je nutné řešit situaci z veřejných prostředků v celé míře.

5. Ostatní projekty

Mezi takové patří projekty v nekomerčních oblastech, pro které pravděpodobně nebude ani v delším časovém horizontu nalezeno správné uplatnění. U takovýchto je obvyklým řešením snaha o vytvoření speciálního programu, ve většině případů s cílovým stavem navrácení lokality mezi nezastavěné plochy přírodního charakteru.

¹¹ KADĚŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA, pozn. 1, s. 6

4.3 Historické souvislosti existence brownfields u nás¹²

Ačkoliv se s pojmem brownfields začalo pracovat intenzivně až od 90. let minulého století, jejich historie je daleko obsáhlejší. Každá změna společnosti, inovace výrobního postupu či změna smýšlení lidí nebo růst konkurenčních tlaků, vyvolávaly změny a na některých místech ústily až ke kolapsu určitého fungujícího celku. Nemuselo se tak vždy jednat pouze o výrobní areály. Například Josefínské reformy spojené s rušením kostelů a klášterů. I tato místa se stávala brownfields a v některých případech také jejich konverzemi. Například klášter Zlatá Koruna byl později využíván textilními manufakturami, dále je možno uvést vznik tabákové společnosti v bývalém klášteře u Kutné Hory.

„Brownfields vznikají jako důsledek reakce trhu na restrukturalizační tlaky ve společnosti, jejichž řešení soukromý sektor sám nezvládne“

Z této obecné definice vyplývá, že v těchto případech je pro zlepšení stavu nutný zásah veřejné správy.

Vlivem restrukturalizace společnosti a trhu v 90. letech docházelo k rozmachu zahraničních investic do ČR. Ty umožnily modernizaci různých odvětví výroby a postupně si vynutily změnu jejich umístění. Důvodem bylo využití nové technicky vyhovující infrastruktury. Na konci 90. let docházelo k téměř synchronizovanému procesu desindustrializace a reindustrializace. Těmto tlakům podlehlá celá řada středně velkých i velkých firem, což vedlo k poklesům výroby. Znatelně se restrukturalizace dotkla především textilního, obuvnického, kožedělného průmyslu, taktéž výroby skla a porcelánu. K poklesu docházelo v zemědělství, některá odvětví byla úplně zrušena. Charakteristickými doprovodnými jevy, které podpořily vznik brownfields, jsou rozpad vlastnické struktury u nemovitostí, s tím související nepřehlednost vlastnických vztahů, spekulace s nemovitostmi, odhalování ekologických zátěží, devastace budov a technické infrastruktury.

4.4 Bariéry bránící znovuvyužití brownfields

Ekonomicky velmi zajímavé nemovitosti, jež se přímo nabízí k naplnění potřeb města i plánů investorů, se ovšem často potýkají se specifickými bariérami, které jsou pro brownfields typické. Tyto překážky se promítají v různě dlouhém čase a množstvím peněz potřebnými pro úspěšnou realizaci projektu. Mnohdy jsou také důvodem podpory výstavby na zelené louce.

4.4.1 Majetkoprávní vztahy

Jak už bylo řečeno, mnoho objektů brownfields vzniklo po restrukturalizaci společnosti v 90. letech minulého století. Díky privatizaci je mnohdy areál či nemovitost rozdrobena mezi velké množství vlastníků, přičemž někteří z nich již dávno nemusí bydlet v České republice a jejich dohledání je velmi

¹² KADĚŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA, pozn. 1, s. 6

komplikované. V jiných případech vlastníci o nemovitost a její obnovu nejeví zájem nebo ji za problematickou vůbec nepovažují. Pro úspěšnou revitalizaci je ovšem zásadní, aby se tak dělo v celku ne pouze na vyčleněných plochách.

4.4.2 Vzdělání a know-how¹³

Vzhledem k interdisciplinární povaze oboru i nedostatečnému povědomí o možnostech řešení si mnohdy majitel ani neví rady, co je s objektem možné dělat. Jde o podcenění rozsahu a podstaty problému s jeho ekonomickou a sociální stránkou. Dále je to nízká úroveň politické angažovanosti v opětovném využívání území se související absencí celkové strategie pro znovuvyužití území. S interdisciplinarnitou se také pojí nedostatečná provázanost spolupráce a předávání informací mezi jednotlivými disciplínami, institucemi a jejich odděleními. Know-how a jeho nedostatečná znalost u všech potenciálně zainteresovaných stran ať už soukromých investorů, místních orgánů veřejné správy, krajů a ministerstev vede ke vzniku nekvalitních projektů.

4.4.3 Nástroje politiky¹⁴

Problém spočívá v absenci národní strategie přístupu k problematice, kvalitního jednotného rejstříku lokalit a jejich parametrů, nedostatečnost analytických nástrojů a zásad pro stanovení priorit při investici do lokality. Dále je to pak zejména absence nástroje při řešení vlastnických vztahů, nepružnost plánovacího nástroje, nedostatečné řešení ekologického poškození, nedostatek prostředků pro dodržení ekologických závazků a v neposlední řadě nedostatečná transparentnost v oblasti práva.

4.4.4 Tržní prostředí¹⁵

V této souvislosti hovoříme především o nedostatečné konjunktuře a možnosti absorpce trhu. Dále potom o provázanosti návrhu v širším urbanistickém rámci, který by se vázal k dlouhodobému veřejnému zájmu. Řešení může být přesto neúčelné, pokud bude dále povolováno a podporováno rozšiřování urban sprawl.

4.4.5 Ekologická zátěž¹⁶

Procesy původního využití objektu s sebou velmi často nesou ekologickou zátěž, která představuje riziko poškození životního prostředí či ohrožení lidského zdraví, i když to neplatí vždy.

Vyřešení ekologické zátěže a její případná sanace je jedním z prvních úkonů, který je nutný pro úspěšnou revitalizaci brownfields. Tento krok je však velmi finančně náročný, navíc v mnoha případech není na začátku vůbec jasné, o jak velkou zátěž se jedná a jak nákladné bude její odstranění. Různé ekologické zátěže podléhají určitým faktorům, podle kterých je možné k dané lokalitě přistupovat.

▪ Negativní hodnota nemovitosti

Častým problémem může být, že odstranění zátěže převáží ekonomickou výhodnost dané nemovitosti respektive lokality. V ekonomicky atraktivních oblastech potenciál budoucí hodnoty ekologickou zátěž sám od sebe vyřeší, v oblastech, které jsou ekonomicky slabé, je však tento aspekt řešitelný jen velmi složitě a může být jedním z důvodů výstavby na zelené louce.

▪ Limity ekologické zátěže

Hodnota rizika ekologické zátěže je v úzké vazbě na využití území. Jiný limit je stanoven pro průmyslové využití a další pro funkci bydlení. Navíc v této souvislosti je třeba uvědomění, že v době například průmyslového využívání nebyly limity tak striktně stanoveny, jako je tomu dnes. Ekologické čištění a jeho míra je stanovena na základě analýzy hodnocení rizika, jemuž jsou životní prostředí a obyvatelé území vystaveni. Vzhledem k nákladnosti čištění je území zpravidla sanováno na úroveň požadované funkce. S případnou změnou na vyšší stupeň využití území, přichází nový proces čištění či případného dočišťování. V některých případech je možné zvážit možnost samočištění pomocí rostlin a přírodních procesů. Tento typ řešení je však časově velmi náročný a v silně urbanizovaném prostředí se stává nerealistický. Související bariérou může být i legislativní rámec, který situaci v mnoha případech nedokáže řešit.

▪ Rizika poškození podzemních vod

V případech, kdy došlo k poškození podzemních vod, může jít o dlouhodobý proces odstranění polutantů z půdy následovaný dlouholetým monitorováním. Rozdílný je taktéž čas určité technologie odstraňování zátěže. S tímto souvisí horninotvorné prostředí lokality. V nepropustných horninách a půdním prostředí zpravidla nehrozí tak vysoké riziko kontaminace podzemních vod jako v podloží tvořeném propustnou horninou. S tímto je nutné počítat již při plánování potenciálně nebezpečného provozu, v praxi se tak často nedělo, proto se musíme vyrovnávat v mnoha případech s vyšším rizikem kontaminace.

▪ Rizika kontaminace v záplavových oblastech

Z hlediska zonace dosahu různých typů povodní je nutné přizpůsobit určité druhy využití území pro zamezení potenciálních problémů znečištění vodních toků i podzemních vod.

¹³ JACKSON A KOLEKTIV , J B. *Brownfields snadno a lehce*. Praha: IURS, 2005.

¹⁴ JACKSON A KOLEKTIV , J B. pozn. 12, s. 10

¹⁵ JACKSON A KOLEKTIV , J B. pozn. 12, s. 10

¹⁶ JACKSON A KOLEKTIV , J B. pozn. 12, s. 10

▪ **Nedostatek podkladů o historii provozu**

Zde je nutné počítat s rizikem, že ne všechny informace o provozu jsou dohledatelné. Také manipulace s nebezpečnými látkami a jejich limity v území se dnes zásadně odlišují od předchozích let a desetiletí. Při hlubším průzkumu lokality je tedy možné nalézt zátěž, kterou nebylo možné předpokládat. Základní zdroj informací o dané problematice je možné nalézt na webu Ministerstva životního prostředí ČR, z dalších zdrojů jsou to například obecní archívy, vodoprávní úřady či paměti místních obyvatel a bývalých zaměstnanců provozu. V některých případech mohou být indikátory znečištění areálu určité rostlinné i živočišné druhy na stanovišti. V extrémních případech je možné sledovat příznaky znečištění na zdraví obyvatel.

4.5 Možnosti obnovy¹⁷

V mnoha případech spočívá řešení problémů v rekonstrukci nedostatečně využívaného objektu a jeho přizpůsobení pro nové využití. Neméně často však rekonstrukce není možná z důvodu špatného technického stavu objektu nebo například ekologickým zatížením. V těchto případech musí předcházet dvě další fáze. Jedná se o fázi rekultivace, což znamená odstranění závad (vyčištění území) vedoucí ke stavu podobného k greenfields a fázi obnovy, která spočívá v uvedení objektu k opětovnému efektivnímu využití. V případech větších areálů dochází často ke kombinacím rekonstrukce, rekultivace i obnově zároveň podle povahy problému. Opatření jsou však vysoce finančně náročná, a proto nejsou soukromým sektorem příliš vyhledávána. Řešením je podpora veřejného sektoru ve fázi rekultivace, případně i jiných fázích pro zvýšení životaschopnosti pozdějších soukromých investic.

4.6 Důvody obnovy¹⁸

Dle Národní strategie regenerace brownfields je cílem obnovy celkové ozdravení území, vytvoření nabídky pro podnikatele, zlepšení životního prostředí při efektivním využití opuštěného území, vybudování kvalitní struktury osídlení v krajině a zároveň respektování kulturně-historických, ekonomických, ekologických a sociálních hodnot.

Mezi hlavní důvody patří především problémy, které brownfields pro území představují. Brzdí rozvoj území, negativně ovlivňují životní prostředí, stejně tak se negativně podílejí na socioekonomické stránce a obrazu města jako celku.

4.7 Přínosy obnovy¹⁹

Ignorování problému jej komplikuje a prodražuje znovuvyužití. Hektar území představuje možnost vytvoření až 50 pracovních míst. Stejná plocha umožňuje výstavbu 30–45 bytových jednotek. Funkčně dobře urbanizované území je významným daňovým výnosem. Při vytvoření parku se zhodnotí nejen životní prostředí, ale také obvykle vzroste hodnota okolních nemovitostí. Případné zalesnění podpoří životní prostředí ještě více a taktéž se podílí na pozitivním vzhledu krajiny. Nové členění parcel je možností vytvoření nových funkcí ploch a jejich infrastruktury. Opětovné využití opuštěných areálů představuje pozitivní vliv v rovině místní, regionální i národní konkurenceschopnosti. Tím, že se v případě obnovy využije již zastavěná plocha půdy, dojde k jejímu ekonomickému využití. Dále zde řadíme atraktivnost pro potenciální investory, možnost zaměstnání, zvýšení technických, kulturních i environmentálních standardů společnosti a v neposlední řadě podpora udržitelného rozvoje.

4.8 Hrozby ignorování problému²⁰

Nejednáním v oblasti brownfields dochází k podporování stavby na zelené louce, což ve svém důsledku vede k tvorbě nových opuštěných ploch. Vzrůstem počtu takovýchto míst klesá investiční aktivita oblasti, nevyužívané oblasti přestávají generovat daňové příjmy, podporují vzrůst nezaměstnanosti, není generována spotřební daň ani daň z přidané hodnoty. Investice do místní infrastruktury z důvodu jejího nevyužívání ztrácí a to vede k poklesu konkurenceschopnosti nejen v oblasti místních komunit, ale také ve službách či ve výrobě celé oblasti. V národním měřítku se ztrácí zájem investorů do oblasti a její deprivace je z tohoto důvodu ještě více podporována.

4.9 Brownfields a rozvoj území

Rozšiřování měst do krajiny, je obrovským problémem dnešního světa, v ČR se s tímto problémem potýkáme intenzivně od 90. let. Uvedená neplnohodnotná forma suburbanizace označována jako sídelní kaše se pojí s celou řadou problémů. Jev se vyznačuje nízkou hustotou zastavění s velkým množstvím zbytkových téměř nevyužitelných ploch, privatizací veřejného prostoru, ale též absencí objektů vybavenosti, napojení na hromadnou dopravu, či veřejných prostorů typu náměstí a podobně. Jedná se o formu suburbanizace, není však jejím jediným projevem. Termín je někdy spojován s pojmem satelitní městečka, což je zavádějící, protože se o město v žádném případě nejedná z důvodu plné závislosti sídelní kaše na městu, na které je napojeno. Někteří autoři zastávají názor, že se jedná o zcela nový typ osídlení. Nutno však říci, že takto dochází k podceňování problému, který je spojen s nebezpečným trendem segregace funkční náplně míst s projevy stále narůstající automobilové dopravy, dlouhé vzdálenosti dojezdu za prací i zábavou, vyliďňování historického jádra města za cenu zcela

¹⁷ *Národní strategie regenerace brownfieldů* [online]. Praha, 2008 [cit. 2016–03–12]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

¹⁸ *Národní strategie regenerace brownfieldů*, pozn. 16, s. 11

¹⁹ FERBER, Uwe, Paul NATHANAIL, Jiřina JACKSON, Marcin GORSKI a Dagmar PETŘÍKOVÁ. *Brownfields – příručka* [online]. 2006 [cit. 2016–03–12]. Dostupné z: http://fast10.vsb.cz/lepob/index2/handbook_cz_screen.pdf

²⁰ SALAŠOVÁ, Alena., pozn. 5, s. 6

neefektivního zabírání půdy na plochách greenfields. Již stavba takovýchto ploch je extrémně energeticky náročná z důvodu nutnosti vystavění veškerých sítí a napojení dopravy. Ačkoliv se jedná o hon za snem za individuální svobodou a projevem jedince, vytvoření ideálního prostředí pro založení rodiny a budování domova, vznikají paradoxně uniformní stavby, které jsou typově donekonečna opakovány nejen v různých městech, ale také na různých místech na světě.²¹ Průmyslová výroba se přesouvá z tradičních lokalit za město a s tím souvisí problémy jejího nového funkčního zapojení. Zároveň takto vzniká otázka, co s opuštěnými areály ve městech, jak se vyrovnat s poklesem jejich ekonomické výkonnosti. Dále hrozí nebezpečí šíření sociálně patologických jevů, které se v okolí takovýchto areálů vyskytují, a to se přímo úměrně promítá do kvality života místních obyvatel. Význam brownfields tedy roste a v mnoha lokalitách je jeho řešení jedním ze zásadních problémů rozvoje města. Nezanedbatelným problémem je přítomnost brownfields ve spojitosti s poklesem místní ekonomiky a zhoršení tzv. image města, které pak ztrácí pověst atraktivního místa k životu, což se může projevit poklesem obyvatelstva v regionu. Brownfields působí též v rovině psychologické, sociální, druhotně ovlivňuje výskyt sociálně patologických jevů, negativně se projevuje v psychice obyvatelstva, vytváří pocit úpadku území.

Základní dělení okruhů problémů, které brownfields způsobují či se na nich podílejí:²²

- **Ekonomické**

Ať už ve ztrátě zájmu ze strany podnikatelů, investorů i obyvatelstva. Ztráta atraktivity pro návštěvníky, ovlivnění cestovního ruchu.

- **Finanční**

Ztráta daňové základny, pokles výnosu z místních poplatků, pokles sponzorských darů, snížení místních rozpočtů vedoucí někdy až ke ztrátě schopnosti financovat stávající veřejné statky.

- **Územní**

Deprivace okolí a nepřímé podporování rozvoje sídelní kaše.

- **Ekologické**

Znečišťování horninotvorného prostředí, podzemních vod, kontaminace staveb technické infrastruktury.

- **Sociální aspekty**

Zvyšování nezaměstnanosti, sociální segregace, potřeba sociálních dávek, zvýšení kriminality. Právě sociální aspekty se ukazují dlouhodobě jako podceňovanou stránkou problému, která se však významně podílí na jeho řešení.

²¹ HNILČKA, Pavel. *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Vyd. 1. Brno: ERA, 2005. ISBN 80-736-6028-8.

²² KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA, pozn. 1, s. 6

5 Urbanistické proměny evropských měst v průběhu 19. a 20. století

Dynamický je vývoj měst 19. století. Bouřlivé změny zapříčiněné společenskými i hospodářskými změnami byly základní hybnou silou transformace. Díky nim se města vyvíjela postupně v sídelní aglomerace i velkoměstské struktury. Během dvou století došlo k typologickému rozvoji veřejných budov dále technické a dopravní infrastruktury, rozvoji zcela nových odvětví lidské činnosti. Taktéž došlo ke změně a rozvoji potřeb města z hlediska zásobování energií, vodou i odvodem a zneškodňováním odpadních vod a hospodaření s odpady. Díky zcela novým problémům, kterým lidstvo muselo čelit a nespokojeností s tehdejšími stavem plánováním a výstavby měst, docházelo postupně ke vzniku a rozvoji mnoha urbanistických teorií a koncepcí. Právě v 19. století se začala do krajiny rozšiřovat průmyslová výroba i dělnická sídla. Vynálezem nových konstrukcí a materiálů bylo možné stavět mnohapatrové budovy, zastřešit obrovské tovární haly i překlenout vodní toky.²³

V 19. i 20. století došlo k zásadním změnám urbanismu evropských měst. Některá se proměnila v důležitá centra, dopravní uzly i průmyslové aglomerace. S mnohonásobným zvětšením velikosti a nevídaným zvyšováním počtu obyvatel však v mnoha případech ztratila některé ze svých dochovaných hodnot. Města, která nenabízela vhodné podmínky pro svůj rozvoj, naopak znatelně ztrácela na významu, což se ovšem projevilo na zachování kulturních hodnot. 20. století pak bylo především hledáním cesty ideálního města, doba rozvoje myšlenek a odborných diskuzí přetřhaných dvěma světovými válkami. V druhé polovině století pak docházelo k postupnému ukončování provozů velkých průmyslových areálů, přesunování výroby do specializovaných areálů nebo jiných zemí. S ukončením industriálního období se vynořily nové výzvy a problémy, kterým města musela čelit a revitalizace této post-industriální krajiny v různé míře trvá dodnes.

19. století²⁴

Století je spojováno s pojmem urbanizace společnosti či industriální urbanizace. Vlna, jež postupovala Evropou, má svůj počátek v Británii a to v první polovině 19. století. K hlavním znakům, které tento jev provází, patří souvislost mezi demografickým vzestupem a industrializací, vzrůst městského areálu a jeho intenzita. Původní městské areály nemohly dostačovat prudkému rozvoji a zapříčinily odstranění fortifikačních opatření. Nejprve k tomu došlo opět ve Velké Británii. Postupně docházelo ke snížení standardu staveb a jejich nucené uniformitě. Rozvojem měst vznikl nový pojem a to velkoměsto. Z hlediska statistiky tak bývá označováno sídlo o více než 100 000 obyvateli. Vyznačuje se moderní technologií výroby, dostupností služeb i určitým statutem a symbolismem. Ačkoliv docházelo k masovým přesunům obyvatel z venkova do měst, na začátku 19. století žila ve městech stále jen jedna třetina obyvatel. Tento poměr se obrátil před první světovou válkou. Důležitým aspektem umožňujícím rychlý rozvoj měst se stalo zavedení železnice. Trať sledovaly směr

průmyslového rozvoje a silně jim podléhal urbanismus měst, elektrifikace tratí pak ještě více usnadnila cestování a prostor měst se mohl dále rozvíjet. Důvodů ke stěhování lidí do měst bylo hned několik. Za prvé to byla možnost nových pracovních příležitostí. Za druhé pak kulturní život a zábava. Za třetí vyšší životní úroveň a vzdělání, touha po určitém standardu i materiálním luxusu. Svou roli též hrála dostupnost a výběr zboží. Překotná urbanizace se ovšem neobešla bez problémů. Se stále narůstající hustotou obyvatel v kombinaci s provozem průmyslových areálů přímo ve městech vznikaly hygienické problémy. Ty vyústily až k radikálním regulačním zásahům do měst. Například známá Haussmanizace Paříže nebo regulace Berlína. Obavy z nemocí a neúnosnost špatné hygienické situace ve městech vedly k rozvoji sanitární infrastruktury. Tento pokrok se stal jedním ze signifikantních jevů modernizace měst 19. století. Dalším pak byla elektrifikace měst v druhé polovině 19. století.

20. století²⁵

Bouřlivý rozvoj 19. století v následujícím století postupně utichá a vlna, jež zapříčinila rozvoj velkoměst, se postupně přesunula do zemí třetího světa. Města jako například Singapur se v tomto století postupně vyvíjejí v útvar známý jako megapole, který je již zcela podřízen automobilové dopravě a ztrácí pěší měřítko. Rozdílem je také změna od politické vůle jako hnacího motoru pokroku v 19. století, k ekonomice a trhu, které určují další podobu rozvoje. Postupná internacionalizace trhu s potravinami postupně činí města zdánlivě nezávislá na své vlastní venkovské produkci a od druhé poloviny století je venkov degradován na jakýsi rezervoár dalšího možného vývoje měst vycházející s rozvoje předměstí. Města postupně ztrácí městotvorný charakter, jak tomu bylo ještě na počátku 19. století, překlenutím fortifikace, rozvojem předměstí a následným spojováním původních měst nabývá na síle pojem urbanizované území na místo původního města, jehož hranice již nejsou dále zřetelné. Situace v Evropě po druhé světové válce pomalu nastupuje do fáze post-industriálního vývoje. To je dáno jednak ekonomikou a levnou prací, internacionalizací světových trhů a možností dovážet hotové výrobky a pak také životní úrovní obyvatel Evropy. V České republice se tato transformace děla později. Vlivem nástupu socialismu byl přechod k post-industriálnímu období zpomalen a naplno se projevil až po přechodu země k tržnímu hospodářství a otevření obchodu se zahraničím. Proto jsou u nás s uzavíráním provozoven spojována 90. léta, kdy zastaralé průmyslové, ale i zemědělské a jiné areály nemohly dále vyhovovat a čelit konkurenčním tlakům.

5.1 Urbanistický vývoj města Ostrava

Do roku 1828 bylo území dnešní Ostravy charakteru menších sídelních útvarů vesnické zástavby. Řadové a hromadné vsi jsou dnešními historickými jádry a tvoří městské obvody aglomerace. Moravská Ostrava byla centrem těchto biskupských vesnic z okolí. Tehdejší městské jádro s náměstím čtyřúhelníkového půdorysu (Masarykovo náměstí) bylo složeno z přízemní zástavby dřevěných

²³ HRŮZA, Jiří a Josef ZAJÍC. *Vývoj urbanismu*. Vyd. 2. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2002, 186 s., 115 s. ISBN 80-01-02551-9.

²⁴ JANATA, Michal. *Velkoměsta v 19. a 20. století – křížovatky změn: Urbanistické strategie v komparativní perspektivě* [online]. Karlova univerzita, 2007 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: <https://is.cuni.cz/webapps/zzp/.../150004361/?lang=cs>

²⁵ JANATA, Michal., pozn. 22, s. 13

měšťanských domů.²⁶ Počátkem rozvoje města bylo založení Rudolfovy hutě ve Vítkovicích. Uhelný a těžkých průmysl v letech 1830 až 1880 se společně s dopravní infrastrukturou stal hybnou silou a určujícím faktorem městotvorné činnosti. V 30. letech 19. století byly bourány městské hradby a brány pocházející ze 14. století. Dalším mezníkem je rok 1847, kdy byla k Moravské Ostravě přivedena Severní dráha Ferdinandova, která umožnila další růst města i celé průmyslové aglomerace. Vzhledem k vytvoření nových pracovních příležitostí rostla poptávka po bytové zástavbě. U jednotlivých průmyslových závodů vznikaly dělnické kolonie. Výstavba probíhala bez regulačních omezení překotně a chaoticky. Průmyslové objekty nebyly oddělovány od obytných zařízení. Teprve na přelomu století 19. a 20. některé obce přikročily k přihlédnutí k urbanistickým regulačním plánům. Významným urbanistou, který se podepsal na tváři Moravské Ostravy, byl vídeňský Camillo Sitte. V roce 1894 byl spuštěn provoz parní tramvaje na trase Přívoz – Moravská Ostrava – Vítkovice, v roce 1899 trať Moravská Ostrava – Mariánské Hory a v roce 1910 byly obě tratě elektrifikovány. 20. léta 20. století byla pro Ostravu prudkým rozvojem obytných domů i palácových staveb pro hospodářské a správní účely. V roce 1930 byla postavena nová radnice s prosklenou věží, dodnes je jednou z dominant města.²⁷ Během druhé světové války bylo zničeno 22% všech budov. Přesto dokázal nástup socialismu udržet aglomeraci bez zřetelnějšího úpadku ve sférách průmyslu a rozvoje města. S ekonomickým rozvojem Ostravska se rozvíjela i jeho urbanistická struktura. Výstavba velkých průmyslových podniků, například Nová Huť Klementa Gottwalda, zapříčinila nucený ústup ostatním formám urbanismu. V této době se začínalo více uvažovat o bydlení obyvatel města a zapříčinilo tak výstavbu velkých sídlištních struktur. Značná část Ostravy se nacházela na místech těžby a ještě větší část na místech nalezišť uhlí. Proto byla rozsáhlá sídliště přesunuta do dvou zcela nových obytných bloků. Jedná se o Porubu a Ostravu-Jih. Ostrava se tak skládá ze tří relativně oddělených celků dodnes, přičemž původní městské jádro je jedním z nich²⁸ Generální projektant socialistické Ostravy byl architekt Vladimír Meduna. Jeho zásluhou byl vypracován komplexní plán výstavby sídlišť, jehož realizace výrazně změnila městské prostředí, které do této doby bylo velmi nezdravým prostředím poléhajícím především průmyslu. Urbanisticky promyšlená však zůstala jen Poruba. Ostatní sídliště pokračovala v nekomplexní zástavbě bytů v Hrabůvce a Zábřehu. Takto vývoj pokračoval až do 60. let, kdy byla novým plánem dána regulativa direktivní velikosti města na 400 tisíc obyvatel. Dále pokračovala výstavba v Porubě včetně zahájení první etapy výstavby školských budov VŠB.²⁹ V roce 1968 započala výstavba sídliště Výškovice s počtem bytů 4640, další rozšíření sídlišť u Bělského lesa a realizace sídlišť Šalamouna, Kamenec, Mariánské Hory, Jindřišská osada, Jindřiška a Fifejdy.

²⁶ Strategický plán rozvoje statutárního města Ostravy na léta 2009–2015 [online]. 2011. <https://www.ostrava.cz/cs/podnikatel-investor/ke-s> [cit. 2016-04-16]. In MERTA, Tomáš. *Sídlení geografie města Ostravy: bakalářská práce* [online]. 1. vyd. Olomouc, 2012 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://geography.upol.cz/soubory/studium/bp/2012-rg/2012_Merta.pdf

²⁷ HAVRLANT, Miroslav, JIŘÍK, Karel a Blanka PITRONOVÁ (eds.). *Dějiny Ostravy: vydáno k 700. výročí založení města*. Vyd. 1. Ostrava: Profil, 1993. In MERTA, Tomáš. *Sídlení geografie města Ostravy: bakalářská práce* [online]. 1. vyd. Olomouc, 2012 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://geography.upol.cz/soubory/studium/bp/2012-rg/2012_Merta.pdf

²⁸ KUTA, Vítězslav. *Černá louka – První poválečný brownfield v Ostravě* [online]. 2005 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2005/2005-03/04_cerna.pdf In MERTA, Tomáš. *Sídlení geografie města Ostravy: bakalářská práce* [online]. 1. vyd. Olomouc, 2012 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://geography.upol.cz/soubory/studium/bp/2012-rg/2012_Merta.pdf

²⁹ DOHNAL, Miloš a Josef STRNADEL. *Ostrava*. 1. vyd. Osvěta, 1978. In MERTA, Tomáš. *Sídlení geografie města Ostravy: bakalářská práce* [online]. 1. vyd. Olomouc, 2012 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://geography.upol.cz/soubory/studium/bp/2012-rg/2012_Merta.pdf

Plocha zastavěné části města se změnila razantním způsobem. V polovině 50. let 20. století byla soustředována zástavba do části Moravská Ostrava a směrem na jih do Vítkovic, na východ pak do Slezské Ostravy. Ostatní zastavěné plochy města byly minimální. Situace v roce 2009 se diametrálně odlišuje a souvislá zástavba je rozšířena až do okrajových částí Ostravy.³⁰

S provozem průmyslových areálů, těžby uhlí vznikaly postupně na území Ostravy mnohé brownfields. S postupným ukončováním provozů byla situace razantně zhoršena a problematika řešení brownfields města začala být stále naléhavější. V roce 1998 se začala ve spolupráci s VŠB vypracovávat databáze brownfields. Ze studie vzešlo 110 ploch členěných do devíti kategorií. Zařazeny zde byly i komunální skládky, které za brownfields dnes považovány nejsou a taktéž lokality, jež se teprve brownfields měly stát v blízké budoucnosti.³¹

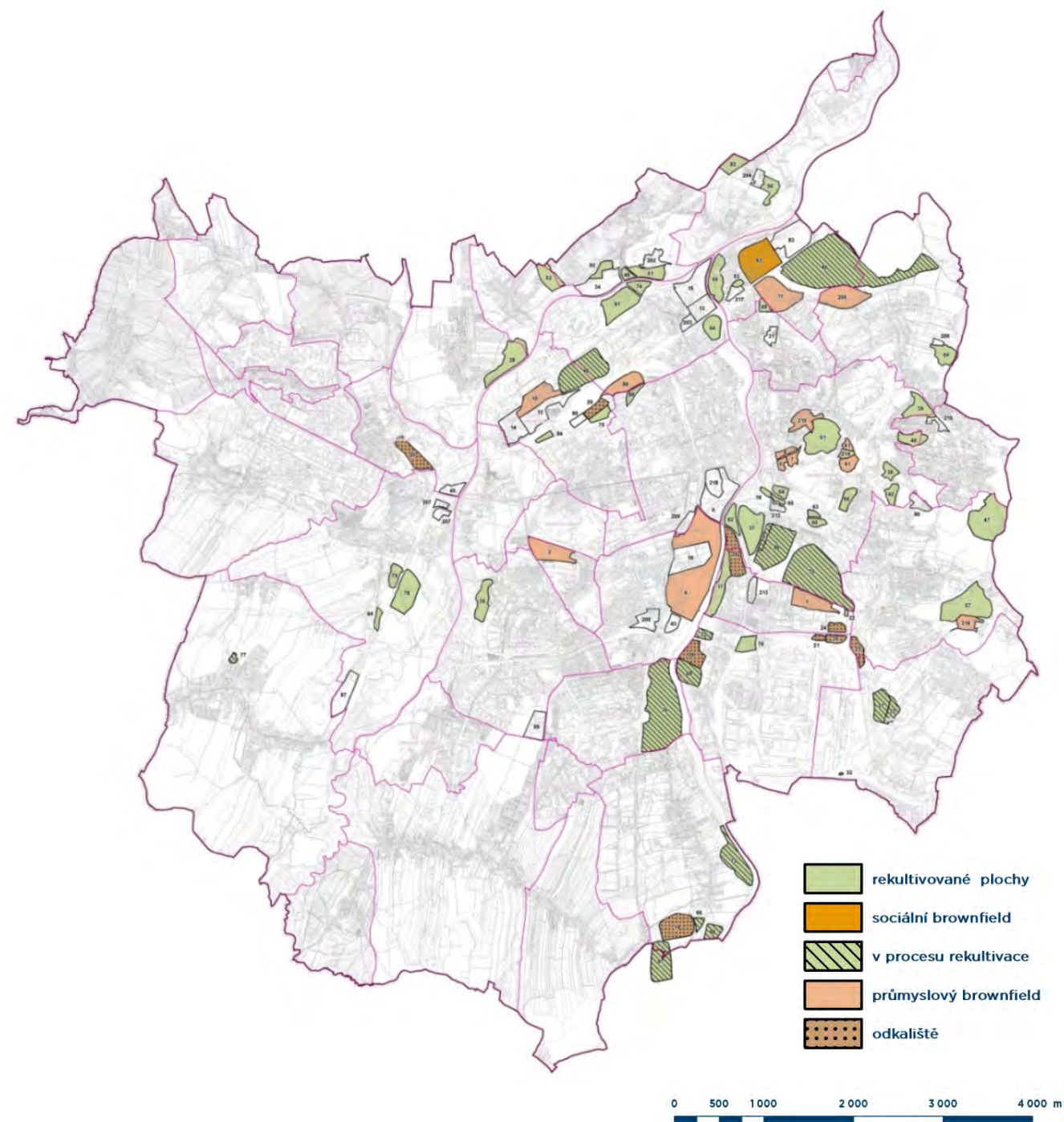
Tabulka č. 1.: Databáze brownfields z roku 2000³²

Kategorie	Počet lokalit	%
Důlní haldy	35	31
Areály dolů	18	16
Odkaliště	14	13
Areály průmyslových podniků, kde skončila průmyslová výroba	12	11
Skládky průmyslových odpadů a chemické skládky	10	9
Pozemky, které výhledově vzniknou po ukončení výroby	10	9
Skládky tuhého komunálního odpadu (TKO) a zeminy	5	5
Rekultivované plochy – důsledek důlních vlivů	5	5
Ostatní lokality	1	1
Celkem	110	100

³⁰ HRUŠKA TVRDÝ, Lubor a Pavel KUKULIAČ. *Socioekonomický atlas Ostravy: Socioeconomic atlas of Ostrava*. Vyd. 1. Accendo – Centrum pro vědu a výzkum, 2011. ISBN 978-80-904810-2-2. In MERTA, Tomáš. *Sídlení geografie města Ostravy: bakalářská práce* [online]. 1. vyd. Olomouc, 2012 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://geography.upol.cz/soubory/studium/bp/2012-rg/2012_Merta.pdf

³¹ VOJVODÍKOVÁ, B. Brownfieldy – souvislosti a příležitosti: Důl Alexander – zrcadlo minulosti, příležitost budoucnosti Kunčiček. 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2012, 116 s. ISBN 978-80-7431-089-8. In RAZSKOVÁ, Soňa. *Ostravská brownfields: Vznik, současnost, možnosti regenerace: Bakalářská práce* [online]. Brno, 2015 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://is.muni.cz/th/405401/esf_b/Raszkova_-_Bakalarska_prace.pdf

³² VOJVODÍKOVÁ, pozn. 27, s. 14



Obr.č.5 Aktualizovaná mapa brownfields z roku 2000 (stav v roce 2010)

Některé oblasti již byly revitalizovány, popřípadě tento proces právě probíhá. Z úspěšných příkladů jsou to především:³³

- Dolní oblast Vítkovic
- Nová Karolina
- Nádraží Svinov
- Přívoz – bývalá čistírna odpadních vod
- Důl Hlubina
- Důl Michal

Další projekty jsou teprve projednávány:

- Lokalita Hrušov

³³ VOJVODÍKOVÁ, pozn. 27, s. 14

6 Studie a hodnocení revitalizací brownfields

Pro potřeby této kapitoly byly vybírány různé typy konverzí a jiných revitalizací brownfields pro ukázkou možností práce s těmito objekty a areály. Záměrně jsou zde zařazeny jak realizace považované za zdařilé, tak kontroverzní či méně zdařilé. Kapitola je rozdělena na studium a hodnocení realizací v České republice a v zahraničí. Při výběru realizací byl kladen důraz na různé situace a jejich přístupy k obnově v kontextu se zájmovým objektem areálu bývalé textilní továrny ve Frýdku-Místku.

6.1 Česká republika

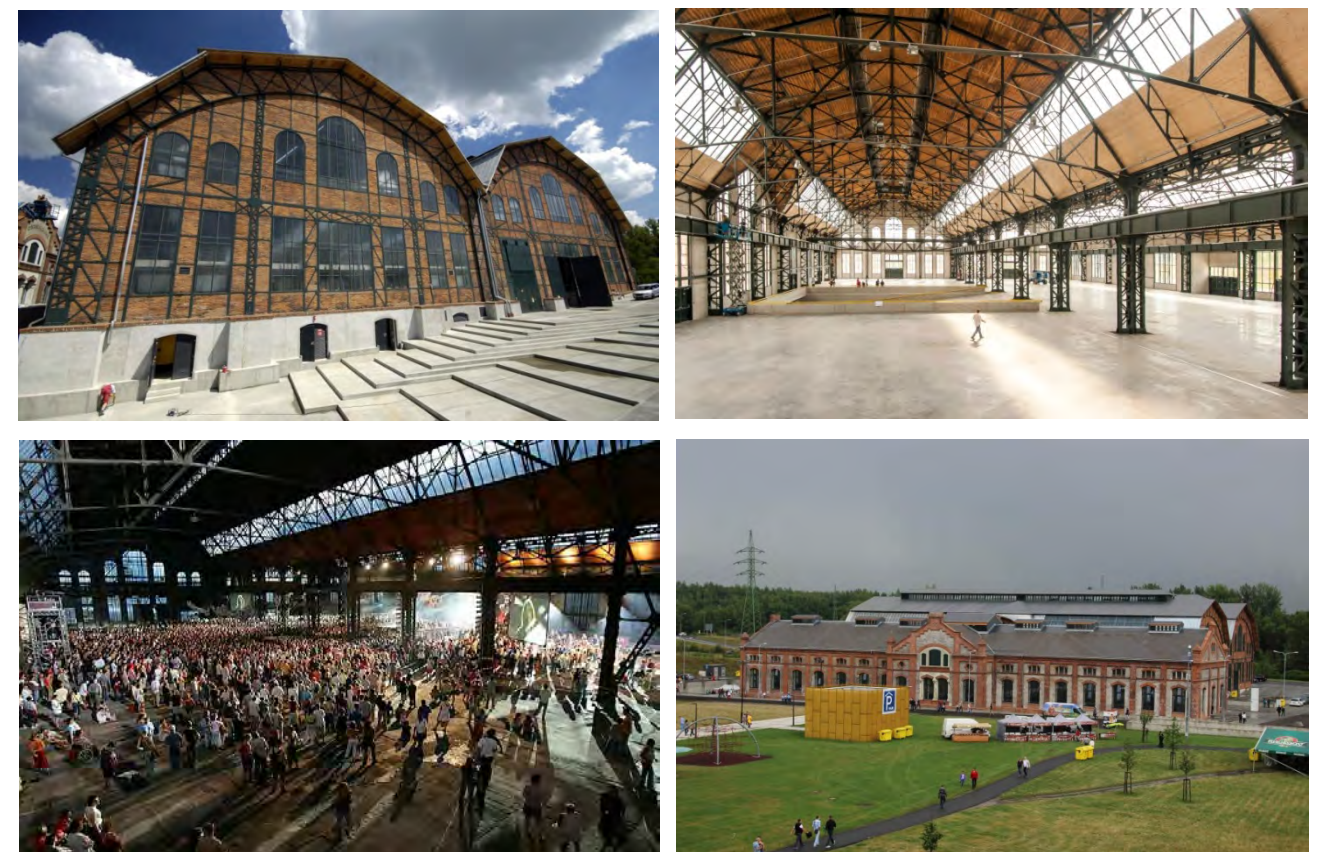
Brownfields v České republice jsou stále relativně mladým tématem respektive nahlížení na ně jako na hodnotu či památku prostoru s potenciálem příležitosti pro další rozvoj. Dá se říci, že jsou naše konverze na podobné úrovni jako jinde v Evropě, jen jsou mnohdy teprve na počátku a pro svůj plný vývoj, ať už z hlediska sociálně-ekonomického nebo z hlediska vývoje vegetace, budou potřebovat ještě dozrát. Podobnost ve vztahu s Evropou je dána především světovými tendencemi a trendy. Projevují se jak v uplatňování určitých materiálů, tak v přístupech k tvorbě. V České republice se ovšem stále ještě přistupuje na mnohých místech spíše k demolici a vystavění zcela nových budov oproti konverzím. Tím se ovšem zcela ztrácí původní hodnoty areálů i historická stopa místa.

6.1.1 Trojhalí Karolina – Ostrava

Původní budovy složené ze dvou velkorysých prostorů elektrocentrály a jedné menší budovy ústředny sloužily průmyslovému areálu černouhelného dolu. Činnost areálu byla ukončena v 60. letech. Budovy Trojhalí jsou chráněny jako památky průmyslové architektury.³⁴

Konverze byla provedena se snahou o zachování struktury budovy s detailně provedenou fasádou i s velkorysým prostorem interiéru. Funkčně je budova přestavěna pro možnosti kulturní, společenské, vzdělávací i oddechové. Intimnější budova ústředny je vybavena kavárnou, přednáškovými sály i tenisovým kurtem. Zajímavější je však interiér elektrocentrály, který disponuje obrovským prostorem a je nazýván jako „zastřešené náměstí“. Dílo konverze je prací architekta Jana Pleskota. Prostor je využíván pro různá setkání, kulturní akce, výstavy a koncerty. Právě hudební akce, s oblibou konané v industriálních halách, většinou naráží na obrovské problémy s akustikou budov. Ne jinak tomu bylo zde. Ani po úpravách pomocí závěsů není situace výrazně lepší a jedná se o omezení, se kterým je nutné počítat.

Přínosem stavby je především zážitek z prostoru a určitá zdánlivá volnost. Jelikož se jedná o nekomerční prostor. Často je hala navštěvována pro možnosti volnočasových aktivit, skateboardingu, jízdy na kole a tvoří tak alternativu k blízkému nákupnímu centru, kde tyto činnosti provozovat možné není.



Obr. č. 6.: čelní Fasáda elektrocentrály, obr. č. 7.: Vnitřní prostor, hlavní dějiště kulturních a společenských akcí, obr. č. 8.: Koncert Jaromíra Nohavici, obr. č. 9.: Předprostor Trojhalí budovu spojuje s blízkým obchodním centrem.

³⁴ FERBER, Uwe, Paul NATHANAIL, Jiřina JACKSON, Marcin GORSKI a Dagmar PETŘÍKOVÁ. *Brownfields – příručka* [online]. 2006 [cit. 2016-03-12]. Dostupné z: http://fast10.vsb.cz/lepob/index2/handbook_cz_screen.pdf

6.1.2 Důl Michal – Ostrava

Kamenouhelný důl Michal je výjimečný díky své neměnnosti během doby provozu až do jejího ukončení. Právě pro svou unikátní zachovalost, bylo počátkem 90. let rozhodnuto o jeho konzervaci i s veškerým technickým vybavením s budoucím zpřístupněním veřejnosti. V roce 1995 byl vyhlášen národní kulturní památkou. Pro účely veřejnosti bylo vybudováno jen nejnútnejší v podobě sociálního zařízení nebo bufetu. Ostatní objekty byly dle přístupu „posledního pracovního dne“ ponechány pouze s nutnými opatřeními konzervace tak, jak byly opuštěny při ukončení provozu a to včetně oděvů nebo špinavých oken. Od roku 2000 je areál zpřístupněn veřejnosti v podobě prohlídkové trasy. Konají se zde také odborné semináře nebo příležitostné kulturní akce formou divadla nebo hudebních představení.³⁵

Místa jako Důl Michal jsou velice důležitá pro zachování hodnot minulosti, pro didaktické účely a možnosti zážitku dob minulých. Tato metoda by však měla být pečlivě zvažována a využívána pouze pro nejhodnotnější areály, mezi která Důl Michal určitě patří.



Obr. č. 10., 11: Důl Michal předprostory areálu

Obr. č. 12.: Interiér s instalací oblečení a vybavení horníků

³⁵ *Důl Michal* [online]. 2016 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <https://www.dul-michal.cz/cs/o-dole/historie>

6.1.3 Dolní oblast Vítkovice – Ostrava

Vítkovické železářny byly založeny roku 1828 a sloužily svému účelu až do roku 1998. Za dobu 170 let svého působení se rozvinuly v unikátní areál a dnes je jejich část označena jako národní kulturní památka. Již za první republiky byly lidově označovány jako Ostravské Hradčany a to právě díky panoramatu, jež tvoří věže vysokých pecí. V roce 2009 byla získána finanční podpora na oživení a nové využití vysokých pecí. V roce 2015 byla dokončena jeho 2. etapa. Projekt je veden architektem Josefem Pleskotem. V rámci rekonstrukce byla nejprve vytvořena infrastruktura, zpřístupněna vysoká pec číslo 1, VI. Energetická ústředna a také plynojem nazvaný Gong, který se stal unikátním koncertním a přednáškovým sálem. V loňském roce byla vystavěna nástavba na Vysoké peci č. 1, zvaná Bolt tower, která se stala dominantou viditelnou z mnoha míst Ostravy i širokého okolí. Poslední realizací loňského roku je rekonstrukce přilehlého areálu dolu Hlubina a vzájemné propojení obou komplexů.³⁶ Nové využití areálu je především v rámci kulturních akcí a pro potřeby vzdělávací. Nachází se zde muzeum techniky, mnoho přednáškových sálů a do budoucna je zde plánována krajská knihovna i vysokoškolský kampus. Areál je místem konání největšího multižánrového festivalu v České republice Colours of Ostrava, který hostí průměrně 30 000 návštěvníků. Další akce jsou sice menšího rozsahu, ale koná se jich zde během roku stále více.

Ačkoliv je zde snaha o rozvoj vegetačních úprav a v plánu je také rozsáhlý park vedle Světa techniky, stále ještě převládá enormní množství zpevněných ploch mnohdy tvořených štěrkem. Areál je tedy stále ještě ve fázi rekonstrukce a nedá se říct, že by byl mimo konání kulturních akcí zdrojem plnohodnotné rekreace.



Obr. č. 13.: Pohled z interiéru Světa techniky na Dolní oblast Vítkovice.

Obr. č. 14.: Místo je dějištěm mnoha kulturních akcí – Colours of Ostrava.

³⁶ *Brtník Vítkovice* [online]. 2016 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <http://brtnik15.vitkovice.cz/36/cs/node/2987>

6.1.4 Obchodní centrum Breda a Weinstein – Opava

Bývalý pivovar Zlatovar založen roku 1825 byl pokračováním tradice vaření piva v Opavě od středověku. Činnost pivovaru začala být ohrožena již v 90. letech, problémy narůstaly, až byla výroba ukončena definitivně v roce 2006.³⁷

Vedle pivovaru se nachází původní obchodní dům Breda, který byl postaven v letech 1927 – 1928. Architektem stavby je Leopold Bauer. Tento obchodní dům se potýkal s podobnými problémy jako pivovar, v roce 2004 navíc značná část vyhořela. Přes snahu o rekonstrukci se nepodařilo činnost obnovit a od roku 2012 je stavba zcela uzavřena.³⁸

V roce 2012 byla dokončena konverze bývalého pivovaru v obchodní centrum. Konverze se potýkala s nemalými problémy se statikou cihlové stavby. Zachován byl i komín, který je ústředním prvkem hlavní proměny.

Řešením nové funkce objektu známé z mnoha měst i tento se stal pomníkem komercializace společnosti. Samotná stavba je v některých ohledech problematická. Především z hlediska přehlednosti a orientace. Architektonicky nová stavba v mnoha ohledech pohltila staré hodnoty pivovaru, z hlediska objemu hmot a prostorového uspořádání. V širších vztazích se vlivem polyfunkčnosti stal objekt významným konkurentem v boji o uživatele města, což může být i hodnota kladná, ovšem zde je to za cenu omezení svobody návštěvníka, jelikož se nejedná o veřejný prostor. Výstavba v těsné blízkosti původního obchodního centra, se významně podepsala na definitivním uzavření původního obchodního domu Breda, který ačkoliv je situován přímo v centru města, do dnešního dne chátrá.



Obr. č. 15.: Nová podoba obchodního centra východní vchod



Obr. č. 16.: Sousedí původní secesní budova Bredy

³⁷ Zlatovar [online]. [cit. 2016-03-14]. Dostupné z: <http://www.zlatovar.cz/historie.html>

³⁸ Obchodní dům Breda [online]. 2002 [cit. 2016-03-14]. Dostupné z: <http://www.breda.cz/article8aa8.html?nDepartmentID=12&nArticleID=10&nLanguageID=1>

6.1.5 Růženín lom v Brně-Líšni

Obsáhlou kapitolou problematiky brownfields jsou obnovy krajiny, ať už po ukončení těžby či jiným způsobem pozměněné, devastované nebo zcela nově vytvořené. Ačkoliv jsou tato území mnohdy největší jizvou krajiny a náchylné k ekologickým katastrofám, zároveň jsou při správném přístupu příležitostí a výzvou. V krajině silně urbanizované a intenzivně obhospodařované zemědělstvím, dochází často k nevratným změnám ve složení půd a ve vodním režimu. Haldy, výsypky, ale i lomy jsou mnohdy posledními oblastmi širokého okolí, které nejsou touto kontaminací zasaženy a ačkoliv vývoj půd a vegetace na těchto místech může být teprve na začátku, jsou při správné péči a ochraně příležitostí vytvořit druhově bohatá biocentra a často unikátní prostředí. Samozřejmě je k jednotlivým místům potřeba přistupovat individuálně a nejedná se tedy o jedinou správnou cestu.

Vápencový lom Růženín, byl využíván především v druhé polovině 20. let. Poté odprašky z výroby částečně zamezily vsakování vody, vzniklo zde jezero napájené pramenem a další tůň z dešťové vody. Díky ponechání lomu bez dalších větších zásahů a přítomnosti ploch vysoké biodiverzity zde vznikla velmi bohatá fytoceenóza různých typů stanovišť. Mnoho ploch bylo však také osídleno invazivními druhy, které území značně limitovaly. Při obnově lomu bylo rozšířeno jezírko, vykáceny invazivní druhy stromů, bylo vyseto mnoho druhů suchomilných rostlin sesbíraných v okolí, poté byly dosazeny stromové výsadby, jejichž cílem nebylo zalesnění, nýbrž doplnění místa o druhy, které by se zde dostávaly jen zřídka.³⁹



Obr. č. 17., 18.: Rekultivace lomu Růženín, Brno Líšeň

³⁹ FLEKALOVÁ, Markéta a Novotná ŽELMÍRA. *Obnova krajiny – revitalizace a rekultivace* [online]. Brno [cit. 2016-03-14]. Dostupné z: https://is.mendelu.cz/auth/dok_server/slozka.pl?ds=1;id=86933

6.2 Zahraničí

Studium brownfields v zahraničí je především mocným inspiračním zdrojem. Mnoho realizací je již poměrně starých a jsou tedy prověřeny časem. Navíc se často jedná o velkorysé projekty či experimenty, ze kterých je možné se učit. Zkušenost pak může být pozitivní, ale i negativní. Ovšem i ne zcela povedené projekty poskytují cenné informace pro budoucí tvůrce. Pro potřeby této práce byly vybrány práce různých přístupů, v odlišných situacích. Od nejznámějších velkolepých realizací až po experimentální revitalizace. Důležitým je také příklad revitalizace za pomoci využití přírodních procesů. Dalším kritériem pro volbu objektů, byla také souvislost se zájmovým areálem, pro zvážení možností čerpání inspirace ze světové tvorby.

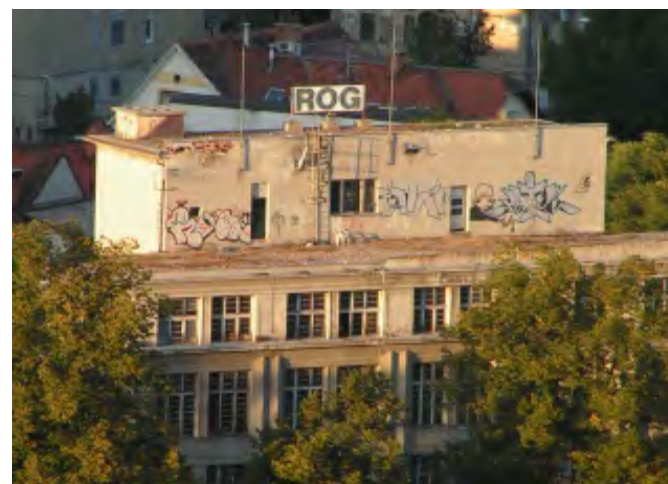
6.2.1 Továrna ROG – Lublaň, Slovinsko

Továrna původně vyráběla slavnou značku kol Rog. S její přestavbou se začalo v roce 2006. Prostor je podobného charakteru jako Metelkova ulice (viz další kapitola), ovšem pokud je Metelkova již u konce svého přirozeného vývoje, tady ještě stále živelně vzniká nové. Továrna je zdrojem zcela jiných výzev. Celý areál je mnohonásobně větší. Nosnou myšlenkou v roce 2006 se stalo motto: „Jsme dočasní“. S tímto přístupem se zde začalo tvořit a rekonstruovat. Zdánlivá překotnost a neorganizovanost je však pouhým zdáním.

Místo je aplikací invenčních postupů ať už v umění či architektuře. Učení se za pochodu praxí nabízí alternativu vzdělání a rozvoje v kontrastu s klasickým vzdělávacím systémem. Obsahovou náplní pak jsou výstavy, koncerty, autorská čtení i celé festivaly. Vývoj továrny Rog zdaleka není u konce, na druhou stranu oproti areálu Metelkova působí pravdivěji s určitou dávkou syrovosti takovýmto místům tolik vlastní. U nás je podobným místem pražská Klinika, ačkoliv ta je teprve mladým projektem oproti těm, jež vznikají v zahraničí.



Obr. č. 19.: V jedné z hal je postaven skatepark



Obr. č. 20.: Hlavní tovární budova

6.2.2 Metelkova město – Lublaň, Slovinsko

V Lublani se nachází i další hodnotné revitalizace. Metelkova je autonomním kulturním centrem vybudovaná v bývalých kasárnách v centru Lublaně. Svým přístupem k rekonstrukci a myšlenkou vzniku je tedy zcela odlišná od klasických regenerací brownfields. Projekt vznikl na počátku 90. let, kdy se tehdy nevzhledná kasárna s ponurou atmosférou stala útočištěm mladých umělců. Kasárna byla městem určena k demolici, ale tlak komunity byl tak silný, že k ní nedošlo. V následujících letech nebylo jasné, jak bude s areálem naloženo a dodnes tomu není jinak. Právě díky apelům ze strany města, v kontrastu s nejistotou a silným vlivem místní komunity, mohlo dojít k do jisté míry unikátní revitalizaci prostoru, který odráží jak politické dění, tak soudobé přístupy k rozličným formám umění. K projektu byli přizváni umělci ze Slovinska i zahraničí.

Celý komplex vnikl na konceptu potlačování násilí a podpory menšin. Snoubí se zde pestrost a rozličnost forem při zachování jednoty myšlenky. Jen díky takto silné myšlence bylo možné dosáhnout silného výtvarného výrazu bez nebezpečí nejednotnosti či roztříštěnosti. Doba hlavního rozvoje Metelkovy je již dávno minulá. Místo je nyní daleko více pod vlivem turistů, kteří mu dávají odlišný výraz, a původní duch se částečně vytrácí. Místo je vždy tvořeno lidmi a ti mu udávají směr. Nejedná se však o pouhý artefakt. Díky množství kulturních akcí, ateliérů umělců i klubů zaměřených na menšinové žánry či skupiny lidí, je zde stále silná atmosféra původní myšlenky akcelerovala společenskými problémy i politickou scénou.



Obr. č. 21.: Originální formy mobiliáře

Obr. č. 22.: Mozaika na fasádě jedné z budov



Obr. č. 23.: Budovy jsou místem ateliérů umělců i hudebních klubů

6.2.3 Emscher park – Duisburg, Německo

Krajinářský architekt Peter Latz s partnery v roce 1991 vytvořili industriální park o rozloze 230 hektarů, který je jedním ze 120 projektů účastníků se největší konverze v Evropě zaměřené na regeneraci krajiny. Myšlenkou obnovy regionu se stalo zachování a částečně také obnovení kulturního dědictví krajiny. Centrem parku, udávajícím mu jeho osobitý charakter, jsou bývalé železárny. Po dobu padesáti let se zde vyvíjela fauna i flora. Objevily se zde i vzácné druhy, proto se konceptem obnovy stala především jeho ekologická stránka.

Právě citlivá práce s rostlinami, které porůstají konstrukce tvořící zákoutí, dodávají areálu dávku nostalgie i novou naději na život. Program parku byl přizpůsoben jeho přirozeným příležitostem, proto zde věže vysokých pecí slouží jako vyhlídky, strojovna elektrárny se stala koncertní halou, plynojem potápěčským bazénem a podobně. Vše s důrazem na zachování původní dispozice pro čitelnost industriální historie.⁴⁰



Obr. č. 24.: Vodní kanály využívají stávajících staveb.

Obr. č. 25.: Parter s pravidelně vysazenými kvetoucími stromy v pozadí s věžemi

Obr. č. 26.: Štěrkový parter s neformálním posezením, prostor rámuje ruiny staveb, využívané jako lezecké stěny

6.2.4. MFO park – Oerlikon – Curych, Švýcarsko

Bývalá továrna na motory se uzavřením na konci 90. let minulého století stala nevyužitým průmyslovým areálem o celkové rozloze 52 hektarů. Při revitalizaci, která si kladla za cíl vytvoření nového administrativního a obytného centra, byl zahrnut i projekt inovativní formy veřejného parku. Stavba začala v roce 2001, o rok později byla realizace otevřena. Tvůrci projektu jsou švýcarští architekti Buckhardt + Partner a zahradní architekti Raderschallpartner. Inovace vychází především v doplnění parku o jeho vertikální rozměr a vzájemné provázání klasické a zahradní architektury. Stavba je přísně geometrického tvaru kvádru, který proporcerami vychází z okolní zástavby. Tento osmnáct metrů vysoký ze tří stran uzavřený altán je náhradou jednoho celého bloku domů na ploše 6300 m². Ocelová konstrukce má dva pláště, její využití umožňuje soustava teras, chodníků, lodží. Ty jsou protkány ocelovými lankami, která jsou velkolepými trellážemi pro popínavé rostliny. Osázení probíhá ve dvou úrovních. Ve výši země a pak v prvním patře v betonových nádobách.

Rostliny v celkovém množství 1100 exemplářů vybraných ze 104 druhů, se dynamicky rozvíjejí a přejímají tvarosloví architektury stavby. Zároveň jsou velmi proměnlivé v průběhu vegetační sezóny. Od rašení, kvetení až po zbarvování v podzimním období. Park nabízí nevšední pohledy ať už zvenku nebo zevnitř prostoru, který připomíná náměstí. Hra světla a stínů je významným prvkem, který se podílí na celkové atmosféře a je umocněn nočním nasvětlením stavby.⁴¹



Obr. č. 27.: Interiér parku se schody a rampami

Obr. č. 28.: Konstrukce postupně obrůstá

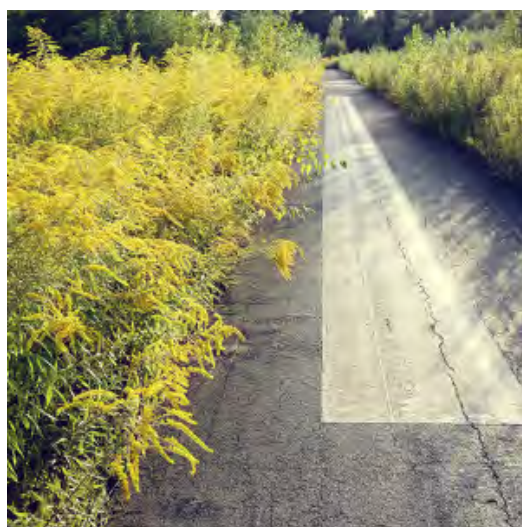
Obr. č. 29.: Rostliny popínají ocelová lanka rozmístěná v pravidelném intervalu

⁴¹ Archiweb: MFO park [online]. [cit. 2016-04-13]. Dostupné z: <http://www.archiweb.cz/buildings.php?action=show&id=3229&lang=en>

⁴⁰ SPENS, Michael. *Modern landscape*. 1. vyd. London: Phaidon Press, 2003. 239 s. ISBN 0-7148-4155-2

6.2.5 Alter Flugplatz Kalbach– Frankfurt nad Mohanem

Příkladem světově známé revitalizace za pomoci využití procesu sukcese je bývalá oblast letiště. Po uzavření prostoru se zdálo, že areál zůstane pouhou vzpomínkou studené války a zdroj kontaminace ohrožující blízkou nivu řeky Nidda. Zahradně – architektonické studio GTL Gnüchtel Triebswetter Landschaftsarchitekten GbR pracovalo na ploše o rozloze 77 000 m². Rekonstrukce proběhla v letech 2002 – 2003 a byla dokončena 2004. Ideovým konceptem návrhu se stalo upravení území pouze do míry nutné ke splnění okolní přírody a areálu letiště za současného plánování místa jako rekreační oblasti pro veřejnost. Polovina staveb byla zdemolována, rozebrána a rozdrobena na různě velké kusy. Od 10 m² po drobný štěrk. S tímto materiálem pak byla realizace budována. Uvedeným způsobem bylo vytvořeno mnoho různých stanovištních podmínek, různé míry vlhkosti i zásobené živinami. Bylo nastartováno mnoho sukcesivních procesů se začátkem od holé půdy až po přepokládaný klimax lesa. Park je zajímavý pro odborníky i laickou veřejnost. Až polovina areálu je přitom ponechána návštěvníkům pro provozování outdoor aktivit, jako jsou kolečkové brusle, cyklistika nebo pikniky. Zároveň zde probíhá dlouhodobý výzkum vývoje společenstev.⁴²



Obr. č. 30.: Stavby byly fragmentovány a z různých kusů byla vytvořena originální kompozice.

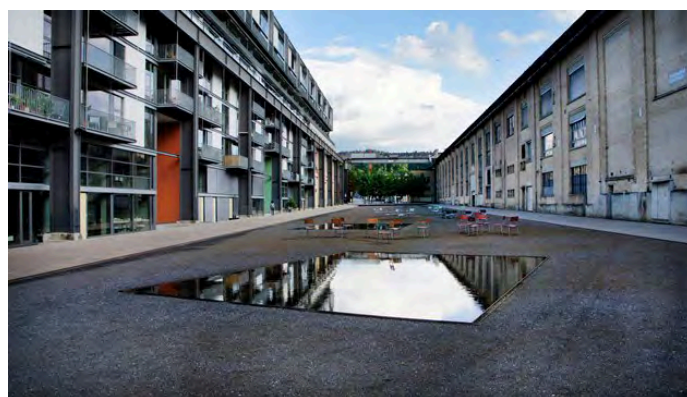
Obr. č. 31.: V areálu jsou místa o různém vodním režimu.

Obr. č. 32.: Zpevněné plochy slouží k provozování outdoorových sportů.

⁴² Landezine [online]. [cit. 2016-04-13]. Dostupné z: <http://www.landezine.com/index.php/2014/09/alter-flugplatz-kalbach-frankfurt-am-main-by-gtl-landschaftsarchitekten/>

6.2.6 Sulzer Areal– Náměstí Kathariny Sulzer –Winterthur, Švýcarsko

Areál Sulzer je bývalým komplexem sléváren, který fungoval od roku 1834. Postupným rozšiřováním výroby a přistavováním administrativních budov vznikl komplex o velikosti 20 ha, což je přibližná velikost historického jádra města Winterthur. První myšlenky otevření průmyslového areálu veřejnosti vznikly již kolem roku 1989. Náměstí se stalo centrálním bodem nově vzniklé čtvrti. Plocha je dělena na středový štěrkový obdélník a obvodovou trasu tvořenou betonovými dlaždicemi velkého formátu. Konceptuálně je návrh založen na jednoduchosti a otevřenosti prostoru, který dává vyniknout budovám jej obklopujícím. Ty jsou okolo náměstí ze tří stran. Ze čtvrté strany prostor uzavírá háj z pionýrských dřevin *Populus tremula*. Nad ním je zavěšen původní jeřáb. Dále je zde z kovu tvořené pódium usazeno na kolejnicích, takže je s ním možné pohybovat. Prostor se tak stává variabilním a vhodným pro konání nejrůznějších kulturních akcí. Na opačné straně náměstí jsou vybudovány vodní prvky. Zrcadla čtvercového tvaru nepravidelně orientovaná na ploše jsou stylizací kaluží umocňující dojem z okolních budov a dodávají mu hloubku. Po štěrkovém parteru jsou volně rozmístěny židle, se kterými je možno manipulovat. Jsou v několika barevných provedeních. Prostor je nasvětlen divadelním způsobem za pomoci technologie LED osvětlení. To je využito velmi různorodě a místo tak dostává zcela jiný výraz v nočních scénách. Například nasvícením pódia ze spodní strany je dosaženo iluze vznášení, oranžově zářící vodní zrcadla zase stylizují tavící se kov.⁴³



Obr. č. 33.: Stylizace kaluží s židlemi ve čtyřech barevných provedeních

Obr. č. 34.: Háj z topolů rámuje náměstí

Obr. č. 35.: Pohled přes náměstí

⁴³ Archiweb: Sulzer Areal – náměstí Kathariny Sulzer [online]. [cit. 2016-04-13]. Dostupné z: <http://www.archiweb.cz/buildings.php?type=arch&action=show&id=3243>

7 Potenciál pro zahradně–architektonickou tvorbu

Uplatnění rostlin v městském prostředí je jedním ze základních aspektů k vytvoření zdravého městského prostředí. Stále ještě u nás převládají brownfields povahy průmyslových areálů, uplatnění ZAKA je tedy na místě. Obzvláště konverze areálů v městské parky či promenády a zelené tahy jsou zcela jistě osvědčenou a stále aktuální cestou k zlepšení prostředí měst. Ostatně tento koncept byl na mnoha místech uplatněn již v 19. století, kdy nevyhovující městská opevnění byla transformována v prstence parků a fungují pro města dodnes. Taktéž konverze v městské parky jsou známé již poměrně dlouho, například park La Villete ve Francii, který byl vytvořen již v roce 1984. Brownfields jsou také mnohdy výzvou ke zkoušení nových materiálů, principů i přístupů k tvorbě. Jiným případem pak může být revitalizace krajiny na za pomoci přirozených procesů s využitím sukcese. V prostředí silně pozměněném lidskou činností– stavbou sídel, zemědělstvím rapidně ubývá lokalit s vysokou druhovou diverzitou. Haldy, výsyvky a lomy a jiné útvary brownfields, které jsou často označovány jako krajina devastovaná se tak stávají příležitostí pro podporu biodiverzity krajiny.

8 Diskuze

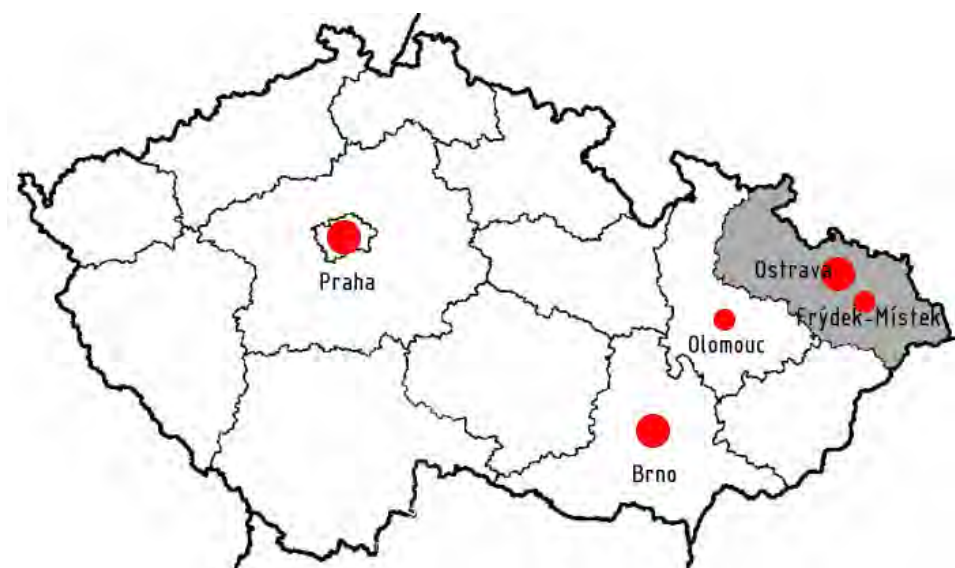
Důležitým aspektem problematiky je historická hodnota objektů a jejich případná památková ochrana. Diskuze na toto téma jsou stále ožahavým tématem a ne vždy vede k uspokojivé domluvě. Ať už přílišná konzervace nebo naopak necitlivá konverze obojí může vést k disfunkčnímu projektu, který problém dané lokality nevyřeší a v některých případech navíc dochází k nevratné ztrátě původních hodnot. Příkladem může být diskuze na téma Bolt tower. Přístavba věže v Dolní oblasti Vítkovice sloužící jako vyhlídka s kavárnou. Dle zástupců památkové ochrany došlo ke ztrátě historické hodnoty, Bolt tower se významně podepsala na změně panorama celé průmyslové oblasti. Na druhou stranu významně přispěla k fungování objektu i jeho širšího okolí. Důležitým aspektem přístupu je vždy nalezení kompromisu a správné cesty.

Vzhledem k nastavení ekonomiky a ke stále zřetelnějšímu konzumnímu žití lidí ve městech vyvstal trend konverzí městských brownfields v obchodní centra. Přestože mnohdy tento přístup vyřeší neúnosnou situaci chátrajícího objektu, významně se podepíše na širším okolí místa. I když se nejedná o veřejný prostor, stává se velkým konkurentem tradičních městských veřejných prostor, ulice a náměstí. Dochází tak k významnému tlaku z hlediska obchodního centra a vede k boji o uživatele města. Některá historická centra měst se pak vyliďňují. Veškeré aktivity i obchod se přesunují do zmiňovaných komplexů. Příkladem může být například Fórum nová Karlina v Ostravě, která je postavena v blízkosti městského centra. V posledních letech se však začíná situace pozvolna měnit. Díky iniciativě architektů i obchodníků a místních obyvatel vzniká mnoho specializovaných obchodů, hudebních klubů, kaváren a jiných zařízení, která se vědomě snaží přilákat uživatele města zpět do tradičních veřejných prostor. Například iniciativa architektů snažící se pozvednou historické centrum Ostravy s projektem ulice Malá Kodaň.

ANALYTICKÁ ČÁST

9 Analýza širších vztahů

9.1 Lokalizace



Obr. č. 36.: Lokalizace v rámci ČR, vlastní úprava

Frýdek-Místek leží ve východní části ČR, v Moravskoslezském kraji. Nachází se u soutoku Ostravice a Morávky. Rozloha města je přibližně 5 161 ha.⁴⁴

9.2 Dopravní napojení města



Obr. č. 37.: Napojení dopravních tahů na město, vlastní úprava

⁴⁴ Frýdek-Místek: Informace o městě [online]. [cit. 2016-04-10]. Dostupné z: <http://www.frydek-mistek.cz/cz/o-meste/informace-o-meste/>

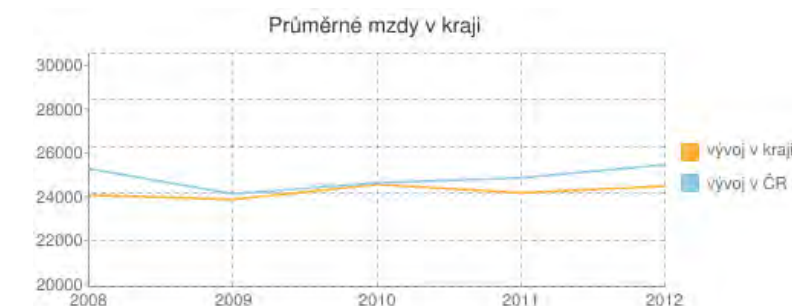
Z hlediska dopravy se město Frýdek-Místek nachází na křižování důležitých tras. Je to především propojení Olomouce (Brna) a Českého Těšína, taktéž Ostravy s Novým Jičínem, Frýdlandem nad Ostravicí a Třincem. To se na městě Frýdek-Místek projevuje jak pozitivně, tak negativně. Pozitivní aspekt je dostupnost města a jeho důležitost jako významného bodu křížení tras, negativně pak především v urbanismu města, jeho fragmentace víceprúdými silnicemi, zatěžování emisemi i hlukem a v neposlední řadě zhoršování pěší prostupnosti města. Vzhledem k tomu, že tahy probíhají městským centrem, je dlouhodobě plánován obchvat kolem města.

9.3 Statistické údaje pro okres Frýdek-Místek⁴⁵

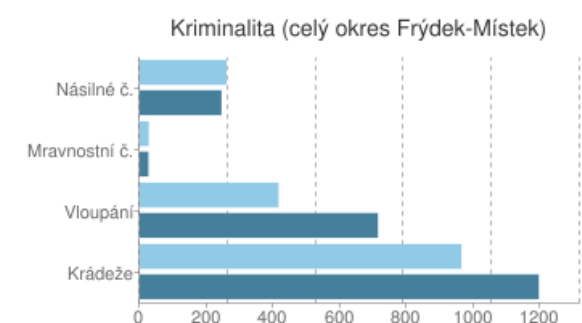
Počet obyvatel v roce 2014 byl 56 945. Přičemž více jak 85% obyvatelstva se nacházelo v produktivním věku 15–64 let. Vývoj počtu obyvatel od roku 2006 do roku 2014 zaznamenává mírný a relativně stálý pokles. Nezaměstnanost v okrese dlouhodobě klesá a nachází se stabilně pod průměrem České republiky. Mzdové podmínky naopak příznivé nejsou. Průměrná mzda pro rok 2012 byla v okrese 24 479 Kč, dlouhodobě se pohybuje pod průměrem v České republice. Kriminalita v okrese je ve srovnání s ČR nižší. Na prvním místě jsou krádeže, kdy v roce 2014 došlo k téměř 1200 krádežím, z toho necelých 360 bylo objasněno. V letech 2014 a 2015 kriminalita celkově klesá, zajímavé ovšem je, že v těchto dvou letech došlo k nárůstu násilných činů.



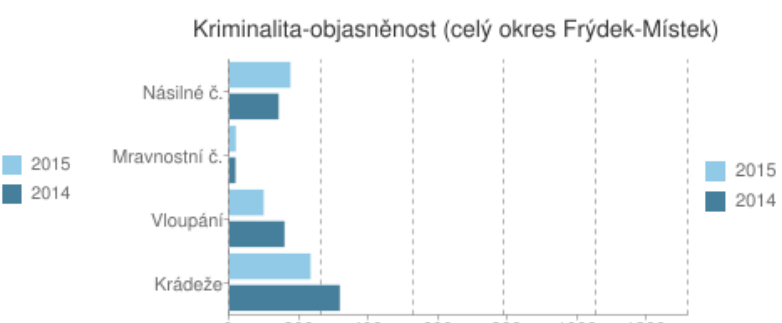
Obr. č. 38.: Rozložení věkových skupin



Obr. č. 39.: Průměrné mzdy v kraji



Obr. č. 40.: Kriminalita (celý okres Frýdek-Místek)



Obr. č. 41.: Kriminalita objasněnost (celý okres Frýdek-Místek)

⁴⁵ Odhad online: Znalecký ústav [online]. [cit. 2016-04-17]. Dostupné z: <http://www.odhadonline.cz/odhad-statistika-kriminalita-nezamestnanost-prumerna-mzda-nemoci-znalecky-posudek-odhadce-znalec-obec-frydek-mistek-okr-frydek-mistek/>

9.4 Frýdek–Místek a urbanistický vývoj

Na vývoji urbanismu Frýdku–Místku se podílelo několik zásadních období. Dramatický vývoj 19. století se stal vlnou nesmírného rozvoje města. Nejvíce se však na nevratné změně města podepsaly necitlivé zásahy tvorby rychlostních komunikací a výstavba uniformních sídlišť. Mnohé hodnoty musely těmto přestavbám ustoupit a nebyly adekvátně nahrazeny. Díky těmto zásahům město působí jako spleť sítí dálnic a křižovatka mezi Českým Těšínem, Ostravou, Olomoucí. Zatížení dopravou je nesmírné. Pro chodce je velmi složité překonávat tyto bariéry, navíc ve spolupůsobení nekonečných sídlišť v ne příliš povedené kompozici zeleně se návštěvník ztrácí. Jakým překvapením jsou potom zachovalá městská centra, která dýchají historií, v prostorech s lidským měřítkem působí silným kontrastem okolnímu prostředí.

9.4.1 Frýdek⁴⁶

Původní struktura se nacházela okolo Zámku a náměstí umístěného na kopci nad řekou Ostravicí. Hlavní trasa vedla na východ, kde se dělila na dva směry, severovýchodní směr byl spojnici s Fryštátem, jihovýchodní s Těšínem. Podél cest se rozvíjela předměstská zástavba. Severní strana náměstí se stala spojnici s Polskou Ostravou. Frýdek byl s Místkem spojen císařskou silnicí v letech 17–82–1787. Tento moment započal výstavbu na opačné straně sídla.⁴⁷

Rozvojem urbanismu v 19. století se stal vnik textilní tovární výroby a Karlovy huti u obce Lískovec. Velkorysé cihlové tovární objekty se nacházely v jihovýchodní části města. Nejstarším textilním podnikem celého Slezska se stal v roce 1832 židovský podnikatel Josef Munk. Původní Panský mlýn přestavěl na úpravnu tkanin a textilní tiskárnu, časem přibýly tkalcovny, bělidla, tisk látek a zařízení na úpravu umělého hedvábí. V roce 1850 začal Filip Landsberger budovat kolem nádraží největší textilní komplex několika výstavních hal. Dalším podnikem Landsbergerů se stal závod pod frýdeckým zámkem. Zde vznikla i novorenesanční vila s parkem a zahradou.⁴⁸ Dalším podnik byl založen roku 1868 na Těšínské ulici. Původní bělidlo bylo postupně rozšiřováno o další výroby mechanickou tkalcovnu, barevnu cívek, přádelnu a roku 1904 nitárnu. Ovšem impulsem dalšího rozvoje se stalo vybudování nádraží v roce 1871, které bylo umístěno nad pravý břeh řeky, v místě, kde již stály textilní továrny. Později byla přivedena k nádraží cesta z Místku a další – ulice Císaře Františka Josefa (Wilsonova třída), se stala spojnici historického centra Frýdku a nádraží. Právě tato nabývala na významu po zahájení provozu dráhy a stala se hlavní tepnou s reprezentativními budovami. Historické jádro zůstalo zachováno. Důležitou částí nové zástavby se stal evangelický kostel na Husově ulici, tvořící dominantu nové třídy. Severovýchodní svahy byly zastavěny především zástavbou

⁴⁶ POLÁŠEK, Jaromír. *Novodobí podnikatelé, Frýdek–Místek a okolí*. Liberec, 1998. Cit. in ZLÁMALOVÁ, Aneta. *Architektura a urbanismus Frýdku–Místku, 1900–1943: magisterská diplomová práce* [online]. Olomouc, 2011 [cit. 2016–03–13]. Dostupné z: <http://theses.cz/id/qjn6xj?furl=%2Fid%2Fqjn6xj;so=nx;lang=en>

⁴⁷ KUČA, Karel. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*. 1. vyd. Praha: Libri, 2011. ISBN 978–80–7277–410–4. Cit. in ZLÁMALOVÁ, Aneta. *Architektura a urbanismus Frýdku–Místku, 1900–1943: magisterská diplomová práce* [online]. Olomouc, 2011 [cit. 2016–03–13]. Dostupné z: <http://theses.cz/id/qjn6xj?furl=%2Fid%2Fqjn6xj;so=nx;lang=en>

rodinných domů. Nejdůležitější komunikační spojení z Jižní Moravy, Brna a Olomouce s Těšínem a polským Krakovem bylo v místech dnešní tzv. císařské silnice. Na této trase byl vybudován most přes řeku.

Další etapou vývoje se stala situace po roce 1945, kdy začala vznikat sídliště. Jejich rozvoji musela ustoupit starší urbanistická struktura. V 70. letech bylo vystavěno sídliště Slezská a Růžový pahorek. V 80. letech byla proražena komunikace Revoluční, původní zástavbu pak nahradilo panelové sídliště. Další změnou bylo proražení průtahu z Místku do Českého Těšína, který způsobil demolici novodobé zástavby na T.G. Masaryka a také další budovy okolo Hlavní třídy v Místku.⁴⁸ Zachováno tak zůstalo jen historické jádro, které je od roku 1992 chráněno jako památková zóna.

9.4.2 Místek

Na rozdíl od Frýdku se Místek nachází v rovinatém terénu. Má typický kolonizační půdorys, jako mnoho severomoravských a slezských měst. Centrem je čtvercové náměstí s podloubím tvořeným v dvoupatrových domech. Z náměstí se ulice rozbíhají ortogonálně. Na náměstí navazuje kostel sv. Jakuba Většího. Jihozápadní ulice spojuje náměstí se hřbitovem. Západním směrem od náměstí vedla hlavní trasa Spojující Moravskou Ostravu s Frýdlandem nad Ostravicí. V okolí vznikla nejstarší předměstská zástavba. V letech 1782–1787 byla vybudována Císařská ulice. Podél ní vznikla osada Koloredov. V okolí mostu do Frýdku se rozparceloval sviadnovský dvůr.⁴⁹

Rozvoj Místku nastal v druhé polovině 19. Století. Textilní továrny zde začaly vznikat o něco později než ve Frýdku. Podnikatel Lemberger sem přišel v roce 1893, při mlýnském náhonu vystavěl textilní továrnu. Právě jeho firma jako první přešla na parní pohon a koncem 20. let byla elektrifikována. Poblíž továrny se nacházela Lembergerova vila, ta však musela ustoupit výstavbě mostu. Město se společně s textilním průmyslem dynamicky rozvíjelo. Východně od centra města vznikaly bloky s novorenesančními veřejnými budovami. Další zástavba potom rostla okolo císařské silnice do Frýdku. Hlavní spojnici s Frýdkem se však stala severovýchodně vedoucí silnice s novým mostem, který byl postaven roku 1877 pro přímé spojení s nádražím ve Frýdku. Jihovýchodně od náměstí Místku vznikla radnice a další veřejné budovy společně s domy podnikatelů. Jižně byl vytýčen pravidelný rastr s rodinnými domky.

V 60. letech započala přestavba města. Rozsáhlé demolice zrušily předměstskou zástavbu řadu budov z první poloviny 20. století. Na jejich místě byly vybudovány sídliště Riviéra, Anenská, Bezručovo a Kolaříkovo. Nejzávažnějším porušením městské struktury však bylo vybudování průtahu Hlavní třídy v 80. letech. Stejně jako v případě Frýdku se prakticky zachovalo jen historické jádro města, které bylo v roce 1992 prohlášeno památkovou zónou.⁵⁰

⁴⁸ KUČA, Karel, pozn. 43, s. 24

⁴⁹ FRAMPTON, Kenneth. *Moderní architektura: kritické dějiny*. Vyd. 1. Praha: Academia, 2004. ISBN 80–200–1261–3. Cit. in DOSTALÍK, Jan. *Projevy environmentálního myšlení v české teorii architektury a urbanismu první poloviny 20. století* [online]. Brno, 2010 [cit. 2016–03–14]. Dostupné z: <http://theses.cz/id/r8a55b/?lang=en;furl=%2Fid%2Fr8a55b%2F>

⁵⁰ KUČA, Karel, pozn. 43, s. 24



Obr. č. 42.: Analýza systému zeleně Frýdku-Místku, vlastní úprava

9.5 Analýza systému zeleně a jeho vztah k objektu

Město má velké množství ploch veřejné zeleně. Několik velkých městských parků a významná je zejména sídlištní zeleň. Systém zeleně je poměrně dobře provázán. Významně se na něm podílí zelená osa, tvořená nábřežím řeky Ostravice. Ačkoliv je o zeleň výborně pečováno, město má problém s nekoncepčním přístupem jejího ztvárnění. Typickým příkladem je zeleň sídlišť, která tvoří většinu ploch ostatní veřejné zeleně. Modelový objekt se nachází v přímém kontaktu s nábřežím řeky, je tedy co do polohy výborně umístěno a je nasnadě jejich vzájemné provázání.

- Hlavní dopravní tahy
- Železnice
- Cyklostezky, pěší trasy
- Významné parkově upravené plochy
- Ostatní veřejná zeleň
- Vodní toky
- Řešený objekt

0 50 100 150



10 Analýza modelového objektu

10.1 Historie tkalcovského průmyslu ve Frýdku-Místku

Průmyslový areál na Hálkově ulici je součástí továrního komplexu společnosti Slezan. Na území města se nachází 9 provozoven. Výroba zde byla zaměřena na tkalcovský průmysl. První zmínky o průmyslové textilní výrobě na území města jsou z roku 1832, kdy zde začíná vyrábět mechanická tkalcovna firmy Munk. V druhé polovině 19. Století ve městě působilo hned několik firem, které ve městě měly své přádelny, tkalcovny a úpravny bavlny. K významnému rozvoji výroby dochází po roce 1918, kdy se výrobky začínají vyvážet do mnoha zemí Evropy a Asie. Naprostá většina firem byla ve vlastnictví židovských obchodníků, proto vznikem Protektorátu Čechy a Morava dochází k jejich arizaci. V roce 1945 dochází k osvobození republiky a většina teď již německých textilních firem přechází pod státní správu. Následně prostřednictvím Benešových dekretů je majetek konfiskován. V dalším roce vznikají Slezské bavlnářské závody, následně přejmenované na Slezan, bavlnářské závody, pod které jsou zařazeny všechny textilní továrny na území města a části Moravy. V roce 1988 odchází v rámci ekonomické reformy k transformaci národního podniku na podnik státní, dávající podniku určité větší pravomoci. V roce 1992 je 97% majetku privatizováno v rámci „Kupónové privatizace“ a vzniká společnost Slezan Frýdek-Místek a.s. Z důvodů nepříznivých vnějších i vnitřních ekonomických a obchodních vlivů je na konci roku 2008 vyhlášen úpadek společnosti a stanoven insolvenční správce. V Roce 2009 je vyhlášen konkurs a dochází k definitivnímu ukončení textilní výroby ve všech výrobních areálech společnosti.⁵¹

⁵¹ Prezentace areálů bývalých závodů ve Frýdku-Místku [online]., 56 [cit. 2016-03-06]. Dostupné z: https://www.frydek-mistek.cz/prilohy/Texty/108930/1334128367_slezan_cz.pdf

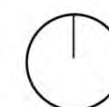


10.2 Analýza provozu

Areál se nachází v těsné blízkosti jednoho z hlavních tahů městem, který je zároveň spojnici Ostravy a Olomouce s Českým Těšínem. Silnice je tedy dopravně intenzivně vytížená a komplikuje přístup do areálu. Při severní straně areálu podél řeky vede cyklostezka, ta je okruhem okolo Místku, ale také je podél ní možné dojet až do města Ostravy. Zastávka MHD autobusu je v blízkosti 3 minut od objektu.

- Hranice území
- ◀ Vstup
- ◀ Vjezd
- Hlavní dopravní komunikace, silnice I. a II. třídy
- Vedlejší dopravní komunikace II. třídy
- Místní dopravní komunikace II. a III. třídy
- Pěší stezka a cyklostezka, Okruh Frýdecký, Místecký
- Železnice
- P Parkovací plocha
- MHD Zastávka městské hromadné dopravy (autobus)

0 20 40 60



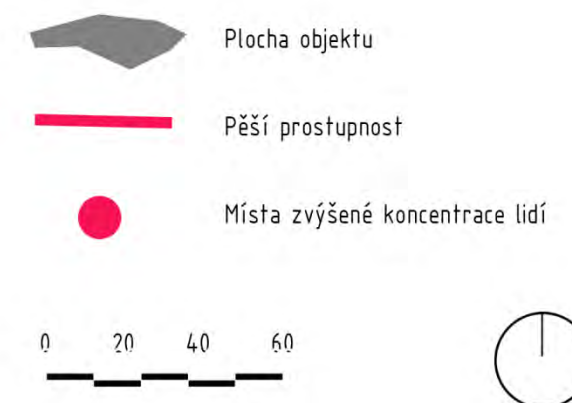
Obr. č. 43.: Analýza provozu modelového objektu a blízkého okolí, vlastní úprava



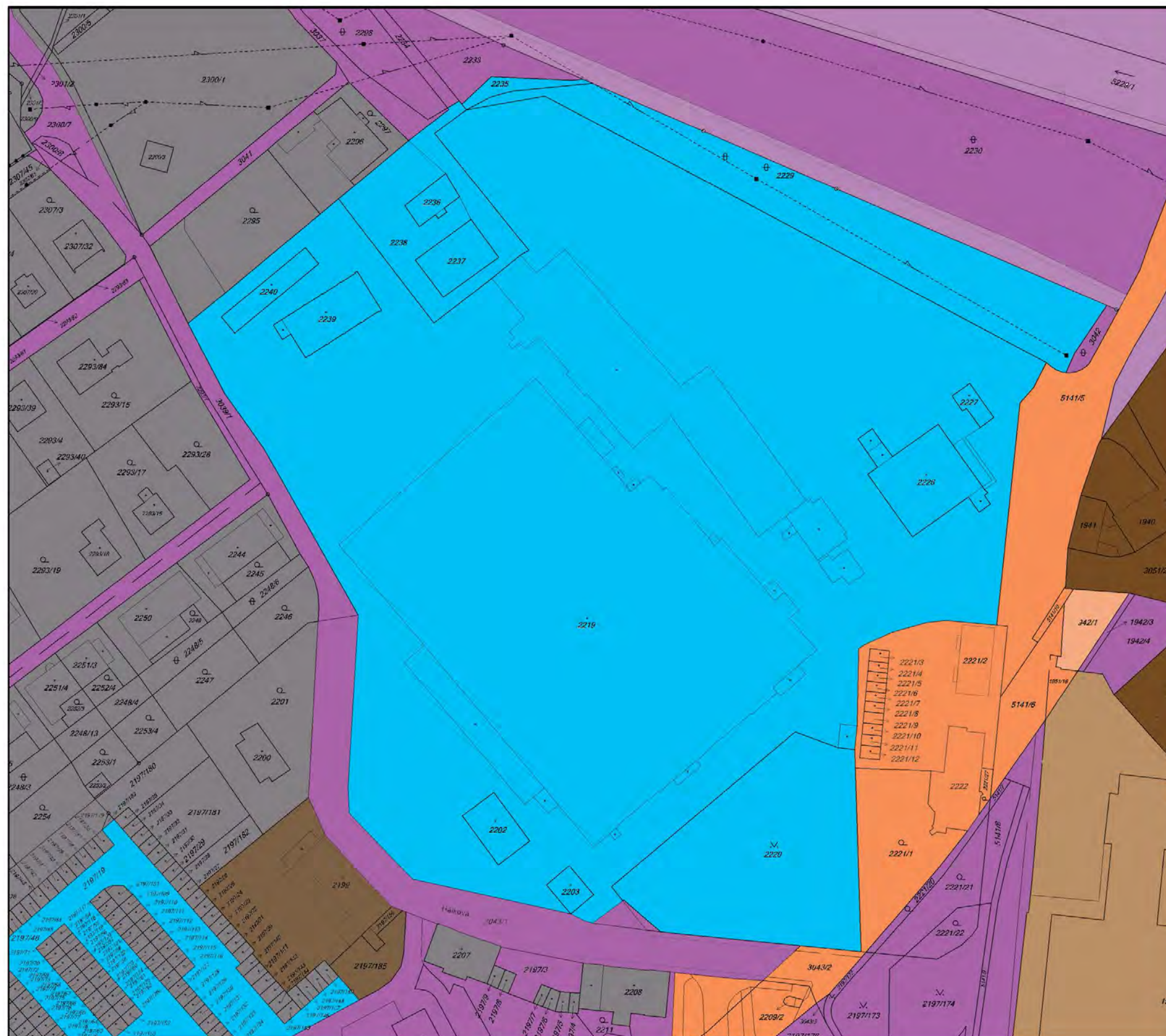
Obr. č. 44.: Analýza prostupnosti území, vlastní úprava

10.3 Analýza prostupnosti území

Největší bariérou pěší dosažitelnosti areálu a centra města je hlavní víceprúdová komunikace. Po obou stranách je opatřena chodníkem. Překonávána je pomocí podchodu pod mostem na pěším tahu okolo řeky a dále pomocí přechodů řízeným semaforem. Severozápadně od areálu se nachází především zástavba rodinných domů. Městská vybavenost a služby města jsou koncentrovány jižním a jihovýchodním směrem.



10.4 Analýza vlastnických vztahů



- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha
- SLEZAN Frýdek - Místek a. s., Na Příkopě 1221, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek
- Statutární město Frýdek-Místek, Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek
- CALAMARI SE, Slovenská 1085/1a, Přívoz, 70200 Ostrava
- Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
- Česká republika, Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
- Funkce Bydlení, soukrmé vlastnictví
- TANGER computersystems s. r. o., Keltičkova 1298/62, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava
- Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava



Obr. č. 45: Analýza vlastnických vztahů, vlastní úprava

10.5 Analýza dendrologického potenciálu

Analýza byla vypracována podle Metodiky hodnocení dřevin pro potřeby památkové péče⁵². Hodnocené atributy podle typu vegetačního prvku byly následující:

A) Identifikační atributy:

Vegetační prvek
Pořadové číslo složeného vegetačního prvku
Pořadové číslo stromu
Taxon

B) Taxační atributy:

Výška-hodnoceno v metrech
Šířka koruny-hodnoceno v metrech
Báze koruny-hodnoceno v metrech
Výčetní tloušťka-hodnoceno v centimetrech
Pěstební tvar-tvarovaný, netvarovaný

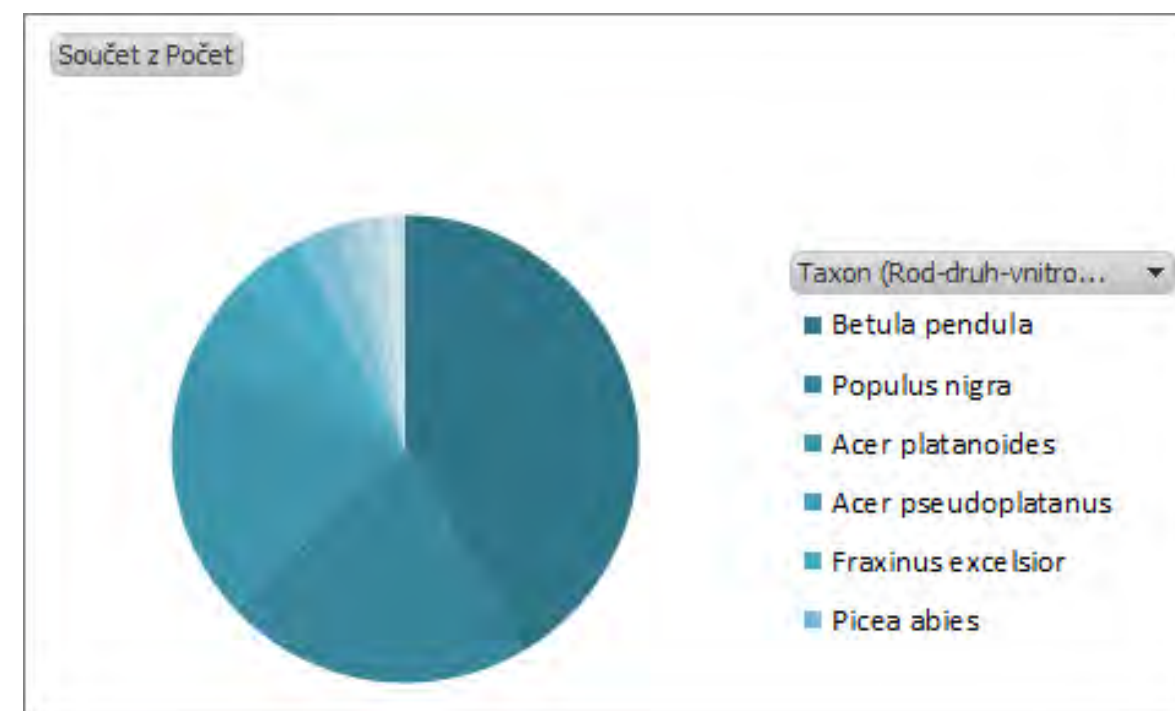
C) Kvalitativní atributy:

Vývojové stádium 1-5
Fyziologická vitalita 1-5
Poranění kmene 1-3
Poranění koruny 1-3
Dřevokazné houby, hniloby, dutiny 1-3
Chybné větvení 1-3
Nepříznivé těžiště a geometrie 1-3
Suché části koruny 1-3
Příznaky v kořenovém prostoru 1-3
Jiná poškození 1-3
Biomechanická vitalita 1-5

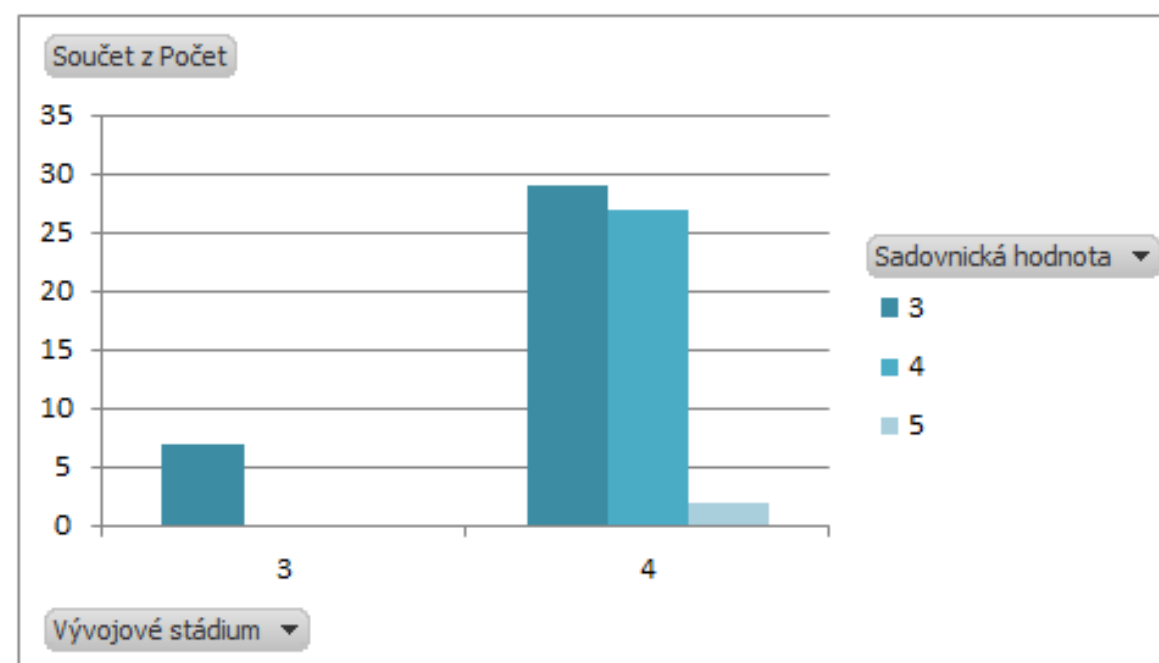
Dendrologický potenciál složeného vegetačního prvku 1-3

D) Doplnkové atributy

Poznámka

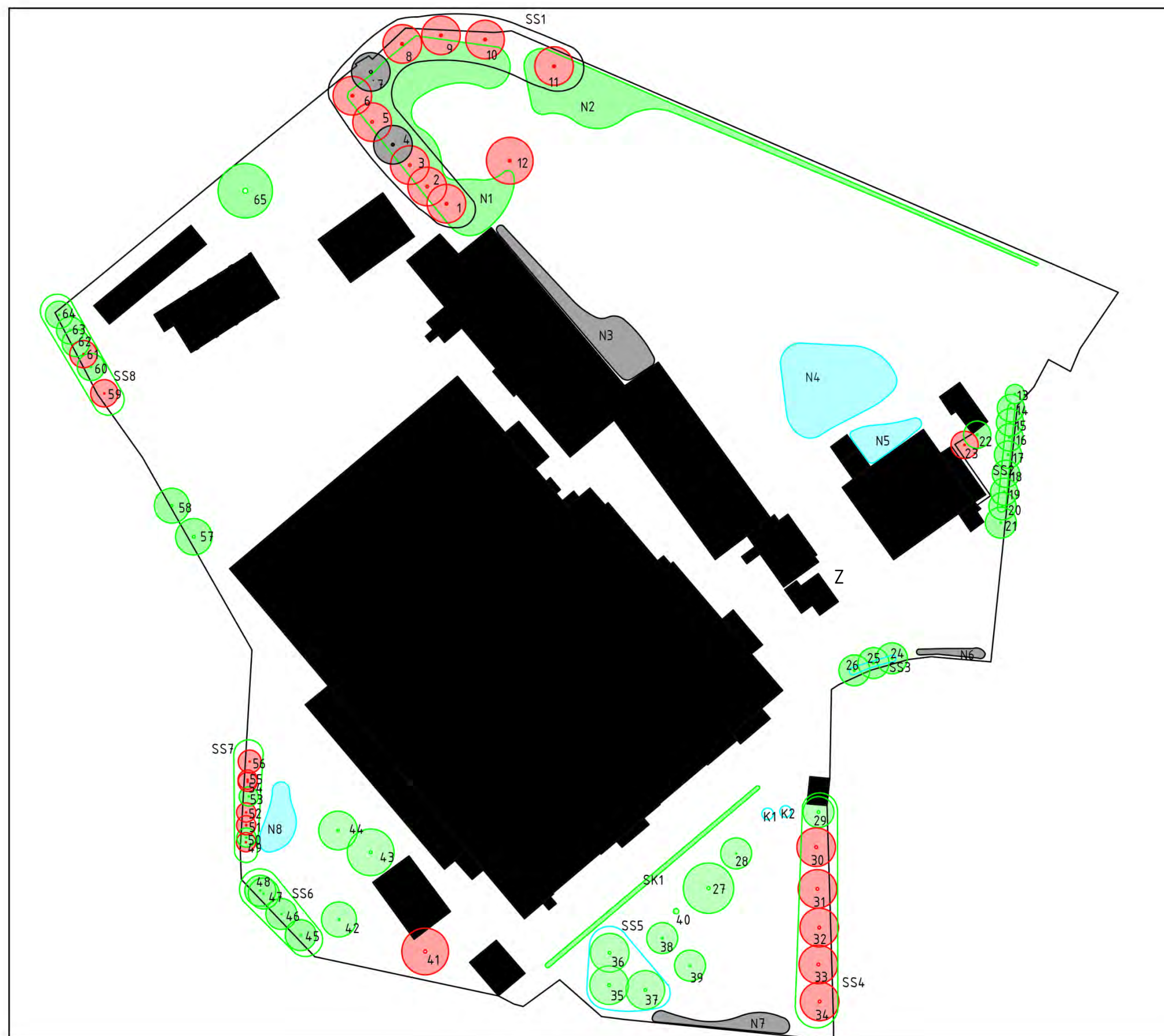


Obr. č. 46.: Graf Poměrné druhové zastoupení



Obr. č. 47.: Graf Sadovnické hodnoty vývojového stádia

⁵² ŠIMEK, Pavel. *Vyhodnocení dendrologického potenciálu objektu: Učební texty – koncept*. ZF MZLU, 2012



Závěr:

Objekt je z hlediska péstební péče v dlouhodobě špatném stavu. Dřevinné vegetační prvky jsou většinou liniové s funkcí vytvoření bariéry vůči okolí. Z hlediska druhového složení zde převažuje *Betula Pendula* a *Populus nigra*. Významné je zastoupení *Fallopia japonica*, ve skupinách náletu. Z hlediska hodnocení dendrologického potenciálu se nachází ve stádiu havárie. Dřeviny jsou nejčastěji 4. vývojového stádia při sadovnické hodnotě 3-4. Mladé výsadby zcela chybí. Výsledek ovšem nezohledňuje náletovou vegetaci, která je v některých místech hodnocena jako zcela využitelná či podmíněně využitelná a to za předpokladu odstranění nevhodných taxonů jako je například invazivní *Fallopia japonica*. Vzhledem k rozpadu stávající kompozice bude potřeba novou kompozici vytvořit.

Hodnocení dendrologického potenciálu stromů

- 3 - Střední
- 4 - Snížený
- 5 - Dřevina neperspektivní

Hodnocení dendrologický potenciál Keřů, skupin keřů/ stromů, náletu

- Zcela perspektivní
- Podmíněně perspektivní
- Zcela neperspektivní



Obr. č. 48.: Analýza dendrologického potenciálu, vlastní úprava



Obr. č. 49.: Analýza vizuálních vazeb, vlastní úprava

10.6 Analýza vizuálních vazeb



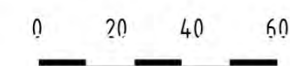
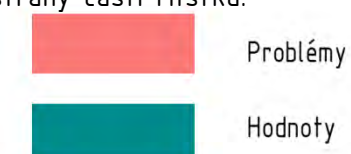


Obr. č. 50.: Analýza vizuálních vazeb, vlastní úprava

10.7 Analýza problémů a hodnot

Mezi hlavní hodnoty areálu patří zachovalá historická fasáda budov. Dále je to oplocení a tedy možnost vymezení areálu vůči okolí. Výhodná je též poloha umístění areálu, který sousedí s řekou a jejím nábřežím se stávající pěší stezkou a cyklostezkou. Areál je vizuálně propojen se zámek v městské části Frýdku.

Problémy areálu vycházejí ze zatížení bývalého provozu. Hlavní hala připojená na hlavní budovu je velmi obtížně využitelná z hlediska jejího nízkého stropu. Stává se tak velkou bariérou ztěžující obnovu. Dále jsou to pozdější přístavby, které již nenesou původní architektonický výraz a jsou necitlivé i z hlediska zcela odlišných proporcí. Například v případě nového komínu. Dále jsou to menší konstrukce, které je nutno odstranit. Velkým problémem nejen areálu ale celého města je doprava. Přímo se zájmovým územím sousedí vytížená víceprúdová komunikace, která zatěžuje místo hlukem i emisemi. Zhoršuje také pěší napojení ze strany části Místku.



NÁVRHOVÁ ČÁST

11 Východiska návrhu

V rámci tvorby východiska návrhu došlo ke konzultaci s městem Frýdek-Místek a to prostřednictvím setkání s hlavní městskou architektkou. Město považuje objekt na ulici Hálková jako jeden z problémů města, respektive celý komplex továren Slezan na území Frýdku-Místku. Cenná je na objektu především historická fasáda, která je až na výjimky v zachovalém stavu nebo skryta pod omítkou. Vhodnou restaurací by bylo možné tuto hodnotu zachovat. Její význam nabývá i v porovnání s kontextem města, které je vyjma historických center, tvořeno převážně monotónní panelovou zástavbou. Ostatní stavby v objektu nejsou považovány za cenné. Z konzultace vyplývají tři hlavní možnosti přístupu k objektu a to:

1. Restaurace významných budov, odstranění staveb v nevhodném stavu nízké historické a architektonické hodnoty

Varianta je vhodná za předpokladu nalezení vhodné funkce objektu. Takto rekonstruovaný objekt je možné využít k bydlení, jako prostor centra zájmových aktivit nebo zde navrátit výrobu.

2. Stržení všech staveb se zachováním pouhých historických fasád.

V tomto případě je především nutné vhodně provést konzervaci hodnot. Dále pak vymyslet funkci pro volnou plochu. Vybudování parku na celé ploše naráží na celou řadu problémů. Většina povrchu je již nyní zpevněna pomocí betonu, asfaltu. Navíc se ve městě nachází jiné již stávající parky a budování dalšího by mohlo být kontraproduktivní. Rozhodující je v tomto případě nalezení vhodné funkční náplně.

3. Odstranění všech staveb s možností rozšíření bytové zástavby rodinných domů

V okolí objektu se nachází zástavba rodinných domů, což nahrává této variantě. Problémem v tomto případě může být hlučná silnice sousedící s areálem, taktéž ztráta historické hodnoty prostoru.

12 Popis návrhu

Výsledný návrh si klade za důraz především co možná největšího využití potenciálu areálu a jeho zaměření na specifickou skupinu uživatele prostoru. Dalším aspektem, z hlediska širších vztahů je poloha areálu, jeho napojení na pěší tah okolí řeky a vymezení se oproti negativním vlivům dopravy. Technické objekty a stavby areálu jsou dle své hodnoty a potenciálu pro návrh buďto ponechány, restaurovány nebo odstraněny. Ponechaným stavbám je pak navržena nová funkce.

■ Program a provoz

Novou programovou náplní bývalé továrny se má stát domov pro seniory. Budovy nebudou sloužit pouze k bydlení uživatelů, ale budou poskytovat s nimi souvisejícími služby, jako například restaurace, kavárna, společenské prostory bazén či sauna. Díky vzájemnému rozmístění budov je možné prostor areálu členit a vybudovat tak prostory různého zaměření i provozu. Pro potřeby seniorů je důležité zajistit soukromé prostory a to nejen vnitřní, ale také venkovní. Díky částečnému odstranění střechy hlavní haly vznikne dvůr, který se stane soukromou a klidnou zahradou rezidentů. Naopak plocha louky či malého dvora a parku bude sloužit k setkávání různých skupin lidí a stane se tak kvalitním veřejným prostorem všech věkových skupin. Součástí programu jsou také užitkové zahrady a sad, které by měly sloužit především rezidentům pro trávení volného času či využívání jejich plodů.

■ Kompozice

Z hlediska širších vztahů je areál vůči svému okolí záměrně vymezen izolační vegetací. V prostoru louky však vizuálně komunikuje se zámkem ve Frýdku, který se nachází na protějším kopci. Vlastní Prostor je členěn do sedmi celků, které spolu různou mírou komunikují. Jsou to sad a užitkové zahrady, velký dvůr, malý dvůr, louka, lesopark a předprostor hlavní budovy. Odlišuje je program i přístup navrhování. Hlavním kompozičním prvkem areálu je kontrast slunných parterů dvora a louky, a k nim přilehlá část stinná, stylizující lesní společenstvo. Tento princip připomíná italskou renesanční zahradu, její parter a bosco.

■ Velký dvůr

Prostor velkého dvora vzniká po odstranění střechy haly. Obvodové zdi jsou ponechány i s jednou řadou sloupů a konstrukce, která se stane základem pro vybudování teras v prvním patře. Zahrada ve dvoře bude formálně řešeným klidným a slunným prostorem. Návštěvník zde přichází z parkoviště alejí obklopenou lesem. Tento program je tvořen za účelem navození napětí, na konci aleje se před ním objevuje cihlová zeď s nenápadným průchodem do dvora. V první části dvora se nachází trvalkový záhon s vysokými trvalkami, který částečně brání přehlédnutí dvora v jeho první části. Na ose trvalkovým záhonem prochází zvýšený bazén tvořící zrcadlo s odrazem hlavní budovy. V záhonech jsou navržena dřevěná mola s mobiliářem sloužící rezidentům k možnosti pobytu v zahradě v kontaktu s rostlinami. Druhou částí dvora je travnatý parter s mobiliářem určeným k pohodlnému sezení na slunci. Poslední část je tvořena dvěma boskety, které dokreslují vysoko vyvětvené akáty. Ty poskytují příjemně zastíněný prostor. Okolo dvora vede zastřešená promenáda, dvůr připomíná zahradu řeckého domu. V prvním patře vzniká terasa, která tvoří pěší promenádu a je též venkovním spojením budov prvním patrem. Takto je dosaženo pohodlného přecházení od prostorů určených k bydlení do budovy poskytující služby. Bez nutnosti překonávat výškové rozdíly.

- Užitkové zahrady a sad

Nachází se na západní straně areálu. Část užitkových zahrad je oproti okolnímu terénu zvednuta o výšku 45 centimetrů. Tato vizuální bariéra ji odděluje od ostatního prostoru a navozuje pocit soukromí a bezpečí. Přístup k ní je zprostředkován z hlavního pěšího tahu a také ze sadu prostřednictvím rampy. Užitková část zahrady se dělí na dva celky. První je část bylinková. Rostliny jsou pěstovány v boxech čtvercového půdorysu o straně dlouhé 2 metry a výšce 65 cm. Výška je důležitá z hlediska pohodlného dosažení jak plně pohyblivým seniorům, tak především klientům na vozíku. Stávající budova je upravena a slouží jako zázemí pro skladování nářadí. V další části zahrady se nachází osm čtverců volné půdy pro pěstování zeleniny. Zahrada by měla sloužit k rekreačním účelům seniorů, kteří by zde sami, popřípadě za pomoci, mohli pěstovat bylinky i zeleninu, respektive zahradu pouze navštěvovat a užívat jejich plodů. Veřejnosti by zde byl přístup zamezen. Navazující sad je navržen v úrovni terénu s podrostem lučního trávníku. Měl by se skládat z ovocných stromů, které plodí v různých měsících pro zajištění programové náplně a využitelnosti po celou sezónu. Sad by měl být na rozdíl od užitkových zahrad přístupný veřejnosti.

- Malý dvůr

Malý dvůr je tvořen prostorem mezi stávajícími budovami. Jeho nepravidelnost, mnohá zákoutí a uzavřenost v kombinaci s cihlovým zdívem mu dávají specifickou atmosféru. Neméně se na dojmu z něj podílí i rostliny, které se zde spontánně rozvíjely. Centrem dvoru je tovární komín, který brání přehlédnutí prostoru. Pro zachování celkového dojmu a podpoření tvorby osobního soukromého prostoru. Zde byla navržena podlaha z dřevěných prken. V centrálním prostoru se nachází kavárna, která by mohla hostit i komorní kulturní akce, akustických koncertů a podobně. Evokací ruderální vegetace jsou stínomilné záhony, které lemují vstup do prostoru a vytvářejí pocit tajemství, které se za nimi skrývá. V noci je kompozice nasvícena, jelikož se zde předpokládá v letních měsících noční provoz kavárny.

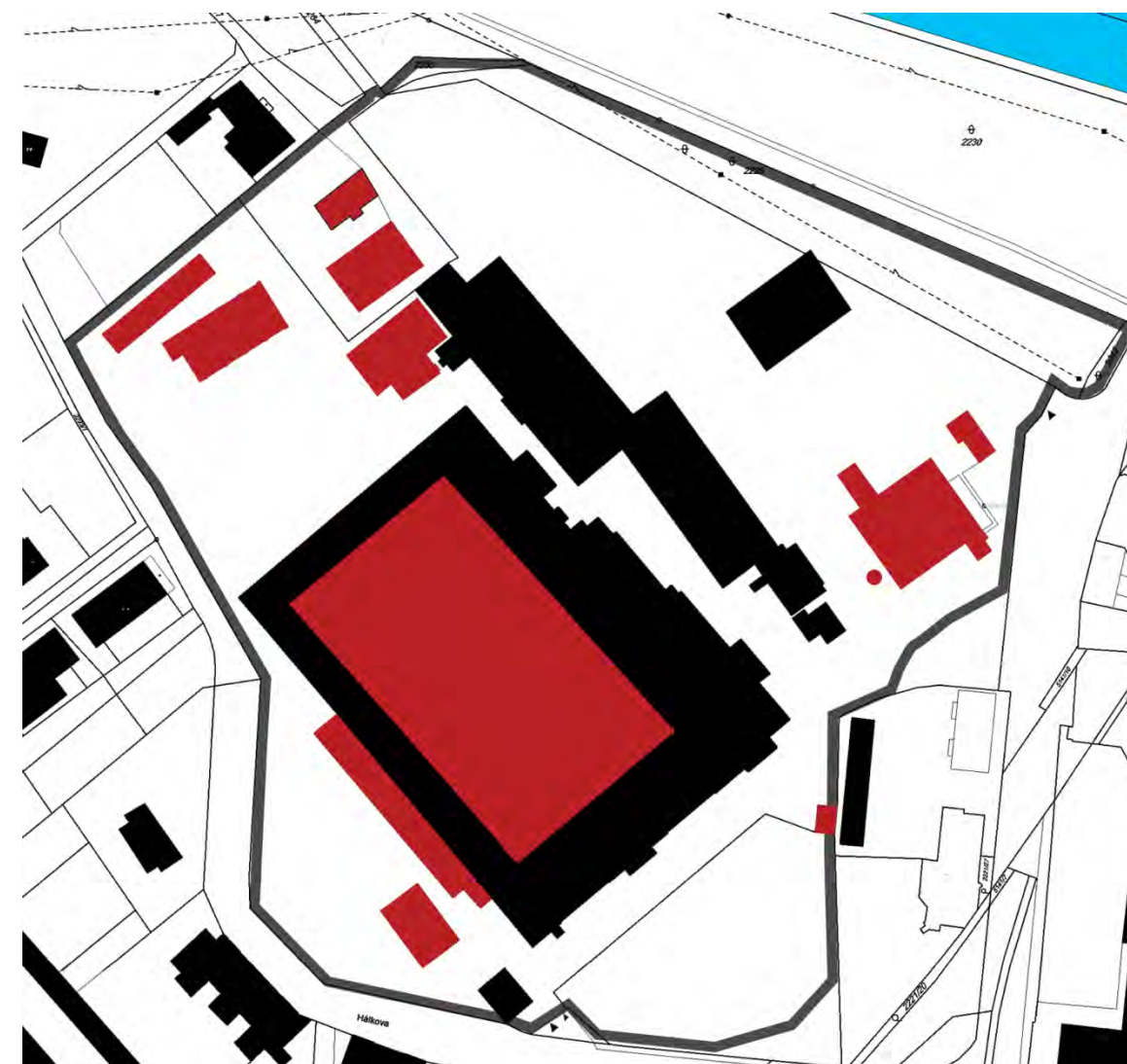
- Louka

Prostor louky je druhým slunným parterem kompozice. Přeskládáním stávajících panelů, zvětšením spár a jejich občasnému vynechání v určených místech, se zde naskytá možnost pro uplatnění vegetace. Myšlenkou parteru je stylizace ruderálních společenstev zanedbaných průmyslových areálů. Centrem kompozice je ocelová konstrukce. Louka je obklopena porosty stromů i keřů, ty lineárně vybíhají do prostoru louky a končí bylinným aspektem ve spárách panelů. V určených místech jsou vysázené skupiny stromů tvořící shluky, které účelově zamezují přehlédnutí celého parteru a naopak soustřeďují pohled do určitých scén, které se střídají s procházením louky. Program zmíněné části je založen na procházkách otevřeným prostorem s objevováním prvků zdánlivě skrytých. Použitý

mobiliář je stylizací volně naskládaných panelů, tvořený dřevěnými moly. Nabízí tak možnost jak sezení jednotlivců, tak celých skupin a to na různých výškových úrovních. Svou variabilitou se stává také lákavým hracím prvkem dětí. Na půdorysu budovy určené k demolici je vyhloubeno jezero, které zrcadlí okolní scenérii. Spojení industriálních budov i zrezivělých konstrukcí v kombinaci s vegetací, podporuje myšlenku otázky vztahu člověka a přírody. Louka sama zůstává připomínkou industriálního období a zároveň též svou atmosférou evokuje zanedbaný průmyslový areál, který si zpětně bere příroda za svůj. Režim péče této oblasti pak spočívá v periodickém zmlazování porostů a potlačováním nežádoucích druhů typu křídlatka a podobně.

- Park

Parková část tvoří protiklad ke slunným parterům. Je tvořena především listnatými stromy, keři a bohatým podrostem bylin. Myšlenkou této části je stylizace lesního společenstva. Terén okolo cest bude jemně modelován a k okrajům bude stoupat. Centrem kompozice se pak stane mírně zahlobená louka s parkovým trávníkem.



Obr. č. 51.: Označení budov určených k demolici

12.1 Situace



- Budovy, komín
- Vstup
- Vjezd
- Parkoviště
- Vrstevnice
- Svah
- Hranice povodně Q100
- Povrch světlý beton, panely
- Povrch beton, původní panely
- Povrch dlažba kamenná, mozaika
- Povrch dlažba keramická
- Povrch dřevo
- Povrch mlat
- Trávník parterový
- Trávník luční
- Trávník parkový
- Vodní plochy
- Záhon trvalkový, intenzivní, stín
- Záhon trvalkový, intenzivní slunce
- Záhon bylinkový
- Záhon zeleninový
- Trvalkové porosty extenzivní
- Strom listnatý
- Strom jehličnatý
- Strom ovocný
- Sedací prvky, různé druhy
- Osvětlení lampa

12.2 Řezopohledy



12.3 Situace-velký dvůr





12.5 Situace a řezopohled sad a užitkové zahrady

Sortiment:

Bylinková zahrada bude osázena druhy aromatickými i léčivými, klienti budou moci o zahradu pečovat, podílet se na výběru druhů a rostliny následně sklízet a využívat.

například:

Salvia officinalis
Salvia nemorosa
Artemisia vulgaris
Metha spicata
Melissa officinalis
Thymus vulgaris
Tribulus terrestris
Lavandula officinalis

Zeleninová zahrada

Sortiment se bude odvíjet od požadavků klientů, kteří projevují zájem o pěstování, předpokládá se běžně pěstovaná zelenina.

Sad

Sad bude složen z různých druhů ovocných stromů rodu *Pyrus*, *Malus* a *Prunus*. Odrůdy budou voleny tak, aby sad plodil v různých měsících a byla tak zajištěna proměnlivost a možnost sběru různých plodů po celou dobu vegetační sezóny.

Luční trávník pod ovocnými stromy bude kosen podle potřeby v době kdy budou dřeviny plodit.

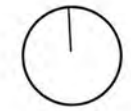
Část užitkové zahrady je ponechána pro pěstování zeleniny.

Sad bude složen z ovocných stromů různých druhů, pro zajištění jeho funkce po celou sezónu.

Přístup do užitkových zahrad je zprostředkován rampou.

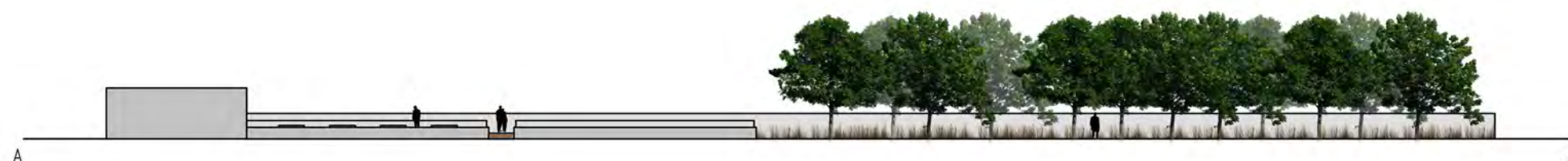
Zvýšené záhony pro pěstování bylin.

Stávající budova bude sloužit ke skladování vybavení a podobně.



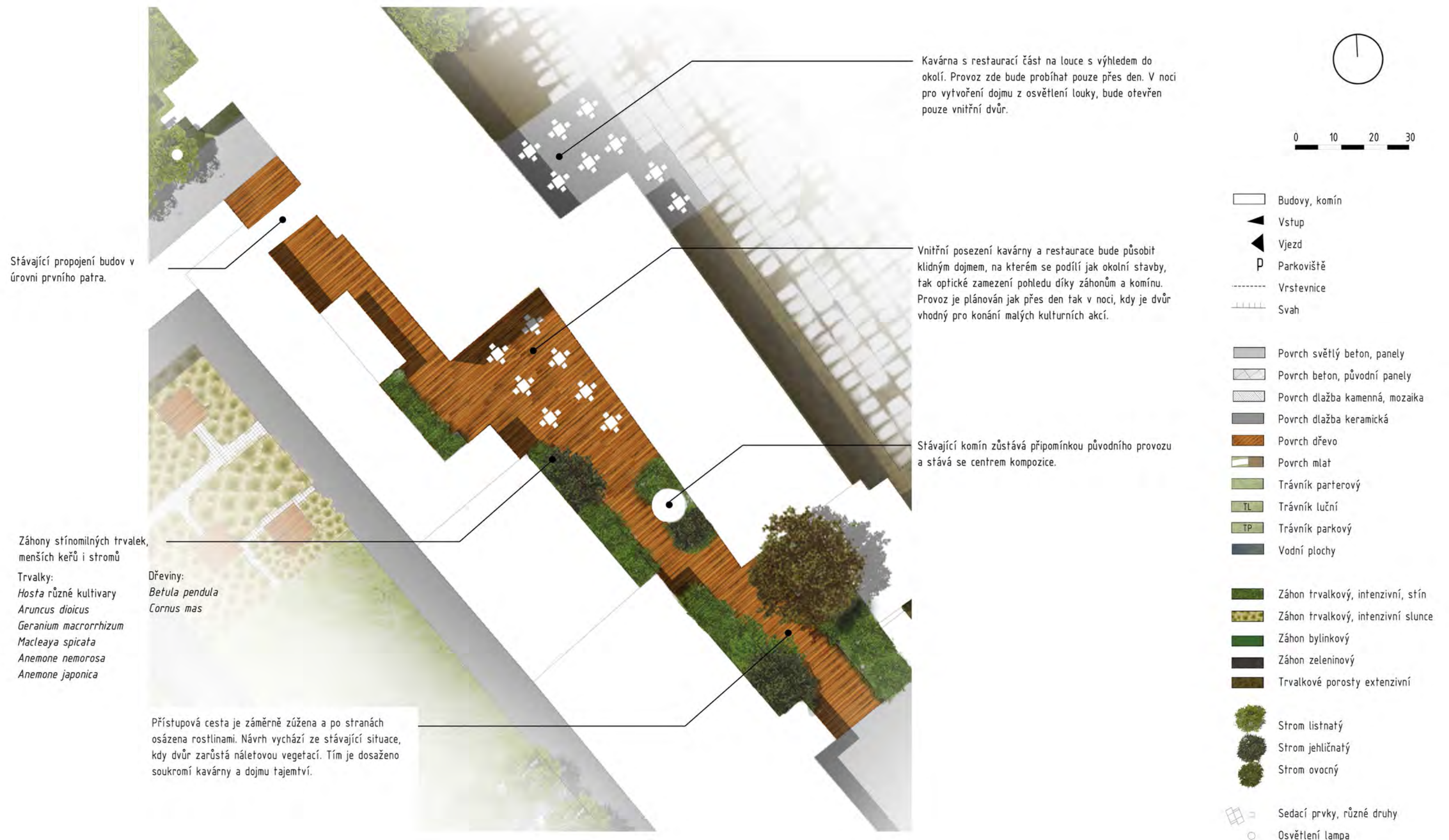
0 10 20 30

- Budovy, komín
- Vstup
- Vjezd
- Parkoviště
- Vrstevnice
- Svah
- Povrch světlý beton, panely
- Povrch beton, původní panely
- Povrch dlažba kamenná, mozaika
- Povrch dlažba keramická
- Povrch dřeva
- Povrch mlat
- Trávník parterový
- Trávník luční
- Trávník parkový
- Vodní plochy
- Záhon trvalkový, intenzivní, stín
- Záhon trvalkový, intenzivní slunce
- Záhon bylinkový
- Záhon zeleninový
- Trvalkové porosty extenzivní
- Strom listnatý
- Strom jehličnatý
- Strom ovocný
- Sedací prvky, různé druhy
- Osvětlení lampa

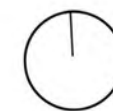




12.7 Situace – malý dvůr



12.8 Situace louka

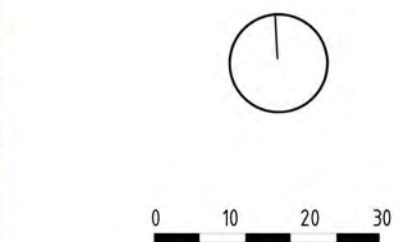


0 10 20 30

- Budovy, komín
- Vstup
- Vjezd
- Parkoviště
- Vrstevnice
- Svah
- Povrch světlý beton, panely
- Povrch beton, původní panely
- Povrch dlažba kamenná, mozaika
- Povrch dlažba keramická
- Povrch dřevo
- Povrch mlat
- Trávník parterový
- TL Trávník luční
- TP Trávník parkový
- Vodní plochy
- Záhon trvalkový, intenzivní, stín
- Záhon trvalkový, intenzivní slunce
- Záhon bylinkový
- Záhon zeleninový
- Trvalkové porosty extenzivní
- Strom listnatý
- Strom jehličnatý
- Strom ovocný
- Sedací prvky, různé druhy
- Osvětlení lampa



12.10 Situace park



- Budovy, komín
- Vstup
- Vjezd
- Parkoviště
- Vrstevnice
- Svah

- Povrch světlý beton, panely
- Povrch beton, původní panely
- Povrch dlažba kamenná, mozaika
- Povrch dlažba keramická
- Povrch dřevo
- Povrch mlat
- Trávník parterový
- TL Trávník luční
- TP Trávník parkový
- Vodní plochy

- Záhon trvalkový, intenzivní, stín
- Záhon trvalkový, intenzivní slunce
- Záhon bylinkový
- Záhon zeleninový
- Trvalkové porosty extenzivní

- Strom listnatý
- Strom jehličnatý
- Strom ovocný

- Sedací prvky, různé druhy
- Osvětlení lampa

Při výběru sortimentu parku budou upřednostňovány domácí druhy dřevin i podrostových trvalek. Sortiment dřevin bude využit i při zakládání izolační zeleně. Dřeviny v malých skupinách a solitérní dřeviny budou složeny z dlouhověkých taxonů.

Dřeviny:

Quercus robur
Fagus sylvatica
Larix decidua
Carpinus betulus
Acer platanoides
Sorbus aucuparia
Prunus padus
Alnus glutinosa
Betula pendula
Cornus mas
Swida sanwinea
Euonymus europaeus
crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Rosa cannina
Hedera helix

Trvalky

Scilla verna
Anemone nemorosa
Anemone ranunculoides
Anemone Japonica
Corydalis cava
Geranium macrorrhizum
Aruncus dioicus

12.11 Situace a řez předprostor

Lučnímu trávniku na stanovišti dominuje *Calamagrostis epigeios*.

Háj tvořený taxonem *Pinus strobus*.

Mlatový chodník je krátkou procházkovou trasou skrze háj z borovic po mírně zvýšené terénní modelaci.

Dřeviny

Háj:

Pinus strobus

Pás izolační zeleně:

Carpinus betulus
Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Prunus padus
Fraxinus excelsior

Podrost:

Calamagrostis epigeios

Scilla verna

Anemone nemorosa

Anemone ranunculoides

Pás izolační zeleně tvořený keřovým i stromovým patrem.

Zemní val je pohledovou i protihlukovou bariérou. Zároveň tvoří pozadí pro háj z borovic. Místo bude opatřeno lavičkou pro pohled na hlavní budovu skrze borovice.



0 10 20 30

- Budovy, komín
- Vstup
- Vjezd
- Parkoviště
- Vrstevnice
- Svah
- Povrch světlý beton, panely
- Povrch beton, původní panely
- Povrch dlažba kamenná, mozaika
- Povrch dlažba keramická
- Povrch dřevo
- Povrch mlat
- Trávnik parterový
- TL Trávnik luční
- TP Trávnik parkový
- Vodní plochy
- Záhon trvalkový, intenzivní, stín
- Záhon trvalkový, intenzivní slunce
- Záhon bylinkový
- Záhon zeleninový
- Trvalkové porosty extenzivní
- Strom listnatý
- Strom jehličnatý
- Strom ovocný
- Sedací prvky, různé druhy
- Osvětlení lampa



12.12 Noční situace



0 10 20 30

Objekt je osvětlen pouze v místech nočního provozu. Důraz je kladen na minimalizaci světelného smogu. Osvětlení je navrhováno v místech vstupů, na přístupových cestách, v prostorách malého i velkého dvora a také na louce.

Osvětlení louky je stylizací hvězdné oblohy. Intenzita světla by měla být jen tak silná, aby mohl návštěvník v noci pohodlně procházet loukou. Provoz zajišťují plastové tyče umístěné na místech, kde je plánovaná vegetace.

V malém dvoře se předpokládá v letních měsících noční provoz kavárny s restaurací s kulturním programem. Světelné zdroje scénicky nasvětlují podrostové záhony i koruny stromů. Důraz je kladen na podtržení intimní atmosféry malého dvora.

Ve velkém dvoře jsou osvětleny bosкеты a chodníky vedoucí pod pergolami. I zde se předpokládá noční provoz především během letních měsíců s možností soukromých kulturních akcí.

Přístupové cesty propojující areál jsou nasvíceny lampovým osvětlením.

12.13 Vizualizace noční scény – malý dvůr

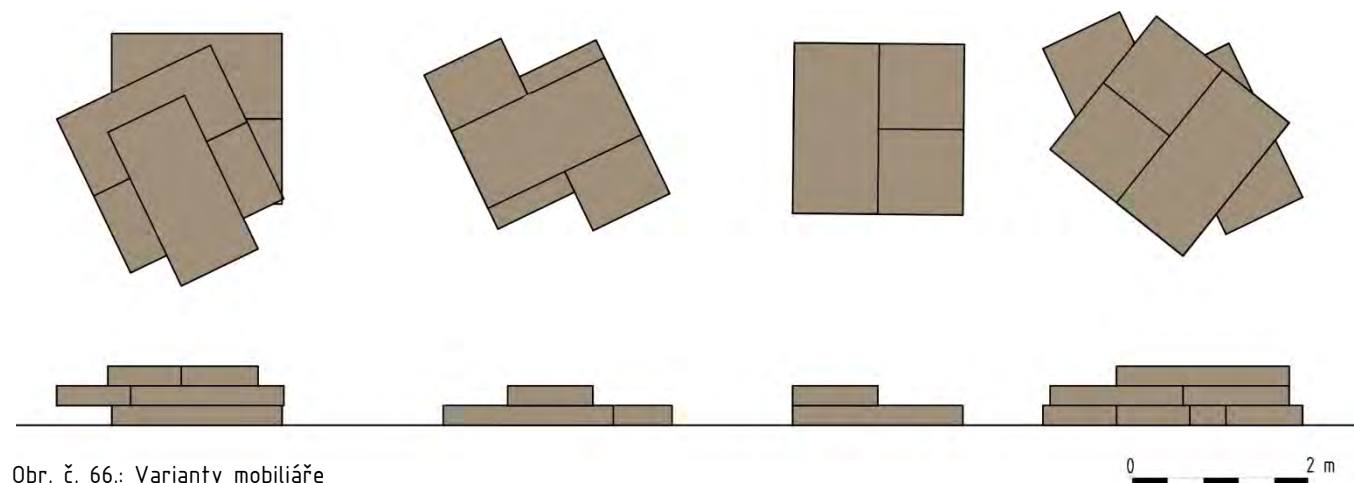


12.14 Vizualizace noční scény louka



12.15 Detaily a mobiliář

Mobiliář části louky je stylizací nepravidelně naskládaných betonových panelů. Inspirací byly skutečné skladovací plochy betonových panelů nacházející v areálu. Materiálem sedacích mol jsou dřevěná prkna, která poskytují pohodlné a variabilní sezení. Výška jednoho mola je 23 cm. Různé variace i výškové úrovně sedacího prvku poskytují mnoho různých možností sezení od krátkodobého klasického, až po možnost ležet. V prostoru budou rozmístěny zdánlivě nahodile, obklopeny bylinnou vegetací. Návštěvník si pak dle výškové úrovně i výběru konkrétního prvku může vybrat soukromé a tiché místo, stejně tak jako exponované či ve vyšší výšce s možností přehlédnout plochu. Prvek by měl poskytovat rekreaci jak jednotlivci, tak celé skupině, která jej může společně využívat. Atraktivní se pak stane především pro děti, které jej mohou využívat jako hrací prvek.



Obr. č. 66.: Varianty mobiliáře



Obr. č. 67, 68.: Model mobiliáře ze dřeva

Pro tvorbu chodníků a jiných zpevněných ploch bylo použito několik druhů materiálu podle účelu a koncepce.

Obr. č. 69.: V části louky jsou použity stávající betonové panely, které budou vyjmuty a následně znovu vyskládány s vytvořením větších spár vhodných pro uchycení rostlin a srovnání povrchu pro snadnou dostupnost a bezbariérový přístup. V předem určených částech budou panely vynechány, tato místa budou tvořit extenzivní záhony bylin i náletových dřevin.

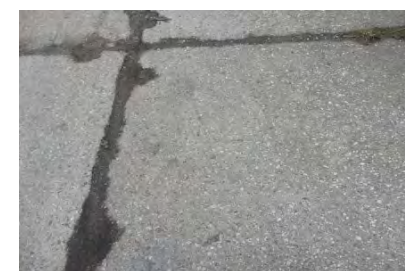
Obr. č. 70.: Okolo hlavní budovy, bývalé haly a přístupové cesty prostřednictvím aleje, bude dlažba tvořená světlým betonem. Ten bude v podobě velkoformátových panelů s dilatační spárou. Tato cesta poslouží jako pojezdná plocha určená obsluze restaurací a provozu zařízení.

Obr. č. 71.: Na místech v okolí bazénu, jezera a v malém dvoru bude zpevněný povrch tvořen deskami z modřínového dřeva. Stejně tak mobiliář stylizovaných panelů bude z tohoto materiálu. Důvodem je především dostupnost a upřednostňování místního materiálu, před tropickým dřevem.

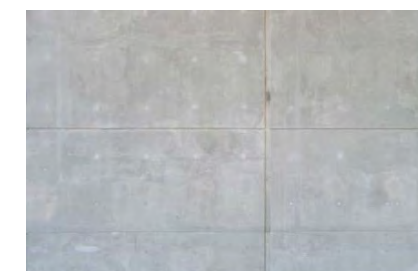
Obr. č. 72.: Žulová dlažba o velikosti 8/10 cm bude použita ve velkém dvoře v bosketech a v trvalkových záhonech v okolí bazénu.

Obr. č. 73.: Chodník z mlatu bude použit v části zeleninové a bylinkové zahrady a dále pak na menší lesní cesty. Mlat by měl být použit pouze pro účely pěší.

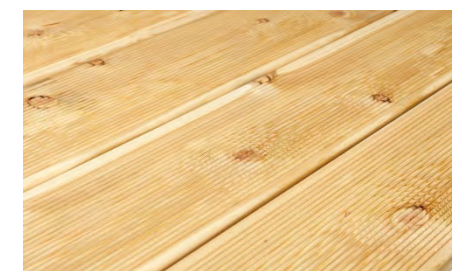
Obr. č. 74.: Ocelový plech černé barvy bude použit pro výstavbu bazénu. Materiál zajistí dojem kompaktní hmoty a podpoří odraz vodní hladiny.



Obr. č. 69.



Obr. č. 70.



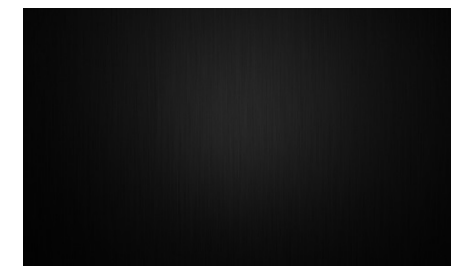
Obr. č. 71.



Obr. č. 72.

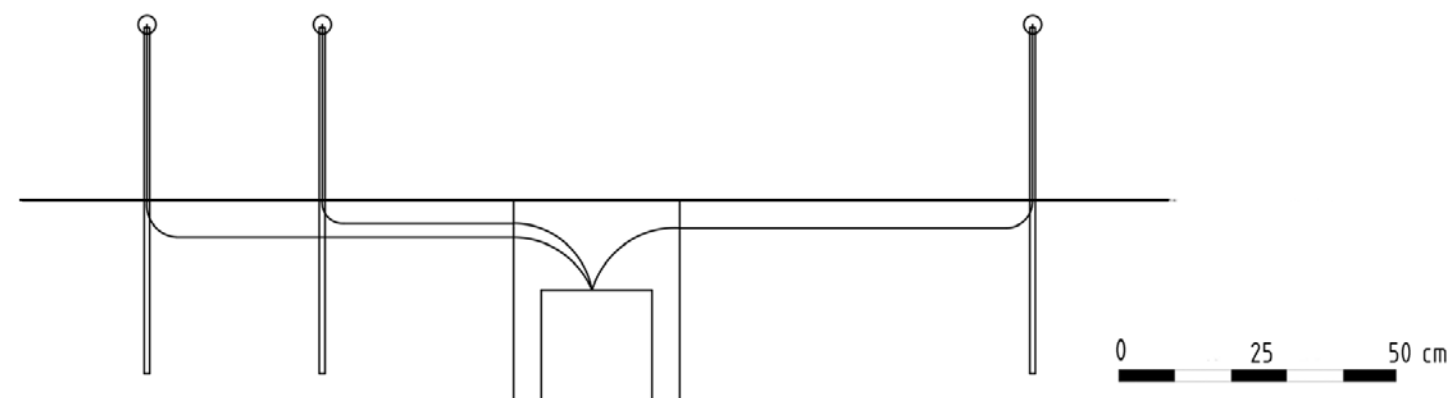


Obr. č. 73.



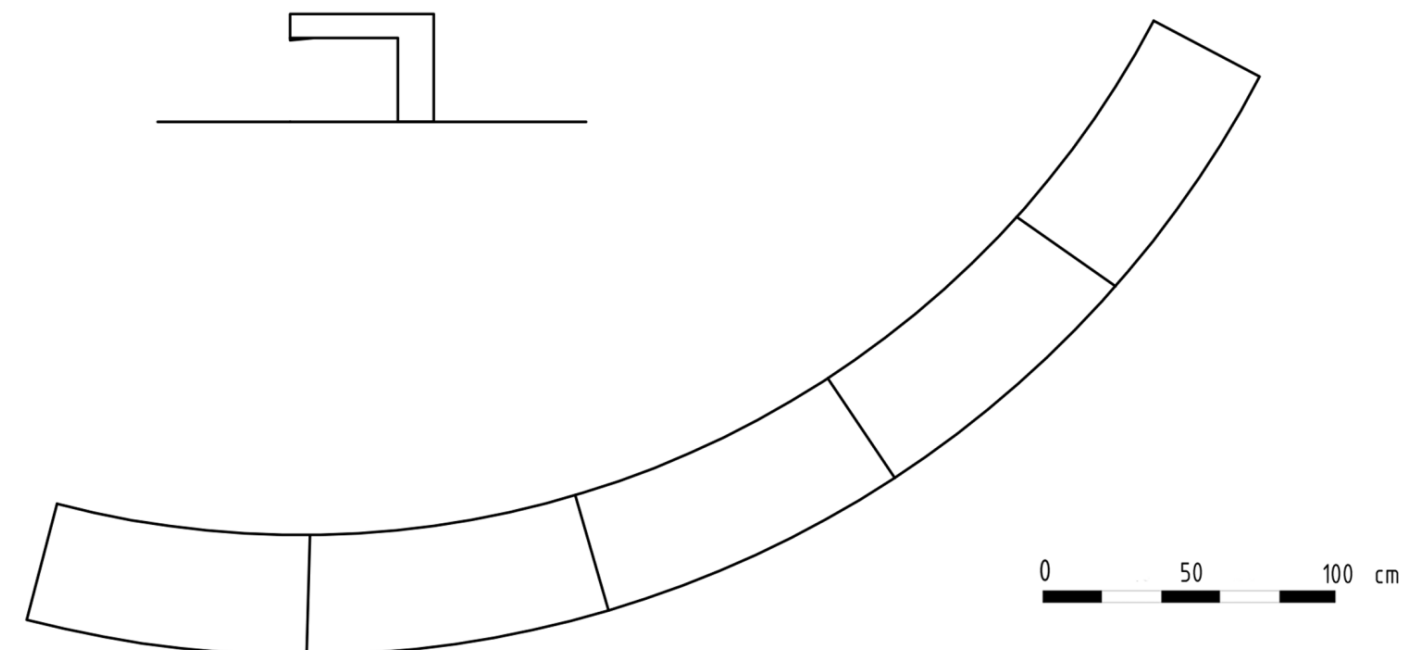
Obr. č. 74.

Schéma osvětlení louky. Z centrálního zdroje světla ukrytého pod úrovní terénu, který bude v ideálním případě napájen ze solárního panelu, je rozvedena síť optických vláken, která vyzařují světlo pouze na svém konci. Skleněné popřípadě plastové osvětlovací prvky jsou završeny koulí, která funguje jako stínítko a rozptyluje světlo do prostoru.



Obr. č. 75. Schéma osvětlení části louka

Sedací prvek je zároveň opěrnou zídou pro svah zemního valu v části předprostoru. Materiálem jsou prefabrikované díly světlého betonu. Ze spodní strany hrany sedací plochy je beton rozšířen o 1cm z důvodu lepšího odvedení vody a zamezení jejího stékání po spodní straně lavičky.



Obr. č. 76.: mobiliář v části předprostor

13 Závěr

Problematika brownfields a jejich revitalizace se v posledních letech dostává do popředí zájmu a stále více je využíváno výhod jejich konverzí oproti úplné demolici nebo ponechání chátrání. Situace je ovšem zatížena dlouhým obdobím pasivity či nevhodným uchopením tématu a tedy vzniku nekvalitních revitalizací či areálů, kde je již demolice nevyhnutelná.

Brownfields měst jsou úzce provázány s jejich negativním vývojem, postupnému vyliďňování historických center a rozvoji příměstské urban sprawl na zelené louce. S dojezdovou vzdáleností se posiluje automobilová doprava a současně se podceňuje tvorba veřejného prostoru, který tímto degraduje. Právě uzavřené výrobní areály, továrny a jiné prázdné a dosud nevyužité objekty se mohou stát odpovědí na otázku těchto negativních trendů. Je ovšem zapotřebí hledat ideální řešení v kontextu širšího okolí, aby byla revitalizace úspěšná a převýšila výhody stavby na dosud nezastavěné parcele.

V dnešním globalizovaném světě ovšem stále více přibývá inspirativních příkladů, které se významně podílí na ovlivnění tvorby u nás. Tyto úspěšné příklady revitalizací se na jednu stranu podílí na invenčních přístupech a mnohdy zkvalitnění tvorby, na stranu druhou s tímto ovlivněním vzniká někdy až přílišné podléhání trendům, nerespektování lokality a jejich vlastních potřeb. Pro příklad mohou sloužit tolik diskutovaná obchodní centra, jejich pozitivní i negativní aspekty.

Analytická část i vlastní návrh se zabývá městem Frýdek-Místek, respektive objektem bývalé textilní továrny v ulici Hálková. Město bylo vybráno pro svou industriální minulost a především pro typické jevy post-industriální současnosti. Ty jsou spojeny s mnohými objekty brownfields, rozestými po městě. Návrh se snaží o znovuzapojení a návratu k životu průmyslového areálu, jeho napojení na zelenou osu města s důrazem na funkci objektu, která vyplývá z aktuálních potřeb města.

14 Abstrakt

Předkládaná práce se soustředí na problematiku brownfields a jejich regeneraci. Zabývá se též okrajově tématy s nimi souvisejícími. Dále popisuje úspěšné i méně úspěšné revitalizace jak v České republice, tak v zahraničí. Na příkladech jsou ukázány možné přístupy řešení problematiky.

Část analytická se zabývá městem Frýdek-Místek v aspektech provozu i analýze veřejné zeleně. Následně podrobněji jeho částí, vybraným objektem v ulici Hálková.

Návrh je zaměřen na areál bývalé textilní továrny v ulici Hálková. Pro východiska návrhu byly uplatňovány jak výsledky analýz, tak znalosti nabyté teoretickým studiem problematiky i příkladů.

Klíčová slova

Brownfields, regenerace, příklady, Frýdek-Místek,

Abstract

The bachelor thesis focuses on the brownfields sites and its regeneration. Includes also topics which are related. Thesis also contents successful and less successful examples of revitalization of brownfields. These examples show different kinds of possible solutions.

Analytical part is focused on a town Frýdek-Místek in aspects of public green and traffic. In detail is analyzed part of the town along factory areal next to Hálková street.

Proposal is focused on area of formal textile factory on the Hálková street. As conclusions are used results of analysis and also results of theoretical part. Proposal emphasizes on function and also connecting of area and public green.

Key words

Brownfields, regeneration, Frýdek-Místek

15 Prameny

15.1 Literatura

15.1.1 Knihy

1. HNILČKA, Pavel. *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Vyd. 1. Brno: ERA, 2005. ISBN 80-736-6028-8.
2. HRŮZA, Jiří a Josef ZAJÍC. *Vývoj urbanismu*. Vyd. 2. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2002, 186 s., 115 s. ISBN 80-01-02551-9.
3. JACKSON A KOLEKTIV, J. B. *Brownfields snadno a lehce*. Praha: IURS, 2005.
4. KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. Vyd. 1. V Praze: C.H. Beck, 2009, xiv, 138 s. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-123-9.
5. SPENS, Michael. *Modern landscape*. 1. vyd. London: Phaidon Press, 2003. 239 s. ISBN 0-7148-4155-2
6. ŠTĚRBA, HENKOVÁ, ČECH a VENKRBEC. *Revitalizace nedostatečně využívaných objektů: sborník prací ke konferenci : .. ročník mezinárodní stavební konference : Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební = VŠB - Technical University of Ostrava, Faculty of Civil Engineering: ..* Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební, 2011. ISBN 978-80-248-2879-4.

15.1.2 Knihy online

1. DOHNAL, Miloš a Josef STRNADEL. *Ostrava*. 1. vyd. Osvěta, 1978. In MERTA, Tomáš. *Sídlení geografie města Ostravy: bakalářská práce* [online]. 1. vyd. Olomouc, 2012 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://geography.upol.cz/soubory/studium/bp/2012-rq/2012_Merta.pdf
2. FERBER, Uwe, Paul NATHANAIL, Jiřina JACKSON, Marcin GORSKI a Dagmar PETŘÍKOVÁ. *Brownfields - příručka* [online]. 2006 [cit. 2016-03-12]. Dostupné z: http://fast10.vsb.cz/lepob/index2/handbook_cz_screen.pdf
3. FRAMPTON, Kenneth. *Moderní architektura: kritické dějiny*. Vyd. 1. Praha: Academia, 2004. ISBN 80-200-1261-3. Cit. in DOSTALÍK, Jan. *Projevy environmentálního myšlení v české teorii architektury a urbanismu první poloviny 20. století* [online]. Brno, 2010 [cit. 2016-03-14]. Dostupné z: <http://theses.cz/id/r8a55b/?lang=en;furl=%2Fid%2F8a55b%2F>
4. HAVRLANT, Miroslav, JIŘÍK, Karel a Blanka PITRONOVÁ (eds.). *Dějiny Ostravy: vydáno k 700. výročí založení města*. Vyd. 1. Ostrava: Profil, 1993. In MERTA, Tomáš. *Sídlení geografie města Ostravy: bakalářská práce* [online]. 1. vyd. Olomouc, 2012 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://geography.upol.cz/soubory/studium/bp/2012-rq/2012_Merta.pdf
5. HRUŠKA TVRDÝ, Lubor a Pavel KUKULIAČ. *Socioekonomický atlas Ostravy: Socioeconomic atlas of Ostrava*. Vyd. 1. Accendo - Centrum pro vědu a výzkum, 2011. ISBN 978-80-904810-2-2. In MERTA, Tomáš. *Sídlení geografie města Ostravy: bakalářská práce* [online]. 1. vyd. Olomouc, 2012 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://geography.upol.cz/soubory/studium/bp/2012-rq/2012_Merta.pdf

6. Kolektiv autorů, Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR, *metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů* [online]. Vystaveno 1.12.2003 [cit.2012-9-12]. Dostupné z: http://www.udrzitelnemesta.sk/uploads/metodika_brownfields.pdf. Cit. in ŠTĚRBA, HENKOVÁ, ČECH a VENKRBEC. *Revitalizace nedostatečně využívaných objektů: sborník prací ke konferenci : .. ročník mezinárodní stavební konference : Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební = VŠB - Technical University of Ostrava, Faculty of Civil Engineering : ..* Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební, 2011. ISBN 978-80-248-2879-4.
7. KUČA, Karel. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*. 1. vyd. Praha: Libri, 2011. ISBN 978-80-7277-410-4. Cit. In ZLÁMALOVÁ, Aneta. *Architektura a urbanismus Frýdku-Místku, 1900-1943: magisterská diplomová práce* [online]. Olomouc, 2011 [cit. 2016-03-13]. Dostupné z: <http://theses.cz/id/qjn6xj?furl=%2Fid%2Fqjn6xj;so=nx;lang=en>
8. KUTA, Vítězslav. *Černá louka - První poválečný brownfield v Ostravě* [online]. 2005 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2005/2005-03/04_cerna.pdf In MERTA, Tomáš. *Sídlení geografie města Ostravy: bakalářská práce* [online]. 1. vyd. Olomouc, 2012 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://geography.upol.cz/soubory/studium/bp/2012-rq/2012_Merta.pdf
9. *Národní strategie regenerace brownfieldů* [online]. Praha, 2008 [cit. 2016-03-12]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>
10. POLÁŠEK, Jaromír. *Novodobí podnikatelé, Frýdek-Místek a okolí*. Liberec, 1998. Cit. In ZLÁMALOVÁ, Aneta. *Architektura a urbanismus Frýdku-Místku, 1900-1943: magisterská diplomová práce* [online]. Olomouc, 2011 [cit. 2016-03-13]. Dostupné z: <http://theses.cz/id/qjn6xj?furl=%2Fid%2Fqjn6xj;so=nx;lang=en>
11. SALAŠOVÁ, Alena. *Krajinné plánování I.: Úvod do plánovacích procesů* [online]. Mendelova univerzita v Brně: ASTRON studio CZ, a.s, 2015 [cit. 2016-03-11]. Phare, Svazek 29. ISBN 80-707-8371-0. Dostupné z: https://is.mendelu.cz/auth/dok_server/slozka.pl?download=162964;id=86933;z=1
12. *Strategický plán rozvoje statutárního města Ostravy na léta 2009-2015* [online]. 2011. <https://www.ostrava.cz/cs/podnikatel-investor/ke-s> [cit. 2016-04-16]. In MERTA, Tomáš. *Sídlení geografie města Ostravy: bakalářská práce* [online]. 1. vyd. Olomouc, 2012 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://geography.upol.cz/soubory/studium/bp/2012-rq/2012_Merta.pdf

15.1.3 Odborné práce

1. FLEKALOVÁ, Markéta a Novotná ŽELMÍRA. *Obnova krajiny - revitalizace a rekultivace* [online]. Brno [cit. 2016-03-14]. Dostupné z: https://is.mendelu.cz/auth/dok_server/slozka.pl?ds=1;id=86933
2. JANATA, Michal. *Velkoměsta v 19. a 20. století - křižovatky změn: Urbanistické strategie v komparativní perspektivě* [online]. Karlova univerzita, 2007 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: <https://is.cuni.cz/webapps/zzp/.../150004361/?lang=cs>
3. ŠIMEK, Pavel. *Vyhodnocení dendrologického potenciálu objektu: Učební texty - koncept*. ZF MZLU, 2012
4. VOJVODÍKOVÁ, B. *Brownfieldy - souvislosti a příležitosti: Důl Alexander - zrcadlo minulosti, příležitost budoucnosti Kunčiček*. 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2012, 116 s. ISBN 978-80-7431-089-8. In RAZSKOVÁ, Soňa. *Ostravská brownfields: Vznik, současnost, možnosti*

regenerace: *Bakalářská práce* [online]. Brno, 2015 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://is.muni.cz/th/405401/esf_b/Raszko%20-%20Bakalarska%20prace.pdf

15.2 Internetové citace

1. *Důl Michal* [online]. 2016 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <https://www.dul-michal.cz/cs/o-dole/historie>
2. *Brtník Vitkovice* [online]. 2016 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <http://brtnik15.vitkovice.cz/36/cs/node/2987>
3. *Zlatovar* [online]. [cit. 2016-03-14]. Dostupné z: <http://www.zlatovar.cz/historie.html>
4. *Obchodní dům Breda* [online]. 2002 [cit. 2016-03-14]. Dostupné z: <http://www.breda.cz/article8aa8.html?nDepartmentID=12&nArticleID=10&nLanguageID=1>
5. *Archiweb: MFO park* [online]. [cit. 2016-04-13]. Dostupné z: <http://www.archiweb.cz/buildings.php?action=show&id=3229&lang=en>
6. *Landezine* [online]. [cit. 2016-04-13]. Dostupné z: <http://www.landezine.com/index.php/2014/09/alter-flugplatz-kalbach-frankfurt-am-main-by-qt-landschaftsarchitekten/>
7. *Archiweb: Sulzer Areal - náměstí Kathariny Sulzer* [online]. [cit. 2016-04-13]. Dostupné z: <http://www.archiweb.cz/buildings.php?type=arch&action=show&id=3243>
8. *Frýdek-Místek: Informace o městě* [online]. [cit. 2016-04-10]. Dostupné z: <http://www.frydek-mistek.cz/cz/o-meste/informace-o-meste/>
9. *Odhad online: Znalecký ústav* [online]. [cit. 2016-04-17]. Dostupné z: <http://www.odhadonline.cz/odhad-statistika-kriminalita-nezamestnanost-prumerna-mzda-nemoci-znalecky-posudek-odhadce-znalec-obec-frydek-mistek-okr-frydek-mistek/>
10. *Prezentace areálů bývalých závodů ve Frýdku-Místku* [online]. , 56 [cit. 2016-03-06]. Dostupné z: https://www.frydek-mistek.cz/prilohy/Texty/108930/1334128367_slezan_cz.pdf

15.3 Seznam vyobrazení

1. *Idnes: Ostrava a Moravskoslezský kraj* [online]. Ostrava [cit. 2016-03-11]. Dostupné z: http://ostrava.idnes.cz/foto.aspx?r=ostrava-zpravy&c=A150320_2148939_ostrava-zpravy_joq&foto=JOG5a070d_155830_3709860.jpg
2. *In Your Pocket* [online]. [cit. 2016-03-11]. Dostupné z: https://www.google.cz/search?espv=2&biw=1517&bih=688&tbn=isch&sa=1&q=Landezine+Ostrava&oeq=Landezine+Ostrava&gs_l=img.3.0i30j0i8i30.348325.350587.0.350687.14.12.0.0.0.0.229.1093.0j7j1.8.0.0.1c.1.64.img.6.8.1092.fw4Ly5nApGo#imgc=1DYb-HW87ihVWM%3A
3. *Mapy* [online]. [cit. 2016-03-11]. Dostupné z: https://im-foto.mapy.cz/orig/000/06b/00006b200_775786
4. *Opavský deník* [online]. Opava [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: <http://opavsky.denik.cz/galerie/gal-op-demolice-vezaku0303.html?mm=5907631>

5. *Ostrava* [online]. 2010 [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: https://www.ostrava.cz/cs/podnikatel-investor/investicni-prilezitosti/brownfieldy/brownfields/copy_of_brownfields_2010.jpg/image_view_fullscreen
6. *Česká televize* [online]. 2009 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: http://www.ceskatelivize.cz/ct24/sites/default/files/styles/scale_1180/public/images/1002815-581277.jpg?itok=f3dR235
7. *Ostrava info* [online]. 2014 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: http://www.ostravainfo.cz/files/thumbs3/gallery/OKNO/Stoji_za_to/Vanek_3.jpg
8. *Ostrava* [online]. 2014 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: https://www.ostrava.cz/cs/o-meste/aktualne/vstupenky-na-otevreni-trojhali-jiz-od-ctvrtka-uzaviraci-koncert-jarka-nohavici-prilakal-tisice-posluchacu-snimek-j-zerzon/image_large
9. *Česká televize* [online]. 2009 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: http://www.ceskatelivize.cz/ct24/sites/default/files/styles/scale_1180/public/images/1002815-581277.jpg?itok=f3dR235
10. *Baobaab rajce* [online]. 2014 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: http://img4.rajske.idnes.cz/d0410/10/10100/10100682_93e9e498b177d6aeefa0647d5698d590/images/Snimek_001.jpg
11. *Ostrava* [online]. 2014 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: https://www.ostrava.cz/cs/turista/co-navstivit/technicke-pamatky/dul-michal/Dul_Michal5.jpg
12. *Ostrava* [online]. 2014 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: https://www.ostrava.cz/cs/turista/co-navstivit/technicke-pamatky/dul-michal/Dul_Michal6.JPG
13. *Idnes* [online]. 2014 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: http://oidnes.cz/14/032/cl6/JOG51e601_155004_2459789.jpg
14. *Music server* [online]. 2014 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: <http://musicserver.cz/img/big/110408.jpg>
15. *Aed project* [online]. 2013 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: http://www.aedproject.cz/data/foto/08_013_opav/02_MG_0261.jpg
16. *Sanquis* [online]. 2013 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: <http://www.address.cz/data/www.sanquis.cz/articles/files/2669.jpg>
17. *Eva Wagnerová* [online]. 2012 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: <http://www.evawagnerova.cz/data/article/images/12/Ruzak%202.jpg>
18. *Eva Wagnerová* [online]. 2012 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: <http://www.evawagnerova.cz/data/article/images/12/11.12%20031.jpg>
19. *Static1* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <http://static1.squarespace.com/static/540df5b7e4b0b38308b4af53/t/55a4daf0e4b08c76d8adf5a2/1436867334711/>
20. *Culture* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://www.culture.si/images/thumb/a/a2/Tovarna_Rog_01.JPG/320px-Tovarna_Rog_01.JPG
21. *Media* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <https://media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-s/07/81/86/94/metelkova.jpg>
22. *Visit Ljubljana* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <https://www.visitljubljana.com/file/1599175/metelkova-3.jpg>
23. *Blog spot* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://4.bp.blogspot.com/-bF3a3qTvBys/UMtM3Fie07I/AAAAAAAAAL04/415d3-hk_yQ/s1600/Metelkova-mesto-2.jpg
24. *S-media* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/736x/f6/cb/ec/f6cbec528157ef35a5011d042ef11f04.jpg>
25. *LatZ und Partner* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <http://assets.latzundpartner.de/media/cache/5d/63/5d63821a8811ff58972da11d682bf5fa.jpg>
26. *Kletterarena* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://www.kletterarena.info/images/lp_tuerme.jpg
27. *S-media* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/736x/6f/57/e9/6f57e95e1219ff0a1e9edf052bea1dfd.jpg>
28. *S-media* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/736x/87/98/af/8798af08cd0caad8c75a3f92143dc254.jpg>

29. *Open buildings* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: http://c1038.r38.cf3.rackcdn.com/group4/building38965/media/dqwh_2_bp_mfopark_4028_07.jpg
30. *Landezine* [online]. [cit. 2016-04-17]. Dostupné z: http://www.landezine.com/wp-content/uploads/2014/09/Alter_Flugplatz_Kalbach-Frankfurt_am_Main-GTL_Landschaftsarchitekten-02.jpg
31. *Landezine* [online]. [cit. 2016-04-17]. Dostupné z: http://www.landezine.com/wp-content/uploads/2014/09/Alter_Flugplatz_Kalbach-Frankfurt_am_Main-GTL_Landschaftsarchitekten-03.jpg
32. *Landezine* [online]. [cit. 2016-04-17]. Dostupné z: http://www.landezine.com/wp-content/uploads/2014/09/Alter_Flugplatz_Kalbach-Frankfurt_am_Main-GTL_Landschaftsarchitekten-06.jpg
33. *Public space* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <http://www.publicspace.org/timthumb.php?src=/app/webroot/files/urbanps/projects/D214-10B.jpg&w=1000&h=816&zc=1&q=95>
34. *S-media* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/236x/d7/35/58/d73558b01b47aeb4ba38fc5a2ced75f9.jpg>
35. *Winterthur* [online]. [cit. 2016-04-16]. Dostupné z: <https://www.winterthur-glossar.ch/upload/images/2013/07/01/9340.jpg>
36. *Mapa ceske republiky* [online]. [cit. 2016-04-17]. Dostupné z: <http://www.mapaceskerepubliky.cz/img/slepa-mapa-kraju-cr.jpg>
37. *Základní mapa ČR*. Praha: Český úřad geodetický a katastrální, 1971. Dostupné také z: <http://geoportal.cuzk.cz/ips/printCache/IPS-20160417-145321-3683369.PNG>
38. *Odhad online: Znalecký ústav* [online]. [cit. 2016-04-17]. Dostupné z: <http://chart.apis.google.com/chart?chs=250x120&chd=t:14.524541223988,85.491263499868,17.100711212574&cht=p3&chtt=Rozlo%C5%BEEen%C3%AD+v%C4%9Bkov%C3%BDch+skupin&chl=0-14%20et|15-64%20et|65%20a%20vice>
39. *Odhad online: Znalecký ústav* [online]. [cit. 2016-04-17]. Dostupné z: <http://chart.apis.google.com/chart?chs=500x200&chtt=Pr%C5%AFm%C4%9Brn%C3%A9+mzdy+v+kraji&chd=t:39.236111111111,37.340465465465,43.731231231231,40.165165165165,43.027402402402|50.53490990991,39.733483483483,44.397522522523,46.584084084084,52.214714714715&chco=ffb13a,90cae6,457f9c&chdl=v%C3%BDvoj%20v%20kraji|v%C3%BDvoj%20v%20%C4%8CR&chxt=x,y&chg=25,20,3,3,0,0&chxr=0,2008,2012|1,19894,30550&chxl=0:|2008|2009|2010|2011|2012&chbh=a&cht=lc>
40. *Odhad online: Znalecký ústav* [online]. [cit. 2016-04-17]. Dostupné z: <http://chart.apis.google.com/chart?chs=400x200&chtt=Kriminalita+%28cel%C3%BD+okres+Fr%C3%BDdek-M%C3%ADstek%29&chd=t:19.69696969697,2.0454545454545,31.515151515152,73.030303030303|18.560606060606,1.969696969697,54.090909090909,90.606060606061&chco=90cae6,457f9c&chdl=2015|2014&chxt=x,y&chg=20,0,3,3,0,0&chxr=0,0,1320&chxl=1:|Kr%C3%A1de%C5%BEE%7CVloup%C3%A1n%C3%AD%7CMravenostn%C3%AD+%C4%8D.%7CN%C3%A1siln%C3%A9+%C4%8D.&chxp=1,0,264,528,792,1056,1320&chxp=2,0,100&chbh=a&cht=bhg>
41. *Odhad online: Znalecký ústav* [online]. [cit. 2016-04-17]. Dostupné z: <http://chart.apis.google.com/chart?chs=400x200&chtt=Kriminalita-objasn%C4%9Bnost+%28cel%C3%BD+okres+Fr%C3%BDdek-M%C3%ADstek%29&chd=t:13.257575757576,1.3636363636364,7.4242424242424,17.651515151515|10.681818181818,1.287878787878,11.969696969697,24.015151515152&chco=90cae6,457f9c&chdl=2015|2014&chxt=x,y&chq=20,0,3,3,0,0&chxr=0,0,1320&chxl=1:|Kr%C3%A1de%C5%BEE%7CVloup%C3%A1n%C3%AD%7CMravenostn%C3%AD+%C4%8D.%7CN%C3%A1siln%C3%A9+%C4%8D.&chxp=1,0,264,528,792,1056,1320&chxp=2,0,100&chbh=a&cht=bhg>
70. *Lugher texture* [online]. [cit. 2016-05-02]. Dostupné z: <https://www.google.cz/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=images&cd=&ved=0ahUKEwitneyQ9LvMAhVLQBQKHdaHBj8QjBwIBA&url=http%3A%2F%2Fwww.lughertexture.com%2Fbricks-walls-textures-free-hires%2Fconcrete-walls-hires-textures%2Fconcrete-wall-clean-548%2Fdownload&psig=AFQjCNEahtV-z66WZVNtP62yL6j20Cj28w&ust=1462296219698757>

71. *Deviant art* [online]. [cit. 2016-05-02]. Dostupné z: http://img01.deviantart.net/183b/i/2012/067/2/4/wood_texture____32_by_agf81-d4s6my7.jpg
72. *Zulove kostky* [online]. [cit. 2016-05-02]. Dostupné z: http://www.zulovekostky.cz/uploads/6/7/9/9/6799654/_____9064503_orig.jpg
73. *Naldz graphics* [online]. [cit. 2016-05-02]. Dostupné z: <http://images.naldzgraphics.net/2014/07/1-fine-sand-seamless-texture.jpg>
74. *Psd graphics* [online]. [cit. 2016-05-02]. Dostupné z: <https://www.google.cz/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=images&cd=&ved=0ahUKEwjg5JiF97vMAhUJNxQKHce3BGEOjBwIBA&url=http%3A%2F%2Fwww.psdgraphics.com%2Ffile%2Fdark-metal-texture.jpg&psig=AFQjCNFT1knMaPlkvT0AZxrhST-yMWIEig&ust=1462297012162918>

Podkladem pro vypracování obrazových příloh č. 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 56, 58, 59, 61, 62, 63 se stala katastrální mapa:

Katastrální mapa. Praha: Český úřad geodetický a katastrální, 2010. Dostupné také z: <http://geoportal.cuzk.cz/ips/printCache/IPS-20160418-101729-7811065.PNG>

Ostatní obrazové přílohy jsou zcela autorské.

16 Přílohy

1. Návrhová situace, měřítko 1:500