

B | R | N | O |

BRNO

BROWNFIELDS

2015

www.brno.cz



Předmluva

Navzdory skutečnosti, že Brno je v současné době moderním evropským městem s kvalitní infrastrukturou pro podnikání, nachází se na jeho území přibližně 378 ha málo využívaných nebo zanedbaných ploch, tzv. brownfields, které jsou ve velké většině pozůstatkem transformačních procesů po roce 1989.

Město Brno má díky své poloze, struktuře pracovních sil i podnikatelské infrastruktury velký rozvojový potenciál. Preferovanými lokalitami pro další rozvoj podnikatelských aktivit, bydlení či jiných městských funkcí jsou lokality brownfields, které mohou často nabídnout atraktivní polohu v již zastavěném území a napojení na stávající technickou infrastrukturu. Nevýhodou těchto zanedbaných, nevyužívaných území naopak může být riziko potenciální ekologické zátěže, komplikované vlastnické vztahy nebo vysoké náklady na demolice stávajících objektů.

Přes veškerá uvedená úskalí se město Brno snaží, jak přispěním vlastních investic na revitalizaci zanedbaných objektů ve vlastnictví města, tak nefinančními nástroji, podporovat nové využití brownfieldů s cílem zatraktivnění nevyužitých ploch oproti výstavbě na zelené louce.

Předkládaná publikace, v návaznosti na publikaci Brno Brownfields 2013, si klade za cíl jednak seznámit čtenáře s komplexními aktuálními daty o revitalizaci brněnských brownfields a dále představit aktuální pestrou mozaiku úspěšně realizovaných projektů brněnských brownfields, které pomáhají dotvářet moderní tvář města Brna. Současně mohou být vybrané příklady pozitivní inspirací pro ty, kteří se v budoucnu chystají do nevyužívaných objektů a areálů investovat.



Ing. Klára Liptáková

1. náměstkyně primátora statutárního města Brna



Publikace o revitalizovaných brownfields v Brně

Předmluva	3
Úvod do problematiky brownfields	6
Evidence brownfields v Brně	6
Aktualizace evidence brownfields v roce 2014	7
Koncepční dokumenty související s problematikou brownfields	12
Vybrané projekty revitalizace brownfields v Brně	12
1) Středisko ekologické výchovy v parku Špilberk – bývalá prachárna hradu Špilberk	16
2) Revitalizace bytových domů – ulice Vranovská	19
3) Sportovní areál Hněvkovského – bývalé skleníky	22
4) Dům s pečovatelskou službou na Křídlovické (DPS) – bývalé garáže	25
5) VIDA! science centrum – bývalý pavilon D (Veletrhy Brno, a.s.)	28
6) SONO Centrum – bývalá stavební proluka	31
7) Park Rezidence – bývalá prodejna stavebnin	34
8) Golfový areál Kšírovka – bývalé skleníky (Biozelenina)	37
9) Novostavba bytového domu „Musilka“ – bývalá stolárna a tesárna	40
10) Problémová obytná zóna – projekt IPRM	43
11) Polyfunkční dům Atrium Nový Lískovec – bývalý OD Albert	46
12) Polyfunkční dům Rezidence Lužánky – bývalá Snaha Brno	48
13) Studio ČT Brno – Uvolňovaná západní část areálu Zetor, a.s.	50
14) Projekt RDPark – Uvolňovaná západní část areálu Zetor, a.s.	52
15) Polyfunkční objekt DORN – území u Zvonařky	54
16) Areál Sokolova – bývalý Elplast	56
17) Areál firmy ESSENS EUROPE – bývalý nedostavěný objekt	58
18) Příklady dočasného využití opuštěných areálů	60
19) a 20) Vila Stiassni a Vila Löw-Beer	63
Závěr	66
Použité zkratky	67
Brněnské brownfields v publikacích RRAJM	67

Úvod do problematiky brownfields

„BROWNFIELD“ (BF) je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívána, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace. (Definice dle Národní strategie regenerace brownfieldů)

Za nejčastější příčinu vzniku těchto deprimovaných lokalit je obecně považována restrukturalizace státní ekonomiky po roce 1989, která v postkomunistických zemích probíhala razantněji a rychleji v souvislosti s přechodem na tržní ekonomiku. Během krátkého časového období jsme svědky zcela zásadních změn ve výrobně-spotřebních vzorcích, jejichž důsledkem je odklon těžiště české ekonomiky od těžkého průmyslu k produkci spotřebního zboží, lehčí výrobě, ale zejména do oblasti služeb. Výroba malých a středních podniků situovaných v nově vzniklých průmyslových zónách a technologických parcích se začala orientovat především na technologicky vyspělá odvětví.

Tyto procesy jsou původci vzniku průmyslových brownfieldů, které bývají zpravidla, co do plochy, nejrozsáhlejšími a nejviditelnějšími představiteli brownfieldů v očích veřejnosti. Ovšem existují další typy brownfieldů podle původního účelu využití území – dopravní (často železniční), vojenské (vznikající v důsledku reorganizace armády), zemědělské (především v rurálních oblastech), areály občanské vybavenosti (školské plochy, sportovní areály – sportovní stadiony apod.), či rezidenční brownfieldy. Vzácněji se objevují i např. církevní brownfieldy a také případy paradoxního typu brownfieldů - nedostavěné novostavby, u nichž byla výstavba z jakéhokoliv důvodu přerušena a již nedokončena. Specifickou skupinou mohou být také lokality bývalých zahrádkářských kolonií či jednotlivé plochy urbánních lad (např. nevyužívané plochy původních zahrad).

Brownfieldy mají často díky své jedinečné poloze a napojení na technickou infrastrukturu velký rozvojový potenciál a současně lze prostřednictvím jejich revitalizací efektivním způsobem omezovat proces suburbanizace, resp. snižovat počet projektů na tzv. „zelené louce“ spojených se zábořem zemědělské půdy.

Evidence brownfields v Brně

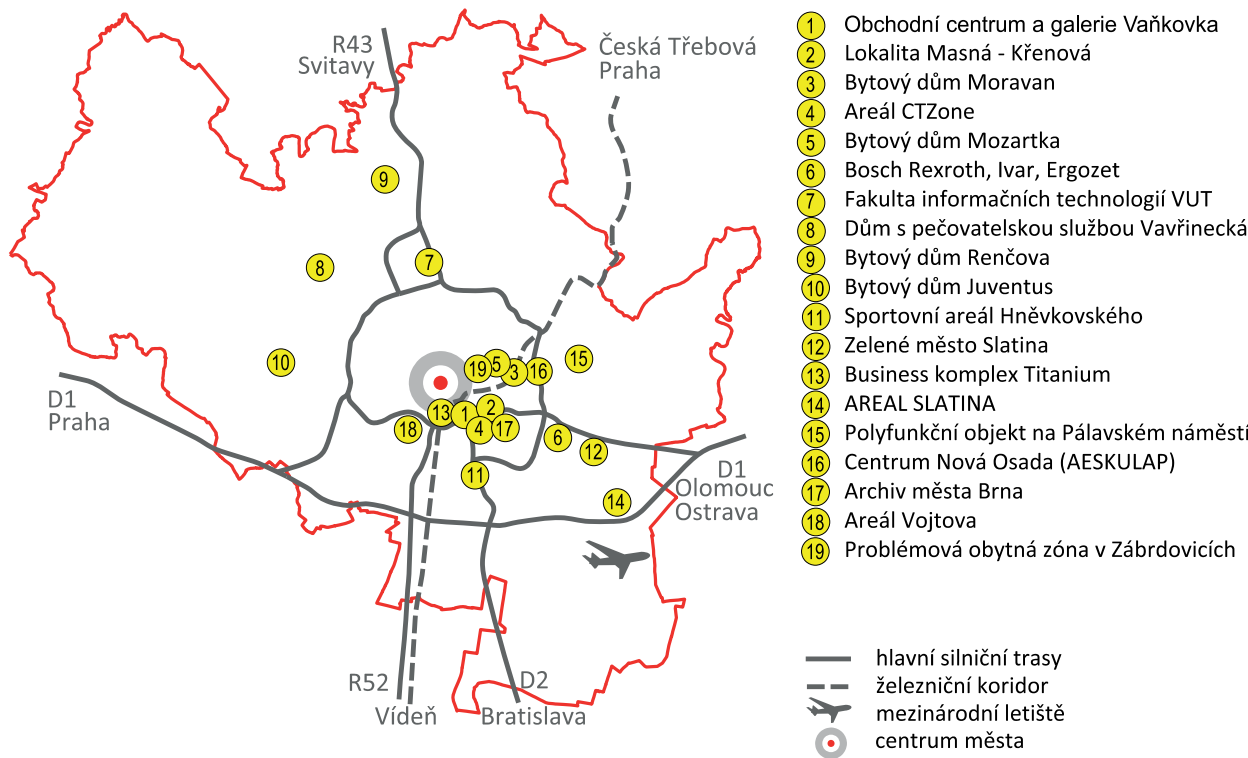
Přehled evidencí brownfields tzv. Mapy brownfields včetně aktualizací:

03/2006	– první evidence zajištěna Odborem územního plánování a rozvoje MMB, zpracovatel: Kovoprojekta Brno, a. s.
09/2007 a 03/2009	– aktualizace zajištěna Odborem územního plánování a rozvoje MMB, zpracovatel: Kovoprojekta Brno, a. s.
podzim/2012	– aktualizace zajištěna oddělením rozvojových lokalit Majetkového odboru MMB (MO MMB) v součinnosti s Odborem územního plánování a rozvoje (OÚPR) a ve spolupráci s Odborem životního prostředí (OŽP)
podzim/2014	– aktualizace zajištěna oddělením rozvojových lokalit Majetkového odboru MMB v součinnosti s OÚPR

Evidence brownfields původně sloužila především jako podklad pro tvorbu územně analytických podkladů a konceptu nového Územního plánu města Brna. Nicméně problematika brownfields výrazně přesahuje obor územního plánování. Důraz na využití a obnovu brownfields je často kladen také ve významných koncepčních dokumentech města Brna. Z tohoto důvodu probíhá na oddělení rozvojových lokalit MO MMB evidence údajů o brownfields, a to nikoli pouze z pohledu územního plánování, ale zejména s ohledem na požadavky na efektivní hospodaření s majetkem města a na širší souvislosti celkového rozvoje Brna.

Předkládaná publikace navazuje na brožuru Brno Brownfields 2013, která byla první v této řadě. Byly v ní prezentovány nejvýznamnější projekty úspěšných revitalizací v Brně v letech 2003–2013, a to projekty jak soukromých investorů, tak i projekty, na kterých se finančně podílelo město Brno.

Znázornění projektů revitalizace brownfields v publikaci Brno Brownfields 2013



Aktualizace evidence brownfields v roce 2014

Do databáze brownfields byly v roce 2014 stejně jako při aktualizaci v roce 2012 zařazeny lokality s rozlohou nad 0,5 ha a s plošným využitím lokality především do 30 %, ale také plochy s využitím přesahující 30 % z celkové plošné rozlohy. Podmínkou zařazení do databáze BF musí být skutečnost, že se jedná o lokality zdevastované, nedostatečně a nevhodně využívané a takové, u nichž je další rozvoj nejistý. Horní hranice podílu využití u těchto lokalit není definovaná, což je základní rozdíl oproti předchozím evidencím (2009, 2007, 2006), v nichž bylo za maximální podíl využití pro zařazení lokality do evidence považováno 50 %. Na základě těchto podmínek bylo vymezeno 128 lokalit o celkové rozloze cca 378 ha. Ve srovnání s evidencí brownfields 2012 se zvýšil počet lokalit o 4 a celková rozloha se snížila o 40,6 ha.

Součástí 128 evidovaných lokalit je 17 lokalit o rozloze cca 51 ha, kde již určitá forma revitalizace probíhá (sanace/demolice/zahájení stavebních prací). V mnoha evidovaných lokalitách je připravován záměr na revitalizaci. Dlouhodobě jsou v evidenci BF sledovány i lokality, které se od počátku 90. let 20. století podařilo úspěšně zrevitalizovat. Do evidence v roce 2006 bylo zahrnuto 40 revitalizací o rozloze 105 ha a jednalo se o souhrn realizací od počátku 90. let 20. století. První aktualizace evidence z roku 2006 proběhla v následujícím roce – v roce 2007. Od roku 2006 až do současné poslední aktualizace v roce 2014 bylo zrevitalizováno 58 ha v 32 evidovaných lokalitách. V současném přehledu figuruje celkem 72 zrevitalizovaných lokalit. Lze tedy průběžně sledovat postupnou proměnu lokalit BF v přibližně dvouletých cyklech.

Následující tabulky, grafy, schémata, jsou zpracovány z Aktualizace mapy brownfields - evidence brownfields 2014.

Původní účel využití lokalit brownfields (počet a rozloha – absolutně)

	2006		2007		2009		2012		2014	
	Počet lokalit	Rozloha (ha)	Počet lokalit	Rozloha (ha)	Počet lokalit	Rozloha (ha)	Počet lokalit	Rozloha (ha)	Počet lokalit	Rozloha (ha)
výrobní	81	368	79	360	76	371	73	297	76	254
veřejná vybavenost	9	21	9	19	12	27	10	23	10	31
bydlení, obchod, služby	2	4	6	10	11	11	10	9	13	13
vojenské	9	66	10	81	11	72	9	40	8	34
dražní	3	12	3	12	4	36	7	16	6	13
jiné – nespecifikované	15	45	12	37	13	39	15	33	15	33
celkem	119	516	119	519	127	556	124	418	128	378

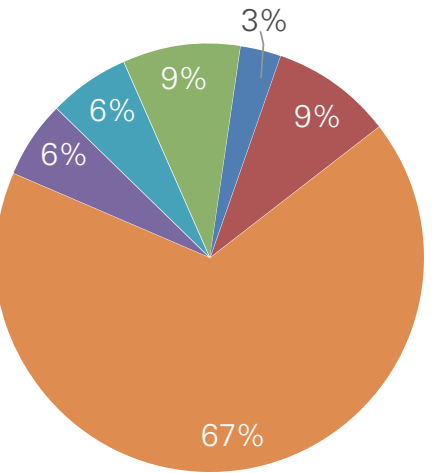
Revitalizované lokality brownfields

	Do roku 2006	Aktualizace 2007	Aktualizace 2009	Aktualizace 2012	Aktualizace 2014	Celkem
Počet revitalizovaných lokalit	40	5	5	16	6	72
Přibližná rozloha (ha)	105	9	8	33	8	163

Základní charakteristiky brownfields dle evidence 2014

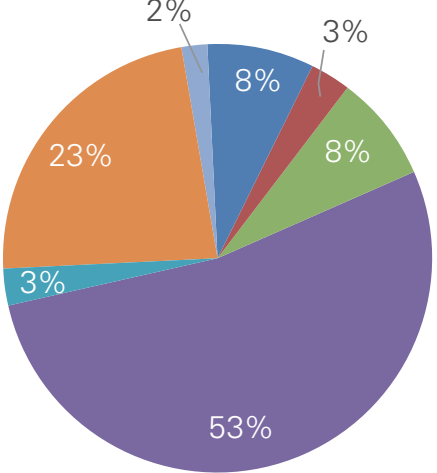
Podíl rozlohy brownfields dle původního využití

- Dražní plochy
- Vojenský prostor
- Výrobní plochy
- Bydlení, obchod, služby, administrativa
- Veřejná vybavenost (školské plochy, kultura, sport.)
- Jiné - nespecifikované

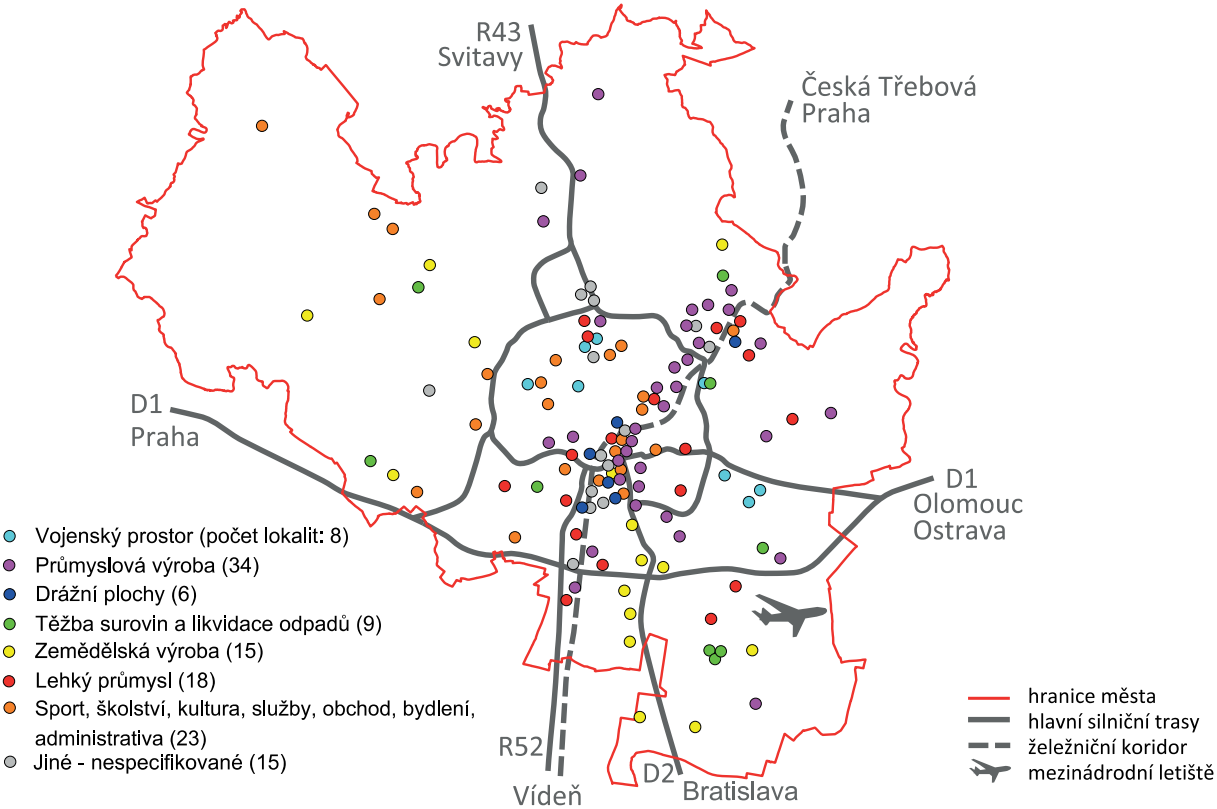


Podíl rozlohy brownfields dle cílového využití

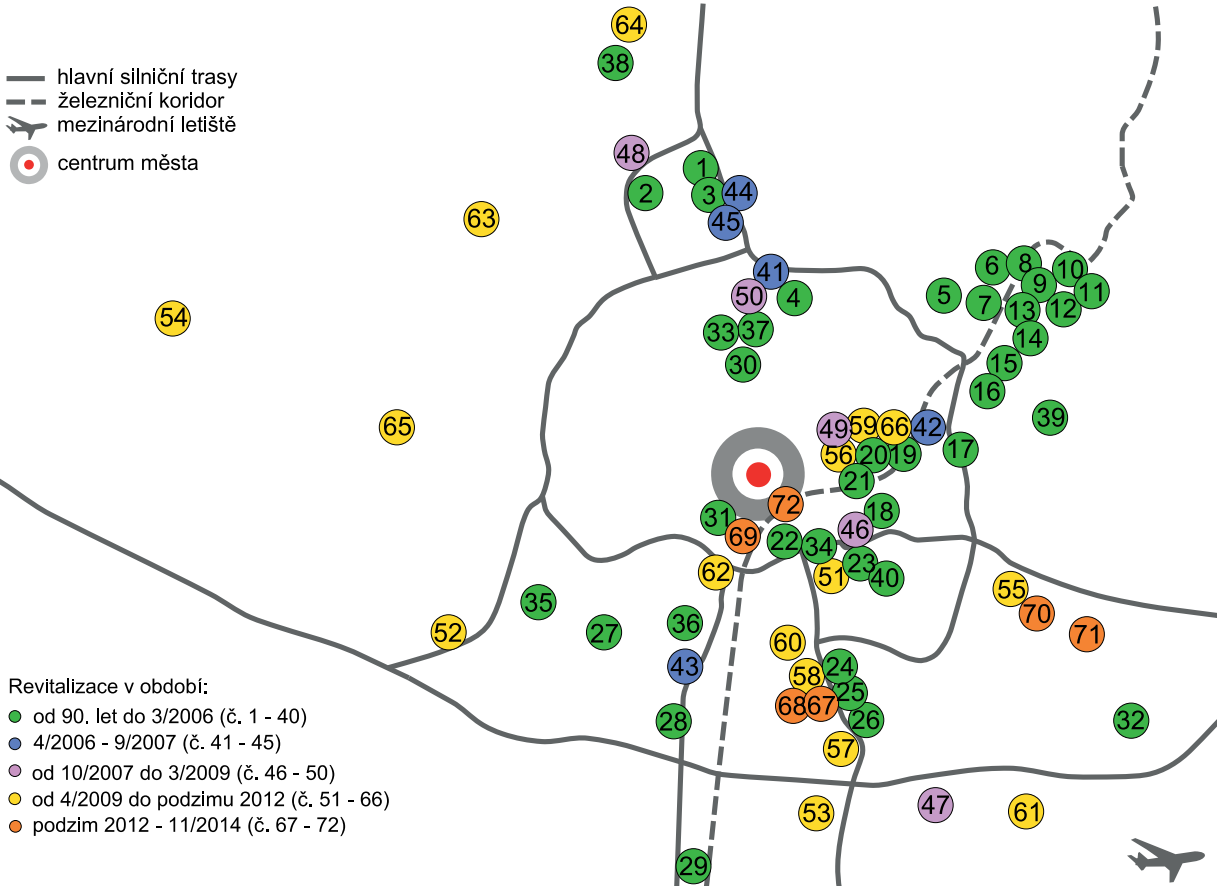
- Plochy bydlení
- Zvláštní plochy pro rekreaci
- Plochy zeleně
- Plochy smíšené
- Plochy pro veřejnou vybavenost
- Plochy pracovních aktivit
- Plochy dopravy



Schematické znázornění lokalit brownfields v Brně dle původního využití dle aktualizace 2014



Revitalizované lokality bývalých brownfields



Evidované revitalizované lokality bývalých brownfields

ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	KATASTR
ZREVITALIZOVANÉ DO 3/2006		
1	ZPA BRNO, spol. s r.o., Palackého tř. 160	Královo Pole
2	TESLA ELMI, a.s. – Technické muzeum, ul. Purkyňova 99	Královo Pole
3	KC SEMILASSO, Palackého třída 126	Královo Pole
4	Bývalá cihelna Červený mlýn – OD Tesco, VAKABRNO CZ s.r.o., ul. Cimburkova 4	Ponava
5	DYHA nábytkářské družstvo, Franzova 63	Maloměřice
6	Revitalizovaná plocha Maloměřické cementárny, ul. Obřanská	Maloměřice
7	Revitalizovaná výrobní plocha, FEROMAT, ul. Hádecká	Maloměřice
8	Českomoravský cement, Brněnské vodárny a kanalizace, ul. Podzimní	Maloměřice
9	MEDIJURI, ul. Hády 1a	Maloměřice
10	Českomoravský cement, a.s., odstraněné bývalé zásobníky, ul. Hády	Maloměřice
11	Bývalý objekt Českomoravského cementu – KROMA Jaroslav Králík, ul. Hády	Maloměřice
12	Bývalý areál JME, administrativní budova SEKV s.r.o., ul. Hády 2	Maloměřice
13	Plast Brno, spol. s r.o., ul. Jarní 42	Maloměřice
14	AŽD Praha, ul. Kulkova 1	Maloměřice
15	Technologické centrum, a.s., ul. Kulkova 14	Maloměřice
16	OD LERK, ul. Rokytova 1	Židenice
17	Bývalý AESKULAP – polyfunkční dům a ÚMČ Brno-Židenice, ul. Gajdošova 7	Židenice
18	Bývalá 1. brněnská strojírna – ALSTOM POWER, s.r.o., ul. Olomoucká 7/9	Židenice
19	Areál MORAVANu, dnes multifunkční objekt (podnikání a bydlení), ul. Zábrdovická 16a	Zábrdovice
20	Bývalá Vlněna – dnes OC INTERSPAR, ul. Tkalcovská 1	Zábrdovice
21	JMP Jihomoravská plynárenská, a.s, ul. Plynárenská 1; Městská elektrárna, ul. Plynárenská	Zábrdovice
22	Areál Vaňkovka – Galerie Vaňkovka, Slévárna Vaňkovka, Wannick Gallery, Jižní centrum Brno, a.s., ul. Dornych	Trnitá
23	Brněnské komunikace, a.s. – areál Masná, provozní úsek, ul. Masná 7	Trnitá
24	OD LIDL, ul. Hněvkovského	Komárov
25	RENAULT ČR, a.s., ul. Hněvkovského 65	Komárov
26	SYKORA, spol. s r.o., ul. Hněvkovského 67	Komárov
27	Bývalá panelárna – dnes OD KAUFAND, ul. Kamenice	Bohunice
28	SKANSKA DS, a.s., ul. Bohunická 133	Horní Heršpice
29	BIBUS, s.r.o., ul. Vídeňská 125	Přízřenice
30	Pivovar MORAVIA, ul. Kotlářská	Veveří
31	Bývalá MEOPTA – stomatologická klinika, ul. Hybešova	Staré Brno
32	Část slévárny ROUČKA Slatina a.s., ul. Tuřanka	Slatina
33	ZBROJOVKA Brno – dnes Sekyra Group Morava s.r.o., ul. Šumavská 15	Ponava
34	Výrobní areál ABB – dnes prodejna LIDL, ul. Dornych	Trnitá
35	Bývalý VÚ CHIRANA Brno – dnes Univerzitní kampus MU Bohunice, ul. Kamenice	Bohunice
36	Bývalá AVIA – OC INTERSPAR, ul. Vídeňská a Strážní	Štýřice
37	Bývalý objekt Jaselských kasáren – dnes sídla firem, ul. Staňkova	Ponava
38	Bývalá sýpka – dnes kulturní centrum, ul. Kytnerova	Medlánky
39	Nedostavěné nákupní středisko – polyfunkční dům, Pálavské nám.	Židenice
40	Transformovna – dnes Archiv města Brna, ul. Přední	Černovice

ZREVITALIZOVANÉ – 4/2006 – 9/2007		
41	Bývalý areál JMP Brno – dnes provozy JMP Net. s.r.o.	Ponava
42	Areál bývalé Lakrumky – dnes OD Kaufland	Židenice
43	Bývalé skleníky – dnes Brno Business Park, Londýnské nám.	Štýřice
44	Vysoké učení technické v Brně, ul. Božetěchova	Královo Pole
45	Vysoké učení technické v Brně, Římskokatolická farnost u kostela Nesvětější Trojice, ul. Božetěchova	Královo Pole

ZREVITALIZOVANÉ – 10/2007 – 3/2009		
46	Část lokality Masná – Křenová – dnes bytová výstavba	Trnitá
47	Část areálu bývalého podniku Teslamp – dnes sídla firem, ul. Kaštanová	Brněnské Ivanovice
48	Bývalý podnik Meopta – nyní VUT Brno – fakulta chemická, ul. Purkyňova	Medlánky
49	Administrativně školící centrum Jihomoravského kraje – dříve území sloužilo Ministerstvu vnitra, ul. Cejl	Zábrdovice
50	Část bývalého výrobního areálu ÚP Rousínov – dnes OD Kaufland, ul. Sportovní	Ponava

ZREVITALIZOVANÉ – 4/2009 – podzim/2012		
51	Bývalé Škrobárny Brno – CTZone, ul. Škrobárenská	Trnitá
52	Bývalá Delvita – Tabák plus, ul. Jihlavská	Starý Lískovec
53	Část bývalého Autodasu – obytný park CUBBE, ul. Vomáčkova	Dolní Heršpice
54	Lokalita – ul. Pod kopcem – dnes bytový dům Pohoda	Žebětín
55	Část bývalého areálu Aeroklubu – provozovny firem Ivar, Ergozet, ul. Těžební	Černovice
56	Část bývalé káznice při ulici Cejl – dnes ubytovna	Zábrdovice
57	Část bývalého areálu Florimex – dnes provozovny firem, ul. Sokolova	Horní Heršpice
58	Část bývalého zahradnictví na Hněvkovského ulici – sportovní areál	Komárov
59	Část území mezi ulicí Cejl a řekou Svitavou, provozovny firem, bytový dům MOZARTKA	Zábrdovice
60	Část areálu při ulici Vodařská, firma TERRABAU, s.r.o.	Horní Heršpice
61	Část bývalého areálu stavebního dvora firmy Inženýrské stavby – dnes provozovny firem	Brněnské Ivanovice, Tuřany
62	Areál BKOM – dnes Justiční areál, ulice Heršpická	Štýřice
63	Bývalá mateřská škola - dnes DPS Vavřínecká 13	Komín
64	Nedostavěná samoobsluha - dnes bytový dům; ul. Renčova	Řečkovice
65	Bývalý domov mládeže Juventus - dnes bytový dům	Kohoutovice
66	Bývalý MITOP – Brněnská továrna plstí, nájemní areál REVAP	Zábrdovice

ZREVITALIZOVANÉ - podzim/2012 - 11/2014		
67	Část bývalého zahradnictví na Hněvkovského ulici – dnes sportovní areál	Komárov
68	Bývalé skleníky (Biozelenina) – dnes golfový areál	Horní Heršpice
69	Část BF 2805, bývalý stavební dvůr – dnes administrativní centrum Titanium	Staré Brno
70	Část Letecké opravárenské základny Brno – dnes výrobní nájemní haly	Černovice
71	Část bývalých kasáren Slatina – dnes bytové domy	Slatina
72	Bývalé kasino na ul. Nádražní, Benešova – dnes OC Letmo	Brno-střed

Koncepční dokumenty související s problematikou brownfields

Důraz na řešení problematiky brownfields je kladen v mnoha koncepčních dokumentech na všech úrovních veřejné správy. V následujícím přehledu jsou uvedeny koncepční dokumenty na úrovni národní, krajské a na úrovni města Brna, které se touto problematikou zabývají. Současně jsou uvedeny základní databáze brownfields pro danou hierarchickou úroveň.

Koncepční dokumenty na národní úrovni

- Národní strategie regenerace brownfieldů (2008): www.czechinvest.org
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR (2010): www.mzp.cz
- Strategie regionálního rozvoje ČR (2014-2020): www.mmr.cz
- Státní politika životního prostředí ČR (2012-2020): www.mzp.cz
- Politika územního rozvoje ČR, Aktualizace č.1 (2015): www.mmr.cz
- Politika architektury a stavební kultury ČR (2015): www.mmr.cz
- Národní databáze brownfields (CzechInvest): www.brownfieldy.cz

Koncepční dokumenty Jihomoravského kraje

- Strategie rozvoje Jihomoravského kraje 2020: www.kr-jihomoravsky.cz
- Program rozvoje Jihomoravského kraje na období 2014–2017: www.kr-jihomoravsky.cz
- Regionální inovační strategie Jihomoravského kraje 4 (2014-2020): www.risjmk.cz
- Databáze brownfields v Jihomoravském kraji (Regionální rozvojová agentura jižní Moravy): www.brownfieldy-jmk.cz

Koncepční dokumenty města Brna

- Integrovaná strategie rozvoje Brněnské metropolitní oblasti: www.brno.cz/iti
- Strategie pro Brno (2007) aktualizace 2014: www.strategie.brno.cz
- Koncepce ekonomického rozvoje (2009): www.brno.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/koncepcni-dokumenty
- Strategie bydlení města Brna (2009): www.brno.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/koncepcni-dokumenty
- Program rozvoje cestovního ruchu města Brna 2010–2015: www.brno.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/koncepcni-dokumenty
- Mapa brownfields ve městě Brně (2014, MMB): www.brno.cz/brownfields

Vybrané projekty revitalizace brownfields v Brně

V následujících podkapitolách je představena pestrá mozaika projektů, které lze z různých úhlů pohledu považovat za významné pro rozvoj města a jeho obyvatele. Jedná se jak o projekty úspěšně dokončené, tak o projekty ve výstavbě, projekty soukromých investorů i projekty statutárního města Brna. Z hlediska účelu využití jsou představeny projekty pro bydlení, výrobu, služby i občanskou vybavenost. Kromě revitalizace „klasických“ brownfieldů jsou v publikaci uvedeny i některé projekty, jež oživily místa a plochy menšího rozsahu, tzv. minibrownfieldy.

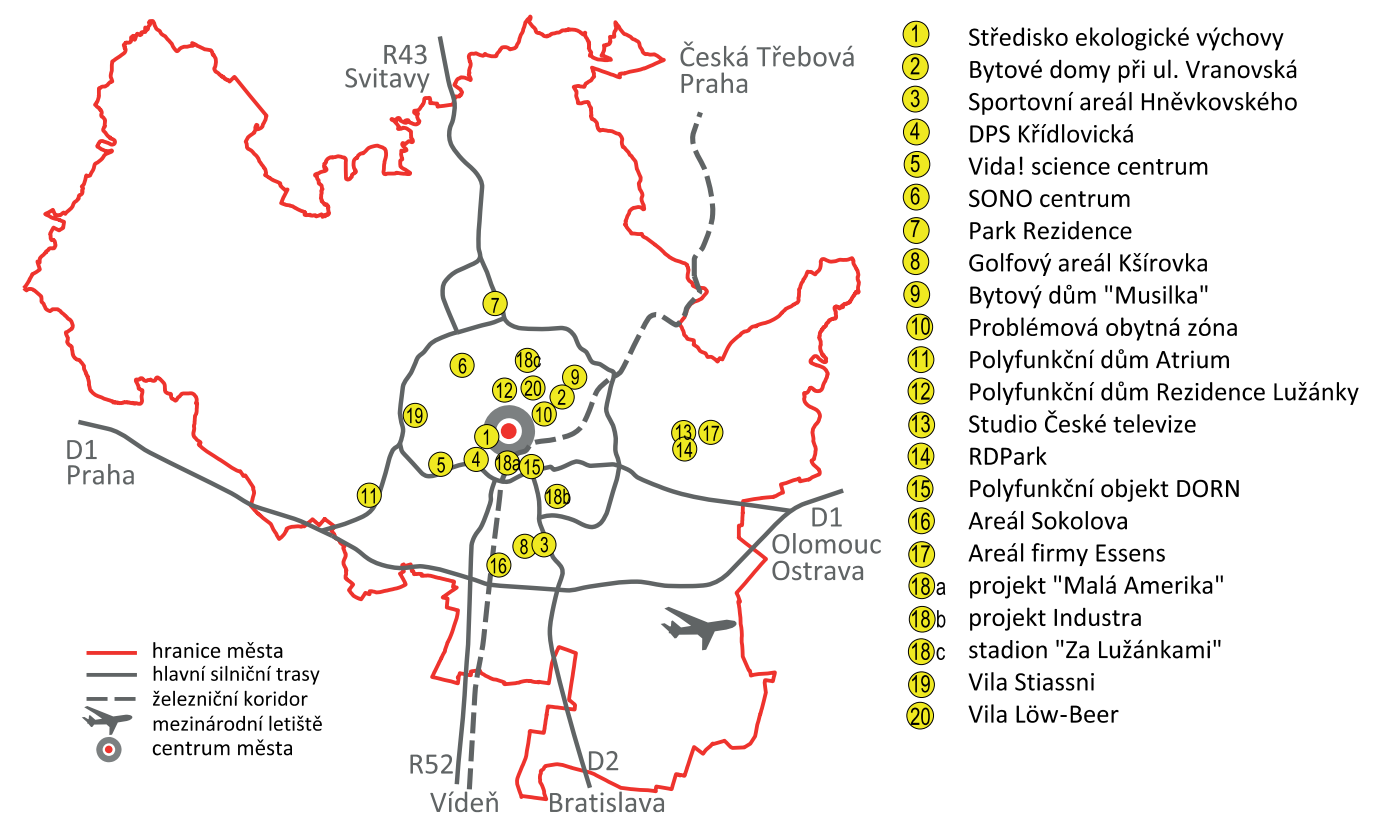
Evidence brněnských brownfieldů sleduje lokality s plochou nad 0,5 ha, což je jedno ze základních kritérií výběru lokalit do databáze. Především v kontextu centrálních částí města se jeví tato hodnota jako poměrně vysoká, neboť i zde se nacházejí lokality (různá zákoutí, nároží, nádvoří, nedostavěné bloky budov, proluky atd.) brownfieldového charakteru, ovšem malé rozlohou. Tato, i poměrně malá území (od pouhých několika desítek m²), mají negativní dopad na vnímání města, nejen místními obyvateli či každodenními návštěvníky, ale i turisty. Proto se lokality typu minibrownfield dostávají zejména v městském prostředí do popředí zájmu.

V první části publikace jsou uvedeny projekty, jejichž revitalizace již byla dokončena, přičemž jako první jsou popsány projekty financované z veřejných prostředků, následují projekty realizované soukromými investory. V druhé části této publikace jsou představeny projekty, jejichž revitalizace právě probíhá a opět jsou nejdříve uvedeny projekty financované z veřejných zdrojů.

Problematika brownfields však nemusí být vnímána jen jako revitalizace či oprava chátrajících areálů a budov, ale pozitivní může být i dočasné využívání opuštěných areálů a staveb, což zabraňuje dalšímu chátrání a znehodnocování majetku. Názornými příklady jsou projekty užívající objekty, jež nenacházely své uplatnění – projekt „Malá Amerika“ v části bývalého vlakového nákladního překladiště na ul. Nové sady (občanské sdružení Container 41) nebo výrobně skladovací hala v areálu mrazíren na ul. Masné - projekt Industra (Vaizard, o.p.s.).

V poslední části publikace jsou uvedeny dva turisticky velmi zajímavé projekty, které nelze označit za původní brownfieldové lokality. Nicméně jedná se o stavby, které nebyly zcela plnohodnotně využívány vzhledem ke svému potenciálu (zejména vila Löw-Beer). Památkově chráněné Vila Stiassni a vila Löw-Beer prošly rozsáhlými rekonstrukcemi a dnes mohou sloužit jako reprezentativní ukázky architektury 1. poloviny 20. století.

Lokalizace vybraných projektů revitalizace brownfields





Obytný park Rezidence

Fotbalový stadion
„Za Lužánkami“

SONO centrum

Rezidence Lužánky

Vila Löw-Beer

Bytový dům Musilka

Bytové domy - Vranovská

Vila Stiassni

**CENTRUM
MĚSTA**

Problémová obytná
zóna - projekt IPRM

Studio
České
Televize

Středisko ekologické výchovy

DPS
Křídlovická

Areál firmy
Essens

RDpark

VIDA! science
centrum

„Malá Amerika“
- Container41

DORN

Polyfunkční dům Atrium

Hala mrazíren - projekt Industria

Golfový areál Kšírovka

Sportovní
areál
Hněvkovského

Areál Sokolova

Středisko ekologické výchovy v parku Špilberk – bývalá prachárna hradu Špilberk

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Město Brno
Ulice	Hlídka
Rozloha	0,1 ha
Předchozí využití	Restaurace
Současné / plánované využití	Vzdělávání
Náklady na revitalizaci	cca 18,8 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	100 %
Investor	Statutární město Brno
Vlastnictví	Statutární město Brno
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2012 – jaro 2015

Záměrem projektu byla celková rekonstrukce památkově chráněné budovy chátrající bývalé prachárny v parku Špilberk pro potřeby střediska ekologické výchovy.

Historie lokality

1730	výstavba budovy skladu stělného prachu pro hrad Špilberk
1804	stavební úpravy a vybudování restaurace Na Hradě
od poč. 90. let 20. stol.	chátrání objektu, útočiště bezdomovců a narkomanů
2006	požár budovy
2006	nová střecha a krovy
2012	zahájení oprav
jaro 2015	kolaudace objektu



Průběh revitalizace

Až do osmdesátých let minulého století byla v objektu bývalé prachárny provozována restaurace. Po uzavření restauračního provozu, nenašel objekt vhodné využití a začal pomalu chátrat. V roce 2006 dokonce budova vyhořela. Po zajištění nové střechy bylo snahou zrekonstruovat celou tuto památkově chráněnou a architektonicky cennou budovu prachárny hradu Špilberk. Nositelem projektu bylo Statutární město Brno. Rozpočtové náklady na regeneraci objektu dosáhly téměř 19 mil. Kč, celá suma byla pokryta z veřejných zdrojů - dotace z Operačního programu Životní prostředí (OPŽP) a státního rozpočtu pokryly cca 85 %, zbývající část peněz poskytlo město Brno, které bude zároveň hradit provoz centra v následujících letech.

Opravy historické budovy prachárny byly zahájeny v roce 2010 a rekonstrukce proběhla podle návrhu architektonické kanceláře Ing. Arch. Radko Květ. Vzhledem k tomu, že se objekt nachází v památkové zóně hradu Špilberk, po výkopových pracích bylo nezbytné provést archeologický průzkum, v rámci něhož byly nalezeny archeologicky cenné staré zdi. Práce archeologů byly časově poměrně náročné, což vedlo původně vybraného zhotovitele k ukončení smluvních vztahů. Proběhlo však nové výběrové řízení na zhotovitele a budovu se podařilo zdárně zrekonstruovat pro potřeby střediska ekologické výchovy, které se otevřelo široké veřejnosti 1. 7. 2015.



Současné / plánované využití

Vznikem střediska došlo k vyplnění chybějícího článku v environmentálním vzdělávání, výchovy dětí, mládeže a dospělých nejen v Brně, ale i v rámci Jihomoravského kraje. Středisko zajišťuje zejména jednodenní výukové programy zaměřené na ekologii města a veřejnou zeleň, ale i školní programy ekologicko-historické, program mateřského centra, osvětové akce pro veřejnost apod.

Vzhledem k nedostatku prostor v samotném objektu, bylo navrženo rozšíření objektu o podzemní novostavbu se zelenou střechou tak, aby došlo k minimálnímu zásahu do celkového vzhledu parku Špilberk. Po dostavbě je nově vybudovaný prostor využit jako vstupní prostorná hala s infocentrem střediska, multimediální učebna pro výuku v suterénu, mateřské centrum v 1. nadzemním podlaží a dvě učebny, využitelné pro výuku, přednášky, promítání, výstavy, diskuze na aktuální téma, workshopy ve 2. nadzemním podlaží. Celkově by se jednalo o více než 500 m² užitné plochy. K dispozici je také zahrada o výměře 1215 m². Provozování střediska zajišťuje ZOO Brno, p.o. s partnery projektu zabývající se environmentální problematikou – Lipka, Nadace Partnerství a Veřejná zeleň Brna.

Více zde: www.sevhlidka.cz



Revitalizace bytových domů – ulice Vranovská

Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Zábrdovice
Ulice	Vranovská
Rozloha	0,2 ha
Předchozí využití	Bydlení
Současné / plánované využití	Bydlení
Náklady na revitalizaci	cca 75 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	100 %
Investor	Statutární město Brno a MČ Brno-sever
Vlastnictví	Statutární město Brno
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2013 – 2014

Dva vybydlené a zdevastované bytové domy, které sloužily také jako skládka a útočiště bezdomovců a narkomanů, hyzdily ulici Vranovskou několik let. V úvahu připadala i demolice obou bytových domů. Po zvážení efektivity revitalizace bylo upuštěno od samotné demolice a následně proběhla kompletní oprava obou objektů, čímž vzniklo 40 bytových jednotek.

Historie lokality

2010	žádost MČ Brno – sever o demolici obou bytových domů
10/2012	zastupitelstvo MČ Brno-sever schválilo záměr domy zrekonstruovat
7/2013	začátek stavebních prací
9/2014	revitalizace bytových domů dokončena



© GEODIS BRNO, spol. s r.o.



Průběh revitalizace

Bytové domy č. o. 17a, 17b na ulici Vranovská byly delší dobu ve značně neutěšeném stavu. Na základě znaleckých posudků, z nichž vyplynulo, že demolice není u těchto objektů nezbytně nutná, neboť obvodové zdi a nosné konstrukce jsou ze statického hlediska v pořádku, započala komplexní revitalizace v létě roku 2013. Vzhledem k tomu, že se vnitřní prostory i nádvoří obou domů proměnily v „divokou skládku“, byly domy postupně vyklizeny a při rekonstrukci se využilo jen obvodové zdivo a schodiště. Vnitřní dispozice bytů byly zcela upraveny dle požadavků moderního bydlení. V domech byla dále provedena výměna střechy a stropů, modernizace obvodového pláště, výměna oken, dveří, vnitřních instalací a zařizovacích předmětů. V objektech bylo instalováno nové vytápění, provedena sanace zemní vlhkosti a v neposlední řadě také proběhla obnova vnějších komunikací a prostorů přiléhajících k domům. Vzniklo tak 20 nových bytů v každém bytovém domě. V rámci revitalizace byly oba bytové domy připojeny na dálkové vytápění z Tepláren Brno, čímž se nahradilo lokální plynové topení.



Současné / plánované využití

V září 2014 se slavnostně otevřely dva zrekonstruované bytové domy na adresách Vranovská 17a, b. Nyní je v nich 40 nových bytů s celkovou podlahovou plochou 1714 m². Již nyní je připravována revitalizace třetího bytového domu na Vranovské 17c. Předpokládá se, že revitalizace bude v tomto případě stejně náročná jako u BD Vranovská 17a, 17b. Zároveň se tím dokončí revitalizace celého bloku tří bytových domů, podél nichž vede spojovací ulička mezi ulicemi Vranovská a Merhautova a vzhledově se zlepší současný stav lokality.



Sportovní areál Hněvkovského – bývalé skleníky

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Komárov
Ulice	Hněvkovského
Rozloha	cca 17,4 ha
Předchozí využití	Zemědělská výroba
Současné / plánované využití	Sport, rekreace
Náklady na revitalizaci	cca 180 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	100 %
Investor	Statutární město Brno, MČ Brno-jih, TJ Favorit Brno, Sparta Brno
Vlastnictví	Statutární město Brno
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2006 / 2014

Sportovní areál Hněvkovského je úspěšný příklad projektu revitalizace prováděného z úrovně městské části Brno-jih. Sportovní areál slouží nejen obyvatelům blízkého Komárova, ale díky své poloze při páteřní cyklostezce a snadné dopravní dostupnosti také široké veřejnosti z celého Brna.

Historie lokality

počátek 90. let	areál v majetku Technické a zahradní správy města Brna, následně ve správě p. o. Veřejné zeleně města Brna
2/2007	kolaudace baseballového stadionu
11/2007	svěření areálu městské části Brno-jih
2008	vyklízení areálu, demolice staveb, zpřístupnění areálu veřejnosti
4/2010	otevření víceúčelového hřiště
5/2010	fotbalové tréninkové hřiště mládeže Sparty Brno
9/2010	otevřena cyklistická stezka s in-line oválem a dětskou BMX dráhou (včetně výsadby zeleně, veřejného osvětlení)
10/2010	otevření budovy tréninkového střediska mládeže
10/2011	umístění venkovních posilovacích strojů
02/2013 – 01/2014	výstavba tenisových kurtů, víceúčelového hřiště, skateparku, sportovního klubu s horolezeckými stěnami a vybudování lávky přes řeku Svratku, přestavba komínu bývalé kotelny na vyhlídkovou věž



Počátek revitalizace sportovního areálu Hněvkovského již byl stručně popsán v publikaci BRNO BROWNFIEDS 2013, aktuálně jsou doplněny informace o dalších realizovaných aktivitách, zejména v nejexponovanější části brownfieldu v okolí bývalé kotelny.



Popis procesu revitalizace

Počátek revitalizace území (tzv. urbánních lad) sloužících původně pro provoz Technické a zahradní správy města Brna (bývalé skleníky a další pěstební plochy) spadá do období konce roku 2006, kdy byl v této lokalitě vybudován městský baseballový stadion. Na konci roku 2007 byl celý areál svěřen městské části Brno-Jih. Prvotní snahou města po ukončení původní činnosti Veřejné zeleně města Brna, bylo co nejrychlejší odstranění skleníků a náletových dřevin a zpřístupnění území široké veřejnosti. V roce 2008 byla zpracována studie, která řešila možnosti využití areálu a navrhla rozmístění jednotlivých sportovních, rekreačních a volnočasových aktivit. Následně začala postupná realizace vybraných záměrů. Mezi prvními byla otevřena hospůdka U Lampy a prodejna, půjčovna a servis in-line bruslí, které vznikly rekonstrukcí původních staveb. V roce 2010 bylo otevřeno víceúčelové hřiště, fotbalové tréninkové hřiště mládeže Sparty Brno, tréninkové hřiště na baseball, tři hřiště na pétanque. Následovalo vybudování cyklistické stezky s in-line oválem a veřejným osvětlením. Ke zvýšení atraktivity lokality přispěl i parník Kometa, který po vyřazení z flotily brněnské přehrady ještě pod jménem Pionýr našel využití vedle hospůdky U Lampy. Rekonstrukcí původních administrativních budov Veřejné zeleně města Brna vzniklo zázemí pro fotbalisty. Kompletní přestavbou prošla bývalá kotelna, která nyní slouží jako sportklub. Budova byla zvýšena kvůli umístění lezecké stěny a z přilehlého komína se po osazení schodiště a ochozu stala vyhlídková věž. Vedle kotelny byl na volné ploše vybudován moderní skatepark. Při asfaltové cyklostezce procházející celým areálem byly v prostřední části vystavěny 3 tenisové kurty a víceúčelové hřiště. Rovněž bylo dosaženo propojení obou břehů Svratky mostem pro pěší a cyklisty a současně byly vysazeny další stromy. Lávkou přes řeku Svratku se návštěvníci pohodlně dostanou na protější stranu, kde je vybudováno Koupaliště Brno-jih, přírodní



koupací biotop, jehož voda je čištěna pomocí rostlin, řas a mikroorganismů uložených ve štěrkovém podloží. Koupaliště bylo dokončeno v říjnu roku 2014 a v červnu 2015 byla zahájena jeho první koupací sezóna. Plocha oploceného areálu koupaliště činí cca 2 ha, a vodní plocha biotopu zaujímá téměř 0,3 ha. Koupaliště přímo sousedí s golfovým areálem Kširovka (viz lokalita 8 této publikace) a venkovskou farmou.

Současné / plánované využití

Kromě výše popsaných sportovních aktivit je areál častým místem konání různých kulturních a společenských akcí. Městská část zde pořádá akce pro veřejnost jako Pálení čarodějnic, Komárovský podzim, Jihobrněnský den dětí atp. V neposlední řadě se zde konají i různé festivaly, např. Studentský majáles. Díky zbudovaným sportovištím a pořádání kulturních akcí, se stalo z této lokality významné centrum trávení volného času, sportu a relaxace v rámci celého města.



Dům s pečovatelskou službou na Křídlovické (DPS) – bývalé garáže

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Staré Brno
Ulice	Křídlovická
Rozloha	0,1 ha
Předchozí využití	Garáže
Současné / plánované využití	Dům s pečovatelskou službou (DPS)
Náklady na revitalizaci	cca 36 mil.
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	100 %
Investor	Statutární město Brno
Vlastnictví	Statutární město Brno
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2014 – 2015

Blízko Mendlova náměstí, na ulici Křídlovická, byl postaven v pořadí čtyřicátý devátý brněnský dům s pečovatelskou službou. Stavba vznikla na pozemcích, které byly z větší části zarostlé náletovou vegetací a na zbývajících částech stála řada garáží při ulici Křídlovická.

Historie lokality

od 70. let 20. stol.	na pozemcích postaveny garáže
8/2011	Rada města Brna schválila záměr výstavby DPS
11/2011	Zastupitelstvo města Brna akci zařadilo do rozpočtu
2012	odstranění garáží
6/2014	začátek výstavby
5/2015	dokončení stavebních prací
6/2015	slavnostní otevření





Popis procesu revitalizace

Místo pro umístění tohoto domu s pečovatelskou službou vzešlo výběrem z lokalit „Centrálního registru lokalit pro bytovou výstavbu“ spravovaného Bytovým odborem Magistrátu města Brna. Tato lokalita se nachází nedaleko historického centra Brna, je dobře dopravně dostupná MHD a současně je v blízkosti řeky, kde mohou obyvatelé DPS relaxovat a trávit volný čas. Až do roku 2006 byl k pozemkům statutárního města Brna uzavřen platný nájemní vztah, na jehož základě byly na pozemcích zbudovány garáže soukromých vlastníků. Po ukončení nájemního vztahu proběhlo v roce 2012 odstranění dočasných staveb a pozemky byly připraveny pro výstavbu. V červnu 2014 byly započaty stavební práce a za rok – v květnu 2015 byl dům hotový.

Dům s pečovatelskou službou harmonicky doplňuje prostor řadové zástavby, i když objekt DPS nezastavuje celý pozemek. Je ponechán odstup od stávajícího sousedního objektu a ve vytvořené proluce je upravena menší zahrádka k posezení pro jeho obyvatele.



Současné / plánované využití

Celková koncepce DPS Křídlovická zohledňuje sociální interakci jeho obyvatelů, proto se na každém patře nacházejí společenské prostory, které jsou funkčně propojeny s prostory soukromých bytů.

Ve 4 nadzemních podlažích je umístěno celkem 18 bytových jednotek o velikosti 1+kk (12 bytů) a 2+kk (6 bytů). V úrovni přízemí jsou hromadné garáže pro devět aut, z toho dvě místa jsou určena pro invalidy. V suterénu se nachází také administrativní a sociální prostory pečovatelské služby.



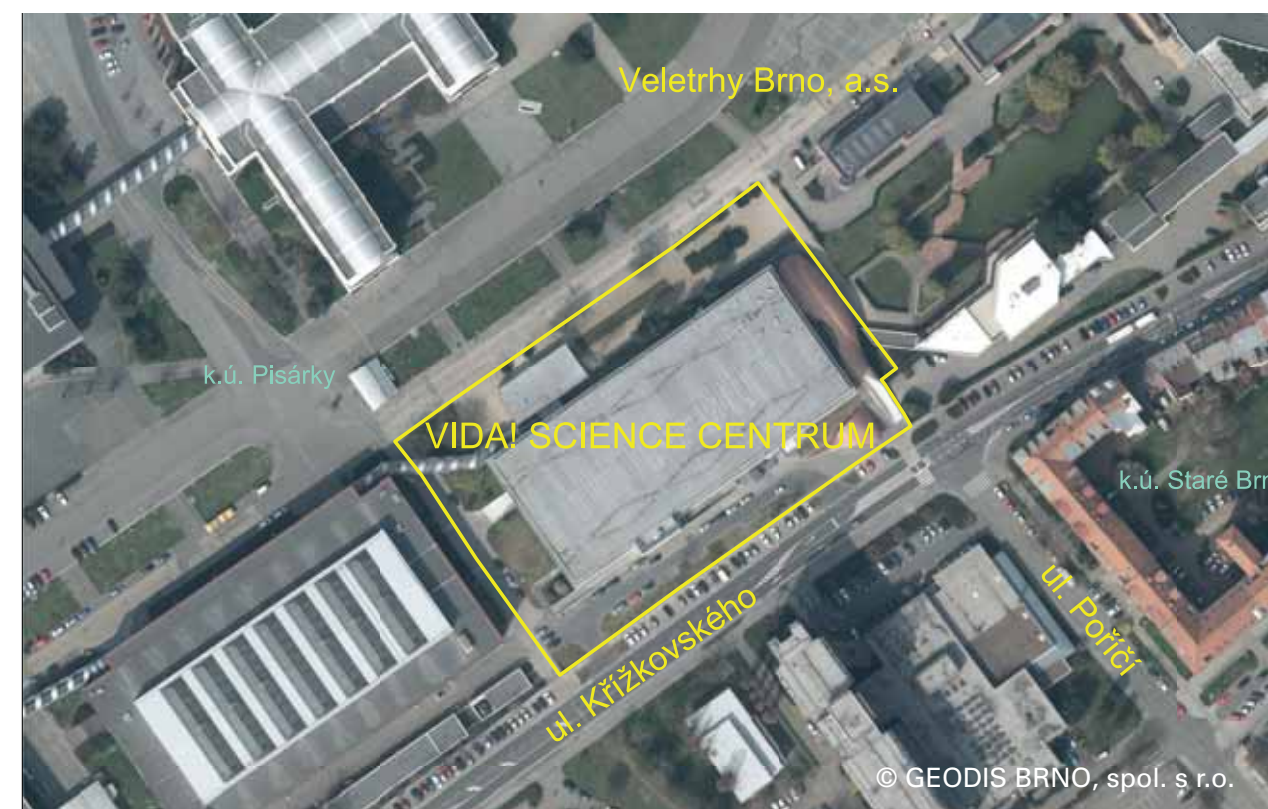
VIDA! science centrum – bývalý pavilon D (Veletrhy Brno, a.s.)

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Pisárky
Ulice	Křížkovského
Rozloha	cca 1,3 ha
Předchozí využití	Veletržní plochy
Současné / plánované využití	Vzdělávání
Náklady na revitalizaci	cca 600 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	100 %
Investor	Jihomoravský kraj
Vlastnictví	Jihomoravský kraj
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2012 – 2014

Dosluhující bývalý pavilon D v areálu brněnských veletrhů se proměnil na moderní science centrum nabízející více než 150 exponátů, které si mohou malí i dospělí návštěvníci vyzkoušet a lépe tak porozumět světu kolem nás. Cílem projektu bylo vytvořit v metropolitním městě Brně jedinečné, interaktivní centrum popularizace, propagace a medializace vědy a výzkumu.

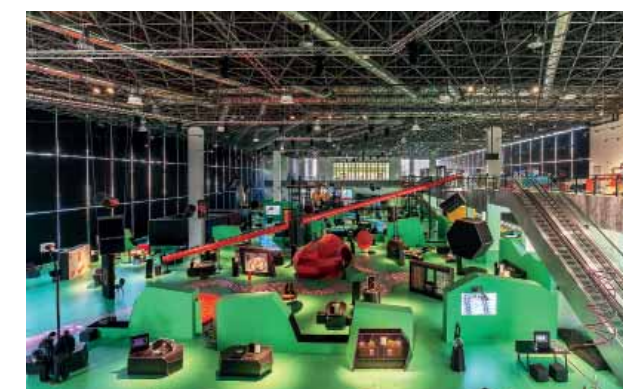
Historie lokality

1973	postaven pavilon D v areálu Brněnských veletrhů a výstav
2011	rozhodnutí o poskytnutí dotace z fondů EU
2012	získání pavilonu D do majetku Jihomoravského kraje,
6/2013	zahájení kompletní rekonstrukce
12/2014	slavnostní otevření centra



Průběh revitalizace

Přípravná fáze celého projektu začala již v roce 2009, v té době ještě pod názvem „Moravian Science Centre Brno“. Žádost o dotaci na projekt byla Jihomoravským krajem podána v rámci Operačního programu Výzkum a vývoj pro inovace a v prosinci 2011 bylo rozhodnuto o přidělení dotace ve výši téměř 572 milionů Kč. Zbytek nákladů byl hrazen Jihomoravským krajem. Pavilon, nesplňující požadavky moderního veletržnictví prošel rozsáhlou rekonstrukcí na základě architektonického návrhu kanceláře K4 a.s. Z původní budovy byly využity základy a nosné prvky střešiny a střešní konstrukce. Budova získala nový skleněný plášť, proběhla vestavba vnitřní prostorů dílen, učeben a sálů a byly vybudovány kanceláře uvnitř budovy. Asi každého návštěvníka zaujme samotný vstup do budovy. Tento zajímavý architektonický prvek je vyroben ze speciálně upravených hliníkových plechů a svým tvarem asi nejvíce připomíná tzv. amébu či chapadlo. Na konci roku 2013 proběhla veřejná anketa o název budoucího science centra, ze které vzešel název VIDA! science centrum.



Současné / plánované využití

Samotná expozice science centra se rozkládá na ploše téměř 5000 m², kde na návštěvníky čeká přes 150 interaktivních exponátů. Expozice je tematicky rozdělena do čtyř okruhů: Planeta, Civilizace, Člověk a Mikrosvět. Celý koncept takovýchto vědeckých parků je postaven na učení formou her a objevování vědy a techniky prostřednictvím osobní zkušenosti a osobního kontaktu s jednotlivými exponáty. Návštěvníkům jsou tak demonstrovány fyzikální, chemické či jiné vědní zákonitosti a principy na praktických příkladech. VIDA! science centrum se dle všeho stává oblíbeným místem nejen školních výletů a exkurzí, ale i místem rodinného vyžití. Již za půl roku od otevření, přivítala VIDA! jubilejního stotisícového návštěvníka. VIDA! science centrum provozuje příspěvková organizace zřízená Jihomoravským krajem. Na provozu centra se finančně podílí také město Brno. Více zde: www.vida.cz



SONO Centrum – bývalá stavební proluka

Městská část	Brno-Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Ulice	Veveří
Rozloha	cca 0,25 ha
Předchozí využití	Proluka – tzv. urbánní lada
Současné / plánované využití	Multifunkční koncertní hala, hotel, restaurace
Náklady na revitalizaci	cca 300 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	0 %
Investor	SONO Records, s.r.o.
Vlastnictví	Soukromé
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2011 – 2014

Při ulici Veverí, v sousedství administrativní budovy Platinum, bylo postaveno futuristické SONO centrum. Stavba slouží jako multifunkční hudební prostor pro kongresy s hotelem a restaurací. Neotřelý design této stavby je podtržen obří bílou koulí, která tvoří nepřehlédnutelnou dominantu objektu.

Historie lokality

2008	nabytí pozemku do vlastnictví současného vlastníka SONO Records, s.r.o.
4/2011	zahájení výstavby
5/2014	otevření návštěvníkům





Popis revitalizace

Výstavba této multifunkční hudební budovy byla situována do stavební proluky s opuštěnou zahradou (zbytková plocha v urbanizovaném území) na ulici Veveří, na pomezí území městských částí Brno - Žabovřesky a Brno – střed. Samotná výstavba započala na jaře 2011. Architektonický návrh od Ing. arch. Františka Šmédka je velmi originální až futuristický, designu stavby dominuje obří středová bílá koule (resp. rotační elipsoid), jejíž zhotovení bylo výzvou pro samotné stavitele. V důsledku složitosti konstrukcí sférických tvarů stavby, musel investor řešit během výstavby nečekané problémy a díky tomu nastalo mírné zdržení termínů dokončení stavby. Na začátku roku 2013 byla dokončena hrubá stavba. Poté následovaly práce na interiérech a na jaře 2014 již probíhaly práce na montáži hudebních technologií, světla a testování ozvučení. Zejména řešení odhlučnění stavby bylo výzvou a to především jak ve vztahu na navazující obytnou zástavbu (venkovní odhlučnění), tak ve vztahu vnitřního odhlučnění hudebního sálu a hudebního klubu vůči sousedícím hotelovým pokojům. Navzdory komplikacím bylo dosaženo kvalitní akustické izolace a v dubnu 2014 již probíhaly dokončovací práce. V květnu 2014 se Sono centrum naplno otevřelo široké veřejnosti.

Současné / budoucí využití

Sono centrum je na české poměry jedinečnou stavbou nejen po stránce vzhledové, ale i tím, že došlo ke spojení hotelu, restaurace a hudebního klubu, který může sloužit i jako nahrávací studio. U projektu byl kladen důraz na komfort, jak pro posluchače a hosty, tak i pro samotné účinkující. Kromě hudebních produkcí všech žánrů bylo cílem projektu umožnit využití prostor i pro divadelní a filmová představení, pro taneční akce, kongresy, multižánrové festivaly a další kulturní a společenské události, pro které je možné prostory adekvátně upravit. Celkově má Sono Centrum devět nadzemních podlaží a čtyři podzemní podlaží garáží. Hudební sál disponuje třemi podlažími se dvěma velkými balkony. Pódium je dostatečně velké i pro velké orchestry, ale může fungovat i jako taneční parket. Kapacita sálu k sezení je 680 míst, ke stání sál pojme až 1000 diváků. Restaurace s celodenním provozem disponuje kapacitou až 200 míst, hotel nabízí 39 pokojů (8 jednolůžkových, 28 dvojlůžkových, 3 apartmány v 9. patře s výhledem na město). Více zde: www.sonocentrum.cz



Park Residence –
bývalá prodejna
stavebnin

Městská část	Brno-Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Ulice	Mojmírovo náměstí, Košinova
Rozloha	0,5 ha
Předchozí využití	Obchod, skladování
Současné / plánované využití	Bydlení
Náklady na revitalizaci	cca 200 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	0 %
Investor	RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (RSJ PE)
Vlastnictví	Soukromé
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2012 – 2015

Centrum Králova Pole, Mojmírovo náměstí, oživil obytný komplex - Park Residence, který nahradil původní areál prodejny stavebnin ve střední části Mojmírova náměstí až po ul. Košinova.

Historie lokality

2008	ukončen provoz prodejny
2009	demolice budov
7/2012	nabytí nemovitostí do vlastnictví současného investora RSJ PE
12/2012	zahájení výstavby bytového komplexu
1/2015	kolaudace bloků A, B
4/2015	kolaudace bloků C, D
7/2015	kolaudace zbývajících částí projektu, dokončení projektu



Průběh revitalizace

Výstavba obytného komplexu na místě asanovaných staveb bývalého areálu prodejny stavebnin měla původně začít přibližně v roce 2010. Původní investor, francouzský developer Sogeprom, však výstavbu vedenou pod názvem „Rezidence Symfonie“ odkládal, a nakonec celý projekt převzal nový investor. Generálním projektantem se stala společnost Arch.design, která v tomto projektu kladla důraz zejména na komfort, účelnost a funkčnost. Výstavba obytného souboru pod novým názvem „Park Residence“ byla zahájena na konci roku 2012. V průběhu první poloviny projektu byla dokončena všechna 3 podzemní patra a byl vystavěn blok při Mojmírově náměstí. Následoval blok B a bloky C, D směrem k ulici Košinova přes vnitroblok. Celkem se tedy zrealizovala stavba čtyř bytových domů se zelení vyplňující prostranství mezi nimi. Nový obytný celek je obklopen především řadovou zástavbou. Svým objemovým řešením prvního bytového domu při Mojmírově náměstí navazuje na nově vytvořenou obytnou zástavbu směrem k ulici Chaloupkova.



Současné / budoucí využití

Obytný park je po dokončení tvořen čtyřmi samostatnými bytovými domy s pěti nadzemními podlažími a 86 bytovými jednotkami, resp. třemi podzemními podlažími se 144 parkovacími místy. Dispozice bytů jsou 1+kk až 4+kk, přičemž v nejvyšším pátém podlaží jsou umístěny luxusní byty s velkými terasami. Plošná výměra bytů se pohybuje mezi 32 a 123 m² (bez balkonu nebo terasy). Prostory mezi jednotlivými domy jsou využity jako zahrady, na což byl investorem kladen velký důraz.

Více zde: www.park-rezidence.cz



Golfový areál Kšírovka - bývalé skleníky (Biozelenina)

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Horní Heřpice
Ulice	Kšírova
Rozloha	cca 1,2 ha
Předchozí využití	Zemědělská výroba
Současné / plánované využití	Rekreace a sport/bydlení, veřejná vybavenost, místní prostranství a komunikace
Náklady na revitalizaci	cca 25 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	0 %
Investor	CENTRAL GOLF s.r.o.
Vlastnictví	pozemky - Statutární město Brno, stavby - soukromé vlastnictví
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2012 – 2014

Dříve brownfieldová plocha se zemědělskými objekty, především skleníky, při ul. Kšírova, našla nové využití pro sportovní aktivity do doby, než dojde k realizaci cílového využití, které je dle platného Územního plánu města Brna především pro bydlení a veřejnou vybavenost. Na území bývalých skleníků je situováno zázemí veřejného golfového hřiště a tréninkového odpaliště.

Historie lokality

do roku 1992	provoz zahradnictví PENKO
12/2011	budovy na pozemcích SMB koupeny současným vlastníkem
2012	demolice skleníků a zahájení terénních úprav pro golfové hřiště
9/2013	vydáno územní rozhodnutí
5/2014	první městský golfový areál v Brně otevřen





Popis procesu revitalizace

Původně zemědělské budovy na pozemcích ve vlastnictví SMB svěřené městské části Brno-jih byly získány investorem na konci roku 2011. Investor si vybral tuto lokalitu především kvůli její poloze, rozloze a topografii, jež vyhovovaly záměru na vybudování sportovního areálu – tréninkového golfového hřiště. V červenci 2012 podepsal investor nájemní smlouvu se statutárním městem Brnem na pronájem prvních cca 25 000 m² pozemků. V té době byla budova bývalého JZD (následně ZD Mír Brno- Tuřany) ve zchátralém stavu a naposledy využívána před více než deseti lety. Jako poslední zde působila firma DINO zabývající se dovozem a pěstováním květin včetně prodeje. Hlavní budova byla v dezolátním stavu a navazující rozbité skleníky sloužily pouze jako útočiště bezdomovcům. Ještě během roku 2012 byly nepotřebné stavby skleníků odstraněny, zachována byla pouze hlavní budova a plechové skladovací haly. Současně byly zahájeny terénní úpravy pro golfové hřiště. V červenci 2013 bylo zahájeno územní řízení na projekt a v září již bylo vydáno územní rozhodnutí. První část sportoviště otevřela své brány pro veřejnost 30. dubna 2014.

Současné / budoucí využití

Součástí golfového areálu je odpaliště, cvičné plochy, letní terasy, závlahový systém a oplocení. Tréninkovému centru vévodí odpaliště, kde návštěvníci mohou odpálit golfový míček až do vzdálenosti 270 metrů. Nabízí na 30 samostatných travnatých i umělých odpalovacích boxů. Polovina odpalovacích boxů je zastřešena a opláštěna a tím chráněna před nepříznivými povětrnostními vlivy. Součástí areálu jsou také největší cvičné plochy pro krátkou hru v ČR, které disponují pěti cvičnými greeny. Odpaliště i část cvičných ploch je osvětlena a tím je umožněno využívat areál celoročně. Kromě cvičných ploch nabízí Kšírovka golfovou akademii – zmenšené šesti jamkové golfové hřiště určené široké veřejnosti. Dbá se na bezpečnost všech hráčů na hřišti, kteří se pohybují mezi šesti



jamkami s párem 3, dlouhými od 48 do 134 metrů. Pro relaxaci a odpočinek návštěvníků sportoviště slouží letní terasa. Vybudována byla také potřebná technická infrastruktura. Tento první městský golfový areál v Horních Heršpicích nabízí pro návštěvníky, krom golfového vyžití, i služby s golfem více či méně související - prodejnu s golfovým vybavením, půjčovnu holí, masérské služby, tělocvičnu, ale i kavárnu, či dětský koutek. Dnes provozovatel areálu Central Golf s.r.o. obhospodařuje přes 5 ha ploch, které jsou z 95% zatravněny a slouží ke sportu a rekreaci. V roce 2016 bude areál rozšířen o fotbalgolfové a minigolfové hřiště určené pro širokou veřejnost. S ohledem na omezení daná územním plánem je využití staveb pouze dočasné.

Více zde: www.ksirovka.cz



Novostavba bytového domu „Musilka“ – bývalá stolárna a tesárna

Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Husovice
Ulice	Vranovská, Musilova
Rozloha	0,2 ha
Předchozí využití	Výrobní
Současné / plánované využití	Bydlení
Náklady na revitalizaci	cca 82 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	0 %
Investor	MUSILKA s.r.o.
Vlastnictví	Soukromé
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2012 / 2014

Záměrem investora bylo postavit moderní pasivní dům s minimálními provozními náklady. Stavba „bytový dům Musilka“ je součástí obytného bloku bytových a rodinných domů v ulicích Musilova a Vranovská.

Historie lokality

cca od r. 1925	stolárna a tesárna, rodinná firma
od r. 1948	výrobní areál ve vlastnictví podniku Státní lesy
1992 – 2004	po restituci obnovena činnost stolárny a tesárny
2006	pozemek koupen investorem, proběhla asanace původních staveb
2009	vydáno stavební povolení
podzim 2012	začátek stavebních prací
5/2014	kolaudace bytového domu



© GEODIS BRNO, spol. s r.o.



Průběh revitalizace

Záměrem projektu bylo oživit neefektivně využívané území, které tvořilo proluku po původním výrobním areálu v jinak husté uliční zástavbě. Od ukončení výrobní činnosti začal areál zarůstat náletovou vegetací, stavby chátraly a areál se stával odkladištěm nepotřebného, převážně, stavebního materiálu a sutě. V roce 2006 byl pozemek koupen nynějším vlastníkem a v téže roce proběhly demolice staveb na náklady vlastníka, zachovány byly pouze části původních cihlových zdí budov sloužící jako obvodové zdi přilehlé zahrady. Následně se investorovi podařilo na nároží ulic Vranovská a Musilova postavit půdorysně obdélníkovou stavbu bytového domu se sedlovou střechou, která je směrem do vnitrobloku částečně zvednutá průběžným vikýřem a dominuje nad celým půdorysem.

Současné / budoucí využití

V bytovém domě Musilka vzniklo celkem 40 bytů o velikosti 1+kk až 4+kk, ke každému bytu náleží terasa nebo lodžie. Parkování pro 56 osobních automobilů je zajištěno v hromadné garáži v 1. podzemním podlaží, kde je také místnost pro dětské kočárky a kola. V 5. NP se nacházejí úložné boxy a prostory technického vybavení. Dům je postaven v pasivním standardu energetické





třídy A a v objektu je využito řízené výměny vzduchu díky centrální rekuperační jednotce. Případné tepelné ztráty budovy jsou dokrývány elektrickými přímotopy. Účelně je řešen prostor vnitrobloku přiléhající k bytovému domu, kdy zde investor vytvořil dvouúrovňovou klidovou zónu. Na zelenou terasu byla upravena střecha garáží, jež jsou lokalizovány ve dvorním traktu domu.



Problémová obytná zóna – projekt IPRM

Městská část	Brno-střed, Brno-sever
Katastrální území	Zábrdovice
Ulice	Hvězdova, Bratislavská, Francouzská
Rozloha	cca 20 ha (rozloha území v rámci IPRM)
Předchozí využití	Bydlení, služby
Současné / plánované využití	Bydlení, služby
Náklady na revitalizaci	515 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	cca 95 %
Investor	Statutární město Brno, soukromí investoři
Vlastnictví	Kombinované
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2008 – 2015

Nedaleko centra Brna se nachází lokalita, veřejností často pejorativně nazývaná „brněnský Bronx“. Tato lokalita se dlouhodobě potýká s problémy sociálně-ekonomické povahy, jako je především vysoká míra dlouhodobé nezaměstnanosti, vyšší kriminalita, nízká míra vzdělanosti apod. Vyloučenost lokality se projevuje i v zanedbaném stavu bytového fondu a veřejných prostranství. Prostřednictvím Integrovaného plánu rozvoje města Brna v problémové obytné zóně města (IPRM) byla získána dotace na revitalizaci veřejných prostranství, regenerace bytových domů a projekty v sociální oblasti, zaměřené na romské komunity ohrožených sociálním vyloučením.

Příklad problémové obytné zóny byl stručně popsán v publikaci BRNO BROWNFIEDS 2013, nyní je doplněn o další úspěšné dílčí projekty.





Historie lokality

přelom 18. a 19. století
konec 2. pol. 19. století
od konce 19. století
po 2. světové válce
2008
2009

výstavba současných pavlačových činžovních domů
zahušťování zástavby dvorními křídly
stará zástavba nahrazována novými činžovními domy
začátek chátrání stavebního, bytového fondu
zahájeny přípravy v rámci Integrovaného plánu rozvoje města (IPRM); schválen Rámcový finanční plán
schválen IPRM Řídícím orgánem Integrovaného operačního programu a uzavřena dohoda
o zabezpečení realizace mezi městem a Ministerstvem pro místní rozvoj
realizace jednotlivých projektů
dokončen poslední projekt IPRM – rekonstrukce a nástavba obecního bytového domu v havarijním
stavu Francouzská 42 na byty pro sociální účely

Popis procesu revitalizace

Problémová oblast se nachází v těsné blízkosti městské památkové zóny a je vymezena ulicemi Bratislavská, Cejl, Francouzská, Körnerova, Přadlácká, Stará a ulicemi Hvězdova, Spolková a Soudní. V rámci IPRM jsou hlavními aktivitami regenerace bytového fondu a revitalizace veřejných prostranství.

Na jaře 2015 bylo dokončeno vybudování centrálního parku Hvězdička podél ul. Hvězdové na místě areálu sběrný kovového odpadu. Velká část parkových ploch je situována ve vnitrobloku stávající zástavby. V rámci tohoto projektu proběhly opravy zpevněných ploch, výsadba zeleně, instalace parkového mobiliáře, bylo postaveno multifunkční hřiště a na okraji parku byl postaven objekt nízkoprahového centra. Originální podoba tohoto parku by měla motivovat děti a mládež z přilehlého okolí k aktivnímu trávení volného času a všechny obyvatele okolí k odpočinku a relaxaci. Projekt je financován z 85 % ze zdrojů EU, z fondu Evropského fondu regionálního rozvoje (ERDF) a z 15 % ze zdrojů města Brna.

Regenerace bytového fondu je finančně a časově nejnáročnější částí integrovaného plánu rozvoje města. Své projekty v problémové obytné zóně realizuje jak město Brno, tak i soukromí vlastníci bytových domů. Projekty soukromých vlastníků jsou z veřejných zdrojů (ERDF a státní rozpočet) financovány ze 40 – 60 %. Město Brno na své projekty získá 34 % financí z ERDF a 6 % ze státního rozpočtu. Celkově bylo do projektu zařazeno na 34 budov (z tohoto počtu je 5 projektů soukromých, 11 projektů obecních bytových domů a 18 obecních domů prošlo technickým zhodnocením fasád).

Se svými celkovými výdaji ve výši cca 515 mil. Kč je IPRM významným projektem, přičemž dotační prostředky z ERDF jsou čerpány ve výši až 170 mil. Kč.

Více zde: www.iprm.brno.cz



Polyfunkční dům Atrium Nový Lískovec – bývalý OD Albert

Městská část	Brno-Nový Lískovec
Katastrální území	Nový Lískovec
Ulice	Petra Křivky
Rozloha	cca 0,6 ha
Předchozí využití	Obchod
Současné / plánované využití	Bydlení, obchod, služby
Náklady na revitalizaci	cca 220 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	0 %
Investor	S-A-S develop – Nový Lískovec, s.r.o., IMPERA styl, a.s.
Vlastnictví	Soukromé
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2013 / 2016

Na místě bývalého obchodního domu Albert v centru Nového Lískovce se staví polyfunkční objekt s byty a prostory pro obchod a služby. Díky aktivnímu přístupu MČ byla nevyužívaná stavba odstraněna a na jejím místě vzniká nový polyfunkční dům, který oživí a rozšíří stávající centrum Nového Lískovce.

Historie lokality

2002	uzavření nákupního střediska
2004	zastupitelstvo MČ Nový Lískovec schválilo nabytí objektu
2008	společnost COMSA International předložila studii revitalizace území
2011	Rada města Brna vyhlásila nové nabídkové řízení na přestavbu budovy, ve kterém zvítězila společnost S-A-S develop – Nový Lískovec, s.r.o.
2013	proběhla demolice stavby
2014	společnost IMPERA styl, a.s. vstoupila do projektu
2016	předpokládaná kolaudace



Popis procesu revitalizace

Polyfunkční dům Atrium vyroste v prostoru bývalého nákupního střediska a jeho zásobovacího dvora. Po uzavření prodejny v roce 2002 se MČ Brno - Nový Lískovec snažila chátrající objekt za cca. 9,3 mil. Kč nabýt do svého vlastnictví, aby tak předešla případné přestavbě na kasino soukromým investorem. Následně byl objekt využíván jako prodejna se sportovním zbožím. V roce 2008 se na městskou část obrátili zástupci společnosti COMSA International s vizí stávající objekt zbourat a vybudovat nový se dvěma patry podzemních garáží. K podpisu smlouvy však nedošlo kvůli hospodářské krizi.

V roce 2011 bylo vyhlášeno nabídkové řízení na přestavbu území, ve kterém zvítězila společnost S-A-S develop – Nový Lískovec, s.r.o., založená společnostmi COMSA International a S-A-S stavby. Územní rozhodnutí bylo vydáno v říjnu 2012, na jaře následujícího roku proběhly demolice. V roce 2014 vstoupila do projektu společnost IMPERA styl, a.s., a stala se partnerem S-A-S develop – Nový Lískovec, s.r.o.

Současné / budoucí využití

Jedná se o novostavbu o pěti nadzemních a dvou podzemních patrech s vnitřním atriem. V podzemních patrech je připraveno téměř sto parkovacích míst, další parkovací místa přibudou na přístupové komunikaci. Prostory obchodu, zdravotnictví (vč. lékárny) a služeb (restaurace a společenský salónek) jsou navrženy do 1. nadzemního podlaží v návaznosti na pěší trasu a také do 2. podzemního podlaží ve východní části objektu (díky sklonu terénu), kde bude umístěno i kontaktní místo úřadu městské části a pošta. Samotný objekt je poměrně členitý, využívající rozdíl dvou podlaží v západovýchodním směru. Převážnou část tvoří byty, kterých bude v objektu 80. Dispozičně se jedná o byty 1+kk až 4+kk s balkonem či terasou. Celý dům je navržen jako bezbariérový a okolní zeleň je upravena tak, aby ji bylo možné využít pro matky s dětmi a ostatní občany pro odpočinek.

Více zde: www.imperastyl.cz/atrium



Polyfunkční dům Rezidence Lužánky – bývalá Snaha Brno

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Veveří
Ulice	Lidická
Rozloha	0,3 ha
Předchozí využití	Průmyslová výroba
Současné / plánované využití	Bydlení, administrativa, komerce
Náklady na revitalizaci	cca 10 mil. Kč (demoliční práce); jinak nezjištěno
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	0 %
Investor	M Rezidence Lužánky s.r.o.
Vlastnictví	Soukromé
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2013 / 2015

Bývalá obuvnická továrna družstva Snaha Brno na rohu ulic Lidická a Burešova byla v posledních letech opuštěna a i přes snahu zamezit vstupu do objektu stávala se často terčem vandalů. Nyní je budova již odstraněna a na jejím místě vzniká polyfunkční dům Rezidence Lužánky.

Historie lokality

výroba od roku 1951	orientace na sériovou dámskou obuv a individuální zakázky
1965	nová provozně-správní budova s reprezentační prodejnou na místě původní asanované stavby
konec 70. let	výstavba dalších dvou budov (jedna pro výrobu, druhá pro skladování a pro služby zaměstnancům - jídelna se zdravotním střediskem, technické zázemí)
začátek 90. let	ukončení provozu družstva
2006	vydání územního rozhodnutí na přestavbu
2013	získání areálu Snahy Brno do vlastnictví M Rezidence Lužánky s.r.o., demolice
10/2013	zahájení výstavby
12/2015	předpokládaný termín kolaudace



Průběh revitalizace

V roce 2013 získala budovy a pozemky bývalé Snahy Brno do vlastnictví společnost M Rezidence Lužánky s.r.o. s vizí dodat tomuto místu nové naplnění. Od doby, kdy bylo příslušným stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí, uběhlo několik let, než bylo chátrající sídlo obuvnického družstva na začátku roku 2013 srovnáno se zemí. Na lukrativním pozemku, téměř v centru města, se investor rozhodl postavit polyfunkční rezidenci, skládající se ze tří samostatných budov, kterou nazval „Rezidence Lužánky“. Výstavba tohoto celku byla zahájena na podzim 2013. Autorem projektu je Ing. arch. Rudiš. Dvě nižší budovy mají 8 nadzemních podlaží a třetí budova dosahující výšky 48 m má 16 pater. Bude se jednat o významnou lokální dominantu v území a jednu z nejvyšších obytných budov v Brně.

Současné / plánované využití

Projekt Rezidence Lužánky představují tři samostatné budovy, které jsou spojeny navzájem jen podzemními garážemi. Vzniknou 3 podzemní podlaží, která poskytnou 160 garážových stání, určených jak pro rezidenty, tak i pro návštěvníky. Přestože projekt Rezidence Lužánky je především bytovým komplexem s 94 bytovými jednotkami, bude v prvních dvou nadzemních podlažích nabízet rovněž administrativní a komerční prostory. Co se dispozic týče, v nabídce jsou byty ve spektru od 1+kk až po 5+kk (21 m² – 113 m²) a většina z nich disponuje balkonem, či terasou.

Více zde: www.rezidence-luzanky.cz



Studio ČT Brno – Uvolňovaná západní část areálu Zetor, a.s.

Městská část	Brno-Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Ulice	Trnkova
Rozloha	cca 1,8 ha
Předchozí využití	Průmyslová výroba
Současné / plánované využití	Výroba televizních programů a televizní vysílání
Náklady na revitalizaci	cca 340 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	0 %
Investor	Česká televize (ČT)
Vlastnictví	Česká televize
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2014 / 2016

V důsledku restrukturalizace firmy ZETOR Brno a útlumu její výroby zůstaly v původním areálu volné plochy a objekty. Pozemky pro své budoucí studio zde získala i Česká televize, neboť stávající provozy studia v centru města již neodpovídají požadavkům na současnou produkci.

Historie lokality

během 2. svět. války	postavena továrna na „zelené louce“ pro výrobu leteckých motorů pro Luftwaffe
1952	převedena výroba ze Zbrojovky do podniku „Závody přesného strojírenství Brno-Líšeň“
1992	vznikla společnost pod obchodním názvem Brno Diesel, a.s. privatizací divize motorů s.p. Zbrojovka Brno
1993	vložení převažující části majetku s.p. Zetor Brno do společnosti s obchodním názvem Zetor, a.s.
2002	jediným akcionářem slovenský HTC Holding, a.s.
2003	útlum stávající výroby a vznik restrukturalizačních opatření pro vznik nového podniku
5/2005	otevření nového podniku v redukované podobě tzv. „Zetor New“ (od 2007 Zetor Tractors a.s.)
2009	nabytí pozemků Českou televizí
11/2011	vydáno stavební povolení pro stavbu studia ČT
10/2012	rozhodnutí o změně stavby
listopad 2014	zahájena výstavba brněnského studia ČT
2016	předpokládané dokončení výstavby a stěhování studia



Průběh revitalizace

Po mnohaleté snaze najít vyhovující lokaci pro výstavbu nového studia ČT v Brně byly uvolněné pozemky bývalého areálu Zetoru Brno vyhodnoceny jako optimální. Důvodů bylo několik - vyřešené vlastnické vztahy, dostupnost inženýrských sítí, dobrá dopravní obslužnost a dostatek prostoru pro vybudování moderního zpravodajského zázemí, televizních studií a umístění potřebných profesí pod jednou střechou. V nevyužívaném území byl vybrán objekt generálního ředitelství a hlavní vrtácké bývalého podniku. Část původního objektu byla demolována a druhá část je kompletně rekonstruována. Nové televizní studio bude tvořeno třemi budovami: budova A bude zrekonstruovaný původní objekt ředitelství podniku určený pro kancelářské činnosti – pro vedení studia, dramaturgii, produkci, ekonomiku a provoz, ale i pro technické televizní profese – střihače, zvukaře atd. Nově se staví budova B pro zpravodajství a dvě televizní studia a budova C, která bude sloužit pro gastroprovoz.

Současné / plánované využití

Probíhající stavební práce by měly být ukončeny na počátku roku 2016 a na přelomu jara a léta téhož roku bude následovat stěhování veškeré techniky, vybavení a kompletního zázemí České televize v Brně. V nové budově ČT Brno bude pracovat 250–300 lidí denně. Uvedený rozptyl pracovníků je daný faktem, že televizní provoz je specifický a nachází v něm uplatnění lidé v kreativních pozicích mimo zaměstnanecký poměr. V současnosti je tvorba ČT Brno postavena na práci tří tvůrčích producentských skupin (TPS): TPS dramatické tvorby, TPS dokumentární tvorby a nových formátů a TPS náboženství, které vyvíjejí nové pořady. V novém studiu se budou vyrábět již známé pořady jako je třeba legendární AZ-kvíz, dětské Hýbáčky a Jogínci, Záhadý Toma Wizarďa, živě bude dál přenášeno Dobré ráno a Sama doma. Významnou součástí vysílání je i regionální zpravodajství. Kromě toho redakce v současné době připravuje i několik publicistických pořadů – Týden v justici, @online, Týden v regionech a Zajímavosti z regionů.



Projekt RDPark - Uvolňovaná západní část areálu Zetor, a.s.

Městská část	Brno-Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Ulice	Areál Zetoru
Rozloha	cca 1 ha
Předchozí využití	Průmyslová výroba
Současné / plánované využití	Lehká výroba, skladování, služby, administrativa
Náklady na revitalizaci	145 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	0 %
Investor	RDPark s.r.o.
Vlastnictví	Soukromé
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2013 / 2015 (1. etapa)

K oživení západní nevyužívané části uvolněných pozemků bývalého areálu Zetor Brno dochází nejen díky projektu brněnského studia České televize, ale i díky navazujícímu dalšímu projektu RDPark – výrobně – obchodní zóny.

Historie lokality

historie areálu Zetor	viz projekt výstavby studia ČT Brno
2011	nabytí pozemků společností RDPark
11/2013	vydáno stavební povolení na stavbu projektu RDPark, následovaly demoliční práce
2014	zahájena výstavba
8/2015	dokončení 1. etapy
konec 2016	předpokládaný termín dokončení nové výstavby



Popis procesu revitalizace

Nevyužívané části bývalého areálu společnosti Zetor Brno jsou již dlouhodobě nabízeny k prodeji za účelem postupné revitalizace z úrovně nových investorů. Jedním z nich je i společnost RDPark s.r.o. Asi na ploše jednoho hektaru, v sousedství stavby studia ČT Brno, byly koncem roku 2013 zdemolovány původní drobné hospodářské objekty (sklady a požární nádrž), provedeny terénní úpravy a pozemky se připravily na výstavbu.

Současné / plánované využití

Začátkem roku 2014 byla započata v rámci první etapy výstavba první budovy projektu. Výrobně - obchodní zóna bude v cílovém stavu zahrnovat celkem tři budovy, které zde vytvoří celkem asi 2500 m² plochy pro lehkou výrobu, cca 500 m² obchodních ploch a téměř 3000 m² administrativních ploch. Komplex tří budov bude tvořen dvěma halami a administrativní čtyřpodlažní budovou určenou k pronájmu kancelářských prostor. Skladově - výrobní haly se budou skládat z tzv. boxů, kdy každý box bude tvořit jeden funkční celek se samostatným vjezdem. V přední části boxu se budou nacházet kancelářské prostory, či maloobchodní prodejny a za nimi bude sklad hotových výrobků, případně provozovna lehké výroby. Předpokládá se, že jen ve dvou halách najde pracovní uplatnění až cca 160 zaměstnanců.

U administrativní budovy je počítáno s prosklenými prostory v přízemí, vhodnými na tzv. obchodní showroomy. V dalších patrech pak budou k dispozici moderní kancelářské prostory odpovídající moderním standardům. Hlavní devízou těchto budov bude jejich nízkoeenergetická koncepce, kdy vytápění a chlazení budou zajišťovat čerpadla napojená na tepelné vrty. Dále je počítáno např. s nejmodernějším způsobem klimatizace, u administrativní budovy s recepcí, výtahem nebo společnou audiovizuální zasedací místností pro 20 osob.

Více zde: www.rdpark.cz



Polyfunkční objekt DORN - území u Zvonařky

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Trnitá
Ulice	Plotní, Dorných
Rozloha	cca 0,5 ha
Předchozí využití	Nevyužité plochy, částečně vybydlené domy
Současné / plánované využití	Administrativa, komerce
Náklady na revitalizaci	Stovky milionů Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	0 %
Investor	CAMASTRO a.s.
Vlastnictví	Soukromé
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2014 / 2016

Areál u autobusového nádraží Zvonařka byl dlouhá léta obehnan oplocením a chátral společně s několika budovami, které se zde nacházely. V průběhu roku 2013 proběhla demolice objektu při ulici Plotní a ulici Dorných, proběhly terénní úpravy a plocha se připravila pro výstavbu. V polovině roku 2014 započala výstavba polyfunkčního objektu pod názvem Dorn.

Historie lokality

pol. 19. stol.	výstavba domů v této lokalitě
2008	vydáno územní rozhodnutí na stavbu hotelu
2013	proběhla demolice objektu při ulici Plotní a budovy při ulici Dorných
12/2013	územní rozhodnutí o umístění stavby
4/2014	vydáno stavební povolení
4/2014	zahájení výstavby polyfunkčního domu
první čtvrtletí 2016	předpokládaný termín dokončení stavby



Průběh revitalizace

Ještě na začátku tisíciletí byla oblast jižně od obchodního domu Tesco a vlakového nádraží zpustlá. Po úspěšném projektu revitalizace areálu bývalé strojní továrny se vznikem obchodního centra Vaňkovka, je tento městský prostor oživován dalším významným projektem – polyfunkčním objektem Dorn. Původně byl projekt Dorn koncipován pro hotel, ale v důsledku ekonomické krize investor projekt zastavil ještě před započítáním výstavby a po čtyřech letech obnovil již v podobě administrativní kancelářské budovy. Dorn je umístěn v těsném sousedství Vaňkovky, částečně na místě stržených vybydlených bytových domů stojících mezi ulicemi Plotní a Dorných a částečně ploch, které ležely po odstranění původních staveb ladem a zarůstaly náletovou vegetací. Po stržení bytových domů v roce 2013 byla lokalita vyčištěna a započala tak revitalizace brownfieldové lokality o rozloze cca 0,5 hektaru. Investorem je tišnovská společnost Camastro a.s., která započala výstavbu na jaře 2014 a dokončení projektu plánuje na rok 2016. Architektonický návrh zveřejnil od společnosti Atelier RAW s.r.o.

Současné / plánované využití

Novostavba polyfunkčního domu se skládá ze dvou samostatných stavebních objektů – administrativní budovy a navazujícího nižšího parkovacího objektu. Na třípodlažní podnoží spočívá při nároží ulic Plotní a Dorných dominantní štíhlá věž čítající 9 podlaží. Celkově tak bude mít Dorn jedno podzemní podlaží využitě pro parkování (23 parkovacích míst) a 12 nadzemních podlaží, čímž dosáhne 49 výškových metrů a bude další lokální dominantou této části města. Celková výměra kancelářských ploch bude cca 7500 m² a téměř 1000 m² v přízemním parteru pro obchody, kavárny apod. Nižší parkovací objekt se svojí výškou navazuje na třípodlažní část administrativní budovy a bude disponovat 130 parkovacími místy. Střechy nad parkovacím objektem a nad částí administrativní budovy jsou navrženy pro výsadbu extenzivní i intenzivní zeleně.

Více zde: www.dornbrno.cz



Areál Sokolova - bývalý Elplast

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Horní Heršpice
Ulice	Sokolova
Rozloha	cca 0,8 ha
Předchozí využití	Průmyslová výroba
Současné / plánované využití	Lehká výroba, služby
Náklady na revitalizaci	cca 62 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	0 %
Investor	Areál Sokolova s.r.o.
Vlastnictví	Soukromé
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2012 / 2020

V těsném sousedství železniční trati při ulici Sokolova stávaly dlouhé roky chátrající budovy bývalé továrny Elplast. Po asanaci všech staveb již započala nová výstavba první multifunkční haly. Přestavba tohoto areálu bude po dokončení zahrnovat šest multifunkčních hal vhodných pro lehkou výrobu a jeden polyfunkční objekt.

Historie lokality

první republika	průmyslový areál vznikl jako rodinná firma na výrobu baterií
po 2. sv. válce	rodinná firma znárodněna
cca 1958	továrna upravena na výrobu potahů pro traktory Zetor
zač. 90. let	výroba skončila, počátek chátrání areálu
6/2009	současní vlastníci získali areál
cca pol. r. 2012	demolice bývalé továrny
8/2012	zápis společnosti Areál Sokolova s.r.o. do obchodního rejstříku
5/2013	vydáno územní rozhodnutí
konec 2015	kolaudace první haly
2020	předpokládaný termín dokončení nové výstavby všech hal



© GEODIS BRNO, spol. s r.o.



Popis procesu revitalizace

Současní vlastníci, kteří jsou zároveň investory celého projektu revitalizace, získali areál v rámci restitučního řízení. Investorem tedy není „klasický“ developer, ale rodina restituentů, kteří chtějí navázat na tradici rodinného podnikání. Určitý čas byla snaha areál pronajmout, budovy však byly ve špatném technickém stavu, proto v polovině roku 2012 proběhla demolice všech objektů a vyčištění lokality. Na jaře roku 2013 bylo vydáno územní rozhodnutí pro umístění autodílny a aktuálně je postavena první hala, u níž probíhají dokončovací práce.

Současné / plánované využití

Postupně by v novém výrobním areálu mělo vyrůst dalších pět multifunkčních hal, tvořící dohromady jeden objekt, vhodných pro lehkou výrobu, sklady, servisy a jeden objekt pro bytové jednotky a kanceláře. Vstupní dvoupodlažní část všech multifunkčních hal bude tvořena recepcí, showroome, administrativním zázemím, na kterou naváže jednopodlažní provozní část. Jednotlivé haly budou vznikat na základě poptávky investorů. V areálu se počítá s parkováním pro 40 aut a každá hala bude mít výměru 420 m². Architektonický návrh areálu vytvořila brněnská Architektonická kancelář Radko Květ. Dokončovaná první hala je koncipována jako jednoduchá nepodsklepená stavba o půdorysných rozměrech 35 x 15 m a člení se na administrativní a provozní část. Součástí této stavby bude také realizace areálové komunikace s vjezdem do ulice Sokolova včetně zpevněných ploch s 15 parkovacími místy a nové technické infrastruktury.

Více zde: www.arealsokolova.cz



Areál firmy ESSENS EUROPE – bývalý nedostavěný objekt

Městská část	Brno-Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Ulice	Trnkova, Zaoralova
Rozloha	cca 0,5 ha
Předchozí využití	Nedostavěný objekt
Současné / plánované využití	Administrativa, sklad
Náklady na revitalizaci	cca 65 mil. Kč
% nákladů hrazených z veřejných rozpočtů	0 %
Investor	BRICKS REAL ALFA s.r.o.
Vlastnictví	Soukromé
Rok zahájení / ukončení revitalizace	2014 / 2015



Původní vlastník rozestavěného objektu při křižovatce ulic Trnkova a Zaoralova v důsledku ekonomické krize od svého projektu provozně-výrobního objektu ustoupil a objekt prodal. V roce 2014 rozestavěný objekt získal nového majitele, který zde aktuálně dokončuje administrativně skladovací objekt.

Historie lokality

cca do 2006	skladové hospodářství Zetor Brno (manipulační plochy)
2006	vydáno územní rozhodnutí na výstavbu provozně-výrobního objektu
2007	vydáno stavební povolení a zahájení stavební činnosti
2009	přerušení výstavby
2014	areál koupen současným vlastníkem firmou BRICKS REAL ALFA s.r.o.
4/2015	změna stavby před dokončením
11/2015	předpokládané ukončení výstavby



Současné / plánované využití

V sousedství areálu firmy Energzet při ulici Trnkova a Zaoralova měl původní vlastník v úmyslu, na uvolněných plochách patřících dříve s. p. Zetor Brno, postavit objekt pro výrobu a kompletaci vzduchotechnického potrubí a zařízení. Předmětné pozemky před započítím výstavby sloužily pro skladování (manipulační plochy) státního podniku Zetor Brno.

V průběhu výstavby v roce 2009 však z důvodů celosvětové ekonomické krize realizaci stavby původní vlastník přerušil. Asi pět let trvalo, než nedokončená stavba včetně pozemků našla nového majitele s novým záměrem pro využití nedostavěného objektu. Nový majitel se rozhodl dostavět k původní skladovací hale i administrativní objekt, který bude sloužit jako sídlo českého projektu ESSENS, který se zabývá distribucí parfémů, kosmetiky a potravinových doplňků vlastní produkce s celosvětovou působností. Firma se zde rozhodla vybudovat zázemí mateřské společnosti ESSENS EUROPE a lokální pobočky ESSENS CZECH. Nové prostory budou splňovat nároky a potřeby firmy pro vývoj nových produktů a součástí bude i školící středisko. Celkem zde nalezne zaměstnání asi 35 pracovníků. Architektonický návrh nového objektu vznikl v atelieru A77 Architekti. Dobudováním haly vzniknou prostory pro skladování a expedici. Stavba haly je jednopodlažní, jednoduché ocelové konstrukce, o rozměrech cca 22 x 46 m.



Příklady dočasného využití opuštěných areálů

Je mnoho areálů brownfieldového typu, kde z různých důvodů není možné v kratším časovém horizontu dosáhnout definitivní revitalizace území. Těmito důvody mohou být nedořešené vlastnické vztahy v širším území, nedostatek financí vlastníka nemovitostí, nutná změna územního plánu apod.

Aby se alespoň zpomalilo tempo chátrání budov u nevyužívaných objektů, je možným řešením dočasné využívání objektů na základě pronájmu. Toto řešení přináší do opuštěných areálů, hal, skladů a dalších typů objektů, nový život, nové naplnění, nové impulzy. Provozovatelé se snaží, v rámci svých aktivit, nemovitosti udržovat a předcházet dalšímu chátrání. V tomto ohledu je významná aktivita různých neziskových organizací, které si tyto chátrající prostory pronajímají. Rostoucí občanská angažovanost a popularita alternativních kulturních akcí se promítá do návštěvnosti a případně i participace na kulturních, společenských aktivitách pořádaných právě těmito subjekty. Pro ilustraci jsou v publikaci uvedeny tři příklady dočasného využívání brownfieldových lokalit, které díky nájemcům z řad neziskových organizací, či občanských sdružení získaly nové využití.

„Malá Amerika“ – občanské sdružení Container41

Občanské sdružení, které se zaměřuje na organizování kulturních akcí ve veřejném prostoru, se snaží oživit starou budovu nákladového překladiště u hlavního nádraží v Brně, tzv. Malou Ameriku. Památkově chráněná stavba se stala místem pro pořádání večerních a nočních kulturních akcí v centru Brna díky její poloze mimo obytnou zástavbu. Využití prostorů je pestré – několikrát zde vystupovalo divadlo D'Epog, proběhly zde akce typu veganské hody, hudební akce elektronické hudby, vystoupení v rámci tanečních festivalů, prostory se mění na speciální tržiště, či se zde konají tzv. free markety, kde se obchoduje bezpečně. Například na akci Koloniál – trh zboží a zážitků dorazilo několik tisíc lidí.

Více zde: www.mala-amerika.cz



Hala bývalých mrazíren – projekt Industra – obecně prospěšná společnost Vaizard

Trochu stranou od centra města, v areálu podniku Mrazírny Rovner s.r.o. při ul. Masná, našlo své útočiště mezinárodní centrum kultury a vzdělání Industra. V rozsáhlé výrobně-skladovací hale momentálně využívá plochu cca 1100 m², v případě poptávky může být využito až 5 600 m². Industra je prostorem, kde se setkává umění, design, věda, vzdělávání, inovace a občanská společnost. Projekt Industra startoval v červnu 2012 po řadě neúspěšných jednání při hledání vhodných prostor. Během krátké doby fungování se tento projekt dostal do podvědomí širší veřejnosti. Uskutečňují se zde různé výstavy, workshopy, koncerty či festivaly hudby, jídla a mnohé další aktivity. Další aktivitou je sdílená zahrada, kde je možné vypěstovat si vlastní zeleninu či květiny. Svě místo zde našla také kavárna Industra Coffee, která organizuje například i své vlastní kurzy přípravy nebo degustace kávy.

Více zde: www.industrabrno.cz



Fotbalový stadion „Za Lužánkami“

Stadion postavený v letech 1949 – 1953, prošel v 60. letech a 70. letech rekonstrukcí, resp. byla postavena nová tribuna a stadion se tak s kapacitou 50 000 diváků stal největším stadionem v naší republice. Nejslavnější dobu zažil v roce 1978, kdy tehdejší mužstvo Zbrojovky Brno získalo mistrovský titul. Po revoluci přešel celý sportovní areál do rukou společnosti Boby Revue Lubomíra Hrstky. Ten se však výstavbou hotelu a jiných zařízení značně zadlužil a na opravy stadionu nezbývaly peníze. Stadion začal chátrat a v roce 2001 přestal vyhovovat požadavkům nejvyšší fotbalové soutěže. Fotbalový klub musel nuceně odejít a začít hrát na stadionu v Králově Poli. Od té doby stadion stále chátral, zarůstal náletovou vegetací, možnosti jeho rekonstrukce, či partiálních oprav a provozu aspoň travnaté plochy bránily vleklé majetkové spory. V roce 2003 stadion koupilo od soukromého vlastníka město Brno. V roce 2008 bylo zahájeno územní řízení na přestavbu stadionu, vydání územního rozhodnutí však zabránilo spory o vlastnictví části komunikací v blízkosti fotbalového stadionu.

Zpracované přípravné podklady pro přestavbu – modernizaci stadionu vedoucí k cílovému využití:

- Variantní doplnění Studie proveditelnosti Projektu Ponava (PricewaterhouseCoopers ČR, s.r.o., 2007)
- DUS alternativního návrhu dopracování projektu Ponava (Ing. arch. Milan Stehlík, 2007)
- Dokumentace pro územní řízení a stavební povolení na „Modernizaci fotbalového stadionu“ (2008)
- Studie dopravní infrastruktury (BKOM, 2014) - prověření dopravní infrastruktury areálu Ponava z hlediska parkování vozidel v době souběžného konání akcí na jednotlivých sportovištích v areálu (fotbalový stadion, multifunkční hala, akvapark)

V roce 2015 nastal obrat. Majetkové spory byly dořešeny a v červnu 2015 oblíbený brněnský fotbalista Petr Švancara uspořádal na stadionu rozlučkové utkání se svoji kariérou. Spolu s početnými dobrovolníky stadion vyčistili od vegetace, upravili tribuny a připravili kvalitní trávníkovou hrací plochu. Rozlučkovému zápasu přihlíželo na stadionu až 35 tisíc diváků.

Rada MMB dne 28. 7. 2015 schválila uzavření nájemní smlouvy s iniciativou Věříme Zbrojovce, družstvo fanoušků a Petra Švancary, za účelem provozování stadionu. Cílem iniciativy je údržba stadionu a zároveň pořádání sportovních a kulturních akcí (přátelská fotbalová utkání, koncert atd.).



Vila Stiassni a Vila Löw-Beer

Na závěr této publikace uvádíme dva příklady staveb, které nelze považovat za typické brownfieldové lokality. Nejedná se o stavby, které by byly ve velmi neutěšeném stavu, byly kompletně zchátralé, či zcela nevyužívané. Přesto bychom rádi poukázali i na projekty, kdy finanční prostředky z veřejných zdrojů jsou využívány např. k obnovám památkově chráněných staveb. Město Brno se tak může pochlubit, díky zdařilým rekonstrukcím těchto architektonicky cenných staveb úzce spjatých s industriální historií města (rodinné vily významných textilních továrníků), dalšími památkami z doby první poloviny 20. století, které se dočkaly zpřístupnění široké veřejnosti a staly se lákadlem pro turisty.



Vila Stiassni

Významné architektonické dílo meziválečné doby při ulici Hroznová se povedlo zdařile zrekonstruovat, proměnit v sídlo Metodického centra moderní architektury v Brně a zpřístupnit veřejnosti v rámci prohlídek.

Historie

1927 – 1929	proběhla stavba vily podle návrhu architekta Ernsta Wiesnera
1929	do vily se stěhují manželé Stiassni s dcerou Suzanne
1938	rodina Stiassni opouští vilu a utíkají z Československa před postupující nacistickou okupací
1939 – 1945	vila sloužila pro potřeby Wehrmachtu
1945 – 1989	budova využívána jako vládní vila
1981 – 1983	proběhla rekonstrukce vily
1990 – 2005	vilu využívá BVV Fair Travel pro ubytování významných hostů
2007	rozhnutím vlády ČR vila převedena do majetku Národního památkového ústavu
2010	poskytnutí dotace z programu IOP - Národní podpora využití potenciálu kulturního dědictví
2012 – 2014	proběhla vzorová obnova vily Stiassni a celého areálu
12/2014	slavnostní otevření vily pro veřejnost, zahájena činnost Metodického centra moderní architektury v Brně

Popis revitalizace / cílové využití

Tato vila, významná památka meziválečné moderní architektury, byla zbudována na konci 20. let minulého století podle návrhu architekta Ernsta Wiesnera, jednoho ze zakladatelů brněnské moderní architektury. Na začátku 80. let proběhla rozsáhlejší rekonstrukce, jejímž cílem bylo areál co nejvíce přizpůsobit potřebám využití pro ubytování prominentních hostů. Naštěstí tato rekonstrukce vilu výrazněji nepoškodila. Když se v roce 2010 rozhodl Národní památkový ústav zřídit ve vile centrum pro výzkum a dokumentaci moderní architektury, proběhla v letech 2012 – 2014 komplexní vzorová obnova vily a celého areálu, jejíž snahou bylo navrátit vile i jejím interiéru vzhled z doby, kdy ji obývala rodina Stiassni. Postupovalo se podle výsledků důsledného stavebního a stavebně historického průzkumu, podle dobových fotografií i podle akvarelů, které malovala paní Hermína pro svoji dceru Suzanne a na kterých věrně zachytila interiér domu i části zahrady. Celkové náklady vzorové obnovy vily dosáhly zhruba 200 mil. Kč. Většina finančních prostředků pocházela z dotace Evropského fondu pro regionální rozvoj a z rozpočtu České republiky, zbývající část financoval Národní památkový ústav. Úprav se dočkala také přilehlá zahrada. Neudržovaná hustá vegetace byla vystřídána podobou zahrady vycházející z historických leteckých snímků a zachovaných fotografií. Projekt na obnovu vily byl zpracován firmou PROJECT building s.r.o. a nový přednáškový objekt navrhla společnost ARCHTEAM s.r.o. Od slavnostního otevření jsou prostory vily Stiassni zpřístupněny veřejnosti. V pracovních dnech areál a odborná knihovna, která se v Metodickém centru buduje, slouží studijním a badatelským účelům. Od pátku do neděle probíhají komentované prohlídky pro veřejnost. Více zde: www.vilastiassni.cz



Vila Löw-Beer

Z někdejšího zanedbaného domova mládeže se díky citlivé rekonstrukci této secesní vily při ulici Drobného stalo sídlo nejmladší pobočky Muzea Brněnska.

Historie

1903	zakoupení pozemků továrníkem Fuhrmannem a stavba vily
1913	po smrti Fuhrmanna vila koupena textilním magnátem Alfrédem Löw-Beerem
30. léta 20. stol.	vila prošla částečnou stavební úpravou
1940	budova využívána pro potřeby gestapa
1954	vila se stala majetkem československého státu
1962 – 2012	vila fungovala jako sídlo domova mládeže a od roku 2001 je v majetku Jihomoravského kraje a ve správě Muzea Brněnska
5/2013	zahájena památková obnova vily a od 2014 spolu s rekonstrukcí zahradního domu (tzv. celnice) v areálu vily
11/2014	kolaudace vily

Popis revitalizace / cílové využití

Vila je od roku 1958 nemovitou kulturní památkou, díky své zachované původní stavební podstatě (konstrukce, detaily), přesto ale byla dlouhodobě neudržovaná a podfinancovaná. Kompletní památková obnova vily, zahájená v roce 2013, byla financována z ROP Jihovýchod za finanční spoluúčasti Jihomoravského kraje, který byl současně příjemcem dotace. Autorem projektu obnovy byla společnost Arch.Design, s.r.o. Proběhla např. oprava střechy, izolace provlhlého podzemního podlaží, bylo instalováno nové ústřední vytápění a nové rozvody, nová sociální zařízení. Především pak proběhly restaurátorské práce na původních prvcích stavby s cílem obnovit je v co nejvěrnější podobě. Náklady na rekonstrukci činily cca 50 mil. Kč, bez expozice a vybavení provozních prostor muzea. Na jaře 2014 pak započala rekonstrukce tzv. celnice – zahradního domu, financovaná z ROPu Jihovýchod (za finanční spoluúčasti Muzea Brněnska, které bylo příjemcem dotace) a náklady činily více než 11 mil. Kč. V neposlední řadě došlo k regeneraci zahrady do její ideální secesní podoby. Autorkou návrhu je Ing. Eva Damcová ze společnosti Zahradní a krajinářská architektura, s.r.o. Byly provedeny terénní a sadové úpravy, kácení, výsadba a ošetření dřevin, opraveny ploty, či byla opravena fontána a zprovozněn vodotrysk.

V letošním roce je ve vile nainstalovaná stálá expozice s názvem Svět brněnské buržoazie mezi Löw-Beer a Tugendhat. Návštěvníkům má přiblížit kapitoly z dějin architektury a životního stylu měšťanstva v Brně v období od 2. poloviny 19. století až do počátku 20. století. Více zde: www.vilalowbeer.cz



Závěr

V současné společnosti založené na materiálních základech je kladen důraz na vysokou ziskovost při současném snižování nákladů. Tento princip fungování systému je ve své podstatě správný, neboť jeho výsledkem by měla být vyšší efektivita užívání zdrojů tak, aby nedocházelo k jejich plýtvání. Jedním z nejcennějších zdrojů je půda. Její efektivní využívání je podmínkou úspěšného fungování společnosti.

Navzdory uvedenému teoretickému základu narážejí revitalizace brownfieldů na bariéry, pragmaticky vyvstávající ze zmíněného principu. Nezřídka je pro investory jednodušší umístit svůj projekt na tzv. „zelenou louku“ (greenfield) a to z obecně známých důvodů. Důvodem číslo jedna jsou finance – nebo-li nižší cena celkových nákladů nutných na realizaci projektu. Zde se objevuje určitá dysfunkce systému. Nezastavěná půda, včetně kvalitní zemědělské půdy, nepatří mezi obnovitelné zdroje a její množství je omezené, tedy vzácné. V této souvislosti je na místě snaha soustředit se při realizaci nových projektů na využití brownfieldových ploch a areálů. Právě brownfieldy, často rozsáhlá území v zastavěných částech měst, v sobě skrývají velký potenciál rozvoje. I přes řadu překážek, která jsou s revitalizací brownfieldů často spjata, je velmi žádoucí tyto překážky zdolávat, ať už ze strany soukromých investorů, tak ze strany veřejného sektoru.

Po dvou letech přichází další publikace, která na příkladech úspěšně revitalizovaných nemovitostí opět dokazuje, že snaha o regeneraci zanedbaných opuštěných objektů či areálů různého charakteru na území města Brna je nezanedbatelná a progresivní. V souladu s tímto vývojem a trvajícím zájmem investorů o plochy brownfieldů je naším cílem průběžně problematiku brownfieldů ve městě Brně sledovat a v následujících letech opět prezentovat, jak celkový vývoj problematiky ve městě, tak i úspěšné projekty revitalizace brněnských brownfieldů, které napomáhají vytvářet novou podobu města.

Kontaktní osoby:

Mgr. Martin Foral, projektový manažer Oddělení rozvojových lokalit Majetkového odboru MMB Tel.: 542173229 E-mail: foral.martin@brno.cz	Ing. Mgr. Jana Müllerová, vedoucí Oddělení rozvojových lokalit Majetkového odboru MMB Tel.: 542173188 E-mail: mullerova.jana@brno.cz
--	--

Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

Poděkování za spolupráci a ochotu při poskytování informací patří zejména

Vida! science centrum	RDPark s.r.o.
SONO Records, s.r.o.	CAMASTRO a.s.
RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Areál Sokolova s.r.o.
CENTRAL GOLF s.r.o.	BRICKS REAL ALFA s.r.o.
MUSILKA s.r.o.	občanské sdružení Container41
IMPERA styl, a.s.	obecně prospěšná společnost Vaizard
M Rezidence Lužánky s.r.o.	Národní památkový ústav
Česká televize Brno	Muzeum Brněnska, příspěvková organizace

Majetkovému odboru MMB	Odboru implementace evropských fondů MMB
Odboru územního plánování a rozvoje MMB (zejména Ing. arch. Marcela Drkošové)	Bytovému odboru MMB
Kanceláři strategie města Brna	Městské části Brno-jih
Tiskovému středisku KPMB	Městské části Brno-sever
	Městská část Brno-Nový Lískovec

Použité zkratky

BF	Brownfield	OŽP	Odbor životního prostředí
MMB	Magistrát města Brna	EU	Evropská unie
RRAJM	Regionální rozvojová agentura jižní Moravy	ERDF	Evropský fond regionálního rozvoje (European Regional Development Fund)
BD	Bytový dům	ČT	Česká televize
IPRM	Integrovaný plán rozvoje města	ROP	regionální operační program
DPS	Dům s pečovatelskou službou	BKOM	Brněnské komunikace a.s.
MO	Majetkový odbor	UL	ulice
OÚPR	Odbor územního plánování a rozvoje		

Brněnské brownfields v publikacích RRAJM

NÁZEV PUBLIKACE, ODKAZ A NÁZEV ČLÁNKU	STRANY
Případové studie regenerace brownfieldů - 2006 <i>data.rrajm.quonia.cz/brownfieldy/publikace/2006_bf_publikace.pdf</i>	
Technické muzeum v Brně - bývalý areál Tesla Brno	str. 2 - 5
Polyfunkční objekt AESKULAP - rekonstrukce rozestavěného objektu	str. 6 - 9
Polyfunkční objekt MORAVAN - bývalá textilní továrna Moravan	str. 10 - 12
Případové studie regenerace brownfieldů - 2007 <i>data.rrajm.quonia.cz/brownfieldy/publikace/2007_bf_publikace.pdf</i>	
Archiv města Brna - rekonstrukce bývalé transformovny	str. 6 - 9
Areál bývalých městských jatek na ulici Masná v Brně	str. 18 - 23
Polyfunkční objekt na Pálavském náměstí, sídliště Vinohrady - dostavba rozestavěného nákupního střediska	str. 24 - 27
Případové studie regenerace brownfieldů - 2008 <i>data.rrajm.quonia.cz/brownfieldy/publikace/2008_bf_publikace.pdf</i>	
Bytová výstavba, lokalita Masná - Křenová v Brně - přestavba nejstarší části městských jatek	str. 18 - 23
Případové studie regenerace brownfieldů - 2009 <i>data.rrajm.quonia.cz/brownfieldy/publikace/2009_bf_publikace.pdf</i>	
Na západě svítá, ve slumu zamykají (Firma ROmiLL, spol. s r.o. - přestavba areálu bývalého Plynoprojektu)	str. 18 - 29
Konverze bývalého kartuziánského kláštera v Brně-Králově Poli	str. 46 - 51
Případové studie regenerace brownfieldů - 2010 <i>rrajm.data.quonia.cz/brownfieldy/publikace/Publikace_Pripadove_studie_regenerace_BF_2010.pdf</i>	
Rekonstrukce areálu bývalého Středního odborného učiliště strojírenského KPS, a. s. Brno	str. 22 - 25
Případové studie regenerace brownfieldů_2011 <i>rrajm.data.quonia.cz/brownfieldy/publikace/2011_bf_publikace.pdf</i>	
Unis Computers - revitalizace sídla společnosti 2008 - 2009	str. 14 - 17
Příklady regenerace brownfields v Jihomoravském kraji a Dolním Rakousku <i>rrajm.data.quonia.cz/brownfieldy/publikace/2010_bf_publikace_euregio.pdf</i>	
Polyfunkční objekt MORAVAN - bývalá textilní továrna Moravan	str. 6 - 11
Brownfields regeneration in the South Moravian Region - case studies <i>rrajm.data.quonia.cz/brownfieldy/publikace/2.brownfields_regeneration_in_the_south_moravian_region-case_studies.pdf</i>	
Multifunctional building MORAVAN / a former textile factory	str. 10 - 15
Premises of the former municipal slaughterhouse in the Masná Street in Brno	str. 16 - 21
Případové studie regenerace brownfieldů_2012 <i>rrajm.data.quonia.cz/brownfieldy/publikace/2012_bf_publikace.pdf</i>	
Vaňkovka – bývalá strojírna Friedricha Wanniecka	str. 19 - 24
Galerie Vaňkovka	str. 25 - 28

Internetové zdroje použité v této publikaci lze nalézt na adrese: www.bрно.cz/brownfields/publikace.

Vydal | Statutární město Brno | Kancelář strategie města
e-mail: marketing@brno.cz | www.bрно.cz

2015 | Text | MMB

Foto | MMB, MČ Brno-sever, MČ Brno-jih, MČ Brno-Nový Lískovec, Vida! science centrum,
Zlínstav, SONO Records, RSJ Private Equity, CENTRAL GOLF, MUSILKA,
M Rezidence Lužánky, RDPark, Container41 (Michal Veselý, Michal Jenčo), Vaizard,
Archiv | Vila Stiassni, Vila Löw-Beer

Foto titulní strana | CENTRAL GOLF

Foto strana 2 | Středisko ekologické výchovy, Foto strana 4 | Příklady nerealizovaných brownfields

Vizualizace | Další grafické materiály | IMPERA styl, M Rezidence Lužánky, Česká televize (ČT),
RDPark, CAMASTRO, Areál Sokolova

Grafika a tisk | Ateliér Tomáš Tuč, Brno