ZKUŠENOSTI S REVITALIZACÍ „BROWNFIELDŮ"

Rešerše přístupů k revitalizaci strukturálně postižených městských částí (část 2 situační analýzy pro Jaroměř)

Michaela Pixová
pro Agenturu pro sociální začleňování Úřadu vlády ČR
vypracovalo Centrum pro výzkum a inovaci v sociálních službách
leden 2014

Obsah

1. Regenerace brownfieldů 3
   1.1 Čeho lze regenerací dosáhnout? 4
   1.2 Regenerace brownfieldů v kontextu České republiky 5
   1.3 Obecná doporučení pro regeneraci brownfieldů 6
      1.3.a Zapojení občanů a ohled na veřejný zájem 6
      1.3.b Územní plán jako nástroj udržitelného rozvoje 6
      1.3.c Spolupráce veřejného a soukromého sektoru při regeneraci brownfieldů 7
      1.3.d Financování regenerace z fondů EU 8
   1.4 Budovy určené k regeneraci v rámci pevnosti Josefov 9
      1.4.a Dosud nerealizované a nepovolené návrhy na využití 10
      1.4.b Využití z pohledu kraje 10
      1.4.c Nejaktuálnější návrh využití 11
2. Tuzemské inspirace pro regeneraci brownfieldů v Josefově 13
   2.1 Obnova Terezína 13
   2.2 Technologické centrum Písek 15
   2.3 Hodonín – přeměna kasáren na byty 17
   2.4 Kasárna Přemyla Otakara II. v Uherském Hradišti 19
   2.5 Káznice – Kreativní Brno 22
   2.6 Přestavba JZD na Dům pro seniory v obci Vranovice (Brno-venkov) 24
3. Zahraniční inspirace pro regeneraci brownfieldů v Josefově 25
   3.1 Fachhochschule Joanneum, průmyslový objekt v Grazu, Rakousko 25
   3.2 Ekologická čtvrť Vauban v německém Freiburgu im Breisgau, Německo 26
   3.3 Gascogne caserne Espagne v Auch, Francie 28
   3.4 Business Park Spilburg – Wetzlar, Německo 29
   3.5 Regionální kulturní centrum Biberach an der Riß, Německo 30
   3.6 Možnost – celková asanace, odstranění budovy, revitalizace území. 31
4. Závěr 32

1. Regenerace brownfieldů

Pro město Jaroměř a jeho úsilí předcházet procesům sociálního vyloučení je specifická přítomnost historického pevnostního města Josefov, které je od odchodu sovětské armády v roce 1991 a následné redukce přítomnosti armády československé ze značné části opuštěné. Mnohé z jeho objektů, zejména pak rozlehlé areály tzv. čtvercových kasáren a vojenské nemocnice, pro které město Jaroměř hledá nové využití, svým současným charakterem splňují základní charakteristicky tzv. brownfieldu.

Brownfield je odborné označení pro nemovité objekty, pozemky a areály, které přestaly být v důsledku socioekonomických změn využívány a v současné době leží ladem a chátrají. **Přítomnost brownfieldů způsobuje mnoho závažných problémů environmentálního, sociálního a ekonomického charakteru**. Velikost těchto problémů je odvislá od charakteru přítomných brownfieldů a rozsahu jejich výskytu. Tyto problémy mohou být lokálního, celoměstského až regionálního významu. **Eliminace těchto problémů je přitom možná, pouze pokud brownfieldy projdou regenerací**.[1]

Pevnostní město Josefov svým charakterem spadá do kategorie tzv. vojenských brownfieldů, jejichž specifikem jsou opuštěné objekty jako kasárna, střelnice, letiště, vojenské nemocnice aj. Podle Kocmánkové[2] se vojenské brownfieldy vyznačují přehledností vlastnických vztahů (bývají majetkem Armády ČR, nebo se staly obecním majetkem), pestrou škálou výskytu (mohou být v krajině, na okraji či v centru města), ale především obvykle značně rozsáhlou plochou (v některých případech se však může jednat i o pouhý blok v městské zástavbě), která komplikuje jejich regeneraci (z hlediska investiční náročnosti i malé poptávky po ploše o takovém rozsahu).

Dílčí části pevnostního města Josefov charakteristice vojenských brownfieldů velmi dobře odpovídají; jedná se o pozemky a budovy, z nichž mnohé byly do vlastnictví města Jaroměř převedeny na základě zákona č. 172/91 Sb.[3], zatímco jiné byly městu v průběhu 90. let postupně převáděny z armádního majetku. **Rozloha některých těchto pozemků a budov v poměru k rozloze města komplikuje případnou regeneraci. Tuto komplikaci dále prohlubuje existence městské památkové rezervace a památkové ochrany budov,** která jednak odrazuje případné investory a dále de facto vylučuje možnost případných demolic některých budov. Ve městě Jaroměř - a obzvláště pak přímo **v Josefově - se projevují veškeré typické důsledky vzniku brownfieldů, jako je zánik velkého množství pracovních míst a proměna strategických míst pevnostního města v mrtvou zónu, která kazí**

---

[1] Revitalizace se v posledních letech stala termínem, kterým je označováno ozdravení lokality, někdy též zaměňováno s procesem tzv. krajinné rekultivace. Naopak termín regenerace se používá pro proces přeměny na nové využití, někdy však pod něj spadají i oba dříve jmenované procesy. Dále do procesu regenerace spadá rovněž tzv. konverze či rekonverze, v závislosti na způsobu naložení s původními stavbami.

[2] Kocmánková, L. (2011): Vojenská brownfields v České republice – regionální přehled. Bakalářská práce. Brno: ESF MU.

[3] Zákon č. 172/91 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí

image i celkovou situaci svého okolí. Vojenské brownfieldy bývají deprimující i pro samotné obyvatele a často se v jejich okolí vyskytuje kriminalita, vandalismus, nepovolené skládky, nebo dochází k nepovolenému obsazování budov (Kocmánková 2011). Zatímco veřejnost se takovým lokalitám raději vyhýbá, obyvatelé samotného pevnostního města tuto možnost nemají a musí se s opuštěným areálem naučit žít. **Jakékoliv snahy města soustředit do této lokality především sociálně slabé obyvatele lze proto vnímat jako nežádoucí projev sociálního vylučování** (viz kupř. Sýkora 2010[4]). Míra tohoto vyloučení se dále prohlubuje v případě opomíjení a zanedbávání dotčené lokality, kdy z lokality kupř. postupně mizí občanská vybavenost, obsluha veřejnou dopravou, či nabídka volnočasových aktivit.

Častou potíží vojenských brownfieldů jsou také ekologické zátěže, neboť na nich v minulosti docházelo k manipulaci s municí, nebezpečnými materiály, pohonnými hmotami apod. Dále tedy může jí kupř. o kontaminaci půdy, spodních vod aj. (příkladem extrémního znečištění je průmyslová zóna Triangle v Žatci, kde v minulosti vojska vypouštěla kerosin do země za účelem vykazování množství provedených letů). V zahraničí z tohoto důvodu často dochází k velmi nákladným sanacím těchto území a to i v neobydlených lokalitách, jejichž kontaminace je problémem především environmentálním, nikoliv sociálním (např. čištění vojenských základen v kanadské Arktidě - Polland, Mitchell a Rutter 2001). **V pevnostním městě Josef se nicméně pravděpodobně nevyskytují žádné staré ekologické zátěže**. V případě čtvercových kasáren a areálu vojenské nemocnice je znečištění spíše povrchové. Kontaminovaná je nicméně kotelna ve vojenské nemocnici, v níž se dříve topilo mazutem. Dále mohou být kontaminovány betonové jímky, ve kterých kdysi stály tanky. Majetkový odbor MěÚ Jaroměř má k dispozici studii (audit) o kontaminaci lokality, která mu byla předána armádou v době převodu vlastnictví na obec (šlo o součást darovací smlouvy). Dle slov pana Libicha, člena občanského sdružení Ravelin no. XIV – Ochránců památek pevnosti Josefov, má odstranění případných zátěží zajistit Armáda České republiky. Budova vojenské nemocnice je v tomto smyslu na pořadníku nemovitostí, které mají být Armádou ČR postupně dekontaminovány, zatím však k dekontaminaci nedošlo.

1.1 Čeho lze regenerací dosáhnout?

Jak je tedy patrné, pro regeneraci existuje mnoho důvodů. **Vhodně zvolená a profesionálně provedená regenerace brownfieldů je cesta, která může být řešením mnoha sociálních problémů, zlepšením bezpečnostní situace, i šancí pro zlepšení image celého města a lokální politiky. Regenerace je rovněž zásadní příležitostí pro celkový rozvoj, který může být cestou k novému udržitelnému rozvoji, zlepšení podnikatelského prostředí, zvýšení zaměstnanosti.** V rámci regenerace se otevírá cesta inovativním a udržitelným projektům, z nichž některé mohou být rovněž kulturního rázu. Dalším pozitivním efektem je zhodnocení postižených nemovitostí i jejich okolí. V neposlední řadě je nutné zmínit, že v dnešní době, kdy v důsledku suburbanizace a rozšiřování zastavitelného území okolo měst zaniká velké množství půdního fondu, může být regenerace brownfieldů též jednou z účinných cest k zvrácení tohoto trendu.

[4] http://www.mmr.cz/getmedia/cbd3b15b-9e64-4cdf-848e-2460360a46af/reseg_dvoustrany.pdf

1.2 Regenerace brownfieldů v kontextu České republiky

Ve srovnání se Západem je regenerace brownfieldů v ČR relativně novým tématem, které se stalo aktuálním až v 90. letech minulého století v důsledku opožděného nástupu deindustrializace. V současné době je již agenda regenerace brownfields v ČR politicky zaštítěna na institucionální, legislativní i finanční úrovni, hierarchicky pak na státní, regionální i komunální úrovni. Implementaci však v cestě stále stojí mnohé překážky, systémové nedokonalosti a nedostatek zkušeností.

V České republice je problematikou regenerace brownfieldů pověřeno Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO), Ministerstvo životního prostředí a Ministerstvo financí. Hlavním koordinátorem je MPO, a to jak na mezirezortní, tak i regionální a lokální úrovni. MPO v roce 2007 zpracovalo **Národní strategii regenerace brownfieldů**[5], jejímž cílem bylo zefektivnit čerpání evropských zdrojů pro účely regenerace, zaměřit se i na jiné než průmyslové využití brownfieldů a zlepšit vzdělávání o této problematice, zvláště pak na úrovni veřejné správy. K dlouhodobějším cílům patřilo v rámci samotného procesu regenerace mj.:

- **„cílené a efektivní využití veřejných prostředků pro podporu regenerace brownfieldů, kde je veřejný zásah nezbytný a odůvodnitelný“**
- **„zavedení a zajištění aplikace nejlepší praxe při realizaci projektů regenerace brownfieldů, podpora profesionálně řízené realizace regenerace.“**

V období 2007 až 2013 bylo možné k financování regenerace brownfieldů využít tyto zdroje:

- evropské fondy[6] – zejména Operační program podnikání a inovace (především v rámci programu Nemovitosti), Operační program životní prostředí; Program rozvoje venkova, Operační program Praha Konkurenceschopnost, Regionální operační programy,
- rozpočtové dotace – zejména programy Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí,
- soukromé zdroje – investice developerů; partnerství veřejného a soukromého sektoru,
- dluhové financování – mezinárodní a české finanční instituce.

Pro období od roku 2014 jsou EU zdroje v přípravě. Zvláštní důraz je pak kladen na podporu projektů regenerace v partnerství veřejného a soukromého sektoru.

---

[5] Viz http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf. Na státní úrovni se brownfieldy dále zabývá **pět strategických a plánovacích dokumentů**: Strategie udržitelného rozvoje ČR; Strategie hospodářského růstu ČR; Strategie regionálního rozvoje ČR; Politika územního rozvoje ČR; Státní politika životního prostředí ČR.

[6] Dotační tituly sleduje a s jejich doporučováním asistuje agentura Czechinvest http://www.czechinvest.org/.

1.3 Obecná doporučení pro regeneraci brownfieldů

Při regeneraci brownfieldů je potřeba mít na paměti komplex všech cílů, kterých má být dosaženo v rámci Národní strategie regenerace brownfieldů. Je potřeba za maximální snahy o cílené a účinné zapojení evropských dotačních prostředků dosáhnout celkového ozdravění území, vytvořit a rozšířit nabídku pro podnikatele, vytvářet nové impulzy pro vzrůst ekonomické aktivity a vyváření pracovních míst, dále pak zefektivnit využití dříve zanedbaného území vytvořením kvalitní struktury osídlení a krajiny, což se pojí též se snahou zamezit další suburbanizaci a výstavbě na zelené louce. Zároveň je potřeba respektovat kulturně-historická, ekonomická, ekologická a sociální hlediska. Tímto komplexním přístupem je pak možno dosáhnout též zvýšení turistického ruchu, zvýšení bezpečnosti v lokalitě, atd.

1.3.a Zapojení občanů a ohled na veřejný zájem

Komunální politici, kteří se k regeneraci chystají, by se měli v oblasti regenerace brownfieldů dále vzdělávat a získat v této oblasti patřičné know-how. Jeden z aspektů, který je v České republice často opomíjen a chybí k němu patřičné zkušenosti (a vůle) je **snaha do rozhodování o budoucnosti brownfieldů maximálně zapojovat veřejnost**. Další stinnou stránkou mnohých regenerací je jejich sociální nezodpovědnost, kdy partikulární zájmy developerů a dalších silných ekonomických aktérů, často v součinnosti s komunálními politiky, zcela převáží nad zájmy komunity, která v regenerované lokalitě žije. **Socioekonomicky zranitelnější skupiny obyvatel tak mnohdy mohou na regeneraci spíše tratit, nežli z ní něco získat** (tím, že kupř. v rámci regenerace přijdou o své domovy, lokalita se pro ně stane finančně nedostupnou, nebo dojde k realizaci projektů, které nejsou v jejich zájmu, případně je realizovaný projekt od lokality odcizí apod.). Jak upozorňuje kupř. Bagaeen (2006), **udržitelné město se v procesu regenerace brownfieldů nemůže obejít mj. bez snahy o sociální propustnost a občanské participace**. Občanská participace v České republice nicméně dodnes příliš nefunguje a nejsou pro ni nastaveny vhodné podmínky. Mnohé zkušenosti z prostředí české komunální politiky často poukazují na to, že zapojení občanů mívá často podobu pouhé prezentace politických záměrů veřejnosti, aniž veřejnost předem získá jakoukoliv příležitost se podílet na artikulaci jiných možných alternativ a vhodným způsobem hlasovat o volbě nejvhodnějšího řešení.

1.3.b Územní plán jako nástroj udržitelného rozvoje

Časté jsou případy, kdy se komunální politici předem vzdávají jakýchkoliv nástrojů, s jejichž pomocí mohou další rozvoj brownfieldů ovlivňovat a účinně řídit. Mnohdy se přitom odkazují na fakt, že regeneraci sama obec nedokáže z veřejného rozpočtu financovat a její realizace je tím pádem plně v kompetenci investora, který o danou lokalitu projeví zájem. Je nicméně potřeba mít na paměti, že **jedním nástrojů, s jejichž pomocí lze budoucí rozvoj lokality ovlivnit, je především vypracovaná koncepce budoucího rozvoje a následně územní plán**. Pomocí územního plánu lze regulovat kupř. pokračující suburbanizaci, nebo vymezit plochy, jejichž regenerace je v zájmu obce. Jestliže není známo budoucí funkční využití ploch a územní plán definuje plochu např. jako smíšenou městkou funkci, je možné podmínit

rozhodování o využití území zpracováním územní studie nebo dokonce regulačního plánu. K odprodeji jednotlivých pozemků investorům je vhodné přistupovat až po vyřešení územně plánovacích podmínek, včetně vybavení území potřebnou infrastrukturou. Stavební zákon umožňuje využití nástroje veřejnoprávní smlouvy. Takovémuto koncepčnímu přístupu se dodnes politická vedení mnohých českých obcí vyhýbají a považují jej za „sociální inženýrství“, nebo za „svobodu-omezující“. Je nutné si uvědomit, že právě **v západních demokraciích bývá výstavba v obcích velmi přísně regulovaná a regulativy, které novou výstavbu vymezují, jsou důsledně dodržovány**. V některých státech USA kupř. existují ekonomické a legislativní pobídky, s jejichž pomocí jsou místní správy a developeři motivováni k tomu, aby nestavěli na zelené louce, a místo toho využívali plochy brownfieldů (za tímto účelem existují též GIS aplikace, které plánování takového rozvoje usnadňují, viz Thomas 2002). Podobné praxe a pobídky je nutné zavést a rozvíjet i v České republice, české obce by se však v zájmu udržitelného a koncepčního rozvoje měly podobnými pravidly z vlastní iniciativy řídit již nyní. Zásadním bodem je také to, že obec by o odprodeji nemovitostí měla vždy jednat pouze se seriózními investory, jejich budoucí plány s lokalitou jsou transparentní a v souladu se zájmy veřejnosti.

1.3.c Spolupráce veřejného a soukromého sektoru při regeneraci brownfieldů

K těm nejkomplikovanějším regeneracím patří regenerace brownfieldů, které jsou málo lukrativní, ať už z důvodu odlehlosti, kontaminace, nebo kupř. památkové ochrany, jako je tomu v případě pevnostního města Josefov. V zahraničí přitom existují různé pobídky, s jejichž pomocí se stát snaží investory a developery nalákat do méně atraktivních brownfieldů. Příkladem jsou kupř. pobídky ve formě finančních dotací, daňové úlevy, nebo snížení ručení za případná rizika v případě regenerace velmi kontaminovaných lokalit (viz Alberini a kol. 2005).

V českém právním prostředí oproti tomu žádné pobídky, jako jsou kupř. daňové odpisy, neexistují. K dispozici jsou pouze některé dotace (např. na sanace, průzkumy a studie; pro podnikání; pro venkovské brownfieldy; na mimopražské městské brownfieldy s veřejným využitím a veřejným vlastnictvím). Dále existují daňové prázdniny pro významné investory, ty se však nijak specificky nezaměřují na brownfieldové investice. Regeneraci málo lukrativních brownfieldů navíc komplikuje fakt, že obec nemá ze zákona možnost nemovitost investorovi prodat za **symbolickou cenu** (což by investorovi následně umožnilo do zchátralé nemovitosti více investovat), nýbrž se při odprodeji musí řídit odhadní cenou, respektive cenou obvyklou. Cena obvyklá by se ovšem měla přizpůsobit faktu, že se jedná o brownfield, čímž může dojít k jejímu snížení. Vysoké ceny jinak značně komplikují možnost navázání spolupráce s investorem. Dle Agentury CzechInvest je nicméně jednou ze schůdných možností rovněž odprodej nemovitosti na splátky, či jakýsi „pronájem s odkupem na konci“. Agentura CzechInvest plánuje do budoucna zpracovat metodiku takového postupu, zatím však taková metodika k dispozici není. Možností odprodeje však existuje ještě mnohem víc.

Co se týče financování velkých projektů, **jako vhodný se jeví navázání tzv. Public-Private Partnership (zkratka PPP), tedy tzv. Partnerství veřejného a soukromého sektoru**, v rámci kterého si město ponechá možnost rozhodovat o

budoucím vývoji. Ústředním orgánem, který se podílí na tvorbě koncepce PPP, je Ministerstvo pro místní rozvoj[7], které uvádí, že podle Zelené knihy Komise Evropských společenství o partnerství veřejného a soukromého sektoru a právu Společenství o veřejných zakázkách a koncesích se jako PPP obecně označují „formy spolupráce mezi orgány veřejné správy a podnikatelským sektorem za účelem zajištění financování, výstavby, obnovy, správy či údržby veřejné infrastruktury nebo poskytování veřejné služby“ (portál MMR ČR).[8] U PPP je charakteristická dlouhodobá spolupráce na určitých aspektech plánovaného projektu, kombinace financí ze soukromého sektoru s veřejnými finančními prostředky a společné sdílení případných rizik. Dále se typicky soukromý subjekt podílí na různých částech projektu (včetně návrhu), zatímco partner z veřejného sektoru stanovuje cíle a dohlíží na jejich naplňování.

V zahraničí (Nizozemí, Anglie a specificky Francie) se pro projekty územního rozvoje a regenerace tradičně využívají tzv. *joint venture* společnosti. Jsou to smíšené společnosti obchodního charakteru (má-li veřejný sektor nadpoloviční podíl, pak mohou být i veřejnoprávního charakteru) s podílem veřejného sektoru a soukromých subjektů. Tyto společnosti mají roli developera.

Dále existují formy spolupráce, převážně v oblasti výstavby infrastruktury, kdy veřejný investor investuje, realizuje a provozuje investiční výstavbu a vybírá poplatky za užívání veřejné služby (např. mýtné na dálnici), které může veřejný sektor v odůvodněných případech dotovat. Investor je vlastníkem a provozovatelem díla, návratnost zajišťují vybrané poplatky.

Dalším modelem užívaným je např. v Německu smlouva veřejné instituce, která je vlastníkem pozemku, s investorem o zřízení a provozování např. stavby občanské vybavenosti na dobu např. 20 let. Vlastníkem budovy je soukromý investor, majitel pozemku pro něj zřídí tzv. *Erbbaurecht* neboli právo na zřízení stavby. Po uplynutí 20 let veřejná instituce může stavbu odkoupit za zbytkovou cenu, nebo její provozování prodloužit.

1.3.d Financování regenerace z fondů EU

V regeneraci brownfieldů je velmi významná finanční podpora z fondů Evropské unie. V současné době je ale nutné brát na zřetel nevyjasněnost nastavení operačních programů EU na období 2014 – 2020. Nový návrh rozpočtu nicméně obnovu brownfields zahrnuje a pravděpodobně bude navýšena finanční podpora určená na regeneraci brownfields a na pomoc starým průmyslovým oblastem vytvářejícím nové hospodářské činnosti. Nejméně 5% z prostředků přidělených prostřednictvím Evropského fondu pro regionální rozvoj je zaměřeno na pomoc rozvoje regionu. Peníze navíc určené na oživení brownfields jsou součástí cílů strategie Evropa 2020 na podporu hospodářského růstu, vytváření pracovních míst a zachování životního prostředí (Trpišovská 2013). Agentura CzechInvest nicméně dodává, že nové

[7] Donedávna jím však bylo Ministerstvo financí, které disponovalo i vlastní akciovou společností zaměřenou na PPP a pilotní projekty, např. věznice, silnice apod. Vše nicméně zkrachovalo.

[8] http://www.portal-vz.cz/cs/Spoluprace-a-vymena-informaci/Public-private-partnership

operační programy budou stejně jako nyní určené především pro malé a střední podnikatele, nikoliv pro obce.[9]

Kromě podpory z Integrovaného operačního programu (IROP) na obnovu památek či renovaci a zateplení veřejných budov, bude možné z IROP i OPZ (operační program zaměstnanost) čerpat na projekty cílené na podporu sociálního začleňování v sociálně deprimovaných oblastech, a to na podporu sociálních služeb, zaměstnanosti, včetně podpory sociálního podnikání, renovace bytového fondu apod. Příležitostí pro Jaroměř může být také zvažované pilotní ověření komunitně vedeného místního rozvoje ve městech (CLLD-U), v rámci něhož by bylo možné podpořit ustavení místních partnerství, přípravu rozvojové strategie a přípravu a implementaci konkrétních projektů připravených na bázi místního partnerství (města, NNO, podnikatelů…).

1.4 Budovy určené k regeneraci v rámci pevnosti Josefov

Jak již bylo řečeno, město Jaroměř se snaží najít nové využití pro některé chátrající nemovitosti v rámci památkově chráněného areálu pevnostního města Josefov, **přičemž primárně usiluje o regeneraci rozlehlých areálů tzv. čtvercových kasáren[10] a vojenské nemocnice**.[11]

Obrázek: Vymezení řešených areálů v pevnostním městě Josefov

Zdroj: Google maps, vlastní úprava

[9] Pro obce byly nevýhodné i programy 2007-20013, neboť obce jimi byly považovány za tzv. velké podniky a měly nárok pouze na 30% dotace uznatelných nákladů. Proč naopak obce nebyly zvýhodněny jako v období 2004-2006, kdy měly z titulu veřejného subjektu nárok na 60% uznatelných nákladů, je otázka pro české vyjednavače programů.

[10] http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/prumzony/isapi.dll?GEN=LST&MAP=plochy_cz&MU=CZ&CF_SXX=2&CF_SQY=L%5BID_OBJ%5D108001%0A

[11] http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/brownfields/detail?id=52019

Ve městě Josefov sídlí krajské pracoviště Národního památkového ústavu, v rámci kterého se budovami nejvíce zabývá pan Ing. Jiří Slavík. Dle jeho názoru je problematická využitelnost především v případě vojenské nemocnice, která kromě toho, že chátrá a je poničená, není dispozičně vhodná pro jiné využití (přesto se však lze domnívat, že v budově by bylo realizovatelné kupř. umístění archivu). Důvodem je podle něj to, že v budově jsou dlouhé a špatně osvětlené chodby a vysoké stropy. Některé části areálu jsou přísně památkově chráněné, a to zejména ohradní zeď s bránami (z nichž jedna brána je zazděná). V lichoběžném dvoře se nachází různé stavby bez památkové hodnoty, které je možné zbourat.

Jako **méně problematické se jeví využití čtvercových kasáren**, která jsou nejen v lepším celkovém stavu, ale také dispozičně mohou vyhovovat některým druhům nového využití – dříve zde bývaly kanceláře a byty, stropy nejsou tak vysoké. V současné době je část prostorů čtvercových kasáren využívána (pronajímají se jako sklady, dochází k částečným opravám střech tak, aby dovnitř nezatékalo, občas budovu využívá policie k cvičení, nebo filmové štáby k natáčení). Dle Ing. Slavíka z hlediska památkové péče situaci mírně usnadňuje fakt, že v obou budovách je minimum původních výplní otvorů, které by bylo nutné chránit (u nemocnice jde pouze o jednotky kusů, ve čtvercových kasárnách o něco více, celkově však již mnohé bylo zlikvidováno armádami).

1.4.a Dosud nerealizované a nepovolené návrhy na využití

Za účelem regenerace areálů již bylo navrženo značné množství projektů, dosud však žádný z nich nebyl realizován. Mezi tyto návrhy patřilo kupř. umístění provozu pro výrobu sýrů, tento návrh nemohl být realizován kvůli památkové ochraně hlavního portálu vojenské nemocnice, který by musel být z logistických důvodů zbourán. Dalším navrhovaným projektem byl paintballový areál s hřištěm, který byl vedením města právem považován za poněkud nesmyslný. Nověji byl rovněž zvažován komplex s obchodním centrem, kancelářemi a zařízením pro volnočasové aktivity, tato možnost byla vedením města rovněž odmítnuta z důvodu nízké kupní síly místního obyvatelstva a celkově zanedbatelné poptávce po kancelářích v lokalitě.

V navrhování možného využití objektů se rovněž angažovalo občanské sdružení Ochránci památek pevnosti Josefov – Ravelin no. XIV, které při několika příležitostech navrhlo jako **možnost zřízení základní školy**. Ta se v současné době nachází v panelové budově ve špatném stavu, umístěné ve vzdálené lokalitě mimo centrum města (část dětí tam dojíždí autobusem a v lokalitě se údajně bojí – pravděpodobně kvůli konfliktům mezi dětmi z běžné ZŠ a ZŠ praktické). Nevyhovující budova stávající ZŠ je nákladně udržována prostředky z městského rozpočtu. Občanské sdružení se nicméně v dalším prosazování návrhu nijak programově neangažovalo.

1.4.b Využití z pohledu kraje

Pevnostní město Josefov se nachází cca 20 km od krajského města Hradec Králové. Obě města spojuje dálnice E67 a železniční trať. **Jako strategické se proto jeví**

sladit plány možné regenerace josefovských areálů s rozvojovými plány a cíli města Hradec Králové, či celého kraje. Ing. Marcel Zadrobílek, který byl v době zpracovávání specifické studie vedoucím odboru regionálního rozvoje Královéhradeckého kraje, se domnívá, že navzdory blízkosti a relativně dobré dostupnosti Hradce Králové nelze příliš počítat s funkcí, kterou by využívali i obyvatelé Hradce Králové (jako kupř. byty). Ti podle jeho názoru neradi dojíždějí a koncentrují se spíše v satelitních městečkách v těsné blízkosti města (taková tvrzení nicméně nejsou podložená žádným průzkumem veřejného mínění a odporují si s názory některých dalších lidí, podle nichž je naopak kupř. dojezdová vzdálenost 15 minut velmi přívětivá). Dále se podle Ing. Zadrobílka může negativně projevit to, že Josefov trpí špatnou pověstí, která by mohla ubírat na atraktivitě případného nového využití (což je opět poněkud paušalizující názor, různé skupiny obyvatel mají různé preference, pro někoho může být Josefov velmi zajímavý). Ing. Zadrobílek dále vylučuje také úvahu o zbudování technologického parku, který jinak často bývá řešením mnohých regenerací brownfieldů. Jeden takový park je již v současné době realizován mezi blízkým Hradcem Králové a Pardubicemi a je proto pravděpodobné, že by se další nemusel uživit. Za jedno z možných řešení stojící za zvážení je podle Ing. Zadrobílka zbudování oblastní nemocnice. O přebudování vojenské nemocnice na doléčovací centrum či jiné zdravotnické zařízení se nicméně uvažovalo již v 90. letech, kdy budova nebyla zdaleka tak zchátralá, jako dnes, a již tehdy byl tento záměr vyhodnocen jako finančně nerealizovatelný.

Ing. Marcel Zadrobílek, který v době zpracovávání specifické studie právě ukončoval své působení na krajském odboru regionálního rozvoje, **navrhuje, aby si vedení Jaroměře dohodlo s krajem schůzku**. Schůzky by se zúčastnily příslušné odbory a byly by konzultovány možnosti existující v působnosti kraje. Kraj nicméně nedisponuje investičními prostředky.

1.4.c Nejaktuálnější návrh využití

V současné době město Jaroměř jedná využití budov pro účely věznice. Věznice byla v minulosti projednávána již několikrát. Jednou z potíží je skutečnost, že věznice by vyžadovala ohrazení objektu, které podle NPÚ nebude v kompaktním městě s úzkými ulicemi realizovatelné.

I přesto v současné době probíhá jednání o využitelnosti věznice, o.s. Nové světlo zajišťuje materiály k jednání s Ministerstvem spravedlnosti a s generálním ředitelstvím Vězeňské služby. Je potřeba předem zajistit přísun vězňů do potenciální soukromé věznice. Celý proces v době provedení studie komplikovala nestabilita na centrální úrovni (vláda v demisi a nástup nově se formující vlády).

Věznice má v současné době podporu již také ze strany o.s. Ravelin no. XIV, místostarosta Vrabec tvrdí, že se záměrem již souhlasí i místní obyvatelé, kterým se předtím záměr nelíbil. Nejsou ovšem známy bližší detaily o způsobu, kterým byly projekt a jiné potenciální možnosti s místními obyvateli projednávány. Vedení města si od věznice slibuje vytvoření nových pracovních míst a větší návštěvnost Josefova, do kterého by dojížděli lidé za svými příbuznými a přáteli. Tím by podle očekávání měla vzniknout také klientela pro místní pohostinství.

Za vhodný záměr považují věznici i odborníci z Agentury CzechInvest, s nimiž byly pro účely této studie provedeny odborné konzultace. V řešených objektech je dle jejich názoru životaschopná spíše nová monofunkce, která by nahradila monofunkci původní. Debaty s místními obyvateli Josefova, provedené v rámci situační analýzy (Kroupa a Paleček 2014), nicméně ukázaly, že když měli účastníci debat možnost zamýšlet se nad tím, „co by v objektech mohlo být skutečně užitečného pro život v Josefově a co by se jim současně líbilo, přicházeli s docela jiným typem řešení: pro využití oněch dvou obrovských objektů často navrhovali spíše kombinaci menších řešení, přinášeli nápady na polyfunkční využití objektů různými způsoby“ (Kroupa a Paleček 2014: 42).

2. Tuzemské inspirace pro regeneraci brownfieldů v Josefově

Ačkoliv v současné době se jako jediné možné řešení může z pohledu mnoha aktérů v Jaroměři jevit realizace soukromé věznice, je nutné se zamyslet i nad jinými alternativami a hledat inspiraci v jiných českých městech a obcích, či v zahraničí. **Mnohé z těchto projektů nemusí být pro účely regenerace budov v Josefově zcela vhodné, mohou ovšem sloužit jako inspirativní ukázky širokého spektra možných řešení a přístupů, ať už je to citlivý přístup k památkovým hodnotám, zapojení obyvatelstva do rozhodování, nebo kupř. zvažování zcela unikátních alternativních řešení**. Úspěšná regenerace může být v každém případě pouze taková, která se nezaměřuje pouze na krátkodobé ekonomické cíle, nýbrž se strategicky zaměřuje na dlouhodobější perspektivu a bere důsledně v potaz kontext, v němž se v současné době nachází.

2.1 Obnova Terezína

Zdroj: http://www.projekt-terezin.cz/

Počet obyvatel Terezína: 2 989 obyvatel

Původní využití: Vojenské objekty (čítající budovy kasáren a vojenské nemocnice) pevnostního města Terezín. Některé objekty patří státu a byly opraveny Ministerstvem kultury. Další objekty a pozemky, zejména *Kavalír 2*, tzv. *zelené střechy*, *Retranchement 5*, dělostřelecká kasárna, jízdárna a okolí staveb, byly převedeny do majetku města v roce 1995. Objekty nikdy nebyly zcela bez využití, operovala v nich armáda, byly zde sklady, garáže apod., nebyly však systematicky udržovány a proto chátraly. Na stavu budov se podepsaly také časté záplavy.

Současné (připravované) využití: Kulturně-vzdělávací komplex, provozování jedinečných kulturně vzdělávacích aktivit vztažených k historickým objektům města Terezín, konkrétně objektů *Zelené střechy*, *Kavalír 2*, *Retranchement 5*, dělostřelecká kasárna a jízdárna. Kromě dělostřeleckých kasáren již byly všechny objekty zrekonstruovány a zkolaudovány.

Z těchto objektů jsou především dělostřelecká kasárna srovnatelná s budovou čtvercových kasáren v Josefově. Na jejich zrekonstruování v současné době probíhá výběrové řízení. V těchto kasárnách je kromě historických expozic, depozitáře pro sbírky a centra pro činnost NF Leo Baecka,[12] plánováno také

[12] Na stránkách terezínského projektu se uvádí, že činnost centra má spočívat v mezinárodní spolupráci v oblasti výchovy k demokracii a lidským právům a humanitárním hodnotám, podpoře mezinárodní spolupráce při prevenci rasismu, pravicového radikalismu a násilí, v pořádání mezinárodních vědeckých konferencí a podpoře relevantních studijních projektů; stěžejními programovými aktivitami budou odborné přednášky o podstatě důsledků

vybudování zázemí soukromé Vysoké školy aplikované psychologie, která již nyní 2 roky působí ve městě Terezín.

Partneři projektu: Projekt je realizován ve spolupráci čtyř partnerů, konkrétně Klubem vojenské historie, Městem Terezín, Občanským sdružením přátel historie města Terezín a Nadačním fondem Leo Baecka. Tito partneři svými projektovými činnostmi zajišťují odpovídající aktivity (které se liší, dle forem a oborů, kterými se daná organizace zabývá) v objektech pevnosti. Těmito aktivitami může být dokumentace obnovy a využití pevnostního systému, expozice a semináře vztahující se k historii dělostřelectví, expozice dobových objektů z období vzniku pevnosti Terezín, prezentace života vojáků a obyvatel z období 18. století a jiné.

Specifika postupu regenerace: V počátku došlo k přípravě jednotlivých aktivit projektu (ustanovení organizační struktury, sestavení realizačního týmu, uzavření smluv s partnery projektu, technické zajištění). Další fází byla stavební projektová část, zejména stavební práce, sestávající též z obnovovací, rekonstrukční a restaurátorské práce. Realizace projektu je konzultována s odborníky. Po dokončení stavebních obnov dochází k postupnému spouštění, realizaci a následnému provozu aktivit partnerů projektu (kupř. speciálních tematických prohlídek).

Podpora: IOP – Evropský fond pro regionální rozvoj – program Šance pro váš rozvoj. Poskytovatelem celé dotace je MMR, zprostředkujícím subjektem je skrze program „Oživení kulturních památek“ Centrum pro regionální rozvoj. Celková udělená dotace je ve výši 500 milionů Kč, z toho až 10 % může být alokováno na neinvestiční účely. **U dělostřeleckých kasáren se počítá s částkou cca 150 milionů Kč** včetně DPH. Na části nákladů se bude rovněž podílet soukromá vysoká škola, která má být v objektu zřízena. Jiné dotace nebyly projektu uděleny.

Aplikovatelnost v Josefově: Terezín se svým charakterem nejvíce podobá pevnostnímu městu Josefov, zejména budova dělostřeleckých kasáren se podobá čtvercovým kasárnám. V obou případech jde o vojenské areály postavené v 18. století císařem Josefem II. Obě pevnostní města se nacházejí v těsné blízkosti menších měst, přičemž Litoměřice, které leží poblíž Terezína, mají dvakrát vyšší počet obyvatel než Jaroměř. Kromě toho je Terezín na rozdíl od Josefova samostatnou obcí. Projekt obnovy Terezína byl realizován jen v budovách vlastněných městem, z nichž většina je menší rozlohy než námi sledované objekty v Josefově. Josefov, s jehož historií není veřejnost tolik seznámena jako s historií Terezína, se těší podstatně menšímu zájmu veřejnosti. Ačkoliv z hlediska obsahové náplně by projekt realizovaný v Terezíně slušel i Josefovu, právě nízká popularita Josefova a rozloha objektů mohou komplikovat realizaci podobného záměru. Případná realizace obdobného záměru by vyžadovala velmi kvalitní PR. Kromě toho je třeba mít na paměti, že i v Terezíně nadále existuje mnoho objektů, jejichž budoucnost zůstává neznámá. Využití dělostřeleckých kasáren by nicméně mohlo být dobrou inspirací pro budoucí využití josefovských čtvercových kasáren.

---

války v návaznosti na základní lidská práva a podstatu demokracie, vyhodnocení kvízu prověřujícího načerpané znalosti a informace, jímž každý z účastníků završí prohlídku a předání pamětního certifikátu o absolvování speciální a odborné prohlídky „Poznej Terezín trochu jinak“.

Objekt Retranchement – průběh opravy

Zdroj http://www.projekt-terezin.cz/

2.2 Technologické centrum Písek

Zdroj: http://www.tcpisek.cz/

Počet obyvatel Písku: 29 729 obyvatel

Původní využití: Centrální budova v rámci areálu Žižkova Kasárna Písek o celkové ploše 7 600 m²

Současné (připravované) využití: Cílem projektu *Technologický park* je vybudování technologického centra orientovaného na informační technologie a poskytnout tak jihočeskému regionu infrastrukturu pro rozvoj inovativního podnikání a moderních IT služeb. Jeho součástí bude *Výzkumně inovační centrum Písek (VIC)*, které se bude mj. zaměřovat na vývoj hardware optimalizovaného pro Cloud Computing a provoz v datových centrech 3 generace. V Technologickém centru působí Evropský tým, který má zkušenosti s využíváním EU fondů a nabízí podnikatelským a neziskovým subjektům pomoc s přípravou na nové programové období 2014-2020.

Město Písek tímto projektem získává zajímavé vývojové, inovační a vzdělávací aktivity, které doplňují nabídku možností pro vznikající firmy nebo investory.

Partneři: Evropský sociální fond v ČR, EU, MŠMT, MPO, OP vzdělávání pro konkurenceschopnost, OP Podnikání a inovace.

Specifika postupu regenerace: V létě 2008 byla zadána městem Písek „studie proveditelnosti“, která hledala možnosti vybudování infrastruktury pro VŠ a technologického parku na průmyslové zóně spolu s propojením na objekty starých kasáren. Tento objekt je nyní ve vlastnictví společnosti Technologické centrum

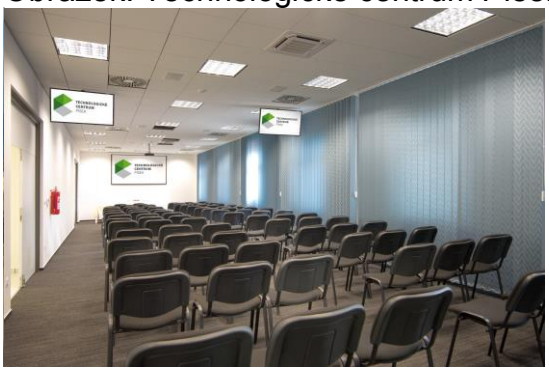
Písek, s.r.o., jejíž zástupci se od počátku zapojili do diskusí vedených mezi městem, Úřadem práce, a zástupci investorů na průmyslové zóně. Po nástupu ekonomické krize se město rozhodlo odložit svůj projekt a podpořilo soukromý projekt společnosti, tedy vybudování Technologického parku v objektu bývalých kasáren. Areál bývalých Žižkových kasáren obsahuje více chátrajících budov, a projekt byl proto vítaným rozvojovým směrem lokality. Pro projekt byla zpracována studie proveditelnosti (2009) a v roce 2010 byl podpořen z programu Prosperita Operačního programu Podnikání a Inovace (MPO). Projekt Technologického parku těží z výborné dopravní dostupnosti města Písku, vzdělanostní úrovně obyvatel i spolupráce se zasídlenými firmami na průmyslové zóně.

Původní objekt Žižkových kasáren je z 19. století. Rekonstrukce budovy započala v roce 2010 a ukončena byla v roce 2013. Jednalo se o rozsáhlou rekonstrukci objektu typu brownfield, zahrnující rekonstrukci fasád, střechy a interiérů, včetně přípravy pro umístění datových sálů, splňujících nejbezpečnější standardy pro uchovávání dat. V současné době dochází k postupnému zasídlení firem v oblasti IT. Byla také vytvořena tzv. Cloudová laboratoř pro vývojové projekty v oblasti cloud služeb.

Podpora: Dotace z Evropského fondu pro regionální rozvoj a státního rozpočtu ČR v rámci Operačního programu Podnikání a inovace spravovaného agenturou CzechInvest: 252 413 tis. Kč z celkových způsobilých výdajů projektu – 450 739 tis. Kč Dotace i náklady jsou včetně rekonstrukčních prací a pořizované technologie ICT. S pomocí čerpání finančních prostředků EU v novém programovém období bude možné spolufinancovat projekty subjektů působících v centru.

Aplikovatelnost v Josefově: Tento projekt není v Josefově aplikovatelný zejména z důvodu výstavby podobného centra v nedalekém Hradci Králové. V rámci řešených objektů by nicméně bylo možné vedle dalších funkcí **zakomponovat též menší vzdělávací centrum, konferenční sál** apod.

Obrázek: Technologické centrum Písek; prostor pro vzdělávací činnost



Zdroj: http://www.tcpisek.cz/galerie/realizace

2.3 Hodonín – přeměna kasáren na byty

Zdroj: http://is.muni.cz/th/321947/prif_b/Bakalarska_prace_2011.txt

Počet obyvatel Hodonína: 27 tisíc obyvatel

Původní využití: Tzv. Velká kasárna (24 ha), založená r. 1881.

Současné využití: Bydlení, smíšená funkce komerčních služeb s drobnou výrobou, sport a rekreace, veřejná zeleň. Došlo k propojení více než sto let izolovaného prostoru s okolím města a k zachování nejhodnotnějších původních staveb.

Specifika postupu regenerace: Po uvolnění státem bylo území převzato do majetku města Hodonín, které tímto chtělo zabránit nekoordinovanému rozprodej jednotlivých budov. Následně byla provedena sanace ekologické zátěže. Další rozvoj lokality se stal předmětem činnosti odboru rozvoje města MěÚ Hodonin. Přípravné práce na průzkumech území a na urbanistických studiích budoucího využití byly provedeny ještě před převzetím území do majetku města. **Na strategii budoucího využití se podíleli i obyvatelé Hodonína a s vybraným návrhem se ztotožňovali jak oni, tak i podnikatelé a místní samospráva**. Areál byl mj. zpřístupněn veřejnosti („víkend otevřených dveří“) a bylo provedeno dotazníkové šetření týkající se představ veřejnosti o dalším využití. **Dále byl k tomuto tématu uspořádán seminář, kde se veřejnost setkala se zástupci samosprávy, a rada též uspořádala veřejnou diskusi s občany a dalšími stakeholdery**. Vítězným návrhem byla urbanistická studie, na základě které došlo k vymezení zón pro bydlení, smíšenou funkci komerčních služeb s drobnou výrobou, sport a rekreaci, a veřejnou zeleň. Dále byly zahájeny majetkoprávní kroky směrem k prodeji jednotlivých budov a ke změně územního plánu. Dále byla za účelem dalších kroků ustanovena pracovní skupina složená ze zástupců majetkoprávního odboru, odboru investic a údržby, ekonomiky a financí. Provoz areálu byl svěřen Městské bytové správě, s.r.o. Následně bylo nutné rozložit náklady revitalizace a byl zveřejněn záměr prodeje jednotlivých budov, první investici v podobě rekonstrukce dvou objektů na bytové jednotky však v lokalitě učinilo samo město. Další budovy se prodaly v průběhu 18 měsíců, přičemž odkup jim byl usnadněn s pomocí uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách. Kupující mohli budovu splatit v průběhu dalších 5 let, čímž jim zbyly peníze na zprovoznění firmy. Investiční část tak byla zodpovědností soukromého sektoru a město si zároveň vytvořilo finanční zdroje příjmů pro průběh další revitalizace, zejména pro výstavbu technické infrastruktury. Dále byl zdrojem příjmu také prodej pozemků pro výstavbu rodinných domků.

Úspěchem regenerace Velkých kasáren bylo zachování hodnot připomínajících historii města, naplnění záměrů Města Hodonín využít lokality k podnikání, bydlení a celkové revitalizaci. Projekt nicméně dodnes není zcela hotov, zbývá dokončit technickou infrastrukturu. Dokončení projektu se celkově velmi zpomalilo po komunálních volbách v roce 2010 a změnou a celkovou destabilizací politického vedení, které v započatých dobrých praxích nepokračovalo. V současné době se situace opět začíná stabilizovat.

Podpora: Na investicích se podílelo město, **značná část investic však byla získána řízeným rozprodáním jednotlivých budov**. Část investic byla dotována Ministerstvem pro místní rozvoj (Program rozvoje území postižených zánikem voj. Posádek - Podprogram podpory rekonstrukce bývalých voj. objektů pro účely nájemního bydlení). Dále kupř. k realizaci sportoviště a dětských prolézaček částečně přispěla Nadace ČEZ, atd.

Tabulka: Přehled finančních zdrojů použitých pro financování regenerace Velkých Kasáren v Hodoníně.

příjem z prodeje budov		
Příjem v roce 2004		5 635 000,-
Příjem v roce 2005		8 473 400,-
Příjem v roce 2006		10 762 400,-
Příjem v roce 2007		3 468 700,-
Příjem v roce 2008		12 953 000,-
Očekávaný příjem do 5 let		25 162 500,-
Příjem z prodeje pozemků - DMG		23 693 500,-
příjem celkem		90 148 500,-
přehled čerpaných dotací		
objekt č.3 - st.úpravy na byt. jednotky	Program rozvoje území postižených zánikem voj. posádek	22 792 000,-
objekt č. 5 - st.úpravy na byt.jednotky	Program rozvoje území postižených zánikem voj. posádek	14 840 000,-
TI I. etapa úpravy křižovatky	Program podpory hospod. slabých a struktur. postižených regionů	5 905 000,-
TI II. etapa, zpevněné plochy	Program podpory úprav býv. voj. areálů k obecnímu využití	16 000 000,-
Likvidace ekologické zátěže	OP Infrastruktura + SFŽP	19 391 000,-
dotace celkem		78 928 000,-
veřejné zdroje vynaložené na revitalizaci kasáren		
provozní náklady MěBS vynaložené v průběhu let 2003-2008		3 475 316,-
I. etapa technické infrastruktury		75 563 041,-
II. etapa technické infrastruktury		67 251 326,-
náklady celkem		146 289 683,-

Zdroj: Převzato z Malát, J. (2009): Revitalizace kasáren ve městě Hodonín. Diplomová práce. Zlín: FAME UTB.

Aplikovatelnost v Josefově: V Josefově by podobný projekt značně komplikovala památková ochrana obou objektů. Další potíží je nízký počet obyvatel Jaroměře, jeho nedostatečná kupní síla a podnikatelsky málo atraktivní prostředí. Projekt s podobnou náplní by bylo možné realizovat pouze, pokud by došlo k významnému investičnímu vstupu ze strany města, nebo k dobře naplánovanému partnerství mezi veřejným a soukromým sektorem.

Obrázek: Jeden ze zrekonstruovaných objektů kasáren.

Foto: zdroj: http://www.firmaplus.cz

2.4 Kasárna Přemyla Otakara II. v Uherském Hradišti

Počet obyvatel Uherského Hradiště: 25 tisíc obyvatel

Původní využití: Uherskokradišťská kasárna (17 ha)

Současné využití: V areálu kasáren se nyní nachází jak obytná, komerční a administrativní funkce, tak i občanská vybavenost a některá kulturní a vzdělávací zařízení. Zajímavostí je realizace bydlení pro některé znevýhodněné skupiny obyvatelstva.

Specifika postupu regenerace: Město areál kasáren získalo r. 2002. Následně **zvolilo koncepční přístup**, jehož součástí bylo zevrubné vyhodnocení stavebního stavu objektů, technické infrastruktury, zvážení vlastních rozvojových potřeb a cílů a následně formulace zásad a principů budoucího využití areálu. Urbanistická studie rozdělila pozemky do tří zón: obytné zóny, obsahující mj. speciální a sociální formy bydlení, dále vzdělávací zóny a obchodní zóny. Dále byly navrženy objekty k rekonstrukci (cca 14) a objekty určené k demolici (cca 37), nové dopravní řešení včetně dopravního napojení areálu na státní silniční síť, koncepce technické infrastruktury (stávající byla z 95 % nepoužitelná).

Město následně odprodalo pozemky určené ke komerční výstavbě s podmínkou splnění náročných investičních požadavků (vyřešení dopravního napojení, parkování, realizace části veřejných inženýrských sítí). Dále město zahájilo stavbu obytné zóny, smíšené s objekty občanské vybavenosti a administrativní funkcí, rekonstrukcí objektu pro příjmově vymezené skupiny obyvatel a přeměnou sousedního objektu na **dům s chráněným bydlením pro osoby znevýhodněné z důvodu vysokého věku či zdravotního stavu**. Obě stavby financovalo město s příspěvkem státních dotací. Dále byly zrekonstruovány menší objekty, např. pro Depozitáře Slováckého muzea, pro potřeby Klubu kultury a pro Depozitář Knihovny Bedřicha Beneše Buchlovana. Některé budovy město prodalo do soukromých rukou pro účel výstavby bytů, rodinných domů a občanské vybavenosti (zdravotnická zařízení). Investoři měli jako

povinnost vybudovat i komunikace a inženýrské sítě. V zóně rekreace a sportu jiný investor vybudoval tenisový areál.

Ve vzdělávací zóně město investovalo do „**Regionálního vzdělávacího centra – vysokoškolského areálu**“, pro který byly zrekonstruovány a adaptovány tří objekty (včetně kolejního ubytování). Projekt byl podpořen evropským fondem regionálního rozvoje a MMR. Ze stejných zdrojů bylo v dalším objektu vytvořeno „**Centrum celoživotního vzdělávání**“. Zbývající objekt této části kasáren byl využit pro stravovací a ubytovací služby vzdělávacích zařízení. **V současné době zde působí tři vysokoškolské instituce:** Logistika a management, Fakulta technologická Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, Ekonomická fakulta, Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, Pedagogická fakulta, Univerzita Palackého v Olomouci.

Podpora: V regeneraci hrálo nemalou roli investora také město, které mj. podpořily dotace EU a MMR.

Tabulka: Přehled dotačních projektů města Uherské Hradiště v areálu bývalých kasáren

Název projektu	Rozpočet (mil. Kč)	Dotace (mil. Kč)	Poskytovatel dotace
2004			
Chráněné byty na Štefánikově ulici	48,0	29,4	MMR
Byty pro příjmově vymezené občany	40,0	28,0	SFRB
2006			
Regionální vzdělávací centrum – vysokoškolský areál	152,5	126,0	SROP + SR
Centrum celoživotního vzdělávání	75,3	61,9	SROP + SR
2008			
Revitalizace ulice Verbířská	27,5	21,6	ROP Střední Morava
2010			
Přeměna bývalé vojenské střelnice na městský park	10,1	4,6	IOP *(v rámci IPRM)*
Revitalizace Zeleného náměstí	9,4	7,9	IOP *(v rámci IPRM)*

Zdroj: MěÚ Uherské Hradiště

Tabulka: Přehled finančních zdrojů použitých pro financování regenerace kasáren v Uherském Hradišti

PROJEKT	INVESTOR	DOTACE	NOVOSTAVBA/ REKONSTRUKCE/ PROJEKT	DOKONČENO
	veřejný (V) / privátní (P)	ano / ne		
Park "Za Plotem"	V	ANO	R	2010
Rezidence "Kasárna"	P		N	2005
Tenis Pokorný	P		N	2006
Regionální vzdělávací centrum	V	ANO	R	2006
Centrum celoživotního vzdělávání	V	ANO	R	2006
Ubytovací a stravovací centrum	V		R	2006
Středisko dalšího vzdělávání - MARLIN	P		R	2011
Revitalizace Zeleného náměstí	V	ANO	R	2010
Dům s nájemními byty pro příjmově vymezené skupiny obyvatel	V	ANO	R	2005
Dům s chráněnými byty	V	ANO	R	2005
Polyfunkční dům	P		R	2010
Sídlo firmy GG Archico	P		R	2006
Speciální pedagogické centrum pro děti s vadami řeči	V		R	2008
Slovácké muzeum - přednáškové centrum	V		R	2005
Kaufland - obchodní dům	P		N	2004
Parkovací dům s bydlením	V		*projekt*	-
Knihovna Univerzity Tomáše Bati (UTB)	V		*projekt*	-
Sportovně relaxační centrum	P		*projekt*	-
Revitalizace ulice Verbířské	V	ANO	R	2009
Dopravní napojení	P		N	2004

Zdroj: MěÚ Uherské Hradiště

Aplikovatelnost v Josefově: Viz projekt přeměny kasáren v Hodoníně. Vhodným využitím by bylo též vzdělávací centrum, kupř. ve spolupráci s univerzitou v Hradci Králové.

Obrázek: Konverze kasáren v Uherském Hradišti

Zdroj: MěÚ Uherské Hradiště

2.5 Káznice – Kreativní Brno

Zdroj: http://www.kreativnibrno.cz/kaznice/

Počet obyvatel Brna: 386 tisíc obyvatel

Původní využití: Bývalá dvoupatrová káznice z 18. století v brněnské čtvrti Cejl o rozloze 10 tis. m². V 90. letech minulého století sloužily budovy různým účelům – Moravskému zemskému archivu, Policii ČR aj. V současnosti je celý komplex uzavřen a probíhá v něm průzkum pro účely nově plánovaného využití.

Plánované využití: Budova bývalé káznice byla vybrána k realizaci Kreativního centra. Výhodou této budovy je jeho velikost a dostupnost z centra města pěšky či s pomocí MHD. Objekt je v majetku města, díky projektu může být zachráněn a opět využit. Projekt Kreativního centra může rovněž podnítit revitalizaci čtvrti, v níž se nachází.

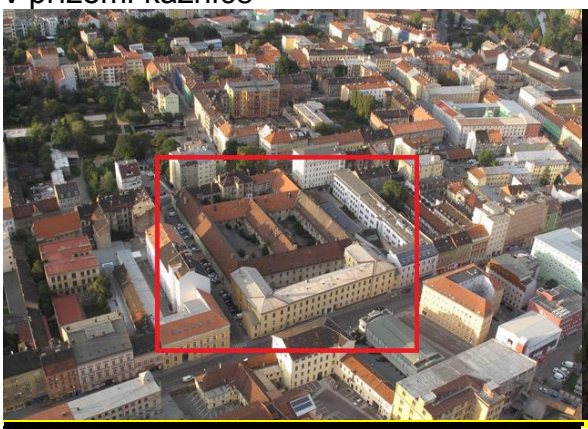
Partneři projektu: Statutární město Brno a Jihomoravské inovační centrum.

Specifika postupu regenerace: Iniciátorem projektu je Magistrát města Brna, zpracovatelem studie proveditelnosti je Jihomoravské inovační centrum. V současné chvíli probíhá stavebně technický průzkum budov, který realizuje firma HESS-projekty a realizace staveb, spol. s r.o., která vyhrála výběrové řízení. V roce 2013 byl tento průzkum, který zahrnoval studii faktorů vnějšího prostředí, zaměření stávajícího stavu a celkové posouzení stavu objektu, dokončen. Na základě získaných výsledků bude stanoven odhad nákladů na sanaci objektu. Nyní není možno objekt nebo jeho části pronajímat, do budoucna se však s pronajímáním počítá.

Podpora: V současné době jsou studie proveditelnosti financovány pouze z veřejných finančních prostředků (Kancelář strategie). Náklady studie byly 4 miliony Kč. Do budoucna se počítá s financováním pomocí strukturálních fondů, investorů (ideálně PPP) a dalších fondů, jako je Creative Europe, přeshraniční spolupráce aj.

Aplikovatelnost v Josefově: Areál bývalé káznice výrazně připomíná objekty určené k regeneraci v Josefově. Jeho výhodou je však umístění v moravské metropoli s velkou základnou vysokoškolsky vzdělaného a kreativního obyvatelstva a podnikatelských subjektů. Právě uživatelé Kreativního centra budou klíčoví pro úspěšnost celého projektu. V Josefově tato uživatelská základna neexistuje. **Je možné, že se potenciální uživatelé podobného centra mohou nacházet mezi obyvateli Hradce Králové**, k ověření by ovšem bylo nutné provést podrobnou studii hradeckého občanského sektoru se zaměřením na kreativní odvětví.

Obrázky: Poloha objektu káznice v brněnské čtvrti Cejl; jedno z nádvoří; chodba v přízemí káznice



Zdroj: http://www.kreativnibrno.cz/kaznice/

2.6 Přestavba JZD na Dům pro seniory v obci Vranovice (Brno-venkov)

Zdroj: http://dpsvranovice.cz/sluzby/typy-ubytovani/

Počet obyvatel Vranovic: 2 047 obyvatel

Původní využití: Budovy bývalého zemědělského družstva (Agrodružstva).

Současné využití: Přestavba na moderní Dům pro seniory. Komplex má sloužit také jako komunitní centrum pro starší lidi z okolí a zázemí pro matky s malými dětmi. Obec plánuje zřídit i stacionář usnadňující rodinám péči o starší členy domácnosti v době nepřítomnosti pečující osoby. V objektu je plánován také projekt zaměřený na léčbu a zdravotní pomůcky pro nezletilé se zdravotním či mentálním postižením.

Specifika postupu regenerace: Obec se obrátila na Jihomoravský kraj, který prostřednictvím Evropské investiční banky disponoval penězi na výstavbu podobných zařízení v kraji. Projektová dokumentace stála 2,5 milionu korun z obecního rozpočtu. Projekt je součástí plánu rozvoje sociálních služeb, schváleného Jihomoravským krajem na období v letech 2009 – 2011. Stavbou domu došlo též k zahájení projektu Sociálně příznivá obec.

Podpora: Jihomoravský kraj, obec Vranovice.

Aplikovatelnost v Josefově: Podobný záměr by pravděpodobně mohl být aplikovaný i v Josefově, obecně však nelze doporučit vytvoření domova pro seniory v tak rozlehlém areálu. O této funkci by šlo uvažovat pouze v kombinaci s funkcemi dalšími.

Obrázek: Vizualizace domova pro seniory

Zdroj: http://dpsvranovice.cz/sluzby/typy-ubytovani/

3. Zahraniční inspirace pro regeneraci brownfieldů v Josefově

3.1 Fachhochschule Joanneum, průmyslový objekt v Grazu, Rakousko

Zdroj: http://www.fh-joanneum.at/?lan=en

Počet obyvatel Grazu: 265 tisíc

Původní využití: Opuštěný výrobní areál v rozvojovém území na západě rakouského Grazu.

Současné využití: Vzdělávací instituce Fachhochschule Joanneum. Škola pokrývá široké spektrum odborností, od informačních technologií, přes dopravní systémy, až po průmyslový design a hospodářské a sociální vědy. V současné době má cca 900 studentů a dál se rozvíjí a rozšiřuje. Plánem je z Fachhochschule vytvořit centrum městské části Graz−West, kde by škola svou spoluprací s inovativními firmami (které se postupně stěhují do její blízkosti) podněcovala další hospodářský rozvoj. Kampus má být rovněž propojen s veřejnými aktivitami.

Specifika postupu regenerace: Škola Fachhochschule Joanneum byla první regenerovanou budovou v lokalitě, tedy jakýmsi **pionýrským projektem**. Iniciativa městského rozvoje Graz−West (Initiative Stadtentwicklung Graz−West) z pověření města zpracovala podmínky pro perspektivní zlepšení života obyvatel dotčené části města. Postup byl založen na intenzivní komunikaci zúčastněných stran, kdy se projekt stal předmětem permanentního veřejného fóra zainteresovaných institucí a jednotlivců, čímž se dostalo značné váhy také **názorům a zájmům obyvatel**. Dále se Iniciativa městského rozvoje Graz-West při formulaci záměrů opírá o programy, jako je Agenda 21: Udržitelný rozvoj, Kolektivní iniciativa EU „URBAN II“ k hospodářské a sociální revitalizaci krizových měst a okrajových městských území, Gender Mainstreaming (rámcová strategie EU pro podporu zrovnoprávnění žen), Ekologické město 2000, Regionální rozvojový program Graz a okolí: stanovení územně plánovacích cílů a zásad, Urbanistický koncept rozvoje města Graz, či Hospodářská vize Graz 2000+. Dále se město snaží s pomocí nabídky atraktivního dopravního spojení, či spolupráce města se sousedícími obcemi a příslušnými odbory zemské vlády zlepšit propojení města s rozvojovým územím Graz-West a s okolním regionem.

Podpora: Nepodařilo se dohledat.

Aplikovatelnost v Josefově: Projekt by mohl být realizovatelný, pokud by se našel vhodný investor a zajímavý záměr v oblasti vzdělávání. Takto se již dříve uvažovalo o kampusu univerzity v Hradci Králové.

Obrázek: Budova školy Fachhochschule Joanneum

Zdroj: http://fahrzeugtechnik.fh-joanneum.at/workshops/wegbeschreibung/

3.2 Ekologická čtvrť Vauban v německém Freiburgu im Breisgau, Německo

Zdroj: http://www.vauban.de/

Počet obyvatel Freiburgu: 218 tisíc

Původní využití: Areál bývalého francouzského vojenského komplexu

Současné využití: Čtvrť Vauban je dnes světově známá experimentální ekologicky udržitelná čtvrť. Zástavba je ve čtvrti velmi kompaktní a vše je v pěší dostupnosti, nejezdí v ní auta. Čtvrtí projíždí pouze jedna linka tramvaje, lidé se pohybují především na kolech. Ve čtvrti dnes žije 5 500 obyvatel. Vznik podobných suburbánních čtvrtí je současným trendem v Evropě i v USA, snahou je snížení emisí z automobilové dopravy a příjemné a bezpečné životní prostředí.

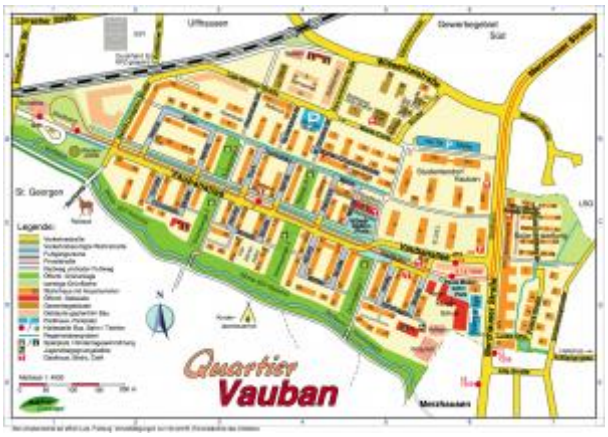
Partneři projektu: Město Freiburg, Forum Vauban, stavební družstvo Vauban Genova, The Buergerbau.

Specifika postupu regenerace: Pozemky byly rozděleny na malé parcely, které byly následně zregenerovány soukromými staviteli, či skupinami stavitelů. Preferována byla variabilita stylů bydlení, hustota zástavby a prostředí vhodné pro residenty pocházející z různých socioekonomických skupin. Residenti se na celé regeneraci a jejím plánování aktivně podíleli, a to formou společných setkání, seminářů, dílen, družstevních zasedání, a dále zástupci residentů vystupovali rovněž v řídícím týmu. Plánovací a stavební procesy realizovala organizace Forum Vauban.

Podpora: Město Freiburg (nákup areálu v hodnotě 20,000,000 € od federace), soukromníci a družstva, řada další partnerů.

Aplikovatelnost v Josefově: Projekt by nemohl být realizován ve stejné podobě jako ve Freiburgu. Představuje nicméně velmi inspirativní příklad regenerace vybočující z konvenčních typů regenerace, ve kterém hraje roli názor a iniciativa občanů, včetně různých alternativních forem občanské společnosti a podnikatelských subjektů. V Josefově se lze zamyslet nad možností využití areálů pro experimentální a inovativní účely. Tento záměr by zřejmě opět do určité míry komplikovala památková ochrana.

Obrázek: Plán čtvrti Vauban



Zdroj: http://www.vauban.de/

Obrázky: Residenční zástavba v ekologické čtvrti Vauban

Zdroj: http://www.vauban.de/

3.3 Gascogne caserne Espagne v Auch, Francie

Zdroj: http://www.aucirque.com/actus.php?num=11783&comp=yes

Počet obyvatel Auchu: 23 tisíc

Původní využití: Stará kasárna Espagne.

Současné využití: Permanentní zázemí festivalu nového cirkusu *Circa.* Festival ve městě každoročně organizuje Národní centrum cirkusových umění CIRCa. Festival nabízí nejen vystoupení pro návštěvníky, ale také příležitosti k setkání mezi cirkusovými školami a profesionály. Projekt zahrnuje také nové Centrum cirkusových inovací a výzkumu, jehož součástí je permanentní šapito, kanceláře společnosti CIRCa, zkušební sál, ubytování a další prostory a vybavení pro společnosti a umělce na výměnných residencích, či prostory pro dvě mobilní šapita.

Specifika postupu regenerace: Město Auch se s uměním nového cirkusu silně identifikuje a koupilo část kasáren (4 ha) od francouzského Ministerstva obrany.

Podpora: Projekt je spolufinancován ze státního, regionálního a městského rozpočtu.

Aplikovatelnost v Josefově: Josefov se v tomto ohledu může inspirovat k využití dotčených areálů k inovativním a zcela originálním kulturním účelům, pro které dosud nemusí ani existovat jakýkoliv precedens. Nabízí se kupř. myšlenka využít tradice obrovského festivalu Brutal Assault (http://brutalassault.cz), který v Josefově každoročně navštěvují tisíce fanoušků metalové hudby. Do plánu regenerace lze zahrnout jako organizátory, tak i návštěvníky festivalu, kteří mohou proces plánování obohatit dosud nevídanými vizemi. Je pravděpodobné, že návštěvníci festivalu by mohli ve městě v budoucnu nalézt i další možnosti, jak zde celoročně trávit čas. Otázkou je, nakolik by takové využití bylo přijato stávajícími obyvateli.

Obrázek: Pohled na část zrekonstruovaného objektu bývalých kasáren

Zdroj http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Circa_Auch.JPG

3.4 Business Park Spilburg – Wetzlar, Německo

Zdroj: http://www.a1-wetzlar.de/Seiten/spilburg/frame_spilburg.html

Počet obyvatel Wetzlaru: 51 tisíc

Původní využití: Rozlehlá bývalá kasárna v památkově chráněném souboru budov.

Současné využití: Několik budov Business Parku s kancelářemi a komerčními prostory k pronajmutí. Součástí areálu je též pronajaté vzdělávací centrum CompetenceCenter Fachhochschule Gießen – Friedberg. Bývalé cvičiště v centru komplexu je koncipováno jako zelený otevřený prostor, díky kterému budova poskytuje prosvětlené a vzdušné pracovní prostředí.

Specifika postupu regenerace: Budovy byly za respektování památkové ochrany pečlivě obnoveny, modernizovány a důsledně přizpůsobeny požadavkům inovativního business parku.

Podpora: Nepodařilo se dohledat.

Aplikovatelnost v Josefově: Přinejmenším čtvercová kasárna by pro tento účel mohla být ideální. Problém je s poptávkou po kancelářích v lokalitě, která v současné době není vysoká. Tato situace se nicméně může v budoucnu změnit.

Obrázek: Pohled na budovu Business Parku Spilburg

Zdroj: http://www.a1-wetzlar.de/

Obrázek: Business Park Spilburg z ptačí perspektivy

Zdroj: http://www.a1-wetzlar.de/

3.5 Regionální kulturní centrum Biberach an der Riß, Německo

Zdroj: http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2004/2004-06/06_biberach.pdf

Počet obyvatel Biberachu: 31 tisíc

Původní využití: Památkově chráněná budova obilné sýpky, jedné z hospodářských budov na Dobytčím trhu.

Současné využití: Městská knihovna. Do budovy byl zaveden internet a probíhají v ní různé vzdělávací programy. Tím vzniklo místo podporující vzdělání, kontemplaci a setkávání. Jde tedy o zajímavé využití, které se zcela liší od využití původního.

Specifika postupu regenerace: Příkladné je citlivé zacházení s původní vnitřní konstrukcí a kombinace tradičního řemesla s novými technologiemi za splnění požadavků na veřejnou stavbu. Návrh knihovny zvítězil nad ostatním navrhovaným využitím (geriatrické centrum, tržní hala, byty, klubovny, jednací místnost), neboť umožňoval zachování původních prvků. Stavba pozvedla kvalitu přilehlého městského prostranství a místo funguje jako magnet pro své okolí. Ročně jej navštíví kolem 200 000 návštěvníků.

Podpora: Nepodařilo se dohledat.

Aplikovatelnost v Josefově: Pro nemovitosti v Josefově je zajisté inspirativní citlivé zacházení s původní památkově chráněnou budovou, jakož i vytvoření kulturního, společenského a vzdělávacího centra. Také funkce knihovny se jeví jako vhodná. Knihovna by nicméně pravděpodobně nemohla naplnit celou budovu vojenské nemocnice či čtvercových kasáren. V případě takové funkce by se muselo jednat o projekt s nadregionálním významem.

Obrázek: Obilná sýpka přestavěná na regionální kulturní centrum

Zdroj: http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2004/2004-06/06_biberach.pdf

3.6 Možnost – celková asanace, odstranění budovy, revitalizace území.

Jednou z dalších možností je ozdravení areálu s pomocí **asanace zahrnující celkovou demolici vybraných objektů**. Podobné případy se dějí zejména tehdy, pokud neexistuje žádný rozumný investiční záměr, nebo pokud se nemovitost nachází ve zcela nezajímavé a odlehlé lokalitě. **Obecně platí pravidlo, že problémy spojené s chátrajícími a zanedbanými brownfieldy se postupně zhoršují a spolu s nimi i jejich okolí**. To platí i pro památkové chráněné objekty. Čím déle jsou nevyužité, tím horší je jejich stav.

4. Závěr

Výsledky specifické studie poukazují na užitečnost vhodně zvolené regenerace brownfieldů, a potenciálně tedy i chátrajících historických vojenských objektů v pevnostním městě Josefov. Za výhodu pro regeneraci lze považovat fakt, že se objekty čtvercových kasáren a vojenské nemocnice nacházejí ve vlastnictví města. K odprodeji objektů by nemělo dojít dříve, než město ve spolupráci s odborníky a širokou veřejností vytvoří životaschopnou a zároveň všemi vrstvami obyvatel akceptovanou koncepci budoucí podoby a využití těchto objektů. Do společných debat o této koncepci by měli být zahrnuti mj. též zástupci kraje, okolních obcí a všichni významní aktéři ve městě Jaroměř, včetně kupř. organizátorů metalového koncertu Brutal Assault, nebo místní neziskové organizace, sdružení podnikatelů a zájmové organizace (včetně sportovních, hasičů apod.) Jelikož k možným způsobům využití patří rovněž vzdělávací funkce, lze doporučit také zvážení užitečnosti opětovného oslovení zástupců vzdělávacích institucí v Hradci Králové. Koncepci je dále potřeba přizpůsobit novému nastavení operačních programů EU na období 2014 – 2020.

Ačkoliv odborníci z agentury CzechInvest se domnívají, že oba objekty v Josefově by měly opět sloužit monofunkčně, vyloučit nelze ani možnost využití různými subjekty a pro účely různých funkcí. Taková regenerace by mohla být rozdělena na etapy, podobně jako tomu bylo kupř. v případě kasárenských areálů v Hodoníně a v Uherském Hradišti. Otázkou je, zda je regenerace takto rozsáhlých objektů v různých etapách technicky proveditelná. V každém případě je při jakémkoliv postupu nutné zohlednit regeneraci obou objektů ve vztahu k celému areálu pevnostního města, neboť tyto se budou nadále vzájemně významně ovlivňovat. Dále je nutné mít na paměti potřeby a postoje stávajících obyvatel Josefova, a to zejména obyvatel sociálně vyloučených, kterých by se případná necitlivě provedená regenerace mohla dotknout nejvíce.

Zdroje

Alberini, A. a kol. (2005): The role of liability, regulation and economic incentives in brownfield remediation and redevelopment: evidence from surveys of developers. Regional Science and Urban Economics, 35, ss. 327–351.

Bagaeen, S. G. (2006): Redeveloping former military sites: Competitiveness, urban sustainability and public participation. Cities, 23, č. 5, ss. 339 – 352.

Kocmánková, L. (2011): Vojenská brownfields v České republice – regionální přehled. Bakalářská práce. Brno: ESF MU.

Kroupa, J., Paleček, J. (2014): Bez vize je tma. Analýza stávající situace a potenciálu v Josefově. Praha: Úřad vlády ČR, Odbor pro sociální začleňování (Agentura).

Malát, J. (2009): Revitalizace kasáren ve městě Hodonín. Diplomová práce. Zlín: FAME UTB.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Národní strategie regenerace brownfield, 2008, dostupné online: http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf. (zpřístupněno 28. 11. 2013)

Poland, J. S., Mitchell, S., Rutter, A. (2001): Remediation of former military bases in the Canadian Arctic. Cold Regions Science and Technology, 32, ss. 93–105.

Sýkora, L. ed. (2010): Rezidenční segregace. Praha, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta a Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, 144 s., dostupné online: http://www.mmr.cz/getmedia/cbd3b15b-9e64-4cdf-848e-2460360a46af/reseg_dvoustrany.pdf

Špačková, M. (2011): Kasárna v Uherském Hradišti a Hodoníně a jejich přeměna: srovnávací studie. Bakalářská práce. Brno: PřF MU. Dostupné online: http://is.muni.cz/th/321947/prif_b/Bakalarska_prace_2011.txt

Thomas, M. R. (2002): A GIS-based decision support system for brownfield redevelopment. Landscape and Urban Planning, 58, ss. 7-23.

Trpišovská, L. (2013): Obnova území po odsunu sovětských vojsk (na příkladu areálu Milovice). Diplomová práce. Pardubice: FES UPCE.

Konzultace

Agentura CzechInvest –Lucie Doleželová, Igor Gargoš

Odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací při Krajském úřadu Královéhradeckého kraje – Marcel Zadrobílek

Odbor územního rozvoje MěÚ Jaroměř – Božena Saifrtová

Místostarosta města Jaroměř – František Vrabec

Národní památkový ústav v Josefově – Jiří Slavík

Ravelin no. XIV, o. s. Ochránci památek pevnosti Josefov – Milan Libich

Zpracovatel studie proveditelnosti projektu Technologické centrum Písek – Filip Brada

Vedoucí odboru rozvoje města Hodonín – Jaroslav Malát

Vedoucí oddělení rozvoje města Uherské Hradiště – Jaroslav Bičan

Zástupce ředitele projektu Terezín - Róbert Czetmayer