

Využití brownfieldů / pro rozvoj obcí

FOND MIKROPROJEKTŮ



PROGRAM
CEZHRANIČNEJ
SPOLUPRÁCE
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
ČESKÁ REPUBLIKA



EURÓPSKA ÚNIA
EURÓPSKY FOND
REGIONÁLNEHO ROZVOJA
SPOLOČNE BEZ HRANÍC

O projektu

Na přelomu roku 2011 a 2012 byla budoucími partnery Regionální rozvojovou agenturou jižní Moravy (RRAJM) a Združením miest a obcí galantsko-šalianskeho regiónu zjištěna odlišná situace v podpoře regenerace brownfieldů v Jihomoravském a Trnavském kraji. Na území obou regionů se nachází řada nevyužívaných areálů a objektů, ale Jihomoravský kraj je dál jak ve způsobu jejich evidence, tak v jejich skutečné revitalizaci. Oba partneři tak projevili zájem o vzájemnou výměnu zkušeností s regeneračními projekty. V listopadu 2012 tak byl pro obce na česko-slovenské hranici spuštěn projekt CZ/FMP.08/0246 finančně podpořený z fondu mikroprojektů z Programu Cezhraničnej spolupráce Slovenská republika – Česká republika s názvem Využití brownfieldů pro rozvoj obcí.

Projekt přispívá k řešení regenerace nevyužívaných areálů a objektů nastavením komunikační platformy – sdílení know-how zástupců územních samospráv s regenerací brownfieldů, transfer zkušeností z přípravy finančních i nefinančních nástrojů, společná propagace nevyužívaných areálů a objektů a navázání dlouhodobé přeshraniční spolupráce v této oblasti.

Publikace Případové studie regenerace brownfieldů je výstupem, jehož účelem je metodicky podpořit start vlastních projektů revitalizace nevyužívaných areálů a objektů v obcích Jihomoravského a Trnavského kraje a na příkladech 8 vybraných úspěšně řešených příkladů dokumentovat proces regenerace se všemi jeho pozitivy a úskalími.

Partneři projektu

Regionální rozvojová agentura jižní Moravy

je zájmovým sdružením právnických osob založeným v roce 1997. Cílem je napomáhat regionálnímu rozvoji na území Jihomoravského kraje, poskytovat služby orgánům veřejné sféry a ostatním zájemcům o konzultace v oblasti regionálního rozvoje. Aktivně působí zejména ve sféře přípravy projektů do Strukturálních fondů EU, podpory investic do regionu, rozvoje prostředí pro šíření inovací a podpory regenerace brownfieldů, administrace Fondu malých projektů v rámci Cíle - Evropská územní spolupráce součástí OP Přeshraniční spolupráce Rakousko–Česká republika. RRA JM funguje na neziskovém principu, získané prostředky jsou reinvestovány do dalších aktivit a projektů ve prospěch regionu.

Združenie miest a obcí galantsko-šalianskeho regiónu

je dobrovolným, nezávislým, nepolitickým združením miest a obcí regiónu galantsko-šalianska. Jeho poslaním je cielavedomejšie spoločné presadzovanie ochrany záujmov regiónu, rozvoj efektívnej spolupráce miest a obcí, vzájomnej výmeny skúseností a hľadanie spoločných ciest pri riešení problémov dotknutého územia najmä v oblastiach spoločenských, spoločensko-ekonomických, ekologických, environmentálnych, sociálnych, duchovných a kultúrnych, športovo-turistických, výchovno-vzdelávacích a investičných.

Obsah

Turistické centrum Veselska	2
Revitalizace kasáren Hodonín	6
Přeshraniční centrum environmentálního vzdělávání Karpaty	10
Regenerace nevyužívaných objektů Nová Lhota	12
Rekonstrukce budovy fary na ubytovací zařízení	12
Mestský priemyselný a technologický park Trnava	14
Revitalizačné projekty Košice	18
Kasárne / Kulturpark Košice	18
Kunsthalle - Stará krytá plaváreň	20
Revitalizácia kasární Senica	22

Turistické centrum

Veselska



Historie lokality

Město Veselí nad Moravou vzniklo v první polovině 13. století, přidělení statutu města je doloženo k roku 1396. První zmínky o původní osadě a veselském hradu však pochází již z 11. století. Město bylo tvořeno dvěma samostatnými celky – samotným městem Veselí a starším Předměstím Veselí.

Dokumentem dokládajícím stáří hospodářského objektu Panského dvora je smlouva o stavbě panského dvora z roku 1646. Dvůr patřil spolu s třetinou veselského zámku rodu Balassů značnou část 17. století. Na vrcholu rozkvětu byl dvůr v roce 1732, kdy se zároveň stal centrem obce tehdejšího Předměstí. Měl značný hospodářský význam a byl povýšen na správní budovu panství, v jeho prostorách se konala řada společenských akcí (předvádění chovného dobytka aj.). Do čtvrtce postavený Panský dvůr se skládal ze stájí, stodol, čtyř mlateven, dílen, bytů zaměstnanců a budovy správy velkostatku Františka Karla Chorinského.

Areál Panského dvora se svým původním hospodářským charakterem ztratil punc přirozeného sekundárního centra veřejného dění obce (hlavním historickým centrem bylo Bartolomějské náměstí). V průběhu dalších 50 let byl využíván pro potřeby kolektivního zemědělství s minimem udržovacích oprav, a postupně tak pozbyl značnou část své historicko-architektonické funkce. Došlo k zásahům do počtu stávajících objektů, a vzhledem k úpravám centra města byla řada přilehlých staveb postupně bourána a ustupovala plánované výstavbě. Teprve v 90. letech se mu dostalo pozornosti. Po transformaci, která v České republice zasáhla po roce 1989 zemědělství, došlo ke změnám v úvahách o následném využití areálu Panského dvora, zvláště poté, co byl v roce 1994 objekt zapsán jako kulturní památka číslo 10204/7-8599 Ústředního seznamu nemovitých památek. Do třetího tisíciletí se z Panského dvora dochovala pouze bývalá správní budova, střední trakt celého areálu dvora. Jeho torzo se nachází pod č. p. 664 v nynější centrální části města Veselí nad Moravou, v těsné blízkosti novodobého centra – náměstí Míru.

Stav lokality před regenerací

Areál Panského dvora se nachází poblíž centra města Veselí nad Moravou, podél ulice Bednářská, kterou prochází zasklená obslužná komunikace, zasahoval rovněž do ulic Sokolovské a Svatoplukové. Dvoupodlažní budova obdélníkového půdorysu o rozloze 930 m² byla poznamenána značně rozdílným charakterem jejích dvou částí - neuzavřenou blokovou zástavbou na straně severní a rozvolněnou zástavbou objektů Základní umělecké školy, kulturního domu a kina Morava na straně jižní. Objekt je příjezdovou komunikací napojen na významné regionální dopravní tepny (silnice I/54 Kyjov – Nové Město nad Váhom a I/55 Uherské Hradiště – Hodonín), které tvoří páteřní infrastrukturu města. Od poloviny devadesátých let je areál zcela v majetku města Veselí nad Moravou.

Dvoupodlažní západní částečně podsklepená část, původně určená pro ubytovací a administrativní kapacity, od roku 1993 sloužila potřebám městské galerie Ve Dvoře a využívána byla také zčásti komerčně jako zázemí provozoven drobných služeb (opravna obuvi, krejčovský salon, kosmetika aj.). Půdní prostor neměl žádné využití, stejně tak skromné sklepní prostory při-

stupné venkovním schodištěm. Východní třípodlažní křídlo tvořilo se západním souvislý celek a původně bylo sýpkou. Zejména jeho severní část směřující do vnitrobloku však byla výrazně poznamenána léty chátrání - omítka oddolena až na cihlové zdivo, místy chybělo zdění docela. Samotný vnitroblok byl zanedbaný, zarostlý náletovými dřevinami, jen částečně přístupný z ulice Stolařské po provizorní zpevněné komunikaci.

Panský dvůr byl před rekonstrukcí napojen na základní energetické zdroje - vodu, elektrickou energii a částečně i kanalizaci. Stavební úpravy objektu tedy byly vynuceny jeho špatným stavebně-technickým stavem. Zejména zadní část - sýpka a její okolí - musela být ochráněna před vstupem veřejnosti z důvodu padající omítky a střešní krytiny.

Záměry

Přestože historická funkce Panského dvora byla ryze prvovýrobní, smysl jeho rekonstrukce nebyl formulován v duchu pokračování této tradice. Ještě před zahájením předprojektových prací bylo projektovým týmem rozhodnuto, že doposud fungující provozovny budou na základě předchozí výpovědi pronajímatele zrušeny nebo přemístěny na dobu trvání stavebních prací. Pouze prostory galerie Ve Dvoře měly být dle návrhu projektanta po rekonstrukci určeny pro původní účely expozice. Projektová dokumentace s náležitostmi pro stavební povolení ze září 2006 převedla záměry veselské radnice do návrhu rekonstrukce historického objektu Panského dvora pro kulturní využití, mimoškolní činnost mládeže a drobné nevýrobní služby. Navržené řešení bylo zároveň pokračováním a příhodným doplněním předchozích aktivit města, jejichž cílem bylo oživení akcí pořádaných v městské památkové zóně z oblasti folklorní a kulturně-historické.

Projektový tým kromě zástupců města Veselí nad Moravou tvořili odborníci z partnerských institucí: Městské kulturní středisko, Masarykovo muzeum v Hodoníně, spolek Za Veselí veselější a Regionální rozvojová agentura jižní Moravy (RRAJM).

Přípravná fáze a realizace

Přípravy projektu byly do značné míry ovlivněny nutností nalézt vhodné využití prostorám Panského dvora při dodržení podmínek zvažovaného dotačního titulu, Regionálního operačního programu Jihovýchod (ROP JV), který měl pokrýt podstatnou část výdajů spojených se stavebními pracemi, rekonstrukcí technických sítí a úpravami zázemí objektu. Přímochařem uvažování v koncipování nově vytvořených prostor příliš nenašel ani fakt, že se v roce 2008 obměnilo složení zastupitelstva města včetně starosty. Nové vedení se na původní variantu dle projektové dokumentace z roku 2006 s pronájmem některých prostor drobným podnikatelům nechtělo s velkým nadšením, z důvodu vysoké finanční spoluúčasti totiž hrozilo nemalé zadlužení města.

Záměr včetně některých výkresů projektové dokumentace tak musel být přepracován. Proto se na jaře 2009 zrodil projekt Turistického centra Veselska, jehož koncepce po půlročním úsilí pracovního týmu odpovídala jak požadavkům textu zvažovaného dotačního titulu, tak představám nového vedení radnice. Bylo dohodnuto, že funkční využití objektu by mělo maximálně pokrývat činnost regionálního turistického informačního centra, které bude nabízet komplexní informace o turistických aktivitách v regionu Veselí nad Moravou a sousedních regionů, včetně stálých expozic a interaktivních ukázek.

Žádost o dotaci do ROP JV 2.1 Rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch byla prostřednictvím Regionální rozvojové agentury jižní Moravy podána v listopadu 2009, celkové odhadované náklady projektu činily 72 mil. Kč při 7,5 % účasti města coby žadatele. Projekt byl v březnu 2010 doporučen k financování a v druhé půli roku byla uzavřena smlouva s řídicím orgánem ROP JV. Stavebních prací se na základě výběrového řízení zhostila společnost Zlínstav, a.s., jež s činností započala v lednu 2011.

Stavební práce

V rámci přípravných prací byly postupně odstraněny zpevněné plochy (chodníky a venkovní schodiště) podél jižní fasády objektu. Firma provedla vytyčení všech podzemních sítí a na dobu trvání stavebních prací odpojila napojení objektu na energie. V blízkosti jižní fasády musely být vykáceny některé vzrostlé stromy, z důvodu možného narušení statiky objektu jejich kořenovým systémem. Byly postupně odstraněny cizorodé do-datečně zbudované přístavky, vnitřní dostavované konstrukce dělicích zdí, část příček v bývalé sýpce, včetně krovu v plném rozsahu. Pro budoucí využití byly nežádoucí a z hlediska památkové ochrany bezcenné i některé podlahy a vnitřní a venkovní omítky.

Při vlastní rekonstrukci interiéru se musel stavitel vypořádat zejména s úpravami umožňující nové dispoziční řešení objektu se zachováním jeho původního historického rázu. Bylo třeba ukotvit nové dělicí příčky mezi budoucími galerijními prostory, nad zázemím víceúčelového sálu vybudovat nové stropní konstrukce včetně maleb a obkladů. V celé budově byly položeny nové podlahy a speciální podlahové povrchy, rozvody technických sítí včetně ústředního vytápění.

Exteriérové práce byly nutně spojené s nahrazením odstraněných nevhodných povrchů a omítek. Budova byla do fasády osazena otvorovými prvky doplněné klempířskými výrobky, s použitím tvrdé krytiny byl posazen střešní plášť a ve východní části objektu v místě víceúčelového sálu byly provedeny pultové vikýřky, které slouží v místě jako požární odkuřovací klapy.

Po celé délce severní fasády objektu byla přistavena celodřevěná dvoupodlažní krytá pasáž vertikálně propojená dvěma schodišti. Konstrukce je při západním štítu objektu pravouhle zalomena severním směrem a při pohledu z ulice je pohledově zakryta další částí přístavby – replikou původní brány – novým hlavním vstupem do areálu. Na východním a západním konci jsou podlaží propojena výtahy, budova je tak řešena bezbariérově.

Stavitel rovněž na objekt přímo navázal novými zpevněnými plochami s betonovou zámkovou dlažbou. U východního štítu byla provedena úprava terénu zatravněním a prostor podél severní strany objektu byl upraven jako promenádní dlážděná plocha pro pohyb chodců. Namísto náletové zeleně zde navíc byly vysazeny dvě řady mladých stromů osazených do litinových kruhových mříží.

Venkovní kanalizace s připojením splaškových a dešťových vod z objektu byla provedena podél severní strany objektu se spádem k západu do zemní kanalizační šachty. Zdrojem pro vytápění objektu je nově vybudovaný teplovod, který byl dovezen k lici objektu z jihovýchodní strany. Voda je pro provozovny i pro společné prostory ohřívána elektricky.

Veškeré stavební práce byly dokončeny v říjnu 2012 a souběžně s nimi byl do nově vzniklých expozic postupně montován nábytek (Quercus nábytek, s.r.o.), následovalo vybavení výpočetní a multimediální technikou (A.M.O.S Design, s.r.o.) a v závěru pak dokončení instalace stálých expozic (drevotvar.com).

Resumé

Regenerace proběhla v území, které bylo významně poznamenáno procesy spojenými s rozpadem centrálně plánované ekonomiky. Nese četné atributy hospodářsky slabého a strukturálně postiženého regionu s vysokým podílem zaměstnaných v zemědělství a nadprůměrnou nezaměstnaností. Naproti tomu však disponuje značným rozvojovým potenciálem sociálně-demografickým i územně-historickým (koncentrace kulturních památek, sousedství CHKO Bílé Karpaty).

Rekonstrukce Panského dvora na Turistické centrum Veselska znamená pro region oživení chátrající a dlouhodobě nevyužívané kulturní památky, hospodářského brownfieldu. Řešení respektuje genia loci objektu a navrácí budově její postavení architektonické pozoruhodnosti. Nové využití je postaveno na nabídce aktivit z oblasti cestovního ruchu – stálé expozice místních tradic a řemesel, historie a současnosti Baťova kanálu a úspěchů slavného veselského cyklisty Josefa Zimovčáka a cyklopointu s certifikací „Cyklisté vítání“ –, na možnostech konání kulturně-společenských a folkloristických akcí – prostory Městské galerie s pestrou škálou koncertů a výstav –, které přitahují zájem návštěvníků místních i přespolních. Navíc provoz budovy vyžaduje kvalifikované pracovní pozice, realizací projektu došlo k vytvoření 6 nových pracovních míst.

Charakter projektu je čistě neziskový, a tak nesmí minimálně po dobu pěti let od kolaudace vytvářet žádné příjmy z prodeje vstupného či pronájmu prostor. Stinnou stránkou projektu tedy zůstává především jeho značná finanční a realizační náročnost. Celkové projektové náklady včetně vybavení expozic se sice oproti původnímu odhadu podařilo snížit na cca 60 milionů Kč, přičemž stavební práce činily 50,5 milionů Kč, roční výdaje na provoz budovy, údržbu a platy zaměstnanců se však vyšplhají na 3,5 – 4 miliony Kč. A tuto částku musí město Veselí nad Moravou každoročně vyčlenit ze svého rozpočtu.

Autor textu:
Mgr. Jan Hladík, Regionální rozvojová agentura jižní Moravy

Historie

Současnost

Před rekonstrukcí

Revitalizace kasáren

Hodonín



Úvod

Slavná vojenská éra Hodonína se uzavřela 31. prosince 2002. Předmětem popisovaného území jsou bývalá kasárna nacházející se v katastru města Hodonín. Armáda zde definitivně skončila, a o zaměstnání přišlo sto civilních zaměstnanců. Tento stav hospodářské situaci města nepříspěl. Příhraniční správní centrum, dnes již s necelými 25 000 obyvateli, se potýká s řadou socioekonomických problémů, které se začaly projevovat již krátce po rozdělení Československého státu. Transformace dřívější průmyslové základny města způsobila to, že se Hodonín z hlediska regionální politiky řadí mezi hospodářsky slabé regiony.

Rychlým spádem událostí a rozhodnutím o ukončení vojenské posádky bylo město postaveno před řadu problémů, s nimiž se však důstojně vyrovnalo. Příslušné odbory Městského úřadu v Hodoníně už v předstihu pracovaly na různých variantách možného využití jak budov, tak i rozlehlého, do té doby střeženého prostoru. Bývalá Velká i Malá kasárna se stala organickou součástí města, vhodně slučující klidnou bytovou zónu s činnou podnikatelskou činností.

Původní využití, poloha lokality

Hodonínská kasárna nenechala postavit, jak se často mylně mnozí domnívají, Marie Terezie. Z dostupných materiálů je zřejmé, že jejich založení se datuje k roku 1881 a od prvopočátku byla stavěna pro armádní účely. První budovy s byty byly předány pro tehdejší důstojníky již koncem 19. století. Hodonín měl v té době 749 domů a 8 482 obyvatel, z toho 4 266 Čechů a 3 268 Němců. Do nových kasáren situovaných za železnicí (mimo tehdy zastavěnou část města) byla ubytována 10. jízdní brigáda. Většina budov byla postavena za Rakouska – Uherska a sloužila od počátku až do roku 1936 jezdeckému, tzv. dragounům. Kasárna byla vybavena stájemi, seníky a sklady krmiva i steliva, podkovárnami, opravami postronů a veterinárními ošetřovny. Výstavba nových budov pak pochází z druhé poloviny 20. století. Jednalo se především o další ubytovny pro vojáky, garáže, sklady pohonných hmot, otevřené přístřešky pro vojenskou techniku, opravárenské dílny a technické objekty cvičišť.

Hodonínská kasárna se za 120 let své existence stala přechodným domovem pro desetitisíce vojáků rekrutujících se především z Moravy a z Dolních Rakous. Po vzniku Československa sem byli povoláni z území celé republiky. Od 1. ledna 2003 přešla do majetku města a všechny typické projevy vojenského života se staly v Hodoníně minulostí. Z výše uvedených historických aspektů, ale i ekonomických dopadů, nechtěla radnice ponechat tuto část města volnému osudu. V průběhu let 2003 a 2004 tak bylo zastupitelstvem města rozhodnuto o bezúplatném převzetí Malých kasáren o rozloze 4,5 ha a také Velkých kasáren s rozlohou 24 ha. Současná poloha kasáren již zdaleka nebyla excentrická vůči zbývajícím zastavěným částem tak jako při jejich zakládání. Oba areály nyní již byly obklopeny další převážně obytnou zástavbou. Z tohoto důvodu nemohly nové úvahy o využití mít čistě komerční charakter. Určitou výhodou v současné dnešní poloze však bylo ve vazbách na ostatní veřejnou infrastrukturu.

Struktura vlastnictví, aktivita vlastníků

Majetkoprávní stav byl jedním z prvních bodů, který si město Hodonín již v době, prvotních úvah nad zástavbou nového využití prověřovalo. Výhodou zde bylo 100 % vlastnictví státu jak u budov, tak všech pozemků, které se staly předmětem převodu. Stav inženýrských sítí odpovídal jejímu stáří, a bylo jisté, že území bude před dalším rozvojem vyžadovat takřka generální rekonstrukci. Na základě zjištěných informací město Hodonín k projektu přistoupilo věcně, a nedalo tak příležitost nekontrolovatelnému prodeji jednotlivých budov přímo státem. Byla zajištěna možná regulace nového využití dle ekonomických, sociálních a sportovně kulturních potřeb i představ města.

Ekologická zátěž a jiná břemena

Významným problémem, se kterým se ale podařilo v rámci revitalizace kasáren vypořádat, byla existence ekologické zátěže. Tato skutečnost byla městu Hodonín známa již v době před samotným převodem. Přesný rozsah byl však zjištěn až v rámci procesu revitalizace. Na základě průzkumných prací bylo potvrzeno, že se v prostoru Velkých kasáren nachází několik ohnisek znečištění. Převážně šlo o motorovou naftu a oleje, které dříve pronikaly do horninového prostředí a také do podzemních vod. Celkový objem prostředků na sanaci území postiženého ekologickou zátěží byl 23,4 mil. Kč.

Z hlediska památkové péče nebyly areály ani samotné objekty nikterak „zatiženy“, a proto zde ani při dalších stavebních pracích nebyly vznášeny požadavky památkářů.

Revitalizace

Město Hodonín ještě před oficiálním převzetím tohoto majetku započalo přípravné práce na průzkumech území a následně také variantních urbanistických návrhů. Jelikož se kasárna dnes již nacházela v zastavěné části města, bylo prvořadým cílem nalézt takovou koncepci využití, která by nenarušovala především okolní bytovou zástavbu, ale současně naplňovala úvahy o podpoře hospodářské situace. Se zapojením široké veřejnosti se nakonec podařilo skloubit jednotlivé návrhy ve variantu, která byla kompromisem mezi jednotlivými stranami. Na jedné převažovaly názory čistě komerčního charakteru, přes bytovou funkci až k řešení, které uvažovalo zachovat prostor jako městský park. Vítězným návrhem se tak nakonec stala studie, která vytvořila smíšenou funkci bydlení, sportovních aktivit a komerčního využití. Bylo tak docíleno návrhu, který představoval vhodné propojení několik desetiletí izolovaného prostoru s okolím města. Návrh představoval současně zachování nejhodnotnějších původních staveb. I přesto, že z počátku převažovaly spíše negativní ohlasy k plánovaným záměrům, byla tato varianta základem budoucí koncepce schválena zastupitelstvem města.

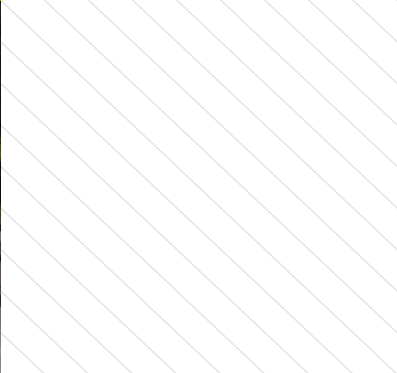
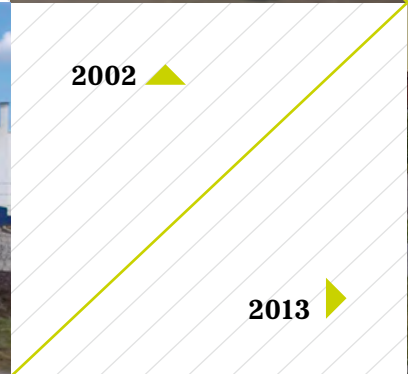
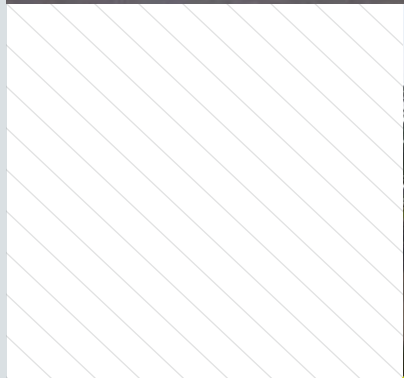
Proces revitalizace území v sobě zahrnuje několik samostatných odvětví a činností, které jsou využívány k naplnění stanovených cílů. Proto byl na MÚ Hodonín ustaven tým lidí, jehož úkolem bylo připravit jednotlivé koncepční kroky. Technické i právní záležitosti s tím související jim byly řešeny již od samotného převodu kasáren na město Hodonín. Detailním průzkumem a rozбором území, schválením základních rozvojových kon-

cepcí a paralelně nalezením mechanismu, který zabezpečil obsazení areálu novými funkcemi, se podařilo úspěšně celý proces nastartovat. Společným úsilím veřejného a soukromého sektoru tak postupně došlo k procesu konverze, který byl v souladu s představami místní samosprávy. Prakticky v návaznosti na opuštění kasáren armádou bylo přistoupeno ke zveřejnění záměru prodeje jednotlivých budov. Původní váhání soukromého sektoru nad záměry města byla překonána první investicí, kterou zde realizovalo přímo město Hodonín. Rekonstrukce dvou objektů, které se staly předmětem naplňování zdejší bytové problematiky, odstartovala zájem o další objekty ze strany soukromých firem, a v průběhu 18 měsíců došlo k prodeji takřka většiny tamních budov. Prodejem budov a přenecháním této investiční stránky soukromému sektoru tak došlo k vytvoření finančního zdroje potřebného pro spolufinancování nové technické infrastruktury. Tu bylo navrženo realizovat v jednotlivých etapách dle naléhavosti podnikatelských záměrů, avšak nejdéle do pěti let od prodeje budov v celém území. Město Hodonín vhodně využilo také nově vytvořeného dotačního programu určeného na obnovu území postižených zánikem vojenských posádek. Všem žádostem, které město Hodonín podalo ve vztahu k poskytnutí podpor, však nebylo vyhověno, a proto ne vždy bylo jednoduché hledat rezervy v městském rozpočtu. Tato skutečnost se stále více prohlubuje jednak s přibývajícimi roky od zahájení revitalizace, ale také s nevyhlášením programu MMR ČR na podporu úprav bývalých vojenských areálů k obecnímu využití v roce 2013. Tato skutečnost byla od roku 2011 důvodem zpomalení procesu konverze v oblasti veřejných ploch, což celkovému dojmu relativně úspěšné konverze ubírá na kráse. I přes to se až na dvě výjimky všechny budovy staly místem poskytující zázemí místním firmám a umožnily jim tak svůj rozvoj. Tím byla také naplněna původní myšlenka, využít potenciál kasáren k podpoře podnikání. V rámci volnočasových aktivit došlo např. také k navracení funkčnosti původních koňských jízďáren, kde činnost obnovil místní jezdecký klub.

Získané zkušenosti

O úspěšném zvládnutí projektu a dosažení stanovených cílů nemůže být ani po deseti letech od ukončení a prvního převodu areálu na město Hodonín řeč. Důvodem jsou stále nedokončené revitalizace veřejných prostranství. Většina hlavních koridorů podzemních vedení inženýrských sítí však již byla zrealizována tak, jak bylo původně stanoveno. Pozitivně lze jednoznačně hodnotit zachování stavební kostry původních kasáren, která bude alespoň symbolicky dalším generacím připomínat určitou historii města, ale přitom s úplně jinou funkcí. Také to, že byly naplněny úvahy o využití stávajícího území k podpoře malého a středního podnikání, potvrzuje více jak dvacítkou fungujících firem. Výhodu, kterou město Hodonín získalo a využilo v podobě usměrňování rozvoje této části města, je zcela jistě nad všemi problémy, které konverze kasáren přinesla a do dnešního dne stále ještě přináší.

Autor textu:
Ing. Jaroslav Malát, MÚ Hodonín



2002

2013

Regenerace nevyužívaných objektů

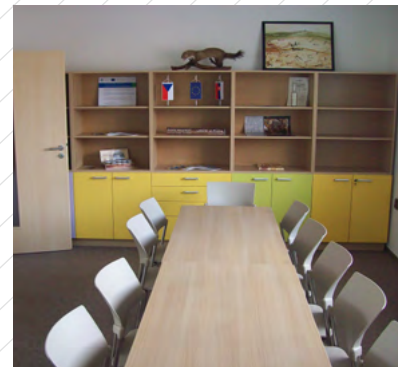
Nová Lhota



Původní stav ▲



Současnost ▼



Přeshraniční centrum environmentálního vzdělávání Karpaty

Nová Lhota s přibližně 700 obyvateli leží na moravsko-slovenském pomezí v mikroregionu Horňácko. Celá obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty pod nejvyšším vrcholem Velkou Javořinou (970 m). Vzácný zachovaný krajinný ráz a velká druhová pestrost vytváří jedinečné přírodní bohatství této lokality, jež jsou dány způsobem hospodaření, historickým vývojem a odlehlostí od průmyslových středisek. Do katastru obce patří také osada Vápenky chráněná jako památková zóna.

Objekt Přeshraničního centra environmentálního vzdělávání pojmenovaný Ekocentrum Karpaty se nachází v severovýchodní části obce na konci obytné zástavby.

Charakteristika a historie

Původní budova z roku 1993 byla ve vlastnictví Ministerstva vnitra a byla využívána jako služebna cizinecké policie při střežení česko-slovenské hranice. Byla vybavena kanceláři, celou pro zadržené běžence a sociálním zařízením. Po vstupu ČR do Schengenského prostoru ztratilo původní využití objektu

smysl, služebna byla vyklizena a několik let zůstala v neudržovaném stavu. Ministerstvo vnitra nabízelo odprodej nevyužívaného objektu prostřednictvím realitní kanceláře.

Záměry revitalizace a financování

V souladu s plánem na zachování a podporu využití veřejných budov na území obce se po dobu necelých dvou let připravoval investiční záměr rekonstrukce budovy cizinecké policie na centrum environmentálního vzdělávání. Zásadní podmínkou pro zahájení realizace bylo schválení projektu s názvem „Za poznáním přírody“, který byl podpořen v Operačním programu přeshraniční spolupráce SR – ČR 2007 – 2013. Bez této podpory ve výši 90 % z celkových uznatelných výdajů by projekt nemohl být realizován. Dotace byla poskytnuta na nákup budovy od ministerstva vnitra, celkovou rekonstrukci vnitřních prostor, zateplení fasády a výměnu oken a vnitřní vybavení moderním nábytkem a pomůckami.

Průběh revitalizace

Původně se jednalo o dva objekty - prostory cizinecké policie, ke kterým náležela hospodářská budova sloužící zejména jako kotce pro psy a příprava krmiva. Stavební práce byly zahájeny v souladu s projektovou dokumentací a spočívaly ve vybourání některých zdí, aby došlo ke zvětšení vnitřních prostor v budově. V objektu byly dále provedeny nové rozvody vody, ústředního vytápění, plynu, kanalizace a elektřiny. V obou nadzemních podlažích byly příčkami zřízeny nové prostory sociálního zařízení pro chlapce a děvčata. Následně byly osazeny nové výplně otvorů a provedeno zateplení objektu. Dále byly ve všech prostorách odstraněny staré podlahy a zřízeny nové, provedeny dlažby, obklady, malby, nátěry a instalace zařízeníových předmětů a svítidel. Po rekonstrukci vznikly v budově vzdělávacího zařízení tři nové učebny, pracovna, kuchyňka, šatna a kancelář.

S využitím služeb architekta bylo navrženo vybavení vnitřních prostor variabilním nábytkem a úložnými prostory a vzniklo tak příjemné zázemí pro výuku, přednášky a doplňkové činnosti.

Od září 2012 slouží nově zrekonstruované zařízení pod názvem Přeshraniční centrum environmentálního vzdělávání Karpaty v Nové Lhotě k pořádání kurzů ekologické výchovy pro děti mateřských a základních škol z obcí a měst česko-slovenského pohraničního regionu. Kurzy navazují na Rámcové vzdělávací

programy. V průběhu programů jsou využívány metody aktivního učení, herní, dramatické a výtvarné aktivity i netradiční formy výuky. Díky umístění objektu v těsném kontaktu s přírodou si žáci pozorováním a přímým kontaktem s okolní krajinou vytvářejí pozitivní vztah k okolí. Proto je využití budovy vhodně doplněno výukou přímo v terénu.

Význam projektu pro obec

Realizací projektu s významnou podporou fondů EU a Jihomoravského kraje byla v obci kompletně zrekonstruována opuštěná budova a je aktivně využívána pro konání vzdělávacích aktivit v periferním příhraničním regionu. Výrazným přínosem po zahájení provozu je zvýšená návštěvnost obce přispívající k podpoře místní ekonomiky a podnikatelských aktivit. Požadavek návštěvníků zařízení na doprovodné stravovací a ubytovací služby přináší potřebu pracovních míst.

Rekonstrukce budovy fary na ubytovací zařízení

Charakteristika a historie původního využití objektu

Nejstarší budovou v obci je objekt bývalé fary z 2. poloviny 19. století, která se nachází v bezprostřední blízkosti kostela sv. Matouše v Nové Lhotě. Hlavní budova fary původně sloužila pro účely bydlení kněží a náležely k ní také hospodářské místnosti s chlévy, dvůr, dílna, kůlna na dřevo a velká zahrada s ovocným sadem.

Fara ve vlastnictví Římskokatolické farnosti v Nové Lhotě byla po dobu své existence několikrát stavebně upravována a vznikl poměrně prostorný dvoupodlažní objekt. Původní prostory byly zařízeny pro bydlení duchovního, v přízemí se nacházela kuchyně s jídelnou, spíž, sociální zařízení, dva obytné pokoje a místnost pro uložení předmětů a vybavení sloužících pro potřeby kostela. V prvním nadzemním podlaží se nacházely tři pokoje pro hosty a farníky ke konání společných setkání. V roce 1996 byla provedena rekonstrukce střechy. Od 90. let již nebyla fara trvale využívána pro bydlení kněží z důvodu jejich nedostatečného počtu a velikosti farnosti.

Záměry revitalizace a její hlavní aktéři

Po dobu více než 20 let objekt fary postupně chátral a v posledních letech nebyl využíván vůbec. Zastupitelstvo obce v roce 2009 rozhodlo o založení obchodní společnosti s ručením omezeným se 100 % podílem obce Nová Lhota. Podnikatelský záměr byl zvolen za účelem rozšíření nabídky ubytovacích služeb a podpory turismu v obci. Doposud nebyly v obci k dispozici žádné ubytovací kapacity. Následně byla uzavřena dlouhodobá nájemní smlouva na 25 let mezi Římskokatolickou farností v Nové Lhotě a obchodní společností NL Aktiv, s.r.o. Ve smluvním vztahu bylo zakotveno, že společnost budovu fary zrekonstruuje za účelem provozování ubytovacího zařízení a investice vynaložená na revitalizaci bude započtena na úhradu nájemného po dobu trvání smlouvy.

Proces revitalizace a zdroje financování

Budova fary se nacházela ve značně neutěšeném stavu. Realizace byla zahájena v létě 2011 a vnitřní prostory objektu doznaly zásadních změn. Z původní stavby zůstalo zachováno obvodové zdivo a nosné konstrukce. V celém přízemí bylo nutno objekt dobře odizolovat a zabránit vztlínání zemní vlhkosti. Kompletně byly odstraněny staré podlahy a vybudovány nové rozvody kanalizace a vodovodního připojení v souladu se změnou vnitřních dispozic. Z původní koupelny a skladu vzniklo nové sociální zařízení oddělené pro chlapce a děvčata. Společenská místnost s kuchyňským koutem byla zvětšena a disponuje kapacitou 20 osob. Zásadní změny byly provedeny v prostorách vstupní chodby, kde se dříve nacházel klenutý strop s příčkou a dveřmi oddávající vstup do prvního patra.

Ze statických důvodů byly strop i zeď vybourány a zhotoven ze dřeva strop nový, působící značně odlehčeným a prostornějším dojmem. Použití dřevěných prvků je v prostorách chodby umocněno čtyřmi silnými sloupy, které podpírají podlahu horního patra. Z bezpečnostních důvodů jsou sloupy po obvodu schodiště doplněny dřevěným zábradlím. Prostory bývalé kotelny byly rozděleny a vznikla nová půjčovna sportovních potřeb, ve které je k zapůjčení pět horských kol.

V horním patře se nachází tři pokoje pro ubytování hostů, sociální zařízení a úklidová místnost. V celém objektu byly kompletně provedeny nové rozvody elektrické energie, rozvody vody a otopné soustavy včetně topných těles napojených na plynovou kotelnu. Oproti prvotnímu záměru byla v horním patře zrušena zbytečná střešní okna a zhotoveny nové sádkartonové podhledy. Celý objekt, jehož silné zdivo je zhotoveno částečně z kamenů a cihel, byl po svém obvodu po základy obklopen a opatřen okapovým chodníkem s nopovou folií pro odvedení zemní vlhkosti. Svody dešťové vody byly nově napojeny na těsnou dešťovou kanalizaci. Na celém objektu byly vyměněny všechny otvorové prvky a obvodové zdivo zatepleno izolantem. V celém objektu byly provedeny nové omítky, malby a nátěry. Sociální zařízení, chodby a společenská místnost jsou opatřeny dlažbou a obklady. Ve všech pokojích pro hosty jsou nové plovoucí podlahy, patrové postele, úložné skříně, stoly a židle.

Součástí rekonstrukce objektu bylo i zřízení nového přístupového schodiště a chodníku. V suterénu objektu se nachází technické zázemí.

Financování projektu bylo podpořeno Státním zemědělským intervenčním fondem ve výši 740 tis. Kč na podporu rozvoje turistického ruchu, oblast podpory ubytování a sport. Celkové náklady rekonstrukce objektu dosáhly částky 2,2 mil. Kč. Vlastní podíl obchodní společnosti byl z velké části kryt ze své hospodářské činnosti a půjčkou od obce Nová Lhota.

Závěr

Realizací projektu byla zrekonstruována nevyužívaná nejstarší budova v obci, která se díky dobré spolupráci s olomouckým arcibiskupstvím stala předmětem nové podnikatelské činnosti. Díky této investici obec získala vhodný objekt k poskytování ubytovacích služeb na dobré úrovni a zároveň bylo zveleboeno prostředí v těsné blízkosti kostela. Díky související projektové činnosti a krásnému prostředí v okolí obce našel brzy objekt ubytovny celoroční využití ze strany návštěvníků z příhraničního regionu České a Slovenské republiky. Současně jsou v obci k dispozici nové kvalitní prostory pro setkávání mládeže, spolkové a duchovní činnosti a dalším aktivitám. Obliba využití objektu je stále intenzivnější pro soustředění a pobyty ze strany různých sportovních klubů, pro pořádání několikadenních dětských táborů, škol v přírodě, workshopů a dalších činností.

Projekt významně přispěl také ke zvýšení konkurenceschopnosti v socioekonomicky slabém mikroregionu Horňácko, který skýtá jisté možnosti rozvoje turistického ruchu v letním i zimním období. Nabídka ubytovacích možností pro různé příjmové skupiny výrazně podpoří návštěvnost odlehle obce periferního regionu a napomůže místní ekonomice.

Autor textu:
Mgr. Antonín Okénka, Obec Nová Lhota



Obec Nová Lhota

Původní stav



Současnost



Mestský priemyselný a technologický park

Trnava



Úvodom

Projekt Mestského priemyselného a technologického parku Trnava vznikol na základe strategického rozvojového zámeru mesta vybudovať zázemie pre prilákanie investícií v oblasti výskumu, vývoja, konštrukcií, výroby a skúšok prototypov, ktoré si vyžadujú viac, ako kvalitnú dopravnú infraštruktúru a voľné pracovné príležitosti, ktoré boli základnou podmienkou príchodu investorov hlavne z oblasti montáže.

Lokalizácia parku

Mestský priemyselný a technologický park Trnava je umiestnený v areáli bývalého Mestského podniku Technických služieb 500 m od príjazdovej cesty z Bratislavy na križovatke Mikovínho a Priemyselnej ulice. A asi 1 km od novej priemyselnej zóny PSA Peugeot. Táto poloha je veľmi dobrá jednak z hľadiska ľahkej orientácie a dostupnosti a aj vzhľadom na zameranie priemyselného parku na klaster automobilového, plastikárskeho, elektrotechnického priemyslu a Centier excelentnosti na Materiálovotechnologickej fakulte Slovenskej technickej univerzity v Trnave (MTF STU).

Ciele projektu

Celkovým cieľom projektu je revitalizácia a modernizácia hnedého parku, ktorým je mestský priemyselný areál na Priemyselnej ulici č. 5 v Trnave, za účelom vytvorenia priestorových možností pre pôsobenie podnikateľských subjektov a organizácií z oblasti priemyselnej výroby, sofistikovaných technológií, vývojových aktivít. Projekt umožní vytváranie nielen priestorových možností pre potreby podnikania, ale aj zázemie pre poskytovanie poradenských a konzultačných služieb pre zvýšenie inovačného potenciálu malých a stredných podnikov v Trnave a regióne Trnavského samosprávneho kraja.

Medzi špecifické ciele patrí okrem zvýšenia počtu podnikateľských subjektov pôsobiacich v zrevitalizovanom hnedom parku aj vytvorenie informačného, komunikačného, technologického a inštitucionálneho zázemia pre realizáciu inovatívnych podnikateľských zámerov predovšetkým v oblasti strojárského, elektrotechnického, energetického a plastového priemyslu.

Situácia pred rekonštrukciou

Mesto Trnava má vo svojom vlastníctve hnedý priemyselný park (brownfield), ktorý je v zlom technickom stave s nevyhovujúcou infraštruktúrou a nedostatočnou kapacitou inžinierskych sietí. V areáli pôsobilo niekoľko podnikateľských subjektov, ktoré využívali časť jestvujúcich objektov, no podnikateľská sféra trpí nedostatkom voľných nebytových priestorov, určených najmä pre malé a stredné firmy. V Trnave a jej okolí pôsobia niekoľko významných zahraničných investorov, ktorí umožňujú domácim podnikateľom zapojiť sa do ich subdodávateľských reťazcov. Mnoho takýchto perspektívnych domácich podnikateľov však má problém nájsť vhodné priestory, kde by mohli rozvíjať a rozširovať svoju podnikateľskú činnosť.

Trnava je pre svoju strategickú polohu a existenciu univerzitného vzdelávania technického zamerania zaujímavá aj pre inves-

tície s vysokosofistikovanou technológiou. Tento typ investorov vyžaduje existenciu voľných moderných priestorov, ktoré však pred revitalizáciou v Trnave prakticky neexistovali.

Technické zabezpečenie

Pre plnenie vyššie uvedených záväzkov bolo treba rekonštrukcie a modernizácie vnútro-areálových inžinierskych sietí za účelom skvalitnenia technickej vybavenosti parku, obnovy a dobudovania komunikácií, spevnených plôch, sadových úprav a drobnej architektúry a zníženie energetických nárokov revitalizovaného hnedého parku izoláciou stavebných objektov a využitím obnoviteľných energetických zdrojov.

Výber technického riešenia bol uskutočnený za účelom optimálneho využitia disponibilných priestorov areálu. Samotná rekonštrukcia prebiehala iba na jednom objekte. Ostatné boli novovybudované s použitím moderných technológií znižujúcich ich energetickú náročnosť. Celková hodnota ročných úspor energie, 5 129 GJ/rok, predstavuje prepočet úspory u týchto budov oproti starším objektom vyskytujúcim sa v existujúcich priemyselných lokalitách. V rámci riešenia záujmového územia hnedého parku bol kladený dôraz na architektonické členenie hmoty objektov zodpovedajúcej jeho funkcii a urbanistickému situovaniu stavby v organizme mesta. Architektonické tvarovanie objektu vychádza zo zásad ÚPN - CMZ Trnava.

Pri návrhu konštrukcií a materiálov zohľadnil projektant požiadavky na prevádzkovo účelové architektonické stvárnenie objektu, predpokladanú únosnosť základovej pôdy, stavebnú fyziku a protipožiarne zabezpečenie stavby. Navrhované riešenie využíva poznatky z realizovaných stavieb. Zároveň technické riešenie stavby umožňuje flexibilne reagovať najmä na priestorové požiadavky výrobo-technologických prevádzok prichádzajúcich investorov.

Stavebné práce, zabezpečovanie materiálu a vybudovanie technických zariadení boli realizované prostredníctvom externého dodávateľa určeného na základe verejného obstarávania pri dodržaní všetkých zákonných náležitostí a postupov na takýto druh tovarov a služieb.

Mesto Trnava ponúklo vlastné kapacitné možnosti a dostatočné skúsenosti z predchádzajúcich investičných projektov, či už z pohľadu realizácie stavby a posudzovania technického riešenia stavby (stavebný dozor – MÚ Trnava, Odbor investičnej výstavby), alebo z pohľadu implementácie projektu a administratívne zabezpečovanie projektu a grantovej žiadosti (projektoví manažéri – MÚ Trnava, Odbor územného rozvoja a koncepcií).

Situácia po rekonštrukcii

Rekonštrukciou a výstavbou nových objektov došlo k vytvoreniu kapacít pre 350 až 500 pracovných miest v rôznych oblastiach priemyselnej výroby (predpoklad pre rok 2015). Priestorové zázemie v parku, kvalitné servisné služby prostredníctvom projektu „Automobilový klaster – západné Slovensko“ budú ďalej doplnené o tretí projekt, ktorým je projekt výstavby „Centra excelencie v Trnave“, resp. „Regionálneho inovačného centra v Trnave“ pri MTF STU v Trnave.

Mesto Trnava prevádzkuje park a s tým spojenú údržbu priemyselného areálu vlastnými kapacitami, resp. prostredníctvom mestskej organizácie spravujúcej mestský majetok. Okrem správcovstva budú investorom v parku ponúkané rôzne podporné služby aj prostredníctvom automobilového klastra.

Po rekonštrukcii a výstavbe objektov a následnej kolaudácii došlo na základe zmlúv o budúcich nájomných zmluvách s investormi k uzatvoreniu nájomného vzťahu medzi mestom Trnava a príslušnými podnikateľskými subjektmi. V súčasnosti má mesto zmluvne viazaných 8 malých a stredných firiem a s ďalšími spoločnosťami je v štádiu rokovaní. Jednou z možností získavania ďalších kvalitných zahraničných investícií z oblasti high-tech technológií je dobrá spolupráca s obchodnými komorami a agentúrami, napr. SARIO.

Financovanie projektu

Projekt bol finančne podporený prostredníctvom nenávratného finančného príspevku z operačného programu Konkurencieschopnosť a hospodársky rast (Opatrenie: 1.2 Podpora spoločných služieb, Podopatrenie: Podpora budovania hnedých priemyselných parkov). Celkové náklady boli vyčíslené na 10 334 849 EUR, pričom 504 429 EUR kofinancovalo mesto Trnava a navyše bude financovať všetky neoprávnené výdavky, ktorých predpokladaná výška predstavuje sumu 246 274 EUR.

Summary

Na 3 ha plochy bývalého areálu Technických služieb mesta prebehla od októbra 2009 do februára 2012 rekonštrukcia a modernizácia, v rámci ktorej boli postavené objekty:

Pavilón sofistikovanej výroby a Pavilón výrobných buniek pre inovatívne firmy zaoberajúcich sa sofistikovanou výrobou a ľahkou technologickou výrobou doplnenou o menšie skladové priestory.

Výrobno-technologický pavilón obsahujúci najmä priestory výrobných hál a menších výrobn-administratívnych priestorov.

Skladový pavilón slúžiaci predovšetkým pre skladové potreby firiem.

Skladovo-logistický pavilón obsahuje priestory najmä na výrobné a skladové účely.

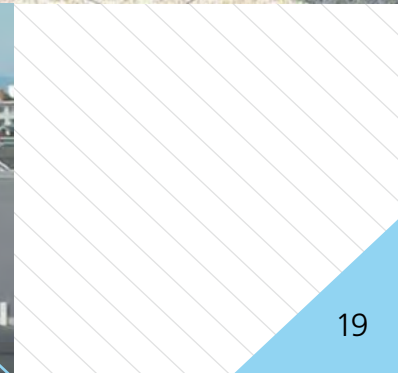
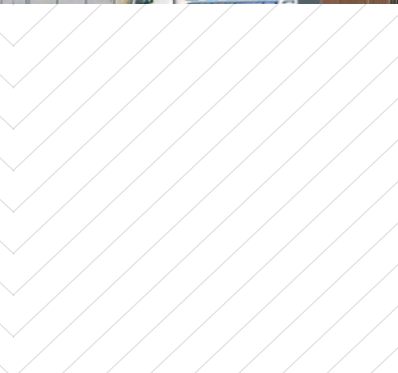
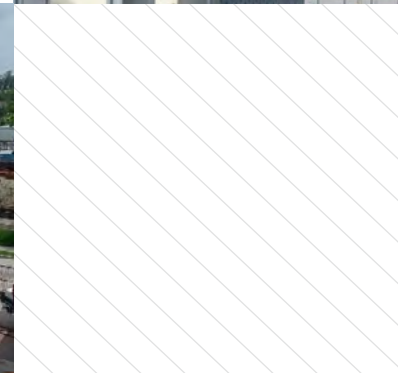
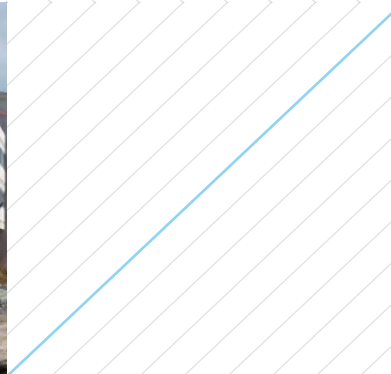
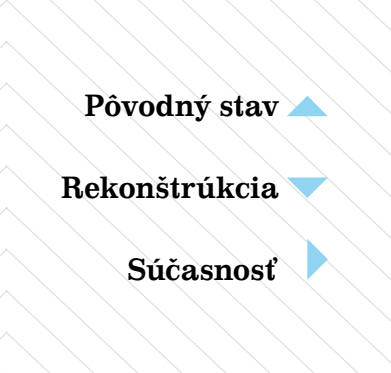
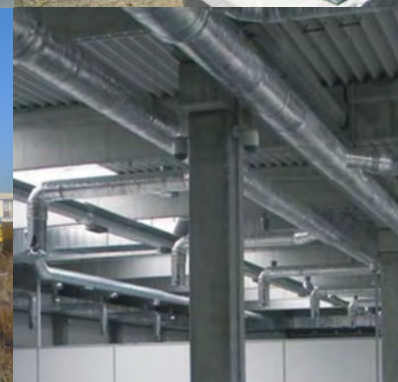
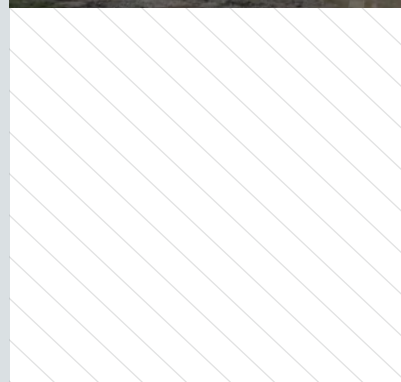
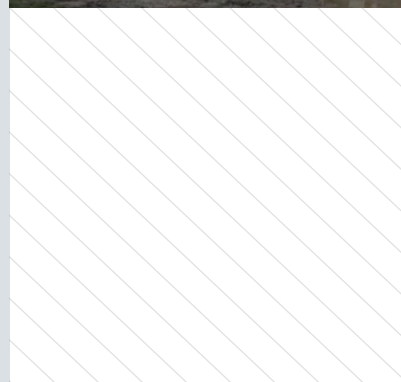
Celkovo je v Mestskom priemyselnom a technologickom parku Trnava k dispozícii 7 479,4 m² špičkových nebytových priestorov pre podnikateľské účely. Vnútroareálove komunikácie, ako aj ostatné inžinierske siete, prešli kompletnou výmenou a modernizáciou, prostredníctvom ktorej sa dosiahla zvýšená bezpečnosť a bezporuchovosť. V rámci areálu je podnikateľským subjektom k dispozícii 1 500 m² parkovacích plôch.

Aj napriek očakávanej svetlej budúcnosti môže byť bezproblémový chod priemyselného parku narušený nekontrolovaným odlivom kvalifikovanej pracovnej sily, výrazným znížením výroby hlavných priemyselných výrobcov v regióne, prípadne

oslabením záujmu investorov o pôsobenie v priemyselnom a parku vplyvom recesie výroby.

Autor textu:

Ing. Andrea Kováčová, MÚ Trnava



Pôvodný stav

Rekonštrukcia

Súčasnosť

Revitalizačné projekty

Košice



Kasárne / Kulturpark Košice

História a poloha areálu

Košice majú bohatú vojenskú históriu, čoho dokladom je existencia až 13 kasární naraz v roku 1939. Objekty kasární kpt. Jaroša patria do komplexu armádných budov rakúsko – uhorskej armády z konca 19. storočia. Boli postavené po rakúsko – uhorskom vyrovnaní ako jeden z vtedy deviatich vojenských areálov v Košiciach, a boli významnou súčasťou vývoja mesta. Bývalé kasárne kpt. Jaroša neboli súčasťou pamiatkového fondu, ani sa nenachádzajú v ochrannom pásme pamiatkového územia.

Areál kasární o rozlohe 3,5 ha je situovaný v bezprostrednej väzbe na úžšie centrum mesta Košice, na území Mestskej časti Košice Juh, katastrálne územie Skladná. Riešené územie vymedzujú zo severnej strany ulice Kukučínova a Mlynárska, z východnej strany Vojvodská ulica, z juhu Skladná a západnú časť areálu lemuje Rastislavova ulica. Areál kasární je oplotený a jeho intravilán tvorí súbor budov sústredených po jeho obvode s centrálnou budovou v jadre areálu.

Zámer revitalizácie

Jedným z kľúčových investičných zámerov projektu Košice - Európske hlavné mesto kultúry 2013 je premena bývalých kasárenských skladov na kultúrne centrum mesta pre stretáva-

nie, tvorbu, spájanie a prezentáciu rôznych žánrov moderného umenia. Komplex budov je zasadený do historického gaštanového parku. Park bude slúžiť Košičanom pre relax, voľno-časové aktivity detí a aj ako letné kino.

Cieľom multižánrového kultúrneho centra je poskytovať priestor na tvorbu a prezentáciu toho najkvalitnejšieho zo súčasnej kultúry a umenia v oblasti hudby, vizuálneho umenia, literatúry, filmu, divadla a tanca. Ide o nový model kultúrnej inštitúcie v meste a nové umeleckospoločenské priestory pre vzájomné pôsobenie návštevníkov a progresívnych tendencií v oblasti umenia a tvorivosti. Objekty ponúkajú výstavné priestory, divadelné štúdio, priestory určené pre výmenné pobyty umelcov, ateliéry, kreatívne štúdiá a laboratória. Multifunkčné mestské výstavné a kongresové priestory ponúkajú variabilné využitie v nadväznosti na ostatné funkcie areálu. Hodnota stavebných prác, ktoré dali areáli konečnú podobu, je približne 23,8 milióna EUR. Projekt bol z veľkej časti financovaný z Európskeho fondu regionálneho rozvoja prostredníctvom Regionálneho operačného programu.

Situácia po rekonštrukcii

Areál Kulturparku po rekonštrukcii tvoria 3 hlavné objekty Centrálny kultúrny objekt, mestská galéria a kreatívny inkubátor. V budove Mestských výstavných priestorov je v spolupráci s niekoľkými partnermi z Koalície 2013+ vytvorené nové multimediálne a interaktívne centrum Kreatívnej fabriky (Creative Factory). Projekt je výsledkom aktívnej spolupráce troch inštitúcií – Univerzity P. J. Šafárika, Slovenskej akadémie vied a Technickej univerzity. Garantom expozície, ktorá interaktívnymi

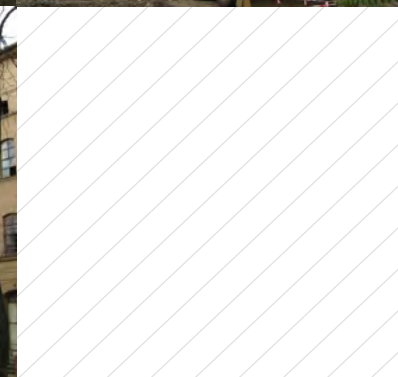
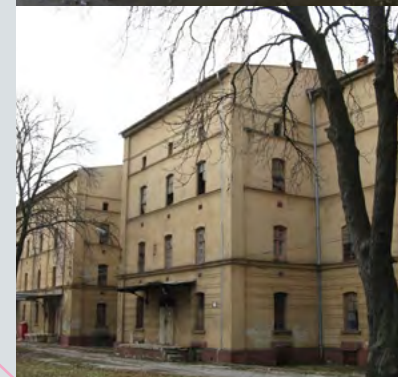
exponátmi demonštruje výrobu ocele, je hutnícka spoločnosť U. S. Steel Košice – najväčší výrobca ocele v strednej Európe. Na základe odborných poznatkov akademikov a tímu kreatívov z Fakulty umení Technickej univerzity vzniká neobvyklá výstava, ktorá vtiahne návštevníkov, prevažne deti od 7 rokov, do prostredia továrne, kde zažijú „príbeh ocele“. Bude podaný kreatívnu formou a priblíži ho od ťažby surovín, cez nahodenie šrotu do rozžeraveného konvertora, valcovania plechov, až po hotové výrobky – autá. Expozícia ponúka návštevníkom aktívne hranie sa s exponátmi – ovládanie elektromagnetického žeriatu, vysokozdvížnej plošiny, prechod magnetickou lávkou, či konštruovanie auta na výrobnéj linke pomocou 3D technológií. Výstava interaktívnou formou kontinuálnej hry podnecuje kreativitu a zvyrazňuje dôležitosť cieľov - environmentálnej zodpovednosti a bezpečnosti. Kreatívna fabrika Steel Park je unikátom v rámci Európy.

Budúcnosť areálu

Zámerom centra Kasárne/Kulturpark je aj podpora firiem, organizácií, občianskych združení a umeleckých skupín, zaoberajúcich sa rôznym typom kreatívnych činností s cieľom priestorovo ich koncentrovať a priniesť následnú synergiu. Svojím charakterom slúži na podporu malého a stredného podnikania v oblasti kreatívnych odvetví. Poskytuje tiež priestory pre subjekty, zamerané na vzdelávacie aktivity v oblasti kreatívneho priemyslu, súčasného umenia a nových médií. Výhodou práce v objekte typu kreatívneho inkubátora je možnosť využitia spoločných a outsourcovaných administratívnych a servisných služieb (účtovníctvo, telekomunikačné pripojenia atď.), poskytnutie špecializovaných vzdelávacích programov (napr. školenia v oblasti kultúrneho manažmentu, zvyšovanie mediálnej gramotnosti) a informácií, konzultačných služieb (partnerstvá, networking, granty, projektový manažment).



Pôvodný stav



Súčasnosť



Kunsthalle - Stará krytá plaváreň

História a priebeh revitalizácie

Stará krytá plaváreň v Košiciach bola považovaná za jednu z architektonicky najhodnotnejších budov, vybudovaných na prelome 50. a 60. rokov. Má skvelú polohu v centre mesta a zároveň je v obkolesení zelene Mestského parku. Bola postavená v rokoch 1957–1960 a fungovala do konca 70. rokov, keď po zrušení Mlynského náhonu došlo k poklesu spodnej vody a následne k statickým poruchám na budove. Následne došlo k najväčšiemu poškodeniu konštrukcie v západnom a východnom krídle jednopodlažných objektov. Po ich zistení v objekte ukončili prevádzku.

Vďaka prostriedkom Európskej komisie a projektu Európske hlavné mesto kultúry dnes v hodnote takmer 7,5 mil. EUR sa začalo v júli roku 2012 s premenou toho chátrajúceho architektonického skvostu. Projekt revitalizácie starej plavárne rieši vytvorenie moderného kultúrneho a výstavného priestoru určeného najmä pre medzinárodné výstavy vizuálneho umenia, umeleckých objektov a nových médií.

Po zhodnotení stavu bolo rozhodnuté o demolácii poškodených krídel a výstavbe nových. Bolo potrebné izolovať suterénne murivo od zemnej vlhkosti, vymeniť všetky výplňové a strešné konštrukcie, podlahy a urobiť nové rozvodné siete a natiahnuť nové omietky. Výmena okien rešpektovala tvar a členenie pôvodných výplní.

Situácia po rekonštrukcii

Zachovaním prvku vody vznikol v Kunsthalle unikátny priestor. Výrazným spôsobom podporil vznik a prezentáciu nových originálnych foriem umenia, bez podobnej možnosti prezentovať ich na inom mieste v Košiciach alebo na Slovensku. Projekt počítal aj s vytvorením zázemia pre catering počas organizovania podujatí. Objekt starej krytej plavárne je riešený ako jediná prevádzka Kunsthalle – multifunkčné kultúrne centrum s viacerými priestormi, ktoré je možné navzájom (aj prevádzkovo) oddeľovať:

1.PP: Malá kultúrna hala, šatne pre návštevníkov, šatne pre účinkujúcich, dolný vstup, zázemie pre zamestnancov, hygienické zariadenia, zázemie pre technické vybavenie

1.NP: Hlavný kultúrny priestor, dva sekundárne kultúrne priestory, vstupná hala - vstupná galéria, komunikácie, hygienické zariadenia, technické vybavenie

2.NP: Hlavný kultúrny priestor - balkóny, kultúrne priestory, externé terasy, hygienické zariadenia, technické vybavenie

3.NP: technické zázemie

Budúcnosť areálu

Kunsthalle všade vo svete predstavuje veľký výstavný polyfunkčný priestor, určený súčasnému umeniu. Umožňuje realizovať napríklad aj veľké projekty charakteru site specific art. Na rozdiel od múzea nemá vlastné zbierky, ale vždy ponúka nové originálne výstavy.

Pri vytvorení funkčného celku Kunsthalle bol kladený dôraz na celoročnú využiteľnosť areálu, maximálne využitie existujúcich zdrojov a dosiahnutie európskeho štandardu všetkých súvisiacich služieb. Denná kapacita komplexu je v zime 500 a v letnom období 1 000 návštevníkov.

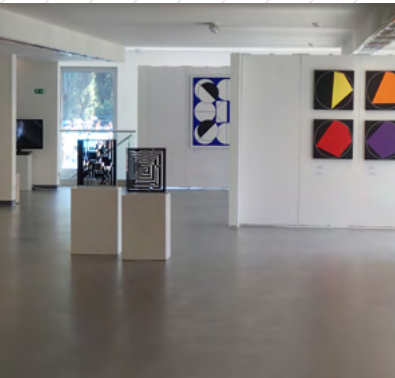
Autor textu:
doc. RNDr. Katarína Kyseľová, Katring, s.r.o.

Pôvodný stav



zdroj: www.kosice.estranky.sk

Súčasnosť



Revitalizácia kasární Senica



Penzión Atlas – objekt bývalých kasární Senica

Poloha lokality

Penzión Atlas a celkovo areál bývalých kasární sa nachádza pri ulici Železničná v západnej časti mesta Senica, v Trnavskom samosprávnom kraji (GPS: 48.673847 N, 17.348889 E). Z juhu prilieha k mestskej priemyselnej zóne. Samotný objekt sa nachádza v blízkosti železničnej stanice (1 km) s dobrým napojením na hlavné trasy (I/51 je vzdialená cca 2 km), a preto má výhodnú geografickú polohu.

Charakteristika a história pôvodného

využitia lokality

Pôvodné budovy kasární Senica boli na ploche 15 ha postavené v rokoch 1930 – 1936. Dôvodom výstavby v meste Senica bola predovšetkým výhodná poloha mesta pre vojensko-strategické účely. V neskoršom období boli kasárne doplnené o ďalšie budovy, celkovo bolo vystavených 45 objektov. V areáli sídlil delostrelecký pluk s cca 3 500 vojakmi. V trojpodlažnej budove dnešného penziónu bol zriadený štáb vojenského útvaru 3848. Delostrelci pôsobili v Senici až do roku 2002. V roku 2004 definitívne vojsko z mesta odišlo a kasárne prešli do majetku samosprávy mesta Senica.

Vlastnícka štruktúra, aktivita vlastníkov

Areál je od roku 2004 mestom postupne rozpredávaný jednotlivým vlastníkom. Po odpredaji od pôvodného vlastníka v roku 2006 sa novým majiteľom hlavnej budovy stala spoločnosť ECOMMY, s. r. o., ktorá podniká v rámci prevádzky ubytovacích a športových zariadení a v oblasti účtovníckych a poradenských služieb. Prevádzka v budove mohla byť započatá od roku 2007. Vlastníci ďalších objektov, napríklad Vojtech Ondrovič – HEVRON VO, pretvorili pôvodné budovy na zariadenia pre spracovanie mäsa a výroba mäsových výrobkov apod.

Priebeh revitalizácie, jej hlavní aktéri

Revitalizácia prebiehala v súvislosti s profesionalizáciou armády. Armáda Slovenskej republiky opustila kasárne v roku 2004 a ponúkla ich samospráve ako prebytočný majetok. Mesto Senica po získaní senických kasární do vlastníctva, rozdelilo areál na jednotlivé objekty, ktoré sa potom postupne odpredali súkromným vlastníkom.

Revitalizáciou objektu chcel nový majiteľ dosiahnuť predovšetkým zaplnenie medzery na trhu v kapacite ubytovacích zariadení v meste Senica, ktorým pokryje dopyt zo strany miestnych obyvateľov i návštevníkov mesta Senica. Ostatné subjekty tu vybudovali svoje podnikateľské prevádzky a sklady. Revitalizáciu objektov, v prípade spoločnosti ECOMMY, s.r.o. sa jednalo o hlavnú budovu, si vynútil zlý stavebno-technický stav, chátranie objektov a ich ničenie vandalmi. V čase predaja

neboli kasárne využívané niekoľko rokov. Pohnútky ďalších súkromných investorov, ktorí rekonštruovali svoje objekty, boli podobné.

Každý z vlastníkov si pritom zabezpečil rekonštrukciu svojho objektu z vlastných zdrojov.

Bariéry revitalizácie

V prípade penziónu Atlas bola potrebná rozsiahla a veľmi finančne náročná rekonštrukcia objektu z dôvodu veku a niekoľkoročného ničenia priestorov vandalmi. Bolo nutné vykonať radu komplikovaných stavebných úprav z dôvodu prispôbena novému účelu a zlepšeniu energetickej efektívnosti budovy.

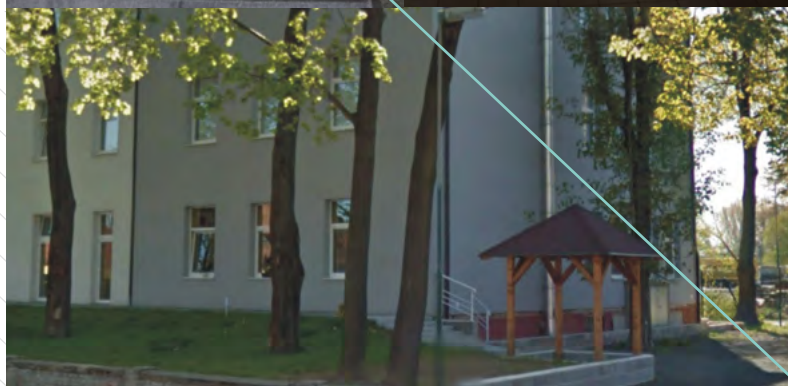
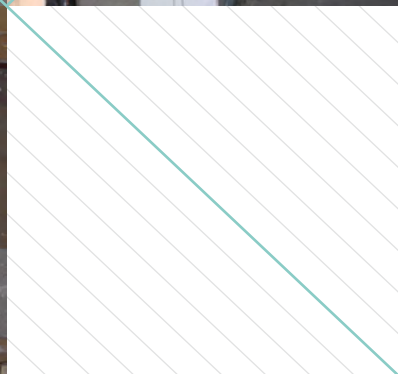
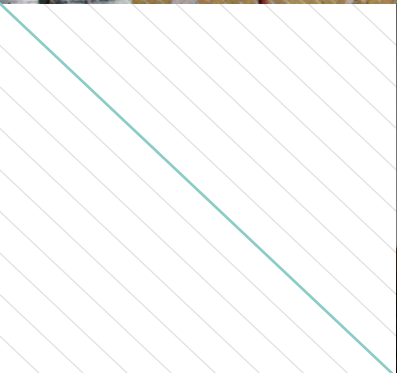
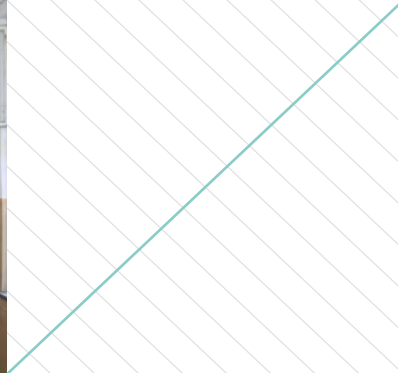
Zhrnutie pozitívnych a negatívnych

zkúseností

Revitalizáciu časti areálu pôvodných kasární znamenala jednoznačne oživenie chátrajúcich objektov. Nesporne je aj dôležitou podporou pre podnikateľských subjektov v meste. Plynulo nadväzuje na susedné pozemky „Priemyselnej zóny Senica“ a vytvára tak rovnako priestor v podobe malej priemyselnej zóny. Okrem toho je prínosom aj nezaberanie ďalších zelených plôch v meste. Jednoznačným negatívom regenerácie bola vysoká finančná náročnosť stavebných prác.

Autor textu:

Ing. Tomáš Lencsés, VF Project & Marketing, s.r.o.



Původný stav

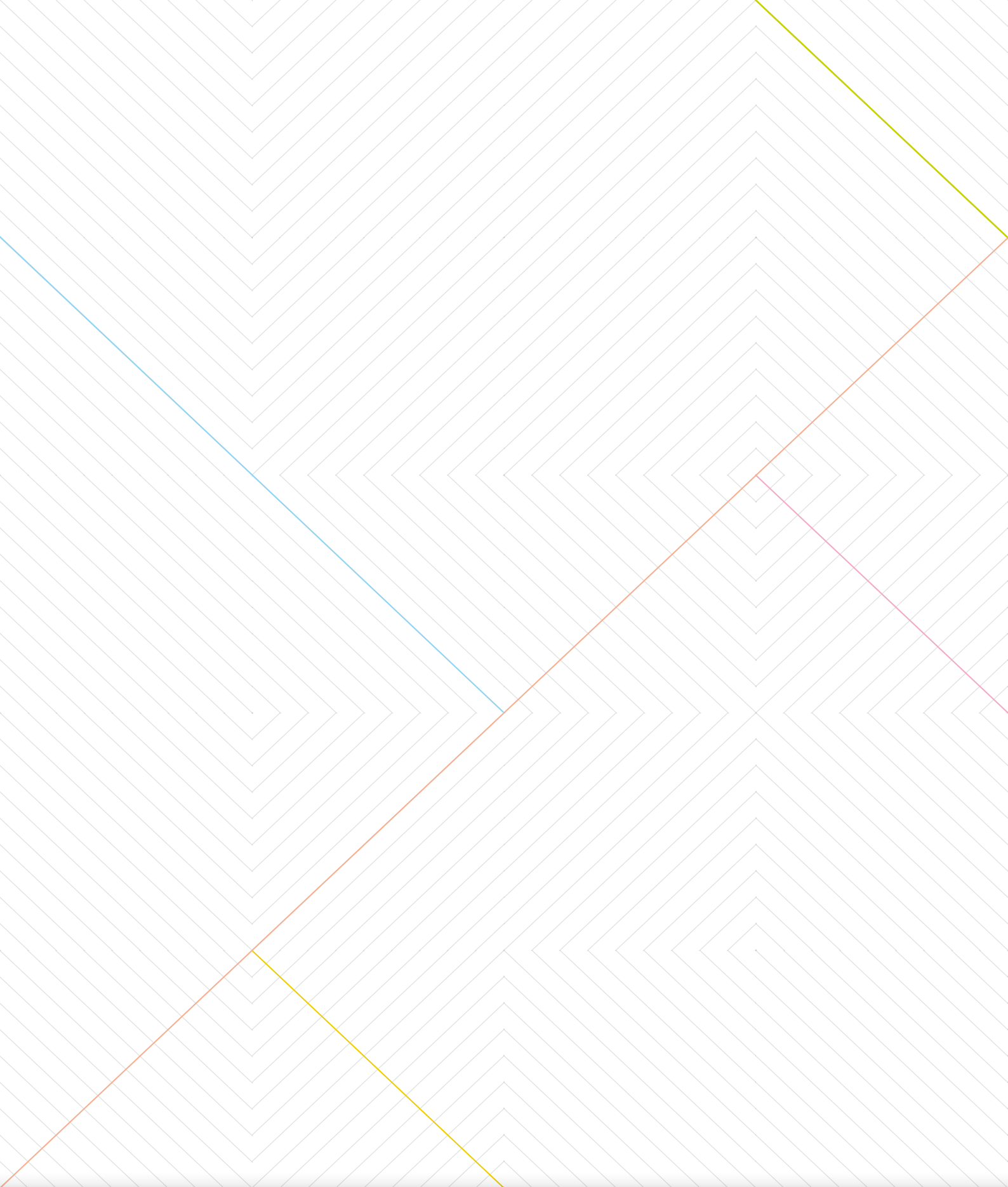
Súčasnost

08 / 2013

REGIONÁLNÍ ROZVOJOVÁ AGENTURA JIŽNÍ MORAVY

Královopolská 139
CZ 612 00 Brno
Tel.: +420 541 211 635
E-mail: rrajm@rrajm.cz
www.rrajm.cz

Návrh a sazba – Kreatura.cz



REGIONÁLNÍ
ROZVOJOVÁ
AGENTURA
JIŽNÍ MORAVY