

Technicko-ekonomické aspekty přístupu k revitalizaci brownfields v Německu z hlediska jejich dlouhodobého vlivu na území

Stanislav Endel, Jana Peterová, František Kuda

Abstrakt

Brownfields jsou problémem, se kterým se potýká většina evropských zemí. Každá z těchto zemí ovšem k této problematice přistupuje jinak. Rozdíly jsou patrné jak v legislativě, která se brownfields zabývá, tak v samotném přístupu a metodách, které se v regeneraci brownfields uplatňují. Tento příspěvek na konkrétním příkladu revitalizace obrovského brownfieldu v braniborském Senftenbergu ukazuje postup, který se používá v Německu a tento následně srovnává s přístupy používanými v našich podmínkách.

Abstract

Brownfields are a problem facing most European countries. However, each of these countries uses a different way for solving it. The differences are evident both in the legislation that deals with brownfields and in the various approach and methods which are used for regeneration of brownfields. This article shows the way which is used in Germany on the example of huge brownfield revitalization in Senftenberg, Brandenburg. Then the paper compares this way with the approaches used in the Central Europe.

Úvod

Pojem brownfield dosud nemá exaktně stanovenou definici. Nejčastěji jsou brownfields vymezeny jako plochy, které jsou dotčeny předcházejícím využitím, jsou převážně v zastavěných oblastech, potřebují určitou intervenci, aby mohly být opět ekonomicky využívány, a které mohou mít problémy s kontaminací [1]. Projekt COBRAMAN [2] pak mezi brownfields zařazuje i rozsáhlé pozůstatky po průmyslové činnosti v krajině. Opětovnému využití ploch brownfields brání zejména nejasnosti v majetkových poměrech, kontaminace horninového prostředí, špatný sociální status lokality a samozřejmě také nedostatek financí na kompletní regeneraci lokalit [3]. Velmi vážným problémem jsou pak tyto plochy zejména ve městech, která se v minulosti rozšiřovala zejména díky monofunkční průmyslové výrobě, hlavně pak v oblasti těžkého průmyslu [4]. Po sociálních, politických a ekonomických změnách v posledních desetiletích tak dochází k uzavírání těchto průmyslových podniků a vzniku rozsáhlých opuštěných devastovaných ploch, které představují významnou bariéru v rozvoji intravilánů měst. Se stejnými problémy se v minulosti potýkala i zde zmíněná oblast kolem města Senftenberg.

Město Senftenberg se nachází cca 50 km severně od Drážďan, a leží tedy v dříve silně industrializovaném prostoru. Okolní krajina byla silně poškozena zejména povrchovou těžbou lignitu. Počátkem 90. let restrukturalizace průmyslové výroby v oblasti způsobila celkový úpadek místního tradičního průmyslu, po kterém pak zůstala rozsáhlá ekologicky silně narušená oblast, kterou bylo nutno revitalizovat [5].

Stále probíhající rekultivace se týká cca 30 000 hektarů ploch, které byly postiženy průmyslovou výrobou. Většina výrobních objektů byla odstraněna a na jejich místě vznikají zelené plochy (od počátku rekultivací bylo vysázeno několik milionů nových stromů). Jámy jako pozůstatky povrchové těžby jsou částečně zasypávány a částečně zaplavovány čistou vodou z nedalekých řek. Vzniká tak rozsáhlý systém jezer, která mezi sebou budou navíc propojena uměle vytvořenými kanály. Vznikne tak jedna z největších rekreačních oblastí celého Německa, jejíž rekreační potenciál je jasně patrný i v současnosti, kdy ještě nejsou všechna jezera naplněna. V okolí dokončených jezer vznikají nové hotely, restaurace a ostatní služby pro turisty a již dnes se jedná o jednu z nejnavštěvovanějších oblastí východního Německa, a to zejména v době letní sezony.

Obr. 1: Mapa revitalizované oblasti



Zdroj: [8]

Kromě toho byla v ústraní turisticky atraktivního území vybudovaná solární elektrárna, která zabírá plochu 352ha a jejíž výkon je až 166MW [6].

Postup revitalizace

Již od ukončení těžby začala být plocha zmiňována v místních médiích jako místo, které nutně potřebuje kompletní rekultivaci. Všechny návrhy regenerace pak byly veřejně projednávány. Místní občané tak od samého počátku byly informováni o stavu a záměrech regenerace plochy brownfieldu. Samotná regenerace pak byla doprovázena řadou tzv. mitigačních opatření, tzn. opatření, která sice nevedou k přímé regeneraci brownfieldu, ale napomáhají zmírňovat negativa, která s sebou každý brownfield přináší [7].

V počátcích rekultivace pak byla kolem budoucích jezer vybudována veřejně přístupná cyklostezka a celá plocha tak byla od prvopočátku otevřená okolním obyvatelům. I v současnosti jsou v místech, na kterých se stále pracuje, vybudovány vyhlídkové terasy, ze kterých je možno reálně z nahledu sledovat probíhající práce, což jen zvyšuje turistický

potenciál lokality. Jedna taková terasa se nachází např. nedaleko města Schwarze Pumpe cca 10 km od Senftenbergu. Mezi jezery byla vybudována také rozhledna.

Obr. 2: Vyhlídka u města Schwarze Pumpe



Zdroj: autoři

Jedním z nejzajímavějších bodů je pak muzeum průmyslu celé oblasti nedaleko města Finsterwalde. Expozice podrobně mapuje historii těžby lignitu od prvopočátku až do ukončení těžby. Jsou zde vystaveny historické nástroje, pomůcky a fotografie, v malém kině se pak promítají historické filmy týkající se těžby lignitu. Vrcholem je pak zde umístěný těžební stroj typu F60, který se při regeneraci používá zejména k odtěžení kontaminované zeminy. Jedná se o jedno z největších mobilních mechanických zařízení na světě. Jeho celková délka je 502m, šířka 204m a výška 80m. Jsou zde pořádány pravidelné prohlídky, kdy se návštěvníci dostanou až na samotný vrchol stroje, cca do výšky 72m.

Obr. 3: Těžební stroj F60



Zdroj: autoři

Z původní zástavby oblasti bylo ponecháno a částečně zrekonstruováno několik továrních hal, kde se dnes pořádají velkolepé koncerty, festivaly, výstavy a dokonce i divadelní představení.

Komparace českého a německého přístupu

Na uvedeném příkladu je jasně vidět rozdílnost přístupu k regeneraci brownfields v našich podmínkách a v zahraničí. Hlavní rozdíl spočívá v otevřenosti ploch pro běžné občany. Jak je patrné na příkladu Senftenbergu, v zahraničí je snaha o maximální otevření ploch a nalákání lidí, a to i v průběhu regeneračních prací, celá regenerace navíc probíhá etapově a každý dílčí úspěch je dále důsledně propagován. Celá opuštěná plocha se tak dostane do povědomí veřejnosti.

V našich podmínkách se pak setkáváme spíše s tím, že je celý brownfield důsledně zabezpečen, zakonzervován a teprve po aplikaci technických opatření vedoucích ke kompletní regeneraci je celá plocha opět zpřístupněna veřejnosti. Úspěšně regenerovány ovšem v žádném případě nejsou všechny opuštěné plochy, ty pak svou nepřístupností tvoří významnou bariéru ve struktuře a rozvoji města.

Na příkladu Senftenbergu se nabízí analogie s charakterem podobnou plochou Trojického údolí v Ostravě. Po ukončení těžby vzniklo několik projektů celkové regenerace Trojického údolí a blízké haldy Ema. Mělo zde být provedeno ozelenění, vybudovány restaurace a zábavní areály a vše mělo být doplněno objekty připomínající bývalou průmyslovou výrobu v území. Po dvaceti letech je území stále ve stejném stavu, nová zeleň, která zde přibyla, vznikla pouze přirozenou sukcesí a celý areál byl dokonce na čas veřejnosti zcela nepřístupný. Propagace celé oblasti rovněž značně pokulhává (při náhodném oslovení několika ostravských občanů bylo zjištěno, že mnoho z nich ani neví, kde přesně Trojické údolí leží), zatímco senftenbergská jezera začínají být známá i za hranicemi Německa.

Rozdílnost spočívá také v celkovém přístupu společností, které se regenerací dané plochy zabývají – v Německu je to LMBV, na Ostravsku se podobnou problematikou zabývá státní podnik Diamo. LMBV se vedle samotné regenerace zasazuje navíc o důslednou propagaci daného území. V okolí je pak instalováno mnoho informačních panelů, informace jsou občanům poskytovány formou informačních brožur, internetových stránek, apod. Důsledkem všeho je pak zapojení také běžných občanů do procesu regenerace (např. děti z místních škol sázely nové stromy spolu s představiteli města, celá akce pak byla dále propagována). LMBV se také stará o stav ploch po regeneraci, jedná s případnými dalšími investory s nájemci nových objektů apod.

Diamo, byť je jeho činnost samozřejmě záslužná a užitečná, se pak ve srovnání s LMBV zaměřuje příliš úzce pouze na regeneraci dané plochy. Většinou zcela chybí jakákoli propagace revitalizace objektů (např. starých dolů) a mnoho ostravských občanů pak vůbec nemá povědomí o řešených plochách a mnohdy třeba ani nevědí, kde se konkrétní objekt nachází. Diamo se pak rovněž příliš nezajímá o využití a obsazenost území po revitalizaci.

Závěr

Cílem příspěvku bylo poukázat na rozdílnosti v přístupu k revitalizaci brownfields v Německu a v našich podmínkách. Rozdíly jsou jasně patrné a uvedený konkrétní příklad může sloužit jako návod, jak postupovat při regeneraci brownfields. Propagace a všeobecný zájem o lokalitu brownfield pak může podnítit také zvýšený zájem investorů o regeneraci. Bohužel, v našich podmínkách se setkáváme spíše s tím, že majitelé brownfields buď stav své nemovitosti nepovažují za problematický, nebo před problémem „utíkají“ a nemají zájem o

jakoukoli propagaci své zchátralé nemovitosti. Je pak prakticky nemožné těmto brownfields jakkoli pomoci bez souhlasu majitele [9].

Poděkování

Příspěvek byl zpracován v rámci Studentské grantové soutěže Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava jako výstup z projektu SGS SP2013/87 Komparace výstavby na greenfield a regenerace brownfield z hlediska jejich dlouhodobého vlivu na území.

Literatura:

- [1] Vovjvodíková, B. – Rubišarová, K. (2012): *Problematika brownfieldů*. In Mařík, K. (ed.): *Brownfieldy – specifika, okolí a ideje*. Praha, Professional Publishing, 2012.
- [2] Bergatt Jackson, aj. (2004): *Brownfields snadno a lehce*. Praha, IURS, 2004.
- [3] Kuda, F. – Smolová, I. (2007): *Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území*. Ostrava, VŠB-TUO, 2007.
- [4] Pačlová, H. (2011): *Osud technických památek zaměřených na těžbu uhlí v Ostravě*. In Janků, E. (ed.): *Sborník vědeckých prací Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava, řada stavební*. Ostrava, VŠB-TUO, s. 49-56, 1/2011.
- [5] Yue, X., aj. (2012): *Enlightenment of Brownfield Development Practices in China and Abroad on Urban Development of China*. In *Journal of Landscape Research*. Cranston, Science and Culture Media Corporation, s. 24-31, 4/2012.
- [6] Kolektiv autorů (2013): *Canadian Solar Project Named POWER-GEN International 2012 Solar Project of the Year*. In *PR Newswire*. New York, PR Newswire Association LLC, s. 25-30, 2013.
- [7] Endel, S. – Peterová, J. (2012): *Možnosti využití mitigačních opatření při regeneraci brownfields*. In Maluchová, M. (ed.): *Sborník vědeckých prací Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava, řada stavební*. Ostrava, VŠB-TUO, s. 17-24, 1/2012.
- [8] Kolektiv autorů (2012): *Landschaften im Wandel, Lausitzer Seenland*. Senftenberg, LMBV, 2012.
- [9] Fangfang, Ch., aj. (2011): *An integrative methodology to improve brownfield redevelopment planning in Chinese cities: A case study of Futian, Shenzhen*. In *Computers, Environment and Urban Systems*. Atlanta, Elsevier, s. 388-398, 2011.