

Brownfieldy prieskum

Obsah

- Brownfieldy všeobecne (úvod, problémy a riešenia + vysvetlenie pojmov/slovník pojmov)
- Vybraté lokácie v BA podrobnejšie
- Príklady zo zahraničia (stručne priblížiť, viac príkladov nech je z čoho vyberať)

Pojmy/klúčové slová

#brownfield, #hnedé uzemia #degradované ekosystémy #wasteland, #nevyužívané územie, #zanedbané územia, #zanedbaný areál, #chátrajúci areál, #ruina, #znehodnotené územia #greenfield, #greyfield #blackfield #cirkulárna ekonomika

#pasportizácia brownfieldov, #mapabrownfieldov, #spiace miesta, #renovate me, #gentrifikácia (pozn: ako problém po revitalizácii územia)

Pojmy súvisiace s problémami:

#urban sprawl, #rozvolnenosť, #sprawl, #zahusťovanie
#kultúrne dedičstvo, #priemyselné dedičstvo, #NKP, #národná kultúrna pamiatka, #pamätihodnosť, #strata historickej kontinuity,
#ekologická záťaž, #kontaminácia, #contamination, #ekológia, #ekologická stopa, #degradácia, #chátranie, #negatívny image, #chýbajúca identita

Pojmy súvisiace s riešeniami:

#adaptive reuse, #redevelopment, #konverzia, #regenerácia, #regenerácia brownfieldu, #revitalizácia, #reuse, #re-use,
#post industrial park, #contamination clean-up, #reclamation and redevelopment, #zhodnocovanie zanedbaných území, #prestavbové územia, #transformačné plochy, #plochy určené na obnovu a opätovné využitie, #rozvojový potenciál,

#mestský rozvoj, #urbánny rozvoj, #urbanistický celok, #urbanistická štúdia
#livability, #mestá pre ľudí, #cities for people, #mesto krátkych vzdialeností, #city of short distances, #kompaktné mesto, #compact city
#kvalitné životné prostredie #bottomup iniciatívy

Definície kľúčových pojmov

#brownfield

1. **nevyužívané** a **zanedbané** územia v **intraviláne** miest (tzv. brownfieldy) sú také nehnuteľnosti (pozemok, objekt, areál), ktoré:

- sú zanedbané, opustené alebo nedostatočne využívané,
- vznikli ako pozostatok predchádzajúceho užívania, zaniknutej aktivity,
- majú skutočné alebo potenciálne problémy s kontamináciou,
- pre svoje ďalšie prospešné využívanie vyžadujú intervenciu

(Podľa Konceptie mestského rozvoja SR do roku 2030, spracovanej Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky (MDV SR))

2. Pojem brownfield označuje lokality, ktoré boli ovplyvnené predošlým použitím samotnej lokality a tiež jej okolia, sú **zanedbané**, **nevyužité** alebo **nedostatočne využité**, môžu mať skutočné alebo nepotvrdené **problémy s kontamináciou**, nachádzajú sa prevažne **v oblastiach s rozvinutou urbanizáciou** a **vyžadujú si zásah** na prinavrátenie do stavu prinášajúceho úžitok. (Ferber et al, 2006).

Existencia brownfieldov v mestskom prostredí má **negatívny dopad** na životné prostredie miest, ako aj na ich obyvateľstvo, zároveň ale predstavujú **potenciál** pre opätovný urbánny rozvoj bez záberu okolitých prírodných a poloprírodných ekosystémov, čím sa môžu znížiť negatívne dopady urbanizácie na prírodné a poloprírodné ekosystémy.

<https://www.enviroportal.sk/clanok/pozvanka-na-vystavu-urban-system>

3. **Opustené**, **nedostatočne využívané** alebo **prázdne** územie, ktoré môže, ale nemusí mať **ekologickú záťaž**, na ktorom jeho predchádzajúce **využitie skončilo** a **trh nebol schopný** (bez nejakého druhu intervencie) dať impulz na jeho znovu využívanie. Za pomoci PPP projektov, či rôznych iných podporných aktivít zo strany štátu a EÚ je ho však možné pripraviť k ďalšiemu využitiu.

JEDNÁ SA TEDA O LOKALITY, KTORÉ:

- boli **dotknuté** vlastným **predchádzajúcim využitím** a využitím okolitých pozemkov
- sú **schátrané**, **opustené**, alebo **nedostatočne využívané** (max. na 30%)
- **vyžadujú intervenciu**, aby mohli byť opätovne vhodne využívané
- môžu mať skutočné, alebo odhadované **problémy s environmentálnou záťažou**
- nachádzajú sa hlavne v rozvinutom **urbanizovanom území**
- výmera lokality je nad 0,5 ha
- doba nevyužívania, alebo čiastočného využívania je minimálne 2 roky

V súčasnosti nie je ani v SR ani v EÚ pojem brownfieldy zadefinovaný, vyššie uvedená definícia sa zhoduje s definíciou, s ktorou sa pracuje v prijatých strategických dokumentoch v SR a je v súlade s ponímaním tohto pojmu v Európe.

- „územie **poznačené stavbou**“

- **status opustenosti a nevyužívania alebo čiastočného využitia**
(UŠ Brownfieldy, mesto BA)

4. Anglický výraz brownfield, predstavuje pozemok, objekt alebo areál, ktoré sú **nedostatočne využívané, zanedbané a niekedy aj kontaminované**. Vzniká ako **pozostatok** priemyselnej, poľnohospodárskej, rezidenčnej, vojenskej alebo inej aktivity. Môže sa jednať o jednotlivé budovy, komplexy budov, areály s budovami alebo len plochy bez budov. Patria sem nevyužívané aj nevyužitú dopravnú stavbu a skladové priestory (haly a depá), prázdne administratívne budovy a domy kultúry, nevyužitú nákupnú centrá, ale i nevyužívané obytné budovy - **všetko, čo sa nepoužíva**. (zdroj?preložené z češtiny)

5. More specifically, CABERNET defines brownfields as sites which:

- have been affected by former uses of the site or surrounding land;
- are derelict or underused;
- are mainly in fully or partly developed urban areas;
- require intervention to bring them back to beneficial use; and
- may have real or perceived contamination problems¹

“Abeceda” termínov ľudskou rečou

#adaptive reuse = upcyklácia budov

Rozumie sa tým proces opätovného použitia existujúcej budovy na iný účel, ako na ktorý bola pôvodne postavená alebo navrhnutá. Je to účinná stratégia na optimalizáciu prevádzkovej a obchodnej výhodnosti budov. Môže byť atraktívnou alternatívou k novej výstavbe z hľadiska **udržateľnosti a obehového hospodárstva**.

Adaptuje budovy na nové využitie pri zachovaní ich historických prvkov. Použitie adaptívneho modelu môže predĺžiť životnosť budovy zachovaním celého alebo väčšiny stavebného systému vrátane konštrukcie, plášťa a dokonca aj interiérových materiálov. Tento typ revitalizácie sa neobmedzuje iba na budovy historického významu a môže ísť o stratégiu prijatú v prípade zastaraných budov.

Niektorí urbanisti považujú takýto postup za efektívny spôsob znižovania rozrastania sa miest a vplyvu na životné prostredie. Revitalizácia existujúcej stavby a/alebo nájdenie nového použitia alebo účelu pre zastarané budovy, môže byť skvelým zdrojom pre komunitu. (Wikipédia)

#blackfield

Lokality vyznačujúce sa extrémne vysokými hodnotami kontaminácie pôdy, podzemných a povrchových vôd a ďalších zložiek životného prostredia, ktoré sú zásadnou prekážkou pre ich nové využitie. Zdrojom znečisťujúcich látok, často toxických, bola ťažba a spracovanie nerastných surovín, priemyselná výroba, skladovanie a skládkovanie nebezpečných odpadov, doprava a aktivity súvisiace s vojenským využitím plôch. Náklady na sanáciu týchto starých

ekologických záťaží sú veľmi vysoké, avšak ďalšie odkladanie ich realizácie a riešenie všetkých súvisiacich problémov celkové výdaje iba znásobí.

#bottom up

Iniciatíva využitia prázdnych budov, ktorá vychádza "zdola" tj. od bežných ľudí, aktivistiek a aktivistov alebo z neziskového sektora (opakom je "top down" prístup, keď iniciatíva vychádza od vlády/samosprávy). Takémuto spôsobu obnovy sa venujú napríklad Spiace miesta.

#cirkulárna ekonomika = obehové hospodárstvo

Ekonomický model súčasnej spoločnosti je zatiaľ predovšetkým lineárny. Podstatou zisku tohto systému je vysoká spotreba neobnoviteľných surovín, čo logicky nemôže fungovať dlhodobo. Keď k tomu pridáme devastujúci vplyv človeka na životné prostredie, terajší systém môžeme považovať za neudržateľný. A to ekonomicky, environmentálne a aj sociálne.

Protikladom lineárneho modelu je cirkulárna ekonomika (obehové hospodárstvo), ktorá je od roku 2015 kľúčovou politickou témou v EÚ. Má okrem stabilnej ekonomiky zaistiť aj zdravé životné prostredie. Výnos v tomto systéme je založený na efektívnom využívaní prírodných zdrojov pomocou účinného zhodnocovania. Takto sa výrazne minimalizuje odpad a náklady na vstupné materiály i energiu, potrebné v tomto prípade na výstavbu nových budov. (<https://www.incienc.sk/cirkularna-ekonomika/>)

#degradované územia

Degradované územie je označenie, ktoré pre brownfieldy používajú slovenské ministerstvá, keďže zahraničný termín brownfield nie je v našej legislatíve ustanovený.

Oficiálne je definované ako nevyužívané, opustené či ekologicky postihnuté územie, ktoré stratilo svoje pôvodné využitie. Medzi príčiny vzniku takýchto území zaraďujeme dopad spoločenských a ekonomicko-sociálnych zmien, transformáciu hospodárstva, demografické zmeny, prírodné katastrofy, zmeny životného štýlu a systémové zmeny.

(<https://www.sazp.sk/zivotne-prostredie/starostlivost-o-zivotne-prostredie-3976/degradovane-uzemia/>)

#gentrifikácia

Džentrifikácia (nesprávne *gentrifikácia*) je súbor lokálnych sociálno-kultúrnych zmien, ktoré sú dôsledkom toho, keď bohatší ľudia nakupujú nehnuteľnosti na bývanie v dosiaľ menej prosperujúcich spoločenstvách. Môže to viesť k vytlačeniu nízkopríjmových vrstiev obyvateľstva

(z dôvodu zvýšeného nájomného, vyššej ceny domov a vyššej dane z vlastníctva). Okrem toho sa do skôr zanedbaných oblastí sťahujú nové firmy zamerané na bohatších spotrebiteľov, čo ďalej znižuje dostupnosť služieb pre menej majetných pôvodných obyvateľov. (Wikipédia)

#greenfield

Územie bez výstavby, doslova zelené pole. Pri výstavbe na týchto pozemkoch prichádzame o úrodnú pôdu, prípadne hrozí, že počas výstavby sa zistí, že dané miesto nie je vhodné na výstavbu. Zároveň je potrebné vybudovať infraštruktúru, ktorá je pri rekonštrukcii brownfieldov často dostupná.

#konverzia

Konverzia je súhrn procesov, ktorými po zániku pôvodného účelu stavby či súboru stavieb sa zachovávajú ich priestorové štruktúry a primeraným spôsobom sa upravujú pre nové využitie tak, aby ďalej slúžili novozvolenej funkcii. (Eurostav)

#mesto krátkych vzdialeností, #kompaktné mesto

Mesto, kde je všade blízko. Do obchodu, k lekárovi, do práce... Je pohodlné pre svojich obyvateľov, pretože nemusia tráviť čas zbytočne v doprave. Ťažisko je na vytváraní zmiešaných zón (bývanie + práca + kultúra spolu, nie oddelene) aj na podpore relatívne vyššej hustoty obyvateľov a skompaktnení mesta. Takéto koncepcie nie sú novinkou, zaoberali sa nimi urbanisti ako Leon Kriér.

#modernizácia

Dosiahnutie nového technického štandardu, vrátane vyššieho štandardu technickej a dopravnej infraštruktúry.

#pasportizácia

Znamená zhodnotenie stavu, veľkosti, potenciálu možného využitia jednotlivých objektov brownfieldu pre budúce využitie, alebo zmapovanie brownfieldov napríklad na úrovni kraja alebo aj celej krajiny. Na základe výsledkov pasportizácie je možné pripraviť ďalšie kroky riešenia problému brownfieldov, ako pripraviť dotačné schémy.

#post industrial park / landscape

Je to územie, kde prebiehali priemyselné aktivity a po ukončení používania boli s pridaním prírodných elementov premenené na oddychové zóny pre obyvateľov mesta.

#priemyselné dedičstvo

Ako dedičstvo často vnímame iba občianske stavby - budovy s historickou hodnotou niekoľkých storočí. Dedičstvom môžu byť ale aj len niekoľko desiatok rokov staré priemyselné budovy. Často vynikajú technickým umením, stačí sa pozrieť na objekty a ich príbehy, ktoré dokumentujú Čierne diery.

#regenerácia brownfieldu

Brownfieldy sú často z predošlej činnosti na ich území zamorené jedovatými látkami. Je možné použiť **bioremedáciu** alebo **manuálnu dekontamináciu**. Bioremedácia dekontaminuje pôdu s využitím rastlín a mikroorganizmov. Rôzne druhy baktérií a rastlín pohlcujú rôzne druhy znečistenia. Takýto proces je často lacnejší a menej náročný ako vykopávanie zamorenej pôdy. Územie môže byť následne využité na kultúrne a iné podujatia.

#rekultivácia

Navrátenie prírodných funkcií do územia.

#sanácia

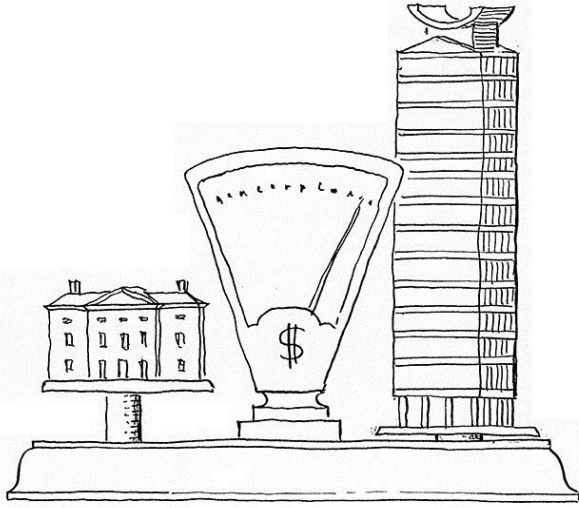
Odstránenie závad (technických, kontaminácie pôdy a vody).

#urban sprawl

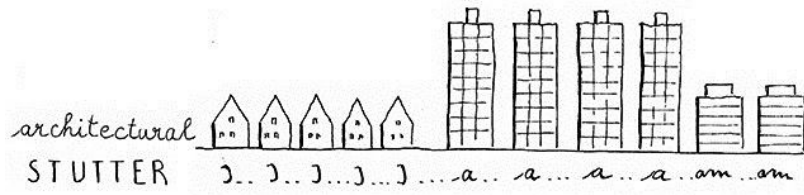
Prílišné nekoordinované rozrastanie miest, keď vznikajú negatívne javy ako problémy s dopravou, chýbajúca infraštruktúra...

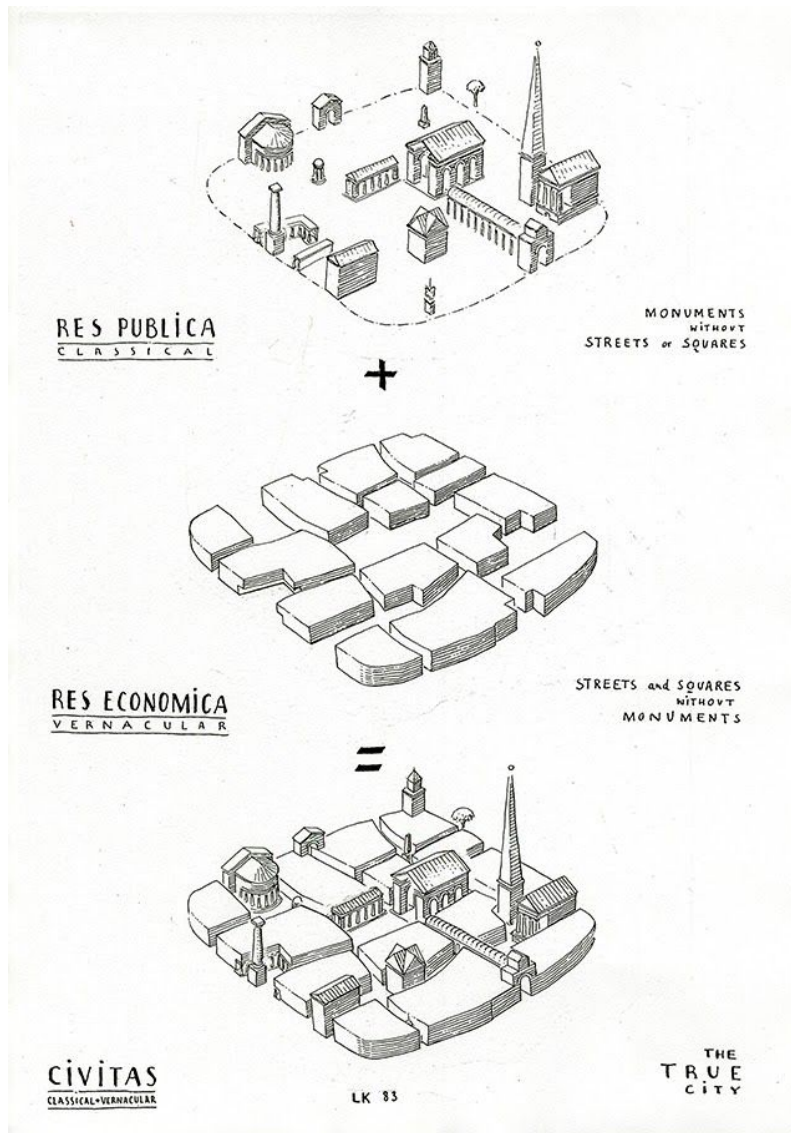
Návrh ako vizuálne znázorniť:

Napríklad ilustrácie Leona Kriéra:



Conservation versus Over-Development





#EIA

Environmental Impact Assessment - Posudzovanie vplyvov na životné prostredie pri veľkých stavbách (navrhované činnosti) a strategických dokumentoch

Ide o povinné a verejné pripomienkovanie = dokumenty projektu sú dostupné každému na <https://www.enviroportal.sk/> a každýsi ich môže stiahnuť preštudovať aj napísať pripomienku. Verejnosť sa takto dozvedá o dôležitých projektoch ešte v návrhovej fáze. (Mnohé neziskovky portál priebežne sledujú.) Pripomienkovanie EIA je prvý krok pre povolenie projektu s veľkým dosahom.

Až následne môže ísť projekt na stavebný úrad atď

Vychádza z nasledovných princípov:

- komplexnosť vyhodnotenia predpokladaných vplyvov danej činnosti a strategického dokumentu na životné prostredie ešte pred rozhodnutím o ich povolení,
- vyhodnotenie vplyvov zabezpečujú odborníci z rôznych oblastí,
- široká a aktívna účasť verejnosti na procese posudzovania,
- variantné riešenia,
- proces posudzovania nenahrádza proces povoľovania danej činnosti

Proces EIA: <https://www.enviroportal.sk/eia-sea-posudzovanie-vplyvov-na-zp/proces>

Základné kroky procesu EIA pre navrhované činnosti (stavby):

- zámer a jeho pripomienkovanie,
- určenie rozsahu hodnotenia a harmonogramu,
- správa o hodnotení a jej pripomienkovanie,
- verejné prerokovanie správy o hodnotení,
- odborný posudok,
- záverečné stanovisko

Základné kroky procesu EIA pre strategické dokumenty:

- oznámenie a jeho pripomienkovanie,
- určenie rozsahu hodnotenia strategického dokumentu a časového harmonogramu,
- správa o hodnotení strategického dokumentu a jej pripomienkovanie,
- verejné prerokovanie správy o hodnotení,
- odborný posudok k strategickému dokumentu,
- záverečné stanovisko z posúdenia strategického dokumentu.

Kroky EIA: <https://www.enviroportal.sk/eia-sea-posudzovanie-vplyvov-na-zp/kroky-eia>

Stakeholderi (k brownfieldom)

- **Občania**, obyvatelia miest
- **Samospráva**, obce, mestá, mestské časti, VÚC,
- **Štát**, Ministerstvo životného prostredia, Ministerstvo dopravy a výstavby, Min. hospodárstva, Slovenská agentúra životného prostredia <https://www.sazp.sk/>,
- Súkromní **vlastníci** areálov a budov
- **Developeri**/stavitelia
- **Neziskový sektor** a aktivisti zaoberajúci sa témami mestského rozvoja
- **Odborníci** na urbanizmus a rozvoj miest: architekti/urbanisti, Fakulta architektúry, SAV, Slovenská komora architektov, Pamiatkový úrad, Mestské úrad ochrany pamiatok,

- Potenciálni **budúci nájomníci** opustených budov (obyvatelia, podnikatelia, neziskový sektor, umelci...)

Všeobecné info:

Príčiny vzniku BF

- dopad spoločenských a ekonomicko-sociálnych zmien, napríklad privatizácie
- transformácia hospodárstva,
- demografické zmeny a zmeny životného štýlu
- prírodné katastrofy,
- systémové zmeny

Ako dochádza ku vzniku BF

Z hľadiska urbanizmu a vývoja mesta

Urbanistické, architektonické a pamiatkové aspekty

Problémy:

- Strata historických objektov
- Strata kultúrneho dedičstva a historickej kontinuity
- Blokovanie rezerv na výstavbu vnútri mesta a zvyšovanie tlaku na jeho rozrastanie do šírky
- Chýbajúca identita
- Neestetickosť
- Degradácia samotných budov a areálov
- Negatívny vplyv na okolité územie
- negatívny imidž lokality /**degradácia** lokality ak je v nej väčší opustený areál/areály
- City sprawl - prílišné rozrastanie miest (problém miest)

Pozitíva riešenia

- zachovanie historickej stopy mesta
- aj zachovanie historickej hodnoty stavieb (ak taká je/ netýka sa všetkých stavieb)
- nadviazanie na pôvodnú zástavbu
- daňové úľavy (v zahraničí, na Slovensku by bolo treba stanoviť v legislatíve)
- ušetrenie času, výstavba nového projektu býva časovo náročnejšia
- možnosť podpory od štátu, v rámci finančnej schémy EU, ...(bolo by treba vytvoriť systém)

Sociálne a ekonomické aspekty:

Problémy:

- vznikajú **mŕtve** miesta
- chýbajúca občianska vybavenosť (problém miest)
- "Syndróm rozbitého okna"
- Narastanie kriminality
- Odliv ľudí/obyvateľov z lokality a jej okolia

Riešenia:

- (znovu)oživenie lokality (aj ekonomické) / život do mesta / prinesenie nových impulzov do lokality a mesta
- doplnenie obč. vybavenosti - **služby** aj soc. služby a **komunitné a kultúrne priestory, bývanie** aj nájomné bývanie
- pomoc pri rozvoji turizmu
- gentrifikácia a BF
- meranie ekonomických dopadov /kde už urobili, ako sa to robí/
- **Vytváranie** nových **pracovných miest** (rekreácia, šport, turizmus, správa budov, management, influx of new business..)

príklady: kultúrne centrum, galéria, komunitné centrum, kongresové centrum, cohousing/náj. bývanie...

Ekologické aspekty (živ. prostredie):

Problémy:

- ekologické záťaže v niekt. lokalitách
- nová výstavba má vysokú ekologickú stopu, napríklad vznik a rozrastanie skládok zo zbúrania starej výstavby

Riešenia:

- využívanie pôvodných štruktúr namiesto stavania nových (nižšia uhlíková stopa, menej využitej energie - pozn. podporiť číslami alebo štúdiami), zužitkovanie pôvodnej stavebnej hmoty (stavieb, materiálov)
- nezaberanie nových plôch - zníženie tlaku na plošný rast miest
- efektívne využitie pozemkov vo vnútornom meste / čiastočne aj zahusťovanie vnútorného mesta (diskutabilné do akej miery)
- možné vyčistenie od ekol. záťaží,
- možné vytvorenie parku alebo lesa
- možné zlepšovanie kvality ovzdušia

Problémy:

zhoršujú kvalitu mestského prostredia, sú prekážkou prirodzeného vývoja zastavaného územia a môžu byť aj environmentálnym ohrozením (MDV SR, Koncepcia mestského rozvoja)

Tieto územia **blokujú rozvojové rezervy**, ktoré by mohli byť využité pre efektívnu a rentabilnú výstavbu v meste.

Stav týchto území je často výraznou **estetickou chybou** v štruktúre osídlenia a má výrazný **dopad na životné prostredie** vo svojom okolí. O **ekologických záťažach** samotnej lokality nehovoriac

- B Súkromná investícia do takýchto BF však nemá dostatočnú návratnosť a je potrebná určitá verejná podpora (najlepšie neinvestičná a pokiaľ to nejde inak, tak aj investičná - napríklad pokrytím kapitálových medzier), ktorá by aktivovala súkromný kapitál k investícii.
- C Zahŕňa BF, so zlou dostupnosťou, umiestnené mimo komerčne atraktívnych lokalít, s minimálnou návratnosťou investície. Jedná sa o územia pre ktoré je potrebné nájsť nové využitie a užívateľov.
 - rozvoj týchto území nie je v súčasnosti ani možný, ani zmysluplný;
 - ich prítomnosť môže blokovať rozvoj kontaktného územia;
 - s verejnou podporou je možné ich premeniť na BF typu B /za predpokladu silného

spoločenského tlaku/;

- malá finančná návratnosť a súčasne veľké spoločenské prínosy.

- D Sú to BF, ktoré predstavujú určité riziká
Zahŕňa BF, ktoré môžu byť rôzneho pôvodu a ohrozujú predovšetkým ľudské zdravie a životné prostredie:
 - budovy, ktoré ohrozujú svojim technickým stavom verejný priestor;
 - ekologické záťaže ohrozujúce spodné vody, pôdy, ovzdušie a kontaktné životné prostredie;
 - územia, ktoré svojim charakterom znehodnocujú rozvojový potenciál obce

Atraktívne lokality BF je schopný regenerovať sám realitný trh, menej zaujímavé lokality potrebujú určitý špecifický druh verejnej podpory

(Vid' štúdiá BF)

Urban sprawl

(rozťahanosť, rozplizlosť, rozvolnenosť mesta), rozrastanie sa mesta stále viac a viac do plochy, zaberanie územia po jeho okrajoch.

Táto **extrémna forma suburbanizácie** je dôsledkom absencie regulatívnych nástrojov alebo ich nedôsledného uplatňovania v praxi. Rozvoj suburbánnych zón nie je koordinovaný a je charakteristický presadzovaním záujmov individuálnych investorov, ich úzkých skupín, prípadne investičných zámerov nadnárodných korporácií, veľmi nízkou hustotou zástavby a priestorovou separáciou jednotlivých ľudských činností (bývanie, pracovné príležitosti, nakupovanie).

Vyznačuje sa neúnosne vysokými nárokmi na zberanie pôdy a nákladmi na budovanie dopravnej a technickej infraštruktúry. V porovnaní s kompaktnou zástavbou sú takto

lokalizované objekty, komplexy a zariadenia príčinou omnoho vyššej spotreby energie a vody i ich straty v rozvodných sieťach.

Investori v mnohých prípadoch nehradia v plnej výške tzv. **vyvolané náklady** (technická a dopravná infraštruktúra, opatrenia zmiernujúce **priame negatívne dopady investícií** na krajinu a životné prostredie), čo zásadným spôsobom zvyšuje výdaje z verejných rozpočtov.

Mnohonásobne rastie potreba mobility značnej časti obyvateľstva nových obytných zón na okrajoch miest či za ich administratívnymi hranicami v suburbánných oblastiach. Každodenné dochádzanie za prácou, do škôl, za službami, nákupmi a kultúrou vyžaduje prekonávanie stále väčších vzdialeností. Tieto lokality nemôžu byť dostatočne obslužené verejnou dopravou a ľudia, ktorí tu bývajú či pracujú, sú striktné závislí na používaní individuálnej automobilovej dopravy. Pravidelné nerekrečné využívanie alternatívnych spôsobov prepravy (chôdza, cyklistika) je tu nereálne.

Komerčné objekty vo "voľnej" krajine indukujú rast prepravných výkonov osobnej aj nákladnej cestnej dopravy. Radikálne sa zvyšujú výdaje na modernizáciu a údržbu cestnej infraštruktúry.

Cenové relácie i charakter rozptýlenej rezidenčnej zástavby v suburbánných zónach dokumentujú **sociálnu segregáciu**. Rozvoj prímestských oblastí celkovo korešponduje s úpadkom vnútorných častí miest.

Klesá celková rozloha čiastočne prirodzených ekosystémov, biocentier a biokoridorov i pôdy vhodnej pre zachovanie udržateľného stupňa poľnohospodárskeho, lesníckeho a rekreačného využívania krajiny. Stále viac je tak narušená schopnosť pôvodne vyváženého prírodného prostredia poskytovať tzv. komplexný ekologický servis.

(<http://www.ekopolitika.cz/cs/brownfields/revitalizace-brownfields-v-cr.html>)

Riešenia:

Brownfieldy predstavujú významnú devízu – sú **územnou rezervou** s potenciálom opätovného využitia. Ich revitalizáciou je tiež možné predísť zbytočnému rozširovaniu zastavaného územia. (MDV SR, Koncepcia mestského rozvoja)

Štúdia BF, mesto BA

- **rozvojové rezervy**, ktoré by mohli byť využité pre efektívnu a rentabilnú výstavbu v meste
- transformácia týchto území by mohla vo svojom dôsledku znamenať **výrazné úspory v nárokoch na zastavanie nových**, doposiaľ voľných pozemkov, čo by prispelo k dosiahnutiu rovnomerného a trvale udržateľného rozvoja.
- **Optimálne riešenie** problémov brownfieldov **súvisí s oživením ekonomických aktivít** areálov a budov, tieto na seba viažu obyvateľstvo a s ním spojený reťazec ďalších činností
- Stavba nových objektov na voľných plochách je síce spravidla lacnejšia ako možnosť premeny brownfieldov na produkčné jednotky, napriek tomu sa však môže priama revitalizácia brownfieldov **z hľadiska udržateľnosti územného rozvoja** vyplatiť.
- Tendencia chrániť nezastavané územie a ekonomická nutnosť obnovy kompaktného mesta núti spoločnosť k regenerácii brownfieldov zastavaných častí sídiel, ktoré stratili

svoju funkciu alebo sú nevyužívané. Brownfieldy sú síce istým bohatstvom v zmysle už investovaných prostriedkov, nie však v zmysle svojej súčasnej tržnej ceny.

- **zachovanie verejnej zelene**, včítane minimalizácie jej fragmentácie.
- **účelné využívanie** a usporiadanie územia úsporne **obmedzuje negatívne dôsledky suburbanizácie** na udržateľný rozvoj územia

Argumenty pre regeneráciu a redevelopment - riešenia vo forme téma - príklady

Ekologický aspekt:

argument - **suť po zbúraní objektov sa nedostatočne recykluje, preto rekonštrukcia je vždy ekologickejšia, ako postavenie novej budovy na greenfielde:**

„Na Slovensku sa stavebný odpad nerecykluje dostatočne, až 90 percent končí na skládkach, niektorý aj na čiernych skládkach,“ tvrdí Peter Kohan, riaditeľ spoločnosti Rolta, ktorá sa zaoberá aj recykláciou stavebného odpadu.

Podľa prezidenta Zväzu stavebných podnikateľov na Slovensku Pavla Kováčika sa u nás recykluje iba 20 až 30 percent materiálu. Možnosti sú však podľa neho oveľa vyššie. (<https://www.trend.sk/trend-archiv/aj-zburane-budovy-daju-recyklovat>)

Sociálny aspekt:

argument - **nevyužívané budovy v majetku štátu majú potenciál verejného priestoru a keby boli v zákonoch lepšie definované termíny, ako verejný záujem, boli by napĺňané verejnoprospešne:**

Priekopníkmi v tomto je Banskobystrický samosprávny kraj: *„Chceme byť ľuďom na Kačici dobrými susedmi a spoločne s nimi vytvoriť projekt, ktorý bude prínosom pre komunitu i celý kraj. Nechceme ísť cestou, že sa budeme nevyužívaných budov zbavovať a odovzdáme ich do rúk developerom. Tak by sme úplne stratili kontrolu nad verejným priestorom a nikdy mu nedokázali dať aj verejnoprospešnú funkciu,“* povedal podpredseda BBSK Ondrej Lunter.

argument - **konverzie sú v zahraničí bežným javom, ktorý obohacuje social fabric mesta:**

Reurbanizácia je proces, pri ktorom dochádza k opätovnému osídľovaniu centrálnych zón miest a metropolitných regiónov. Opustené administratívne a komerčné budovy a historické industriálne stavby (bývalé objekty tovární, dielní, mlynov a iných technických zariadení) sú reštaurované a rekonštruované pre úplne nové funkčné využitie.

Súčasný trend bývania a práce v tzv. "lofts" propagujú buď príslušníci vrstiev s veľmi vysokými príjmami (historické objekty s luxusnými veľkoplošnými bytmi neštandardnou plochou, polohou, priestorovým usporiadaním, i vybavenosťou, veľkými ateliérmi a podobnými priestormi) alebo príslušníci stredných príjmových tried preferujúci komunitný štýl života (historické objekty s menšími bytmi, kultúrnymi centrami, klubmi, ateliérmi a galériami). (<http://www.ekopolitika.cz/cs/brownfields/revitalizace-brownfields-v-cr.html>)

argument - strata identity, miesta so silnou verejnou identitou nepotrebujú až tak identitu vizuálnu a navyše táto identita podnecuje občiansku participáciu:

Miesta sa označujú ako "miesta" a nie len "priestory" keď im je prisúdená totožnosť (Hague and Jenkins, 2005). Identita miesta vyjadruje harmonickú rovnováhu medzi mennými a nemennými komponentmi, ľuďmi a mestskými podujatiami, ktoré sú vnútorne spojené reciprčným vzťahom, ktorý spôsobí, že miesto je jedinečné a rozpoznateľné (Lynch, 1960). Globalizácia a technologický rozvoj prispeli k zrýchleniu zmien a premenám priestorov v súčasných mestách. Výsledkom sú mestá, miesta The result is that cities, places, cesty, zvyky a vzory správania, ktoré sa navzájom podobajú a prispievajú k narastajúcej kríze mestskej identity (Bentley, 1999; Christensen, 1999; Harvey, 2006, Massey, Jess, 1995; Jiaming, Scott, 2013).

Identita miesta sa môže tiež vzťahovať na koncept autentickosti, ktorý Southworth a Ruggeri (2010) definujú ako "kvalita miesta, ktoré je jedinečné, rozlíšiteľné a zakorenené v lokálnosti. Identita miesta predpokladá dôležitosť aj vo vzťahu k jeho verejnému významu, ktorý následne ovplyvňuje a stimuluje účasť občanov". V tejto súvislosti Southworth and Ruggeri (2010, 495) zistili, že Dôležitosť miesta môže vyplynúť aj z historických alebo politických udalostí. Ale miesta so silnou verejnou identitou nemusia mať silnú vizuálnu identitu. (voľný preklad z angličtiny)

argument - nevyužívané budovy sa často ocitnú uprostred vlastníckych sporov, prípadne sa čakanie na povolenia predlžuje, takto sa môžu znehodnotiť a re konštrukcia sa predražuje, preto je vhodné využiť DOČASNÉ VYUŽITIE - bottom up iniciatívy.

Pokiaľ je kompletná regenerácia lokality príliš veľkou výzvou, dá sa uvažovať o jej dočasnom využití, pokiaľ nebude rozhodnuté, čo s ňou ďalej. Výhodou je, že lokalita nebude naďalej bez povšimnutia chátrať, celá alebo alespoň určitá časť môže slúžiť krátkodobému účelu a môže generovať čiastočný zisk. Zároveň sa tým miesto otvára verejnosti, postupne sa mení image lokality a rastie o ňu záujem. To zvyšuje pravdepodobnosť, že bude záujem lokalitu regenerovať kompletne.

Napríklad v Prahe sa podarilo dočasne využívať niekoľko stavieb, ktoré sú vo vlastníctve štátu. V Praze 8 sa jedná o **Kasárna Karlín**. Budova, ktorá bola dlhú dobu zatvorená, sa dočasne sprístupnila verejnosti. Otvorila sa tu kaviareň a prebieha tu bohatý kultúrny program, ktorý zahŕňa koncerty, prednášky a letné premietania filmov alebo športové aktivity. Podobný je osud **Invalidovny**, ktorá leží neďaleko. Tá bola je otvorená dočasne verejnosti a ponúka bohatý kultúrny program. Mimo Prahu se tiež nájdu podobné príklady, napr. **Jablečné lázně** v Jablonci nad Nisou. Najčastejšie za týmito počínmi stála verejnosť, ktorej vadilo, že je budova zavretá a

vd'aka diskusii s vlastníkmi, často štátom alebo obcami, sa podarilo za obmedzených podmienok budovy čiastočne využívať. Napriek tomu sa jedná skôr o ojedinelé prípady.

(<https://www.dotaceeu.cz/cs/microsites/op-urbact-ii/novinky/brownfieldy-skryta-prilezitest-pro-ceska-mesta>)

Sociálne bývanie:

Vítka k tomu ako sa to zvyčajne rieši: ...building a social architecture can't be about just pointing the existing industry at the problem and telling it "sort that". It needs to have social ideas, too, and needs to be able to embody them in space. Most contemporary architecture is still a long way from that.

https://www.dezeen.com/2019/07/19/norman-foster-social-housing-opinion-owen-hatherley/?li_source=LI&li_medium=bottom_block_1

<https://www.dezeen.com/tag/social-housing/>

Potrebné kroky (na Slovensku)

1. **Zadefinovať** názov pre tieto územia v legislatíve
2. Pripraviť **územné plány** s dôrazom na tieto územia / objekty
3. Zjednotenie **databáz**: Min. Dopravy, SAV, krajov, miest, Spiacich miest, ...
4. Národná **mapa** a národná **stratégia** využitia brownfieldov
5. **Dekontaminácia** prípadných ekologických záťaží
6. **Zapojenie (participácia) verejnosti**, vrátane "presvedčenia" verejnosti o potrebe redevelopmentu týchto území (informačnej kapane)
7. Podpora **dočasného využitia**
8. Využívať na dočasné aktivity paralelne s prácami na finálnom projekte
9. Pre finálny projekt preferovať **arch/urb. súťaže**
10. Preferovať **verejnoprospešné** dlhodobé využitie (reguláciami a stimulmi)

Bratislavské brownfieldy (lokácie v BA) (vid štúdia BF)

Bratislavské brownfieldy zaberajú v súčasnosti veľký podiel zastavaného územia mesta = **územie o rozlohe jednej celej mestskej časti ako je napr. Lamač.**

...brownfieldy na území mesta Bratislavy **sú alokované prevažne v zastavanom území mesta (115, 530ha)**, v jestvujúcich založených areáloch **výroby, poľnohospodárskej výroby, po armáde** a iných....(bývalý Istrochem, továreň Matador) a tiež **mimo zastavaného územia (17, 100ha)** mesta vo voľnej krajine (Devínska kobyla, Areál Pekná cesta, a iné), sú to najmä areály **po činnosti armády**, opustené následkom spoločenskej zmeny v 90-tych rokoch.

Lokalít **bez využitia je 70, čiastočne** sa využíva (do 30%) - **59** lokalít, čo predstavuje takmer polovicu všetkých identifikovaných brownfieldov.

„Ako vyplýva z výsledkov tejto štúdie, viac než 114 lokalít nie je ekologicky zaťažených a takmer 53 % je vsúkromnom vlastníctve. V súčasnosti sa v Bratislave nachádza **viac ako 132 lokalít brownfieldov na ploche 631 ha.**“

Vytipované lokácie:

- **Palma, Račianska ulica / Téma bývanie a nájomné bývanie**
- **Filiálka + Kukurica, ul. Kukučínova / Téma: ? mestský park a kultúra + (nájomné) bývanie**
- **Areál Tech. služieb, Bazová ul. / Téma: ? Reuse centrum?**
- **Istrochem / Téma: ekológia, riešenie environmentálnych záťaží**
- **Zimný prístav**

Ďalšie: Televízna budova, Sklenníky, Kúpele Grossling, Letisko Vajnory, Jurajov dvor, SOU železničné, Rača, Patrónka

Lokácie podrobnejšie:

Filiálka a Kukurica

Filiálka:

Bývalá **železničná stanica Bratislava Filiálka a jej zázemie**. Dnes **rezerva na prípadné znovuobnovenie stanice Filiálka** (pôvodne sem mala byť premiestnená Hlavná železničná stanica, teraz sa uvažuje s viacerými možnosťami riešenia, aj s tým že stanica nebude), skratka z Račianskej k poliklinike Tehelná a k Vajnorskej, pre miestnych prechádzkový areál a psie venčoviško.

Vlastník: (preverit) Slovenská Republika, v správe železníc

História:

V roku [1985](#) bola dokončená elektrifikácia trate Trnava – [Bratislava predmestie](#), do žst. Bratislava filiálka však už nie, a tak osobná doprava do stanice skončila [1. júna 1985](#). V

súčasnosti slúži úsek Bratislava predmestie – Bratislava filiálka ako "[vlečka](#)". (viď wikipedia) tj. len ako koncová odbočka

Pomerne rozsiahly areál/koridor (14,71ha) s kolajiskami, starou historickou budovou staničky a zvyškami po ďalších staničných objektoch, napríklad po nedávno spadnutej/strhnutej novej staničnej budove po ktorej ešte zostalo vyvýšené nástupište (v lete sa na ňom výborne sedí). Po krajoch areálu sú prevažne opustené prefabrikované garáže, skládka starých kolajníc a pár budov od Račianskej (obytný dom a budovy firiem). Medzi nimi bola napr. aj Paralelná Polis. V priamom susedstve sú dva nové obytné developmenty na Račianskej.

Ľudia z okolia sem chodia na prechádzky a venčiť psov. Roky sem vyhadzovali stavebný odpad, v garážach od Kukučínovej bola skládka handier a vecí z kontajnerov a značne sa tu rozmnožili potkany čo odrádzalo miestnych psíčkarov z ľudí skracujúcich si tadiaľto cestu k poliklinike Tehelná. S týmto problémom pomohla Zelená hliadka (niekedy okolo 2012 myslím), ktorej dobrovoľníci skládku aj odpady v celom priestore vyzbierali. Veľmi výrazne bojovali aj za "poľudštenie" pešieho prechodu cez kolajnice, ktorý sa nakoniec vybudoval pri výstavbe bytových domov, roky ale fungovala nimi urobená dobrovoľnícka verzia. Mali záujem aj o starú budovu staničky, podmienka železnica Nového mesta ale bola aby si do starostlivosti vzali celý obrovský areál, čo bolo pre nich priveľa. (toto preveriť u Matúša Čupku, možno si to nepamätám tak úplne)

Areál začína hneď pri Trnavskom mýte a jeho ucelená časť siaha až po Pioniersku (križovatku pri OD Slimák a Zváračskom ústav, teraz ministerstve) Kolajisko aj so zeleným ochranným pásom pokračuje ďalej poza Novú Cvernovku cez stanicu Bratislava Predmestie k záhradkárskej osade (Žabí majer).

Filiálka je pravidelne kosená železnicami aby nezarástla kríkmi a stromami, čo je zároveň jediná starostlivosť akú momentálne má.

Plány vybudovať tu opäť železničnú stanicu sa periodicky vracajú:

Uvažovalo sa že by bola súčasťou koridoru TEN-T 17. Ten mal viesť z **Paríža cez Viedeň až do Bratislavy**. Jeho súčasťou bolo vybudovanie novej podzemnej železnice zo stanice Predmestie do stanice Petržalka s tunelom popod Dunaj a vybudovaním **podzemnej niekoľkopochovej stanice v priestore historickej Filiálky**. Celkové náklady na projekt sa mohli priblížiť až k 2 miliardám eur. Neskôr sa od možnosti vybudovať tunel popod Dunaj upustilo.

Projekt výstavby podzemnej trate, ktorá mala prepojiť Predmestie so stanicou Filiálka, **bol zrušený v 2012** (keď už železnice vyhodnocovali tender na firmu, ktorá mala budovať trate a postaviť podzemnú stanicu). Dôvodom zrušenia projektu bola štúdia realizovateľnosti, ktorá projekt neodporučila z ekonomických a technických dôvodov. **Vyššie 420 miliónov eur z Operačného programu Doprava,** ktoré boli pôvodne určené na projekt Filiálka, **bolo použitých na alternatívne projekty ako bol nákup električiek či rekonštrukciu Starého mosta.**

<https://bratislava.sme.sk/c/22330646/zanedbana-filialka-caka-na-svoj-novy-osud.html>

V júni 2019 Železnice Slovenskej republiky zverejnili **štúdiu realizovateľnosti uzla Bratislava**, ktorá ponúka **päť alternatív** rozvoja železničnej dopravy v Bratislave a celom kraji. Z nich dve, alternatívy 4 a 5 rátajú **aj s novou železničnou stanicou Bratislava Filiálka**.

<https://bratislava.sme.sk/c/22185740/technicku-vychytavku-je-opat-vidiet.html>

<https://www.zsr.sk/pre-media/vyjadrenie-media/2019/jun-2019/studia-zsr-dopravny-uzol-bratislava-studia-realizovatelnosti-je-zverejnena.html>

Po viacerých odkladoch a celkovom meškaní bola v týchto dňoch konečne zverejnená tzv. **Štúdia realizovateľnosti železničného uzla Bratislava**, ktorá mala odpovedať na to, ako sa bude v najbližších desaťročiach železničná doprava v Hlavnom meste. Široká verejnosť si od dokumentu sľubovala, že prispeje k výraznému zvýšeniu významu železničnej dopravy v preťaženej metropole.

Štúdia realizovateľnosti bratislavského uzla bola vypracovaná **na objednávku Železníc Slovenskej republiky združením Uzol Bratislava**, kam patria spoločnosti Reming Consult, Sudop Praha, Prodex a Dopravoprojekt.

Štúdia zároveň definovala súčasné **nedostatky tratí a infraštruktúry** v bratislavskom priestore. Na základe toho vyplynuli jasné **požiadavky na zmeny a úpravy**. Autori pracovali s väčším množstvom **alternatív**, z ktorých určili **štyri kľúčové**. Z nich možno tri označiť za nerozvojové, teda rátajúce so súčasným počtom staníc, a **jeden (s dvomi subvariantami)** rozvojový, ktorý počítá s výstavbou novej **stanice Filiálka**.

....

Najrozsiahlejšie investície, až do takmer jednej miliardy eur (950, resp. 960 miliónov eur), predpokladajú jednotlivé verzie alternatívy 4. Dialľková a medziregionálna doprava by ostávala na HLST, no **prímestská** by sa preniesla **do Filiálky**. Týka sa to smerov z Pezinka, Senca či Dunajskej Stredy. Smery z Malaciek, Kittsee a Rajky by boli nasmerované do železničnej stanice Petržalka. Alternatívy sa líšia v **riešení trate na Filiálku**, buď v **mierne zapustenom tuneli** (tri metre oproti terénu) alebo **na estakáde** (6 metrov nad terénom).

....

Nemalá časť odborníkov ostro vystupuje najmä proti plánu budovať železničnú stanicu Filiálka v podobe hlavovej stanice pre prímestskú dopravu. Popri tom poukazujú na prax z iných veľkomiest – napríklad Viedne či Berlína – kde dochádza k rušeniu série hlavových staníc v rámci mesta a ich centralizovaniu. Bratislava ide priamo naproti tomuto trendu, dnes centrálny uzol sa má oslabiť novou hlavovou stanicou.

Problémom je aj samotné technické riešenie Filiálky. Či už ide o trať v hĺbke troch metrov alebo na šesťmetrovej estakáde, v oboch prípadoch **ide o katastrofu pre celé dotknuté územie**, ktoré sa postupne mení na súčasť širšieho centra Bratislavy – v prípade Trnavského mýta dokonca na nové subcentrum mesta. **Obrovská bariérová dopravná línia** prispeje k totálnemu popretiu kvalít územia a zníži jeho hodnotu, čo je neprijateľné.

....

Ostatné alternatívy na druhej strane prichádzajú s úplným rušením trate na Filiálku, čo je taktiež chybné. Je totiž zrejme, že v určitom časovom horizonte trať aj zastávka v tomto priestore vzniknúť musí – najmä v kontexte budúceho rozvoja Bratislavy. Nemôže však ísť o nadzemný, povrchový alebo mierne zapustený variant, ale skutočný **tunel v adekvátnej hĺbke** (napríklad dávnejšie uvažovaný variant v 15-30 metrovej hĺbke) a s pokračovaním do Petržalky cez downtown. Len v takom prípade má Filiálka zmysel a do tej doby musí byť v území **ponechaná rezerva**.

Stanica Filiálka v Bratislave je stále v hre, prezradil Doležal. Hľadajú sa finančné zdroje: <https://slovensko.hnonline.sk/2215721-stanica-filialka-v-bratislave-je-stale-v-hre-prezradil-dolezal-hladaju-sa-financne-zdroje>

Hlavná železničná stanica v Bratislave zostane vždy hlavnou. Pred stredajším rokovaním vlády to povedal minister dopravy Andrej Doležal (nominant Sme rodina). **Témou** však podľa neho naďalej **ostáva** aj **plánovaná železničná stanica Filiálka** pri bratislavskom Trnavskom mýte.

V prípade Filiálky sa podľa ministra **hľadajú** momentálne **správne riešenia i zdroj financovania**. "Jedným z nich môže byť teoreticky aj **plán obnovy**," skonštatoval.

História (z 2007)

Železničná stanica Bratislava – Filiálka je v dlhodobej agónii. Táto **agónia začala prerušením trate cez stred mesta do Petržalky** a tak sa **z priebežnej stanice stala hlavová**. Koncom osemdesiatych rokov do a zo stanice prestalo chodiť aj to málo **osobných vlakov**, čo ešte ráno a poobede chodilo, nakládka tovarov stále redla až do terajšieho stavu. Teraz jediným „tovarom“, ktorý sa ešte nakladá je železný šrot a zberový papier. Stanica dlhodobo slúži **iba na odkladanie nákladných vozňov čakajúcich na opravu, alebo likvidáciu**. Priestor sa stal útočiskom húfov bezdomovcov, ktorí využívajú opustené garáže a bývalé továrenské objekty. (vedľa stanice sú napríklad haly bývalej BEZ-ky, Ferony...) Všade odpad a smrad... Situácia je o to zaujímavejšia, že sa jedná o centrum Bratislavy. Vzhľadom na túto situáciu sú predstavitelia mestskej časti **Nové Mesto so železnicou v spore**. Mesto by rado tento lukratívny **pozemok zastavalo** (to, že v budúcnosti v tejto oblasti určite bude treba dopravný koridor si akosi nepripúšťajú). **Železnice snívajú o novej hlavovej** a teraz už dokonca **aj priebežnej stanici** (pripravili projekt tunelu popod celé mesto a Dunaj do Petržalky) Na toto handrkovanie o územie a nevšímavosť doplatil spomínaný most. Nenašiel sa nikto, kto by investoval do údržby a tak ho radšej rozpálili. Je nepochopiteľné, že podobné artefakty minulosti sú vo vyspelom svete cenené a bežne ich umiestňujú do nových komplexov a aj tento most by sa určite vynímal v danom priestore. Určite by sa dal zakomponovať do novej modernej stanici, alebo do nového bizniscentra... (Klub ochrany techn. Pamiatok, 2007)

Siemens na Filiálke:

<https://kotp.sk/2015/01/03/siemens-na-filialke/>

<https://bratislava.sme.sk/c/22330646/zanedbana-fialka-caka-na-svoj-novy-osud.html>

<https://reality.trend.sk/komercne-nehnutelnosti/buducnost-stanice-fialka-zeleznice-ukazali-ocakavane-studiu>

<https://slovensko.hnonline.sk/2215721-stanica-fialka-v-bratislave-je-stale-v-hre-prezradil-dolezal-hladaju-sa-financne-zdroje>

Celkom podrobne zhodnotená štúdia realizovateľnosti, na konci sú osobné názory Adriána

<https://www.yimba.sk/clanky/studia-zeleznicneho-uzla-bratislava-je-konecne-zverejnená>

Most cez Fialičku (2007):

<https://kotp.sk/2007/09/05/most-na-fialke-smutocne-oznamenie/comment-page-1/#comment-56557>

(viď štúdia BF, Staré mesto)

Historickú staničnú budovu mesto navrhuje vyhlásiť za **národnú kultúrnu pamiatku alebo pamätihodnosť** (viď štúdia BF)

BF _87 FIALKA, Filiálne nádražie, Nové Mesto

číslo parcely 11703/16 registra C katastra nehnuteľností

Táto **staničná budova**, tradičný reprezentant železničných stavieb obdobia Rakúsko-Uhorska,

má predovšetkým historickú hodnotu, keďže **bola súčasťou prvej konskej železnice na**

Slovensku spájajúcej Bratislavu s Trnavou. Nachádza sa v typickom brownfiede, umiestnenom

v súčasnosti v širšom centre mesta a je dlhodobo nevyužívaná, čo však nevyklučuje jej obnovu a konverziu na nový účel v rámci celkovej revitalizácie územia v budúcnosti.

- ucelený zachovaný areál, dokumentujúci určité časové obdobie v špecifických územných polohách

https://sk.wikipedia.org/wiki/%C5%BDlezni%C4%8Dn%C3%A1_stanica_Bratislava_fili%C3%A1lka

Kukurica

Už nevyužívaná vojenská ubytovňa, súčasť oploteného neprístupného stráženého areálu.

BF _85 KUKURICA Internát Hviezda, Kukučínova 38, Nové Mesto číslo parcely 11703/16

registra C katastra nehnuteľností

Internát Hviezda, známy ako Kukurica, je **dielom architektov Jána Strculu a Cyrila Sirotného** zo

sedemdesiatych rokov 20. storočia. **Postavili ju podľa víťazného súťažného návrhu ako internát**

pre študentov vojenskej akadémie. Stavba disponuje okrem iných hodnôt viacerými

progresívnymi technickými riešeniami vyplývajúcimi z jej **kruhového pôdorysu**, ktorého plocha je iba 160 m². V strede je dvojité železobetónové jadro priemeru 10 metrov so stenami hrubými 30

cm. V ňom je okrem inštalácií aj spoločenská sála. Smerom k fasáde je **na každom podlaží**

sedemnást dvojposteľových izieb s balkónom. Objekt je dlhší čas mimo prevádzky.

Ako ubytovňa, už aj pre verejnosť, slúžila **do roku 2017**.

Výšková dominanta s výnimočnou konštrukciou a technickým riešením

Bazová, areál bývalých Technických služieb (a OLO)

(Pravdepodobne) budúce **Bratislavské centrum opätovného použitia** s názvom **KOLO**. Na jeho budovaní už hlavné mesto pracuje v spolupráci s mestskými organizáciami Odvoz a likvidácia odpadu, Metropolitným inštitútom Bratislavy, o.z. PUNKT a ďalšími subjektmi. Pôjde o jedno z prvých takýchto centier na Slovensku. Aktuálne prebiehajú viaceré procesy, a to hlavne výber vhodného priestoru, ktorý by umožnil okrem predaja predmetov aj organizáciu edukačných podujatí či prevádzku zdieľanej dielne na opravu použitých predmetov.

<https://www.olo.sk/kolo/>

História OLO <https://www.olo.sk/profil-spolocnosti/historia-olo/>

2004 Bol **otvorený** prvý zberný dvor na Ivanskej ceste 22 a následne aj **zberný dvor na Bazovej 6**.

2005 **Centrála** spoločnosti **sa presťahovala z Bazovej** ulice do nových priestorov v areáli na Ivanskej ceste, kde predtým sídlilo Stredisko odvoz odpadu.

2011 Spoločnosť Odvoz a likvidácia odpadu a.s. 27. mája 2011 **končí prevádzku Zberného dvora na Bazovej ul. č. 6**. Bratislavčanom bude k dispozícii iba Zberný dvor na Ivánskej ceste 22, (<https://www.petrzalka.sk/2011-05-09-zberny-dvor-olo-na-bazovej-nebude/>)

(<https://bratislava.sme.sk/c/6105519/olo-mozno-zavrie-aj-svoj-posledny-zberny-dvor.html>)

<https://bratislava.sme.sk/c/5917436/zber-odpadu-musi-ustupit-vystavbe.html>

Pozemky pod areálom

Jediný zberný dvor v širšom centre Bratislavy zatvorili. **Súkromný majiteľ nepredĺžil nájomnú zmluvu** na pozemky na Bazovej ulici a skončiť tam tak musí zber odpadu mestskej firmy OLO aj mestská odťahovka Dopravného podniku.

Pozemky pod zberným dvorom pritom patrili v minulosti mestu. V roku **2007 ich mestské zastupiteľstvo vymenilo** za priestory v rozostavanej budove v Petržalke.

Výmena pozemkov prešla najmä vďaka vtedajším miestnym poslancom SDKÚ. Väčšina týchto poslancov z SDKÚ neskôr odišla a vytvorila Občiansky klub. Za výmenu hlasoval aj jeden z odídenčov Valentín Mikuš, donedávna šéf mestského podniku OLO. **Súkromná firma** už po výmene **avizovala**, že na pozemkoch **postaví kancelárie a byty**.

<https://bratislava.sme.sk/c/5917436/zber-odpadu-musi-ustupit-vystavbe.html>

YIMBA (overené info, alebo špekulácie?):

Hlavné mesto disponuje veľkým areálom bývalých technických služieb na Bazovej ulici, kde sa nachádzajú aj viaceré industriálne objekty. **Víziou tak je revitalizácia tohto areálu a vybudovanie Archívu mesta Bratislavy na tomto mieste.**

Ten by malo navyše doplniť stále a **definitívne sídlo Metropolitného inštitútu** Bratislavy, ktorý by mal mať o niekoľko rokov už desiatky zamestnancov a výhľadovo plánuje vybudovať **Centrum**

rozvoja mesta po vzore pražského CAMPu. Spojenie týchto dvoch inštitúcií – teda AMB a MIBu – by bolo funkčné a prospešné.

<https://www.yimba.sk/clanky/hlavne-mesto-planuje-investicie-do-kulturnej-infrastruktury>

FA STU - zadanie bakalárskej práce - Metropolitné inovačné centrum - mestský blok Bazová LS 2019/2020:

https://www.fa.stuba.sk/bazova.html?page_id=7516

Verejný investor má záujem **premeniť** rozľahlý zastavaný pozemok v atraktívnej polohe na rozhraní mestských častí Staré mesto a Ružinov, **na zdieľaný priestor a kultúrne centrum mesta**, kde dochádza ku koncentrácií talentov, firiem a inštitúcií a k ich vzájomnému dialógu, spolupráci a rozvoju. Tento priestor by mal pokrývať širokú škálu potrieb obyvateľov mesta, od potreby **bývania**, cez potrebu **vzdelávania a sebarealizácie**, až po možnosti **aktívneho trávenia voľného času**.

Téma:

Areál bývalých technických služieb, ktorý bol vybudovaný v polovici 20. storočia, sa vyznačuje cennou industriálnou stopou z minulosti, v podobe halových objektov. Úlohou bude identifikovať existujúce hodnoty a potenciál budov a predstaviť svoju vlastnú priestorovú víziu. Nevyhnutnou súčasťou úlohy bude vytvoriť a obhájiť koncept využitia priestoru vo vzťahu ku kontextu mesta a lokality a preveriť možnosti skladby a rozloženia jednotlivých funkcií v priestore. Študenti budú vedení aj k úvahe nad aspektom ekonomickej udržateľnosti ich návrhu.

Diplomová práca FA STU:

Diplomová práca v detaile rieši areál bývalých technických služieb mesta Bratislava na Bazovej ulici. V dnešnej dobe nevyužívaný **priemyselný a skladový areál sa nachádza v tesnom susedstve 500 bytov**, oddelený betónovým plotom a Kulíškovou ulicou. Bezprostredná vzdialenosť a **nevšedný mix výrobných hál** rôznych rozmerov predurčovala areál na transformáciu využitia. Zároveň poskytuje kvalitný **základ pre testovanie nových typológií** ako sú **nájomné byty, apartmánový dom, kombinácie bývania s drobnou výrobou v priemyselných halách, rôzne showroomy, multifunkčné priestory alebo komunitné centrum**. Výsledkom je **multifunkčný areál**, ktorý priamo komunikuje s okolím, nadväzuje na komunitný odkaz zóny 500 bytov, dopĺňa ho v nových rozmeroch a vytvára tak nové priestory a možnosti pre zahustenie tejto časti Bratislavy.

<http://jana.archtung.sk/transformacia-arealu-byvalych-technickych-sluzieb/>



Palma

Závod Bratislava bol orientovaný na **kompletné spracovanie olejnatých semien, výrobu polotovarov a výrobu jedlých rastlinných tukov a olejov, tukov pre veľkoodberateľov a šrotov z olejnatých semien na kŕmne účely.**

Číslo parcely 13208/9 registra C katastra nehnuteľností

História:

Začiatky priemyselnej výroby olejov a tukov sa u nás odvíjajú od roku **1920** a sú spojené s menom firmy **OLEA** v Bratislave. Počas vojny až do revolúcie prechádzala rôznymi

zmenami...napr: **Prvá automatická linka** bola inštalovaná na Slovensku v bratislavskej Palme roku **1965**.

1990 HENKEL - PALMA s.r.o. / Z bývalého štátneho podniku sa odčlenili **dva kozmetické závody** v Bratislave a Leviciach. Dňa 01.10.1991 bol založený spoločný podnik **HENKEL - PALMA s.r.o.** so sídlom v Bratislave na výrobu čistiacich a pracích prostriedkov

1991 PALMA-TUMYS Bratislava / Akciová spoločnosť vznikla 27.12.1991. Okrem závodu v Bratislave zahŕňala aj závody v Šenkviaciach a Novom Meste nad Váhom. **Akciónármi boli zamestnanci podniku.**

Predaje Palmy:

<https://miroslavkocur.blog.sme.sk/c/448016/stokrat-opakovana-loz-o-beblavom-sa-pravdou-nestane.html>

1991 Socialistický závod Palma končí a Akciová spoločnosť Palma-Tumys (akciová spoločnosť ktorej akcionármi boli zamestnanci firmy Palma) kupuje závod Palma za 1,1 mld SKK (predtým časť Palmy kupovala aj Henkel Palma). Firma po transformácii prosperovala. 1991 Palma-Tumys a.s. zaplatila štátu za firmu 1,1 miliardy korún a v roku **2008 akcie spoločnosti odpredali Palma Group a.s.** (ktorú vlastnil Slávia Capital) za 1,8 miliardy korún čo je zhruba 60 miliónov eur. (63% ziskom na akciu) **Spoločnosť mala v čase odpredaja 510 akcionárov.**

Dnes už je závod zatvorený a určený na redevelopment.

Čulý výrobný ruch vládol v areáli Palmy **do roku 2013**. Potom sa však **výroba zastavila** a majiteľ presmeroval svoje podnikateľské aktivity do Českej republiky.

2017: Vlastník už podal žiadosť na miestne úrady o potrebné povolenia na búracie práce v objekte bývalého podniku. Zmiznúť by mali sklady, rafinéria, stužovňa, garáže a ďalšie priemyselné objekty. Územný plán spomínanej oblasti však pozemky definuje ako plochy určené na občiansku vybavenosť.

2019/2020: Developer **Corwin kúpil pozemok Palmy** v Bratislave. Bývalý priemyselný areál je charakteristicky ohraničený dvoma železničnými traťami a Račianskou ulicou. A práve tu plánuje nový majiteľ **veľký projekt**. Prizval si k nemu svetovo uznávané štúdio **Gehl Architects**, ktoré pracovalo aj na revitalizácii Times Square.

Developer tvrdí, že je pre neho dôležité, aby jeho projekt zapadol do lokality. Preto je pripravený **intenzívne komunikovať** či už s magistrátom, verejnosťou, alebo mestskou časťou.

Developerská spoločnosť Corwin sa teraz cez **prieskum** spýtala **aj obyvateľov priľahlých lokalít**, ktoré funkcie by v tomto priestore videli najradšej.

<https://www.palma.sk/sk/o-spolocnosti/historia>

<https://bratislava.dnes24.sk/au-byvaly-podnik-palma-na-racianskej-zburaju-uvolni-sa-tak-miesto-na-novy-stavebny-projekt-280880>

<https://reality.trend.sk/realitny-biznis/corwin-kupil-velky-areal-palmy-projekt-povolal-architekta-ti-mes-square>

<https://reality.trend.sk/architektura/vyskove-drevostavby-aj-slovensku-mozno-vyrastu-projekte-palma>

<https://reality.trend.sk/byvanie/miesto-fabriky-palma-chcu-bratislavciana-radsej-lokalne-centrum>

<https://reality.trend.sk/komercne-nehnutelnosti/arealu-palmy-budu-byty-kancelarie-corwin-planuje-aj-verejny-priestor>

<https://www.stavebnictvoabyvanie.sk/stavebnictvo/development/3878-palma-v-bratislave-sa-zmeni-k-lepsiemu-investoval-do-nej-corwin>

<https://bratislavaden.sk/v-byvalom-areali-palmy-vyrastu-administrativne-a-verejne-priestory/>

<https://bratislavaden.sk/developerska-spolocnost-odkúpila-byvaly-vyrobny-areal-palmy-v-bratislave/>

<https://www.yimba.sk/clanky/corwin-prezradza-co-vznikne-v-areali-palmy>

<https://ekonomika.pravda.sk/ludia/clanok/184371-slavia-capital-kupuje-palmu-tumys/>

<https://www.trend.sk/biznis/palma-unii-zvadnut-nemieni>

<https://www.trend.sk/biznis/palma-tumys-hladaciku-investorov>

Istrochem, (bývalá Dimitrovka, alebo Dynamitka)

chemický podnik (resp. príslušný areál) v [Bratislave](#) v mestskej časti [Nové Mesto](#). Do roku 2005 to bol samostatný podnik, od roku 2006 je to súčasť spoločnosti [Duslo](#), a.s., a teda zároveň súčasť skupiny [Agrofert Andreja Babiša](#).

Bývalá chemická fabrika Dimitrovka, zostala po nej **obrovská ekologická záťaž**, ktorá roky uniká do podzemných vôd. Ministerstvá a úrady si to roky prehadzujú kto to a vyhovávajú sa jedni na druhých s tým že oni nemajú v kompetencii lebo... Roky sa o tom vie a nerobí sa nič.

V posledných komunálnych voľbách bola ale téma tejto ekol. záťaže poriadne medializovaná. (očakávajú sa veľké Eurofondy na riešenie ekol. Závaží... takže možno...)

„**Obrovský areál** (cca **150 ha**) bývalých chemických závodov. Niektoré časti sú prístupné vo dvoroch s rôznymi prevádzkami, tam sa to oplatí ísť trochu popozerať, keďže je to jeden z posledných industriálnych areálov v Bratislave.

Fabriku **založil** v roku **1873 Alfred Nobel**, podľa ktorého niesla svoj názov v rôznych obmenách až do 2. svetovej vojny. Ľudovo sa prezývala aj **Dynamitka**, keďže do roku 1923 sa tu vyrábali **výbušniny**, ale aj rôzne iné chemikálie. Po vojne bola **znárodnená**, pribrala niekoľko menších chemických závodov a tak aj rozšírila aj svoj core business napr. o umelý hodváb a hnojivá. V roku **1951 bola premenovaná** podľa bulharského komunistického politika **Dimitrova**, a odvtedy jej aj prischla prezývka – **Dimitrovka**. Od 70-tych rokov prešiel areál veľkým boomom, pribudlo aj

chemické učilište, celá obytná štvrť, ubytovne a dokonca telovýchovná jednota. Väčšina ľudí si ešte spomína na to, ako sa mestom šíril **zápach sirovodíka**, ako sa nedalo častokrát ani vetrať a keď ste sa blížili autom do Bratislavy, ako vás už vítal dimitrovkovy smrad – vôňa domova. Od roku **1991** zmenil závod **názov na Istrochem**, o 6 rokov neskôr bol sprivatizovaný a po niekoľkoročných ťahaniciach sa v roku **2002** dostal do portfólia Babišovho **Agrofertu**. **Výroba postupne upadala (na radosť obyvateľov mesta)**, a obrí areál sa vyprázdňoval. Momentálne produkuje už len sulfenax, čo je nejaké svinstvo potrebné k výrobe pneumatík (ehm urýchľovač vulkanizácie kaučuku). Inak sa areál zaplňa rôznymi inými prevádzkami, papierníctvami, tlačiarňami a pod., vďaka čomu je aj z Vajnorskej ulice prístupný. Stačí sa vybrať ako zákazník do nejakej z nich. (MPBA)

Pikošky:

z Wiki: V 1858 továrneň **založila** nový **dcérsky závod** na výrobu hnojív (**dnešné Duslo**), ktorý sa neskôr v roku 1966 stal samostatným podnikom (**a od roku 2006 je naopak vlastníkom svojho pôvodne materského podniku** – pozri nižšie).

ChZJD boli od roku 1965 (?) súčasťou trustu **Slovchémia**. Vtedy **mal podnik veľké vlastné učilište, byty a slobodárne** pre pracovníkov, **rekreačné zariadenia (napr. v Harmónii)** a **telovýchovnú jednotu** (TJ Slovan ChZJD). V 80. rokoch podnik zamestnával okolo **7000 ľudí**.

Vo vodnej veži továrne si architekti urobili **ateliér**.

Vodná veža bola postavená v roku 1906. Pozostáva z nohy a vodojemu, ktorý má objem 600 hektolitrov. Objekt slúžil na **zásobovanie priemyselnou vodou** fabriky Istrochem. Takéto veže sa pri fabrike nachádzajú **dve**. Jedna na západnej strane, druhá na východnej. Obe veže sa nachádzajú **mimo areálu fabriky**.

Záchrany a rekonštrukcie sa však dočkala iba západná veža, z ktorej si dvaja šikovní architekti z Bratislavy - **Ing. arch. Martin Kusý** a **Ing. arch. Pavol Paňák**, vytvorili svoj ateliér. Keďže priestory veže sú pre ateliér zbytočne veľké, zrekonštrovaná bola iba jej časť. Zvyšné časti sa budú rekonštruovať v prípade, že sa pre ne nájde vhodné využitie.

(<http://www.bratislavastory.com/sk/vodarenska-veza-na-nobelovej/>)

Budova Vistra v areáli Istrochemu (fotografie [tu](#)), ktorá je **v konaní za vyhlásenie za Národnú kultúrnu pamiatku** a spoločnosť Mikona si tu chce vybudovať sídlo

Závod mieru, Vajnorská 1360/108, Rača
číslo parcely 13641/1 registra C katastra nehnuteľností

Závod Mieru je **súčasťou dnešného Istrochemu** v mestskej časti Nové Mesto. Postavili ho po druhej svetovej vojne v roku 1947. **Autorom návrhu** je Baťov verný architekt **Vladimír Karfík**. **Závod sa svojou architektúrou podobá na závody v Zlíne, Partizánskom či Svite. Závod otvorili v**

roku 1951 a vyrábala sa tu viskóznym hodvábom. V roku 1958 bol areál pričlenený ku chemickým závodom a premenovaný na Chemické závody Juraja Dimitrova. Dnes sa už využíva len časť areálu a objekt postupne chátra. Pod areálom je zaznamenaná výrazná kontaminácia územia z bývalých chemických závodov a je potrebná dekontaminácia územia.

KONTAMINÁCIA:

Geologický prieskum z roku 2009

(odtajnený júni 2020, K dispozícii je v digitálnom archíve Geologického ústavu Dionýza Štúra). Poukazuje na kontamináciu podzemnej vody aj pôdy v areáli závodu, organickými aj anorganickými látkami. Výskumníci namerali **triazín, toluén, arzén, olovo, benzén, PCB látky**, pričom došlo už aj k ich vzájomnému miešaniu. Všetky sú pre človeka **škodlivé** a viaceré sú aj **karcinogénne** alebo spôsobujú iné **závažné ochorenia**. Pri viacerých látkach boli **limity**, ktoré máme na znečistenie polí, **prekročené viac ako tisícnásobne**. „Samotní autori popisujú, že na viacerých lokalitách bolo cítiť silný chemický zápach, ktoré bolo ťažké uniesť. **Vrty odhalili v zemi fialové polia s tekutými látkami, bielu vrstvu pesticídov, alebo štrkopiesky s mocným organickým zápachom,**“ uviedla Stohlová. ^{[19][20]}

Súčasťou zverejneného prieskumu bol aj **predpokladaný model šírenia** jednotlivých znečisťujúcich látok na nasledujúcich 20 rokov. „Dnes môžeme hovoriť o znečistení medzi **Kuchajdou a Zlatými pieskami**, to znamená na úrovni Trnávky, Ružinova a Vrakunu, kde sa predpokladá, že dôjde ku kontaktu s Vrakunskou skládkou a prípadnými ďalšími chemickými reakciami,“ prízvukuje Stohlová. Autori samotnej štúdie už pred 10 rokmi vystríhali pred možným **šírením znečistenia smerom na Žitný ostrov**, pričom v okolí areálu závodu už vtedy vznikali obytné zóny, rekreačné zóny a hrozila aj ďalšia výstavba. Autori preto navrhovali najrozsiahlejšiu a najnákladnejšiu sanáciu v plnom rozsahu. To znamená, že by odčerpali kontaminovanú vodu, odťažili kontaminovanú pôdu, aby sa zabránilo ďalšej kontaminácii vody i pôdy.

Geologický prieskum z roku 2014

Prieskum bol **sústredený na teleso skládky**, na ktorú bol skládkovaný chemický odpad z CHZJD.

Niektoré znečisťujúce látky podľa výsledkov modelovania, ale aj podľa prieskumu už dnes **významne ohrozujú kvalitu vody v oblasti Vrakune, Podunajských Biskupíc** a prenikajú ďalej **do Žitného ostrova (do vzdialenosti až 5 km od skládky)**. Pre juhovýchodnú časť skládky na základe výpočtu zdravotných rizík pre všetky relevantné expozičné cesty vyplynuli závažné nekarciogénne, ale najmä karcinogénne účinky z pôsobenia viacerých kontaminantov a to hlavne látok ako arzén, BTEX, chlórbenzén, 1, 4 dichlórbenzén, PCB, ako aj hodnotených pesticídov a herbicídov. Z vypracovanej Analýzy rizika jednoznačne vyplýva, že v prípade skúmaného územia skládky CHZJD je potrebné pristúpiť k nápravným opatreniam (sanácii znečisteného územia). ^[21]

Dosiahnuté výsledky potvrdili **rozsiahle znečistenie pôdneho vzduchu, horninového prostredia a podzemných vôd širokou škálou kontaminantov**. Priestor skládky je **vysoko znečistený** a je **zdrojom znečistenia podzemných vôd**, ktoré šíria znečistenie v smere prúdenia podzemnej vody. Skúmané územie skládky CHZJD predstavuje významné environmentálne aj zdravotné

riziko, ktoré si vyžaduje realizáciu sanačných opatrení. Ako vhodnejší koncepčný variant nápravných opatrení v rámci spracovanej štúdie uskutočniteľnosti sanácie, bol vybraný variant aktívnej sanácie.

Zdroje k Palme:

<https://sk.wikipedia.org/wiki/Istrochem>

<https://mpba.sk/fajn-miesta-a-veci-okolo/istrochem>

<http://www.istrochem.sk/sk/vedenie-spolocnosti.c-49.html>

<https://tomasderer.blog.sme.sk/c/217652/Umierajuca-fabrika-a-genius-loci-cast-prva.html>

<https://tomasderer.blog.sme.sk/c/217729/Umierajuca-fabrika-a-genius-loci-cast-druha.html>

<http://bmxstudio.sk/istrochem-bratislava/>

<https://reality.trend.sk/byvanie/nobelova-dostane-uzemny-plan-nove-mesto-chce-kvalitnu-stvrt>

<https://bratislava.sme.sk/c/7211882/z-chatrajucej-vodnej-veze-si-urobili-krasny-atelier.html>

<https://bratislava.dnes24.sk/babisov-istrochem-odmieta-zodpovednost-za-ekologicke-skody-ohana-sa-zakonmi-363467>

<https://dennikn.sk/916166/babisov-istrochem-stale-smradi-a-kazi-bratislave-vzduch-v-zle-krytom-kanali-tecie-z-fabriky-zelena-tekutina/>

<https://www.topky.sk/cl/10/1940159/Areal-Istrochemu-bol-plny-jedov--Mesto-vo-velkom-testuje-podzemne-vody--MAPA-najviac-ohrozenych-miest>

<https://www.rtv.s.sk/novinky/zaujímavosti/228601/istrochem-casovana-bomba-pre-statisice>

<https://www.startitup.sk/poda-a-voda-pod-bratislavou-je-zamorena-chemiou-stat-aj-istrochem-otom-mlcali-desat-rokov/>

Zaujímavé: FA STU rieši Istrochem ako diplomovky:

<https://is.stuba.sk/lide/clovek.pl?id=500;zalozka=13;studium=94609;zp=40341;lang=cz;quick=1>

Zimný Prístav

Prístav Bratislava je riečny prístav na Dunaji, nachádza sa na ľavom brehu Dunaja a skladá sa z dvoch častí, z nákladného a osobného prístavu. Je strategicky najvýznamnejším verejným prístavom na Slovensku na medzinárodnom vodnom toku Dunaj (filmárska stránka)

Bratislavský prístav **patril medzi najvýznamnejšie stredoeurópske riečne prístavy**. Kedysi siahal od súčasného osobného prístavu až po dnešnú lodenicu, kde ústi Malý Dunaj. Prístav slúžil na prekládku tovaru, údržbu a na zimovanie lodí. Lode predtým kotvili na takmer 6 km dlhej prístavnej riečnej hrane. **Zimný prístav označujeme časť medzi Mostom Apollo a Prístavným mostom**. Skladá sa z **južného a severného bazénu**, ktorý ako v minulosti, tak aj dnes slúži na **prekládku tovaru a zimovanie lodí**.

NKP a Zaostri na Zimný prístav:

Začiatkom roka **2015 Klub ochrany technických pamiatok** (KOTP, 2015) súťaž **Zaostri na Zimný prístav**. (Vernisáž sa s vyhodnotením súťaže a s krátkou diskusiou, 26. apríla 2015)...PhDr.

Katarína Haberlandová, z Ústavu stavebníctva a architektúry SAV, krátko predstavila Zimný prístav prítomnej verejnosti a potom nasledovalo oceňovanie fotografickej súťaže)

V hľadáčku fotografov zo širokej verejnosti sa objavili **významné objekty Zimného prístavu**,

napr. **Starý dom lodníkov**, ktorý bol v roku **2008** vyhlásený za **národnú kultúrnu pamiatku**,

taktiež **Lodná dielňa a lodný výťah**, ktorých **vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku**

Ministerstvo kultúry SR potvrdilo 11. februára **2015** za právoplatné. Na fotografiách sa objavil aj

remorkér Šturec, ktorý patrí tiež medzi národné kultúrne pamiatky od roku 2012. I **Sklad č. 14** či

mohutné, niekoľko tonové **žeriavy**, ktoré sa týčia nad Dunajom a mnohé iné ďalšie pozoruhodné zákutia. (Zimný prístav pod drobnohľadom)

--

Lodná dielňa a výťah

sa nachádzajú v areáli bratislavského Zimného prístavu, ktorý tu existuje od roku **1897**. **Lodná dielňa** z roku **1943** je veľkolepá **prízemná hala** obdĺžnikového tvaru z tehlového muriva a nosnou rámovou železobetónovou konštrukciou. Využívala sa **na opravovanie lodných častí**. Dodnes je v nej autenticky zachované technické vybavenie – **mostový žeriav**. **Lodný výťah** je technické zariadenie slúžiace **na vyťahovanie plavidiel pri ich údržbe**. Pozostáva **zo siedmich koľajových dráh** s poháňacími mechanizmami a strojovne. Vybudovaný bol pravdepodobne **v 30. rokoch 20. Storočia**.

Uvedené pamiatky sú v dobrom technickom stave, autenticky zachované. Na Slovensku sú unikátne. Spolu s pamiatkami tzv. Starým domom lodníkov a Čerpacou stanicou odpadových vôd tvoria **celok dokumentujúci významný fenomén plavby na Dunaji**.

Pamiatkový úrad SR vyhlásil 10. 9. **2014** uvedené objekty za **Národnú kultúrnu pamiatku**.

Účastníci konania, **spoločnosť Slovenská plavba a prístavy**, vlastníci dotknutých objektov a spoločnosť Verejné prístavy, vlastníci pozemkov pod dotknutými objektmi, **sa však voči**

rozhodnutiu odvolali na Ministerstvo kultúry SR, ako na druhostupňový orgán. **Ministerstvo**

kultúry SR zamietlo odvolanie sa vlastníkov lodnej dielne a výťahu proti ich vyhláseniu za národné kultúrne pamiatky a potvrdilo tak rozhodnutie Pamiatkového úradu SR. ... **Ministerstvo**

si v rámci predmetného konania nechalo **vypracovať nezávislý odborný posudok na Fakulte architektúry STU**. Ten v maximálnej možnej miere podporil stanovisko Pamiatkového úradu SR.

Za zachovanie pamiatok sa postavila aj hlavná architektka mesta Bratislavy Ingrid Konrad.

Ministerstvo kultúry SR sa prvýkrát v súvislosti s technickými pamiatkami Bratislavy **plne postavilo na stranu vlastnej odbornej inštitúcie**, Pamiatkového úradu a záchranu kultúrneho dedičstva, a nie na stranu developerov a jeho zániku.

Oceňujeme transparentný a vecne správny prístup Ministerstva kultúry SR v prípade konania o Lodnej dielni a Lodnom výťahu. Pevne veríme, že sa takýto postup stane na ministerstve

štandardom a že rozhodnutiam vychádzajúcim v ústrety developerom, ktoré obrali hlavné mesto o množstvo unikátnych technických pamiatok, je už definitívny koniec.

Lodné múzeum:

Existuje zámer Slovenského technického múzea zriadiť Lodné múzeum. Podobné múzeum na Slovensku nie je a citeľne chýba z pohľadu komplexnosti dokumentácie histórie vedy a techniky a dejín nielen Bratislavy. Podľa nášho názoru sú tieto objekty Zimného prístavu pre Lodné múzeum najvhodnejšie.



Oceňujeme snahu Pamiatkového úradu chrániť posledné technické pamiatky hlavného mesta. **Vyzývame preto ministra kultúry SR Mareka Maďariča a vedenie sekcie kultúrneho dedičstva, aby nepodľahli tlaku súkromných investorov**, tak ako v prípade Cvernovky, Pradiarne Danubius, Tabakovej továrne, Steinu, Smaltovne a ďalších, ale uprednostnili verejný záujem a potvrdili jednoznačne správne rozhodnutie svojho vlastného úradu zachovať kultúrne dedičstvo! (Klub ochrany technických pamiatok/(TS) Zimný prístav – aj posledné bratislavské technické pamiatky v ohrození)

Nešťastná "pikoška":

V novembri 2019 sa prístav dostal do pozornosti médií a verejnosti po tom čo v ňom bola nájdená **zranená Viola Macáková**, ktorá **následne skonala** v sanitke. Jej smrť doteraz nebola objasnená. :(

Zdroje k Prístavu:

<https://www.filmcommission.sk/306-sk/bratislava-harbor/>

<https://www.ciernediery.sk/zimny-pristav-v-bratislave/>

[https://sk.wikipedia.org/wiki/N%C3%A1kladn%C3%BD_pr%C3%ADstav_\(Bratislava\)](https://sk.wikipedia.org/wiki/N%C3%A1kladn%C3%BD_pr%C3%ADstav_(Bratislava))

Ofic. stránka: <https://www.portslovakia.com/>

<http://www.pamiatky.sk/sk/page/vznik-bratislavskeho-zimneho-pristavu>

<https://style.hnonline.sk/dizajn/2093229-zimovisko-lodi-spiaci-potencial-bratislavy>

https://www.stuba.sk/sk/diani-na-stu/prehľad-aktualit/zimny-pristav-moze-byt-vystavnou-casto-u-bratislavy.html?page_id=12236

<https://plus.sme.sk/c/22455946/odplavi-bratislavsky-pristav-cas.html>

<https://www.dobrodruh.sk/historia/quo-vadis-zimny-pristav-v-bratislave>

<https://www.quark.sk/aka-je-buducnost-zimneho-pristavu/>

<https://reality.trend.sk/komercne-nehnutelnosti/zimny-pristav-laka-developerov-architekti-chcu-otvorit-jeho-pamiatky>

<https://www.yimba.sk/clanky/aka-je-buducnost-bratislavskeho-pristavu>

<https://bratislavaden.sk/na-spacirke-po-bratislave-zimny-pristav/>

<https://dennikn.sk/1901678/18-maj-1940-1209-bratislava-zimny-pristav/>

Viacmenej foto: <https://bratislavskerozky.sk/zimny-pristav/>

<https://kotp.sk/2015/01/17/zaostri-na-zimny-pristav/comment-page-1/>

<https://bratislavaregion.travel/poi/6766/bratislavsky-zimny-pristav>

Savka/Zimný prístav pod drobnohľadom:

http://publikacie.uke.sav.sk/sites/default/files/2015_2_126_127_dubiny_mackovicova.pdf

(TS) Zimný prístav – aj posledné bratislavské technické pamiatky v ohrození

<https://kotp.sk/2015/04/19/zaostri-na-zimny-pristav-vysledky-a-vernissaz-aktualizovane-24-4-2015/>

NKP:

<https://kotp.sk/2015/02/27/ts-technicke-pamiatky-zimneho-pristavu-su-narodnymi-kulturnymi-pamiatkami/>

Budova STV, Staré grunty (Mlynská dolina), Staré mesto

BF_96 BUDOVA STV, Staré Grunty, Karlova Ves

číslo parcely 21283/221 registra C katastra nehnuteľností

Budova, resp. areál slovenskej televízie v Mlynskej doline. Postavili ho podľa víťazného súťažného návrhu **Jozefa Struhača a Václava Čurilla** z polovice šesťdesiatych rokov.

Dominantou areálu je dvadsaťdeväť podlažná **budova tvorby programov**, ktorá bola **dlhší čas najvyššou stavbou v Československu**. Budova má **vnútorné jadro**, v ktorom sú sústredené všetky vertikálne komunikácie. Ostatná pôdorysná plocha tak ostáva voľná a umožňuje variabilné usporiadanie priestorov na jednotlivých podlažiach. Nosné železobetónové jadro tejto oceľovej konštrukcie dopĺňajú **štyri obvodové železobetónové výstužné steny**, ktoré sa uplatňujú aj v architektonickom výraze stavby.

Budovu tvorby programov vybavili na svoju dobu špičkovou technológiou a štýlovým **interiérom z produkcie Bratislavských umeleckých remesiel**. Podobne ako v prípade Istropolisu ide o jedinečné architektonické, ale aj výtvarné a súčasne technické dielo, ktorá nemá na Slovensku obdobu a je hodné pamiatkovej ochrany.

Výšková dominantu s výnimočnou konštrukciou a technickým riešením (viď štúdiu BF)

...budova tvorby programov **28-poschodový** objekt vysoký **107,5m**, kde **malo pracovať 1400 tvorivých a technických pracovníkov**

Prvú časť areálu - stavbu moderného vysielacieho pracoviska a troch štúdií (s plochou 950 m²) a obslužných prevádzok odovzdali pracovníkom televízie 26. októbra 1970.

V roku **1975** v areáli pribudla výšková budova s **28 poschodiami** a s **vyhlídkovou kaviarňou**, v ktorej boli sústredení programoví pracovníci a **administratíva televízie**. Nachádzali sa tam aj

garáže a **umelecko-technické dielne**. V tretej etape pribudlo v roku 1981 ďalšie štúdio. S plochou 1000 m² a modernou technikou bolo určené k príprave veľkých zábavných programov. **Plochou štúdií (950 m² + 1000 m²)** sa televízny areál v Mlynskej doline zaradil medzi najväčšie v strednej Európe. (vtedy.sk)



... **Dlhé roky išlo o najvyššiu budovu nielen na Slovensku, ale aj v celom Československu.**

...Písal sa rok **1965**, keď sa **Struhař** spolu s architektom Václavom **Čurillom** prihlásili do **celoštátnej súťaže** na projekt televízneho strediska a areálu pre Československú televíziu v Mlynskej doline v Bratislave. Ich architektonicko-urbanistický návrh zvíťazil a získal prvé miesto. Prínos ich návrhu spočíval v **perfektnom zvládnutí riešenia** náročnej a vtedy u nás celkom novej problematiky **televíznej prevádzky všetkých objektov** strediska.

Základ trojuholníkového pôdorysu areálu tvorili objekty **dielenskej, filmovej a zvukovej výroby**, ako i **výšková budova tvorby programu**. Práve ona sa so svojimi **29 nadzemnými podlažiami** a výškou **102 metrov** stala najvyššou budovou celého Československa.

... použitie **šikmých plôch**, ktoré mali **odolávať prudkému náporu vetra** blízkej Lamačskej doliny

... **Budova sa však preslávila aj unikátnou reštauráciou a terasou s veľkorysou vyhlídkou do okolia**, ktoré sa nachádzali **na najvyšších podlažiach**. Zariadenie reštaurácie, zasadacích miestností a kancelárií bolo **vyrobené na mieru** v podniku Umelecké remeslá Bratislava, n. p., podľa spoločného návrhu architektov Josefa Struhařa – Alfréda Németha – Milana Galbavého.

„Vzhľadom na to, že je televízna práca sústredená prevažne v tmavých priestoroch, snažili sme sa to vynahradiť a **priestory maximálne presvetliť.**“

Stoly z masívneho dubového dreva, pohodlné kreslá z bielej kože a lešteného chrómu dopĺňali vždy aj unikátne umelecké diela. Toto všetko je dnes už minulosťou. **Slovenskému múzeu dizajnu** sa však pred zatvorením budovy a zastavením jej prevádzky podarilo do zbierok architektúry a nábytku **zachrániť niekoľko originálnych kusov pôvodného zariadenia.**

(denník N)

https://sk.wikipedia.org/wiki/Budova_Slovenskej_telev%C3%ADzie

<https://dennikn.sk/232136/autor-budovy-rtvs-zburat-ju-je-nebezpecene-chatranie-by-bol-hriech/>

<https://index.sme.sk/c/22357010/bola-skvostom-minulej-ery-vyskova-budova-rtvs-uz-roky-chatra.html> ... Seriál Opustené budovy:

Máte vo svojom okolí opustenú budovu a chcete sa dozvedieť, čo s ňou jej majiteľ chystá?

Napíšte na tomas.vasuta@petitpress.sk

<https://www.vtedy.sk/vyskova-budova-stv-mlynska-dolina>

<https://www.aktuality.sk/clanok/306576/unikatne-foto-ako-rastla-budova-stv-v-bratislave-a-pohlad-do-zakulisia-vysielanie-z-ery-socializmu/>

<https://www.webnoviny.sk/budova-stv-je-v-havarijnom-stave-pracovnici-musia-odist/>

FOTKY: <https://www.filmcommission.sk/294-sk/television-of-slovakia-rtvs/>

Jurajov Dvor

BF_181 JURAJOV DVOR, Jurajov dvor , Nové Mesto

číslo parcely 3694/18, registra C katastra nehnuteľností

Kedysi majer Jurajov dvor patril pod chemické závody Dynamit-Nobel, po vypuknutí druhej svetovej vojny sa továreň začlenila do nemeckého koncernu I. G. Farben. Obnovila sa tam výroba výbušnín a nacisti začali do bratislavskej továrne vo veľkom investovať.

S nemeckým kapitálom prišlo aj nemecké vedenie podniku. Riaditeľovi **Oskarovi Schmidtovi** sa asi veľmi cnelo za domácou idylkou, a tak si nechal na majeri postaviť **dom**

v nemeckom ľudovom štýle. Taký kúsok zeleného Bavorska medzi továrenskými komínmi... Vo vile od roku 1942 bývali **rodiny riaditeľa** Dynamit-Nobel Oskara Schmidta a riaditeľa koncernu IG-Farben Heinricha Gattineaua.

- ucelený zachovaný areál, dokumentujúci určité časové obdobie v špecifických územných polohách

(viď štúdiá BF)

SOU železničné, Na pántoch, Rača



Na Pántoch 7, k.ú. Rača, v okrese Bratislava IV, v obci BA-m.č. Rača, zapísané na LV č. 3147
Vlastník: SR, v správe Ministerstva vnútra SR

Nevyužitý komplex budov bývalého SOU železničného, ktorý sa v mestskej časti Rača, konkrétne ulici Na pántoch. Súčasťou objektu je výšková budova, kde bol kedysi internát, ale aj učebne, dielne, jedáleň, telocvičňa či dokonca bazén. Všetko je opustené od 31.12.2013, kedy školu zatvorili a odvtedy do tu pomaly chátra...

<https://www.bratislavskenoviny.sk/aktuality/raca/56774-foto-a-video-najvacsi-opusteny-objekt-na-uzemi-bratislavy-najdete-v-raci-ide-o-byvale-sou-zeleznicne>

<https://www.filmcommission.sk/449-sk/railway-secondary-school/>

<https://www.odkazprestarostu.sk/bratislava/podnety/64283/na-pantoch-stavby-a-budovy-opustena-budova>

NÁVRH VYTYPOVANÝCH ÚZEMÍ BF PRIORITNE VO VLASTNÍCTVE MESTA NA PODROBNEJŠIE RIEŠENIE

Zoznam BF vo vlastníctve mesta v kategórii ekonomického potenciálu A:

BF_66 BÝVALÁ ŠKOLA, ZNIEVSKA 26;
BF_67 BÝVALÁ ŠKÔLKA, ZNIEVSKA 2;
BF_70 CUDZINECKÁ POLÍCIA, AMBRÓSEHO 42;
BF_104 LESNÁ SPRÁVA, KYSUCKÁ;
BF_127 ŠPORTOVÉ IHRISKO, HAANOVA;
BF_144 TECHNICKÉ SLUŽBY – OLO, BAZOVÁ;
BF_186 TYRŠOVO NÁBREŽIE, TYRŠOVO NÁBREŽIE;
BF_191 BÝVALÝ ZARES, IVANSKÁ CESTA ;
BF_222 SKLAD, CESTA MLÁDEŽE 6;
BF_223 SKELET, CESTA MLÁDEŽE;
BF_257 BÝVALÁ ŠKÔLKA, TRNKOVÁ 2A;

Zoznam BF vo vlastníctve mesta v kategórii ekonomického potenciálu B:

BF_74 SKLADY A GARÁŽE, ZÁTIŠIE;
BF_188 NEUDRŽIAVANÁ ZELEŇ, BETLIARSKA;
BF_250 PRIEMYSELNÁ STAVBA, PASTIERSKA;
BF_255 AREÁL SKLENÍKOV, MOKRÁŇ ZÁHON 7;
BF_267 VOĽNÁ PLOCHA, KOPČIANSKA 3420
BF_278 ŠPRINCLOV MAJER, RYBNIČNÁ

Zoznam BF vo vlastníctve mesta v kategórii ekonomického potenciálu

C:

BF_138 VODOJEM, VYSOKOHORSKÁ;
BF_139 VODOJEM, CESTA NA KLANEC;
BF_181 JURAJOV DVOR, JURAJOV DVOR;
BF_205 PLOCHY PRIEMYSLU, STARÁ VAJNORSKÁ;
BF_283 VOJENSKÝ AREÁL, PEKNÁ CESTA

Zoznam BF vo vlastníctve mesta v kategórii ekonomického potenciálu D:

BF_92 VOJENSKÝ AREÁL, DEVÍNSKA KOBÝLA;
BF_141 VOJENSKÝ AREÁL, DEVÍNSKA KOBÝLA

Príklady zo zahraničia

Ako Palma (Určite spomenúť aj Ludwigov mlyn...)

Múzeum súčasného umenia v Južnej Afrike

Africa's first major institution dedicated to modern art, the Zeitz Museum of Contemporary Art Africa (MOCAA). Located in a former grain silo in Cape Town, the new museum will house what many expect to be the world's leading collection of contemporary African art.

Built in 1921, the 187-foot silo was once the tallest building in the southern hemisphere. Consisting of 42 vertical concrete tubes, the structure was used to store and grade maize from all over the country.

The silo has since become an icon of South Africa's legislative capital. A \$38-million-dollar-development to turn the building into a museum was announced in 2013. British architect Thomas Heatherwick was commissioned to produce "an architectural intervention inspired by its own historic character," according to a press statement released by Zeitz MOCAA.



Trhovisko so streetfoodom, Holandsko

Eindhoven studio Wenink Holtkamp Architecten has converted a former grain silo in the Dutch city of Deventer into a community food hall overlooking the harbour.



Ako Filiálka

Park Tempelhofer Feld v Berlíne - pôvodne letisko

The former Tempelhof airport is now a public park – and not for the first time in its history. Originally the Tempelhofer Feld was a parade ground. At the weekends and on public holidays, as soon as the military cleared the site, the locals would swarm in their thousands to Tempelhof to enjoy their leisure time. Whole families would come with their baskets full of food, deckchairs and sunshades to have picnics there. At the beginning of the 1920s, Tempelhof airport was built on the site. After the airport closed in 2008, the city of Berlin reclaimed the 386-hectare open space and one of the world's largest buildings in a central location for public use. Today, the area has a six-kilometre cycling, skating and jogging trail, a 2.5-hectare BBQ area, a dog-walking field covering around four hectares and an enormous picnic area for all visitors. (<https://www.visitberlin.de/en/tempelhofer-feld-tempelhof-field>)

High line, New York - bývalá železničná trať

<https://www.thehighline.org/>

Built on a historic, elevated rail line, the High Line was always intended to be more than a park. You can walk through gardens, view art, experience a performance, savor delicious food, or connect with friends and neighbors—all while enjoying a unique perspective of New York City.

Believe it or not, the High Line was once destined for demolition. Luckily, the community rallied together to repurpose it instead, creating the park you see today, for everyone to enjoy. It has since become a global inspiration for cities to transform unused industrial zones into dynamic public spaces. <https://www.thehighline.org/history/>



2003 To provoke dialogue about the High Line - Friends of the High Line hosted an “ideas competition,” receiving 720 ideas from over 36 countries for ways the park might be used the competition helped drive both awareness and excitement.

2004 – 2006 a special zoning area was proposed: The West Chelsea Special District facilitated the use of the High Line as a public park.

2009 the first section of the High Line opened to the public from Gansevoort to 20th streets.

Today The High Line is now one, continuous, 1.45-mile-long greenway featuring 500+ species of plants and trees. The park is maintained, operated, and programmed by Friends of the High Line in partnership with the NYC Department of Parks & Recreation. On top of public space and gardens, the High Line is home to a diverse suite of public programs, community and teen engagement, and world-class artwork and performances, free and open to all.

Pôvodný článok z 2009

<https://www.dezeen.com/2009/06/15/the-high-line-by-james-corner-field-operations-and-diller-scofidio-renfro/>

2014 otvorenie 3tej sekcie parku:

<https://www.dezeen.com/2014/09/22/high-line-park-phase-three-final-section-opens-new-york/>



O gentrifikácii okolo High Line s architektkou ktorá ju navrhovala -

<https://www.dezeen.com/2017/07/27/elizabeth-diller-interview-riba-architects-learn-lessons-high-line-manage-gentrification/>

Viac ku gentrifikácii okolo High line - [High Line creators launch website to advise on avoiding gentrification](#)

Designed by [Diller Scofidio + Renfro](#) and [James Corner Field Operations](#), the High Line reclaimed a section of a disused elevated railway line along the Lower West Side of Manhattan. After its first section opened in 2009, it soon became a hugely popular and crowded tourist attraction.

The project also spurred a series of luxury developments in Chelsea, which caused rents to rise and local businesses to struggle.

<https://www.dezeen.com/2017/06/22/high-line-network-website-launch-offer-advice-avoiding-gentrification/>

phenomenally popular

"What makes it so successful is that it's not an architectural statement. It's really about growing out of what was there in a very quiet way."

"Rail to trail" projekty (podobné High line)

<https://www.dezeen.com/2017/06/27/18-rail-to-trail-projects-high-line-network-north-america/>

Low line - budúci projekt, podzemný terminál trolejbusov,

<https://www.dezeen.com/2016/07/14/new-york-approves-lowline-underground-park-lower-east-side-manhattan/>

Promenade Plantée - Paríž:

<https://www.theguardian.com/travel/2017/jun/07/paris-promenade-plantee-free-elevated-park-walkway-bastille-bois-de-vincennes>



Landschaftspark Duisburg-Nord

Gas Works Park in Seattle

Ako Kukurica

Gasometer Viedeň, Nájomné bývanie v bývalých zásobníkoch plynu

Since the end of the 1990s, four teams of star architects have been working on converting four **102-year-old gasometers** into a new urban complex.

Apart from 615 modern flats and an events hall holding 4,200 people, the 22,000 m² ground floor of the gasometer complex in the Vienna district of Simmering - once a heavily industrialised area - will also have a shopping mall with some 70 shops.

Just eight minutes' away from the city centre (Stephansplatz) on the U3 underground line (station: Gasometer), this El Dorado offers sheer shopping pleasure in any weather. The gigantic size of this construction project is illustrated by the fact that Vienna's Giant Ferris Wheel would easily fit into each of the four 75-metre high gasometers.

Turizmus - During guided tours, visitors to Vienna can learn everything they always wanted to know about the new architecture of the gasometers, the history of the gas works and alternate uses (from location for James Bond movies to rave events).

Viacero funkcií - G-town," as the locals call it, includes:

- Shops, restaurants, bars, and cafes.

- A multiplex cinema with 12 screens.

- An events hall with room for 4,200 people.

- A daycare center.

- The Vienna National Archive.

- Office space.

- 588 rental apartments and condominiums.

- A student dormitory with 247 beds in 73 apartments.





2020 BIG APPLE BROWNFIELD AWARDS SUPPORTIVE/AFFORDABLE HOUSING: CRYSTAL TOWERS



The 2020 Big Apple Brownfield Award for Supportive/Affordable Housing is presented to Crystal Towers located in the Flatbush neighborhood of Brooklyn. The project team, comprised of Roux Environmental Engineering and Geology, D.P.C., The Doe Fund, DeLaCour Ferrara & Church Architects, P.C. and KLK Development Consultants, Inc., collaborated to develop an integrative affordable and supportive housing development. The new development will provide housing to several vulnerable community populations, including seniors, the formerly homeless living with HIV/AIDS, the disabled and those with special needs. The Doe Fund will also provide on-site supportive services via an experienced and professionally designated Social Services Clinical Team that will utilize comprehensive assessments regarding a resident's specific physical and mental health needs. This project, remediated through the New York City Office of Environmental Remediation's Voluntary Clean-up Program, is a remarkable and valued development that instills a sense of community and neighborhood.

Ako Areál technických služieb, Bazová

Kampus Hyberská

Je to **spoločný projekt Magistrátu hlavného mesta Prahy a Univerzity Karlovy**, ktorý si klade za cieľ propojiť širšiu verejnosť a pražské kultúrne projekty s aktivitami univerzity a zejména pražské Filozofickej fakulty. Dům číslo 4 v ulici Hyberská byl po více než deset let prázdný a zcela nevyužívaný, to se ovšem v dubnu roku 2017 podařilo změnit a v prostorech se konal první ročník Týdnu diversity – akce, již organizovala Filozofická fakulta Univerzity Karlovy společně s desítkou partnerů a během které se debatovalo, koncertovalo, vystavovalo i tančilo. V dalších měsících se skupina pedagogů, umělců, studentů, architektů a kavárníků snažila prázdné místo oživit, dodat mu nový dech a vytvořit unikátní oázu klidu, kultury, kreativity a vzdělávání v samotném centru města.

Filozofická fakulta UK tak získala místo, kde může plně naplňovat tzv. třetí roli univerzity, a sice obohacovat svými aktivitami a seznamovat s nimi nejen ostatní akademiky a studenty, ale také všechny Pražany a Pražanky.

Například literárními festivaly, komentovaným promítáním, kurzy světových jazyků, burzou cizojazyčných nakladatelství anebo mezinárodními konferencemi. Také studenti a studentské spolky mají v Hyberské dveře dokořán. Přímo v objektu je tzv. studentské patro, kde zatím sídlí patnáct spolků a kde je k dispozici sdílená studovna nebo přednáškový sál, který mohou využít jak spolky, tak například doktorandi pro své přednášky či semináře.

A co dalšího se v objektu nachází? Student-friendly kavárna Hlína, kinosál, bar a několik multifunkčních sálů (na přednášky, konference nebo lekce tance), galerie, Knihovna věcí a také útulný dvorek s komunitní zahrádkou.



Kasárna Karlín

Karlínská kasárna (také Kasárna Karlín, Ferdinandova kasárna nebo Karlínská kasárna Jana Žižky z Trocnova, v období druhé světové války Hindenburgova kasárna^[1]) jsou historickou klasicistní pětipodlažní budovou, která stojí v Praze 8 ve čtvrti Karlín. Před rokem 2008 zde sídlily různé útvary a zařízení pražské vojenské posádky jako posádková hudba, vojenská policie, velitelství nebo ošetrovna. Jsou chráněna jako kulturní památka České republiky.^[2]

V listopadu 2013 (těsně po volbách do PSP v době, kdy ministerstvo řídil končící Vlastimil Picek) se tehdejší správce – Ministerstvo obrany ČR – pokusil o privatizaci kasáren.^[6]

V soutěži vyhrála společnost Griva Art manželky miliardáře Pavla Tykače Ivany Tykač, která nabídla 590 milionů korun.^[7] Vítězství firmy provázelo podezření o propojení jednotlivých soutěžících subjektů.^[8] Mimo jiné z těchto důvodů nový ministr obrany Martin Stropnický v únoru

2014 (jmenovaný do funkce měsíc před tím) výsledek soutěže zrušil. Později ministerstvo vydalo prohlášení, že informace o majetkovém propojení firem není pravdivá a vyhlásilo nové kolo soutěže za vyšší cenu 620 milionů korun. Do tohoto výběrového řízení se nikdo nepřihlásil.

Budova byla po neúspěšném pokusu o prodej převedena na podzim 2016 do správy Ministerstva spravedlnosti. Podle slov tehdejšího ministra Roberta Pelikána zde ministerstvo připravuje přestavbu areálu na justiční palác,^[9] obdobu soudní budovy Na Míčankách ve Vršovcích. Připravuje se projekt dočasného využití do doby zahájení rekonstrukce.^[10]

10. 4. 2017 se v médiích objevila informace, že ministerstvo spravedlnosti podepsalo tříletou smlouvu o zápůjčce se skupinou lidí sdružených okolo „kulturního developera“ Matěje Velka v organizaci Pražské centrum z.s. (stejní lidé, kteří v minulosti provozovali projekt oživení Nákladového nádraží Žižkov). Zápůjčku kasáren prosadil ministr Robert Pelikán, zástupce starosty Prahy 8 Petr Vilgus a místní aktivista Štěpán Klimeš.^{[11][12]} V budově kasáren bude do doby zahájení přestavby na justiční palác provozováno kulturní a společenské centrum. Součástí projektu je i přesídlení galerie Karlin Studios.^{[13][14]}

Na jaře 2017 začíná Pražské centrum s pomocí dalších dobrovolníků upravovat venkovní části, bývalé vojenské garáže a další prostory. Ke slavnostnímu znovuotevření Kasáren veřejnosti dochází v červnu 2017. Areál po renovaci disponuje mimo jiné letním i vnitřním kinem, několika sty míst k venkovnímu sezení, dvěma ohništi, hřištěm pro děti i na beach volleybal a barem. Do areálu byly také umístěny sochy významných českých sochařů Františka Skály jr., Čestmíra Sušky, Josefíny Jonášové. Vedle dekorativních soch je mimo zimu používán i Skálův Prastánek – malý bar v kmenu dubu.^[15]

Na konci první sezóny proběhla rekonstrukce bývalého armádního bazénu v tzv. Nové budově a přilehlé místnosti pro sprchy – na tomto místě je nyní kavárna a ve vypuštěném bazénu probíhají přednášky nebo divadelní představení. Kasárna jsou otevřena každý den veřejnosti. Krom toho zde probíhá celá řada akcí: v roce 2019 tu například hrála open-air koncert PKF – Prague Philharmonia, a pravidelně tu mají program organizace jako Lékaři bez hranic nebo Asistence. (Wikipédia)



Kačica, Banská Bystrica

Banskobystrický samosprávny má zámer využitia opusteného areálu a budov. Vznikne tu populárno-vedecké centrum zamerané na vesmír a prírodné vedy, nový priestor pre kultúru s divadelnou sálou a projekt bude samofinancovateľný.

Takmer desať rokov opustené budovy a areál bývalej strednej školy na Komenského ulici v Banskej Bystrici dostanú nové využitie, ku ktorému sa bude môcť vyjadriť aj verejnosť. Banskobystrický samosprávny kraj dnes po prvý raz predstavuje svoj zámer a začína tak diskusiu o tom, ako by priestor na Kačici mohol v horizonte štyroch rokov vyzerať.

„Chceme byť ľuďom na Kačici dobrými susedmi a spoločne s nimi vytvoriť projekt, ktorý bude prínosom pre komunitu i celý kraj. Nechceme ísť cestou, že sa budeme nevyužívaných budov zbavovať a odovzdáme ich do rúk developerom. Tak by sme úplne stratili kontrolu nad verejným priestorom a nikdy mu nedokázali dať aj verejnoprospešnú funkciu,“ povedal podpredseda BBSK Ondrej Lunter.

(<https://www.startitup.sk/opustene-budovy-v-banskej-bystrici-premenia-na-popularno-vedecke-centrum-za-viac-ako-6-000-000-eur/>)

Peking - umelecká oblast' Dashanzi / 798

Priemyselné zóny premenené na umelecké zóny

In 2002, artists and photographers used the curved roof of the factory to create a distinctive gallery and café. This started a range of exhibitions, which attracted more of the artistic community. Art festivals followed and then the surrounding area attracted creative companies and associated businesses. It has been a catalyst for development of the area into a distinctive creative quarter in Beijing.

Developers have an opportunity to build on the history of these sites. The stories these sites have to tell can themselves become a marketing commodity and add value. On many sites this has provided an economic advantage that has created new investment potential.



Šanghaj Mogao 50

In Shanghai, during the mid-1990s, many warehouses were recovered. Teng Kun-Yen, a Taiwanese architect, who rented a warehouse in Suzhou Creek and decided to move there with his studio, recovered one of the first warehouses. Many others have followed Teng's case, such as M50. The popularity of these spaces grew and in that period new legislation on conservation was introduced (Gu, 2012). As a result, conservationists started to admire artists' works and their influence. The municipal government recognized the economic potential of the increasingly prevalent cultural rehabilitation of industrial buildings. The recovering of the abandoned warehouses covered many possibilities which government considered for generation of new employment and higher gross domestic product (Gu, 2012). The Shanghai Municipal Economic and Information Technology Committee (SHEITC) decided to propose the creation of the Creative Industrial Agglomeration Area to reuse industrial heritage for creative firms. In 2004, in order to achieve this, the semi-governmental organization Shanghai Creative Industry Center was created. The term industrial heritage was rapidly spread in politics and the media. In few years, in connection with the 2010 Expo, the Master Plan for Urban Sculpture was

approved. Through the idea of building a Shanghai Sculpture Space by renovating abandoned warehouses, the government aimed to transform industrial structures and their surroundings in public art centres.



DEPO 2015 Plzeň

Kreativní zóna DEPO2015 je pilířem udržitelnosti projektu Plzeň – Evropské hlavní město kultury 2015. **V bývalé vozovně městských dopravních podniků** nyní naleznete otevřenou řemeslnou dílnu tzv. Makerspace, sdílený pracovní prostor – coworking, interaktivní výstavy, kavárnu, komunitní zahradu, kanceláře k pronájmu, umělecké ateliéry, prostory pro rezidenční umělce a sály pro koncerty, konference i divadlo.

Hlavní cílovou skupinou jsou profesionálové i amatéři z oblasti tzv. kreativních průmyslů. Pro začínající podnikatele je určen Kreativní inkubátor. Najdete zde i dílny moderních technologií, jako 3D tisk, FabLab, tak i těch tradičních, jako šití, sítotisk či kovářství. Tvoříme, vyrábíme, vystavujeme i prodáváme na jednom místě!

Pořádáme také česko-bavorský festival Treffpunkt v Plzni a Regensburgu, festival světla BLIK BLIK, Street Food Markety či Týdny západočeského baroka. Hostíme také mnoho významných festivalů i sportovních akcí.

Myslíme ale i na rodiny s dětmi, pro které jsou připraveny interaktivní výstavy, kavárna s dětským koutkem a mnoho workshopů, mimo jiné zaměřených na recyklaci.



Ako Istrochem

The SteelStacks Arts + Cultural Campus Bethlehem

Podrobnosti: <https://www.asla.org/2017awards/320207.html>



Revitalizácia areálu bývalého textilného závodu Merina v Trenčíne.

<https://www.archinfo.sk/diela/studentska-praca/merina-vitaz-studentskej-ceny-cheddar-20.htm>

↓

Výborné napojenie na dôležité mestské uzly ukazuje potenciál na vznik nového "subcentra" mesta. Koncept blokovej zástavby sa odvíja od rastru priemyselných hál, ktoré svojou veľkosťou zodpovedajú blokom v historickom centre Trenčína. Práve dostavby blokov po obvode areálu umožnili zakonzervovanie brownfieldu. Nové bloky a systém podzemného parkovania umožnili obslúženie rozsiahleho územia z jeho obvodu.

Priemyselné stavby veľakrát vyzerajú veľmi zložito, pritom sa väčšinou jedná len o technológie, ľahké opláštenie a skeletovú konštrukciu, ktorá tvorí flexibilnú dispozíciu. V dnešnom svete by sme sa mali veľmi zamyslieť nad tým, ktorú budovu zbúrame a prečo. Nielen z hľadiska ekológie a ochrany životného prostredia, ale najmä z hľadiska histórie a historického odkazu. Merina, textilný areál, ktorý má už vyše 100 rokov, veľmi významne ovplyvnil urbanizmus a život ľudí z Trenčína a jeho okolia.

<https://mytrencin.sme.sk/c/22352759/trencania-chcu-zachranit-najhodnotnejšie-stavby-v-areáli-byvalej-textilnej-fabriky-merina.html>

Trenčania chcú zachrániť najhodnotnejšie stavby v areáli bývalej textilnej fabriky Merina.

Súbor šiestich budov v areáli bývalej fabriky by sa v budúcnosti mohol stať súčasťou pamiatkového fondu.

Priemyselný podnik Merina je prvým priemyselným objektom v Trenčíne a na Slovensku patrí k vôbec najstarším. Podľa architektov svojou koncepciou výrobného systému patrila Merina v Európe k ojedinelým.

Strata histórie a dedičstva: prvé búracie práce 7/2020 aj keď to má byť NKP

<https://www.youtube.com/watch?v=VYcRAui1qXI>

Emscher Landscape Park, Ruhr Valley

The Emscher Landscape Park stretches across 450km² of Germany's Ruhr Valley, which was once the country's industrial heartland, studded with factories and coal mines.

Its conversion to parkland began in 1989 and is still ongoing. Today, visitors can cycle along old railway tracks, picnic in disused steelworks and admire after-dark light displays in blast furnaces.

The river running through the park was once the dirtiest in Germany. Now, underground canals channel wastewater away, and the coal and lime that once fell from goods trains has made way for more than 240 plant and animal species.

<https://www.weforum.org/agenda/2019/11/new-york-tel-aviv-ruhr-industrial-land-green-space-regeneration/>



C-mine Genk, Belgicko

The Winterslag coal mine in the city of Genk has begun a new life as a centre of culture and creative industries. At first, temporary events were organized in the abandoned mining complex, to increase the relationship with the city dwellers and counter the decay of the buildings. In 2005 the first new tenant arrived – Cinema Euroscop. The new liveliness paved the way for other programmes, such as the Media and Design Academy and young creative enterprises. C-mine is slowly becoming the cultural hub of Genk. Nowadays, C-mine is also a tourist attraction, featuring tours through various parts of the mine, as well as cultural events and gastronomy.



Ako Zimný prístav

Nákladové nádraží Žižkov

Fungovalo do roku 2018. 1435mm je prostor pro kulturu, který spravuje Národní filmový archiv. V industriálním prostředí probíhají v teplých měsících výstavy, koncerty, projekce v letním kině v kolejišti a další kulturní akce.

https://www.facebook.com/1435milimetru/photos/?ref=page_internal



Brooklyn Navy Yard, USA

The Brooklyn Navy Yard (the Yard) is a mission-driven industrial park that is a nationally acclaimed model of the viability and positive impact of modern, urban industrial development. The Yard is now home to more than 450 businesses employing more than 11,000 people and generating over \$2.5 billion per year in economic impact for the city. Building on the Yard's history as the economic heart of Brooklyn, the 300-acre waterfront asset offers a critical pathway to the middle class for many New Yorkers.

The Brooklyn Navy Yard Development Corporation (BNYDC) is the not-for-profit corporation that serves as the real estate developer and property manager of the Yard on behalf of its owner, the City of New York. BNYDC strives to provide an environment in which innovative companies can take root and grow.



Zhongshan Shipyard Park, Čína



Liverpool docks, Veľká Británia

Liverpool's docks dominated global trade by the early 19th century. When it opened in 1846, Albert Dock changed the way the docks worked here forever. Its warehouses were fireproof and secure; traders could do deals before their import taxes were due; hydraulic cranes hauled heavy cargoes across the flagstones. The speed with which ships unloaded and turned around was cut in half.

Its serene waters stretched the size of three football pitches, and construction cost the equivalent of £41 million today. From maritime to the arts, the Mersey has always played a central role in the city's cultural life, and the Dock's vast size stamped its imprint on the waterfront we know and love.

Iné príklady:

Tate Modern gallery, Londýn - bývalá elektráreň

<https://www.tate.org.uk/about-us/history-tate/history-tate-modern>

https://en.wikipedia.org/wiki/Tate_Modern

The former Bankside Power Station was selected as the new gallery site in 1994. The following year, Swiss architects Herzog & De Meuron were appointed to convert the building into a gallery. Their proposal retained much of the original character of the building.

The iconic power station designed by Sir Giles Gilbert Scott was built between 1947 and 1963. The site had been redundant since 1981. Reconstructed after 1996 and then developed again in 2009 to increase gallery space and provide much improved visitor facilities.

Since it opened in May 2000, more than 40 million people have visited Tate Modern. It is one of the UK's top three tourist attractions and generates an estimated £100 million in economic benefits to London annually.

DE CEUVEL

The former industrial plot is home to a thriving community of entrepreneurs and artists, where all involved have lent a hand to build Amsterdam's first circular office park. The plot hosts creative workspaces, a cultural venue, a sustainable café, spaces to rent, and a floating B&B.

<https://deceuveel.nl/en/about/general-information/>

Séria rodinných domov na bývalej drevospracujúcej továrni

<https://www.dezeen.com/2020/06/26/spencer-courtyard-housing-architecture-kennedytwaddle/>

Bytové domy na zamorenej pôde - (minimalizujú zemné práce)

<https://www.dezeen.com/2017/08/22/30000-2020-llywelyn-james-royal-college-of-art-graduate-london-housing-crisis/>

As former industrial sites, brownfield areas often left contaminated with toxic waste, which makes them unsafe and expensive to build on. But James noticed that the Thamesmead site is planted with lots of trees, and so suggested a housing design that, like the greenery, features minimal excavation.

His scheme features a series of 100-metre-long structures that only touch the ground at a single central core.

"The site is toxic only if excavated under current house construction methods," James told Dezeen.

"By minimising the area excavated to one point, the toxicity becomes less of a concern and frees up more brownfield site for the immediate demands of housing in London," he continued.

Groundscraper - Hotel v bývalej bani

<https://www.dezeen.com/2019/01/25/jadeqa-groundscraper-quarry-hotel-china/>

LA River - plán na revitalizáciu vodného kanálu

<https://www.lamag.com/citythinkblog/la-river-master-plan/>

<http://studio-mla.com/design/los-angeles-river-revitalization-master-plan/>

Odborné zdroje a odkazy:

Publikacie, zdroje, dokumenty:

<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/mestsky-rozvoj-6/mestsky-rozvoj/dokumenty/zistovani-e-stavu-a-barier-zhodnocovania-nevyuzivanych-uzemi-v-intravilanoch-miest-slovenska>

Regenerace brownfields ČR 2007

[https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/920C44FF3021A8C3C125725900456981/\\$file/planeta3_final.pdf](https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/920C44FF3021A8C3C125725900456981/$file/planeta3_final.pdf)

[Brno Brownfields 2013 \(eng\)](#)

[Brno Brownfields 2015 \(eng\)](#)

[Brownfields Handbook - LEPOB](#)

[Brownfields snadno a lehce](#)

[Browntrans - Prírúčka pre regeneráciu brownfieldov \(eng\)](#)

[EUREGIO city.net](#)

[DOBRODRUŽSTVÍ KOCOURA BROWNFIELDA Mňau](#)

[Případové studie regenerace brownfieldů](#)

[Prírúčka pro vlastníky brownfieldů](#)

[Regenerace brownfields - zahraniční zkušenosti](#)

Prírúčka **Obnova brownfields ako alternatíva k zaberaniu zelených plôch** v urbánnom rozvoji v strednej Európe [1]. - projektu Stratégia manažmentu urbánnych pôd (Urban SMS) - Výskumný ústav pôdoznanectva a ochrany pôdy

https://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/inhalte/urbansms/pdf_files/final_results/19_Brownfields_report_613_final.pdf

Prírúčka pre regeneráciu brownfieldov **BROWNTRANS** [2 - medzinárodný projektu Transfer know-how pre regeneráciu brownfieldov, akronym: BROWNTRANS, SPECTRA Centrum excelentnosti, Slovenská technická univerzita v Bratislave.

http://fast10.vsb.cz/browntrans/document/Brownfields_handbook_Slovak%20version.pdf

+ číslo časopisu **Urbanita 3/2011** [3 temtický sústredený na širokú problematiku revitalizácie brownfieldov <https://www.yumpu.com/xx/document/view/16363868/urbanita-3-2011-urbion>

Analýza priemyselných parkov v Slovenskej republike. Ministerstvo hospodárstva SR, Centrum pre hospodárske otázky. Máj 2018 <https://www.mhsr.sk/uploads/files/bRRRoRuk.pdf>

Jackson, Bergatt Jirina, Vontoček, J; Metodika inventarizácie brownfieldov v úrovni ORP; IURS 2010

Hodas, Milan, SAŽP Sekcia odbor SERRP, OHSKS, OdSMŽP, Degradované systémy v urbanizovanej krajine SR a v širšom okolí, Žilina 2018

Hajniková, Marta, SAŽP Centrum tvorby krajiny environmentálnej výchovy a vzdelávania, Degradované systémy v urbanizovanej krajine SR, Metodická príručka na identifikáciu degradovaných ekosystémov v urbanizovanej krajine, Žilina 2013

[Zisťovanie stavu a bariér zhodnocovania nevyužívaných a zanedbaných území v intravilánoch miest Slovenska \(pdf, 1663 kB\)](#)

<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/mestsky-rozvoj-6/mestsky-rozvoj/dokumenty/zistovanie-stavu-a-barier-zhodnocovania-nevyuzivanych-uzemi-v-intravilanoch-miest-slovenska>

ÚÚR Ústav územného rozvoje, C.1 Výroba, ťžby a skladování, Kapitola C-Funkční složky, Principy a pravidla územního plánování, Brno 2011

Ferber ,Uwe , Nathanail, Paul Jackson, Bergatt Jirina, Gorski Marcin , Drobiec Lukasz, Petříková,Dagmar, Finka, Maroš, Brownfields príručka , LePob 2006
Urbanistická štúdia brownfieldy na území hlavného mesta SR Bratislavy
<https://bratislava.sk/sk/uradna-tabula/Filter/Detail?NoticeboardId=MAG00B0GF1UB%230&RecordId=2516>

<https://mib.sk/studia/urbanistica-studia-brownfieldy-na-uzemi-hlavneho-mesta-sr-bratislavy/>

METODIKA, Z KTOREJ JE MOŽNÉ ČERPAŤ V RÁMCI EÚ:

- Metodika inventarizácie brownfieldov v úrovni ORP, autori: B. Jackson, J. Vontoček, IURS Inštitut pro udržateľný rozvoj sídel o.s., 2010;
- Brownfields príručka, kol. autorov: Ferber, Nathanail, Jackson, Gorski, Drobec, Petříková, Finka, 2006;
- Brownfield Redevelopment in the Visegrad Countries, kol. Petříková, Finka a ďalší, 2010;
- Národná stratégia regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, MDVRRSR, 2007 a aktualizácia 2012;
- EUGRIS;
- CABERNET;
- European Urban Atlas , materiál Európskej únie, rok 2012
<http://www.timbre-project.eu>
a ďalšie.

Moncol', Milan, Schwarczová, Anna; Technické pamiatky Bratislavy. Vydavateľstvo Príroda, Bratislava, Tlačiarne Slovenského národného povstania, Martin, 1985

Bartošová, Nina, Haberlandová, Katarína; Industriál očami pamätníkov a odborníkov. STU, Forpress Nitrianske Tlačiarne ,s.r.o., 2016

Dérer, Tomáš; Vzostup a zánik Bratislavskej dynamiky. Marada Capital Services, a.s., Bratislava 2012

Spiace miesta - mapa nevyužívaných objektov

<http://www.ciernediery.sk>

<http://www.vtedy.sk>

<http://www.gisbrno.cz/portal>

<http://www.brownfieldy.czechinvest.org/>

<http://mpba.sk>

Zahraničné odkazy a projekty

http://www.zerobrownfields.eu/HombreTrainingGallery/CABERNET%202014_PROCEEDINGS_o_LoP.pdf

[BhENEFIT](#)

[Brownfieldbriefing.com](#)

[Browntrans](#)

[CL:AIRE - Contaminated Land: Application in Real Environments](#)

EUGRIS

English Partnerships - National Brownfield Strategy

GETG

HOMBRE

JESSICA

LUMAT

REVIT

TIMBRE - Tailored Improvement of Brownfield Regeneration in Europe

Trnava - CircUse