



timbre

Tailored Improvement of
Brownfield Regeneration
in Europe

Faktory úspěchu a bariéry regenerace brownfields v ČR

Ostrava, 1.3.2012

Klusáček Petr – Frantál Bohumil - Martinát Stanislav – Kunc Josef

Ústav geoniky AV ČR, v.v.i.– oddělení environmentální geografie

www.geonika.cz

TIMBRE acknowledges the co-financing from
the European Commission – Framework Program 7

Grant number 265364



1. Úvod a cíl setkání
2. Představení projektu TIMBRE s důrazem na WP3
3. Diskuze k výsledkům pilotních výzkumů – faktory úspěšnosti
4. Diskuze k problematice nástrojů prioritizace
5. Formulace předběžných závěrů

1. Úvod a cíl setkání

- 👉 **Cíl setkání** – využít setkání různých skupin aktérů (vědci, zástupci veřejné správy, vlastníci, studenti, atd.) a za pomoci řízené diskuze podnítit hlubší diskuzi o vybraných aspektech regenerace brownfields na území České republiky
- 👉 **Organizace semináře** – rádi bychom, aby zazněly názory různých skupin aktérů; očekáváme, že diskutující budou vzájemně reagovat, a že diskuze přispěje k hlubšímu pochopení problematiky
- 👉 **Pravidla diskuze** – diskuze bude řízená; prosíme diskutující, aby se k tématům vyjadřovali věcně a nechali prostor pro vyjádření i ostatních názorů (limit 3 minuty na jedno vystoupení)

2. Představení projektu TIMBRE

- 📁 **Projekt 7. RP EU** – Nástroje pro zlepšování procesu regenerace brownfields v Evropě – si klade za cíl podporovat konečné uživatele v překonávání existujících překážek pomocí rozvíjení a poskytování speciálně upravených a cílených balíčků technologií, přístupů a řídicích nástrojů určených k plánování obnovy a oživení brownfields
- 📁 **Multidisciplinární přístup** – kombinace technických, sociálních, environmentálních a jiných typů výzkumných aktivit,
- 📁 **Řešitelský tým** - je tvořen 15 partnery z různých zemí EU

2. Představení projektu TIMBRE



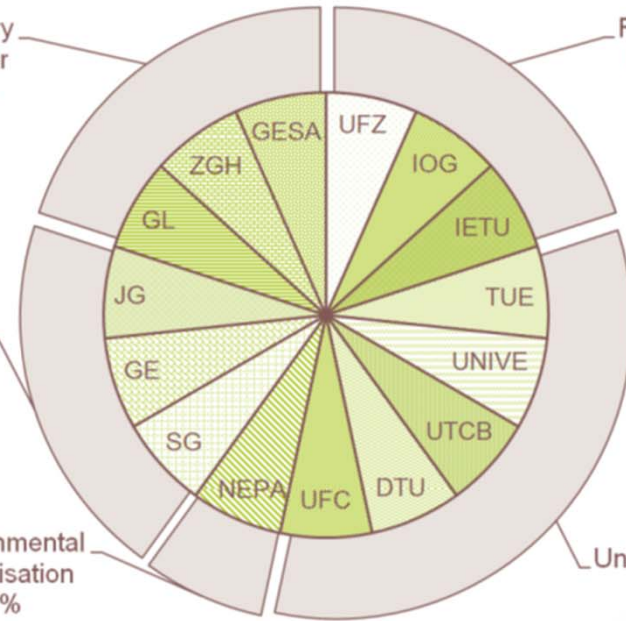
Industry partner
20%

Research insitutes
20%

SMEs
20%

Governmental organisation
7%

Universities
33%



- Projekt 7. RP EU
- Doba trvání: 01/2011 – 06/2014
- 15 Partnerských organizací a Mezinárodní poradní sbor



2. Představení projektu TIMBRE – Pracovní blok 3: Faktory úspěchu a nástroj na prioritizaci ploch

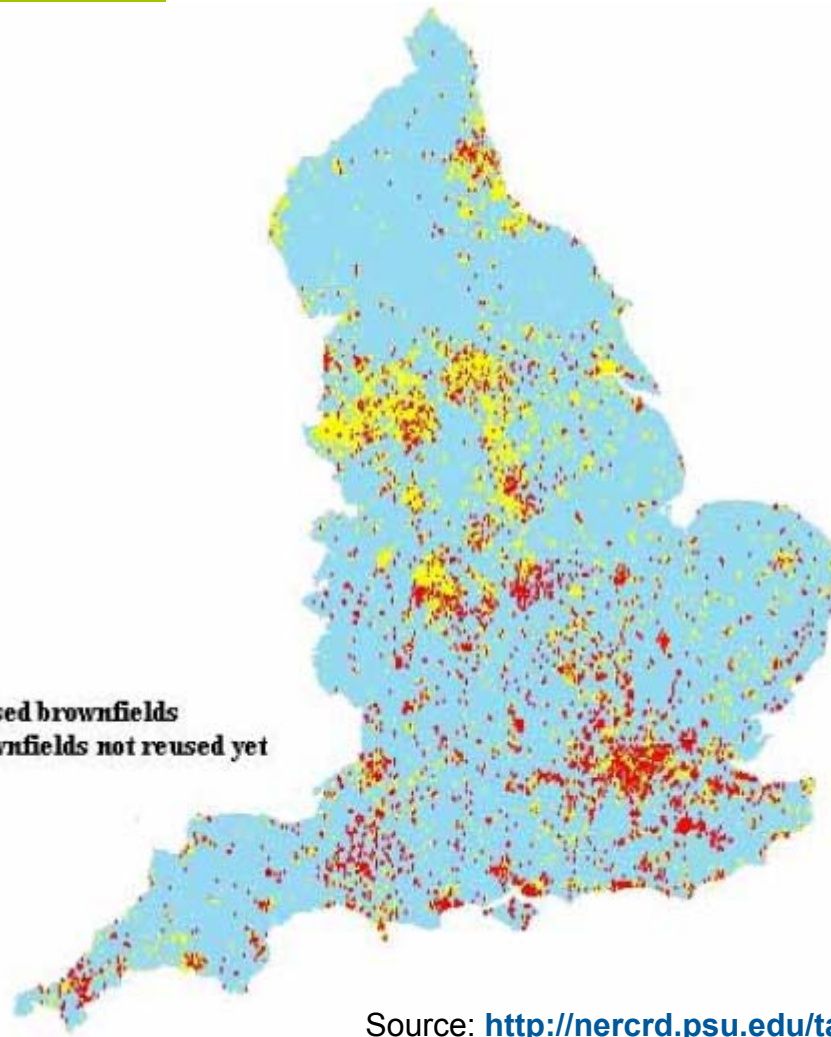


- 📌 **Faktory úspěšné regenerace:** Identifikace parametrů a faktorů (politicko-institucionálních, environmentálních, sociálních, ekonomických, komunikačních, marketingových atd.), které rozhodují o potencionálním úspěchu či neúspěchu regenerace brownfields;
- 📌 **Nástroj pro prioritizaci:** Vytvoření webového nástroje pro prioritizaci ploch pro hodnocení a klasifikaci konkrétních brownfields

3. Faktory úspěchu – příklad jiných zemí



timbre



- ❖ **Londýn a jižní Anglie** – podíl revitalizovaných brownfields je vyšší než v tradičních průmyslových městech na severu;
- ❖ **Méně atraktivní pro regeneraci**-oblasti v chudších regionech a místa s výskytem vážnějších problémů (silnější znečištění)

Source: <http://nercrd.psu.edu/taluc/PowerPoints/Longo.pdf>

3. Diskuze k výsledkům pilotních výsledků



Faktor	Relativní významnost [%]
Finance (náklady na regeneraci, dotace, fondy)	70
Aktivita a spolupráce (angažovanost klíčových aktérů, “veřejný zájem”, efektivní “leadership”)	57
Lokalizace (atraktivita, perspektivnost lokality, dopravní spojení s okolím)	55
Plán (kvalitní a realistický záměr budoucího využití)	33
Vlastnické vztahy (vyřešené majetkové vztahy, struktura vlastníků)	30
Kontaminace (míra ekologické zátěže)	25
Politika a legislativa (politické a regulativní nástroje)	13
Atraktivita (architektonická, estetická hodnota objektu)	6
Place marketing (kvalitní marketing a strategie rozvoje lokalit)	4



Diskuze:

Chybí nebo případně přebývá některý z faktorů?
Je pořadí faktorů podle významu odpovídající ?

3. Diskuze k výsledkům pilotních výsledků



Bariéry (0 =žádný vliv, 1 =slabý vliv, 2 =středně významný vliv, 3 =velmi významný vliv)	Průměrné hodnocení
Ekonomické (vysoké investiční náklady, špatná dostupnost kapitálu, malá fiskální podpora)	2,90
Legislativní (nedostatečná opora v zákonech, slabá legislativní podpora, časté změny zákonů)	2,30
Procesně-administrativní (nekonzistentnost strategií a metodik na různých úrovních, špatná spolupráce mezi institucemi, apod.)	2,10
Informační (nedostupné či nekvalitní informace o existujících lokalitách, nástrojích, neznalost a nezkušenost)	1,95
Sociálně-kulturní (nízká politická angažovanost, malé zapojení obyvatel do věcí veřejných, konzervativní myšlení)	1,80
Technologické (omezené možnosti metod dekontaminace půdy, rekonstrukce objektů, apod.)	1,70



Diskuze:

Chybí nebo případně přebývají zde některé bariéry?
Je pořadí bariér podle významnosti odpovídající ?

3. Diskuze k výsledkům pilotních výsledků



Rurální území	Relativní významnost [%]	Urbánní území	Relativní významnost [%]
Rekreační účely	69	Kulturní a vzdělávací zařízení	70
Obnovitelné zdroje energie	56	Obytná výstavba	58
Průmyslová výroba	50	Rekreační účely	53
Obnova krajiny a výsadba zeleně	38	Městská zeleň a parky	45
Zemědělská výroba	25	Multifunkční areály (obchody, služby, bydlení)	42
Obytná zástavba	20	Průmyslová výroba (pouze v okrajových částech!)	40
Kulturní a vzdělávací zařízení	19	Kancelářské a firemní prostory	15
		Obnovitelné zdroje energie	6

Diskuze:

Jak lze interpretovat rozdíly ve výsledcích mezi městy a venkovem?

Není každé nové využití brownfields v podmínkách ČR úspěch, bez ohledu na to, zda se jedná o bydlení či nové průmyslové využití?

Nejsou rozhodující reálné možnosti než subjektivní preference?

4. Diskuze k nástroji pro prioritizaci



Nástroj	Žádoucí	Realizovatelné
Nástroj na vyhledávání a třídění tzv. „best practices“		
Schematické (vývojové) diagramy popisující dílčí fáze/etapy procesu regenerace		
Soupis/výčet potenciálních stakeholderů procesu regenerace		
Popis komunikačních a motivačních metod/technik, jak zaangažovat veřejnost		
Finanční zdroje – informace o možných zdrojích financování projektů		
Finanční kalkulačtor – spočítá výši nutných nákladů nebo výnosů		
Nástroj na hodnocení environmentálních rizik		
Finanční analýza – hodnocení finančních rizik		
Možnosti nového využití území		
Jak si zvolit právníka / konzultanta / pojišťováka / developera		
Kontakty na firmy zabývající se např. čištěním půd apod.		
Jak napsat žádost o povolení (EIA, dekontaminace prostředí, apod.)		
Plán hodnocení kvality projektu		

4. Diskuze k nástroji pro prioritizaci



Diskuze:

Jaké nástroje by mohly napomoci úspěšnější regeneraci brownfields v ČR?

Mají být brownfields nabízeny společně s greenfields s tím, že brownfields by měly být zvýhodněny systémem dotací?

Mají nástroje prioritizace nabízet prostorové informace (např. vzdálenost konkrétního brownfields od dálnice, blízkost hustě osídlených oblastí apod.)?

Je možné v podmínkách ČR vytvořit podobné nástroje, které existují v zemích s většími zkušenostmi s regenerací brownfields? Šlo by například zkusit vytvořit podobné nástroje jako v USA?

Napadají Vás jiné nástroje z dalších zemí, které napomáhají regeneraci brownfields? Jaké?

5. Discussion and questions?



timbre



Former textile factory Moravan in Brno (Czech Republic) rebuilt into new apartments and offices



Former iron works in Hunedoara (Romania) – demolitions as start of redevelopment?



„Housing“ brownfields in Leipzig (Germany) – waiting for new reuse or demolition?



Former mine Jan Maria in Ostrava (Czech Republic) – rebuilt for new pub and hotel



Former factory in Łódź (Poland) – rebuilt to culture, trade and entertainment centre