

Univerzita Pardubice

Filozofická fakulta

Problematika brownfields

Lukáš Pros

Bakalářská práce

2019

Univerzita Pardubice
Fakulta filozofická
Akademický rok: 2016/2017

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Lukáš Pros**
Osobní číslo: **H15162**
Studijní program: **B6107 Humanitní studia**
Studijní obor: **Humanitní studia**
Název tématu: **Problematika brownfields**
Zadávající katedra: **Katedra věd o výchově**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Práce představí téma opuštěných a chátrajících domů, neboli brownfields. Na příkladech uvede možnosti jejich opětovného využití a případné záchrany před zánikem, zmíní také důvody, proč mohou opuštěné budovy představovat problém pro město a jeho obyvatele. Dále se bude věnovat tématu squattingu, čili využívání opuštěných budov nelegálně.

Následně se práce zaměří na město Pardubice, kde zmapuje důležité opuštěné stavby a stručně je představí. V praktickém výzkumu bude zjištěno, jak vnímají obyvatelé Pardubic opuštěné domy. Výzkum bude probíhat formou rozhovorů s občany, kteří bydlí v blízkosti vybraných opuštěných budov.

Cílem práce je tedy poukázat na důležitost problematiky opuštěných a chátrajících objektů a jejich vliv na obyvatelstvo Pardubic. Zároveň práce uvede některé možnosti, jak s opuštěnými lokalitami naložit a vylepšit tak prostředí ve městě.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy:

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

RŮŽIČKA, Vlastimil. Squaty a jejich revoluční tendence.

Praha: Triton, 2007. ISBN 978-80-7254-859-0.

LAUBE, Roman. Dějiny a současné využití pražské usedlosti Ladronka v Břevnově

Praha, 1996.

KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. Brownfields: jak vznikají a co s nimi.

V Praze: C.H. Beck, 2009. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-123-9.

ZEMÁNKOVÁ, Helena. Tvořit ve vytvořeném: nové funkční využívání uvolněných objektů.

Brno: Vysoké učení technické, 2003. ISBN 80-214-2365-X.

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. Rekonverze vojenských brownfields

Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. ISBN 80-7194-836-5

Vedoucí bakalářské práce:

PhDr. Tomáš Boukal, Ph.D.

Katedra sociálních věd

Datum zadání bakalářské práce: **31. března 2017**

Termín odevzdání bakalářské práce: **31. března 2018**

prof. PhDr. Karel Rýdli, CSc.
děkan



Ing. Jaroslav Myslivec, Ph.D.
vedoucí katedry

V Pardubicích dne 30. listopadu 2017

Prohlašuji:

Tuto práci jsem vypracoval samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využil, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byl jsem seznámen s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Beru na vědomí, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a směrnicí Univerzity Pardubice č. 9/2012, bude práce zveřejněna v Univerzitní knihovně a prostřednictvím Digitální knihovny Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 27. 3. 2019

Lukáš Pros

PODĚKOVÁNÍ

Chtěl bych poděkovat svému vedoucímu bakalářské práce PhDr. Tomáši Boukalovi, Ph.D. za odborné vedení, za pomoc a rady při zpracování této práce. Děkuji také rodině za podporu během celého studia.

ANOTACE

Bakalářská práce se zabývá tématem brownfields, neboli chátrajících a nevyužívaných staveb či pozemků. Představí nějaké možnosti jejich opětovného využití a případné záchrany před zánikem. Dále bude také popsáno využívání opuštěných domů nelegálně, neboli squatting. Následně se práce zaměřuje na město Pardubice, kde uvede významné opuštěné stavby a v praktické části budou prováděny rozhovory s obyvateli, kteří bydlí v blízkosti dvou vybraných areálů. Cílem práce je zjistit, jak obyvatelé Pardubic vnímají brownfields ve svém okolí.

KLÍČOVÁ SLOVA

Brownfields, Pardubice, chátrání, obnova, využití

TITLE

The issue of brownfields

ANNOTATION

The Bachelor's Thesis deals with the topic of brownfields – or in another words – decaying estate or land lying fallow. The thesis presents possibilities of their further use and eventual rescue before their perishing. Usage or occupying of previously abandoned houses illegally will be described afterwards too – so called squatting. The thesis than focuses on the City of Pardubice, where important empty and desolated buildings will be introduce and in the practical part of the thesis the dialogues will be held with the citizens, who live close to two specified sites. The goal of the thesis is to observe how the citizens of Pardubice understand and feel or perceive brownfields in their surroundings.

KEYWORDS

Brownfields, Pardubice, decay, restoration, application

Obsah

Seznam obrázků	9
Úvod	10
1 Definice pojmů a rozdělení.....	13
1.1 Brownfields	13
1.2 Příčiny vzniku brownfields v ČR.....	13
1.3 Druhy brownfields	14
1.3.1 Průmyslové areály.....	14
1.3.2 Obytné stavby	15
1.3.3 Administrativní budovy ve vnitřních zónách měst.....	16
1.3.4 Dopravní objekty	17
1.3.5 Vojenské stavby a pozemky	18
1.3.6 Zemědělské a hospodářské zóny.....	18
1.3.7 Pozůstatky důlní a těžební činnosti.....	18
1.3.8 Historické objekty a památky	19
1.4 Další možnosti dělení	20
1.5 Problémy spojené s brownfields	21
1.5.1 Sociální důsledky	22
2 Revitalizace Brownfields	24
2.1 Greenfields	25
2.2 CzechInvest	26
2.3 Prázdné domy.....	26
2.4 Úspěšné projekty nového využití.....	27
2.4.1 Galerie Vaňkovka	27
2.4.2 Kasárna Karlín	27
2.4.3 Radniční domy.....	28
3 Squatting.....	29
3.1 Právní hledisko.....	29

3.2	Motivace squatterů	30
3.3	Squatting v ČR	31
4	Brownfields v Pardubicích	33
4.1	Tesla	33
4.2	Hobé	36
5	Rozhovory s obyvateli Pardubic	38
5.1	Výzkumná otázka a otázky do rozhovorů	39
5.2	Metody výzkumu	40
5.3	Analýza rozhovorů	40
5.3.1	Hodnocení čtvrtí jako míst k bydlení	41
5.3.2	Hodnocení brownfields	43
5.3.3	Kriminalita v souvislosti s brownfields	46
5.3.4	Shrnutí výzkumu	47
6	Závěr	49
	Seznam použité literatury	51
	Elektronické zdroje	51
	Přílohy	56

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 - Výrobní hala automobilky Praga	15
Obrázek 2 - Vila podnikatele Josefa Wolfa	16
Obrázek 3 - Kruhová výtopna v Chocni	17
Obrázek 4 - Přes 20 let opuštěný důl na železnou rudu.....	19
Obrázek 5 - Zámek Pravonín	20
Obrázek 6 - Pohled na areál Tesly	35
Obrázek 7 - Výrobní hala v továrně Tesla.....	35
Obrázek 8 - Lihovar Hobé	37

ÚVOD

Brownfields neboli nevyužívaná území, zahrnující opuštěné obytné domy, průmyslové a zemědělské stavby, komerční budovy, či zcela prázdné pozemky bez zástavby, jsou problémem velkého počtu měst po celém světě. Tato práce se zaměří na představení tématu brownfields a některých možností jejich opětovného využití, což je vzhledem k vysokým a stále rostoucím nájům a cenám nemovitostí ve větších městech stále více aktuální.

Toto téma jsem si zvolil, protože se o opuštěné budovy zajímám ve svém volném čase. Věnuji se koníčku, který je známý pod názvem Urbex, a v posledních letech začíná být poměrně rozšířený. Urbex neboli složenina dvou anglických slov urban exploration, znamená v překladu městský průzkum a spočívá v prozkoumávání, a případném fotografování běžně nepřístupných míst. Nejčastěji jsou to právě různé opuštěné domy, továrny a podobně. Pro mě osobně jsou opuštěné budovy velice fotogenickým objektem a líbí se mi kontrast věcí, které vybudoval člověk a přírody, která si tyto věci či stavby, bere zase pomalu zpět. Zjišťování informací o minulosti určité budovy, kterou jsem navštívil nebo se ji třeba navštívit chystám, je pro mě neméně zajímavé. Na internetu se dá najít spousta informací, a když pak člověk prochází budovu, kde zůstalo vybavení, nějaký nábytek či osobní věci z dob, kdy se v ní ještě žilo, fantazie dokáže pracovat naplno a přehrávat různé příběhy, které se uvnitř mohly odehrávat.

Opuštěné budovy jsou tedy krásné na fotografování, ale když se najde někdo, kdo stavbu opraví a uvede opět do provozu, je to také dobře, tím spíše pokud se jedná o nějakou architektonicky cennou stavbu či kulturní památku. Pokud se toto totiž nestane a budova se nechá rozpadnout, zanikne tím i odkaz našich předků a spousta příběhů s ní spojených.

V České Republice je velké množství opuštěných staveb a také spousta projektů, jak některé z nich, po různém období chátrání, opravit a začít opětovně využívat. Počet těch realizovaných projektů je už menší, ale i tak je tato snaha patrná a přínosná. Nově využívané budovy slouží často jako prostor pro nějaký druh kulturního dění, konají se v nich umělecké výstavy, promítání filmů, koncerty a podobně. Přidanou hodnotou je i udržování a zachování samotné budovy pro budoucí generace. Každá stavba v sobě nese otisk doby, ve které vznikla a poskytuje tedy svědectví o tehdejší smýšlení lidí, způsobu života i uměleckém vývoji ve stavitelství. Samozřejmě se najdou i projekty, které budovu přestaví do zcela jiné podoby nebo rovnou budovu zbourají a stavba započne nanovo. I to je ale leckdy lepší pro celkový vzhled města, než přítomnost rozpadající se opuštěné budovy.

Na druhou stranu je zde také hodně případů, kdy byly opuštěné stavby tak dlouho zanedbávány, až byly nebezpečné pro okolí a musely být strženy z tohoto důvodu. Jak budu popisovat dále ve své práci, takto skončilo i hodně budov, které získaly status kulturní památky a měly by být tedy chráněny. I přes tuto skutečnost památková péče nemůže zvládnout zajistit dostatečnou správu všech staveb, spadajících pod označení kulturní památka. Jsou případy, kdy se také údržba budov zastaví, právě kvůli neshodám s požadavky a nařízeními památkové péče a budova nakonec začne chátrat. V tomto případě je pak památková ochrana pro budovu spíše přítěží.

Specifickým způsobem využívání opuštěných budov je tzv. squatting, kterému se v této práci budu také věnovat. Pojmem squatting se označuje obsazování nevyužívaných budov a pozemků lidmi, kteří však tento objekt nevládnou, ani nemají zákonné povolení k jejich užívání. Squatteréři pak objekt využívají pro kulturní a společenské aktivity, mnohdy spojované i s politickým protestem.

Otázka squattingu je velice kontroverzní a je mnoho pohledů, jak na ni nahlížet. Na jedné straně je to nezákonné přivlastňování cizího majetku a mělo by se tedy trestat podle zákona. Na straně druhé, squatteři využívají jen objekt, o který už evidentně nikdo delší dobu nejvíce zájem, a který by jen dál bezvýznamně chátral a později by musel být třeba i zdemolován. V případě obsazení budovy squattery, je ale o tento objekt relativně postaráno, tito lidé se snaží dům učinit vlastní prací obyvatelný, a pak ho využívat k výše zmíněným účelům. Tímto vlastně rozvíjejí kulturní rozmanitost ve městě a poskytují i možnost přespání lidem bez domova. V České republice, je na squatting stále nahlíženo jako na nezákonnou věc, ale jsou státy jako třeba Anglie, kde je možné opuštěnou budovu, po uplynutí zákonem stanovené doby, obsadit legálně. Myšlenka squattingu pak ještě předkládá, že kdyby majitel projevil o objekt opět zájem, squatteři by měli toto místo opustit. Tato věc se však v praxi ne vždy dodržuje, a tak vznikají dlouhé soudní spory, často zakončené násilným vyklizením squatu policejními složkami.

Cílem této práce je teoreticky představit situaci a poukázat na důležitost problematiky ohledně brownfields a následně se pak zaměřit na město Pardubice a na vliv opuštěných a chátrajících objektů na obyvatelstvo města. Pardubice byly zvoleny proto, že zde studuji, trávím zde hodně času a tak si všímám různých opuštěných staveb kolem sebe. Nemyslím si však, že by opuštěné stavby či pozemky byly v Pardubicích nějak zásadní problém, jsou určité města kde je jejich koncentrace mnohem větší, i zde v Pardubicích se ale několik brownfieldů

najde a mohou negativně působit na lidi v okolí. Tyto brownfieldy pak také nabízejí množství možností, jak s nimi naložit a vylepšit tak prostředí a celkovou tvář Pardubic.

V první části bakalářské práce bude vymezen samotný pojem brownfields a uvedeny různé druhy a rozdělení. Následně budou zmíněny problémy, které se s existencí brownfields pojí a také nejčastější příčiny, proč vůbec zůstává spousta objektů nevyužita. Dále bude rozebráno několik ukázkových situací, kdy se povedlo chátrající objekty zachránit a začít znovu využívat. Poslední část teoretické části bakalářské práce se bude věnovat squattingu. Budou zde popsány základní principy a pohledy na toto téma. Jako příklad budou uvedeny vybrané squaty, které v minulosti v České Republice fungovaly a následně bude představen poslední nejznámější, ale v průběhu psaní práce již vyklizený pražský squat, nazývaný se Klinika.

V druhé části se práce zaměří na Pardubice, bude představeno několik nejdůležitějších brownfields ve městě a také proběhne zhodnocení současné situace, co se týče tohoto tématu. Následně budou prováděny rozhovory s obyvateli ve dvou vybraných lokalitách s cílem zjistit jejich názory na výskyt brownfields ve městě kde žijí.

1 DEFINICE POJMŮ A ROZDĚLENÍ

1.1 Brownfields

Jako brownfields nazýváme území, která byla dříve urbanizována, ale v současnosti jsou úplně či částečně nevyužívána. Doslovný překlad do českého jazyka by byl „hnědá pole“, tento výraz se ale nepoužívá, a je také dosti zavádějící. V českém jazyce není překlad příliš sjednocený. Například ministerstvo pro místní rozvoj v této souvislosti používá výraz „deprimující zóny“, oproti tomu ministerstvo životního prostředí mluví o „narušených pozemcích“ (Jackson, J. B. a kol., 2004).

Hlavně pro svou krátkost a nezaměnitelnost je však, i v českých textech, často užívaný anglický termín brownfields, a to jak v oficiálních dokumentech, tak i v neformální komunikaci. Výhodou tohoto pojmu je pak také možnost na jeho základě vyhledávat informace i na zahraničních webech a webových vyhledávačích (Kadeřábková, Piecha, 2009).

1.2 Příčiny vzniku brownfields v ČR

V České republice byla do roku 1989 ekonomika plánována centrálně a byly pro ni charakteristické velké průmyslové areály a výrobní závody. Po pádu komunismu nastává obrat v ekonomice státu a význam sekundárního sektoru v Česku, klesá. Kvůli zastaralým technologiím, pomalé adaptaci na nové ekonomické podmínky nebo i zahraniční konkurenci v podobě levné pracovní síly, vzniká na našem území spousta opuštěných průmyslových areálů, které v dřívějších dobách výrazně prosperovaly (železářny Poldi Kladno, automobilka Praga...).

Díky kolektivizaci zemědělství vznikalo také mnoho areálů JZD, které se po rozpadu komunismu často stávají brownfields. Privatizace pak měla svůj podíl na vzniku opuštěných budov také, nejčastěji proto, že byl původním majitelům vrácen majetek v zanedbaném stavu a ti už neměli dostatek financí na opravu. Pokud od nich budovu nikdo neodkoupil, většinou zůstala opuštěná. Od počátku roku 2005 je česká armáda plně profesionální a byla tedy zrušena základní vojenská služba. Od této doby vzniká stále více opuštěných vojenských budov a zařízení, které již nenajdou své využití (Hronová, 2016).

Brownfields ale mohou být nejen výše zmíněné příklady, ale různé jiné stavby jako např. administrativní budovy, volnočasové, vzdělávací, sakrální nebo třeba i věznice, kterou na našem území také máme, a to v Uherském Hradišti. Tato věznice je uzavřená od

šedesátých let minulého století. Důvodů pro vznik brownfields může být tedy nespočet, v této kapitole byly popsány pouze ty nejčastější.

1.3 Druhy brownfields

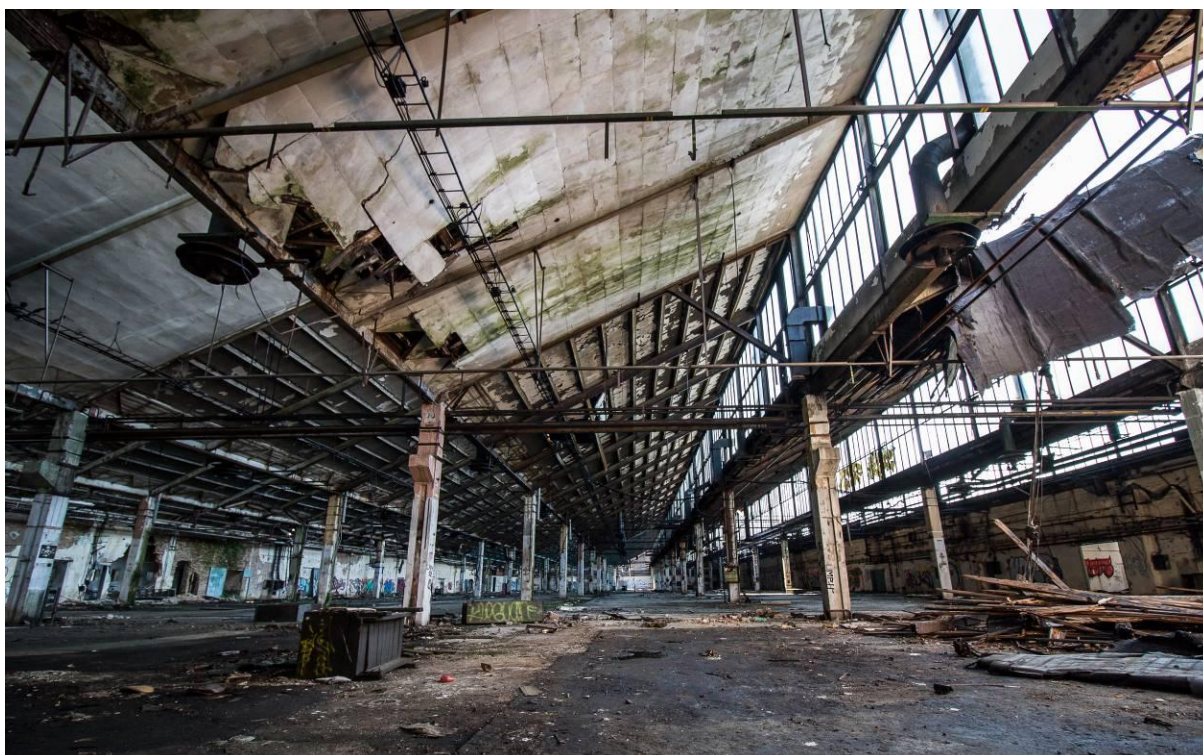
Brownfields můžeme dělit z hlediska příčiny jejich vzniku, a tím pádem i jejich dřívějšího účelu, na několik druhů.

1.3.1 Průmyslové areály

Po roce 1989 se začal český průmysl měnit. Z těžkého průmyslu, který tu byl dříve dominantní, se dostala do popředí spíše produkce spotřebního zboží. Velká pozornost se přesunula také hlavně na automobilovou výrobu a na výrobu informačních a komunikačních technologií (Kadeřábková, Piecha, 2009). Staré výrobní areály tak už neměly dostatečný příjem z prodeje, aby se jejich provoz vyplatil a postupně zůstávaly prázdné.

Známým opuštěným průmyslovým areálem je například bývalá automobilka Praga v pražských Vysočanech, jejíž jednu z výrobních hal můžeme vidět na obrázku 1. Značka Praga byla synonymem spolehlivých vozů, které našly své uplatnění zejména v armádě a její historie sahá až do roku 1907. Vyráběly se zde jak zmíněné armádní vozy, mimo jiné také nejúspěšnější model Praga V3S, tak i osobní automobily. V roce 2004 byla továrna uzavřena, protože se značka, kvůli velké konkurenci, nedokázala prosadit na trhu (Morávek, 2013).

S novým využitím výše zmíněné automobilky nebo i jakýchkoliv jiných bývalých průmyslových areálů je často problém zejména s jejich ekologickým zatížením. Většina průmyslových činností totiž používá materiály, které mohou při špatném zacházení znatelně poškodit životní prostředí. Při ukončování výroby se nezdá, že se tyto nebezpečné materiály dostatečně neuklidí a zůstanou na místě. Působením vnějších vlivů se pak mohou dostat do půdy. Pro investory, kteří by mohli s opuštěným areálem pracovat a znovu ho využít, se tak tímto znečištěním stává zbytečně rizikový a nákladný, a proto také nezajímavý.



Obrázek 1 - Výrobní hala automobilky Praga

Zdroj: Vlastní zpracování

1.3.2 Obytné stavby

Takovéto brownfields mohou vznikat z různých příčin, například smrtí majitelů, vleklými právními spory o budovu, vysokou finanční náročností na opravu a podobně. Důvodem může být ale i to, že se lidé často stěhují do větších měst za prací. Rodinné domy těchto vlastníků, nacházející se v menších obcích a vesnicích, se tak už užívají jen k přechodnému pobytu a rekreaci. Pro nedostatečnou poptávku o trvalé bydlení v těchto lokalitách, jsou totiž často neprodejné. Může se pak stát, že se o domy vlastníci přestanou zajímat a ty zůstanou zcela nevyužívané.

Nezanedbatelný podíl tvoří také bytové domy se silně zastaralým bytovým fondem, jejichž majitelé (obce, družstva, vlastníci nebo soukromé osoby) nedisponují dostatečným množstvím finančních prostředků na jejich rekonstrukci. Nájemníci z takových bytů odcházejí a objekty zůstávají prázdné (Šilhánková a kol., 2006).



Obrázek 2 - Vila podnikatele Josefa Wolfa

Zdroj: <http://spravnym.smerem.cz/>

Na obrázku 2 můžeme vidět příklad, jak krásné a honosné domy mohou také zůstat opuštěné. Toto je vila postavená v roce 1919 pro továrníka Josefa Wolfa, který vlastnil nedalekou textilní továrnu, díky které také zbohatl. Dnes patří vila majitelům žijícím v Rakousku, kteří ji dostali zpět v restituci. O budovu však nejeví zájem a vila, ač se to z venkovního pohledu nezdá, je uvnitř v dezolátním stavu (Vrabec, 2015).

1.3.3 Administrativní budovy ve vnitřních zónách měst

Tento typ, jsou administrativní budovy, na jejichž provoz neměla obec dostatek peněz, a pro které se nepodařilo najít nové majitele. Další brownfields, která spadají také do této skupiny, jsou objekty vznikající rychle probíhající přeměnou funkčního a strukturálního uspořádání území měst, neboli přeměnou mnohých obytných domů ve vnitřních zónách velkých měst, na nebytové prostory. Potenciální zájemci o tyto kancelářské a komerční prostory však musí také čelit nevýhodám spojeným s lukrativním místem v centru, hlavně vysokým cenám nájmu a dalších služeb. To některé z nich vede k přesídlení do okrajových částí měst (Šilhánková a kol., 2006).

1.3.4 Dopravní objekty

Tento typ představují nejčastěji zničené a dlouhodobě nevyužívané stavby v blízkosti železnic. Velkým problémem je zde také fakt, že majetek Českých drah a Správy železniční dopravní cesty není dodnes kompletně zinventarizován a oceněn. Mnoho objektů spadající pod tyto společnosti, tak zůstává neudržovaných a ve špatném stavu. Je zde také riziko ekologických zátěží, a proto je těžké tyto objekty opětovně využít. Demolice se však výše zmíněným vlastníkům většinou také finančně nevyplatí, a tak je pro ně přijatelnější způsob nechat budovy chátrat (Kadeřábková, Piecha, 2009).



Obrázek 3 - Kruhová výtopna v Chocni

Zdroj: Vlastní zpracování

Na obrázku 3 můžeme vidět historickou výtopnu v Chocni, která je v současnosti v majetku Českých drah. Výtopna pochází z 19. století a sloužila až do roku 2010, od té doby je nevyužívaná a postupně ji demolují vandalové. Dříve hrozila výtopně i demolice, kvůli stavbě železničního nadjezdu, kterému stála v cestě. Od těchto plánů se nakonec ustoupilo a výtopna by se měla stát technickou kulturní památkou. A to hlavně díky, ve své době, inovativním konstrukčním řešením a také skutečnosti, že výtopna v Chocni je jediná

dochovaná kruhová výtopna z této doby. O budovu má také zájem brněnský Klub přátel kolejových vozidel, který by zde chtěl zřídit železniční muzeum (Nádvorníková, 2018).

1.3.5 vojenské stavby a pozemky

Profesionalizace armády zapříčinila rušení některých vojenských posádek a tím pádem se stala spousta vojenských objektů nepotřebných. Mezi ně patří hlavně budovy kasáren, kterých můžeme nalézt po republice poměrně mnoho a zůstaly většinou prázdné a nevyužité. Dále jsou to také například vojenská cvičiště a další pozemky. Velký počet opuštěných vojenských objektů po sobě zanechala také sovětská armáda. S odsunem vojsk došlo i k odchodu jejich rodinných příslušníků, a tak přibylo i neobydlených bytových domů (Šilhánková a kol., 2006). U tohoto druhu brownfields se opět můžeme setkat s hrozcí kontaminací půdy nebo také s přítomností munice.

Jedním z nejznámějších pozůstatků po sovětské armádě, který je důležité zde zmínit, je vojenský prostor v Milovicích. Zde až do roku 1991 sídlila armáda i s rodinnými příslušníky, pro které tu byly vybudované panelové domy a bohaté kulturní zázemí. Sovětská armáda všechny objekty přenechala v dobrém stavu, tehdy československé armádě. Na tu dobu to bylo odpovídající bydlení pro velký počet lidí. K tomuto využití však nikdy nedošlo a vše bylo postupně rozkradeno a zdemolováno. V současnosti je snaha co nejvíce staveb po armádě přestavět na byty, a zbytek se postupně demoluje (Berný, 2011).

1.3.6 Zemědělské a hospodářské zóny

Opuštěné budovy, které byly dříve využívány k zemědělské a hospodářské činnosti, můžeme také často vidět. Nacházejí se zejména v malých obcích a na vesnicích. Jedním z důvodů proč tomu tak je, je opět rok 1989. Pád komunismu, měl na české hospodářství také velký vliv, zanikla například Jednotná zemědělská družstva a proběhly úpravy vlastnických vztahů v rámci restitucí.

1.3.7 Pozůstatky důlní a těžební činnosti

Tato brownfields vznikají nejčastěji vyčerpáním ložisek, nebo nemožností další těžby v dolech či jiných zdrojích nerostných surovin. Jejich zrušení a opětovné začlenění do okolní krajiny je pak finančně náročný a dlouhodobý proces (Kadeřábková, Piecha, 2009). Alternativou umožňující opětovné využití opuštěných dolů jsou prohlídky pro veřejnost, či muzeum.



Obrázek 4 - Přes 20 let opuštěný důl na železnou rudu

Zdroj: Vlastní zpracování

1.3.8 Historické objekty a památky

Do této skupiny spadají historicky významné budovy, jako zámky, vily, domy nebo i kostely, fary a podobně. Často jsou tyto stavby ve špatném technickém stavu i přes to, že jsou prohlášeny kulturní památkou. V České republice je hodně případů zchátralých historických staveb, které mají podobný scénář: objekt byl za minulého režimu vyvlastněn původním majitelům, stát v něm zřídil nějakou svou instituci a objekt využíval, ale nijak zvlášť o něj nepečoval. Po roce 1989 se pak vrátil původním majitelům značně zanedbaný, a ti si s ním často nevěděli rady, protože oprava historických objektů je finančně i administrativně náročná.



Obrázek 5 - Zámek Právník

Zdroj: Vlastní zpracování

Na obrázku 5 je fotografie zámku v Právník, který je evidován jako kulturní památka České republiky. První zmínky o tomto zámku sahají až do roku 1750. Na zámek jezdil i významný hudební skladatel Richard Wagner, který zde napsal dvě svá díla. V 50. letech minulého století byl však zámek znárodněn a začalo zde hospodařit zemědělské družstvo. Prostory zámku byly pozměněny k administrativním účelům a sloužily jako kanceláře, pošta či knihovna. V restituci byl pak zámek vrácen původním majitelům, kteří zámek dále prodali. V současnosti je majitelem jistá italská společnost, která se dostala do exekuce. Zástupci společnosti s nikým nekomunikují a zámek čím dál tím více chátrá (mizejicipamatky.cz).

1.4 Další možnosti dělení

Brownfields se mohou samozřejmě rozdělovat i podle jiných hledisek, například podle velikosti pozemku, který zabírají, podle ekologické zátěže nebo podle polohy v urbánní struktuře. Poloha je důležitým faktorem, který může rozhodnout, zda bude budova nadále opuštěná či ne. Potenciální investoři budou mít zájem spíše o pozemky, které jsou v centrálních částech velkých měst, než o pozemky mimo města. Stavby v centrech jsou více

ceněné a mají mnohem větší šanci být rentabilní, pro investory se tak vyplatí podstoupit i menší riziko v podobě revitalizace nějakého brownfieldu.

Z praktického hlediska je však asi nejrozzumnější rozdělení na základě jejich ekonomické atraktivity. Podle Kadeřábkové a Piechy (2009, s. 8) lze dělit brownfields na základě jejich ekonomické atraktivity na projekty s nulovou bilancí, kde není nutná podpora z veřejných prostředků a o objekt se postará sám trh, například díky velmi dobré lokaci, či dobrému technickému stavu.

Dále na projekty s mírnou podporou, kde již bude potřeba buď neřinanční anebo řinanční podpora z veřejných prostředků. Většinu by však měl dokázat zaplatit soukromý sektor.

Brownfields v kategorii neřomerční projekty, jsou lokality a nemovitosti, kde je snaha o rozvoj podněcována hlavně sociálními cíli nebo ochranou životního prostředí. Zde se počítá s větší podporou z veřejných prostředků, až třeba do uhrazení poloviny celkových nákladů. Tato kategorie je také vhodná pro čerpání a využívání grantů strukturálních fondů.

Další kategorií jsou nebezpečné projekty, kam patří brownfields, která jsou obvykle již v havarijním stavu a ohrožují své okolí. Nejřve je snaha přivést k zodpovědnosti majitele, či někoho kdo způsobil tyto škody. Pokud se toto nepodaří, bývá obvykle odstranění takovýchto staveb placeno celé z veřejných prostředků, tedy od daňových poplatníků.

Poslední kategorie jsou ostatní projekty. Sem spadají všechny brownfields, která se nacházejí v neřomerčních oblastech a je pravděpodobné, že pro ně už nebude nalezeno nové řunkční využití. Je to hlavně z důvodu převahy nabídky nad poptávkou. Zde by bylo možným řešením vytvoření programu, který by řinancoval demolici a navrácení takovýchto pozemků zpět do nezastavěných ploch s řírodním řarakterem.

1.5 Problémy spojené s brownfields

Brownfields a důsledky jejich existence nejsou doménou jen zainteresované odborné veřejnosti. Ovlivňují všechny řleny naší společnosti, ať už římó nebo vzdáleně a mají vliv také na budoucí společenský rozvoj.

Podle Kadeřábkové a Piechy (2009, s. 2-3) způsobují brownfields zhoršení podnikatelského klimatu, neboli snížení atraktivity dané lokality a tím také pokles hodnoty ostatních nemovitostí i pozemků pro investory a obyřatelstvo. Atraktivita je často snížena estetickou stránkou opuřtěných objektů, hlavně nepořádkem, který se v jejich okolí hromadí a možným pohybem bezřomovců, narkomanů a jiných osob, kteří často v opuřtěných

budovách přebývají. Snížení atraktivity lokality může mít vliv nejen na stálé obyvatele, ale i na návštěvníky, jejichž úbytek může způsobovat nižší příjmy z cestovního ruchu. Z finančního hlediska jsou pak pro město problémy spojené s poklesem daňové vytěžitelnosti a výnosu z místních poplatků. Klesají také mimořádné příjmy, jako jsou například granty nebo sponzorské dary. Zmenšuje se objem místních rozpočtů, což přináší riziko schopnosti financovat stávající veřejné statky. Brownfields také vedou k deprivaci okolního území a kvůli snížení zájmu investorů, klesá i podpora nové výstavby a brzdí se tím rozvoj lokality. Z urbanistického hlediska tedy brownfields blokují rozvojové rezervy, které by mohly být využívány efektivním a rentabilním způsobem (Lednická, 2010).

Důležitým negativním aspektem je nebezpečí způsobování či prohlubování ekologických škod. Pokud dříve bylo v budovách zacházeno s nebezpečnými látkami, o které po ukončení výroby nebylo dostatečně postaráno, může docházet ke kontaminaci staveb a technické infrastruktury nebo ke znečištění horninového prostředí a podzemních vod, což například přináší riziko požívání nebezpečných látek prostřednictvím plodin vypěstovaných na kontaminované půdě.

1.5.1 Sociální důsledky

Po ukončení provozu, většinou průmyslového podniku, vzniká v jeho okolí určitý počet nezaměstnaných obyvatel. V závislosti na velikosti podniku, se může jednat o zanedbatelné množství, ale pokud půjde o velkovýrobu až s několika tisíci zaměstnanci, vliv na celkovou nezaměstnanost v regionu bude značný. Když areál zůstane nadále prázdný a nenabídne nová pracovní místa, jsou lidé nuceni dojíždět za prací na delší vzdálenosti. Nedostatek pracovních příležitostí vede k tomu, že se lidé také obracejí na systém sociálních podpor a na krátkodobá zaměstnání, či nějaké možnosti nezdaněných výdělků. Z důvodu zvýšené poptávky o tyto služby, roste počet jednotlivců i organizací (různé personální agentury apod.), kteří využívají tento zdroj levné pracovní síly. Pokud je v okolí uzavřeného podniku málo možností uplatnění, zvyšuje se zde trvale nezaměstnanost a počet lidí patřících do sociálně slabší vrstvy také roste. S tím může souviset úpadek dalšího podnikání (obchodům se snižuje tržba, čtvrť není tak lukrativní, aby se vyplatilo otevírat nové obchody a služby), pak vznikají další brownfields a působí zde dominový efekt (Kapičková, 2006).

S nárůstem nezaměstnanosti se objevují další socio-ekonomické důsledky, jako je zvýšená kriminalita, vandalismus, vyšší rozvodovost a celkový pokles životní úrovně obyvatel. Opuštěné budovy také často přitahují další sociálně slabší vrstvy, jako jsou

bezdomovci, narkomani a jiné osoby, což vede k ještě větší devastaci budovy, k dalšímu zvyšování kriminality, děláni nepořádku či různým výtržnostem (Haklová, 2011).

Brownfields tedy mají značný vliv na život obyvatel ve svém okolí a celkově přispívají ke špatnému obrazu měst nebo jejich částí. Jsou pro své okolí velmi neatraktivní a mohou zapříčinit vylidňování a úpadek celých oblastí, znemožňovat investice a další ekonomický rozvoj. Negativní dopady lze zmírnit, či úplně potlačit, kvalitní a důslednou revitalizací brownfields a snahou zabránit vzniku nových (Kadeřábková, Piecha, 2009).

2 REVITALIZACE BROWNFIELDS

Nevyužívané objekty a pozemky jsou problémem většiny měst. Z důvodu ekonomického, společenského, estetického, ale i ekologického tu byla vždy snaha o obnovu a jejich opětovné využití neboli revitalizaci. V první řadě bývá snaha objekty opravit, to hlavně v případě, kdy je stavba prohlášena kulturní památkou, zde totiž není demolice povolena, jen když budova představuje hrozbu pro okolí. Když budova není chráněna a pokud ji už není možné opravit nebo je to finančně nevýhodné, přichází demolice. Zde se musí provést řádně dekontaminace neboli odstranění znečištěné půdy, likvidace odpadů po předchozí činnosti ale i nových, které sem v průběhu času nanosili lidé. Často se totiž opuštěné stavby stávají černou skládkou odpadů, který se zde za určitou dobu nahromadí. Pokud je možnost, že byly kontaminované i podzemní vody, je potřeba vyřešit i tento problém. Po dokončení této fáze obnovy, vzniká nová plocha připravená k efektivnímu využití, například k výstavbě bytů, kancelářských prostor, průmyslových oblastí, vědecko-technických parků, městských parků, sportovních, rekreačních a volnočasových center, obchodů nebo třeba i k pěstování plodin (Šilhánková a kol., 2006).

Revitalizace brownfields je však často velmi finančně nákladná a soukromí investoři nemají o investování do obnovy příliš zájem. Je tu však také několik důvodů, proč by se takováto investice mohla vyplatit. Záleží samozřejmě na mnoha faktorech, jako je rozsah starých ekologických zátěží, finanční náročnost demoličních nebo rekonstrukčních prací a podobně. Výhodou pro novou firmu, která by uvažovala o revitalizaci nějakého brownfieldu, může být dostatečné množství pracovních sil v okolí bývalého brownfieldu, které může využít. Dále také třeba napojení na systém hromadné dopravy nákladů, který tu již dříve fungoval nebo i samotné využití již existujících objektů či dopravní a technické infrastruktury. V neposlední řadě může zásluha firmy na úspěšné revitalizaci, přispět k vylepšení jejího dobrého jména (Mansfeldová, 2010).

Velkým přínosem revitalizace brownfields je tedy vytvoření nových pracovních míst, což zabraňuje sociálnímu úpadku v dané oblasti, jak bylo popsáno v předchozí kapitole. Příkladem může být průmyslová zóna Triangle v Ústeckém kraji, která vznikla na území bývalého vojenského letiště Žatec. Nabízí 364 ha vyčištěných pozemků připravených k průmyslové zástavbě. Průmyslová zóna Triangle získala ocenění Brownfield roku 2003, Zóna s největším společenským přínosem roku 2005 a Nejlepší průmyslová zóna roku 2014. Předpokládaný počet nově vytvořených pracovních míst revitalizací tohoto brownfieldu je 7 000 - 9 000 (industrialzonetriangle.com, 2019).

Pro obec a pro její občany zase revitalizace přináší zlepšení stavu životního prostředí, vytvoření nových pracovních příležitostí a hlavně celkové zvýšení bezpečnosti a atraktivity v místě kde žijí.

2.1 Greenfields

Jako greenfields, v překladu „zelená louka/pole“, se označují pozemky a volné plochy mimo zastavěná území měst. Pozemky jsou původně určeny k zemědělskému, lesnickému nebo rekreačnímu využití, ale změnou územního plánování je jejich funkce pozměněna. Mohou se tak využít k nové rezidenční, komerční nebo průmyslové zástavbě.

Greenfields jsou tedy pro developery alternativou, oproti brownfields, kde mohou zrealizovat projekt. Je to také mnohem výhodnější, protože greenfields většinou nejsou ekologicky zatížené a není na nich žádná zástavba, se kterou by bylo potřeba se vypořádat a tak zde není potřeba investovat do přípravy pozemků. Pro investory to znamená výrazné ušetření nákladů a vzhledem k tomu, že je stále nabízeno dostatečné množství těchto greenfields, developeři mají zájem především o ně (Kapičková, 2006).

Výhody stavby na „zelené louce“ jsou tedy jasné, a proto se zdá být nelogické, že by se někdo pouštěl například do přestavby opuštěné továrny a musel řešit všechny výše zmíněné problémy s přestavbou brownfieldu, když má možnost koupit volný pozemek a budovat na něm, bez nějakých komplikací. Takto to také většinou probíhá a má to své negativní důsledky. Budování na okrajích měst s využíváním greenfields, způsobuje rozpínání měst do okolní krajiny, tento jev se nazývá *urban sprawl*. Čím více se město rozpíná, tím více se začíná snižovat vitalita městského centra. Z centra se pak mohou začít vytrácet podnikatelské aktivity, začne se vylidňovat a pomalu upadat. Tím pádem začnou vznikat další brownfields. Dalším negativním jevem výstavby na greenfields, je zabírání zemědělských ploch, které by jinak mohly být využívány ve prospěch veřejnosti (Ouredníček, suburbanizace.cz).

Brownfields a greenfields tak spolu úzce souvisí a pro správný rozvoj měst a zlepšení kvality života jejich obyvatel, by se mělo v první řadě zaměřovat na nové využití brownfields, v ideálním případě zajistit, aby se ve městech vůbec nevyskytovaly. Stavbu na greenfields naopak co nejvíce omezit. Toto je ovšem těžký úkol, města nezvládnou zajistit trvale udržitelný rozvoj bez přispění soukromého kapitálu a investoři zase upřednostňují výstavbu na greenfields.

Zde se nabízí řešení propojením soukromého a veřejného sektoru a vznik tzv. *Public Private Partnership*, neboli Partnerství veřejného a soukromého sektoru. Účelem společného

zapojení je, aby obce s podporou státu, dokázali nabídnout investorům takové podmínky, že se jim vyplatí podstoupit rizika spojená s podnikáním na brownfields. Je možnost zde také uplatňovat, různé granty dotace a podobně (Kapičková, 2006).

2.2 CzechInvest

O podporu v revitalizacích brownfields se od roku 2007 snaží agentura CzechInvest ve spolupráci s Vládou ČR. Mimo jiné zahrnují služby agentury mapování a identifikaci lokalit vhodných pro realizaci projektů po celé České republice. K tomuto účelu je zřízena databáze na adrese: www.brownfieldy.cz, která slouží k poskytování přehledu o počtu, charakteru a vývoji brownfields v ČR. Neveřejná část slouží ke statistickému zpracování údajů o brownfields a vytváření přehledů o podpoře regenerací, v současné době je v její evidenci 3500 lokalit. Veřejná část dostupná na výše zmíněné adrese, slouží jako nabídka lokalit vhodných pro investory. Proto jsou zde nabízeny pouze lokality s vyjasněnými vlastnickými vztahy a se souhlasem majitelů. Veřejná část databáze obsahuje momentálně 450 lokalit.

Dále agentura ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu, Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem životního prostředí a Ministerstvem zemědělství, připravila podklady pro *Národní strategii regenerace brownfieldů ČR*. Tato strategie má za cíl vytvoření vhodného prostředí pro rychlou a efektivní realizaci regeneračních projektů a prevenci vzniku nových brownfields. Mezi další činnosti agentury v oblasti brownfields patří například organizace prohlídek vybraných lokalit nebo pořádání seminářů a konferencí o regeneraci brownfields (czechinvest.org).

2.3 Prázdné domy

Spolek Prázdné domy se snaží upozorňovat na tuto problematiku tím, že provozuje databázi formou interaktivní mapy ČR, která obsahuje opuštěné stavby, jejich fotografie a vždy se také snaží k jednotlivým budovám dohledat historii a důvod proč chátrají. Do databáze může přispívat veřejnost a rozšiřovat jí tak třeba o opuštěné budovy ve svém okolí. Databáze v současné době obsahuje téměř 2600 objektů. Spolek je navíc aktivní na facebookových stránkách, kde například představuje úspěšné rekonstrukce budov a snaží se motivovat k podobným aktivitám. Od roku 2016 také pořádají pravidelné vycházky po pražských chátrajících domech a seznamují posluchače s jejich historií a vývojem do současné situace (prazdnedomy.cz, 2017).

2.4 Úspěšné projekty nového využití

V této podkapitole budou představeny příklady staveb, které se po delší době chátrání podařilo znovu uvést do provozu a využívat ke společnosti prospěšným účelům.

2.4.1 Galerie Vaňkovka

Bývalá továrna na parní stroje, založená v roce 1865 Fridrichem Wannieckem, chátrala na území Brna od roku 1988. Několik budov bylo prohlášeno kulturní památkou, i když už byly ve špatném stavu. V roce 1994 bylo založeno občanské sdružení Vaňkovka, které se snažilo podpořit obnovu zanedbaného brownfieldu a záchranu památky. V roce 2000 se podařilo sehnat investora, firmu ECE, která projekt financovala investicí tří miliard korun. V tomto brownfieldu byla přestavba znesnadňována značnou ekologickou zátěží, která vznikla po více jak 100-letém provozu, a bylo tedy potřeba kontaminovanou zeminu odstranit. Další překážkou byla přítomnost několika budov pod památkovou ochranou, které nemohly být strženy. Nakonec se povedlo citlivě zakomponovat památkově chráněné budovy do celého konceptu a v roce 2005 se otevíralo nové obchodní centrum Vaňkovka.

Sdružení Vaňkovka si, v době vzniku Galerie, prosadilo spojení komerčního sektoru s neziskovým. A tak galerie neposkytuje jen obchodní služby, ale bylo v ní zřízeno také informační centrum pro mládež, moderní výstavní galerie, kavárna, ve které pracují pacienti psychiatrické léčebny, a další kulturní i neziskové instituce (Šedá, 2010).

2.4.2 Kasárna Karlín

V létě roku 2017 byl vnitroblok karlínských kasáren zpřístupněn veřejnosti v podobě sportovního a kulturního centra. Stalo se tak po delší době nevyužívání jak samotných kasáren, tak i zmíněného nádvoří, které k nim náleží.

Kasárny pocházejí z 19. století, kdy je nechal vybudovat podnikatel Vojtěch Lanna. V té době to byl největší vojenský objekt v Praze. Budova kasáren však po zrušení povinné vojenské služby nenašla dostatečné využití a postupně začala být pro tehdejšího vlastníka, Ministerstvo obrany ČR, spíše přítěží. Roku 2013 se tedy ministerstvo pokusilo kasárny prodat. To se však nezdařilo a nakonec byl objekt v roce 2016 přepsán do majetku Ministerstva spravedlnosti.

Na začátku roku 2017 získal Matěj Velek se svými spolupracovníky od Ministerstva spravedlnosti povolení k dočasnému využívání jejich majetku. Zpustlé nádvoří kasáren se pak změnilo v centrum, nabízející lidem široké kulturní a sportovní vyžití. Funguje zde kavárna

letní kino, divadelní scéna, galerie, hudební klub, rozhledna a přes zimu bylo v areálu zřízeno také kluziště (cs.wikipedia.org, 2019). V rozhovoru (Jakub Heller, 2017) pak Matěj Velek zmínil ještě své plány do budoucna, kdy by zde chtěl vybudovat beachvolejbalové hřiště, pingpongové stoly a síť na nohejbal a líný tenis.

Nádvoří kasáren je možné navštěvovat a využívat všech atrakcí zdarma, na provoz se používají peníze jen z tržeb v kavárně a ze vstupného na kluziště a do kina.

2.4.3 Radniční domy

Velká část radničních domů, které se nacházejí v historickém centru Prahy, byla dlouhou dobu prázdná a pozvolna začínala chátrat. Prostory definitivně osiřely, když se odtud v roce 2006 odstěhovali magistrátní úředníci na nové místo, do pronajatého Škodova paláce. Radniční domy těsně sousedí se Staroměstským náměstím a jsou tak důležitou součástí města, která je denně na očích tisícovkám lidí, především turistů. Domy jsou cenné i z historického pohledu, první zmínky o těchto stavbách sahají až do počátků 15. století.

I přes svou polohu a historickou významnost však byla jejich údržba v posledních letech zanedbávána a Magistrát hlavního města Prahy, který je má ve vlastnictví si s nimi nevěděl rady. Došlo to až tak daleko, že v některých budovách chyběly dokonce i podlahy a jejich technický stav byl celkově velmi špatný (Ludvík, 2017).

Na začátku roku 2017 byl však schválen pronájem těchto budov organizacím, které se věnují kulturní oblasti, kreativnímu podnikání nebo vzdělávacím činnostem. Vše bude spadat pod projekt Pražské kreativní centrum. Toto centrum bylo slavnostně otevřeno 4. října loňského roku a v současnosti v radničních domech sídlí například Skautský institut, který zde jako první předvoj začal fungovat už v roce 2015, a který pořádá pravidelně akce pro veřejnost. Nově v rámci Pražského kreativního centra v budovách přibyl například sociální podnik Pragulic či iniciativa Prázdné domy

Prostory centra je pak dále možné pronajmout k účelům výstav, přehlídek, projekcí či jiných jednorázových akcí. V plánu Pražského kreativního centra je i pořádání přednášek, workshopů a seminářů pro veřejnost. v radničních domech také v současné době funguje i kavárna (parlamentnilisty.cz, 2017).

Ke zprovoznění Pražského kreativního centra byla potřeba také investice do rekonstrukce budov. Tyto náklady se pohybovaly kolem dvou milionů korun (praha.idnes.cz, 2017). Po vypršení smluv s nájemníky, které jsou sjednány na tři roky, je v plánu s rekonstrukcí pokračovat (blesk.cz, 2017).

3 SQUATTING

Squatting je obsazování opuštěných staveb, určitou skupinou lidí, bez svolení majitelů. Pohled veřejnosti na squattery je většinou předpojatý a vnímá je jen jako bezdomovce či narkomany, celkově je na toto téma nahlíženo spíše negativně. Lidé, kteří ve squatu žijí, však mohou být z různých vrstev společnosti, mezi squattery jsou třeba lidé, kteří chtějí vyjádřit jen svůj názor, intelektuálové nebo například umělci. Komunita ve squatu je také často nějak politicky orientovaná (Mazínová, 2016).

Filosofie squattingu předkládá, že bude k obydlení prázdného cizího objektu přistupovat se závazkem a bude se starat o jeho zlepšení a přeměnu z ruiny na obyvatelné místo. V případě, že se majitel o svou budovu začne nějakým způsobem zajímat a nebude si přát aby jí obsazovali squatteři, měl by být squat opuštěn (Kučera, 2018).

3.1 Právní hledisko

Jak bylo výše zmíněno, obsazování je bez svolení majitelů, a proto je tato činnost v České republice zakázána. Squatteři se tedy mohou, a také často dostávají do konfliktu se zákonem za porušování vlastnického práva. Co však když vlastník prokazatelně nejeví delší dobu o budovu zájem, a ta jen chátrá? Mělo by i zde platit stále stejně vlastnické právo? Squatteři své jednání často obhajují článkem 11 z Listiny základních práv a svobod, ve kterém je psáno: *(3) Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých a nebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nadměru stanovenou zákonem* (Listina základních práv a svobod, 2012). Jelikož tedy opuštěné objekty nejsou zabezpečené a jsou v dezolátním stavu a chátrají, mohou být nebezpečné pro okolí. Vlastníci tedy podle tohoto vysvětlení také porušují zákon, ale nejsou za to nijak stíháni. Jsou i případy, kdy je stavba státním či obecním majetkem. Zde se dostávají do sporu veřejní zástupci, čili správci majetku (Mazínová, 2016).

Další výklad práva, který může podporovat squatting je zákon č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, kde se v § 1050, odst. 2 píše, že pokud vlastník nevyužívá své vlastnické právo k dané nemovitosti po dobu deseti let, má se za to, že ji opustil a podle § 1045, odst. 2 téhož zákoníku, připadá budova do vlastnictví státu. V dotyčném zákoníku však není nikde přesně uvedeno, jak se projevuje ono „nevykonávání vlastnického práva“. V praxi se to tedy špatně dokazuje a majiteli například stačí, aby pozemek alespoň jednou za

deset let navštívil, a tím dává najevo, že o nemovitost jeví zájem a jeho vlastnické povinnosti jsou splněny (Kostlánová, 2014).

Výklady legálnosti či nelegálnosti této činnosti mohou být tedy různé. V České republice, se však stále squatting bere hlavně jako porušování vlastnického práva a je tedy nelegální. Oproti tomu v některých zemích v zahraničí může být squatting za určitých podmínek legální. Například v Nizozemí, Německu či Brazílii. V těchto zemích vlastnictví nemovitosti zavazuje, a pokud tedy budova dlouhodobě chátrá, může být majitel zbaven vlastnických práv (Skálová, 2013 a Olyfka, 2009).

3.2 Motivace squatterů

Squatteréři mohou mít k takovéto činnosti různé důvody, Růžička (2007) ve své knize popisuje tyto tři: řešení osobní bytové situace, nutnost vlastního subkulturního prostoru a etické principy. Řešení osobní bytové situace pomocí bydlení ve squatu může být reakcí na tržní bytovou politiku města, která způsobuje, že ceny za bydlení jsou příliš vysoké. Nastává poté zvláštní situace, kdy jsou na jedné straně lidé, kteří nemají domov a žijí na ulici a na straně druhé, je ve městě velké množství opuštěných domů. Do squatu však ani tak nemůže být přijat, k dlouhodobému bydlení, úplně každý. Squaty mají určitá pravidla a smýšlení, se kterým je nutné se ztotožňovat, a také je například potřeba aktivně se podílet na správě domu.

Vlastní subkulturní prostor má potřebu vytvářet subkultura mladých lidí s nekonformním smýšlením, aby mohla žít v názorově blízkém společenství. V něm dále například poukazovat na problémy majoritní společnosti, prosazovat morální a etické hodnoty a vyvažovat tak myšlení a směr okolní konzumní společnosti.

Třetím aspektem popisovaným ve výše zmíněné knize jsou etické principy, kdy squatteréři vyzívají k řešení bytové krize, vyjadřují touhu po svobodě a vytvářejí alternativu k hodnotovému žebříčku většinové společnosti. Proto jsou v České republice součástí squatů i kulturně-společenská a informační centra, vznikají tam vlastní knihovny, čítárny anarchistické, ekologické a jiné literatury, blízké názorům squatterů. Nalezneme tam většinou čajovnu či bar a pořádají se také kulturní akce v podobě koncertů undergroundových kapel či přednášek, promítání filmů nebo výstav. Pokud vzniknou nějaké náklady, jsou hrazeny ze sbírek mezi obyvateli či sympatizanty, případně z benefičních akcí. Zároveň se takto podle finančních možností opravuje objekt od následků dlouhodobého chátrání (Růžička, 2007).

3.3 Squatting v ČR

Squatting se u nás začal nejvíce rozvíjet po revoluci, na začátku 90. let. Byl zde přítomen však i dříve, v bývalém Československu. Squatteréři byli v té době většinou uživatelé a vaříči pervitinu, braunu a jiných drog. Komunistický režim o těchto věcech ale raději mlčel, a vytěsňoval tyto lidi na okraj (Horáček, 2018).

Po pádu komunismu, squatteréři stejně jako většina dalších subkultur, byli na rozmachu. Jako první squat je považován dům U divého muže v Praze. Ten byl zpočátku užíván legálně Linhartovou nadací, ale když vypršela nájemní smlouva, obyvatelé domu ho odmítli opustit. Toto nelegální obývání vydrželo však jen chvíli (prosinec 1990 - leden 1991) a dům byl vyklizen (Rybářová, 2009).

Mezi nejznámější squaty, které u nás fungovaly, patří pražská vila Milada, vila dodnes stojí v bezprostřední blízkosti vysokoškolských kolejí Univerzity Karlovy. Budova byla obsazena od roku 1998 až do roku 2009, kdy byla vyklizena. V současné době jsou všechny vstupy do vily zazděné a vila je zcela prázdná a v dezolátním stavu dále chátrá. Ve vile Milada se pořádalo velké množství koncertů, výstav a workshopů pro veřejnost. Proslavila se také několika skandály, kdy se například squatteréři nelegálně napojili na přísun elektřiny přilehlých vysokoškolských kolejí, nebo když obyvatelům utekli psi do blízké zoo a usmrtili několik ovcí.

Další velký squat, který byl vyklizen a do současné doby se s prázdnou budovou nic neděje, byla pražská usedlost Cibulka. Usedlost s bohatou historií a velkou kulturní hodnotou. Squat fungoval od roku 2007, do roku 2015.

Usedlost Ladronka na pražském Břevnově, je další významný squat, který je zde potřeba zmínit. Usedlost chátrala už od 19. století a nový život ji vdechli až aktivisté z okruhu časopisu Autonomie, který se zde také později vydával. Squatteréři budovu obsadili v roce 1993 a sloužila jako kulturní centrum. V roce 2000 byl tento squat také vyklizen, na rozdíl od většiny takto vyklizených budov, Ladronka následně opravdu našla nové využití a byla zrekonstruována. Stala se z ní restaurace a v okolí vznikl rekreační areál. V roce 2006 získala opravená Ladronka titul Stavba roku.

Poslední velký squat v ČR bylo Autonomní-sociální centrum Klinika na pražském Žižkově. Centrum vzniklo koncem roku 2014 nelegálním obsazením nevyužívané budovy bývalé plicní kliniky. Jen měsíc po obsazení byla Klinika policií poprvé vyklizena. Nová situace nastala, když se v březnu 2015, podařilo squatterům vyjednat s majitelem smlouvu na roční výpůjčku budovy. Aktivisté tedy v centru začali pořádat přednášky, koncerty, výuku

jazyků, výměnný obchod, knihovnu či třeba školku. O rok později však smlouva vypršela a majitel ji odmítl prodloužit. Squatterři ale výzvu k opuštění budovy neuposlechli a dále ji, opět nelegálně, užívali. Od té doby následovaly soudní spory a neuposlechnuté výzvy k vyklizení. Klinice se dařilo přežít až do ledna 2019, kdy byla nakonec vyklizena. Konec Kliniky urychlil také incident v únoru roku 2016, kdy procházela Prahou zatím největší demonstrace proti migraci a několik demonstrantů zaútočilo na budovu kameny a světlicemi, od kterých v objektu vypukl požár. V květnu téhož roku byla dvakrát za sebou na Klinice nahlášena bomba a policie budovu preventivně nechala evakuovat. V červnu pak budova Kliniky změnila majitele, kterým se stala Správa železniční dopravní cesty (SŽDC). SŽDC oznámilo, že chce v objektu vybudovat kanceláře pro své zaměstnance a tak budou muset squatterři pryč. Těm se dařilo budovu na černo obývat ještě déle jak dva roky po tomto rozhodnutí (Heller, 2019 a Kučera, 2018).

4 BROWNFIELDS V PARDUBICÍCH

V Pardubicích bylo na počátku roku 2015 evidováno 16 nevyužitých lokalit o celkové ploše téměř 100 hektarů. Deset z nich byly brownfields v centrální části Pardubic s rozlohou 58 hektarů. Obzvlášť tyto plochy v centru města brání nové výstavbě a škodí celkovému vzhledu města.

Město Pardubice v minulých letech začalo tento problém důsledně řešit a podrobně zmapovalo městské i soukromé nevyužívané budovy a areály. Vytvořilo z nich veřejně přístupnou databázi s informacemi o každé lokalitě, ze které můžou čerpat případní zájemci či investoři. Tuto databázi spravuje magistrát města, a je na adrese: <http://mapy.pardubice.eu/mycity/brownfields>. V současné době je zde zaznamenáno 8 lokalit. Pro vlastní brownfields se také město snažilo samo hledat funkční využití, které by bylo přínosem pro obyvatele Pardubic. Například letní stadion v centru má být rekonstruován na moderní fotbalový stadion vhodný i pro nejvyšší soutěže. V jeho okolí budou postaveny i další sportovní plochy, které bude moci využívat široká veřejnost. Areál bývalých kasáren Hůrka by měl být využit pro bytovou zástavbu a průmyslový podnik Tesla byl odkoupen firmou Linkcity Czech Republik a bude přestavěn na komerčně-obytný komplex s novými parkovacími kapacitami. Zároveň bude zachována jedna budova, která je historickou památkou a také bude sloužit k odhlučnění bytové části od sousední železnice.

Brownfields v soukromém majetku se ve městě také pomalu začínají proměňovat, například Automatické mlýny mají nového majitele, který spolupracuje s městem při hledání nového využití nemovitosti. S podporou dotací z EU by zde měly vzniknout galerijní prostory a polytechnické dílny pro pardubické školy. Bývalá likérka Hobé, která se nachází hned naproti hlavnímu nádraží, by se měla proměnit na nové obchodně administrativní budovy a na prázdném pozemku po zdemolované Prokopově továrně chce ČSOB pojišťovna postavit sídlo firmy (pardubice.eu, 2018).

4.1 Tesla

Počátek továrny Tesla sahá až do roku 1919, kdy byl založen podnik s názvem Telegrafia a.s. Výroba v Pardubicích začala až v roce 1922 kdy pobočka podniku Telegrafia zakoupila pardubickou továrnu, která měla původně sloužit k výrobě obuvi (Ťopek, 2011). Telegrafia v Pardubicích vyráběla telekomunikační a elektroléčebné zařízení, rozhlasové přijímače, zesilovače a gramofony. V roce 1945 byla firma znárodněna a začleněna do nového

celostátního podniku Tesla. V padesátých a šedesátých letech měla Tesla vedoucí postavení v řadě oborů elektrotechniky a zaměstnávala až 1500 pracovníků. Začaly se zde vyrábět například jedny z prvních digitálních počítačů v České republice. Hlavní podíl měla však výroba vojenské techniky, zejména v oboru aktivní a pasivní radiolokace (Tcz.cz, 2019). Jeden z posledních výrobků vyvíjených Teslou byl radar Tamara, který značku ještě více proslavil. Tvrdilo se o něm, že dokáže odhalit i americké „neviditelné“ stíhačky Stealth (Vrabec, 2018).

Od roku 1989 továrna přestávala držet krok s konkurencí a výroba v podniku postupně upadala. Následně byla Tesla rozdělena do několika menších firem. Část majetku byla například prodána společnosti Foxconn. Výroba byla ukončena roku 1992. Definitivně se areál vyklidil sice až v roce 2011, ale to zde fungovaly jen v menších budovách v areálu truhlárny nebo autoservis. I to je už v současnosti vše pryč a továrna Tesla je kompletně prázdná (Ťopek, 2011 a or.justice.cz, 2019).

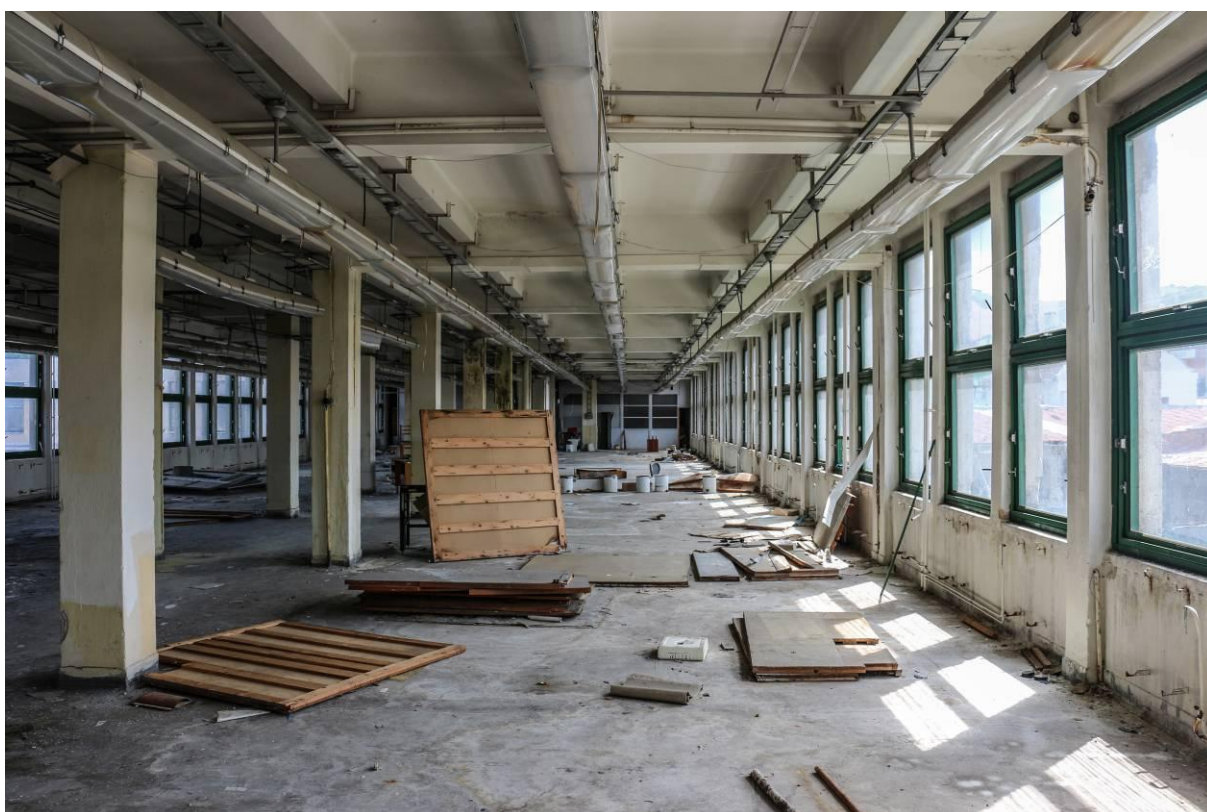
V poslední době se však brownfields v Pardubicích věnuje pozornost a i Tesla má konečně reálnou šanci na nové využití, dokonce i se zachováním jedné z historických budov podniku. V polovině roku 2018 byla totiž schválena smlouva s firmou Linkcity, která chce na místě bývalé Tesly vybudovat novou část Pardubiček. Měly by zde vyrůst byty, obchod a hlavně také parkoviště pro pracovníky a návštěvníky krajské nemocnice, které v Pardubičkách značně chybí. Součástí tohoto projektu je také silniční řešení, které má zajistit dopravní napojení z areálu.

Část objektu bývalé Tesly bude zachován a jeho využití se bude konzultovat s požadavky městského obvodu, hovoří se například o pořádání farmářských trhů nebo pracoviště Fakulty zdravotnických studií Univerzity Pardubice. Historická budova Tesly bude navíc fungovat jako protihluková stěna chránící majitele bytů před hlukem ze sousední železnice (Zlínský, 2018).



Obrázek 6 - Pohled na areál Tesly

Zdroj: Vlastní zpracování



Obrázek 7 - Výrobní hala v továrně Tesla

Zdroj: Vlastní zpracování

4.2 Hobé

Po zavedení železnice do Pardubic roku 1845, se město propojilo s okolním světem a mohl začít jeho průmyslový rozvoj. Mimo jiné tak v roce 1870 vznikl i lihovar založený místním podnikatelem Ignácem Wertheimerem. O pět let později lihovar vyhořel a byl tedy zřízen nový moderní provoz na místě, kde stojí lihovar Hobé dnes, naproti vlakovému nádraží. Tento podnik se postupně rozrostl v moderní rafinerii lihu, která v 30. letech 20. století patřila k největším u nás. Kvalita pardubického lihu byla všeobecně uznávána a ceněna i mezi odběrateli ze zahraničí. Kvalitní líh byl v této době synonymem Pardubic, podobně jako pardubický perník. Mimo líh se zde vyráběl i lihový ocet nebo známá „kolínská voda“ a jiné kosmetické přípravky německé firmy Johann Maria Farina se sídlem v Kolíně nad Rýnem.

Významným rokem byl pro lihovar rok 1929, kdy byla z Prahy do Pardubic přesunuta výroba značkových likérů Hobé. Dřívější lihovar se stal vlastníkem i známého loga této značky. S příchodem druhé světové války byla do podniku zavedena nucená správa a majitelé, rodina Wertheimerů, byli nuceni emigrovat do zahraničí. Během války byla výroba výrazně omezena a znovu se rozběhla po roce 1945 pod značkou Parkos (Pardubická kosmetika). Hned rok poté byl podnik znárodněn a změna přišla až roku 1990, kdy vznikl státní podnik Hobé. Výroba se rozšířila o další výrobky a příchutě. Privatizace však zapříčinila, že roku 2002 byla všechna výroba ukončena a majetek rozprodán. Tím po více jak 140 letech skončila historie pardubického lihovaru (Šimek, 2008).

Přítomnost chátrající budovy hned naproti nově zrekonstruovaného hlavního nádraží, nevytváří dobrý úvodní dojem z města. I když se v areálu lihovaru nachází velké parkoviště pro osobní auta i pro taxi službu a v jedné z budov je možnost pronajmutí prostor ke hraní paintballu, zanedbaný stav budovy je znát. Situace okolo tohoto brownfieldu se začala měnit, když koncem roku 2017 areál odkoupila společnost Redstone Real Estate, současně s nedalekým autobusovým nádražím. Společnost by chtěla na místě bývalého lihovaru vybudovat velké obchodně-administrativní centrum a bytové domy. Zřízeny by měly být i podzemní garáže s kapacitou až 1200 parkovacích míst. Podle právničky výše zmíněné frmy, Markéty Ševčíkové, by měla být výstavba zahájena v průběhu roku 2020. Bohužel se nepočítá se zachováním žádné z budov lihovaru a vše tedy podlehne demolici. Pokud se však projekt povede, mohla by zde vyrůst reprezentativnější zástavba, která by navíc poskytla nové pracovní, obchodní či ubytovací příležitosti pro obyvatele Pardubic (Marečková, 2018).



Obrázek 8 - Lihovar Hobé

Zdroj: Vlastní zpracování

5 ROZHOVORY S OBYVATELI PARDUBIC

V praktické části této práce, byla stanovena výzkumná otázka: *Jak vnímají brownfields obyvatelé Pardubic?* Sběr dat proběhl pomocí standardizovaného otevřeného rozhovoru. Otázky v rozhovorech jsou pokládány všem respondentům stejné (pouze s drobnými úpravami v závislosti na lokalitě, u které bude rozhovor probíhat) a budou dopředu připravené. Otázky mají zároveň otevřený charakter a je prostor k případnému rozvedení rozhovoru (Hendl, Remr, 2017). Jako respondenti jsou vybíráni obyvatelé, kteří delší dobu bydlí v přiměřeném okolí vybraných brownfields v Pardubicích. Předpokládá se, že takto vybraní respondenti budou mít s danou lokalitou největší zkušenosti a mohou tak poskytnout relevantní informace. Zaznamenávání rozhovorů probíhalo pomocí zapisování poznámek na papír ve formě zkratkovitých informací, přímo v průběhu rozhovoru. Poznámky se následně musí organizovat a poté z nich mohou být vytvořeny plné záznamy. Tyto záznamy zahrnují zpravidla popis událostí a jevů, charakteristiky jedinců a hlavně dialogy. Je nutné v nich uvádět pouze relevantní podrobnosti. Záznamy jsou tedy rekonstrukce vytvořené s pomocí poznámek, dojmů a okolních vlivů rozhovorů anebo také přepisem samotné konverzace (Emerson, Fretz, Shaw, 1995). Jako pomocný způsob zachycení rozhovoru bude používán ještě diktafon. Z takto zaznamenaného dialogu bude pak možnost vybrat důležité informace a zamezit tak nechtěnému vynechání nějakých podstatných skutečností, které se mohou při psaní poznámek opomenout. Respondenti budou dopředu obeznámeni o nahrávání rozhovoru na diktafon a samotné nahrávání začne až s jejich souhlasem.

Záznamy budou vedeny v ichformě, bude to tedy záznam rozhovoru a chování lidí, z hlediska toho jak jej vnímám a vysvětluji já, jakožto výzkumník (Soukup, 2014). To se samozřejmě může lehce promítnout do výsledku, i když se budu ve své práci snažit o co největší objektivitu.

Jako místo sběru dat bylo zvoleno okolí Tesly v Pardubičkách a lihovaru Hobé na Zeleném Předměstí. Tesla byla vybrána z důvodu, že se jedná o jeden z největších brownfieldů v Pardubicích a nachází se v hustě zastavěné oblasti a zároveň blízko historického centra. V době psaní této práce také areál Tesly odkoupila společnost Linkcity, která zde chce uskutečnit přestavbu. K této skutečnosti se budou moci respondenti v rozhovorech rovněž vyjádřit. Lihovar Hobé byl zvolen proto, že se nachází přímo naproti hlavnímu vlakovému nádraží, proudí kolem něho velké množství lidí a je tedy hodně na očích nejen pro obyvatele, ale i pro návštěvníky města. V okolí nádraží se také objevují často bezdomovci, což by mohlo zapříčinit, že se budou pohybovat i v okolí opuštěného lihovaru.

Dále bylo toto místo zvoleno i ze skutečnosti, že lihovar byl součástí pardubického průmyslu přes 140 let a tak se jedná o významnou budovu, která jistě svým způsobem ovlivnila současnou podobu města.

5.1 Výzkumná otázka a otázky do rozhovorů

Výzkumná otázka, která byla stanovena, zní: *Jak vnímají brownfields obyvatelé Pardubic?*

V každé lokalitě (okolí Tesly a lihovaru Hobé) bude dotazováno 5-10 respondentů a rozhovory se budou zaměřovat na tyto hlavní otázky:

1. Jaké je podle Vás okolí místa kde žijete z hlediska bydlení, práce, zábavy a trávení volného času?
2. Bylo tomu tak vždy nebo v posledních letech pozorujete nějaké výraznější změny?
3. Sledujete dění okolo areálu bývalé Tesly/Hobé?
4. Jaký názor máte na současný stav areálu?
5. Napadlo by Vás nějaké vhodné využití areálu?
6. Pamatujete si ještě, když byl areál v provozu?
7. Pokud ano, jaký mělo uzavření podniku vliv na okolí? Co vše se změnilo?
8. Vnímáte ve svém okolí i nějaké další nevyužívané stavby a jaký k nim máte postoj?
9. Setkali jste se někdy v okolí opuštěných staveb se zvýšenou kriminalitou?

Pomocí těchto otázek se bude zjišťovat, zda jsou respondenti spokojeni s okolím místa, kde žijí, z hlediska opuštěných budov, a jak by si představovali případnou změnu. Například jestli považují za důležité chátrající budovy zachovávat nebo vidí jako lepší řešení demolici a výstavbu nových staveb, či je ponechat svému osudu beze změny.

Sestavování otázek se řídilo čtyřmi body, které uvádí ve své knize Hendl (2005, s.174). Jako první bylo stanoveno obecné téma, kterému se budou otázky věnovat a následně vypsána podtémata a okruhy, které budou pro rozhovor důležité. Témata byla dále uspořádána do logického pořadí, aby na sebe navazovala a neskákalo se z jednoho tématu na druhé. Je také důležité rozmyslet si formu otázek. Otázky v tomto výzkumu jsou otevřené, aby se respondenti mohli více rozpovídat a poskytnout zajímavější informace. Posledním bodem je promyšlení doplňujících hloubkových otázek. Doplňující otázky jsou do rozhovoru zavedené,

případně je možnost se na nějaké dotázat přímo v průběhu rozhovoru a do záznamů pak další doplňující otázky připsat.

5.2 Metody výzkumu

Výzkum bude prováděn formou případové studie, kdy případ na který se práce bude zaměřovat tvoří opuštěné domy a jejich vnímání lidmi, kteří žijí v okolí. Případová studie by měla probíhat systematicky a zprostředkovat všestranný popis případu. Dále také podat chronologické vyprávění o událostech, které souvisí s případem. Zaměřuje se také na aktéry a snaží se pochopit jejich vnímání událostí. K tomuto budou využity polostrukturované rozhovory s otevřenými otázkami. K správnému provedení případové studie je však potřeba vyhnout se následujícím chybám, které ji znehodnocují.

- žurnalismus (výzkumník vyzvedává pouze nápadné vlastnosti, což zkresluje celou zprávu)
- selektivní informování (vybírání pouze takových dat, která podporují a potvrzují předem stanovené hypotézy. Může to být i opačně, kdy se výzkumník snaží hypotézy, záměrným výběrem dat vyvrátit)
- anekdotický styl (výzkumník přidává zbytečně spoustu banálních postřehů a informací)
- pompéznost (vytváření a rozvíjení teorie, i když není dostatečné množství podkladů nebo právě proto, že je málo podkladů)
- slepota (pouhé přijímání názorů respondentů či většiny a opomíjení nesouhlasu, či konfrontace s odlišnými názory) (Hendl, Remr, 2017).

V případové studii této práce, bude snaha se těmto chybám zcela vyvarovat, aby se dal výzkum považovat za validní. Hlavním zdrojem dat v tomto průzkumu bude rozhovor. Výhodou tohoto způsobu sběru dat je, že je zacílený přímo na téma studie a poskytuje osvětlující a původní data. Je důležité si však dát pozor na zkreslení vlivem špatně položených otázek, zkreslení odpovědí jejich autory neboť zde hrozí nebezpečí, že respondent řekne jen to, co si myslí, že chce tazatel slyšet (Hendl, Remr, 2017). V konstrukci otázek do rozhovoru je tedy důležité promyslet každou z nich.

5.3 Analýza rozhovorů

Rozhovory s obyvateli jsem prováděl ve třech dnech a na dvou lokalitách. Shromáždil jsem celkem dvanáct rozhovorů, na každé lokalitě po šesti. Respondenty jsem se snažil vybírat náhodně z lidí procházejících v blízkosti dané lokality. Dále jsem pomocí úvodních

otázek zjistil, zda splňují podmínky mého výzkumu a až poté přešel na samotný rozhovor. Ukázalo se, že najít respondenty, kteří bydlí poblíž bývalého lihovaru Hobé, je daleko těžší než poblíž Tesly, z toho důvodu jsem také musel provádět rozhovory u lihovaru ve dvou dnech. Je to nejspíš dáno tím, že poblíž Tesly je mnohem větší obytná zástavba, zatímco u lihovaru se pohybovalo mnoho lidí, kteří šli nakupovat do sousedního supermarketu, či jen parkovali v areálu lihovaru, pospíchali na vlak nebo za nějakými povinnostmi.

U lihovaru Hobé mi vyšel také nižší věkový průměr respondentů než u Tesly. Toto si vysvětluji tím, že je v okolí areálu Tesly více rodinných domků, kde žijí převážně starší občané, než v druhé lokalitě kde jsou více bytové domy. Dalším faktorem může být také to, že je naproti Tesle nemocnice, kterou většinou navštěvují starší lidé a vzorek tak tímto mohl být ovlivněn. Proti tomu areál Lihovaru sousedí s nádražím, kde se pohybuje spousta studentů a lidí dojíždějících za prací, dále se supermarketem a rychlým občerstvením McDonald`s, z čehož druhý jmenovaný navštěvují hlavně mladší generace.

Vzhledem k tomu, že jsem sesbíral rozhovory ze dvou lokalit, které jsou od sebe svou strukturou poměrně odlišné, budu výsledky z obou míst porovnávat mimo jiné vzájemně mezi sebou. Výsledky tak mohou být jakýmsi zastupujícím ukazatelem situace v klidnějších částech Pardubic s větším důrazem na bydlení, a oproti tomu v rušnějších částech kde je upřednostňována doprava, cestovní ruch, obchody a jiné služby. Kvůli přehlednosti jsem pak respondentům v každé lokalitě přidělil písmena od A do F a otázky očísloval od 1 do 9. Ilustrační dotazníky lze nalézt v příloze 1.

5.3.1 Hodnocení čtvrtí jako míst k bydlení

Otázka číslo 1, kterou jsem pokládal respondentům, byla poměrně široká a měla zjistit, jak se žije dotazovaným v místě jejich bydliště. Respondenti žijící v okolí lihovaru nejčastěji zmiňovali rušnou dopravu. Až na respondentku E, která si myslí, že tato lokalita právě kvůli blízkosti vlakového nádraží není příliš lukrativní, však všichni ostatní považují blízkost nádraží a MHD jako pozitivum. Respondent C například poukázal na to, že ohledně dojíždění za prací je bydlení zde velkou výhodou. Respondentka B odpověděla, že byty jsou většinou dál od nádraží směrem k Polabinám a tak je zde i bydlení klidné. Ohledně zábavy a trávení volného času odpovídalo 5 z 6 respondentů podobně, a to sice že za zábavou chodí nejčastěji

¹ Jaké je podle Vás okolí místa kde žijete z hlediska bydlení, práce, zábavy a trávení volného času?

do centra města. Respondent A například odpověděl: „*trávit volný čas se tu moc nedá, jediné nakupováním nebo bowlingem. Za sportem či krátkodobou rekreací chodím nejčastěji do Polabin a za zábavou především do centra.*“ Respondent F pak říká, že využívá často skatepark, který se nachází hned za areálem lihovaru směrem od nádraží. 1 ze 6 respondentů, konkrétně respondent C, odpověděl, že ve svém věku už moc zábavu ve městě neřeší a radši tráví volný čas na chatě na venkově.

Otázka 2 pak zjišťovala, jestli respondenti pozorují ve svém okolí nějaké výraznější změny, co se týče prostředí. Nejčastější zmiňovaná změna bylo rekonstruované přednádraží. O tom mluvili respondenti A, B, D a F. „*Přijde mi to tu furt stejné, akorát před nádražím to předělali,*“ uvedl například respondent F. Respondent A shodně odpovídá ohledně rekonstrukce přednádraží a dodává ještě rekonstrukci Palackého třídy, tyto změny považuje jako dobré a je s nimi spokojený. „*Z hlediska volného času se však moc změn zatím neudálo,*“ ještě dodává. Respondent C na tuto otázku uvádí, že pozoruje změny v tom, že se v okolí hodně podniků zavírá a třeba i rovnou bourá, což je podle něho špatně. Respondentka E vidí změny hlavně v tom, že v Pardubicích ubývá počet stálých obyvatel a oproti tomu, že se zvedá počet lidí, kteří do Pardubic dojíždějí.

V okolí bývalé Tesly byly odpovědi na otázku 1 většinou pozitivní. Informanti zmiňují třeba dostupnost zdravotní péče v blízké nemocnici, klidné bydlení, nedaleké areály potenciálních zaměstnavatelů (například firma Foxconn), dobrou dostupnost MHD a centra města nebo dostatek zeleně v okolí řeky Chrudimky, která se nachází v blízkosti. „*Vzhledem k tomu, že je zde dostatek zeleně v okolí řeky Chrudimky, tak je zde i možnost dostatečného sportovního využití v přírodě,*“ odpověděla respondentka D. Jako hlavní problém naopak vidí až polovina informantů nedostatečnou občanskou vybavenost ve své čtvrti. „*Chybí tu občanská vybavenost hlavně pro starší lidi, kteří mají všude daleko. Na Dubině jsou třeba supermarkety a masny, a tady není nic,*“ odpověděla respondentka E. Respondentka D pak ještě zmiňuje, že jí zde vadí málo parkovacích míst v nemocnici: „*návštěvníci nemocnice jsou tedy nuceni parkovat na místních komunikacích, což přináší problémy,*“ odpověděla a ještě dodala, že jí vadí také hlukové zatížení od nedaleké železnice a rychlodráhy a také, že jí zde hodně vadí právě nevyužitý areál Tesly.

Na druhou otázku odpověděli 4 z 6 informantů dotázaných u areálu Tesly, že pociťují hlavně nárůst dopravy a to nejen automobilové, respondentka A pozoruje také nárůst cyklistů

² Bylo tomu tak vždy nebo v posledních letech pozorujete nějaké výraznější změny?

i pěších. Jeden respondent odpověděl, že změny moc nepocit'uje a podle respondentky C to zde v posledních letech celkově spíše upadá. V jedné odpovědi se informantka rovnou zmínila o areálu Tesly: „areál dříve fungoval bezproblémově, doprava do nemocnice také nebyla tak intenzivní. Dnes budí Tesla spíše obavy, a to jak ze zchátralého stavu po stránce statické a technické, tak i po stránce sociální, mohou se v jejím okolí pohybovat nebezpeční lidé.“

V odpovědích na první dvě otázky se tedy potvrdilo to, že je lokalita u lihovaru Hobé spíše ovlivněna velkou dopravou a oproti tomu v lokalitě Tesly má stále přednost bydlení. I když podle odpovědí respondentů, i zde se projevuje nárůst dopravy. Zajímavé zjištění bylo, že obyvatelé u lihovaru berou zmiňovanou dopravu jako pozitivní věc, zatímco obyvatelé u Tesly jsou s nárůstem dopravy spíše nespokojení. Pouze dva informanti rovnou ve své odpovědi zmínili, že jim nějakým způsobem vadí opuštěná stavba v blízkosti bydliště. Na základě tohoto lze usuzovat, že pro zdejší obyvatele nepředstavují opuštěné stavby nějaký zásadní problém a jsou spíše nespokojení s jinými aspekty ve své čtvrti.

5.3.2 Hodnocení brownfields

Informantů jsem se v otázce číslo 3 ptal, jestli sledují situaci okolo brownfieldů Hobé a Tesly. 5 z 6 respondentů u Hobé odpovědělo, že se moc o situaci ohledně lihovaru nezajímají. Respondent A odpověděl jako jediný, že aktuality sleduje, protože ho zajímá, jak to dopadne s volným parkovištěm a co bude místo lihovaru. Jinak tomu bylo u lidí dotázaných u areálu Tesly. Zde se ukázalo, že 4 z 6 respondentů aktuální dění sledují. Jeden respondent dále odpověděl, že situaci sleduje jen málo a poslední odpověděl, že nesleduje. Tento rozdíl by mohl být dán tím, že Tesla je obklopena domy a je více součástí čtvrti než Hobé, které přímo okolo sebe bytovou zástavbu nemá. Lidé tedy lihoval nevnímají jako nějakou důležitou součást prostředí, ve kterém žijí. Díky parkovišti i disco klubu, který do nedávna fungoval, také vypadá areál Hobé živě a něco se tam děje. Toto by také mohl být důvod proč informanti dění tolik nesledují.

Otázka číslo 4 měla zjišťovat, jak vnímají informanti současnou podobu budovy či celého areálu. Na to navazovala otázka číslo 5, kde respondenti popisovali, jaké by podle nich bylo nejvhodnější využití areálu. Všichni informanti u obou brownfields měli na současný

³ Sledujete dění okolo areálu bývalého lihovaru Hobé?

⁴ Jaký názor máte na současný stav areálu?

⁵ Napadlo by Vás nějaké vhodné využití areálu?

stav podobné názory. Nejčastěji, že to je škoda, že takovéto budovy chátrají, když mohly dále sloužit svému účelu nebo být přestavěny k jinému. Všichni se také shodují, že by bylo potřeba s tím něco dělat, protože pro město takovéto lokality nejsou dobrou vizitkou. Respondentka u Tesly nazvala budovu rovnou jako ostudu Pardubic. Informant A u Hobé vidí současný stav negativně a myslí si, že by určitě mělo být na výjezdu z města něco užitečnějšího než zchátralá budova. Informantka B vidí v budově lihovaru historickou hodnotu a uznala za vhodné ji zachovat a zrekonstruovat. Informant C na tuto otázku odpověděl lehce rozhořčeně: „*Jsem určitě proti tomu, aby to takhle chátralo, dříve to byl prosperující podnik, který vydělával hodně peněz. Po revoluci si každý nakradl, až to skončilo takhle.*“ Informantka E si také myslí, že je škoda této chátrající budovy, na druhou stranu jí vyhovuje velké parkoviště v areálu a byla by ráda, kdyby se nějakým způsobem tato možnost parkování zachovala.

Respondenti dále odpovídali, co by si představovali jako vhodné využití pro areál. U lihovaru bylo dvakrát zmíněno, že by bylo dobré areál přestavět a začít ho využívat ke sportovním účelům. Jako hodně důležité také respondenti považují zachování parkování. Takto odpověděli 3 z 6 dotázaných, přičemž jako vhodné řešení vidí nějakou formu podzemního parkoviště, nad kterým by mohla být nová zástavba. Respondentka B uvedla, že by bylo dobré zde postavit kulturně obchodní centrum a okolní terén co nejvíce přizpůsobit pěším a cyklistům. Oproti tomu respondentka E by vzhledem k dalšímu nárůstu už tak komplikované dopravy, obchodní centrum v těchto místech neřizovala. Přiklání se pro sportovní či kulturní využití. Respondent C byl důrazně proti demolici a rád by viděl lihovar opět v provozu. „*Měly by se tady vyrábět znovu lihoviny nebo nějaké potraviny. Bourat by se to nemělo, to dokáže každý,*“ dále se rozprávěl o lihovinách, které se zde dříve vyráběly, jak si je často lidé, i on sám, vychvalovali a bylo poznat, že současný stav lihovaru ho mrzí. Informant F ještě zmínil, že v jedné budově lihovaru se dá pronajmout prostor ke hraní paintballu a že mu to připadá jako vcelku dobrý způsob jak alespoň částečně budovu využít.

U Tesly většina respondentů odpověděla, že by bylo vhodné také nějakým způsobem zajistit více parkovacích míst. Zejména kvůli parkování u nemocnice, na které si stěžovali téměř všichni. Parkování v těchto místech je podle odpovědí velice špatné a nedořešené. Namísto Tesly by si tedy přáli, aby bylo zřízené hlavně nějaké parkoviště, ať už podzemní nebo rovnou parkovací dům, jak zmínila respondentka A. Mezi dalšími nápady bylo třeba menší obchodní centrum, nové byty, multifunkční areál pro obchod, sport, administrativu a služby. Respondentka F odpověděla, že by zde uvítala: „*nějaké zábavné využití pro děti, jako je například v Liberci centrum Babylon, v tomto mají Pardubice co dohánět. Fantazii se*

meze nekladou, ale podobné věci by bylo lepší situovat spíše do zadní části areálu, aby to bylo dál od nadjezdu, tam je to klidnější.“

V otázkách 6 a 7 jsem zjišťoval, jestli si informanti pamatují areál v době, kdy ještě fungoval a případně, jaký mělo je uzavření vliv na okolí. U Hobé si podnik v provozu pamatují jen dva respondenti, v případě Tesly to bylo o jednoho více. Oba informanti u lihovaru shodně odpověděli, že hlavní dopad byl úbytek pracovních míst. *„Dával práci hodně lidem z okolí a vyráběl dobré pití. Často jsme ho měli doma,“* odpověděl respondent C. Respondent D, kromě úbytku pracovních míst, popisoval také změnu okolí. *„Ještě tak před deseti lety tady byly kolejnice spojující ten lihoval s nádražím. To se odstranilo kvůli Mekáci.“*

U Tesly zmínili dva respondenti také ztrátu pracovních míst. Respondentka D projevila navíc obavy z technického stavu budovy a možnosti poranění: *„dříve procházka podél železnice byla bezpečná a příjemná. Dnes v denních hodinách je tu akorát možnost poranění ze zrušeného areálu a v noci se místu obzvlášť raději vyhnout. Děti sem nepouštím.“* Respondentka C vzpomíná na dobu, kdy Tesla fungovala takto: *„to tu ještě nebyl tenhle nadjezd a vždy tu kolem bylo hodně lidí, jak chodili z práce a do práce. V okolí Tesly bylo vždycky rušno. Vyráběli tu rádia, magnetofony a pak snad i nějaké radary pro vojáky.“*

V otázce číslo 8 jsem zjišťoval zda-li informanti vědí o nějakých dalších opuštěných budovách ve městě a jak je vnímají. Respondent C u Hobé odpověděl: *„vím, že nějakou dobu byly opuštěné Automatické mlýny a pak ještě továrna Prokopka (továrna mlýnských strojů, bývala na Palackého třídě), která byla taky docela dlouho opuštěná, ale to už je zbourané. Okolo ní jsem chodil už jako malý.“* Dále si tři respondenti, kterých jsem se dotazoval u lihovaru, vzpomněli na Teslu a dvakrát byly zmíněny Masarykovy kasárny. Respondentka E uvedla: *„co je podle mě taková největší škoda, tak jsou zde Masarykovy kasárny a to je ohromný prostor, ohromná plocha. V Pardubicích se staví stále více úplně nových domů a bydlení tu není zrovna levné. Takže si myslím, že by bylo lepší třeba do tohoto prostoru investovat a přeměnit ho na místa k bydlení. Dokud to není úplně rozpadlé, tak by se to mohlo finančně vyplatit.“* Informant F věděl jen o továrně Tesla a uvedl, že mu nevyužívané stavby moc nevadí a že jich podle něho v Pardubicích ani moc není.

⁶ Pamatuji si ještě, když byl areál v provozu?

⁷ Pokud ano, jaký mělo uzavření podniku vliv na okolí? Co vše se změnilo?

⁸ Vnímáte ve svém okolí i nějaké další nevyužívané stavby a jaký k nim máte postoj?

Informanti v druhé lokalitě, u Tesly, nejčastěji zmiňovali Červeňák, což je bývalý vojenský prostor, kde jsou například ještě staré mosty, které využívala armáda. Tato lokalita zde byla nejčastěji zmiňována nejspíše proto, že je v blízkosti Pardubiček a místní na ní mohou narazit při procházkách přírodou podél řeky Chrudimky, jak také zmínila i jedna respondentka. Podle informantky F by se měl revitalizovat vojenský prostor Červeňák jako park a relaxační zóna. Respondentka A v odpovědi uvedla Automatické mlýny jako příklad vhodného přístupu, kdy se nevyužívaná stavba začala postupně adaptovat a ožивovat. Respondentka C měla poměrně dobrý přehled o opuštěných místech: „*byly tu opuštěné ty Automatické mlýny, ale tam prý udělali teď nějakou kavárnu. Pak Červeňák, kde dřív jezdili vojáci s auty, a třeba ještě kasárny a zámček (Larischova vila), tam se prováděly za války nějaké popravy a měl by tam být památník. O ten zámček se ale delší dobu někdo stará.*“

Některé lokality se docela často opakovaly, což značí, že místní s nimi přicházejí třeba často do styku osobně nebo prostřednictvím nějakých zpráv z médií. Nejčastěji zmiňovaná byla hlavně Tesla a Červeňák. Tesla je podle mě právě případ situace, kdy je často zmiňována v médiích, hlavně v internetových zprávách kvůli tomu, že se v poslední době hodně jednalo o prodeji, o přestavbě a podobně. Často se také objevují zprávy, kdy do Tesly někdo nelegálně vlezl ničit nebo krást a případ poté řešila policie. Počet opuštěných míst, které lidé zmiňovali, byl celkově docela nízký, což je podle mě pozitivní zjištění, protože to dokazuje, že pro obyvatele nepředstavují momentálně opuštěné domy nějaký zásadní problém, který by byli nuceni řešit a zajímat se o něj a také, že brownfields není v Pardubicích zase tak velké množství.

5.3.3 Kriminalita v souvislosti s brownfields

Poslední otázkou číslo 9 jsem v rozhovoru zjišťoval, jestli se informanti setkali v souvislosti s brownfields, s nějakým projevem kriminality. Dva respondenti dotázaní v lokalitě u lihovaru, odpověděli, že s žádnou kriminalitou do styku nepřišli. Podle ostatních zde občas potkávají bezdomovce, ale na protějším nádraží je prý situace mnohem horší, než u opuštěného areálu. „*No tady u Hobé občas vidám bezdomovce, ale horší mi to přijde spíš u nádraží, tam je vždycky hodně bezdomovců, cikánů a tak. V noci na nádraží choděj i přespávat,*“ říká informant F. Respondent A souhlasí s tím, že tu potkává bezdomovce

⁹ Setkali jste se někdy v okolí opuštěných staveb se zvýšenou kriminalitou?

a ještě dodává, že se tu občas kradou kola. Respondent C odpověděl shodně s předchozími, že se tu občas potulují bezdomovci, ale že se zvýšenou kriminalitou se zde vyloženě nesetkal. Nejvíce bezdomovců se podle něho pohybuje spíše u nádraží. Respondentka E situaci s kriminalitou viděla takto: *„okolo Hobé a obecně i nádraží, jsem se setkala hodně s bezdomovci. Myslím si, že nevyužívají ten areál Hobé přímo k bydlení, ale že se spíše poflakují okolo, často také chodí krást naproti do Albertu nebo přespávají na nádraží. Kolikrát si říkám, jestli je vůbec bezpečné parkovat auta na tom pozemku Hobé, takže by možná bylo dobré udělat tam lepší bezpečnostní systém.“*

U Tesly zodpověděli všichni dotazovaní, že se osobně s žádným projevem kriminality, v souvislosti s Teslou, nesetkali. Jediná respondentka C uvedla, že potkávala bezdomovce jen u areálu lihovaru Hobé: *„Tady v Tesle nikdy snad moc bezdomovci a podobně nebyli, vídali jsme je dříve, jak je u nádraží ta opuštěná budova (lihoval Hobé), tam občas chodili divní lidé a báli jsme se jich, ale přímo s kriminalitou asi ne.“* I když informanti říkali, že se osobně s kriminalitou nesetkali, často také dodávali, že jsou si ale vědomi zvýšeného rizika v okolí opuštěných budov a obávají se nějakého nepříjemného kontaktu s bezdomovci či narkomany. Při procházení okolo opuštěných staveb se tedy necítí příliš bezpečně. *„Z opuštěných areálů celkově nemám dobrý pocit, působí na mě nepříznivě. Strach z kriminality je velký a tak se jim radši vyhýbám,“* uvedla respondentka D.

5.3.4 Shrnutí výzkumu

Na začátku práce jsem si stanovil výzkumnou otázku: *Jak vnímají brownfields obyvatelé Pardubic?* Na základě provedených rozhovorů je možné vyvodit závěry a pokusit se odpovědět na otázku. Informantům, s nimiž jsem rozhovory uskutečnil, opuštěné budovy ve městě určitě nejsou lhostejné, téměř všichni zodpověděli, že je škoda když budovy chátrají a je potřeba s tím něco dělat. Byly zde i odpovědi, které zmiňovaly historickou hodnotu budov a tak by měly být zachovány a smysluplně využity. Co se týče toho, zda jim brownfields vadí nebo překáží, lze podle odpovědí usoudit, že občanům opuštěné budovy vadí hlavně z toho důvodu, že jsou špatnou vizitkou města. Takovéto budovy mohou například odradit návštěvníky a celkově kazí dojem udržovaného a rozvíjejícího se města. Také bylo dost často zmiňováno, že takto město přichází o další příjmy z výroby a lidé o možnost pracovního uplatnění.

Z důvodů osobních se pak moc lidí nezmiňovalo o tom, že by je brownfields nějak omezovaly nebo jim vyloženě znepríjemňovaly život. Jen pár respondentů vyjádřilo obavu

z technického stavu, který může být nebezpečný nebo z bezdomovců, kteří se mohou v okolí opuštěných domů pohybovat. Většina ale brownfields v tomto směru moc neřešila. Zda lidé v Pardubicích mají přehled o opuštěných stavbách ve městě, lze vyvodit z odpovědí také. Téměř všichni nejméně o dvou takovýchto stavbách ve městě věděli. Většina lidí však vyjmenovala více příkladů. Ukázalo se, že přinejmenším o opuštěných budovách ve svém blízkém okolí, obyvatelé vědí. Nějaký větší zájem v podobě aktivního zjišťování aktualit, či jiných informací o objektech ale neprojevují. Celkově je tento přístup obyvatel k brownfields dán podle mě hlavně tím, že se ve městě nenacházejí vyloženě nějaké ruiny na pokraji zhroucení, také jsou budovy často poměrně dobře hlídané, a proto uvnitř nesídlí bezdomovci a narkomani, kteří by mohli obyvatele obtěžovat. Brownfields tedy pro obyvatele nepředstavují nějaký zásadní problém, kterému by museli věnovat hodně pozornosti. Takovýto výsledek výzkumu lze tedy považovat za pozitivní a ukazuje, že ve městě sice nějaký problém v podobě brownfields existuje, ale není nijak zvlášť rozsáhlý a město se také snaží tuto situaci co nejlépe řešit. Brownfields jsou tedy na základě odpovědí informantů v Pardubicích hlavně problémem, který může omezovat další rozvoj města a snižuje jeho estetickou stránku.

6 ZÁVĚR

V bakalářské práci byly představeny brownfields, základní informace o tomto tématu, problémy, které mohou přinášet a také návrhy jak by bylo možné situaci ohledně brownfields zlepšit. Protože opuštěné stavby mají vliv hlavně na obyvatele, bydlící v jejich blízkosti, zaměřil jsem se zejména na společenské jevy, které brownfields také provázejí.

Jedná se například o vliv na nezaměstnanost, jelikož opuštěná stavba blokuje pozemek, na kterém by mohla být postavena budova, která bude nabízet nové možnosti pracovního uplatnění. Dále vzniká hrozba ekologického znečištění, kdy se z budovy kterou nikdo neudrzuje, mohou začít uvolňovat do půdy nebezpečné látky a způsobovat zdravotní problémy. V neposlední řadě jsou opuštěné budovy často využívány bezdomovci, narkomany a jinými sociálně vyloučenými lidmi, kteří mohou obtěžovat obyvatele žijící v okolí, či páchat trestnou činnost.

V práci bylo také uvedeno jak lze problémy s výskytem brownfields řešit a byly představeny případy z praxe. Jako specifický způsob naložení s opuštěnou budovou je v práci uveden i squatting, který někteří lidé obhajují a někteří zase odsuzují. Faktem je, že v České republice je takováto činnost nezákonná. I tak se tu ale squaty stále objevují a nabízejí jedno z možných řešení problému s brownfields, kdy skupina lidí dlouho nevyužívanou a chátrající budovu obsadí, provede základní opravy a budovu dále využívá jako ubytování nebo ve většině případů i k pořádání kulturních akcí.

V druhé části se práce zaměřila na brownfields v Pardubicích. Byl uveden vývoj místních brownfields v současné době a u dvou nejvýraznějších byla představena historie a plány do budoucna. Tyto lokality byly zároveň vybrány jako vhodné k provedení sběru dat praktického výzkumu, a to ve formě rozhovorů s lidmi, kteří žijí v jejich blízkosti. Výzkum měl za úkol zjistit, jak vnímají brownfields obyvatelé Pardubic. Otázky zjišťovaly názory občanů na opuštěné stavby v blízkosti svého bydliště i celkový přehled o brownfields ve městě. Dále například návrhy na vhodné využití nebo zkušenosti s kriminalitou okolo opuštěných staveb. Podle odpovědí, lidé nejčastěji vnímají brownfields jako špatnou vizitku města, ať po stránce hospodaření nebo i estetické. Často byla zmiňována pracovní místa, která by se mohla vytvořit revitalizací brownfieldu či historická hodnota staveb, jenž by měla být zachována a budova opravena. Nikdo z respondentů však neměl vyloženě problémy s brownfields. Bylo zde několik odpovědí, kdy informanti projeví obavu ze špatného technického stavu nebo obavu z pohybu bezdomovců v okolí. Takovýchto odpovědí bylo ale poměrně málo a nikdo neměl negativní zkušenost, kterou by zažil osobně. Dále se při

dotazování na všeobecnou spokojenost s částí města, ve které respondenti žijí, většina zaměřovala na jiné problémy (špatné parkování, zvýšená dopravní zatíženost), jako hlavní problém nikdo brownfields neuvedl. Co bylo poněkud překvapujícím zjištěním, tak respondenti mají větší obavu z pohybu osob bez domova na hlavním vlakovém nádraží, než u opuštěných staveb. Tato skutečnost není velmi příznivá, obzvláště když respondenti uváděli, že na nádraží bezdomovci také přespávají. V souvislosti s tématem práce dopadly výsledky výzkumu pro město Pardubice pozitivně. Ukázalo se, že lidé brownfields registrují, ale nepředstavují pro ně nějak zásadní problém či překážku v životě. Tento fakt si vysvětlují celkově poměrně malým výskytem brownfields ve městě, lidé tak s těmito budovami nejsou tak často ve styku. Dále se v Pardubicích nevyskytují žádné budovy v natolik špatném stavu, až by bylo vysoké riziko jejich zřícení. Opuštěné stavby jsou zde také většinou dobře zabezpečené a určitým způsobem hlídané, takže se v nich neshromažďují sociálně vyloučení lidé. V posledních letech se vedení města začíná o brownfields zajímat stále více a hledá možnosti jak s těmito opuštěnými stavbami co nejlépe naložit, což výrazně pomáhá brownfields ve městě redukovat.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- EMERSON, R. M., FRETZ R. I. a SHAW L. L., 1995. *Writing ethnographic fieldnotes*. Chicago: University of Chicago Press. ISBN 0226206815.
- HAKLOVÁ, K., 2011. *Enviromentální souvislosti brownfields na Pardubicku*. Brno, Diplomová práce. Masarykova univerzita.
- HENDL, J. a REMR J., 2017. *Metody výzkumu a evaluace*. Praha: Portál. ISBN 978-80-262-1192-1.
- HENDL, J., 2005. *Kvalitativní výzkum: základní metody a aplikace*. Praha: Portál. ISBN 80-7367-040-2.
- KADERÁBKOVÁ, B. a PIECHA M., 2009. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. V Praze: C.H. Beck. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-123-9.
- Listina základních práv a svobod: komentář.*, 2012. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN978-80-7357-750-6.
- MANSFELDOVÁ, A., 2010. *Text k přednášce na téma Problematika brownfields*. Praha: Bankovní institut vysoká škola, Katedra podnikání a oceňování. s. 2 Bez ISBN
- RŮŽIČKA, V., 2007. *Squaty a jejich revoluční tendence*. Praha: Triton. ISBN 978-80-7254-859-0.
- SOUKUP, M., 2014. *Terénní výzkum v sociální a kulturní antropologii*. V Praze: Karolinum. ISBN 978-80-246-2567-6.
- ŠILHÁNKOVÁ, V. a kol., 2006. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice: Univerzita Pardubice. ISBN 80-7194-836-5.

ELEKTRONICKÉ ZDROJE

- BERNÝ, A., 2011. Podívejte se, jak vypadají Milovice 20 let po odchodu sovětské armády [online]. [cit. 2018-12-15]. Dostupné z: https://zpravy.idnes.cz/podivejte-se-jak-vypadaji-milovice-20-let-po-odchodu-sovetske-armady-1f6-/domaci.aspx?c=A110303_131015_praha-zpravy_ab
- Brownfieldy mizí z mapy Pardubic*. Pardubice.eu [online]. 2018 [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <https://www.pardubice.eu/urad/radnice/pro-media/tiskove-zpravy/brownfieldy-mizi-z-mapy-pardubic/>

Brownfieldy. Czechinvest.org [online]. CzechInvest [cit. 2019-02-19]. Dostupné z: <https://www.czechinvest.org/cz/Sluzby-pro-municipality/Nemovitosti-pro-podnikatelske-ucely/Brownfieldy>

HELLER, J., 2017. *Areál karlínských kasáren se otevřel lidem, kulturní akce budou v bazénu* [online]. [cit. 2018-02-14]. Dostupné z: https://praha.idnes.cz/otevreni-kasarna-karlin-matej-velka-dbe-/praha-zpravy.aspx?c=A170626_2335255_praha-zpravy_rsr

HELLER, J., 2019. *Ladronka, Milada či Klinika.: Připomeňte si známé squatty a jejich neslavné konce*. Zpravy.aktualne.cz [online]. Economia, [cit. 2019-02-19]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/ladronka-cibulka-ci-klinika-nejznamnejsi-prazske-squatty-a-j/r~763312c0135811e9a312ac1f6b220ee8/v~sl:265e051103564b4d90ea7ac321ec15e0/>

Historie společnosti. Tcz.cz [online]. T - CZ, 2019 [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <http://www.tcz.cz/o-spolecnosti/historie-spolecnosti/>

HORÁČEK, T., 2018. *Squatting na různých ustlaný*. Novyprostor.cz [online]. Praha: Nový Prostor, [cit. 2019-02-19]. Dostupné z: <http://novyprostor.cz/clanky/515/squatting-na-ruzich-ustlany>

HRONOVÁ, A., 2016 *Lokalita jako významný faktor pro regeneraci brownfields* [online]. Brno, [cit. 2019-02-11]. Dostupné z: https://is.muni.cz/th/x1ed1/Bakalarska_prace_-_Adela_Hronova.txt Bakalářská práce. Masarykova univerzita.

JACKSON, J. B. a kol., 2004. *Brownfields snadno a lehce* [online]. [cit. 2018-03-16]. Dostupné z: <http://rrajm.data.quonia.cz/brownfieldy/publikace/Brownfields1.pdf>

KALINA, J., SLOUPOVÁ, K., VÉRTEŠI, M., Spravnym.smerem.cz [online]. Jiří Kalina, 2014 [cit. 2019-03-21] Dostupné z: http://spravnym.smerem.cz/index.php?stranka=obrazek.php&obr=Temata/Wolfova_vila_starkov/wolfova_vila_starkov_4.jpg.

KAPIČKOVÁ, J., 2006. *Brownfields jako společenský problém: Vnímání problematiky obyvateli v postižené lokalitě, pražském Karlíně* [online]. Praha, [cit. 2019-01-25]. Dostupné z: <https://is.cuni.cz/webapps/zzp/detail/18308/>. Bakalářská práce. Universita Karlova.

Karlínská kasárna. Wikipedia: the free encyclopedia [online]. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation, 2019 [cit. 2019-02-19]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Karl%C3%ADnsk%C3%A1_kas%C3%A1rna

- KOSTLÁNOVÁ, A., 2014. *Squatting jako subkultura, životní styl a otázka* [online]. Praha, [cit. 2019-02-19]. Dostupné z: <https://is.cuni.cz/webapps/zzp/detail/132541/>. Bakalářská práce. Univerzita Karlova.
- Krnáčová (ANO): *Radniční domy našly nové využití* [online]. 2017 [cit. 2018-02-14]. Dostupné z: <https://www.parlamentnilisty.cz/politika/politici-volicum/Krnacova-ANO-Radnicni-domy-nasly-nove-vyuziti-506690>
- KUČERA, J., 2018. *Trestným činem ku prospěchu.: Squatting přichází o Kliniku*. Ctidoma.cz [online]. Centa, [cit. 2019-02-19]. Dostupné z: <https://www.ctidoma.cz/zpravodajstvi/2018-11-06-trestnym-cinem-ku-prospechu-squatting-prichazi-o-kliniku-45575>
- LEDNICKÁ, S., 2010. *Problematika podpory regenerace brownfieldů v České republice* [online]. Praha, [cit. 2019-01-22]. Dostupné z: https://dspace.cuni.cz/bitstream/handle/20.500.11956/30763/DPTX_2008_2_11230_0_268156_0_89190.pdf?sequence=1&isAllowed=y. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze.
- LUDVÍK, M., 2017. *Chátrající radniční domy obsadí kultura, alespoň do kompletní opravy* [online]. [cit. 2018-02-14]. Dostupné z: https://praha.idnes.cz/radnici-domy-staromestske-namesti-praha-fdw-/praha-zpravy.aspx?c=A171005_356020_praha-zpravy_rsr
- Magistrát pronajme radniční domy na Malém náměstí: Vznikne v nich kreativní centrum* [online]. ČTK, 2017 [cit. 2018-02-14]. Dostupné z: <http://www.blesk.cz/clanek/regiony-praha-praha-zpravy/463362/magistrat-pronajme-radnicni-domy-na-malem-namesti-vznikne-v-nich-kreativni-centrum.html>
- MAREČKOVÁ, M., 2018. *V Pardubicích vyroste velké obchodní centrum za miliardy: Stát bude v areálu bývalého lihovaru*. Archiv.ihned.cz [online]. Economia, [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <https://archiv.ihned.cz/c1-66336170-v-pardubicich-vyroste-velke-obchodni-centrum-za-miliardy-stat-bude-v-arealu-byvaleho-lihovaru>
- MAZÍNOVÁ, V., 2016. *Pozitivní stránky squattingu* [online]. Praha, [cit. 2019-02-19]. Dostupné z: https://is.jabok.cz/th/rnbsr/tisk_bakalarka_konecna_verze.PDF. Bakalářská práce. Univerzita Karlova.
- MORÁVEK, D., 2013. *Zašlá sláva vysočanské Pragovky. Podívejte se, jak dnes areál vypadá*. Podnikatel.cz [online]. [cit. 2019-01-22]. Dostupné z:

<https://www.podnikatel.cz/clanky/zasla-slava-vysocanske-pragovky-podivejte-se-jak-dnes-areal-vypada/?ic=gallery-header&icc=backlink>

NÁDVORNÍKOVÁ, I., 2018. *Výtopna kulturní památkou? Brzy rozhodne ministerstvo*. Orlicky.denik.cz [online]. [cit. 2019-01-22]. Dostupné z: https://orlicky.denik.cz/zpravy_region/vytopna-kulturni-pamatkou-brzy-rozhodne-ministerstvo-20180202.html

Naše aktivita. Prazdnedomy.cz [online]. Prázdné domy, 2017 [cit. 2019-02-19]. Dostupné z: <https://prazdnedomy.cz/nase-aktivita/>

Obecné informace. Industrialzonetriangle.com [online]. SPZ Triangle, 2019 [cit. 2019-02-19]. Dostupné z: <http://www.industrialzonetriangle.com/cs/obecne-informace>

OLYFKA., 2009. *Squatting: Squatterství v Evropě*. Youngstyle.cz [online]. youngstyle.cz, [cit. 2019-02-19]. Dostupné z: <http://www.youngstyle.cz/squatting-squatterstvi-v-evrope>

OUŘEDNÍČEK, M., *Urban sprawl*. Suburbanizace.cz [online]. [cit. 2019-03-05]. Dostupné z: http://www.suburbanizace.cz/04_teorie_urban_sprawl.htm

RYBÁŘOVÁ, K., 2009. *Squaty v České republice jako kulturně – sociální centra* [online]. Brno, [cit. 2019-02-19]. Dostupné z: https://is.muni.cz/th/pf53j/bakalarkaa_finaal.pdf. Bakalářská práce. Masarykova univerzita.

SKÁLOVÁ, A., 2013. *Squaty jako sociální bydlení: V zahraničí běžné, v ČR nelegální. Dostane squatting pravidla?*. Prazskypatriot.cz [online]. Pražský Patriot, [cit. 2019-02-19]. Dostupné z: <https://www.prazskypatriot.cz/squaty-jako-socialni-bydleni-v-zahranici-bezne-v-cr-nelegalni-dostane-squatting-pravidla/>

ŠEDÁ, A., 2010. *Před pěti lety Vaňkovka povstala jako Fénix z popela*. Brnensky.denik.cz [online]. Brno, [cit. 2019-02-19]. Dostupné z: https://brnensky.denik.cz/zpravy_region/pred-peti-lety-vankovka-povstala-jako-fenix-z-pope.html

ŽOPEK, M., 2011. *V areálu Tesly se před 20 lety zastavil čas, nahlédněte dovnitř*. Idnes.cz [online]. MAFRA, [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: https://www.idnes.cz/pardubice/zpravy/v-arealu-tesly-se-pred-20-lety-zastavil-cas-nahlednete-dovnitř.A110503_1577897_pardubice-zpravy_klu

Veřejný rejstřík a Sbírka listin - Ministerstvo spravedlnosti České republiky. or.justice.cz [online]. 2019 [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/rejstrik-firma.vysledky?subjektId=75176&typ=UPLNY>

VRABEC, L., 2015. *Příběhy domů: Vila libereckého architekta Maxe Kühna je odsouzena k zániku*. Libereckadrbna.cz [online]. [cit. 2019-01-22]. Dostupné z: <https://www.libereckadrbna.cz/zpravy/spolecnost/6388-pribehy-domu-vila-libereckeho-architekta-maxe-kuhna-je-odsouzena-k-zaniku.html>

VRABEC, P., 2018. *Radaru Tamara se spojenci báli, tak přišel dopis z Bílého domu (I)*. Ekonomickymagazin.cz [online]. [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <https://www.ekonomickymagazin.cz/2018/05/radaru-tamara-se-spojenci-bali-tak-prisel-dopis-z-bileho-domu-i/>

Zámek Pravonín. Mizejicipamatky.cz [online]. [cit. 2019-01-22]. Dostupné z: <https://www.mizejicipamatky.cz/index.php/zamek-pravonin/stopy-prachu/zamky/zamek-pravonin>

ZLÍNSKÝ, M., 2018. *Ostuda Pardubic zmizí: Firma zcela přestaví bývalou Teslu*. Idnes.cz [online]. MAFRA, [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: https://www.idnes.cz/pardubice/zpravy/tesla-pardubice-primator-areal-prestavba-byty-brownfield.A180626_411024_pardubice-zpravy_skn

PŘÍLOHY

Příloha 1

Jen respondenti žijící v širším okolí areálu bývalé Tesly (městské části Pardubičky a Bílé předměstí)

Pohlaví:

Věk:

1. Jaké je podle Vás okolí místa kde žijete z hlediska bydlení, práce, zábavy a trávení volného času?
2. Bylo tomu tak vždy nebo v posledních letech pozorujete nějaké výraznější změny?
3. Sledujete dění okolo areálu bývalé Tesly?
4. Jaký názor máte na současný stav areálu?
5. Napadlo by Vás nějaké vhodné využití areálu?
6. Pamatujete si ještě, když byl areál v provozu?
7. Pokud ano, jaký mělo uzavření podniku vliv na okolí? Co vše se změnilo?
8. Vnímáte ve svém okolí i nějaké další nevyužívané stavby a jaký k nim máte postoj?
9. Setkali jste se někdy v okolí opuštěných staveb se zvýšenou kriminalitou?

Jen respondenti žijící v širším okolí areálu bývalého lihovaru Hobé (městská část Zelené předměstí a okolí hlavního nádraží)

Pohlaví:

Věk:

1. Jaké je podle Vás okolí místa kde žijete z hlediska bydlení, práce, zábavy a trávení volného času?
2. Bylo tomu tak vždy nebo v posledních letech pozorujete nějaké výraznější změny?
3. Sledujete dění okolo areálu bývalého lihovaru Hobé?
4. Jaký názor máte na současný stav areálu?
5. Napadlo by Vás nějaké vhodné využití areálu?
6. Pamatujete si ještě, když byl areál v provozu?
7. Pokud ano, jaký mělo uzavření podniku vliv na okolí? Co vše se změnilo?
8. Vnímáte ve svém okolí i nějaké další nevyužívané stavby a jaký k nim máte postoj?
9. Setkali jste se někdy v okolí opuštěných staveb se zvýšenou kriminalitou?