

VOJENSKÉ BROWNFIELDS A JEJICH PROMĚNY OD ROKU 1989

MILITARY BROWNFIELDS AND THEIR TRANSFORMATIONS SINCE 1989 YEAR

Lenka Matoušková

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní, Ústav regionálních a bezpečnostních věd
Česká republika
e-mail: bettyna.m@seznam.cz

Klíčová slova:

Brownfields, revitalizace, Sovětská armáda, Jeseník, Vysoké Mýto

Keywords:

Brownfields, revival, Soviet army, Jeseník, Vysoké Mýto

Abstrakt:

Článek se zaměřuje na problematiku brownfields s důrazem na území bývalých vojenských areálů. Článek se soustředí na problémy v České republice a popisuje reprezentativní příklady možností rekonverze a revitalizace bývalých vojenských areálů v urbanizovaném území. Závěrečná část článku přináší srovnání a vyhodnocení tohoto procesu. Článek je založen na územních analýzách, studiu písemných pramenů a verbální deskripce jako podkladu pro finální analýzu. Úvodní část článku popisuje brownfields a jejich typologii, zejména s ohledem na vojenské brownfields v České republice. Druhá část se pak zaměřuje na detailní analýzu dvou příkladů úspěšné revitalizace areálů v Jeseníku a ve Vysokém Mýtě. Závěr se pak snaží ukázat hlavní body, které vedou k úspěšné revitalizaci a rekonverzi těchto areálů.

Abstract:

This article deals with the issues of brownfields with emphasis on former military areas. The paper focuses on the extent and topicality of this problem in the Czech Republic and describes representative examples the possible re-conversion and revival of former military areas in urbanized spaces. The final part of this article brings the comparison and evaluation of these processes. The paper is based on territory analysis, background research of literary sources and verbal description as a basement for final synthesis. The first part of the paper describes the brownfields and its typology, mainly the military brownfields typology and the contemporary situation of (military) brownfields in the Czech Republic. The second part is focused on detailed analysis of two examples of successful military brownfields revival in Jeseník and Vysoké Mýto. The final part of paper tries to show the main points of military brownfields revival process whose turn this process in the success.

Úvod a metody

Brownfields neboli nevyužitá resp. podvyužitá urbanizovaná území představují překážku pro další rozvoj obcí, měst i celých regionů. Problematika brownfields je v současné době velmi významným tématem, které je spojováno převážně s udržitelným rozvojem sídelních útvarů. Příčin vzniku brownfields je více, což úzce souvisí s původním funkčním využitím těchto lokalit. Existence brownfields je spojována především s procesem strukturálních změn a s transformací ekonomiky jednotlivých zemí. Tento článek se primárně zaměřuje na vojenské brownfields, což jsou opuštěná a nevyužívaná území, které byly dříve využívány pro vojenské (obránné) účely. Vojenské brownfields se liší od ostatních typů brownfields původem svého vzniku, resp. původním funkčním využitím. Jedná se o nevyužívané objekty ozbrojených složek, jako jsou objekty kasáren, vojenské areály a další plochy a stavby sloužící původně k vojenským účelům. Ke vzniku vojenských brownfields dochází v důsledku procesu demilitarizace území. Demilitarizace území ČR představuje kontinuální proces transformačního období po roce 1989, který stále nebyl ukončen. V rámci tohoto procesu dochází k průběžnému rušení vojenských posádek i dislokačních míst po celém území ČR [5]. Vznik vojenských brownfields na území ČR je spojen hlavně s odchodem sovětských vojsk po roce 1989 a se zrušením vojenských posádek Armády ČR v období přelomu tisíciletí.

Cílem článku je na vybraných příkladech porovnat a zhodnotit možné přístupy k rekonverzi a revitalizaci bývalých vojenských areálů obsazených Sovětskou armádou v urbanizovaném území středně velkých a malých měst. Článek je založen na verbální deskripci, analýze a komparaci procesů tam, kde bylo řešení rekonverze a revitalizace vojenských brownfields ponecháno plně v kompetenci jednotlivých měst.

Vojenské brownfields v České republice a jejich rozsah

Vojenské brownfields se na území Česka objevily po pádu totalitního režimu po roce 1989, kdy probíhal odsun sovětských okupačních, který byl definitivně ukončen v červnu 1991. Ve třech etapách bylo vyvedeno celkem 73 500 vojáků a 39 921 rodinných příslušníků. Byla odsunuta vojenská technika, která zahrnovala 18 594 automobilů, 1 220 tanků, 2 505 bojových vozidel pěchoty a obrněných transportérů, 1 218 děl a minometů, 173 vrtulníků (146 bojových) a 103 letounů (76 bojových) atd. Dále bylo vyvezeno 94 824 tun muničního materiálu. V majetku SSSR na území ČSFR bylo celkem 3 080 staveb (2 848 staveb na území dnešní ČR a 232 staveb na území dnešní SR).[11]

Ve městech a obcích po odchodu Sovětské armády zůstaly zčásti použitelné a vybavené a zčásti vybydlené a zdevastované bytové domy. Samostatnou položku zásadní důležitosti tvoří vlastní vojenské prostory, jejichž dalšímu využití dodnes brání kontaminace jednotlivých složek životního prostředí a přítomnost nebezpečných vojenských látek a materiálů, včetně munice.[12] Větší část opuštěných objektů a areálů přešla do užívání Československé armády, posléze Armády ČR. Celkem 65 lokalit bylo po provedení sanačních prací (odstranění munice, ekologických škod apod.) předáno k civilnímu využívání.[5]

V současné době přistoupila Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest na území ČR k tzv. inventarizaci lokalit brownfields. Tato inventarizace stále probíhá. Aktuální dostupné údaje jsou zobrazeny v tabulce 1.

Tabulka 1: *Struktura brownfields v ČR dle původního využití (aktuální stav¹)*

Původní využití	Počet lokalit	Rozloha (ha)
Zemědělství	911	4 617,10
Průmysl	1 027	4 186,17
Vojenské areály	186	2 423,45
Těžba surovin	64	1 767,54
Doprava	40	633,94
Občanská vybavenost	453	386,31
Bydlení	104	78,61
Cestovní ruch	37	43,45
Jiné	80	217,00
Celkem	2 902	14 353,57

Zdroj: Vlastní zpracování dle [1]

Opuštěné vojenské areály (vojenské brownfields) zaujímají tedy v ČR z hlediska rozlohy 3. místo (2 423,45 ha). Jejich počet vzhledem k rozloze není příliš velký. To poukazuje na skutečnost, že jednotlivé vojenské brownfields jsou velmi rozsáhlé. Z tabulky 1 je zřejmé, že vojenské brownfields stále představují problém, se kterým se musí ČR potýkat.

1. Obecná charakteristika zkoumaných lokalit

Protože k rekonverzi a revitalizaci brownfields může docházet pouze změnami a procesy na lokální úrovni zaměřuje se tento článek na příklady revitalizace vojenských brownfields v ČR uvnitř sídelních útvarů, které po roce 1989 opustila Sovětská armáda. Jedná se dvě lokality, a to příklady revitalizace a rekonverze vojenských brownfields v urbanizovaném území měst Jeseníku a Vysokého Mýta.

Dle charakteru daných lokalit se jedná především o revitalizace areálů bývalých kasáren, které byly systematicky vojensky využívány. Mohou být umístěny v centrální části města, ve větší vzdálenosti od městských center, resp. v příměstských zónách. Tyto areály se nevyznačují některými specifiky vojenských brownfields (především rizikem nálezů nevybuchlé munice). Podle rozsahu (velikosti) lokalit se dané revitalizace týkají malých (do 1 ha) nebo středně rozsáhlých (cca 10 ha) vojenských brownfields. Při posuzování ekologických zátěží zde většinou není prokázána významná kontaminace, nebo se jedná o lokality potenciálně rizikové, kde pro definitivní závěry nejsou odpovídající či dostatečné informace. Z hlediska polohy, velikosti a stupně poškození daných areálů se jedná o revitalizace vojenských brownfields, schopných nalézt nové využití v rámci tržních mechanismů. Pro některé musí být nalezeno nové využití za asistence veřejných finančních prostředků.²

¹ data poskytnutá agenturou CzechInvest dne 28. 2. 2014

² typologie brownfields převzata z [14]

2. Revitalizace areálu Hraničářských kasáren v Jeseníku

Jeseník, do roku 1947 Frývaldov, je slezské lázeňské město na severu Olomouckého kraje a středisko stejnojmenného okresu. Město má zhruba 12 tisíc obyvatel a rozlohu 3 822 ha [6].

V letech 1924 až 1931 byly za městem vybudovány dva bloky kasáren 7. hraničářského praporu (tzv. Hraničářská kasárna). V kasárnách se vystřídaly postupně armády tří států – Československa, Německa a Sovětského svazu. V jejich okolí bylo v 70. letech 20. stol. vybudováno sídliště [4]. Posádkovým městem sovětských okupačních vojsk se Jeseník stal v roce 1968. V rámci odchodu Sovětské armády z města odjel poslední z transportů techniky, zařízení i vojáků z jesenického nádraží 31. 7. 1990 [6].

Původní dva bloky kasáren 7. hraničářského praporu se nacházely v intravilánu města v Moravské ulici, resp. na jižním okraji města severně od silnice I/60. Podle databáze SEKM³ byly lokality bývalých kasáren po Sovětské armádě zařazeny z hlediska kontaminace do kategorie priorit P (potenciálně rizikové) [9]. Před rokem 1990 se zde nacházely objekty, které sloužily jako škola, kotelna, internát pro 96 osob, sklad brambor, ubytovna mužstva s kuchyní, jídelna mužstva, vyučovací objekt, ubikace mužstva, velitelská budova, garáže, klub a kino, vodárna, ošetřovna, tělocvična, učebny apod. Po roce 1990 byl ale provoz kasáren zrušen a nemovitosti získalo město Jeseník. [15]. Původní objekty byly postupně rekonstruovány či zcela přestavěny. Některé z nich byly demolovány. U původních dvou bloků kasáren 7. hraničářského praporu v Moravské ulici došlo k dalšímu převodu vlastnictví na nové uživatele. Následně byly tyto objekty zrekonstruovány na sídlo Ústavu sociální péče pro mládež Jeseník a na okresní sídlo Policie ČR. V bývalém areálu kasáren se ale nachází také např. zrekonstruovaný Penzion pro seniory Jeseník v Beskydské ulici, který je stále ve vlastnictví města [15].

V rámci Penzionu pro seniory v Beskydské ulici město v současné době uvažuje o vybudování přístavby Centra sociálních služeb, které má být financováno z prostředků EU a z rozpočtu města.

³ SEKM = Systém evidence kontaminovaných míst

Obrázek 1: Ústav sociální péče pro mládež v Jeseníku

Zdroj: foto L. Matoušková, 27. 3. 2014

Snaha o oživení areálu původních kasáren 7. hraničářského praporu je v současné době již úspěšně dokončena. Nyní jsou objekty využívány k bydlení, k podnikatelské činnosti nebo pro občanskou vybavenost. Nachází se zde také sportoviště (bikros, tenis).

3. Revitalizace vojenských areálů ve Vysokém Mýtě

Město Vysoké Mýto se nachází v Pardubickém kraji. Má skoro 12,5 tisíc obyvatel a zaujímá rozlohu 2 959 ha [10].

V roce 1883 počala ve Vysokém Mýtě éra stále se opakujícího stavění kasáren, skladů, stájí, obytných a jiných vojenských budov, která skončila až v roce 1937 [2]. Vysoké Mýto tak bylo vojenské město se silnou posádkou již na počátku 20. stol. [3]. V říjnu 1968 se ve Vysokém Mýtě usadila Sovětská armáda a město se tak stalo městem s patrně nejvyšším poměrem sovětských vojáků vůči počtu domácího obyvatelstva. Pro pobyt tak velkého množství vojáků byla zabrána všechna dosavadní kasárna. Bylo dále vystavěno celé nové sídliště v části dnešního sídliště Družba. Ruská zóna ve Vysokém Mýtě zabírala velkou část Litomyšlského předměstí, počínaje zhruba Žižkovou ulicí a konče vojenským areálem v místech, kde dnes stojí autodrom. Dne 13. 4. 1990 začal odsun Sovětské armády z města, který byl dokončen již v červnu 1990 [10]. Po odchodu sovětských vojsk posádková funkce města zanikla.

Plochy zabrané Sovětskou armádou jen uvnitř města činily 86 ha. Sovětská vojska spolu s rodinnými příslušníky obhospodařovala přes dvě stovky různých objektů. Největší škody byly způsobeny životnímu prostředí. Po odchodu Sovětské armády bylo ve městě a okolí dekontaminováno a rekultivováno cca 90 ha půdy. Náklady na ni činily více než 35 mil. Kč [7].

Dle databáze SEKM byly vojenské lokality po Sovětské armádě zařazeny do kategorie priorit P (potenciálně rizikové) [13].

Po odchodu Sovětské armády došlo ve velice krátké době k bezúplatnému převodu všech prostor na město. Od té doby se město snažilo zapojit tyto prostory za pomoci nových majitelů z různých institucí, soukromníků i větších firem do intravilánu města. Značná část původních vojenských objektů byla zbourána, řada byla přestavěna a zrekonstruována. Byly dále využity nejčastěji pro komerční podnikatelské aktivity a zařízení občanské vybavenosti [7]. Čilá stavební aktivita začala ve Vysokém Mýtě probíhat prakticky ihned po odchodu Sovětské armády. Muselo také dojít k obnově a k rekonstrukci inženýrských sítí v kasárnách. V období mezi lety 1990 až 1994 bylo opraveno, zrekonstruováno a postaveno mnoho objektů ve městě. Jednalo se např. o Dům pokojného stáří Naděje (původně „kachlák“), o Základní uměleckou školu (postavenou původně v roce 1901 jako důstojnické kasino, dále zde byla Lidová škola umění, za pobytu Sovětské armády Muzeum bojových tradic), o hasičskou zbrojnicí (původně vojenská velkokantýna) atd. [9]. Revitalizace pokračovala prakticky nepřetržitě i dalších letech. V letech 2009 až 2010 byly např. v lokalitě bývalého sovětského areálu kasáren „U zastávky“ mezi Žižkovou ulicí a ulicí Prokopa Velikého realizovány městem projekty výstavby Centra sociálních služeb a Domova pro seniory. V současné době není stále proces revitalizace bývalých vojenských areálů na území Vysokého Mýta ukončen, protože jsou v daných oblastech dle územního plánu města z roku 2010 ještě vymezeny zastavitelné plochy [10].

Projekty Centra sociálních služeb a Domova pro seniory byly založeny na vícezdrojovém financování, v rámci kterého bylo využito finančních prostředků z EU a ze státního rozpočtu. V rámci projektu Centra sociálních služeb město spolupracovalo s neziskovými organizacemi. Oba projekty byly podpořeny v dokumentech strategického plánování. Potřebností Domova pro seniory se např. zabýval Plán sociálních služeb ve Vysokém Mýtě a v místních částech na období 2008 – 2010. Oba projekty byly představeny veřejnosti v rámci dne otevřených dveří. V současné době jsou stále propagovány na internetových stránkách města. Také došlo ke koncepčnímu propojení projektu Domova pro seniory a Vysokomýtské nemocnice. Domov pro seniory byl totiž projektován tak, aby provozním krčkem navazoval na budovu Vysokomýtské nemocnice. Rovněž vyřešil potřebu Vysokomýtské nemocnice na novou kuchyň [10].

Obrázek 2: *Dům pokojného stáří Naděje ve Vysokém Mýtě*



Zdroj: foto L. Matoušková, 11. 4. 2014

Obrázek 3: *Centrum sociálních služeb ve Vysokém Mýtě*



Zdroj: foto L. Matoušková, 11. 4. 2014

4. Zjištění

Zkoumané lokality lze porovnat podle určitých hledisek – především podle jejich původu, pozitivních a negativních atributů (charakteristik) lokalit, kontaminace, období ztráty funkce, vypořádání majetkových poměrů, období a stavu procesu revitalizace, podoby procesu revitalizace, podílu města na procesu revitalizace a nového funkčního využití. Lze zde

pozorovat shodné charakteristiky. Lokality např. ztratily svoji funkci ihned po odchodu Sovětské armády a byly dále převedeny do majetku města. Je zde také uplatňováno vícezdrojové financování. Ve většině uvedených hledisek se ale lokality mezi sebou liší. To poukazuje na jejich jedinečnost.

Z hlediska atributů byly lokality ve Vysokém Mýtě a v Jeseníku identifikovány jako ekonomicky atraktivní a bývalé vojenské areály byly využity také pro podnikatelské aktivity. Proces revitalizace zde byl realizován převážně v 90. letech 20. století. Revitalizaci podpořilo především rychlé vypořádání majetkoprávních poměrů a převod části prostorů na další subjekty (soukromé nebo veřejné), které měly o objekty zájem a dále tak revitalizaci realizovaly. Bohužel bližší informace o procesu revitalizace v tomto raném období jsou s odstupem dvaceti let již obtížně získatelné. Specifická situace nastala v případě Vysokého Mýta, které se muselo potýkat s velkým množstvím různých objektů, které po odchodu Sovětské armády ztratily své využití. Musely zde být provedeny také dekontaminační práce. Ve Vysokém Mýtě jsou dle územního plánu města v bývalých vojenských areálech ještě vymezeny zastavitelné plochy a revitalizace tak stále probíhá. Nedávno zde také město realizovalo projekty založené na vícezdrojovém financování, v rámci kterého využilo finančních prostředků ze státního rozpočtu a z EU. Lze konstatovat, že proces revitalizace v představených lokalitách v Jeseníku a ve Vysokém Mýtě byl úspěšný. Důkazem je skutečnost, že realizované projekty v současné době stále fungují. [8]

Závěr

Z uvedených příkladů obecně vyplývá, že vojenské brownfields po Sovětské armádě vznikly na našem území ihned po roce 1989, tedy v rané fázi procesu demilitarizace území. Jednalo se o období, kdy naše společnost neměla ještě žádné zkušenosti s danou problematikou. Problematika brownfields byla obecně opomíjena a nové využití brownfields bylo ponecháno především na působení tržních sil. Municipality disponovaly pouze omezenými nástroji aktivní politiky v důsledku nedostatečné legislativní úpravy a chybějících finančních prostředků apod. To bylo také jedním z důvodů, proč se přístupy k procesu rekonverze a revitalizace bývalých vojenských areálů místně lišily. Neexistoval a stále neexistuje žádný univerzální přístup k řešení dané problematiky. Z dosavadních zkušeností je zřejmé, že přístupy k řešení rekonverze a revitalizace vojenských brownfields vycházejí především z různých místních možností a podmínek. Také rozdílnost charakteristik jednotlivých vojenských brownfields není zanedbatelná. To jsou hlavní faktory, ze kterých musí proces rekonverze a revitalizace vojenských brownfields vycházet, aby byl úspěšný. I přes tuto skutečnost existují určité postupy, které se obecně osvědčily a dají se aplikovat v různých místních podmínkách. V rámci procesu rekonverze a revitalizace vojenských brownfields je klíčové např. vícezdrojové financování, protože investiční nároky daného procesu přesahují finanční možnosti rozpočtu města. Důležitý je také aktivní přístup města založený na spolupráci s dalšími subjekty. Stále však platí, že pokud nebudou respektovány místní podmínky, není možné ani za použití osvědčených postupů dosáhnout úspěchu. [8]

Použité zdroje

- [1] BEDNAR, Ekaterina. *CzechInvest / Info k diplomové práci o brownfieldech* [online]. Message to: Lenka Matoušková. 28.2.2014 [cit. 2014-04-02]. Osobní komunikace.

- [2] DVOŘÁK, Radovan. *Vysoké Mýto : stručné dějiny města*. 1. vyd. Ústí nad Orlicí : Oftis, 2003. 144 s. ISBN 80-86042-88-X.
- [3] FIDLER, Jaroslav. *C. a k. vzpomínky na vysokomýtskou posádku aneb Trocha sousedské historie*. 1. vyd. Vysoké Mýto : Regionální muzeum ve Vysokém Mýtě, 2013. 63 s. ISBN 978-80-904401-3-5.
- [4] GROWKA, Květoslav. *Jeseník*. 1. vyd. Praha : Litomyšl : Paseka, 2008. 56 s. ISBN 978-80-7185-884-3.
- [5] HERCIK, Jan aj. Demilitarizace území ČR po roce 1989 – vstupní geografická analýza. In *XII. Mezinárodní kolokvium o regionálních vědách : sborník příspěvků z kolokvia v Bořeticích 17. – 19. června 2009* [CD-ROM]. Brno : Masarykova univerzita, 2009 [cit. 2013-09-15]. s. 192-199. ISBN 978-80-210-4883-6. Dostupné také z: <http://geography.upol.cz/soubory/lide/fnukal/clanky/clanek2009-1.pdf>
- [6] *Jeseník – oficiální stránky lázeňského města* [online]. c2014 [cit. 2014-04-02]. Dostupné z: <http://www.jesenik.org/>
- [7] KOŠAŘ, Milan a FENCL, Bohuslav. Vysoké Mýto – plochy po armádě. In *Transformace nevyužívaných území : sborník semináře pořádaného Asociací pro urbanismus a územní plánování ČR v Litoměřicích ve dnech 18. a 19. dubna 2002*. Praha : Agora, 2002. s. 53-55. ISBN 80-902945-6-1.
- [8] MATOUŠKOVÁ, Lenka. *Vojenské brownfields a jejich proměny od roku 1989*. Pardubice, 2014. 118 s. Diplomová práce. Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko-správní. Vedoucí práce doc. Ing. arch. Vladimíra Šilhánková, Ph. D.
- [9] Městský úřad Vysoké Mýto: ANDRLE, Vlastimil, Jan KLÍMA a Zdeněk MAUER. *Ohlédnutí: Vysoké Mýto 1990 – 1994*. Vysoké Mýto, 1994.
- [10] *Město Vysoké Mýto – oficiální stránky města* [online]. c2012. [cit. 2014-03-31] Dostupné z: <http://www.vysoke-myto.cz/>
- [11] PECKA, Jindřich. *Odsun sovětských vojsk z Československa 1989 – 1991 : dokumenty*. 1. vyd. Praha : Ústav pro soudobé dějiny AV ČR, 1996. s. 272, 277-278
- [12] Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR : metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů. *Ústav pro ekopolitiku, o.p.s.* [online]. Praha, 2003 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://ekopolitika.cz/images/stories/brownfields/metodika_brownfields.pdf
- [13] *SEKM : Systém evidence kontaminovaných míst* [online]. c2009 Ministerstvo životního prostředí ČR [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.sekm.cz/>
- [14] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. 218 s. ISBN 80-7194-836-5.
- [15] URBANOVÁ, Šárka. *Informace – pozemky zóna Za Podjezdem*. [online]. Message to: Lenka Matoušková. 24.3.2014 [cit. 2014-03-31]. Osobní komunikace.

Poděkování

Tento článek byl zpracován s podporou IGA Univerzity Pardubice v souvislosti s řešením projektu č. SGFES01/2014.