

Mediamonitor: o brownfields se zajímá hlavně veřejný sektor

Author: Jan Breindl, Newton Media | Published: 16.12.2009

Analýza společnosti Newton Media se zaměřila na to, jak byly brownfields v českých médiích prezentovány v období září - listopad tohoto roku. Především je třeba říci, že v souvislosti s brownfields byly častěji prezentovány aktivity veřejného sektoru než soukromých investorů. Platilo to i v případě Prahy, ačkoli zde jsou dlouhodobě známy záměry developerů na ambiciózní výstavbu v nevyužitých nádražních (Bubny, Smíchov, Žižkov) nebo továrních (Vysočany) areálech. Ve sledovaném období však média věnovala větší pozornost projednávání nového územního plánu hlavního města, v němž bylo pamatováno i na brownfields.

Pražský územní plán z různých úhlů pohledu

Podle proklamací pražského magistrátu nový územní plán počítá s tím, že právě na území brownfields bude z větší části soustředěna výstavba nových bytových domů a obchodně-administrativních center. K usnadnění revitalizace zanedbaných území by pak mělo přispět rychlejší schvalovací řízení, při němž by investoři ve vybraných lokalitách nemuseli čekat na zdoluhavé změny územního plánu. Odlišnou interpretaci tohoto tématu ovšem nabízela občanská a ekologická sdružení jako např. Auto*Mat nebo Arnika. Podle nich územní plán nahrává spíš dalšímu rozšiřování zastavěné plochy a nedostatečně využívá možnosti přeměnit „hnědá pole“ na městskou zeleň. Komunistické Haló noviny (30.11.2009) kritizovaly přístup pražských radních k brownfields ještě z jiných pozic: „Návrh konceptu je nepřátelský vůči průmyslové výrobě. Nejen že nepočítá s novými plochami pro průmysl, ale počítá i s rozsáhlou konverzí starých ploch.“

Ostrava - ráj brownfieldů

Větší důraz na roli soukromých investorů při regeneraci brownfields média kladla při popisu situace v krajských městech, přičemž mezi nimi - z vcelku pochopitelných důvodů - nejvíce pozornosti na sebe poutala Ostrava. Z ostravských projektů se média soustředila zejména na rekonstrukci tzv. Dolní oblasti Vítkovic a regeneraci lokality Hrušov v režii společnosti RPG Real Estate. K dalším privátním projektům, jež našly ohlas v médiích, patřila například nová čtvrť Šantovka, která má vzniknout v areálu bývalé olomoucké továrny Milo, v metropoli Vysočiny to zase byly multifunkční objekt City Park Jihlava a bytový projekt Harmonie Klavírka.

V menších městech naopak byly s brownfields spojovány zase hlavně místní, resp. samosprávné úřady a instituce a jejich investiční záměry, ať už se jednalo o knihovny, kulturní domy, domovy důchodců nebo obecní byty. Z již uskutečněných projektů byly jako úspěšné hodnoceny přeměna bývalé textilky v budovu městského úřadu v Semilech či kulturní centrum Fabrika ve Svitavách, nedávno oceněné i v soutěži Best of Realty. Povědomí o soukromých investicích do brownfields v menších sídlech pomohla udržet zejména anketa a soutěž Podnikatelská nemovitost roku organizovaná agenturou CzechInvest. Právě v souvislosti s oceněním v této anketě se média věnovala havlíčkovobrodské firmě ZOK System, jež pro své účely adaptovala do té doby chátrající budovy bývalého JZD.

Grafy:

- 1) Graf znázorňuje medializaci brownfields v jednotlivých typech lokalit.
- 2-3) Grafy znázorňují poměr mezi medializací aktivit veřejného a soukromého sektoru, a to celkově (graf nahoře) i s rozlišením v závislosti na lokalitě (grafy dole).

