

Návrh revitalizace brownfieldu pro rozvoj podnikání (na příkladu areálu bývalých kasáren v Mostě)

ABSTRAKT

Předmětem diplomové práce je vytvoření návrhu revitalizace vybraného vojenského brownfieldu ve městě Most. První část teoretické části práce se zabývá teoretickými východisky pojmu brownfield se zaměřením na vojenský brownfield, jeho charakteristikou, typologií a problémy s ním spojené. Další část se zabývá procesem revitalizace, včetně důvodu potřeby revitalizace, přínosů, překážek, hlavního cíle nebo způsobu financování. V praktické části diplomové práce je představen vybraný brownfield vhodný pro revitalizaci pro rozvoj podnikání ve městě. Praktická část dále obsahuje návrhy revitalizace vybraného vojenského brownfieldu včetně odhadu průběhu revitalizace, finanční a časové náročnosti, analýzy rizik a překážek a celkové vyhodnocení. Závěrem diplomové práce je zhotovení návrhů revitalizace, jejich komparace a vyhodnocení nevhodnější varianty pro revitalizaci

ABSTRACT

The subject of the thesis is an elaboration of a proposal for the revitalization of a selected military brownfield in the city of Most. The first part of this work deals with theoretical basis of the brownfield concept. In particular, it focuses on military brownfields, their characteristics, typology and possible problems associated with them. The next part deals with the revitalization process, including the reasons for the revitalization needs, its benefits, obstacles and the main goal and the methods of financing. The practical part of the diploma thesis introduces a selected brownfield suitable for revitalization for business development in the town. It also contains proposals for the revitalization of the selected military brownfield, including an estimate of the revitalization process, financial and economic analysis, analysis of risks, obstacles and overall evaluation. Finally, the paper offers several revitalization proposals and their mutual comparison which leads to suggesting the most suitable option for revitalization.

Kasárna St. Lucia ve městě Most



Vojenský brownfield St. Lucia se nachází v severozápadní části města Most. Kasárna sloužila v letech 1917 – 1994 k vojenským účelům. V roce 2007 byla kasárna prohlášena Ministerstvem kultury ČR za kulturní památku. V současnosti je budova nevyužívaná a chátrá i přesto, že se svou strategickou polohou nachází téměř v centru města. Záměrem tedy bylo vytvoření návrhů revitalizace kasárny a tím ji přivést opět k životu a podpořit tak atraktivitu města a především rozvoj podnikání.

SWOT analýza kasárny

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Jedna z mála pozůstalých historických památek	Finanční náročnost revitalizace
Objekt je situován přímo u hlavní silnice navazující na městský okruh	Památkové území - omezení při stavebních úpravách
Výhodná poloha - blízká vzdálenost do centra města	Větší intenzita dopravy
Dobrá dopravní dostupnost	Složitá přístupnost energií
Občanská vybavenost ve městě	Špatný technický stav budovy
Objekt se nachází v klidné lokalitě	Existence sociálně patologických jevů ve městě
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Vytvoření atraktivního prostředí	Finanční náročnost investice
Vznik nových pracovních míst	Změna územního plánu města Most
Rozvoj podnikání ve městě	Nedostatek finančních prostředků
Rozvoji cestovního ruchu ve městě	Legislativní změny
Možnost získání dotací	Nevyužití kapacit nových prostorů

Návrh č. 1 - Rekreační wellness centrum

Cílem tohoto projektu bylo vybudování komplexního wellness centra s možností úplné relaxace těla, a to jak pro místní obyvatele, tak pro turisty, kterým by při existenci tohoto centra vznikla další alternativa proč strávit více času ve městě Most. Posláním projektu je také podpořit město Most jako destinaci cestovního ruchu a zvýšit nabídku vybraných wellness služeb.

- Časová náročnost - 31 měsíců
- Finanční náročnost - 83 430 000 Kč
- Rizikovost - 16 stanovených rizik, z toho 7 s vysokou mírou rizika

Návrh č. 2 - Víceúčelové kulturní centrum

Cílem tohoto projektu bylo vytvořit centrum pro podporu kreativních profesí, uživatelům poskytnout pracovní prostory – studia, ateliéry, dílny, zkušebny, zasedací a společenské místnosti, umělecké rezidence a veřejnosti poskytnout kulturně-komunitní a společenské služby.

- Časová náročnost - 23 měsíců
- Finanční náročnost - 33 210 000 Kč
- Rizikovost - 13 stanovených rizik, z toho 4 s vysokou mírou rizika

Návrh č. 3 - Hotel

Cílem návrhu revitalizace je vybudování konkurenceschopného hotelu, který by přinesl zvýšení cestovního ruchu nejen ve městě Most, ale i v přilehlých lokalitách. Revitalizací vzniknou nové podnikatelské příležitosti, zároveň dojde k novým pracovním příležitostem v rámci hotelu a celkový rozvoj regionu.

- Časová náročnost - 32 měsíců
- Finanční náročnost - 98 430 000 Kč
- Rizikovost - 15 stanovených rizik, z toho 5 s vysokou mírou rizika

Vyhodnocení

Práce si mimo navržení těchto způsobů znovuožití objektu dále kladla za cíl tyto jednotlivé návrhy mezi sebou porovnat a vyhodnotit nevhodnější variantu z pohledu rozvoje podnikání ve městě. Po zvážení všech kritérií bylo označeno jako nevhodnější řešení revitalizace budovy v podobě víceúčelového kulturního centra na území brownfield, které je ze všech tří návrhů nejvíce v souladu se Strategickým plánem rozvoje města Most a myšlenkou revitalizace samotného majitele kasárny. Navíc je tento projekt nejméně finančně a časově náročný a zároveň nejméně rizikový. Víceúčelové kulturní centrum by se svou existencí podílelo na rozvoji občanské vybavenosti, rozvoji města jako celku, rozvoji podnikání a v neposlední řadě na kulturním a společenském životě ve městě.

Použitá literatura

KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. Brownfields - jak vznikají a co s nimi. C. H. Beck, 2009. ISBN 9788074001239.

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. Rekonverze vojenských brownfields. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2006. ISBN 80-7194-836-555-705-06.