

Informatívna správa o realizácii medzinárodného projektu MISTER – Military and Industrial SiTEs Reuse (Znovuvyužitie armádnych a priemyselných zón)

Uznesením č. 2005/541 z 26. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja, konaného dňa 7. októbra 2005 v Košiciach, bolo schválené spolufinancovanie projektu: MISTER – Military and Industrial SiTEs Reuse (Znovuvyužitie armádnych a priemyselných zón). V uznesení bol uvedený názov projektu nasledovne: „Hnedé zóny a ich využitie v procese regionálneho rozvoja“.

Hnedé zóny sú degradované nevyužívané územia (napríklad priestory bývalých priemyselných podnikov, skladov, banských objektov, areálov poľnohospodárskych družstiev, zdravotníckych či armádnych objektov). Často majú, alebo aspoň tak sa predpokladá, že majú ekologické záťaž. Haly a objekty môžu byť značne zdevastované. Existencia takýchto objektov má nielen ekonomické dopady na územie, ale tiež neblahý, negatívny dopad na širšie okolie. Nové využitie, regenerácia takýchto plôch vyžaduje zložitý proces rozhodovania a prípravy.

Košický samosprávny kraj v rámci Programu INTERREG III B CADSES od 1. júna 2006 do 30. júna 2008 spolu s partnermi:

- Provincia Ferrara, Taliansko – vedúci partner
- Samospráva Rimini, Taliansko
- FIM NeuesLernen, Univerzita Erlangen-Norimberg, Nemecko
- Samospráva Velká Hleďsebe, Česká republika
- Golfer s.r.o., Česká republika
- Property Management and Development Holding, Kőbánya - Budapešť, Maďarsko

bol zapojený do realizácie medzinárodného projektu MISTER, cieľom ktorého bolo navrhnuť a testovať nový súbor integrovaných aktivít, týkajúcich sa renovácie častí miest prostredníctvom znovuvyužitia hnedých zón (opustených priemyselných plôch a bývalých armádnych objektov) ako alternatívy extenzívneho urbanistického rozvoja. S novým využitím hnedých zón je už v Európe dostatok skúseností. Prostredníctvom legislatívno-administratívno-finančných analýz a štúdií uskutočniteľností boli navrhnuté inovatívne riešenia zamerané na transparentnejšie a zodpovednejšie zainteresovanie súkromného sektora do projektov verejného záujmu.

Rozpočet projektu bol nasledovný:

- **Rozpočet celého projektu (všetci projektoví partneri): 980 000,00 EUR**
- **Rozpočet pre Košický samosprávny kraj: 120 000,00 EUR**

Model spolufinancovania:

ERDF (Európsky fond regionálneho rozvoja)	75%	90 000,00 EUR
Štátny rozpočet (Ministerstvo životného prostredia SR)	20%	24 000,00 EUR
Vlastné zdroje Košického samosprávneho kraja	05%	6 000,00 EUR

Špecifickým cieľom pre oblasť hnedých zón bolo:

- **vytvoriť a rozvinúť medzinárodne integrovaný a trvalo udržateľný model urbanistického rozvoja;**
- **využiť navrhnutú stratégiu v nových plánoch budovania objektov s dodržaním kritérií bio-architektúry (možnosti využitia starých materiálov v modernom kontexte, ekomateriálov, solárnej energie a iných úsporných riešení);**

- **posilniť urbanistickú ekonomiku, infraštruktúru a sociálne systémy** prostredníctvom zavádzania nových strategických funkcií (univerzitné mestečká, inovatívne služby pre malé a stredné podniky, kultúrne služby) cez nové využitie existujúceho fondu budov;
- propagovať urbanistickú reštrukturalizáciu definovaním nových súkromno-verejných modelov spolupráce za účelom zabezpečenia environmentálnej a finančnej udržateľnosti plánov;
- **zavádzať reštrukturalizácie, obnovy a regenerácie území** - rozvoj ich interných špecifík, aktívnych sociálnych vzťahov, konkurencieschopnosti a diverzifikácie urbanistických funkcií;
- **transfer know-how v oblasti urbanistického rozvoja** nového využitia bývalých priemyselných a armádnych zón;
- **zainteresovať súkromných investorov do projektov verejného záujmu.**

Prvým výstupom projektu bola **medzinárodná štúdia dokumentujúca, analyzujúca a porovnávajúca úspešné skúsenosti a príklady znovuvyužitia brownfieldov**, ktorú spracovali nemeckí partneri na základe prípadových štúdií riešených na národnej úrovni u jednotlivých projektových partnerov. Košický samosprávny kraj spracoval prípadovú štúdiu na základe dotazníkového prieskumu o nasledovných objektoch:

Pôvodné využitie

Výrobný závod, Spišská Nová Ves
Sklady a technické budovy, Spišská Nová Ves
Potravínárske sklady, Gelnica
Soľný dvor, Veľké Trakany
Priemyselný objekt, Kráľovský Chlmec

Nové využitie

priemyselný park
podnikateľský inkubátor
podnikateľský inkubátor
múzeum, konferenčná miestnosť
priemyselná hala

Ostatní projektoví partneri predstavili revitalizácie nasledovných hnedých zón:

- Taliansko: oceliareň, strojárka továreň a 2 cukrovary
- Nemecko: prekladisko Mníchov, pivovar, porcelánka, armádny objekt
- Česká republika: 3 armádne objekty
- Maďarsko: Expo aréna, železničný závod, 2 kasárne

Pre tieto hnedé zóny boli navrhnuté nové využitia prevažne pre administratívne účely, pre bývanie, kultúru, šport a rekreáciu, obchodnú činnosť – business a priemysel. Z uvedenej analýzy vyplynulo, že verejný sektor hrá rozhodujúcu rolu v regenerácii hnedých zón.

Okrem toho boli spracované **štúdie uskutočniteľnosti znovuvyužitia** vybraných **priemyselných, armádnych alebo iných objektov** v partnerských krajinách, regiónoch:

1. Taliansko:

- využitie bývalého cukrovary v meste Comacchio - podľa projektu bude vybudovaný veľký umelecký, hotelový a športový komplex (golf, futbal, volejbal, basketbal, jachting, plaváreň), kde sa budú konať rôzne podujatia, konferencie a výstavy,
- revitalizácia bývalého bitúniku Regiónu Rimini na ZoneModa – centrum módy, Fakulty umenia a spoločenských vied v Rimini
- revitalizácia požiarnických barakov v meste Ferrara

2. Maďarsko: nové využitie objektov bývalého pivovaru v Budapešti - výstavba obytnej (byty, luxusný hotel) a obchodnej zóny, výstavba rehabilitačného centra, strediska služieb, kancelárií, zariadení pre kultúru a zábavu

3. Česká republika: znovuvyužitie opustenej armádnej zóny pri obci Veľká Hleďsebe – vznik mestečka seniorov (rodinné a bytové domy, administratívne budovy, obchodné plochy, školský areál, budovy pre kultúru a šport)

4. Slovensko: nové využitie bývalého areálu SOU Aurela Stodolu na Strojárskej ulici č.3 v Košiciach (predtým bývalej tabakovej továrne). Areál je umiestnený v bezprostrednom

spojení s centrom mesta Košice, pri jeho severnom okraji v blízkosti Námestia Maratónu mieru, v susedstve sídla Košického samosprávneho kraja. Bola vypracovaná štúdia, cieľom ktorej bolo zladať požiadavky Košického samosprávneho kraja ako vlastníka areálu a ďalších zainteresovaných subjektov a inštitúcií (potenciálnych užívateľov) s možnosťami a potenciálom, ktorý tento pamiatkovo chránený areál ponúka a navrhnuť z pohľadu spracovateľa optimálny variant využitia celého areálu vrátane ostatných voľných priestorov. Súčasťou štúdie je aj variantné spracovanie financovania jeho revitalizácie (z verejných a súkromných zdrojov). Bolo navrhnuté multifunkčné využitie – prevažne pre administratívne, vedecko-technologické a kultúrno-spoločenské účely. Uskutočniteľnosť projektu bola analyzovaná z hľadiska stavebno-technického, finančného, ekonomicko-sociálneho a environmentálneho. Pri návrhu budúceho využitia areálu bolo nutné rešpektovať požiadavky pamiatkovej ochrany, minimalizovať zásahy do konštrukcie a celkovo zachovať charakter zástavby. Štúdia preukázala nutnosť zapojenia verejných zdrojov veľkého rozsahu a zabezpečenia dostatočného počtu parkovacích plôch. Bez vybudovania potrebných parkovacích plôch v samotnom areály alebo v blízkosti areálu, projekt nie je udržateľný.

Realizovanie navrhnutých zámerov **revitalizácie bývalých priemyselných a armádnych objektov** znamená **investície nad 500 000 000 Eur**, ktoré prinesú zatraktívnenie územia a vygenerujú tisíce nových pracovných miest.

Ďalším výstupom projektu je **medzinárodná štúdia o využití kritérií bio-architektúry** pri revitalizácii brownfieldov (využitie ekologických materiálov, solárnej energie, úsporných riešení a podobne), ktorú vypracovali českí partneri projektu.

Maďarskí partneri na základe analýz jednotlivých projektových partnerov vypracovali **medzinárodnú legislatívno-administratívno-finančnú štúdiu** riešenia nových spôsobov verejno-súkromných partnerstiev pri investičných projektoch.

Výsledky a odporúčania štúdií a analýz boli predstavené na medzinárodných stretnutiach, seminároch a konferenciách projektu. Počet účastníkov bol viac ako 800. Tým projekt poskytol know-how a výmenu skúseností pre projektových partnerov a pre širokú odbornú verejnosť. Košický samosprávny kraj využije tieto poznatky pri príprave revitalizácie hnedých zón v rámci Košického kraja.

Výstupy projektu a ďalšie informácie o aktivitách projektu sú k dispozícii na odbore regionálneho rozvoja a na webovej stránke projektu: <http://www.amitie.it/mister/en/index.htm>.

Spracovala:

Ing. Melinda Sasáková
projektový manažér