

BROWNFIELDS

Petr Palička, CEO EP Real Estate

Co jsou brownfields?

- Opuštěné, nevyužívané nebo zanedbané nemovitosti, často s ekologickou zátěží.
- Typicky bývalé průmyslové, vojenské nebo dopravní areály.
- Hlavní znaky: špatný technický stav, nízká atraktivita, potenciál pro nové využití.

Význam regenerace brownfields

- Obnova městské struktury - zacelení jizev.
- Zlepšení životního prostředí v lokalitě.
- Využití již zastavěných území místo záboru nové půdy.
- Sociálně-ekonomické přínosy: vyšší hodnota nemovitostí, pracovní místa, image města.

Brownfields v Praze

- Desítky lokalit různých velikostí a charakteru.
- Příklady: Nákladové nádraží Žižkov, areál ČKD, Bubny-Zátory.
- Výhody: obvykle napojeno na dopravní systém a síť.
- Překážky: majetkoprávní vztahy, infrastruktura, kontaminace.

Bubny-Zátory - základní informace

- Rozloha: cca 110 ha.
- Umístění: Praha 7 – Holešovice.
- Historie: železniční stanice, místo paměti 2. sv. války.
- Dnes: převážně nevyužité území.



Bubny-Zátory - územní plán a rozvoj

- Cíl: živá městská čtvrť.
- Plán: bydlení (25 000 lidí), komerční prostory, služby, školy a školky, parky.
- Důraz na udržitelnost, dopravu, kvalitu urbanismu, architektury, veřejný prostor.
- Velmi pomalý posun - území se řeší od 90. let min století.

Projekt Bubny-Zátory

- Jeden z největších transformačních projektů v Praze, který probíhá v nejmenší městské části.
- V případě intenzivního využití jde o výrazný příspěvek k řešení bytové krize.
- Vznikající budova filharmonie. Nový významný veřejný prostor.
- Školy, školky, komerční prostory.
- Mimořádně dobré napojení na veřejnou dopravu.

Projekt Bubny-Zátory

- Mimořádně dobré napojení na veřejnou dopravu.
- Veškerá infrastruktura v místě.
- Na obou koncích Vltava, blízkost Stromovky.
- Centrum města v docházkové vzdálenosti – ideální lokalita pro moderní „město krátkých vzdáleností“.
- Výzvy: změna ÚP, koordinace investorů, zachování genia loci.



Shrnutí

- Brownfields = výzva i příležitost.
- Praha má velký rozvojový potenciál na těchto územích.
- Bubny-Zátory: klíčová lokalita budoucnosti centra města.

Budoucnost











Děkuji za pozornost.