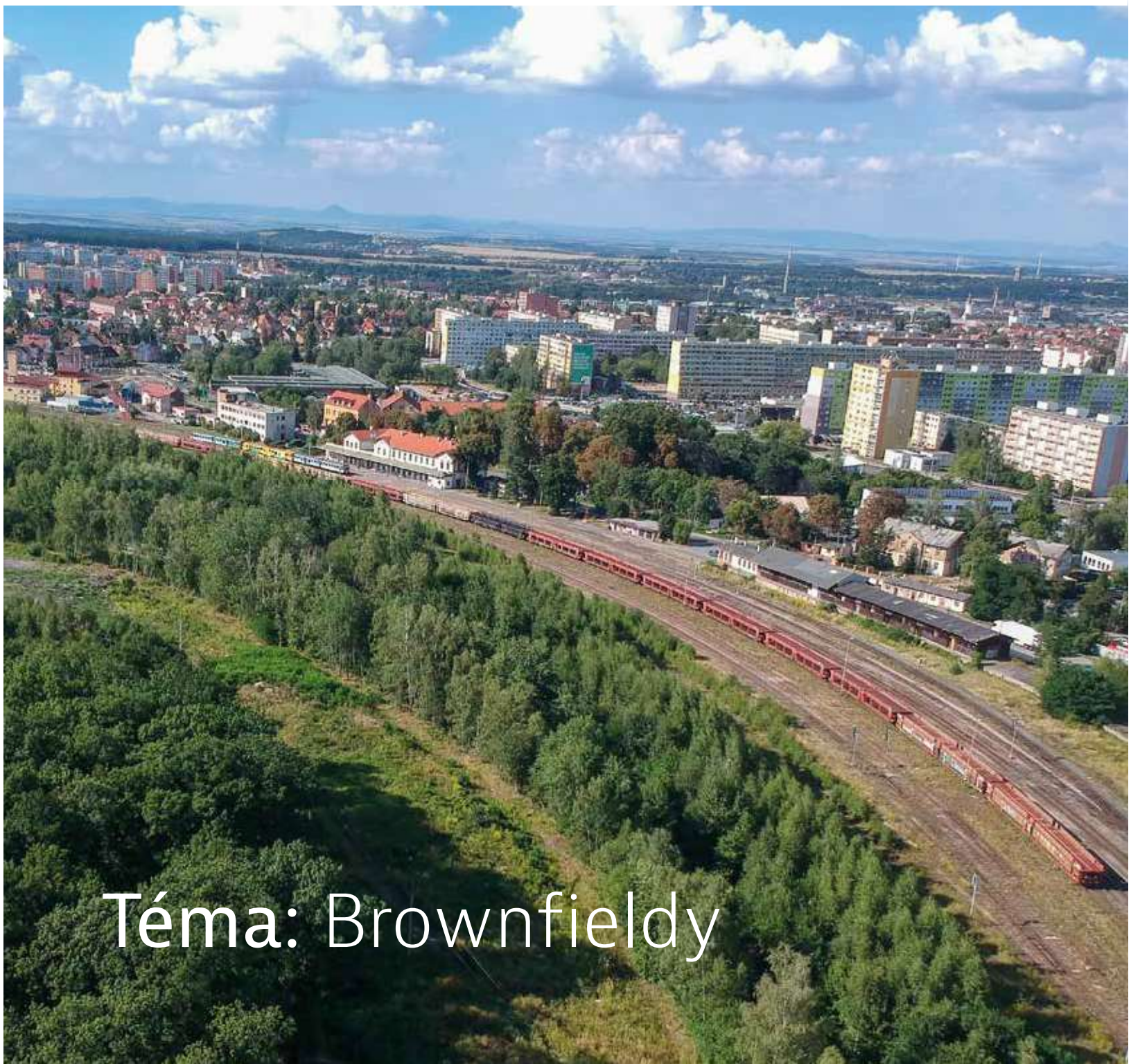


02/23

FOCUS

development & building



Téma: Brownfieldy

Periferie nebo sebevědomé město?

Kladno 2023
brownfieldy
Kladno – Hala Strojovna
6/6/2023

Na konferenci
vystoupí



Kristian Skovbakke Villadsen
Gehl Architects



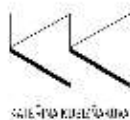
Ivan Bartoš
Ministerstvo pro místní rozvoj



Tomáš Kadeřábek
Asociace developerů

a mnoho
dalších.

Organizátoři



Za podpory



Hlavní partner



Partneři



Hlavní mediální partner



Mediální partneři



Pod záštitou





Vážení čtenáři,

podoba českých měst volá po změně. Moderní a udržitelná města by měla svým obyvatelům nabízet přívětivý přístup, poskytovat jim kvalitní veřejný prostor pro trávení volného času, dostatečné možnosti pracovních příležitostí a příjemné bydlení. Pojďme společně využít potenciál brownfieldů pro začátek moderní éry českých měst.

Proto vás 6. června opět zveme na konferenci Brownfieldy. Tentokrát do Kladna, města s bohatou průmyslovou minulostí, kde rozsáhlé nevyužité a zanedbané areály někdejších průmyslových podniků navazují přímo na centrum a nabízejí příležitost pro restart. Na pozadí těchto reálií budeme diskutovat s odborníky z řad investorů, urbanistů a architektů spolu se starosty či zástupci státní i veřejné správy. Smyslem je nalézt způsob, jak nejlépe rozvíjet podobné městské lokality, tak aby se v nich všem dobře žilo. Podrobné informace naleznete na webu www.kfbrownfieldy.cz.

Kateřina Kubizňáková





Sebevědomé Kladno

Poptávka po Kladně ze strany developerů roste a s ní i potřeba města mít rozvoj ve svých rukou. Nastavení regulací a jasných pravidel v území stejně jako intenzivní dialog s investory od samého začátku jsou principy, z nichž zde vycházejí.

O tom s námi hovořil kladenský radní pro územní rozvoj Ondřej Rys.

Nelze si nevšimnout, že Kladno konečně ožívá. Jak vnímáte zvýšený zájem ze strany investorů?

Posledních několik let vnímáme poměrně velký zájem investorů především o novou bytovou výstavbu v našem městě. Je nutno říct, že tomu předcházela poměrně intenzivní práce na územním plánu a navazujících regulačních plánech a územních studiích. Rozvojové plochy ve městě mají tedy předem nastavené parametry svého rozvoje. Potenciál Kladna je dán blízkostí Prahy, letiště i dvou dálnic. Ale je to i velikost města, které se svými 70 000 obyvateli nabízí veškeré služby a zázemí a přitom je ještě dostatečně malé, aby vše bylo v dosahu. Velkým benefitem Kladna je i jeho rekreační zázemí ať už v podobě nadstandardních sportovišť, nebo blízkostí křivoklátských lesů, které přímo navazují na lesní prstenec kolem Kladna.

Jaké jsou priority města v územním rozvoji? Daří se je realizovat?

Prioritou je jednoznačně kvalita života v našem městě. Tě lze dosáhnout z velké části díky dostatečné hustotě obyvatel. Proto nám dává smysl město zahušťovat v místech, kde se v organismu města nacházejí nevyužitá plochy.

Jak do těchto priorit zapadá rozvoj brownfieldů?

Nejvíce nevyužitých ploch v Kladně představují právě brownfieldy. Kladno je obeháno lesy a v důsledku toho ve svém katastrálním území nemá už téměř žádné greenfieldy, takže veškerý další rozvoj je nutno soustředit dovnitř města a recyklovat již dříve využitá plochy. Pro Kladno je využívání brownfieldů tedy de facto nutností, která ale perfektně zapadá do současné představy o udržitelnosti a fungujícím městě krátkých vzdáleností.

V Kladně je momentálně plánováno 14 velkých a řada menších rezidenčních projektů s téměř 2 500 byty. Dokáže město reagovat i na nárůst počtu obyvatel v souvislosti s intenzivní výstavbou?

S každým developerem se snažíme jednat pokud možno hned od začátku, nejlépe ještě před zahájením prací na studii. Současně máme téměř pro všechna rozvojová území zpracované regulační plány nebo územní studie, investoři tedy vstupují do prostředí, kde jsou nastavená jasná pravidla. V případě všech větších projektů jednáme s investory o vybudování školek a další vybavenosti, kterou pak předají do majetku městu. Například v rámci největší rozvojové lokality je součástí územní studie i centrální park se dvěma školkami, náměstím a budovou nové základní školy, kterou by mělo vybudovat město.

Letos se začala realizovat další etapa modernizace vlakové trati z Kladna do Prahy a celkové dokončení je plánováno na rok 2029. Jak tento projekt vnímáte?

Největší výzvou bylo postavit opravdu smysluplnou a moderní železnici, která by spojila centrum Prahy s letištěm a obsloužila většinu území města Kladna. Bohužel to se naplnit nepovedlo – stavět dopravní infrastrukturu na evropské úrovni se v tomto státě stále nedaří. Pro město je důležité, aby rozšířený železniční koridor nepředstavoval ve městě bariéru, a toho se podařilo dosáhnout. Velkou výzvou také je, aby opravdu došlo k dokončení modernizace v celé délce a fungovalo spojení Kladna až do centra Prahy, tedy na Masarykovo nádraží. A také aby modernizace trati pokračovala dále směrem na Kralupy nad Vltavou a trať tedy obsloužila i další části města, kde také dochází k rozvoji bydlení i podnikání na území brownfieldů Poldí a ve čtvrti Dubí. Přes uvedené výtky bude modernizace trati znamenat jednoznačně zvýšení komfortu dojíždění z Kladna do Prahy. To s sebou nese zvýšený zájem o rezidenční výstavbu



především v blízkosti vlakových stanic. Považujeme za zásadní nabídnout těmto novým obyvatelům kvalitní zázemí v Kladně, aby získali vztah k místu, kde budou bydlet, a nevnímali ho jen jako „nolehárnou“. A samozřejmě sledujeme i to, aby dopad na stávající obyvatele nebyl negativní, ale přinesl jim i pozitivní změny, např. ve vyšší dostupnosti služeb nebo kvalitně řešeném prostředí.

Budování infrastruktury je vždy otázkou financí a u velkých rozvojových ploch to platí dvojnásob. Vnímáte potřebu změny rozpočtového určení daní (RUD), která by pomohla městu zafinancovat rozvoj infrastruktury u velkých projektů?

RUD je bohužel nastaveno dlouhodobě nevhodně a nedostatečnost financování pociťuje většina samospráv. Jeho změna, která by spravedlivěji rozdělila finance a ponechala jich více v obcích,

by jistě prospěla celé zemi. Je velmi smutné, že se na příjmech obcí například neprojeví, zda v nich sídlí firmy a průmysl.

Jak v oblasti rozvoje místní infrastruktury funguje komunikace s developery? Uvažujete například po vzoru Prahy o zavedení transparentního systému kontribucí vázaných na změnu územního plánu a výstavbu nových bytů?

Komunikaci se snažíme zahájit vždy od počátku přípravy projektů a s většinou developerů se nám daří komunikovat efektivně a věřím, že ku prospěchu rozvoje města. Město má nastavena jasná pravidla jak z hlediska územního plánování, tak příspěvků developerů. Příspěvky developerů, které používá stále větší počet měst, nahrazují výše zmíněné nedostatky RUD. Příspěvky developerů jsou v našem městě určeny primárně na rozšíření kapacity ČOV, tak aby bylo možné pokrýt vysoké nároky nárůstu obyvatel a neblokovat rozvoj města. Další navyšování příspěvků



či platby za změnu územního plánu nepředpokládáme. Smyslem spolupráce mezi městem a developery by mělo být především dosažení co nejvyšší kvality vybudovaného prostředí.

Byty jsou jedna věc, pracovní příležitosti druhá. Kladno láká i průmyslový development. V dnešním pojetí jde v okolí velkých měst zejména o velká logistická centra. Jaké výzvy pro město výstavba hal přináší?

Největším problémem a výzvou je samozřejmě vyvolaná doprava. Areál bývalých oceláren se dnes nachází uprostřed města, a je proto nezbytné najít cestu, jak vyvést dopravu mimo obydlené území na dálniční síť. Proto připravujeme projekt silničního napojení průmyslové zóny Poldi skrz průmyslový areál. Jeho realizace se však neobejde bez spolupráce kraje a státu. Pokud stát chce jít udržitelnou cestou rozvoje průmyslu v brownfieldech, měl by podobné projekty významně podpořit, protože města ani investoři na ně nedosáhnou.

Daří se umísťovat v Kladně nové investory? Jaké jsou v oblasti rozvoje ploch pro průmysl priority města? Umožňujete stavět nové haly i na zelené louce?

Stavba nových hal na zelené louce už v Kladně možná není. Průmysl by měl v souladu s územním plánem směřovat výhradně do brownfieldů, především do areálu bývalé Poldi. Velkou část této plochy se v posledních letech povedlo připravit pro nový rozvoj. Velkou zásluhu na tom má majitel areálu, který plochu postupně vyčistil od starých zátěží. Po celou dobu intenzivně spolupracuje s městem. Vznikla tak nejen územní studie, ale i společný projekt zasíťování. Věříme, že se do tohoto místa nyní povede přivést zajímavé firmy, které využijí potenciál našeho města a schopnosti jeho obyvatel a nebudou plochu jen konzumovat, jako se to děje v případě logistiky.

Jaká je vize Kladna, aby se z něj stalo sebevědomé město? Město, kde budou lidé rádi žít, pracovat a nezůstala mu nálepka „noclehárna Prahy“?

Město Kladno má poměrně pohnutou historii spojenou s extrémně rychlým rozvojem průmyslu před 100 lety a masivním příchodem obyvatel z celé země. Sotva se noví obyvatelé s městem identifikovali, byli nuceni znovu opouštět své domovy kvůli rozsáhlým asanacím, které probíhaly od 60. do 90. let minulého století. A záhy na to došlo ke krachu Poldi a uzavření dolů a lidé tak přišli o identitu spojenou se zaměstnáním. Přestože je to již 30 let, má v myslích mnoha lidí obraz města velkou setrvačností a mění se jen pomalu. Nová vize Kladna je moderní město, kde můžete prožít celý život, kde je široká nabídka a dobrá dostupnost vybavenosti a služeb, kde najdete kvalitní zaměstnání i bydlení. Město, kde kromě kvalitní architektury a veřejného prostoru najdete i dostatek parků. Město, kde je to z každého domu kousek do lesa a kde je široká nabídka trávení volného času sportem i kulturou. Důležité jsou i kvalitní školy všech stupňů od mateřských až po perspektivní fakultu biomedicínského inženýrství. Ostatně na moderní technologie a současné výzvy se orientuje i město zapojením do mezinárodních výzkumných projektů nebo třeba elektrifikací městské dopravy. A samozřejmě je důležité, aby město nezapomnělo na svou historii a průmyslové dědictví. V této oblasti nás však značně limituje fakt, že se mnohé objekty nedochovaly a ty zbylé nejsou ve veřejném vlastnictví.



Kladenské brownfieldy ožívají

O obrovském potenciálu rozvoje Kladna se hovoří již roky. Největší středočeské město jako by se teprve nyní probouzelo z dlouhého spánku – dávno plánované spojení s Prahou moderní železniční tratí se konečně začíná realizovat, pro novou výstavbu už byly odblokovány rozsáhlé brownfieldy, což by mělo napomoci řešení situace s byty v hlavním městě. To vše dělá z Kladna lukrativní lokalitu pro rezidenční i průmyslový development.

Středočeský kraj je v rámci České republiky v mnoha ohledech velmi specifický. Jde o největší a současně i o nejlidnatější český kraj. Počet jeho obyvatel setrvale roste, v průměru o 15 000 ročně. Střední Čechy patří do třicítky regionů z celé Evropy, odkud se nejvíce dojíždí za prací. V rámci ČR drží jasné prvenství.

NOCLEHÁRNA PRO PRAHU, NEBO SEBEVĚDOMÉ MĚSTO?

Denně absolvuje cestu do Prahy až na 200 000 Středočechů a s rostoucím počtem obyvatel se přetíženost dopravní infrastruktury stále zvyšuje. Hlavní výzvou, před níž středočeské obce stojí, je, jak udržet obyvatele v místě bydliště, aby se

z nich nestaly pouhé noclehárny, ale prosperující a atraktivní místa pro život. To znamená nabídnout nejen levnější bydlení, než je v hlavním městě, ale i kvalifikovanou práci, místa ve školách, kvalitní služby a možnosti trávení volného času. To je výzva, kterou aktuálně řeší i město Kladno.

Každoroční srovnání kvality života v českých obcích řadí Kladno na 134. místo z celkového počtu 205 hodnocených obcí. V rámci Středočeského kraje je Kladno až na 21. místě (z 26 obcí). Jedním z jeho hlavních problémů je dostupnost bytů, přičemž index finanční dostupnosti bydlení je v tomto srovnání problematický v celém Středočeském kraji a ukazuje na vysokou poptávku po bydlení v regionu. Analýza agentury CzechInvest,

Engerth – komfortní rodinné bydlení na místě zaniklého dolu Foto: EBM Group



kteřá hodnotí obce na základě jejich potenciálu pro budoucí investiční rozvoj, zařadila Kladno na 60. místo. Tedy zhruba do čtvrtiny seznamu z celkového počtu 205 obcí s rozšířenou působností. Za velkou výhodu je považována právě jeho poloha. Kromě blízkosti hlavního města Prahy a mezinárodního letiště je silnou stránkou Kladna pro případné zasedlení investora také blízkost dálničního sjezdu. Dopravní dostupnost je významně poptávaným kritériem investorů při výběru konkrétních lokalit. Atraktivitu Kladna pro investory začíná zvyšovat i faktor, který byl dlouhou dobu pro rozvoj města brzdou, a to rozsáhlé brownfieldové plochy. Stávající trend zvyšující se poptávky po brownfieldech potvrzuje i Radovan Baloun, ředitel odboru podnikatelské lokalizace agentury CzechInvest: „V roce 2022 jsme zaznamenali nebyvalý nárůst poptávky po brownfieldech, a to až na 51 %. To znamená, že více než polovina investorů zvažovala lokalizaci svého projektu na brownfield. Tyto nevyužité objekty či areály pak byly součástí 25 % všech nabídek nemovitostí, což je o 10 procentních bodů více než rok předtím. Je to jasný ukazatel toho, že z brownfieldů se konečně stává žádané zboží.“

Z Kladna do centra Prahy pohodlně vlakem za 30 minut

Kladno stojí na pomyslném rozcestí a před novou etapou moderního sebevědomého města, které těží ze své průmyslové minulosti. K úspěchu je ale třeba především jasná vize města o jeho budoucím směřování a také vybudování potřebné infrastruktury, jejíž nedostatečnost dosud Kladno v rozvoji brzdila.

Spojení Kladna s Letištěm Václava Havla a následně s centrem Prahy je strategický infrastrukturní projekt, který se plánoval dlouhé roky. Nyní se konečně začíná realizovat, a pokud vše půjde podle plánu, z Kladna do centra Prahy se v roce 2029 skutečně dopravíme pohodlně vlakem za 30 minut. Železnice se díky moderní dvoukolejné trati a její elektrifikaci stane páteří dopravní tepny pražské aglomerace i směrem na západ, kde toto spojení dlouhodobě chybí. Denně dojíždí z Kladna a okolí do Prahy přes 16 000 lidí a velká část z nich volí z nutnosti auto.

Komfortní dostupnost vlakovou dopravou dává Kladnu šanci naplno využít svou polohu v blízkosti Prahy, přivést do města nové obyvatelstvo a zvýšit životní úroveň těm stávajícím. Důkazem toho, že dobré vlakové spojení do metropole je významným kritériem při rozhodování o pořízení bydlení mimo hlavní město, jsou další středočeská města jako Beroun, Benešov, Kolín, Nymburk nebo Kralupy nad Vltavou. Obce na těchto trasách těží z moderního vlakového spojení již delší dobu a na poptávce po bydlení v nich se to jednoznačně projevuje. Investoři si jsou vědomi rostoucí atraktivity Kladna související i s jeho lepší dostupností a jejich zájem o bytovou výstavbu v této lokalitě v posledních letech setrvale roste.

Město krátkých vzdáleností

V současné době se v Kladně realizují dva velké rezidenční projekty a 12 dalších má územní rozhodnutí nebo u nich probíhá územní řízení. Celkově se v rámci nich počítá s téměř 2 500 novými byty. Rozvojové plochy pro bydlení nicméně umožňují výstavbu až 13 000 bytů. Město dlouhodobě usiluje o to, aby spolupráce s investory byla transparentní. Většina rozvojových ploch má zpracované regulační plány nebo územní studie, město má nastavená pravidla pro kontribuce a u velkých projektů jedná s developery o výstavbě občanské vybavenosti. „Při vývoji každého projektu aktivně jednáme se zástupci samosprávy a společně hledáme optimální řešení jak projektu samotného, tak veřejného prostoru. V případě kladenských projektů máme štěstí, že město takto otevřený přístup vítá a je připraveno vést věcnou debatu. Má jasné a konzistentní představy a požadavky, což je pro úspěšnou realizaci projektu velmi důležité,“ říká o spolupráci s městem Jan Šulc, výkonný ředitel EBM Group.

Rozvoj Kladna se soustředí především na brownfieldy, a to platí i pro plochy určené podle územního plánu k výstavbě bytů. S rostoucím zájmem investorů dostávají postupně zanedbané lokality novou funkci, prázdná místa se zacelují a urbanismus se svou kompaktností přibližuje představě moderního patnáctiminutového města. „Rezidenční výstavba je z velké části



Modernizace trati Kladno včetně nádražní budovy Foto: Správa železnic



Železniční spojení Prahy, Letiště Václava Havla a Kladna – etapizace projektu Foto: Správa železnic



Pohled na lokalitu bývalého dolu František Josef Foto: CIO project



Urbanistické řešení nové čtvrti Na Vysokém Foto: CIO project a m4 architekti

„Naší vizí je vytvořit místo, kde nebudou lidé jen přespávat, ale skutečně žít.“

(Jana Vondráčková, CIO project)

situována buď na přestavbových plochách uvnitř města, kdy dochází ke změně využití, nebo intenzivnějšímu využití ploch, nebo na brownfieldech. Na zelené louce je plánováno několik projektů, jedná se ale o místa v intravilánu nebo v těsné návaznosti na jednostranně zastavěné komunikace na okraji města. Pro Kladno je využívání brownfielddů de facto nutností, která ale perfektně zapadá do současné představy o udržitelnosti a fungujícím městě krátkých vzdáleností,“ říká radní pro rozvoj města Kladna Ondřej Rys.

MODERNÍ ČTVRŤ NA MÍSTĚ HLUBINNÉHO DOLU

Jednou z průmyslových lokalit, kde je naplánována výstavba moderní obytné čtvrti, je areál bývalého dolu František Josef o rozloze 170 000 m². Projekt Na Vysokém připravovaný společností CIO project ve spolupráci s 4 architekty a stavební společností Konsit zahrnuje více než 300 nových bytů, občanskou vybavenost, komerční plochy i kvalitní veřejný prostor. „Naší vizí je vytvořit místo, kde nebudou lidé jen přespávat, ale skutečně žít, jak tomu v Dubí dříve bývalo. Proto je důležitou součástí projektu také kultivace okolí a doplnění chybějícího veřejného prostoru. Stejně jako poskytnutí zázemí pro obnovu komunitního života,“ přibližuje koordinátorka projektu Jana Vondráčková ze společnosti CIO project. Klíčové je propojení kladenských čtvrtí Korea a Dubí a celkové znovuzapojení lokality do fungování systému města Kladna. Území se nachází v bezprostřední blízkosti železničního nádraží Dubí – v navazující ose nyní modernizované trati Praha – Kladno – Kladno Ostrovec. „Vzhledem k velkému množství rozvojových ploch v Dubí, které přinesou nejen nové rezidenty, ale také více než 2 000 pracovních míst, budoucí protažení trati do Dubí není otázkou jestli, ale spíše kdy,“ dodává Jana Vondráčková.

Záměr projektu je založen na respektování industriálního dědictví a postindustriální krajiny v místě bývalého dolu, který vznikl v 60. letech 19. století. Studie vypracovaná ve spolupráci s 4 architekty nahrazuje původní industriální funkci průmyslového areálu kombinací funkcí rezidenční, komunitní, naučné a rekreační, tak aby mohla celá čtvrť dlouhodobě a udržitelně fungovat. Počítá se i se zachováním původních industriálních staveb, pro něž se plánuje najít důstojné využití, aby nezůstaly pouhými „kulisami“. V rámci hledání cest, jak průmyslové dědictví zachovat, plánuje investor spuštění online platformy, která do debaty zapojí veřejnost, ostatní zúčastněné strany a pomůže oslovit případné koinvestory.

STROMOVKA Kladno

V těsné blízkosti kladenského hlavního nádraží připravuje novou rezidenční městskou čtvrť skupina EBM. Projekt nazvaný Stromovka Kladno zvelebí zanedbanou část o výměře přes 50 000 m² původně využívanou pro nádražní sklady. Výstavba bude zahájena v roce 2024 a v pěti etapách vznikne přes 620 bytů, mateřská škola a centrum bydlení pro seniory. Nová čtvrť nabídne dostupné a kvalitní bydlení s veškerou občanskou vybaveností na dosah metropole. Skvělé spojení s hlavním městem zajistí nejen poloha v Kladně, ale zejména nově budovaná rychlodráha z Masarykova nádraží. S kladenským hlavním nádražím, které právě prochází zásadní rekonstrukcí, bude čtvrť

spojena podchodem. Inspirací pro název nové čtvrti se stal přílehlý les, na nějž projekt plynule navazuje zelení, parkem, dětskými hřišti, prostorem pro grilování, zákoutími a dalšími přírodními prvky rozmanitě a citlivě řešeného parteru a veřejného prostoru. Minimální zátěž projektu na životní prostředí předurčuje výborné tepelněizolační vlastnosti budov, řízená rekupepace, retenční nádrže pro zavlažování zeleně, elektronabíječky v garážích či cyklostezka procházející celou čtvrtí. Dokončení je plánováno na rok 2028. „Stromovku promyšlíme do nejmenších detailů s vizí vytvořit v Kladně moderní rezidenční čtvrť, která nastaví laťku nové výstavbě a stane se výkladní skříní a žádanou lokalitou bydlení v Kladně,“ doplňuje Jan Šulc, výkonný ředitel společnosti EBM Partner.

ENGERTH

Druhý neméně zajímavý rezidenční projekt skupiny EBM vznikající v Kladně je také umístěn na brownfielddu. V místech zaniklého dolu Engerth, který zde fungoval do roku 1945 a své jméno získal po tehdejších generálních ředitelích státních drah a konstruktéru lokomotiv Wilhelmu, svobodném pánu z Engerthu. Samotný důl se stal inspirací pro architekty, kteří svým návrhem odkazují na historii a ducha místa a do prostoru vnášejí několik původních prvků. Projekt s 82 bytovými jednotkami vznikne na 8 000 m² v městské části Kladno Ostrovec. Jde o klidnou čtvrť ohraničenou ze tří stran lesy. Blízké vlakové nádraží se stane výchozí stanicí rychlovlaků do Prahy. Dokončení projektu je plánováno v roce 2025.

PRŮMYSLOVÉ MĚSTO ZÍTRKA

Kladno zažilo překotný rozvoj na přelomu 19. a 20. století, kdy s rozvojem těžby uhlí a hutnictví došlo k rychlému přerodu zemědělského městečka na důležitou průmyslovou oblast Čech. Po krachu hutí a útlumu těžby v 90. letech 20. století nastal pro město zásadní problém v podobě rozsáhlých brownfielddových ploch, které dlouhou dobu ležely ladem. Nyní se postupně situace obrací.

Nejrozsáhlejší kladenské brownfielddy – bývalá Vojtěšská huť a areál Poldi, fakticky navazují na centrum města a představují pro něj vizuální, fyzickou i ekologickou zátěž. Vznik ohromných nevyužitých průmyslových ploch souvisí s dobře známou a velmi problematickou privatizací bývalých kladenských hutí a následným ukončením jejich provozu. Snaha o koncepční transformaci takto rozlehlého brownfielddu dlouhodobě narážela na kombinaci mnoha nepříznivých faktorů, jako jsou ekologické zátěže, roztržitost vlastnické struktury i chybějící strategie rozvoje území ze strany města. Situace se ale postupně mění a i v případě největších kladenských brownfielddů, které zabírají celkově 300 ha, se začíná blýskat na lepší časy. Pro území bývalé Vojtěšské huti o rozloze 113 ha s mnoha vlastníky pozemků dalo město zpracovat regulační plán upravující mimo jiné navazání transformačního území na okolní čtvrť.

Velké průmyslové projekty jsou pak plánovány především v lokalitě bývalé huti Poldi, kde po dlouhých letech došlo k odblokování pozemků pro další výstavbu. Podstatnou část této lokality o ploše zhruba 250 000 m² označovanou jako Areál Poldi vlastní společnost FER CONSULT, která postupně připravuje



Moderní multifunkční budova Logport v areálu bývalé Poldi Kladno
Foto: Logport Development

území pro výstavbu moderního průmyslového areálu. Provedeny byly průzkumy ekologického zatížení a znečištěné části majitel areálu průběžně sanuje, stejně jako dochází k demolici nevyužitelných objektů či rekonstrukcím některých staveb sloužících k dalšímu pronájmu. Město v těsné spolupráci s majitelem lokality vypracovalo územní studii a spolupráce pokračuje i na modernizaci inženýrských sítí. Z problematického území se díky tomu postupně stává jedna z nejlukrativnějších lokalit pro průmyslový development v ČR. Cílem je znovuoživit lokalitu a vybudovat moderní průmyslový areál v největším středočeském městě v místě s dlouholetou průmyslovou tradicí.

LOGPORT Kladno POLDI

Česká developerská společnost Logport jako první zahajuje v oblasti bývalých hutí Poldi Kladno výstavbu nové moderní a multifunkční budovy. Logport Kladno Poldi je pionýrským projektem v této části a navazuje na ztracenou slávu bývalé Poldovky. V první fázi developer zrevitalizuje území 15 000 m², kde vyroste 6 000 m² moderních a udržitelných prostor pro lehkou výrobu, distribuci a skladování, z čehož 1 000 m² budou tvořit kanceláře. Kanceláře vzniknou kompletní rekonstrukcí stávající budovy. Začátek výstavby je plánován na duben 2023 a dokončení na prosinec téhož roku. „Revitalizace bývalého areálu Poldi Kladno je strategický a klíčový cíl pro budoucnost celého průmyslového developmentu v ČR. Brownfieldy tohoto typu jsou přesně ta místa, kam průmyslový development patří. V Logportu si velmi vážíme toho, že jako první spouštíme revitalizaci jednoho z největších brownfieldů v ČR vůbec, a to právě kladenské Poldovky. Věříme, že se k nám přidají i další developereři a postupem času společně vrátíme podobným místům nový život. I v tomto projektu plánujeme použít prvky našeho Logport Ekosystému, a to zejména využití alternativních zdrojů energie. Nebudou zde chybět solární panely, využití dešťové

vody a taktéž využití přebytečného tepla ze sousední teplárny, uvedl David Vais, ředitel společnosti Logport Development.

PROJEKT PANATTONI BUSINESS PARK Kladno

V areálu bývalé hutě Poldi, největším brownfieldu v České republice vůbec, plánuje stavět také společnost Panattoni. Na pozemcích investiční skupiny RSJ vznikne moderní industriální areál s potenciálem vysoké přidané hodnoty. Dekontaminace území a proměna v ekologicky šetrný průmyslový park přinese příležitosti pro rozvoj společností a celkové ekonomické oživení regionu s návazností na industriální historii Kladna. Velkým přínosem projektu je nejen podpora zdravého životního prostředí, ale v neposlední řadě také odstranění velké části ekologické zátěže, která Kladno trápí již desítky let. Průmyslový park se bude skládat ze dvou hal o celkových rozměrech 55 500 a 33 000 m². Obě haly budou cílit na hodnocení Excellent v rámci ekologické certifikace BREEAM New Construction.

Marie Burdová, Kateřina Kubizňáková

