

Případ Vaňkovka, Brno



Vaňkovka krok za krokem...

Vaňkovka – bývalá strojní továrna Friedricha Wanniecka – byla jako více než dvouhektarový areál s pozoruhodným souborem budov, zapsána v r.1992 do seznamu památek průmyslové architektury ČR. V době svého vzniku v r.1864 byla továrna za hradbami historického jádra. Díky výstavbě ve svém okolí se však Vaňkovka postupně ocitla prakticky v centru města – na frekventované cestě mezi hlavním autobusovým a vlakovým nádražím.

Vaňkovka je důležitým symbolem industriální kultury Moravy a má historický význam vzhledem k souvislosti s řemeslnou a průmyslovou kreativitou místního obyvatelstva. Brno bylo v období průmyslové epochy skutečným centrem inovací a technických vynálezů. Vaňkovka svého času představovala inovaci a technologický pokrok města. Ve své současné rozvojové strategii chce Brno na tyto kořeny navázat.

V této příloze demonstrujeme, jak důležitou tvořivou a vizionářskou roli představuje občanská iniciativa a neziskový sektor právě v procesu regenerace místních brownfields. Příloha je prezentována Občanským sdružením Vaňkovka, které se po dobu 10 let angažovalo ve znovuvyužití tohoto areálu. Příběh dokazuje, že znovuvyužití brownfields je běh na dlouhou trať, plný zvrátů a nutných kompromisů.



Světla v jádrovně, foto: Václav Jirásek



Fasáda šaten bývalé slévárny (budoucí Salon Vaňkovka)

První krok – seznamujeme se s Vaňkovkou

Po listopadu 1989 jsme se při rozhovorech se zahraničními odborníky zajímali hlavně o jejich zkušenosti z vývoje amerických i západoevropských měst v posledních dvaceti letech. V sedmdesátých letech se totiž urbanismus soustředil na rostoucí nároky automobilové dopravy, které ještě umocnila neuvážená politika podporující podnikatelskou výstavbu „na zelené louce“. Mnohá městská centra tak ztratila svou tradiční obchodní a společenskou funkci a postupně se vylidňovala. V té době se v Brně začal připravovat projekt Jižního centra – projekt urbanizace rozsáhlého nedostatečně využitého území mezi vlakovým a autobusovým nádražím. Ve východní části tohoto území se rozkládal více než dvouhektarový průmyslový areál bývalé strojírny a slévárny Vaňkovka. Kolem jeho chátrajících objektů procházelo denně nevíšimavě tisíce lidí...

Poprvé byl námět revitalizace Vaňkovky zveřejněn v r. 1993 v příspěvku o projektu Jižního centra na slavnostní konferenci k sedmisetpadesátiletému výročí města Brna a byl publikován v katalogu této konference. V r. 1994 jsme začali spolupracovat s odborníky z nevládní organizace Project for Public Spaces (PPS) z New Yorku. Ti podpořili svými zkušenostmi i startovním grantem z americké nadace náš záměr nového využití Vaňkovky. Bývalá továrna podle nich představovala městotvorný prvek a potenciální magické místo, které může nastartovat oživení okolního zanedbaného území. Podobné projekty se totiž již v Americe i Evropě realizovaly – a mnohdy se o ně zasloužila malá skupina nadšených a vytrvalých lidí, kteří jsou všude na světě nevyčerpatelným zdrojem energie, nápadů i znalostí místních souvislostí.

Rozhodli jsme se proto založit nadaci. V té době to byla nejjednodušší forma sdružení občanů. Cílem nadace byla zejména podpora záměru rekonstrukce a oživení areálu Vaňkovka v Brně pro obchodní, kulturní a vzdělávací účely. Naším vkladem do nadace bylo v počátku ovšem pouze naše nadšení a pracovní nasazení. Pak nám ale



Strojírna a prostor pod jeřábovou dráhou

finančně i metodicky pomohla podpora od PPS. Ta umožnila začít pracovat na studii proveditelnosti a uspořádat výstavu uměleckých fotografií Vaňkovky Václava Jiráska. Katalog k této výstavě se stal prvním propagačním materiálem revitalizace Vaňkovky. Po komunálních volbách v r.1994 jsme se obrátili na Radu města Brna (RMB), informovali jsme ji o dosavadní činnosti a požádali o podporu. RMB delegovala dva zástupce města do rady nadace a povolila nám bezplatné užívání magistrátní pošty a telefonu.

Během dalších měsíců jsme shromáždili podklady pro předběžnou studii realizovatelnosti

nového využití celého areálu. Byly to jak záměry potenciálních pronajímatelů a uživatelů jednotlivých prostorů ve Vaňkovce, tak také technické podklady – výkresy jednotlivých objektů, statické posouzení stavebních konstrukcí apod. Pronikli jsme také do základů obchodního marketingu. S metodickou pomocí amerického kolegy jsme odhadovali kapacity různých sortimentů existující obchodní sítě i koupěschopnost brněnských občanů, sčítali kolemjdoucí chodce, provedli anketní šetření atd.

V r.1995 jsme shrnuli výsledky do přehledné „samizdatové“ brožury s textem v české a anglické verzi a umožnili jsme tak Vaňkovce získat si příznivce i v zahraničí. Doplnili jsem ji barevnými fotografiemi a schémata. Následně jsme s výsledky této studie seznámili širší veřejnost. Bylo to na prvním „Setkání přátel Vaňkovky“, které jsme uspořádali v Moravské galerii. Během r.1995 jsme věnovali spoustu energie kontaktům s představiteli města a jejich přesvědčování. Chtěli jsme, aby město intenzivně usilovalo o získání Vaňkovky v rámci privatizace. V té době patřila Vaňkovka státnímu podniku ZETOR. Získali jsme pro tuto myšlenku pochopení prvního náměstka primátora. Po zdoluhavých jednáních se podařilo, že byla Vaňkovka jako památkově chráněný areál vyjmuta z „balíku“ zbytkového majetku státního podniku ZETOR, jehož komplikovaná privatizace se pak opravdu táhla další léta. Postupně jsme shromáždili různé technické i ilustrační materiály a spolupracovali jsme s městem při přípravě oficiální marketingových materiálů, používaných pro propagaci Vaňkovky v rámci projektu celého Jižního centra. Kontakt na Nadaci Vaňkovka byl tehdy uveden i v brožurách pro veletrhy IMOS Realex v Praze a MIPIM v Cannes.

Druhý krok – otevírání Vaňkovky

V r.1996 jsme uzavřeli písemnou smlouvu s vedením státního podniku Zetor, že můžeme uspořádat přímo v areálu Vaňkovky velkou kulturní akci – „Pro Vaňkovku“, na kterou se přišlo podívat více než 1000 lidí. Byl to úžasný zážitek, slavné zmrtvýchvstání! Město organizaci akce podporovalo a částečně ji spolufinancovalo. Zbytek dodal nebo dotoval soukromý sektor – stavební firma sídlící v sousedství pomohla upravit terén a půjčila elektrický kabel, pivovar Starobruno dodal sponzorsky pár soudků piva, atd... Velmi nám také pomohlo ocenění v soutěži o cenu Místa v srdci, které jsme získali koncem r.1996. Dodalo nám to další odvahy a chuť do práce a také z našeho hlediska veledůležitou finanční odměnu 100 000 Kč. Ta nám pak umožnila zprovoznit část prostorů v budově Modelárny před další sezónou. Odborníci ze Zetoru, kteří Vaňkovku důvěrně znali, nám na základě smlouvy provedli



Týden dětské tvořivosti 97 (JUNIOR – DDM)



Anna Franková – odkaz pro současnost



ČT Brno natáčí v Jádrovně



Hudba k 9. 9. 99, foto: „fixca.info“

kontrolu a opravu elektrické instalace a přivedli do objektu vodu hadicí z hlavního uzávěru. Učni ze sousedního stavebního učiliště za levný peníz zasklili rozbité okenní tabulky a my jsme otloukli opadávající omítku a provedli úklid. V budově tohoto učiliště jsme hned v lednu uspořádali další „Setkání přátel Vaňkovky“ s odborným výkladem.

Na podzim téhož roku jsme podnítli Útvar hlavního architekta, aby zadal zpracování stavebně-historického průzkumu, protože bez vyjasnění podmínek památkové ochrany nelze připravit žádný reálný projekt.

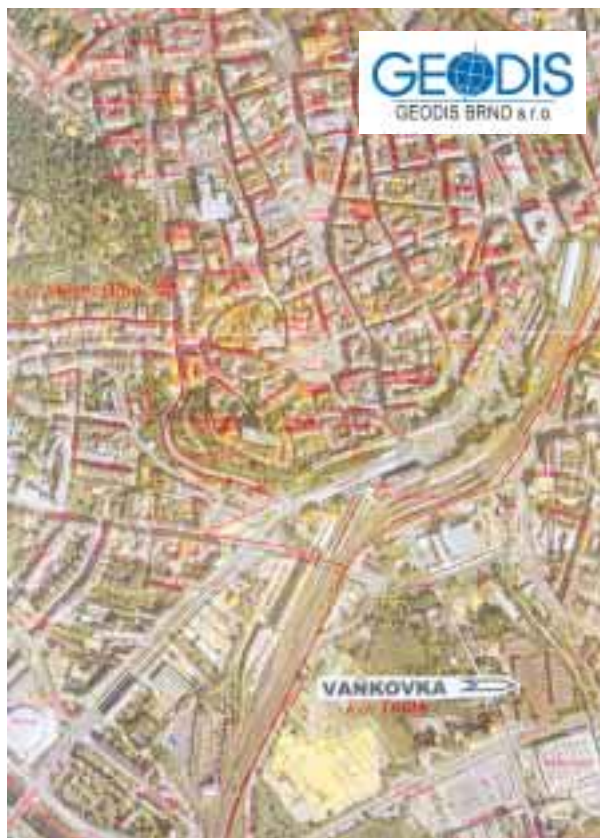
PhDr. Crhonek – autor průzkumu a uznávaný brněnský historik architektury – propagoval v následujících měsících myšlenku revitalizace Vaňkovky na několika přednáškách i v rozhlasovém pořadu. V Českém rozhlase Brno jsme měli od začátku trvalou podporu!

Pro rok 1997 jsme si proto troufli připravit již více akcí a získali jsme na ně také finanční příspěvek – od města Brna, nadace Open Society Fund a nadace Partnerství.

Během jara až podzimu 1997 se ve Vaňkovce vystřídalo mnoho různých aktérů i návštěvníků – proběhly zde workshopy se slovenskými a rakouskými výtvarníky, výstava Anna Franková – odkaz pro současnost, Týden dětské tvořivosti „Modelárna 97“, čtyřdenní „Festival v prvním patře“ za účasti začínajících divadelních souborů a tři koncerty.

Vaňkovku tak poznávali lidé z nejrůznějších zájmových a společenských skupin a postupně přibývalo těch, kteří sami přicházeli s vlastními náměty dalších akcí: spolupracovali jsme s Domem dětí a mládeže JUNIOR na Dornychu, nadací Nová škola, Romskou sekcí Helsinského občanského shromáždění, Židovskou obcí, FAVU a získali jsme další příznivce a pomocníky.

V létě r.1997 jsme na základě opakovaně vyslovovaných obav odborníků iniciovali na odboru životního prostředí MMB vypracování průzkumu ekologického znečištění areálu, aby se alespoň řádově upřesnily rizikové náklady budoucích investorů. Průzkum v zásadě potvrdil předpokládaný druh a intenzitu znečištění, vyčíslil vzniklé vícenáklady a současně varoval, že zatékání do hal neopravenými střechami může ohrozit spodní vody! V prosinci 1997 Zastupitelstvo města Brna po dlouhých měsících dohadování definitivně rozhodlo, že město podepíše trojstrannou smlouvu s Fondem národního majetku a Konzolidační bankou, v níž se zavazuje, že za převedení Vaňkovky do vlastnictví města v rámci privatizace uhradí ze svého rozpočtu Konzolidační bance část dluhu Zetoru s.p. a to ve výši úředního odhadu – 36,6 mil.Kč. Podářilo se to ovšem až na druhý pokus – po neúspěšném říjnovém zasedání nám pomohla reakce brněnských medií (které se o Vaňkovku trvale zajímají) a také snad to, že jsme se vydali se svými argumenty přímo na schůzky politických klubů!



Vaňkovka z ptáčích perspektiv (ortofotomapa GEODIS BRNO spol. s r.o., www.geodis.cz)



Dny evropského dědictví 2002



Heuréka 2002 – vědecká herna v Jádrovně

Vzhledem k novele zákona o nadacích jsme koncem r. 1997 založili nástupnickou organizaci – nynější Občanské sdružení Vaňkovka – pod jehož jménem od té doby realizujeme záměry původní nadace.

Na základě odezvy kulturní veřejnosti na akce ve Vaňkovce jsme do r. 1998 vstupovali s odhodláním uhájit v rámci programu výběrového řízení na investory revitalizace Vaňkovky třípatrový objekt Modelárny a nejmenší z hal – Jádrovnu – pro neziskové tvůrčí aktivity.

Od dubna r.1998 opět ožila Modelárna – zahájili jsme seminářem pro neziskové organizace o Strategii rozvoje města na Den země ve spolupráci s Českým svazem ochránců přírody, následoval(a) „Pleš“ studentů architektury, týdenní workshop slovenských studentů Akademie výtvarných umění z Ružomberoku, další ročník divadelního festivalu, v souběhu s multikulturním festivalem ETHNOBRNO, který organizovala opět Rómská sekce hCa a týden „Snění o Vaňkovce“ opět v režii Domu dětí a mládeže JUNIOR. Díky intenzivní práci dobrovolníků na čištění Jádrovny se tato hala poprvé v celé své kráse představila při Továrenské párty v červnu 1998. V následujících letech zde společnost ARS KONCERT pořádala Expozice nové hudby, které nahrávala ČT Brno. (Dokumenty o Vaňkovce v archivu ČT Brno by jistě vydaly na celovečerní pořad!)

Během Dnů evropského dědictví jsme pod názvem „Za záchranu Vaňkovky“ poprvé pro veřejnost otevřeli severojižní průchod dosud nepřístupným areálem...

V letech 1998 a 1999 se Vaňkovka stala pojmem na kulturní mapě Brna i regionu a získala pozornost i podporu i v zahraničí. Kromě organizace Project for Public Spaces a Nadace Místa v srdci to byla také Nadace Prince of Wales Business Leaders Forum, Nadace pro rozvoj občanské společnosti, Nadace Open Society fund, Nadace VIA a Nadace Partnerství. (Zakladatelka Nadace pro občanskou společnost paní Wendy W. Luers Vaňkovku v r.1999 navštívila.)

Ve Vaňkovce se v té době uskutečnilo přes sto sedmdesát akcí – poslední z nich 27. listopadu 1999. Většina z nich byla v Modelárně, ale stále větší oblibu si získávala atmosféra Jádrovny a její unikátní akustika.

V červnu se v Modelárně během týdenního workshopu zamýšleli nad budoucností Vaňkovky studenti urbanismu z New Yorku, Dortmundu a Vídně a jejich profesori Ron Shiffman, Petr Zlonický a Gerhard Schimak. Postupně krystalizovala představa o využití jednotlivých objektů areálu – Modelárnu a Jádrovnu jsme chtěli zachovat pro nekomerční kulturu, zatímco velké haly Strojírny a Slévárny včetně „budovy úřednictva“ by měly přinášet zisk svým komerčním využitím. V tomto duchu vyznělo dokonce ještě usnesení Zastupitelstva města Brna z 5. září 2000, kdy město vložilo areál Vaňkovky do své akciové společnosti Jižní centrum Brno.

4. ZMB doporučuje společnosti JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a. s., umožnit v rámci schváleného programu obecně prospěšnou činnost Občanského sdružení Vaňkovka (zaměřenou na kulturu a vzdělávání) v objektech bývalé Modelárny a Jádrovny – na základě předložené studie realizovatelnosti

Nakonec ale vše dopadlo jinak: Aktivity našeho sdružení Vaňkovku nejen zdokumentovaly a zviditelnily, ale pomohly jí také vyřešit složitý vlastnický problém. Naši činnosti se zvýšil společenský potenciál a tím i komerční



Mezinárodní studentský workshop 1999



Plánovací víkend 2001



atraktivita lokality, kterou chtělo město Brno využít – mimo jiné také proto, aby omezilo tlak na výstavbu na zelené louce. Konečně i ti, kdo památkově chráněnou Vaňkovku považovali dlouho pouze za nepříjemnou komplikaci a prostor pro „alternativní kulturu“, začali chápat její oživení v širších souvislostech. Potvrdilo se tak, že zahraniční zkušenosti platí i u nás!

Město Brno nám přispívá každoročně na kulturní a propagační akce, které ovšem v posledních letech již nemohly probíhat v samotném areálu. Výjimkou bylo zpřístupnění Jádrovny pro hudební festivaly ARS KONCERTU a také např. pro koncert Ivy Bittové, což nám umožnilo uspořádat v tomto prostoru také Dny evropského dědictví. V r. 2002 navštívili zatím poslední EHD ve Vaňkovce také potomci zakladatele Friedricha Wanniecka, kteří žijí v Mnichově.

Třetí krok – projektování nové Vaňkovky

Brzy poté, co se město Brno v září r. 2000 stalo majitelem areálu, se objevil „skutečný a velký“ investor!

Německá firma ECE prezentovala na radnici svůj záměr – investovat cca 3 miliardy Kč do výstavby obrovského shopping mallu – 37 000 m² obchodních ploch. Zprvu tento záměr likvidoval celou Vaňkovku – až na uliční fasádu administrativní budovy. Firma je zkušený investor, specializovaný na projekty tohoto druhu. Byla proto ochotna se zástupci našeho sdružení hned od počátku komunikovat. Sdružení Vaňkovka v následujících měsících připravilo několik akcí za účasti odborníků a veřejnosti, zaměřených na širší souvislosti této stavby. První byl plánovací víkend pro veřejnost – „Ulice ve Vaňkovce“, který byl zaměřený na veřejné prostory a probíhal přímo v areálu. Další dvě akce se konaly za účasti zahraničních expertů, odborné veřejnosti, představitelů města a ECE. Byl to kulatý stůl o regeneraci městských center a o urbanistických a ekonomických souvislostech výstavby velkých nákupních komplexů. Následoval workshop „Všechny cesty vedou do Vaňkovky“, zaměřený na podporu pěší dopravy v okolí Vaňkovky. Výsledky všech těchto akcí využilo sdružení Vaňkovka jako účastník územního i stavebního řízení ve svých připomínkách ke zpracovávané dokumentaci. Představitelé ECE konstatovali, že tento přístup a aktivní participace veřejnosti výsledně přispěly k lepší kvalitě jejich projektu.



EHD 2001



Experti, město a ECE – listopad 2001



Bourání modelárny

Čtvrtý krok – rekonstrukce Vaňkovky

Po demolicích, které proměnily takřka celý blok ve staveniště nákupní Galerie Vaňkovka, zůstaly z pěti objektů památkově chráněného areálu Vaňkovky stát pouze dvě budovy – hala Strojírny a „budova úřadnictva“, zatímco torzo Jádrovny a fasáda části Slévárny jsou integrovány do novostavby. Dvě ponechané budovy bude Městská rozvojová společnost Jižní centrum Brno kompletně rekonstruovat. Z toho bývalou Strojírnu opraví v první fázi do podoby univerzálního halového prostoru, na jeho využití vypsala výběrové řízení. Po více než 15 letech tak toto území přímo ve středu města přinese městu užitek a příjem.



Bourání části jádrovny



Stavba nákupní Galerie Vaňkovka

Pátý krok – Čeho jsme dosáhli?

Jako uznání naší práce ECE pronajalo dlouhodobě a za velmi výhodných podmínek část zrekonstruovaných prostorů přízemí šaten bývalé Slévárny Občanskému sdružení Vaňkovka. Vznikne zde Salon Vaňkovka, který bude sloužit potřebám nevládních organizací i veřejnosti z Brna i celého kraje. Prostory v přízemí (celkem cca 450 m²) budou využity např. pro Info centrum, „kavárnu na půl cesty“, prodej výrobků z chráněných dílen a velmi potřebný universální sál, který bude sloužit pro kulturní i společenské akce – a to zejména ty neziskové. Předpokládáme, že Salon Vaňkovka bude organizovat příležitostné akce také venku – v nově vzniklém veřejném prostoru jehož krystalizační jádro bude tvořit nová pěší ulice pod opravenou jeřábovou dráhou.

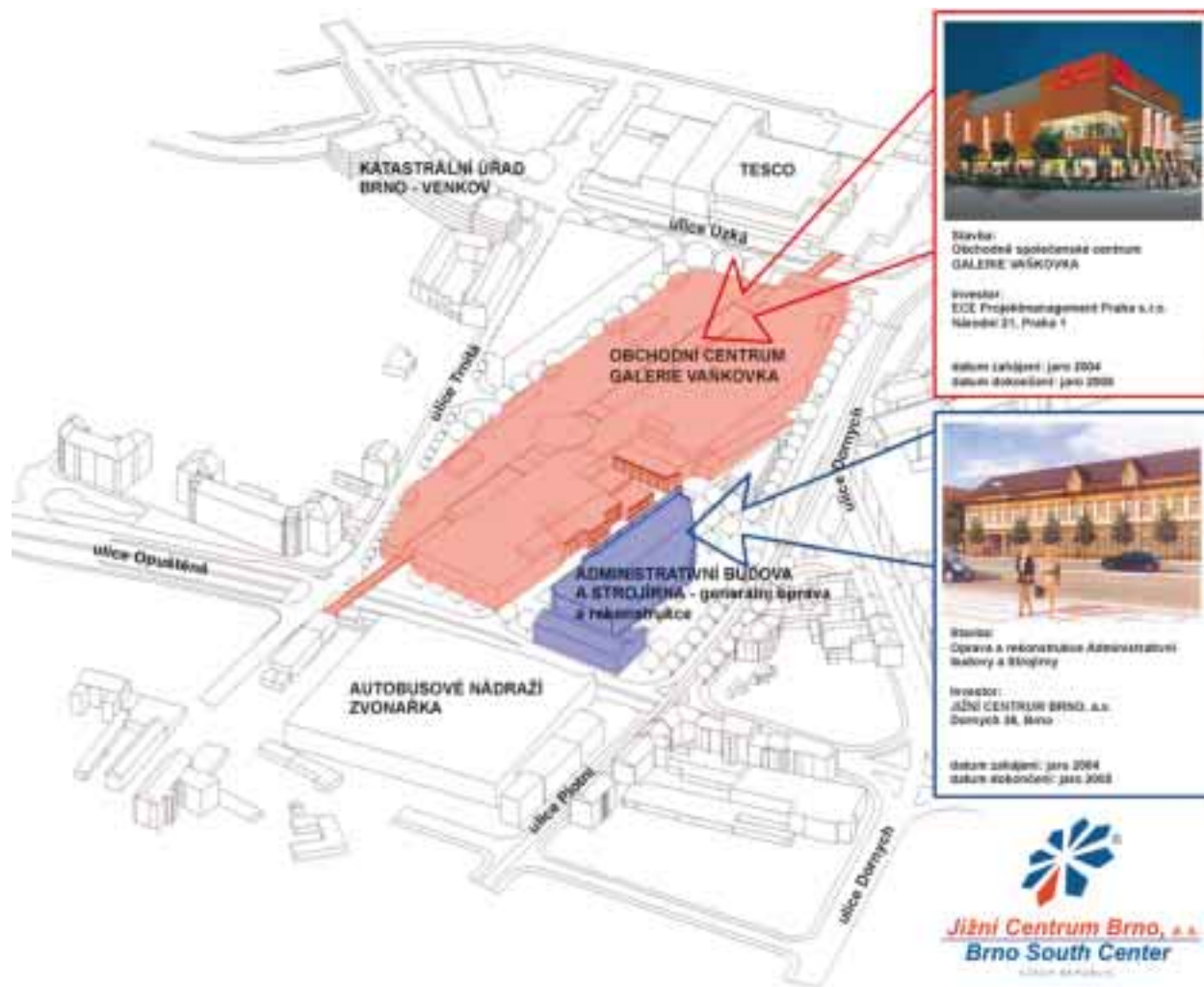
Vaňkovka přináší do 21. století poselství tvořivosti a lidské spolupráce. Právě tyto vlastnosti nám pomohou uspět v konkurenci EU. Širším cílem našeho záměru je ovlivnit také využití nyní městského majetku – zrekonstruované Strojírny – pro veřejné účely. Považujeme za optimální realizovat v tomto objektu centrum interaktivního vzdělávání mládeže, které pracovně nazýváme Studio Vaňkovka. Je to rozsáhlý projekt uskutečnitelný pouze na základě širokého partnerství a s pomocí strukturálních fondů EU. Na přípravě tohoto projektu spolupracujeme s JUNIOREM – Domem dětí a mládeže za morální i finanční podpory Jihomoravského kraje již déle než dva roky. Projekt tohoto druhu však potřebuje spolupráci a podporu mnoha institucí včetně zastupitelstva Statutárního města Brna. Součástí našeho záměru, který jsme předložili JCB a.s. je proto návrh založení nového právního subjektu, který bude schopen řídit další přípravu projektu a posléze jeho provoz.



Modře – zachovaná část areálu

Jistě se teď mnozí lidé ptají, zda se nedalo zachránit z Vaňkovky víc a proč jsme se rázně nepostavili proti zbourání Slévárny a Modelárny? Během více než deseti let kdy jsme se aktivně zabývali podporou znovuvyužití Vaňkovky se v Brně neobjevil žádný investor se záměrem komerčního využití celého památkově chráněného a nevyužitého komplexu. Město samo do rekonstrukce takového areálu nemohlo jít kvůli rizikům, jaké by taková investice pro samosprávu představovala. Neexistovaly u nás také žádné dotační tituly, které by městu s revitalizací rozsáhlé lokality pomohly. To, že silný investor vylepšil soukromými prostředky ekonomické přínosy části tohoto území, zajistilo potřebnou stabilitu na zbývajícím území areálu. To vedlo k tomu, že investorská rizika se pro město natolik zlepšila, že je nyní schopné je akceptovat. Kdyby se tak nestalo a kdyby na obou stranách plotu nepřevládli v ten pravý čas ten správný realismus, mohl by takový investor od svého záměru upustit a realizovat svoji investici jinde. Chátrání areálu by pak beznadějně a rychle pokračovalo a celá oblast by se propadala do stále větších problémů. Za několik let by již nebylo co zachraňovat. Vše tedy mohlo dopadnout daleko hůř!

Dělíme se zde o naši zkušenost hlavně z toho důvodu, abychom inspirovali další a pomohli jim v chápání celého procesu. Bude li někdo úspěšnější, než jsme v něm byli my, bude nám to činit nesmírnou radost.



Šestý krok – nový život ve Vaňkovce

Ten by měl začít na jaře r. 2005....

*Ing. arch. Eva Staňková
Občanské sdružení Vaňkovka
Email: e.stankova@tiscali.cz*

Foto: archiv sdružení Vaňkovka – Eva Staňková (pokud není uvedeno jinak)