

## ZKUŠENOSTI Z BRNA

### Profesionalizace revitalizací – cesta k úsporám

**Státní fond rozvoje a bydlení ve spolupráci s ABF – Nadací pro rozvoj architektury a stavitelství a s podporou Reiffeisenbank a.s. vypsaly soutěžní přehlídku Bydlení 2004. Její výsledky byly vyhlášeny 11. dubna v rámci mezinárodních veletrhů FOR HABITAT a ECO CITY na 8. FÓRU krajů, měst a obcí, které se konalo pod záštitou ministra pro místní rozvoj Pavla Němce.**

**Jako jediná revitalizace panelového domu byla oceněna „Komplexní regenerace panelového domu Kamínky 6 v Brně – Novém Lískovci, která i po 2 letech od své realizace získala čestné uznání za realizaci energeticko úsporných opatření a zdařilé architektonické ztvárnění pláště objektu.**

V České republice není mnoho měst a větších obcí, které by nezkrášlovaly „architektonické skvosty 20. století“ – panelové domy. Většina z nich je dnes v takovém stavu, že revitalizaci nutně potřebují.

O sídlišti a jeho architektuře je třeba uvažovat jako o živém celku. Standard či užitná hodnota jednotlivých bytů i úspornost jejich provozu nejsou jen záležitostí jednoho konkrétního domu, ale v delším časovém horizontu také nastavují strukturu obyvatelstva na sídlišti a eliminují případnou hrozbu jeho vysídlení.

V brněnském sídlišti Nový Lískovec probíhají zdařilé revitalizace již několik let. Představitelé ÚMČ Brno-Nový Lískovec pod vedením Ing. Jany Drápalové, dnes již starostky obce, a Ing. Jana Sponara, investičního technika, od samého počátku chtěli, aby panelové domy v jejich obci byly opraveny komplexně, již v evropském standardu a přesto za dostupné ceny.

K rozhodování o revitalizaci přizvali v duchu přísloví „více hlav, více rozumu“ členy místního Sdružení za dostupné bydlení, odborníky z VUT v Brně, zástupce stavebních firem a projekčních kanceláří. Ti se setkali u kulatého stolu a formou brainstormingu čili bouře mozků hledali nejlepší řešení. Jejich námaha přinesla ovoce v podobě již výše zmíněného ocenění.

Nositelem architektury a autorem projektu regenerace panelového domu Kamínky 6 v Brně – Novém Lískovci je ing. arch. Tomáš Zlámal z ATELIÉRU ZLÁMAL + STOLEK.

Dodavatelem stavebních prací byla firma VENTURE BRNO, s.r.o., jejíž majitel aut. ing. Vladimír Škoda má bohaté zkušenosti s „oživováním“ panelových domů na území celé České republiky. Avšak teprve setkání s nadčasovým pohledem investora i architekta mu umožnilo převést svoje netradiční přístupy k revitalizacím do praxe.

Diskuse s zástupci obce nad hodnocením uskutečněných kroků při minulých revitalizacích v Novém Lískovci ho přivedly k obecnému zamyšlení a k navržení postupů, které by podle jeho názoru mohly být cestou k minimalizaci nákladů i rizik při zvyšování objemu a standardu prováděných revitalizací.

#### **Neobjevovat objevené**

Aut. ing. Škoda říká, že konkrétní typy panelových domů určitého stáří trpí stejnými nedostatky a závadami. Proč tedy plýtvat časem a finančními prostředky na opakované vymýšlení jednotlivých částí projektů, stavebně organizačních postupů a technologií? Proč znovu objevovat objevené? Náklady ušetřené použitím opakovaných projektů i stavebních postupů mohou být použity na zvýšení kvality prováděných prací.

#### **Profesionalizovat řízení**

Každá revitalizace panelového sídliště vedená obcí vyžaduje mnoho času a úsilí jejich odpovědných zástupců. Aut. ing. Vladimír Škoda proto navrhuje profesionalizaci řízení revitalizace celého sídliště vytvořením samostatné pracovní jednotky se zodpovědností vůči obci. Profesionální pracovní skupina by tzv. formou project managementu organizovala a řídila zadanou revitalizaci ve všech jejích fázích. Řešila by předprojektovou přípravu, soutěže na zhotovitele projektů i vlastní dodávky revitalizací jednotlivých domů a zajišťovala by poté autorský dozor a inženýring těchto staveb. Obecní zastupitelstvo by si ponechalo rozhodovací funkci v otázkách výběrů a dohlíželo by na ekonomiku a financování realizace.

Takovouto zatím neobvyklou formu spolupráce je však nutno upravit v součinnosti s obecní legislativou. Nejspíš zatím u nás nejsou srovnatelné příklady pro posouzení funkčnosti nastiňovaného systému, zahraniční zkušenosti však dokládají, že tento směr regenerace panelových domů je zcela logický a nanejvýše potřebný pro zvyšování kvality revitalizací.