



**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE**  
**MASARYKŮV ÚSTAV VYŠŠÍCH STUDIÍ**  
Masaryk Institute of Advanced Studies



# Brownfields

doc. Ing. arch. Vladimíra Šilhánková, Ph.D.



**CZECH REPUBLIC**  
DEVELOPMENT COOPERATION



Ministry of Foreign Affairs  
of the Czech Republic

# Ce sunt "brownfields"?

- brownfields sunt terenuri și proprietăți din zona urbanizată, care și-au pierdut funcția și utilizarea, sunt abandonate sau subutilizate, au adesea balast de mediu și clădiri de producție sau alte clădiri deteriorate.
- noțiunea de "brownfields" este preluată din limba engleză, traducerea literală înseamnă „pajiști maro”)
- **greenfields vs. brownfields**

noile zone de dezvoltare  
denumite "pajiști verzi"  
neîmpovărate de activități  
anterioare

# Greenfields



# BROWNFIELDS



sunt localități abandonate, neutilizate,  
dezvoltarea lor ulterioară fiind complicată de  
o presupusă sau o nouă contaminare

# Problematica "brownfields"

- deprimă împrejurimile atât fizic cât și sub aspect economic
- caracterul complex și costul considerabil legat de renovarea și restaurarea acestor imobile descurajează capitalul privat să intervină în mod eficient
- brownfields iau naștere îndeosebi din presiunile de restructurare în cadrul societății, piața nefiind în stare să le soluționeze

# **Obiective de revitalizare a brownfields-urilor**

Revitalizarea comunităților urbane și rurale aflate în declin prin crearea de oportunități economice prin îmbunătățirea resurselor fizice, de mediu, sociale și umane și crearea de parteneriate între grupurile locale și guvern.

# Tipuri de brownfields

- În funcție de amploare
- În funcție de poziție
- În funcție de origine
- În funcție de posibilitatea unei noi utilizări
- În funcție de balastul ecologic
- ...

# Tipuri de brownfields

## 1. În funcție de amploare

- mikro-brownfields
- mic /până în 1 ha/
- extindere medie /cca 10 ha/
- foarte extins/cca 100 ha și mai mult/
- deosebit de extinsă /de ordinul a câtorva km<sup>2</sup>/.



# Tipuri de brownfields

## 2. În funcție de poziție

1. suprafața construită a orașelor – în partea centrală a orașului
2. suprafața construită a orașelor – la o distanță mai mare de centrele orașelor
3. zone suburbane
4. marginea comunelor și satelor mici
5. în afara teritoriului urbanizat

- terenuri ale armatei
- agricole
- industriale
- administrative
- rezidențiale
- resturile ale activităților miniere și de extracție

# Tipuri de brownfields

## 4. Tipuri în funcție de posibilitatea unei noi utilizări

1. terenuri care își pot găsi o nouă utilizare în cadrul mecanismelor de piață (dezvoltator privat sau public )
2. Terenuri pentru care trebuie găsită o nouă utilizare asistată de mijloace financiare publice (dezvoltator public, sau colaborarea dintre sectoarele public și privat)
3. Terenuri pentru care nu se poate găsi o nouă utilizare și trebuie recultivate

# Tipuri de brownfields

## 5. Tipuri în funcție de balastul ecologic

- Fără balast ecologic
- Cu balast ecologic presupus
- Cu balast ecologic existent

# Exemple de transformare funcțională a brownfield-urilor

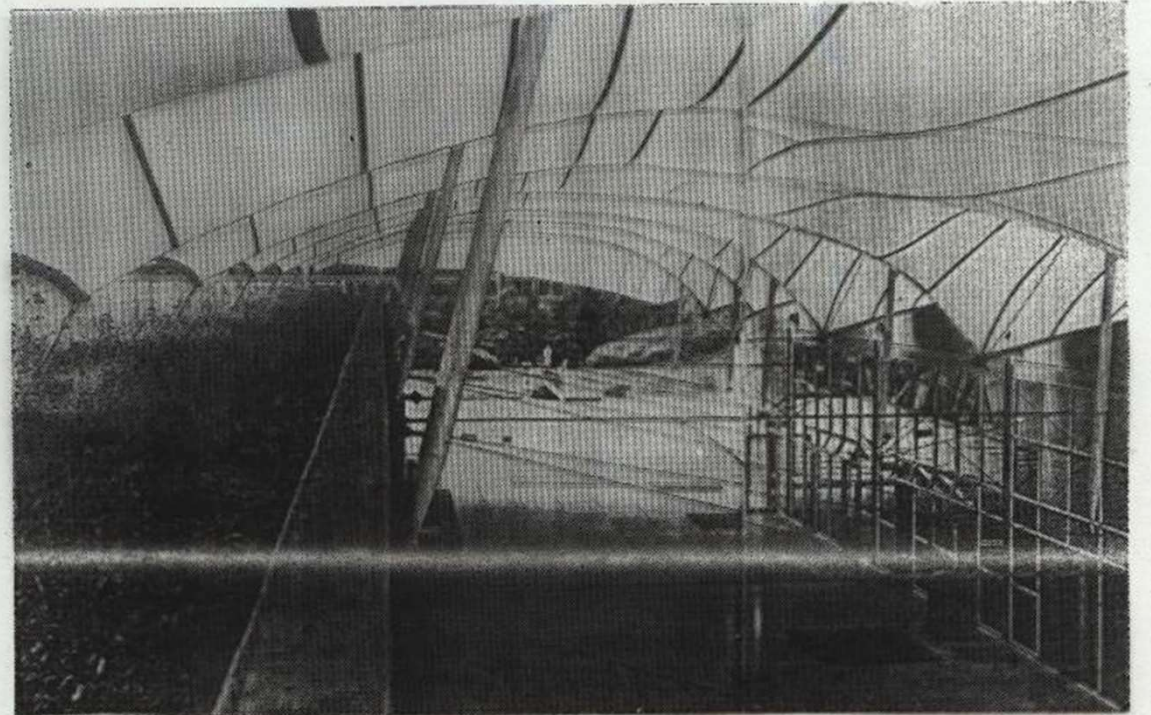
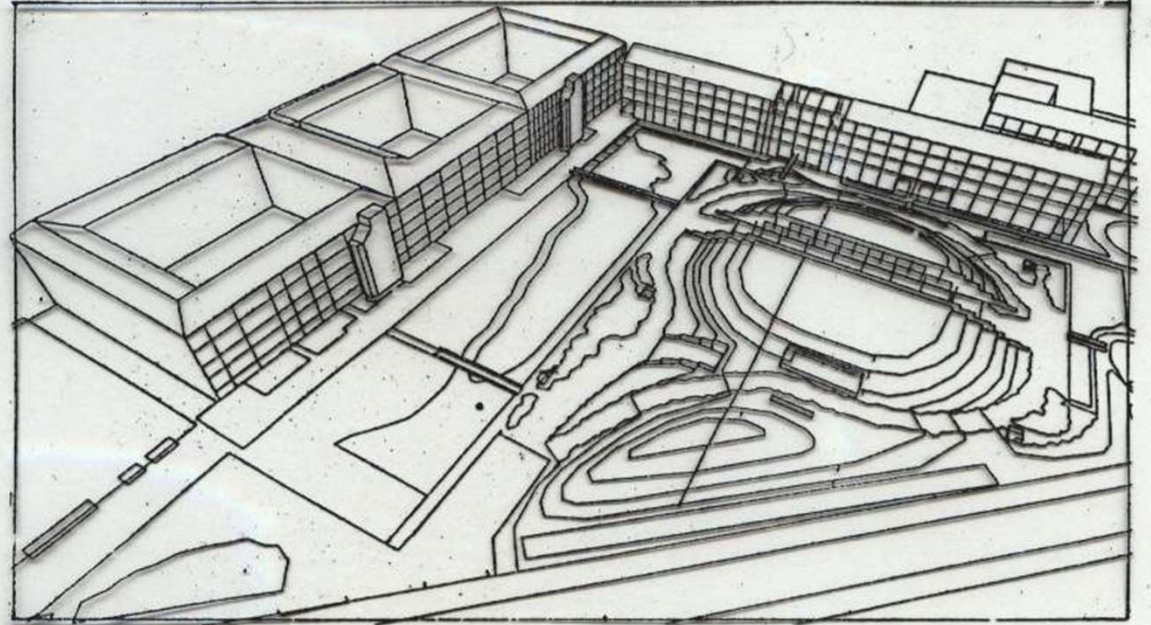
Funcția nouă/ funcția inițială	<b>industrie</b>	<b>locuințe</b>	<b>dotări civile</b>	<b>infrastructură tehnică</b>	<b>transport</b>	<b>spații verzi</b>
<b>industrie</b>	++	++	++	+	++	++
<b>Dotări civile</b>	-	0	+	-	0	0
<b>Locuințe</b>	-	++	0	-	-	-
<b>Infrastructură tehnică</b>	+	++	++	+	++	+
<b>transport</b>	+	0	+	-	0	+
<b>armată</b>	++	++	++	0	++	++

++ foarte frecvent, + apariții frecvente, 0 apariții medii, - izolate, -- apariții de excepție

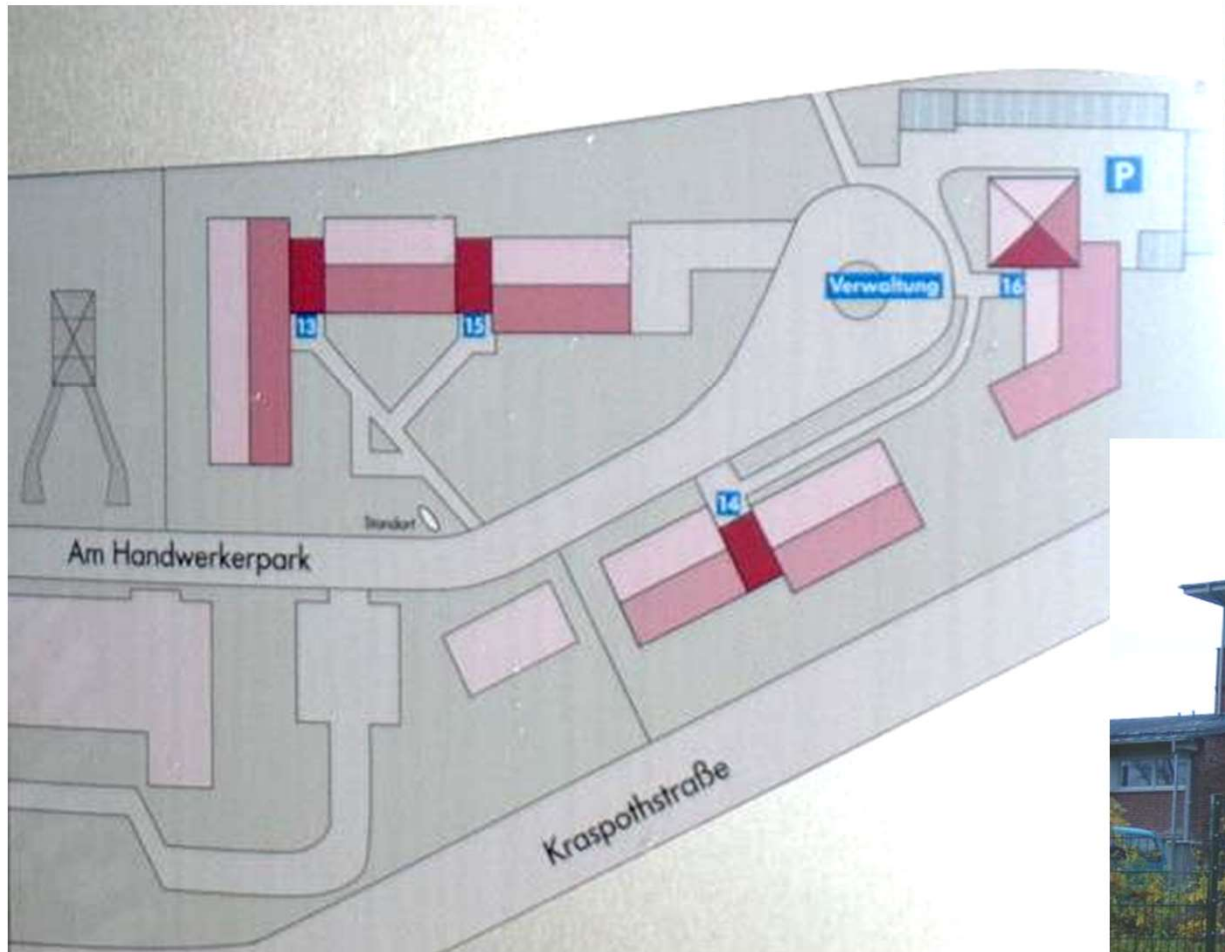
**Industrie – industrie**

**Montrouge, Paris**

producție grea ->  
producție de calculatoare



# Industrie – locuințe, Essen



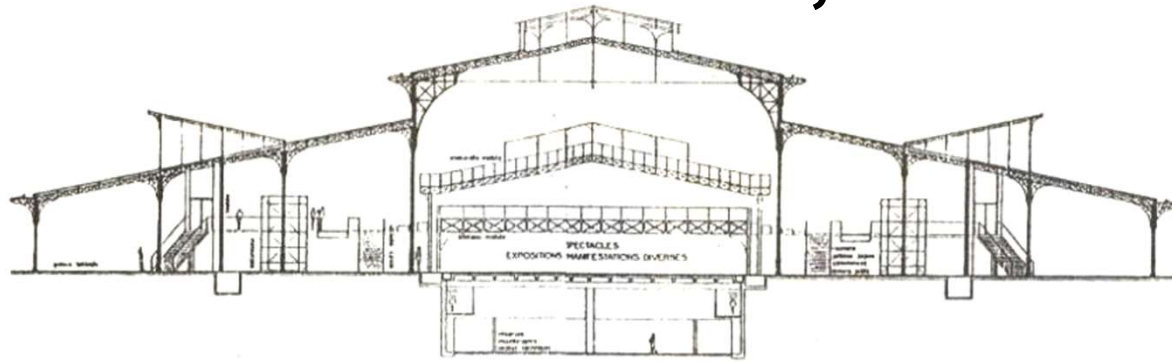
# Industrie – locuințe la Hradec Králové



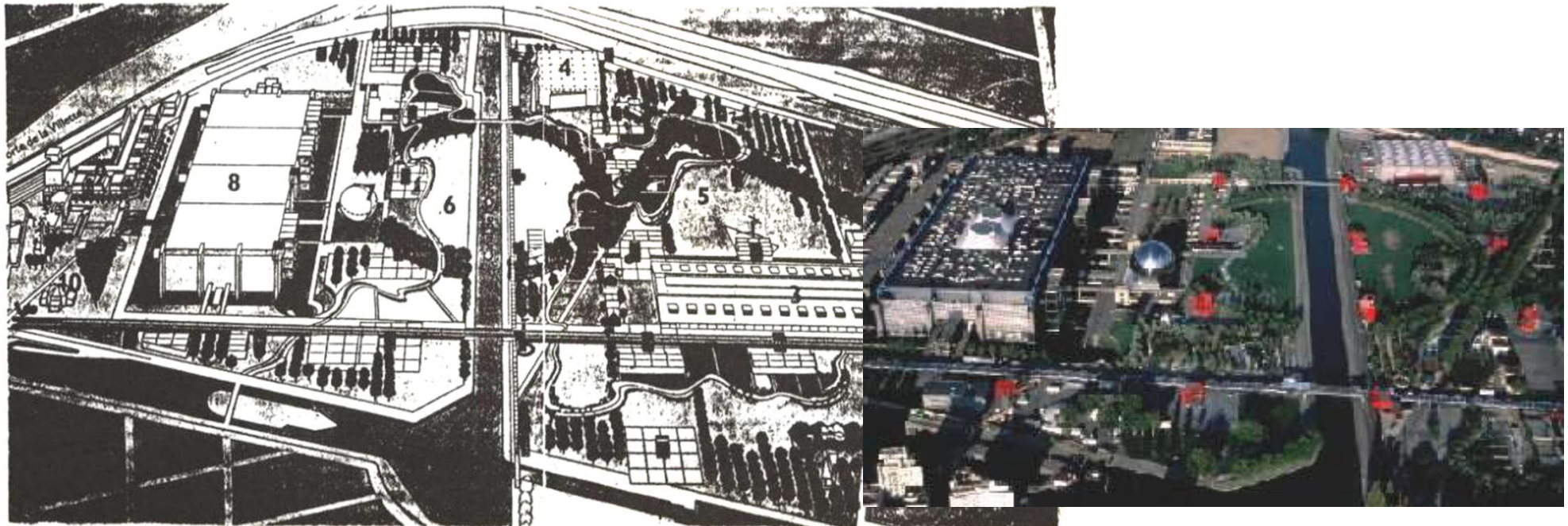


# Industrie – dotări civile

## Parc De La Villette, Paris



La Grande Halle, situována v srdci nového areálu mezi Cité des Sciences et de l'Industrie na severu a Cité de la Musique na jihu. Je svědkem setkání mezi uměním, vědou a průmyslem.  
1,2 Cité de la Musique, 3 La Grande Halle, 5,6 park, 7 Geode, 8 Cité des Sciences et de l'Industrie, 9 bydlení, 10 dům La Villette



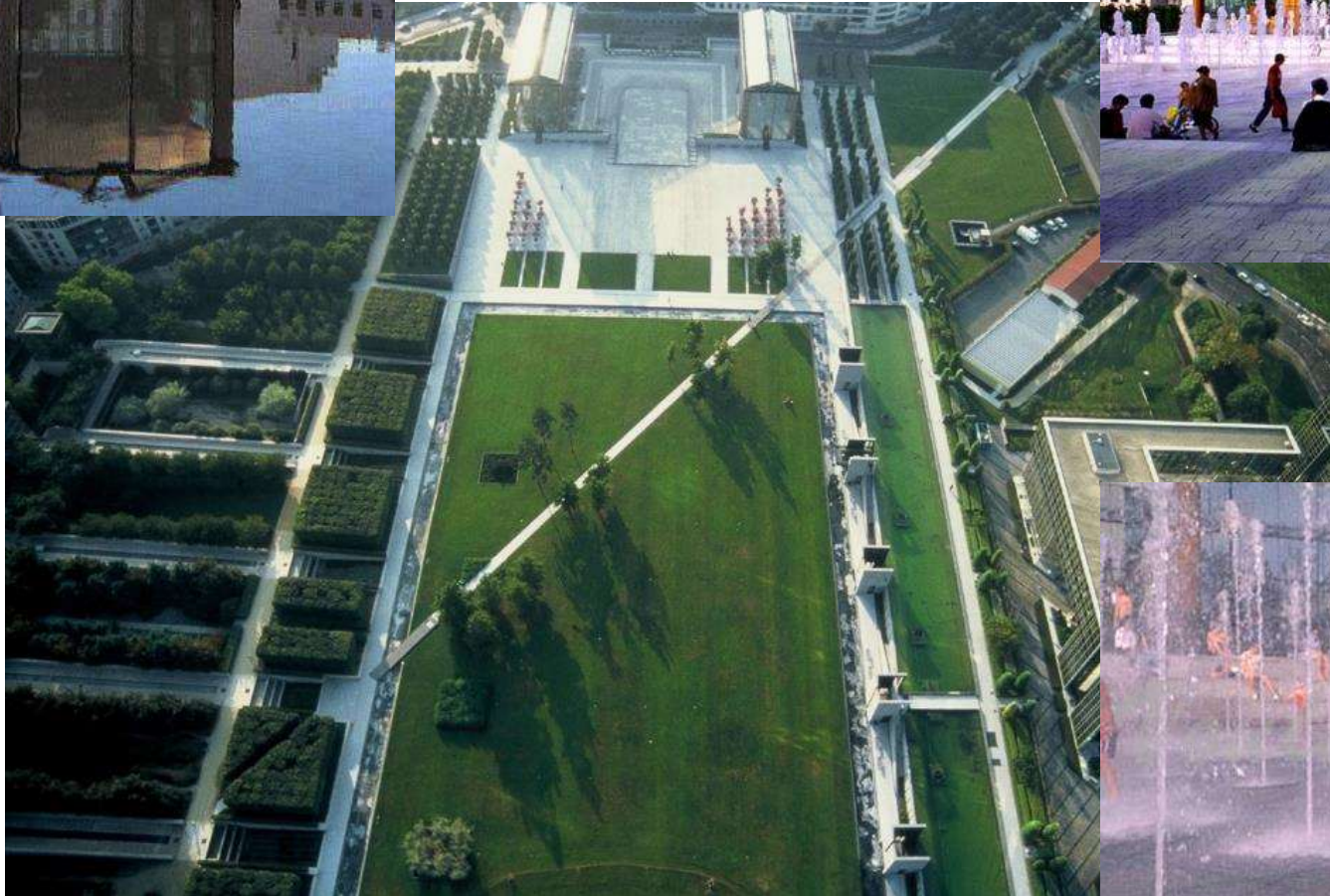
# Industrie – dotări civile - Brno



# Industrie – dotěři civile la Hradec Králové



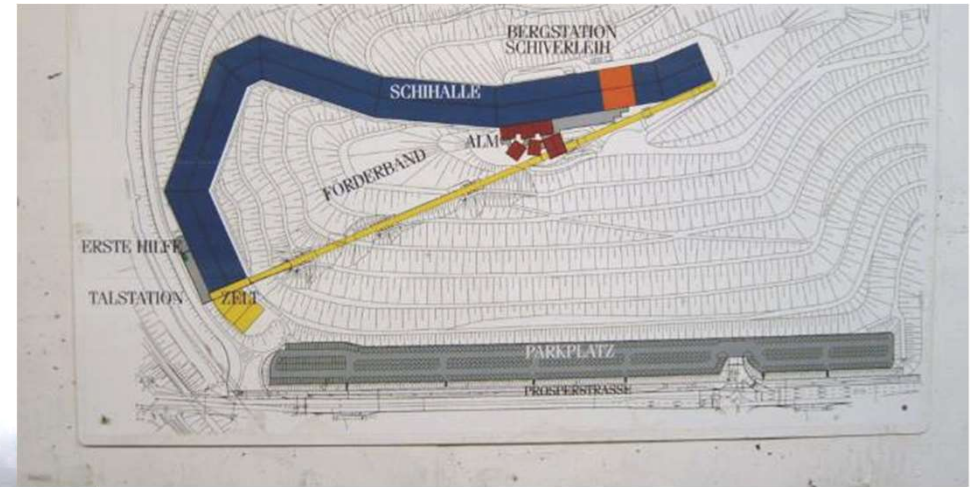
# Industrie – spații verzi Parc André Citroën, Paris



# Industrie – spații verzi la Innstadt – West, Bochum

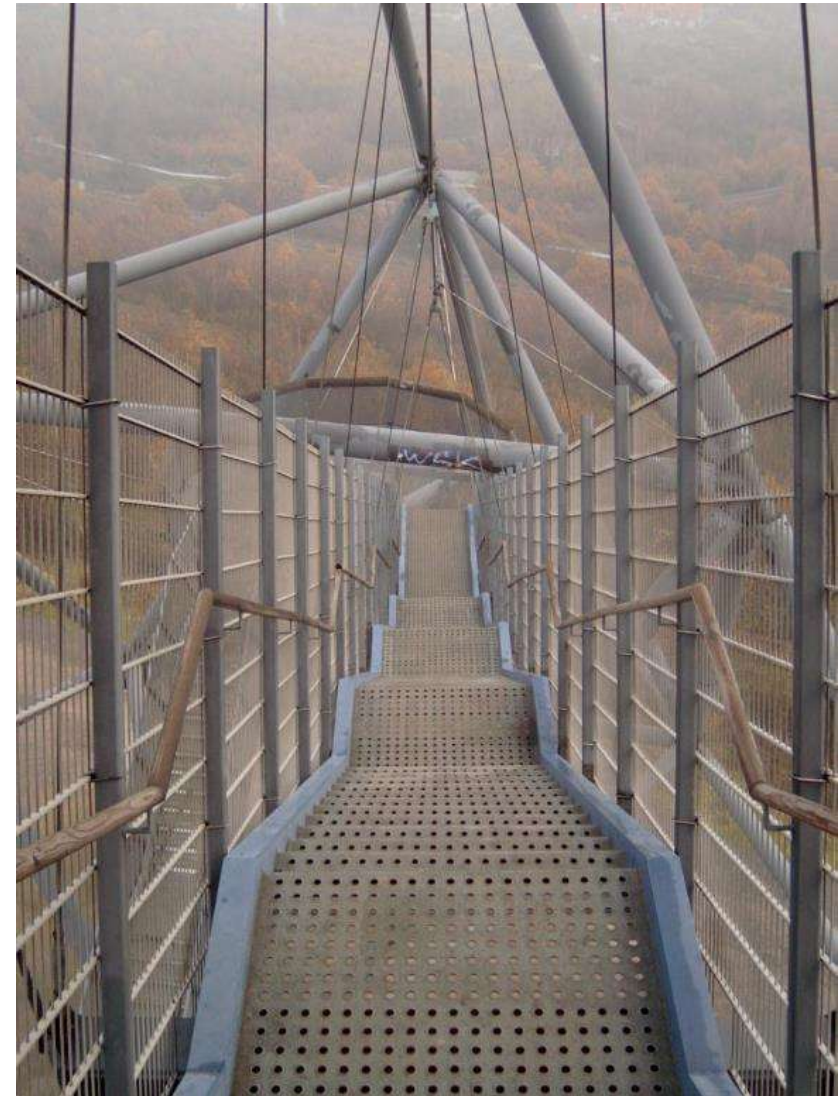


# Industrie - agreement Bottrop, Germania



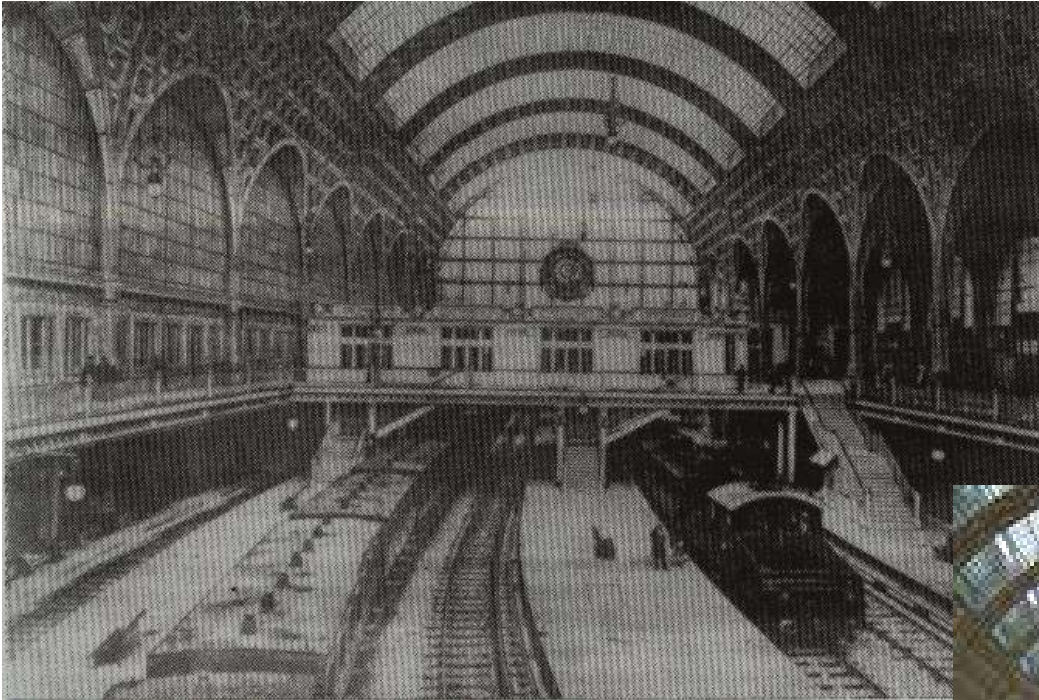
# Industrie - agreement

## Hexaeder Bottrop, Germania



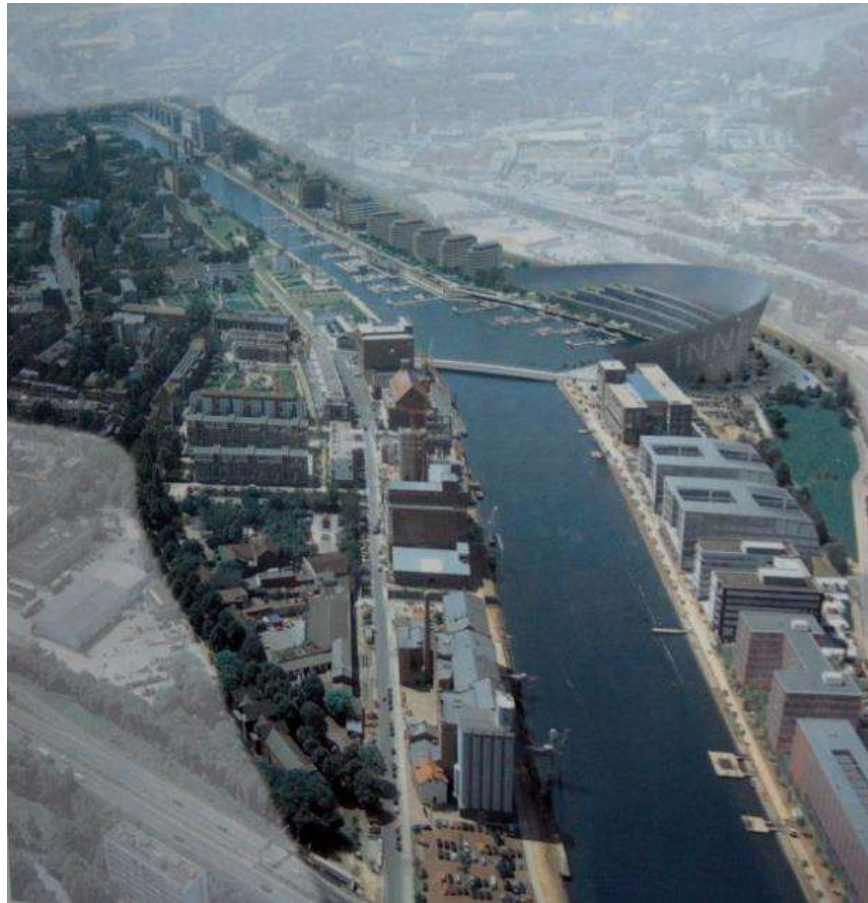
# Transport – dotări civile

## Muzeul D'Orsay, Paris





# Transport – dotări civile – și locuințe Innenhafen, Duisburg Germania



# Infrastructură tehnică – dotări civile

## Gasometer Oberhausen, Germania



# Infrastructură tehnică – dotări civile și locuințe G-Town, Viena



# Armata – locuințe și dotări civile, Hradec Králové



# Tendințe noi?

- **Reabilitarea vechilor noduri de transport din orașe**  
(*Centrul Černý Most Praga*)



Aproximativ 50.000 de pasageri folosesc zilnic terminalul de la Černý Most. Este un important punct de transfer între linia B a metroului, liniile de autobuz urbane, suburbane și de lungă distanță. De asemenea, aici este în curs de finalizare o parcare P+R pentru 880 de autovehicule.

Cu toate acestea, designul arhitectural al terminalului este acum depășit din punct de vedere moral.

Se conturează o nouă soluție conceptuală ...

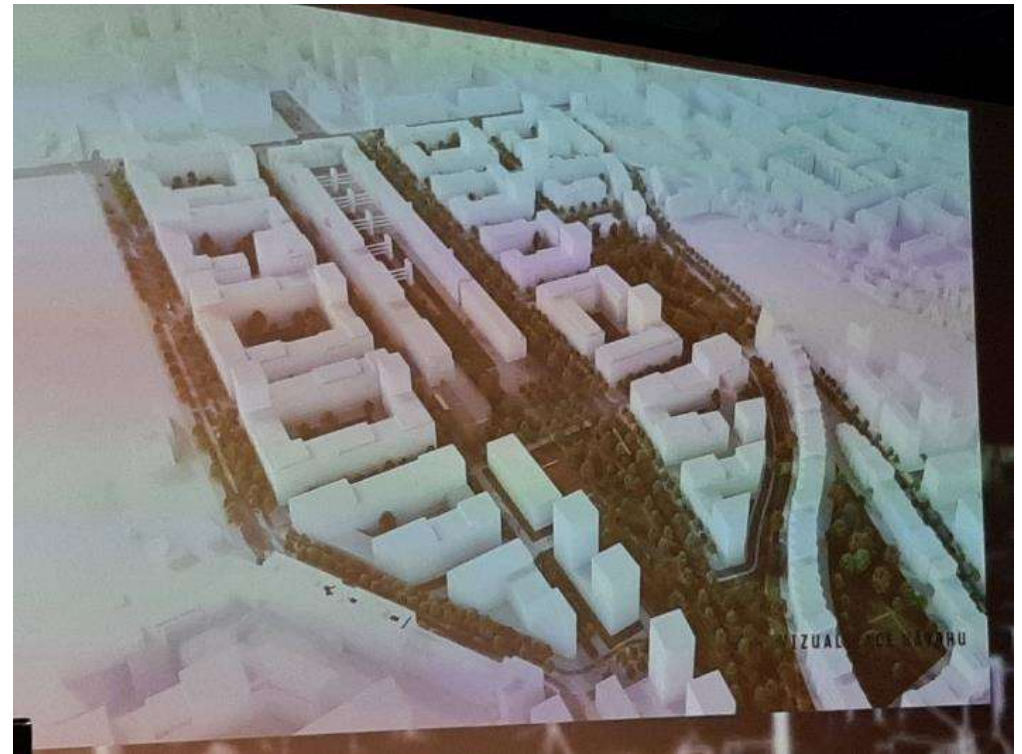


# O nouă utilizare a vechilor terminale de transport și depozitare (*Praga 3*)

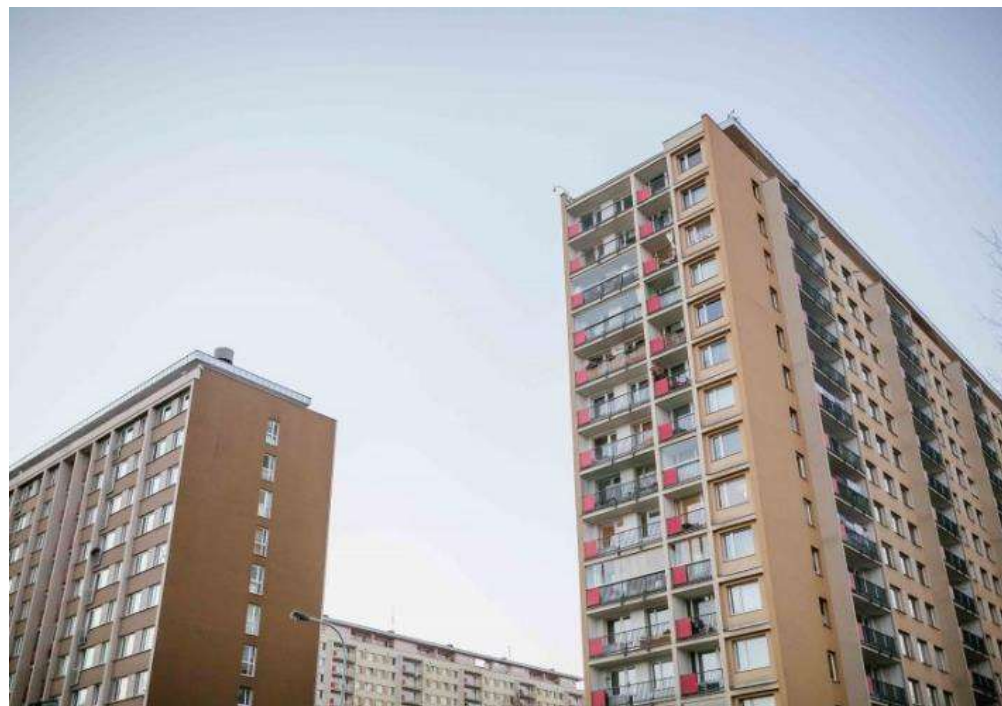
**Gara de marfă  
Žižkov – stare inițială**



**Utilizare – loc de locuit  
pentru până la 22 mii  
persoane**



# Revitalizare completă a unui cartier de locuințe (Praga – Ďáblice – stare inițială)



# Revitalizare completă a cartierului – *Ďáblice – noul statut după participare*

Model vizuibil transformării stăncii și a sașiilor în jurul străzii Trjaldanská



Jedna z možných variant dostavby okružného centra Čumpeľského

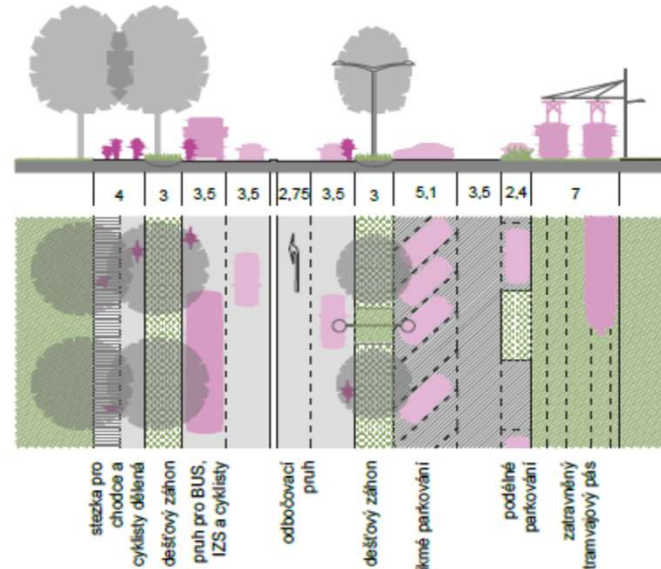


Příklady možné nástavby / dostavby v okolí Žarnoseckého lánu

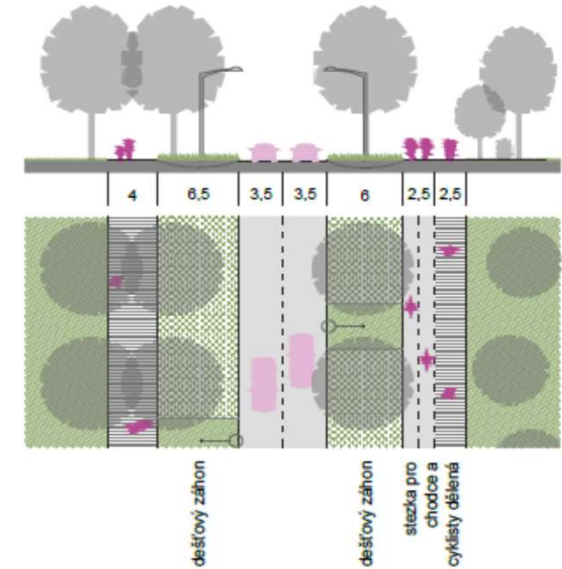
STŘELNÍČNÁ



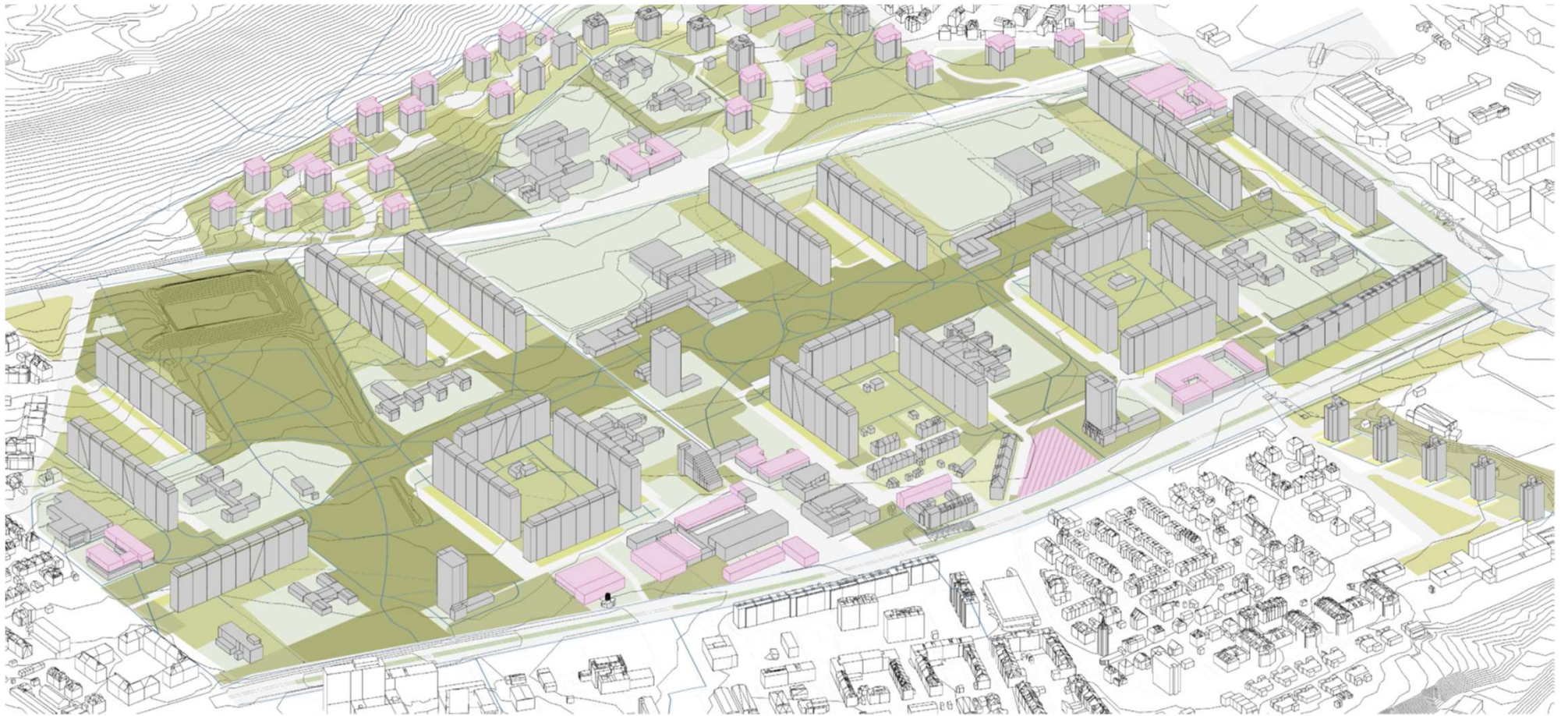
ĎÁBLICKÁ



ŽERNOSECKÁ









**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE**  
**MASARYKŮV ÚSTAV VYŠŠÍCH STUDIÍ**  
Masaryk Institute of Advanced Studies



# Mulțumim pentru atenție...



**CZECH REPUBLIC**  
DEVELOPMENT COOPERATION



Ministry of Foreign Affairs  
of the Czech Republic









