

Prípadová štúdia č. 3

DOČASNÉ VYUŽITIE BROWNFIELDOV NA TVORIVÉ ČINNOSTI V TEMEŠVÁRI (RUMUNSKO)

PREHĽAD PROJEKTU REGENERÁCIE

Typ brownfieldu: Priemyselný

Rozpočet: Náklady znášali najmä súkromné subjekty

Dátum začatia projektu : 2012

Súčasný stav projektu: Prebieha

Typ zásahu : Dočasný

Oblasti zásahu: Kreatívny priemysel, umenie, kultúra

LOKALIZÁCIA A GEOGRAFICKÝ KONTEXT

Krajina:
Rumunsko

Región: Timiș

Mesto: Temešvár,
3. mesto Rumunska s 319 000 obyvateľmi

Geografický kontext: Univerzitné centrum a jedna z najživších a najrozvinutejších mestských oblastí v krajine



OPIS PŮVODNÉHO BROWNFIELDU

Po skončení socialistického režimu bolo zatvorených dvanásť priemyselných budov mimo centra mesta. Tieto budovy sa nachádzajú v severovýchodnej a juhozápadnej priemyselnej oblasti a v minulosti sa v nich vyrábali cigarety, vlna, klobúky, mydlo, sviečky a horčica. Všetky sú vo vlastníctve súkromných majiteľov, často žijúcich v zahraničí, už roky sú opustené a trpia silnou degradáciou. Úroveň kontaminácie však bola nízka.



CIELE PROJEKTU REGENERÁCIE

Cieľom kreatívnych podnikov (ako sú makerspaces, inkubátory a priestory pre podujatia) bolo poskytnúť priestor kreatívnym a inovatívnym odvetviám (robotika, spracovanie dreva, keramika, 3D tlač, laserové gravírovanie...) za nájomné, ktoré je nižšie ako polovica priemernej ceny u nehnuteľností v Temešvári (dve eurá za meter štvorcový oproti piatim). V takýchto budovách nachádzajú kreatívne odvetvia a neziskové organizácie vhodné, pestré a lacné priestory. Vlastníci týchto objektov dostávajú od dočasných nájomcov nájomné, ktoré im umožňuje znížiť náklady na údržbu budovy a zabrániť jej ďalšej degradácii; tieto dočasné nájomky sa považujú za najlepšiu možnosť pre vlastníkov, ak nemajú iné možnosti alebo čakajú na veľké investície od budúcich developerov. Dalším cieľom bolo podporiť tvorivé pracovné miesta v meste, rekvalifikovať časť identity mesta, zvýšiť povedomie o priemyselnom dedičstve a napokon posilniť mestskú obnovu.

VÝSLEDKY

V rokoch 2012 až 2020 dvanásť kreatívnych aktérov spontánne obsadilo priemyselné budovy rozmiestnené po celom meste so súhlasom súkromných vlastníkov. Nájomcovia nabádali umelecké, kreatívne a kultúrne podniky a podnikateľov, aby pracovali v ich priestoroch. Pred pandémiou profitovali desiatky malých podnikateľov nielen z pulzujúceho a živého prostredia, ale aj z nižších nájomov. Napríklad Lapsus, makerspace a priestor pre podujatia vo východnom Temešvári, prenajal svoje štúdiá za 200 EUR mesačne oproti 400 - 600 EUR v nových štúdiách. Po pandémii museli byť tri z dvanástich kreatívnych priestorov zatvorené.

Vytvorenie Projektového centra v Temešvári (TPC) je príčinou aj dôsledkom týchto hnutí zdola v meste. Tento nový úrad v rámci mestskej samosprávy bol zriadený v roku 2019 a jeho cieľom je poskytovať finančnú podporu kultúrnym a umeleckým hnutiam v rámci vyhlásenia Temešváru za Európske hlavné mesto kultúry. Na jednej strane bolo TPC koncipované ako nástroj na podporu živého prostredia, ktoré poznačilo mestskú krajinu. Na druhej strane prispelo k ďalšiemu posilneniu kreatívneho priemyslu v meste, a to celkovou sumou 2,5 milióna EUR.

KONTEXT A PÔVOD PROJEKTU



Tento prípad ilustruje neformálny fenomén, ktorý sa vyskytuje v Temešvári, kreatívnom centre v Rumunsku. Nebol iniciovaný verejnými orgánmi, ani podporovaný (aspoň na začiatku) z verejných zdrojov. V počiatočnej fáze bola táto iniciatíva plne vedená kreatívnym priemyslom, ktorý videl v obsadení nevyužívaných a opustených priemyselných budov riešenie rastúcich cien nehnuteľností v Temešvári. Svojimi veľkými rozmermi sa tieto budovy javili ako „útočiská“ pre umelcov a ponúkali veľké kapacity na organizovanie podujatí (koncertov), organizovanie workshopov alebo vytvorenie co-workingových priestorov.



FÁZY REALIZÁCIE



Možno rozlíšiť dve hlavné fázy:

- V rokoch 2012 až 2018 bol trend obsadzovania budov v podstate zdola nahor. Nebola poskytnutá žiadna podpora zo strany štátnych orgánov.
- Určenie Temešváru za Európske hlavné mesto kultúry (2023) po roku 2018 nielenže podporilo umeleckú scénu, ale viedlo aj k inštitucionalizácii dočasných obsadení a kreatívneho priemyslu, ktoré mohli využívať verejné granty.



FAKTORY ÚSPECHU



- Silné zapojenie a motivácia kreatívneho priemyslu, posilnené aj prítomnosťou univerzít a vo všeobecnosti mladým a kvalifikovaným obyvateľstvom.
- Fyzické vlastnosti, ktoré spĺňajú potreby tohto druhu priemyslu: vysoký strop, zvuková izolácia, dobrá poloha v meste, dostupnosť.
- Vytvorenie kreatívneho ekosystému zdola nahor a komunity zdieľajúcej spoločné priestory
- Vnímavý miestny orgán, ktorý si uvedomuje úlohu kultúry pri podpore rozvoja miest

PREKÁŽKY A ŤAŽKOSTI, KTORÉ SA VYSKYTLI



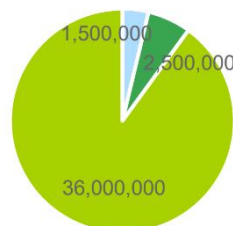
- V počiatočnom štádiu chýbajúca ekonomická podpora zo strany mestskej samosprávy (z ktorej súkromné spoločnosti nemohli ľahko profitovať)
- Ekonomický model založený na predplatnom, ktoré platia priemyselné odvetvia inkubátorom a makerspace, čo vedie ku kolísavým príjmom.
- Neistota spojená s mocou realitných developerov, ktorí špekulujú s týmito oblasťami

SPRÁVA PROJEKTU

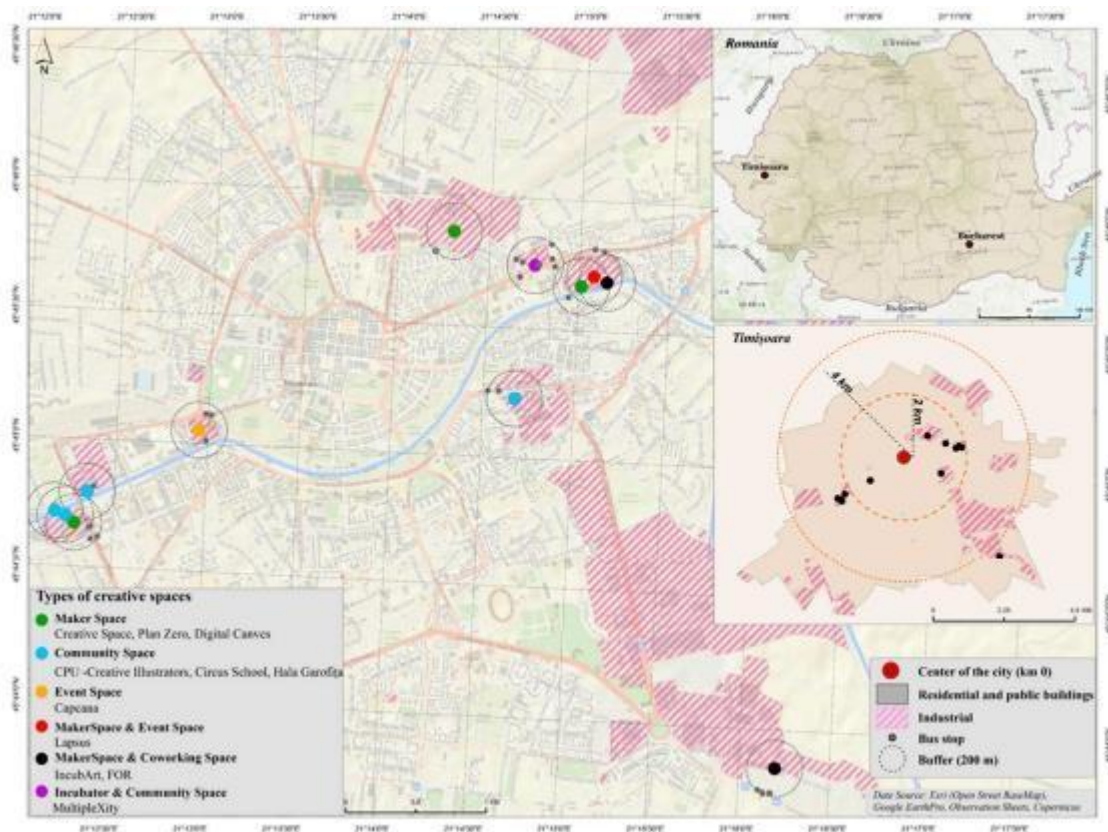


- 12 inkubátorov a „makerspaces“
- Súkromní vlastníci ochotní prenajímať svoje nehnuteľnosti, uspokojení prítomnosťou dočasných nájomcov
- Mestská samospráva Temešváru prostredníctvom svojho Projektového centra

ROZPOČET PRE TEMEŠVÁR EURÓPSKE HLAVNÉ MESTO KULTÚRY (v €)



- Od Európskej komisie
- Pre Projektové centrum
- Pre ďalšie kultúrne činnosti a infraštruktúru



Umiestnenie kreatívnych priestorov v brownfieldoch v Temešvári.

Zdroj: Marian-Potra et al., 2020, s. 9.

ZDROJE

- Jigoria-Oprea L., Ignea F. S., 2014. Mapping of industrial landscape and analysis of urban brownfields : Timisoara perspective. *Geographica Timisiensis*, vol. XXIII, nr.1
- Mariana-Potra A.C. et al., 2020, Temporary Uses of Urban Brownfields for Creative Activities in a Post-Socialist City. Case Study: Timisoara (Rumunsko). *Sustainability*, 12, 8095; doi:10.3390/su12198095
- Rozhovor, Alex Boca, Lapsus. 14.2.2022