

Prípadová štúdia č. 2

PROCES OBNOVY VÄZNICE KPD (MARIBOR, SLOVINSKO) PROSTREDNÍCTVOM PARTICIPÁCIE A SOCIÁLNYCH INOVÁCIÍ

PREHĽAD PROJEKTU REGENERÁCIE

Typ brownfieldu: Bývalá väznica

Rozpočet: 4,1 milióna EUR (od roku 2008 do roku 2022)

Dátum začatia projektu: 1997

Súčasný stav projektu: Prebieha

Typ zásahu : Trvalý

Os zásahu: Kultúra, sociálne inovácie, ekonomický rozvoj

LOKALIZÁCIA A KONTEXT

Krajina: Slovinsko

Región: Dráva

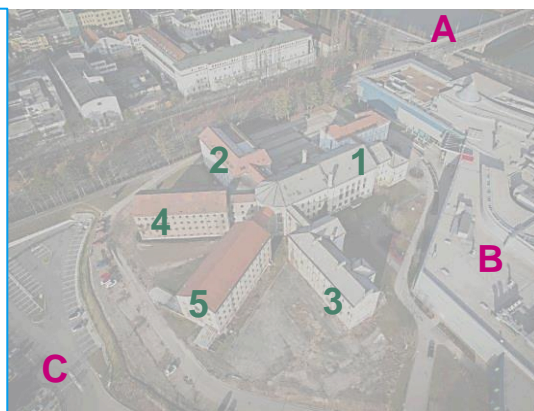
Mesto: Maribor

Geografický kontext: Postsocialistické mesto s 97 000 obyvateľmi v blízkosti rakúskych hraníc. Bývalé priemyselné hlavné mesto Slovinska trpí od 90. rokov 20. storočia vysokou nezamestnanosťou.



OPIS PÔVODNÉHO BROWNFIELDU

Brownfield bol kedysi päťkrídlovou mužskou väznicou. Bola postavená v 90. rokoch 19. storočia a čiastočne zbúraná v roku 1942, definitívne zatvorená v roku 1963. Budova sa nachádza na pravom brehu rieky Drávy (A), v strategickej oblasti, ktorá sa zahusťuje, a len 1 km od centra mesta, vedľa nákupného centra (B) postaveného v roku 2000. Obklopuje ho veľká plocha, ktorá sa neformálne využíva ako parkovisko (C). Vlastníctvo tejto veľkej budovy (16 000 m²) je rozdobené. Centrálna a východné krídlo (1-2) patria mestskej samospráve, zatiaľ čo západné priestory (3) dnes vlastní Agentúra regionálneho rozvoja. Obe južné krídla sú vo vlastníctve súkromných subjektov (4-5). Celý komplex je zapísaný ako kultúrne dedičstvo.



CIELE PROJEKTU OBNOVY

Proces regenerácie stále prebieha; projekt prešiel rôznymi fázami vývoja, zameranými na rôzne ciele, ktoré neboli všetky definované *ex ante*. Vízia, ktorá bola prvýkrát vypracovaná v roku 1997, sa zameriavala na rekonštrukciu dvoch krídel vo verejnom vlastníctve, aby sa v nich prostredníctvom nájomných zmlúv mohli organizovať kultúrne a komerčné aktivity a aby mohli byť prijímané organizácie financované z verejných zdrojov. Tým sa dosiahla prvá časť procesu regenerácie. V rokoch 2016 až 2018 sa začala nová dynamika, keď sa Maribor zapojil do siete URBACT „2nd Chance: Waking up the sleeping giant“. Cieľom tohto projektu bolo podporiť participatívnu reflexiu budúceho vývoja budovy a povzbudiť študentov magisterského štúdia, aby navrhli alternatívne scenáre jej regenerácie. Boli vypracované tri koncepcie: „Kultúrne centrum Maribor“, „Trhová cesta“ a „Prebudenie ostrova“. V nasledujúcich rokoch sa však kvôli prekážkam vo financovaní nerealizovali. V súčasnosti (2022) pripravuje Agentúra regionálneho rozvoja projekt regenerácie východného krídla, ktoré je vo verejnom vlastníctve a ktoré je stále čiastočne opustené, ako aj severného krídla, na účely hospodárskeho rozvoja (inkubátor MSP).

VÝSLEDKY (K ROKU 2022)

Viacfázová prestavba budovy a rozdobené vlastníctvo viedli k nerovnomerným výsledkom. K roku 2022 boli obnovené dve krídla. V prístavbe severného krídla (nazývanej *Karantena*, bývalá väzenská nemocnica) sa konajú kultúrne a umelecké aktivity, obchody a podujatia. Práce boli financované z programu PHARE (predvstupový nástroj EÚ na konci 90. rokov 20. storočia). Západné krídlo a časť východného krídla boli zrekonštruované v roku 2008 a sídlia v nich kancelárie Agentúry regionálneho rozvoja a Národného inštitútu na ochranu kultúrneho dedičstva, ale aj päť až sedem inovatívnych podnikov, ktoré prostredníctvom nájomného plateného regionálnej agentúre prispievajú k sebestačnosti areálu. Zvyšok východného krídla a celý severný blok (okrem *Karanteny*) sú v súčasnosti stále prázdne a v úpadku, hoci sa predpokladajú ďalšie zásahy. V týchto priestoroch sa prízemie využíva ako sklady starých priemyselných strojov. Dve južné krídla, ktoré patria súkromným majiteľom, sa v súčasnosti rekonštruujú. V jednom z týchto krídel by malo vzniknúť pamätné múzeum (v roku 1933 tu bol väznený Josip Broz Tito), zatiaľ čo druhé bude pravdepodobne prestavané na mládežnícku ubytovňu. V súčasnosti sa konajú pravidelné stretnutia medzi verejnými orgánmi a súkromnými vlastníckmi.

KONTEXT A PÔVOD PROJEKTU



Mestská samospráva Mariboru uznala strategickú polohu budovy na účely zahusťovania mesta. Obnovu západného krídla umožnili rakúsko-slovenské fondy INTERREG po vstupe krajiny do EÚ v roku 2004. Úloha európskych politík bola kľúčová aj v roku 2012, keď bol Maribor vybraný za Európske hlavné mesto kultúry, pričom KPD bol identifikovaný ako kľúčová budova pre rozvoj kultúry.



FÁZY REALIZÁCIE



Budova prešla postupnými zásahmi bez konkrétneho dlhodobého plánu, ale pragmaticky na základe dostupných finančných prostriedkov.

- Prvá fáza (od 90. rokov 20. storočia do roku 2008) pozostávala zo sporadických zásahov
- V neskoršej fáze mestská samospráva integrovala perspektívne európske nástroje a postupy, ako napríklad zriadenie miestnej skupiny URBACT
- V roku 2022 sa predpokladajú verejné intervencie v severnom krídle (inkubátor MSP). V južných krídlach sa budú realizovať súkromné opatrenia (múzeum a mládežnícka ubytovňa).



• Znovuotvorenie a obnova Karanteny

• Regenerácia západného a časti východného krídla (Interreg AT- SI). Sporadické práce súvisiace s bezpečnostnými opatreniami

• Maribor je Európskym hlavným mestom kultúry

• Maribor sa zúčastňuje na projekte URBACT „2nd Chance“. KPD je hlavnou cieľovou oblasťou

• Plánujú sa ďalšie verejné a súkromné zásahy.

FAKTORY ÚSPECHU



- Pragmatický proces regenerácie založený na možnostiach financovania v rôznom rozsahu a otvorený európskym nástrojom
- Využívanie inovatívnych nástrojov zdola nahor (študentské workshopy, súťaž nápadov, záujmové skupiny, študijné návštevy...)
- Zapojenie Agentúry regionálneho rozvoja, ktorá sa usídlila v komplexe a úzko spolupracovala s mestskou samosprávou, pričom sa snažila o verejnoprospešné opatrenia, ale pracovala ako súkromný subjekt (vyberala nájomné od ostatných podnikov v areáli).

PREKÁŽKY A ŤAŽKOSTI, KTORÉ SA VYSKYTLI



- Veľkosť brownfieldu si vyžadovala veľké finančné prostriedky. Odhadované náklady na realizáciu na základe návrhu URBACT boli 6 miliónov EUR. Náklady na regeneráciu severného a východného krídla (prebieha) dosiahnu 10 miliónov eur
- Inovatívne prístupy boli zastavené nedostatkom možností financovania zameraných konkrétne na regeneráciu brownfieldov a umožňujúcich realizáciu takýchto projektov
- Pomalosť rozhodovacieho procesu a nekonzistentnosť v dôsledku prístupu „krok za krokom“.

SPRÁVA PROJEKTU

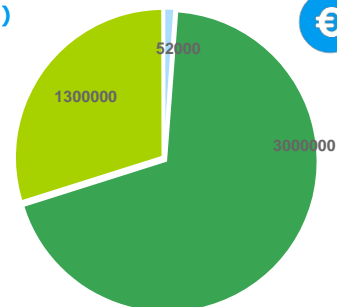


- Mestská samospráva zohrala ústrednú úlohu pri regenerácii Karanteny (kultúrneho a umeleckého centra) a v roku 2016 bola priamo zapojená do siete URBACT spolu s Fakultou inžinierstva a architektúry v Maribore.
- Agentúra regionálneho rozvoja dohliada na riadenie prebiehajúceho projektu renovácie. Konajú sa stretnutia so súkromnými vlastníckymi.

FINANCOVANIE (€)

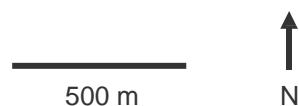


Od roku 2008 do roku 2022 sa do budovy KPD investovalo viac ako 4,1 milióna EUR. Predchádzajúce náklady na projekt regenerácie Karanteny nie sú známe.



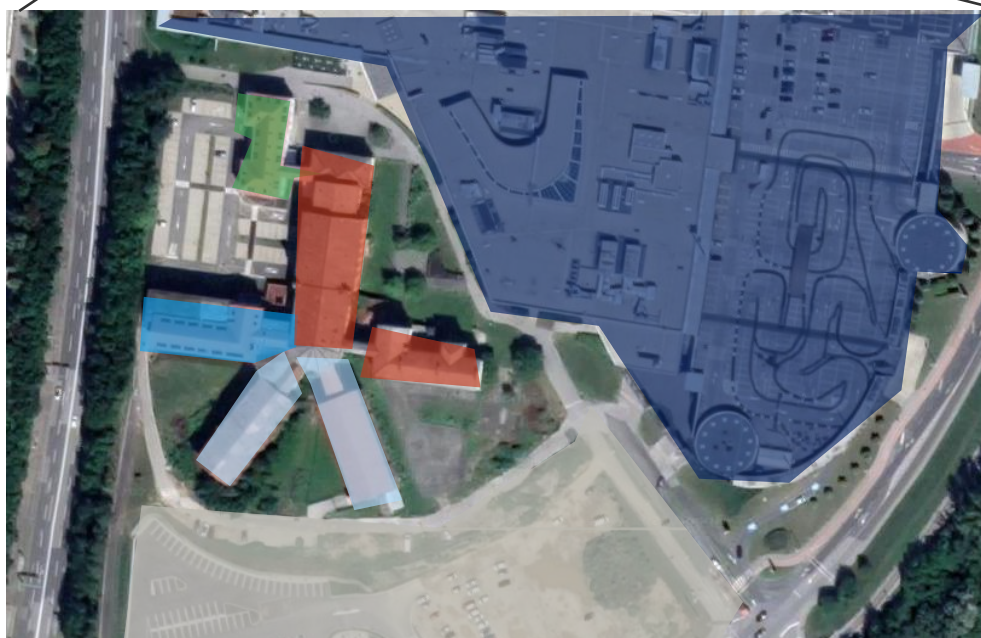
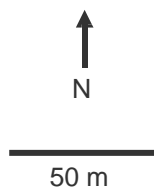
■ URBACT ■ INTERREG ■ Mestská samospráva





MAPA AREÁLU





Naľavo: väznica KPD (modrá farba) a historické centrum Mariboru.
Dole: Krídla KPD (s majetkom a aktuálnym stavom rekonštrukcie) a okolité funkcie.

Zdroj: Snímka obrazovky Mapy Google



-  Západné krídlo, ktoré vlastní Agentúra regionálneho rozvoja a ktoré bolo zrekonštruované v roku 2008
-  Južné krídla, v súkromnom vlastníctve a stále opustené
-  Severné a východné krídlo, vo verejnom vlastníctve a väčšinou opustené
-  Karantena, vo verejnom vlastníctve, renovovaná v roku 1997

-  Nákupné centrum otvorené v roku 2000
-  Neformálne parkovisko

ZDROJE

Waking up the sleeping giants. The 2nd Chance Network's Project Brochure, 2017. URBACT, 40 strán.

Sustainable and Circular Re-Use of Spaces and Buildings, Handbook, 2019. Urban Agenda for the EU, Città di Prato. 72 strán.

Rozhovor, Uros Rozman, z Agentúry regionálneho rozvoja, 4.2.2022.