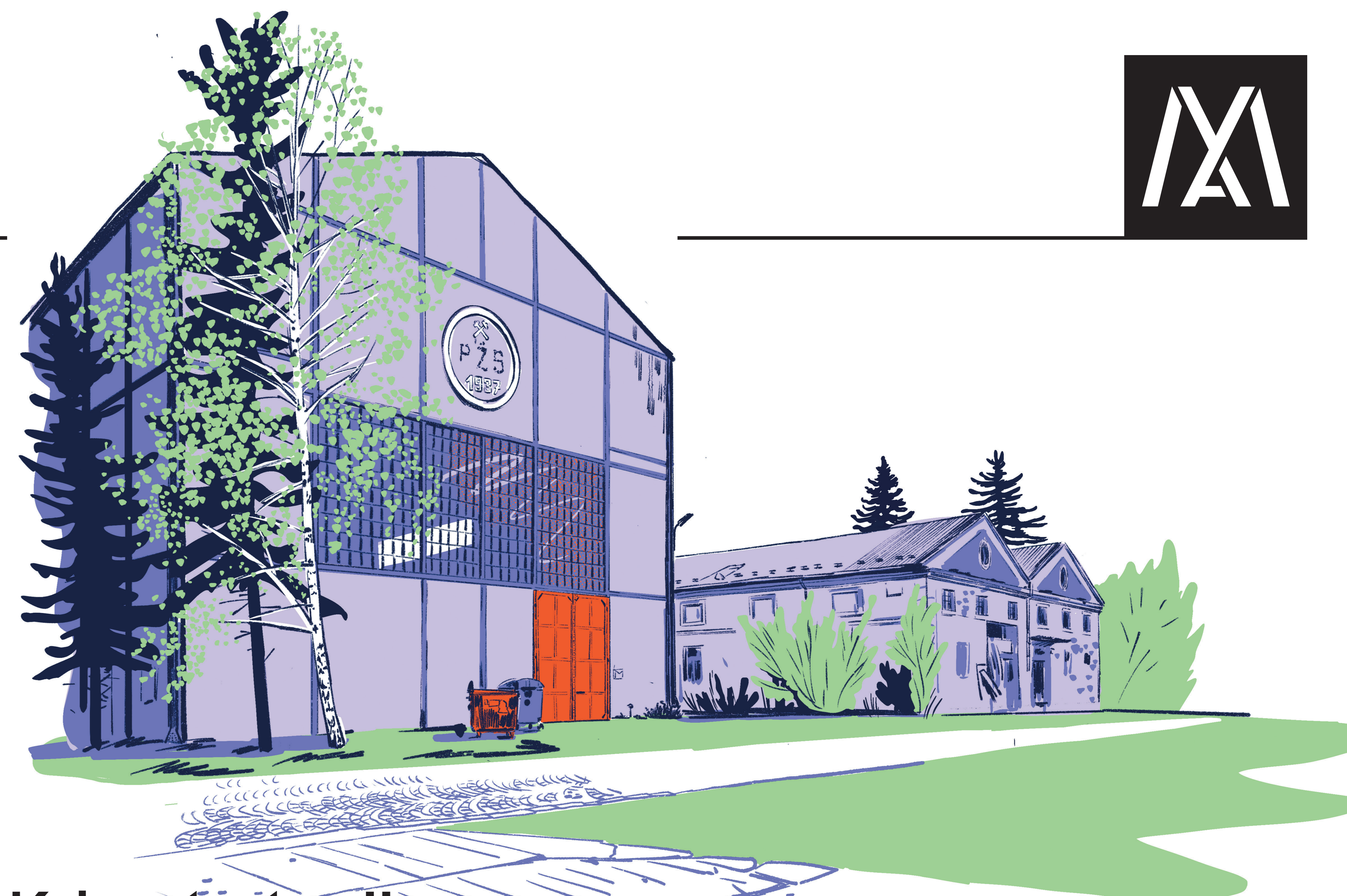


Strategie rozvoje brownfieldu dolu Max

Společnost BELO Capital a.s. je většinovým vlastníkem areálu bývalého dolu Max v Libušíně a má zájem podílet se na rozvoji této lokality a revitalizaci jejího okolí. Podle územního plánu je areál bývalého dolu využitelný pro bydlení a výrobní služby. BELO Capital se chce ve spolupráci s obcí Libušín, hlavními aktéry v území a obyvateli města zabývat strategií rozvoje brownfieldu dolu Max. Cílem strategie je zachovat hodnoty území, řešit specifické problémy spojené s touto lokalitou a přispět k celkovému rozvoji Libušína. Přípravou strategie byla pověřena společnost ONplan.

Historie Libušína je v 19. a 20. století pevně spojena s těžbou černého uhlí. Původní malá zemědělská vesnice se v té době výrazně proměnila. Otevřely se zde tři hlubinné černouhelné doly, počet obyvatel významně vzrostl a Libušín se stal městem s odpovídající infrastrukturou. Avšak s postupným vyčerpáváním zásob uhlí došlo k uzavření všech dolů, poklesu počtu obyvatel a úpadku města.

Důl Max byl uzavřen v roce 1980. V nemnoha jeho dochovaných stávkách dnes sídlí místní firmy, většina území však zůstává nevyužita. Za dolem Max vznikla skládka, nahrazující původní vizuální dominanty těžních věží a komína. Brownfield dolu Max čeká více než 50 let na smysluplné využití.



Kdo strategii připravuje?

BELO Capital

Společnost BELO Capital je propojena s Kladenskem a Libušínem již více než 15 let. Specializuje se na development nemovitosti, recyklaci surovin a rozvoj lidských zdrojů. Ve všech projektech svého portfolia dbá na odbornou znalost a vysokou přidanou hodnotu. V oblasti rozvoje území spolupracuje se zkušenými architekty a stavebními inženýry a s jejich pomocí zajišťuje realizaci projektů od přípravných fází přes kompletní výstavbu až po prodej nebo dlouhodobý pronájem.

ONplan lab

ONplan spojuje odborníky v oblasti městského plánování, ekonomie, architektury, krajinářské architektury, kulturního plánování a dopravy. Nabízí komplexní řešení v oblasti revitalizace měst a strategického plánování. Pomáhá jak samosprávám, tak soukromým vlastníkům identifikovat a rozvíjet potenciál území. Společnost má bohaté zkušenosti s obnovou oblastí s komplikovanou historií s cílem vytvářet trvalé ekonomické a sociální hodnoty. Do hledání řešení vždy zapojují klíčové partnery a budoucí uživatele území.



Co je to brownfield?

Za brownfield se označuje území, které je pozůstatkem průmyslové, těžební, zemědělské, vojenské nebo jiné aktivity a jež už neplní svou původní funkci. Brownfieldy negativně ovlivňují své okolí a mohou být i nebezpečné. Ide o místa, která jsou nedostatečně využívána, často jsou zanedbaná a zarostlá, jejich budovy mohou chátrat.

Přesto jsou brownfieldy skvělým potenciálem pro další rozvoj měst. Jsou již propojena se všemi potřebnými inženýrskými sítěmi a silnicemi. Dochází k recyklaci území, kdy jsou často zachovány některé původní objekty, kterým se najde nové využití, a zároveň se uchovává památka na původní využití místa. Tato oblast může znovu oživit místo, které ztratilo svou původní funkci, a přispět k jeho novému začátku.

Co je strategie rozvoje?

1 Dlouhodobý plán s vizí

Dokument vytváří jasnou představu o tom, jak by mělo území vypadat v budoucnosti, a navrhuje konkrétní kroky, jak tohoto stavu dosáhnout.

2 Základní rámec pro budoucí podobu

Stanovuje základní východiska a koncepční rámec pro prostorovou strukturu a funkci daného území.

3 Propojování témat a oblastí

Největším přínosem je propojení ekonomických a sociálních témat s urbanismem, kulturou staveb a veřejných prostranství, dopravním řešením a modro-zelenou infrastrukturou. Samozřejmostí je řešení dopadů změny klimatu na prostředí.

4 Koordinace rozvojových projektů

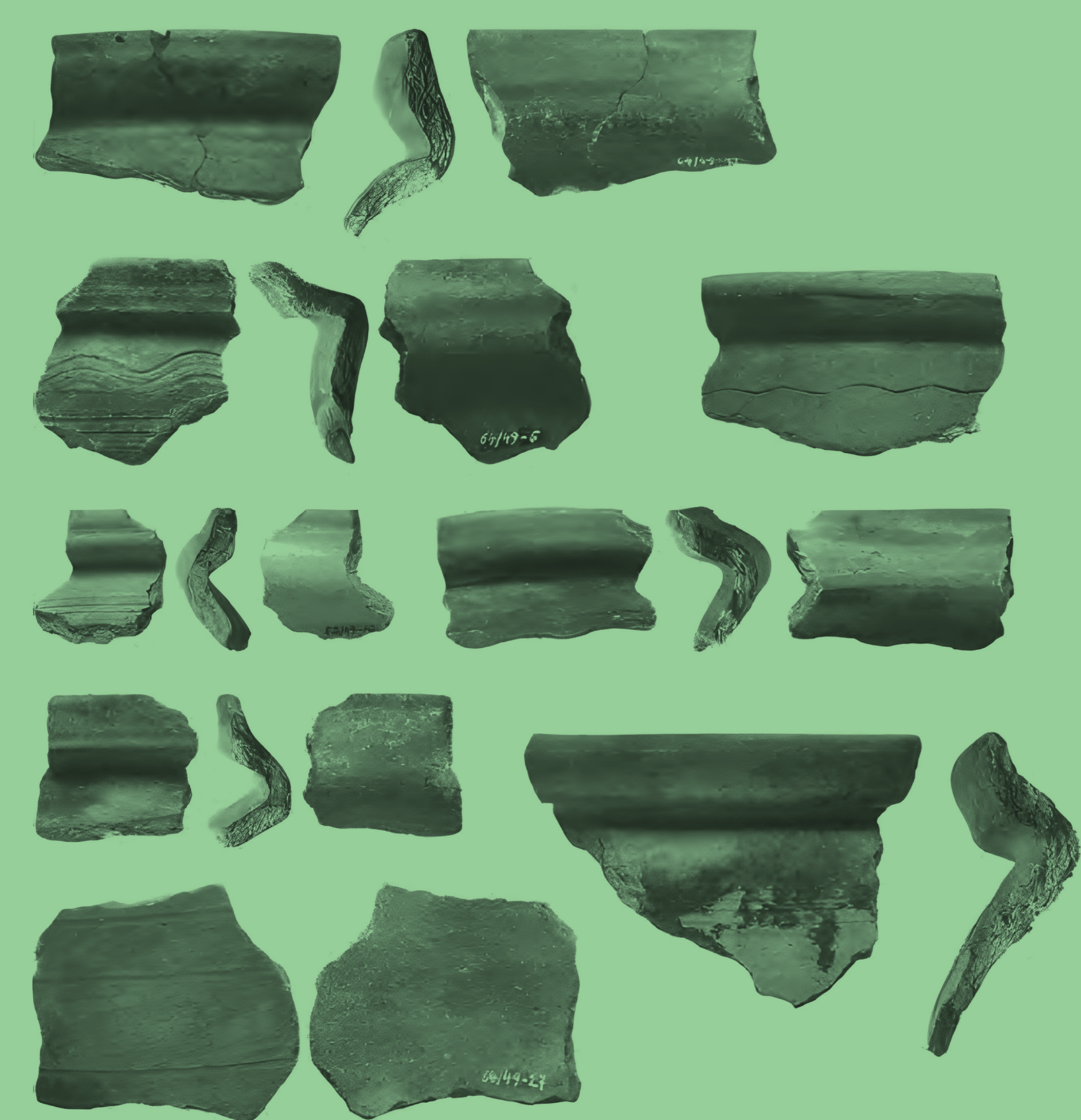
Strategie pomáhá koordinovat rozvoj území v různých měřítkách, od jednotlivých staveb přes areály až po části měst. Určuje, které projekty mají přednost a v jakém časovém pořadí by měly být realizovány.

5 Flexibilita

Strategie rozvoje není právně závazným dokumentem. Může být pružně upravena podle specifických potřeb a podmínek daného místa nebo aktuálních výzev, kterým místo čelí.

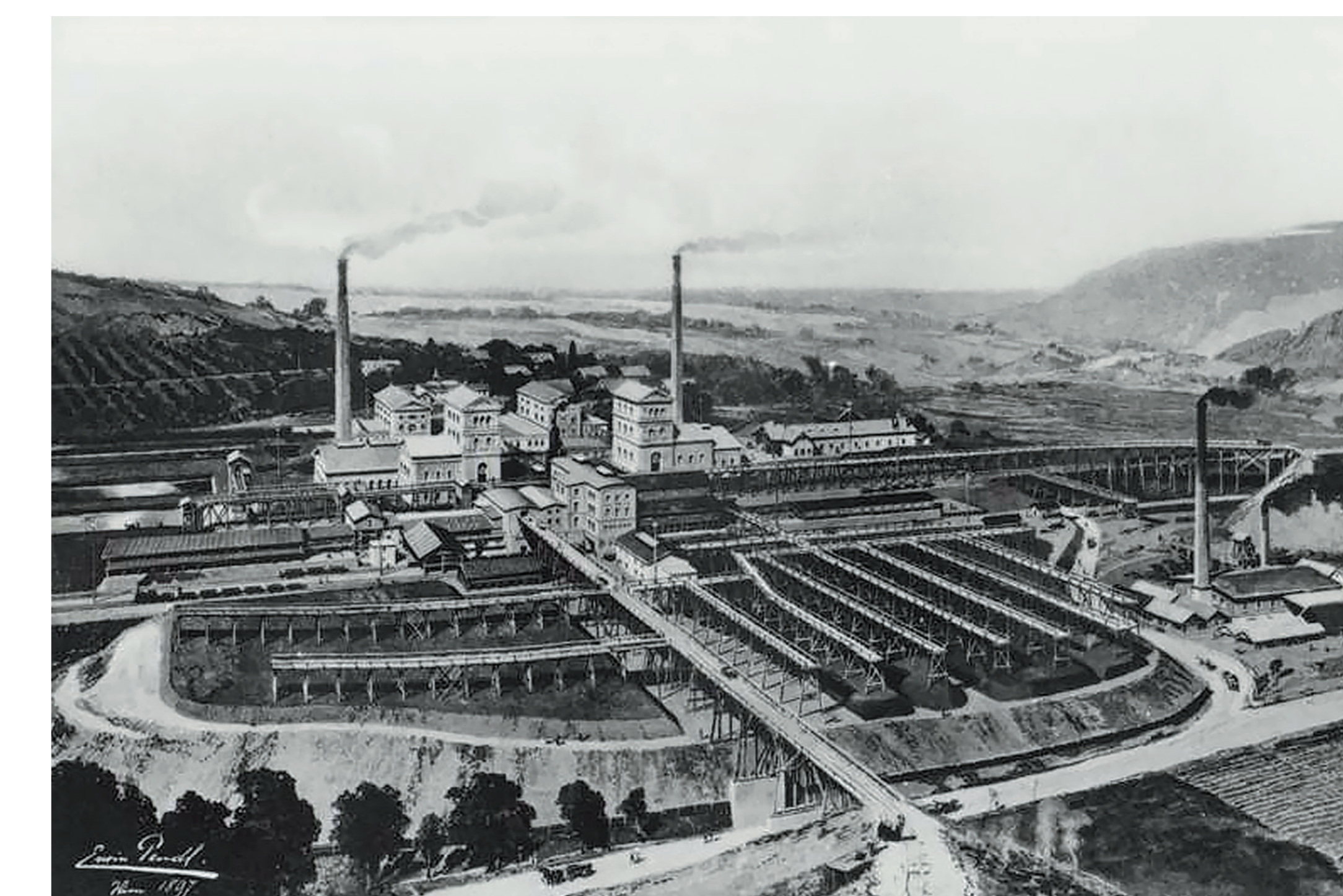
6 Multioborový tým

Strategie vzniká za přispění multioborového týmu (architekti, městští plánovači, dopravní inženýři, krajinní architekti a ekonomové) a do její přípravy jsou vtaženi také hlavní aktéři daného území (vlastníci nemovitostí, živnostníci a podnikatelé, občanská společnost).



Z osady vzniklo velké opevněné hradiště, které bylo strategicky důležitým místem na pomezí českého a luckého kmenového území. Rozloha 12,3 ha z něj udělala jedno z největších ostrožných hradišť v Čechách. Například Pražský hrad měl pouhých 5 ha. Z tohoto období pochází i první zmínky o kostele sv. Jiří na hradišti.

10. století



Dobová fotografie dolu Jan v Libušíně.

demografická
křivka růstu populace

6.–7. století

Z tohoto období se datuje osada na libušínské ostrožně. Kronikář Kosmas spojil ve 12. století toto místo s mytickou kněžnou Libuší. Zde podle něj žila, odsud věštila budoucí slávu Prahy, zde byla i pohřbena.



11.–12. století

Z tohoto období se datuje osada na libušínské ostrožně. Kronikář Kosmas spojil ve 12. století toto místo s mytickou kněžnou Libuší. Zde podle něj žila, odsud věštila budoucí slávu Prahy, zde byla i pohřbena.



1277

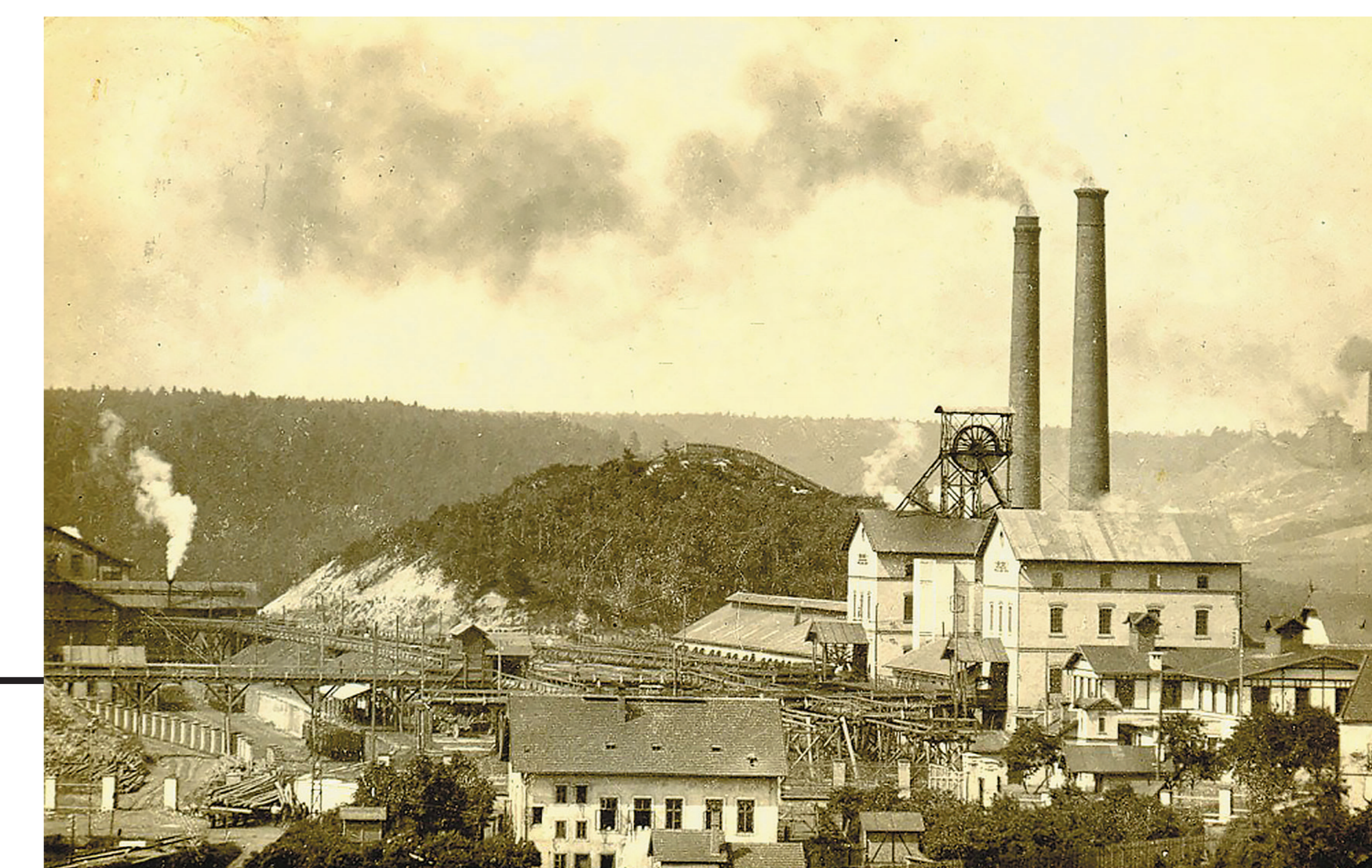
V darovací listině krále Přemysla Otakara II. byla zmínka o Libušínu jako o „dvoji vsi“. To pravděpodobně znamenalo malou osadu ve vnitřním areálu hradiště a pak vesnici v podhradí. Od 14. století se ves v údolí nazývala Libušín a ves na návrší Hradiště.

1877

Zahájení těžby v dolu Mayrau ve Vinařicích.

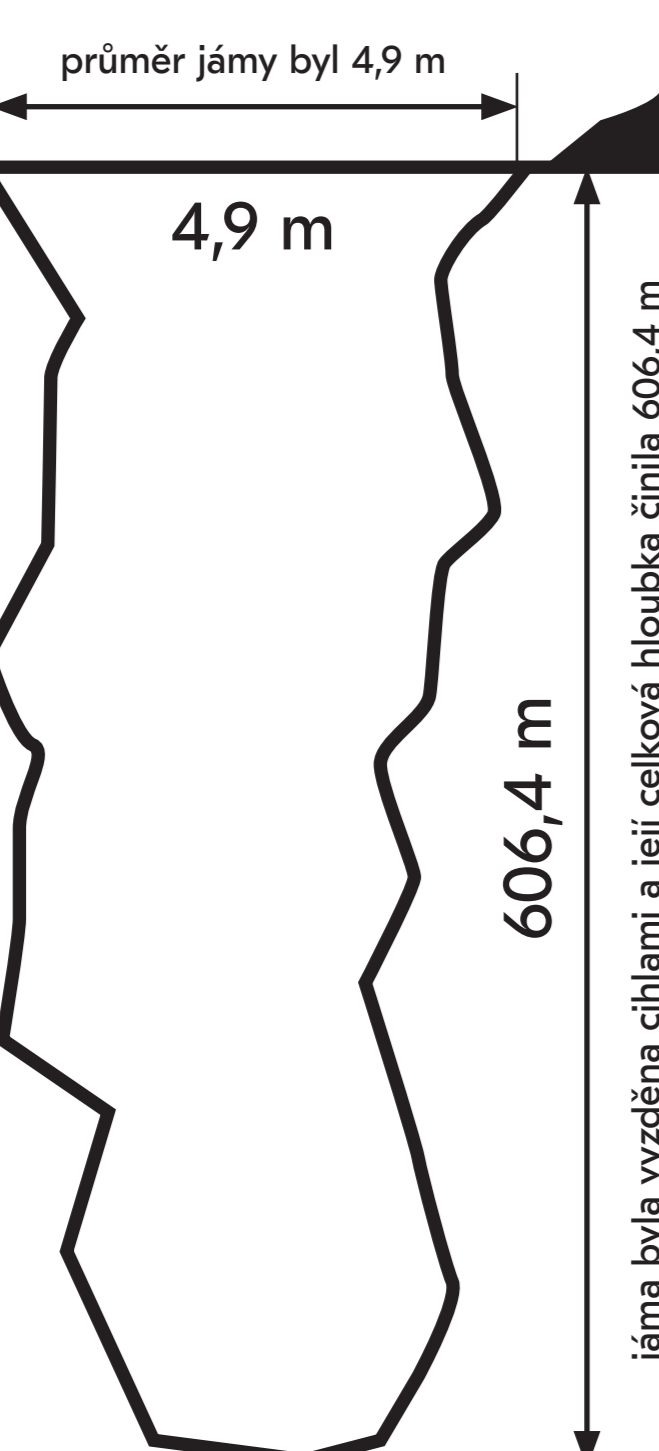
1887

Zahájení těžby v dolu Jan v Libušíně.



Důl Max

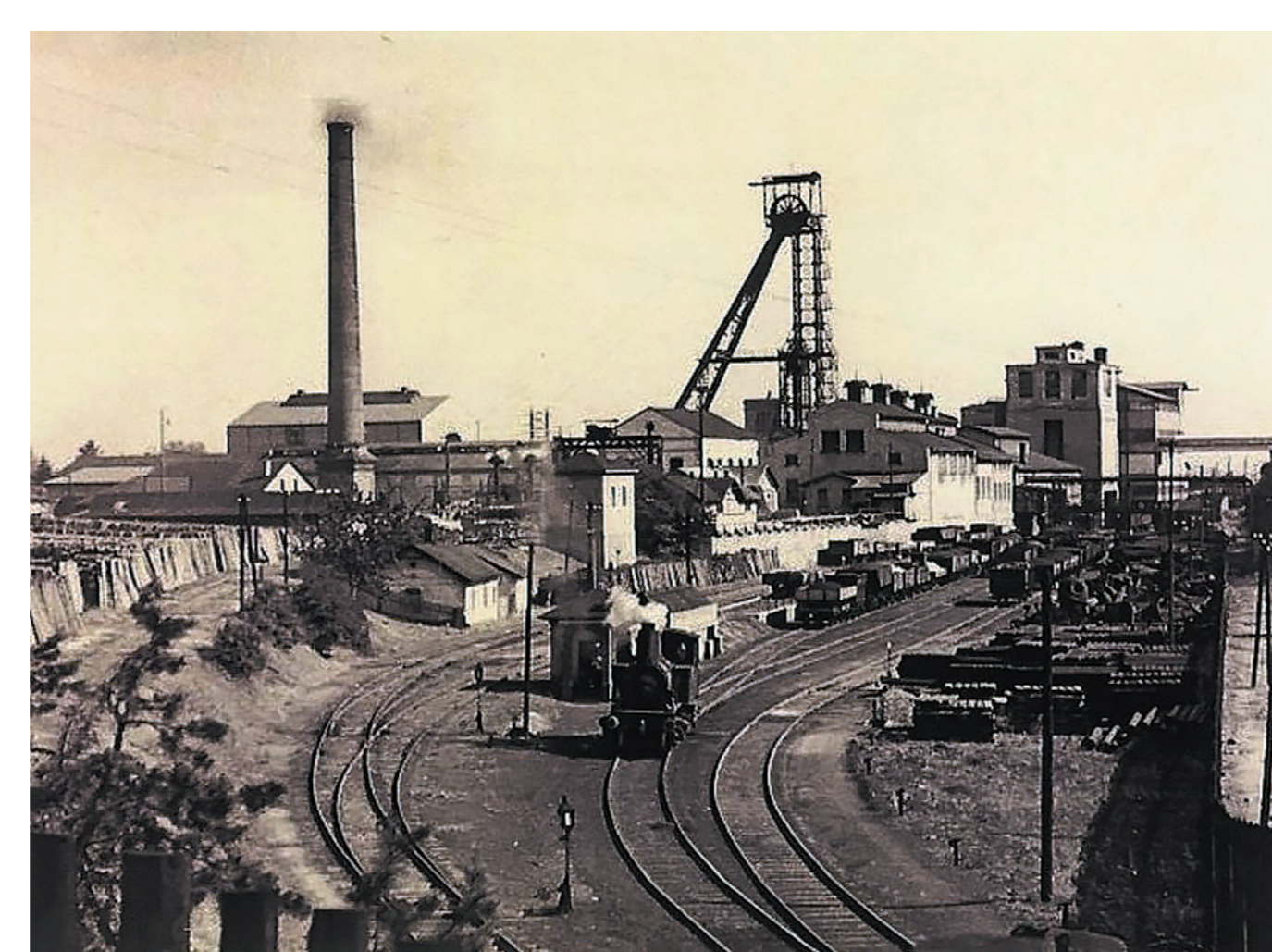
Pojmenovaný dle Maxe Egona Fürstenberga, člena správní rady Pražské železářské společnosti, v jejímž dolovém poli byl důl hlouben. Další názvy dolu: President Beneš (1946–1951), Fierlinger II (1951–1958) a Gotwald I (1958 – uzavření dolu roku 1980). Nejznámější a nejpoužívanější byl lidový název „Maxovka“.



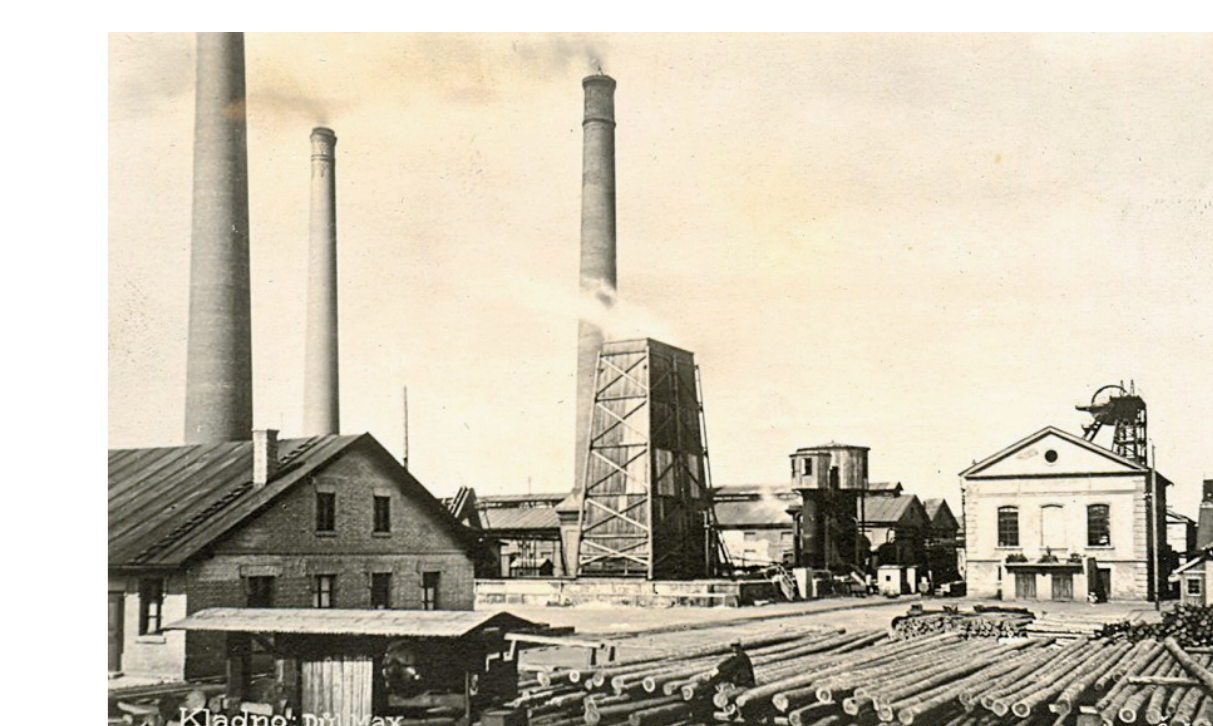
25,5 mil.
tun uhlí

se vytěžilo za celou existenci dolu

Jáma byla vyhloubena za 21 měsíců, což je poměrně rychle. Spojovací příkopy byly propojeny s doly Mayrau (1937, délka 2300 m) a Jan (1933, délka 1110 m).



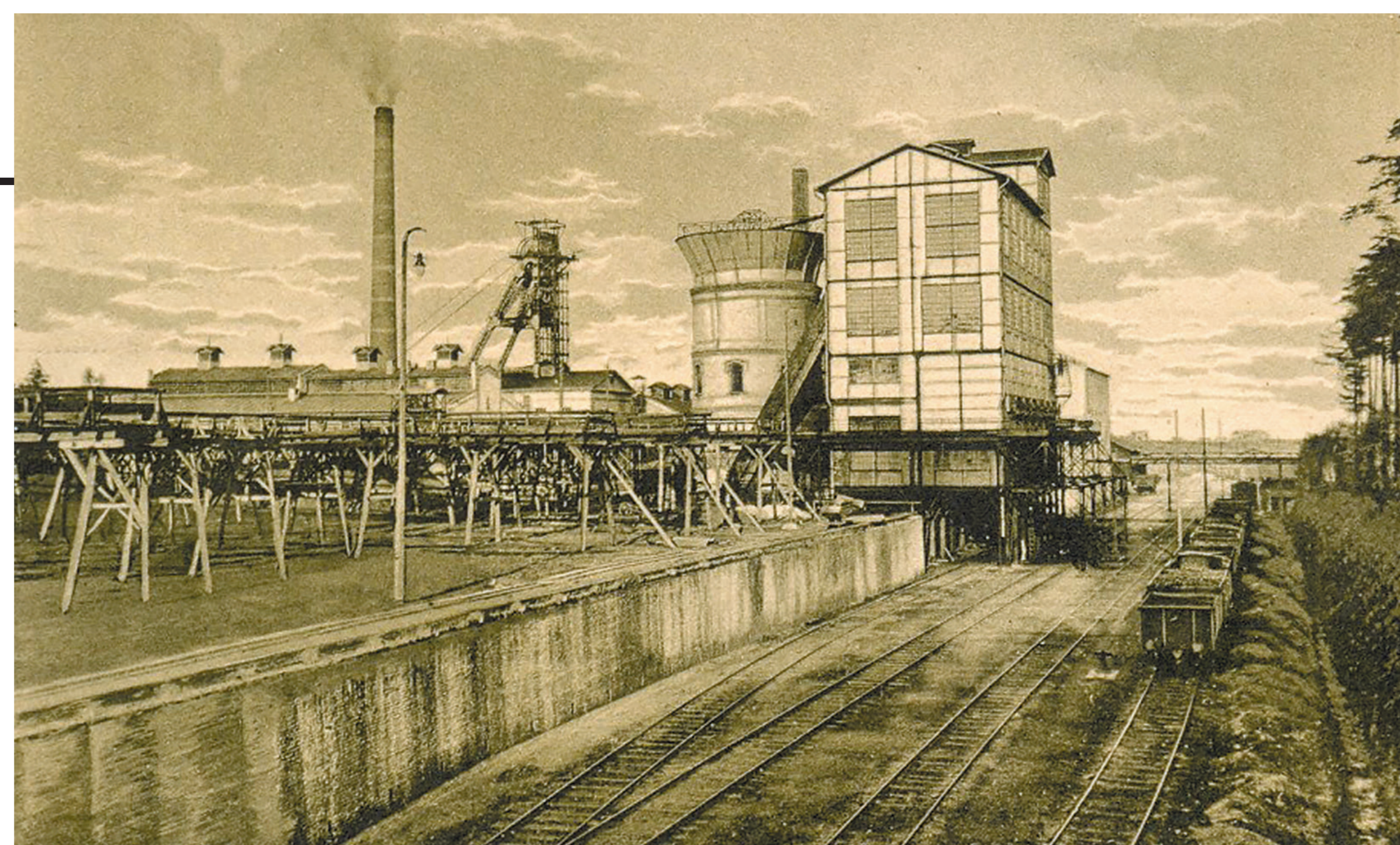
Zajímavostí dolu jsou 2 těžní příhradové věže postaveny kolmo na sebe, na něž navazovaly dvě samostatné strojovny. Těžbu zajišťoval parní stroj firmy Breitfeld, Daněk a Comp. Karlin a parní stroj firmy Škoda – Pilsen, oba z roku 1980 se stejným rozvodem. V roce 1938 byl jeden těžní stroj nahrazen elektrickým – právě pro něj byla vystavěna nová strojovna s ocelovou konstrukcí. Na konci 40. let byla i druhá strojovna přestavěna a umístěn elektrický těžní stroj.



Historie



Libušín v roce 1930.



Dobová fotografie dolu Schöller.



Důl Max ve filmech



1
Třicet případů majora Zemana: Prokleté dědictví (1976)
krimi/drama/dobrodružný/akční

2
Sázka na třináctku (1977)
krimi/drama

3
Panoptikum města pražského: Příběh z dovolené (1987)
seriál, krimi/komedie

Některé exteriérové scény filmů z hornického prostředí se točily v dolu Max:

4 Hněv (1977)
5 Červnové dny (1961)

2011
↑ 2878

2021
↑ 3137

populační vrchol → 1910
↑ 4682



V souvislosti s rozvojem těžby se během necelých 40 let počet obyvatel Libušína zvýšil více než devětkrát (z 501 obyvatel v roce 1901 na 4682 obyvatel v roce 1910). Mezi starým Libušínem, dolem Jan a svahem pod areálem dolu Max vyrostla rozsáhlá čtvrť menších rodinných domků. V Libušíně postupně vznikla celá řada služeb a maloobchodů, například 20 hospod, praktický lékař a dentista, obchod s hračkami, zlatnictví i papírnickví, poštovní, telegrafní a telefonní úřad či Živnostenská záložna. Libušín měl i svou vodárnu a od roku 1930 také elektrárnu. Mimo jiné již nestačil ani starý kostel sv. Jiří, a proto místní školní rada nechala v roce 1902 vystavět nový kostel sv. Prokopa.

Vyražení spojovacího překopu mezi doly Max v Libušíně a Mayrau ve Vinařicích.

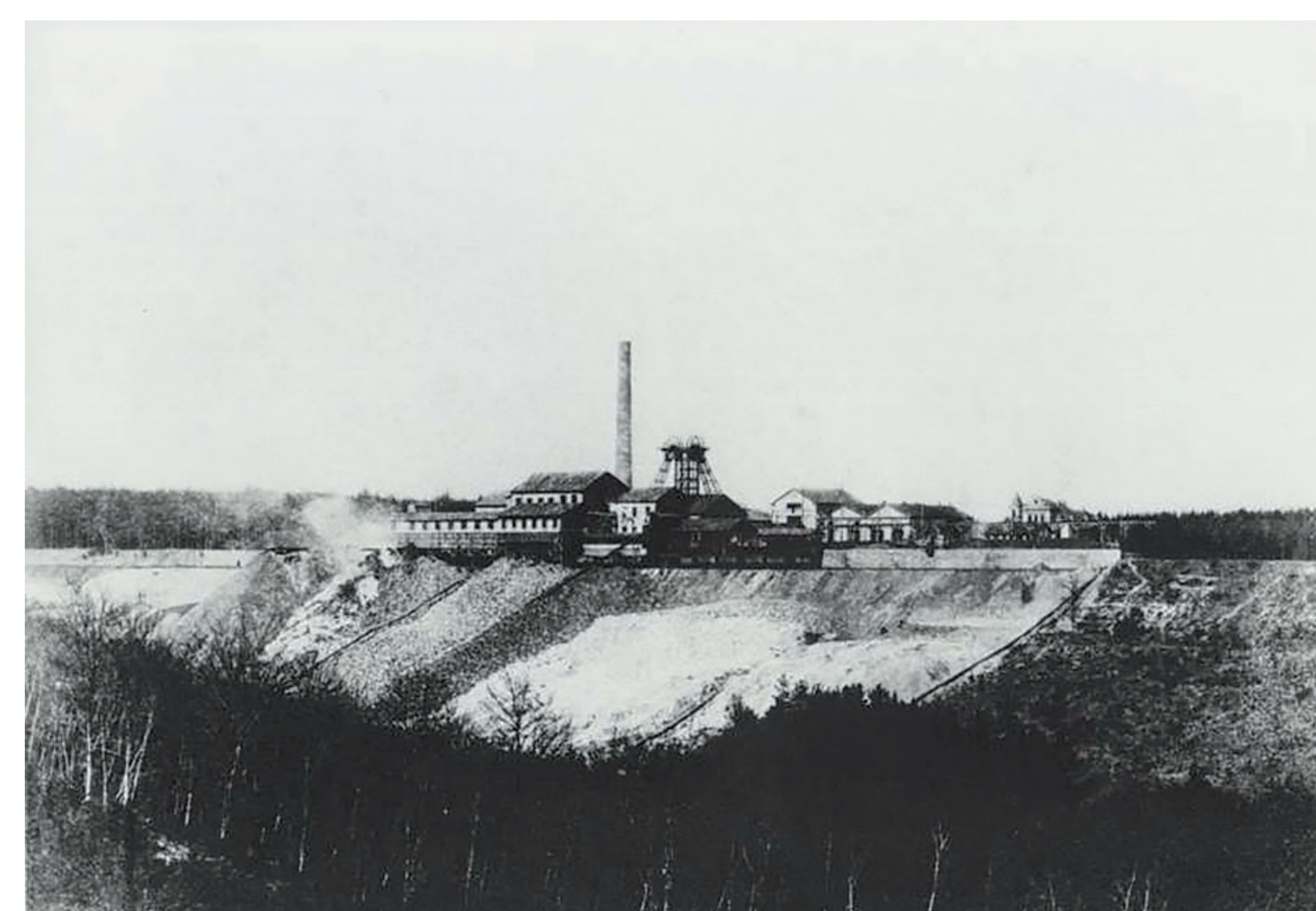
1935

Ukončení těžby v jámě Schöller (Nejedlý I.).

1973

1890

Zahájení těžby v dolu Max, uhlí se z něj dopravovalo vlečkou Kladensko-nučické dráhy.



1902

Zahájení těžby v dolu Schöller v Libušíně.

1933

Vyražení spojovacího 1100 m dlouhého překopu mezi doly Jan a Max, aby mohly být vytěženy zbytkové zásoby dolu Jan po jeho uzavření.

1933
V roce 1933 byl vyražen 1100 m dlouhý spojovací překop mezi doly Jan a Max, aby mohly být vytěženy zbytkové zásoby dolu Jan po jeho uzavření.

1946
V roce 1946 navštívil důl Max prezident dr. Edvard Beneš, po kterém byl důl přejmenován. Prezident obdržel darem sto vagonů černého uhlí jako důkaz, že haviři pracují všemi silami ve prospěch vlasti.

1969

Počátek hloubení druhé jámy (Nejedlý III) v dolu Schöller, v té době již nazývaného Nejedlý I. Postupně docházelo k propojování s doly ve východní části revíru (Max v Libušíně, Mayrau ve Vinařicích, Ronna v Hnidousech na Kladně a Prago v Kladně-Dubí), aby se omezil povrchový provoz těchto dolů a aby se využívala moderní úprava na dolu Schöller.

1980

Ukončení těžby v dolu Max.



1983
Komin dolu Max byl odstřelen v roce 1983, likvidace těžních věží proběhla v roce 1989.

1991

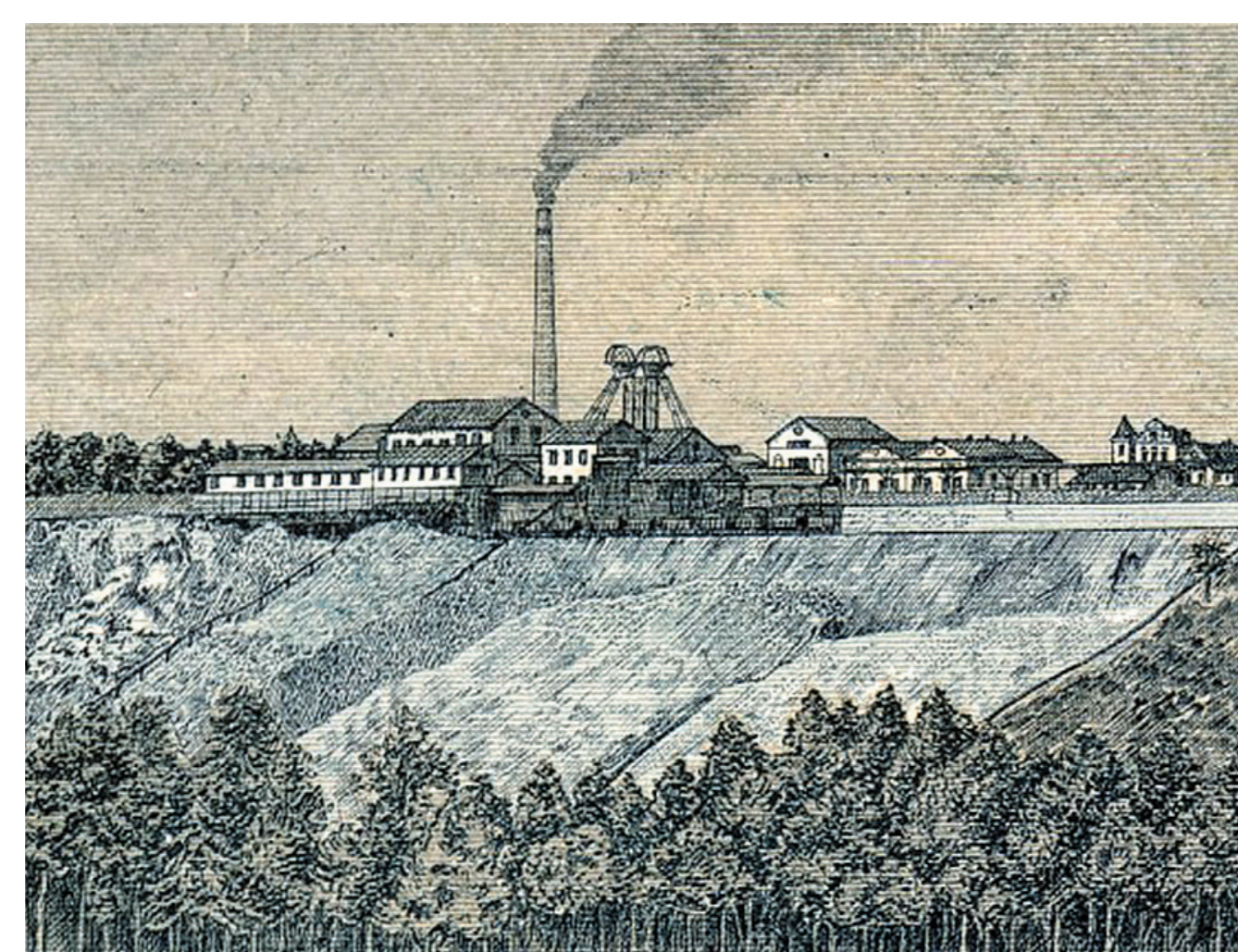
S postupným rušením libušínských dolů a pravděpodobně i stěhováním lidí do rozrůstajícího se Kladna klesl během 80. let počet obyvatel Libušína oproti roku 1910 až na polovinu. To znamenalo i postupný zánik větší části služeb a maloobchodů. Po areálech dolů zůstaly velké brownfieldy, jejichž smysluplné využití se hledá dodnes.

2002

Ukončení těžby v dolu Schöller, které zároveň ukončilo těžbu uhlí na Kladensku.

1903

Z první etapy výstavby zůstala zachována část dvouhalových kotelen s hřebenovou ventilací, vratnice, kolna pro sřikáčku a obytné vily. Další etapa (po roce 1903) zahrnuje stavbu několika pomocných objektů, které jsou charakteristické neomítaným zděvem z bílých cihel.



1938

Zásadnější změna v technickém vybavení dolu nastala v roce 1938 při výstavbě nové strojovny s elektrickým těžním strojem a nové, podstatně vyšší příhradové těžní věže. V poválečném období byl také druhý parní stroj nahrazen elektrickým těžním strojem a postaveny nové koupelny. Nová strojovna je kvalitním příkladem funkcionalistické průmyslové architektury. Nosná ocelová konstrukce je doplněna omtanou cihelnou vyzdívkou a velkoplošnými průmyslovými okny. Sedlová střecha má hřebenový světlík. Hlavní vstup s vnějším schodištěm je situován uprostřed západní strany objektu. Zachována je původní konstrukce včetně detailů (vstupní dveře, zábradlí vnějšího schodiště). Budova je od roku 2002 památkově chráněna.



Zapojte se

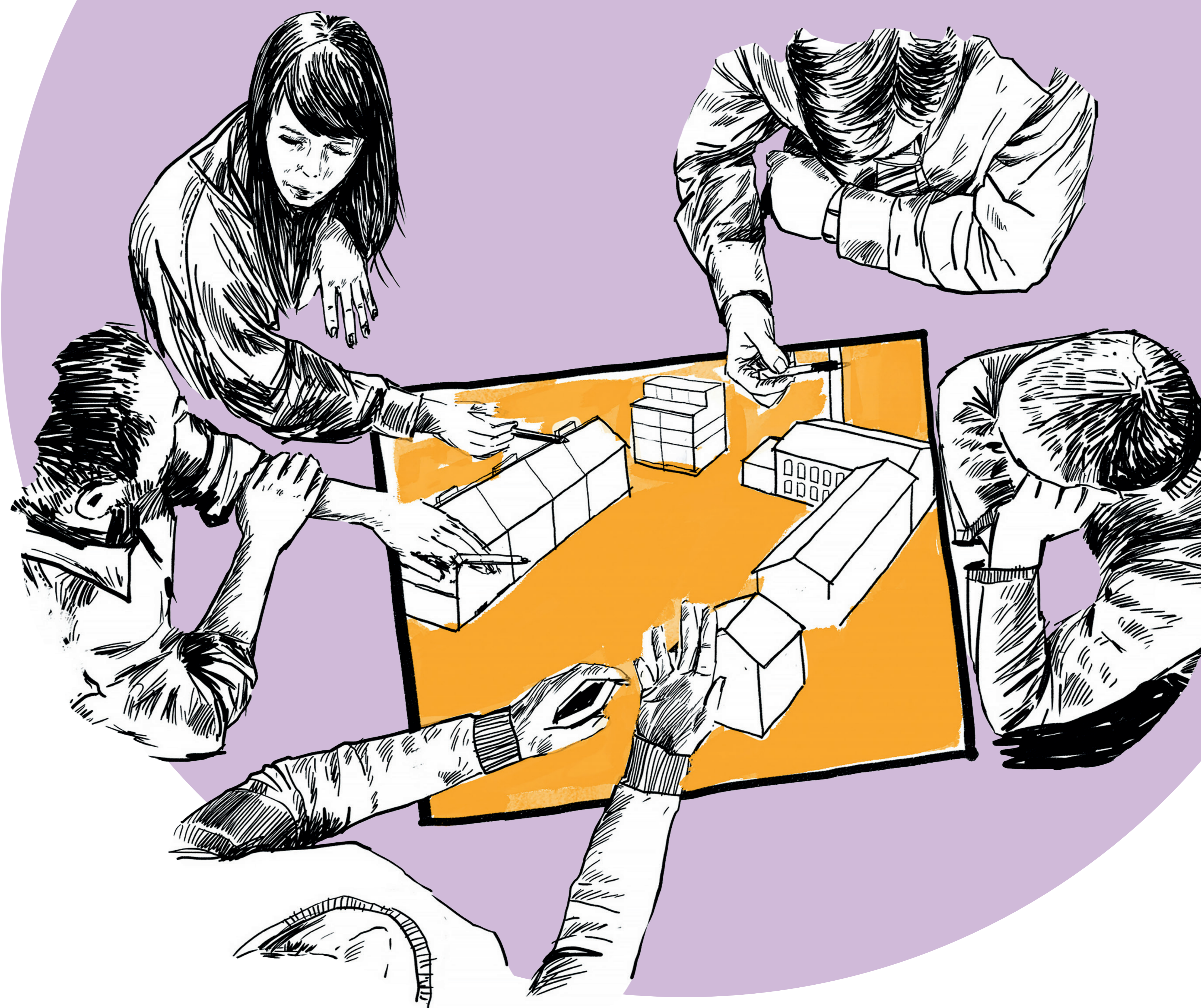
Jak se můžete do přípravy strategie zapojit?

Místní obyvatelé jsou nejlepšími znalci území. Vědí, co v území funguje, co je naopak třeba zlepšit a co v oblasti chybí. Cílem revitalizace je, aby území bývalého dolu Max sloužilo a poskytovalo kvalitní prostředí pro spokojený život a práci nejenom nových, ale i současných obyvatel a návštěvníků území. Zajímá nás tedy, jak se vám v oblasti žije a jaké potřeby by revitalizace areálu dolu Max mohla naplňovat. Zároveň vás chceme pravidelně informovat o vývoji projektu.

K jakým tématům se můžete vyjádřit?

Revitalizaci areálu bývalého dolu Max připravuje soukromý investor. Ide o zastavitelné území, určené pro bydlení a výrobní služby. Pro nastavení udržitelné strategie rozvoje, která přinese prospěch celému Libušínu, nás zajímají vaše podněty k tématům:

- 1 dostupnost a prostupnost území, ochrana krajiny a životního prostředí
- 2 deficity veřejné vybavenosti, které by mohly být řešeny jako součást záměru
- 3 ochrana historického dědictví a paměti místa
- 4 volnočasové využití krajiny
- 5 cestovní ruch a turismus
- 6 doprava a udržitelná mobilita
- 7 podpora podnikatelského prostředí a pracovních příležitostí



Kdy a jak se můžete zapojit?

Zajímá vás budoucnost areálu bývalého dolu Max a okolních pozemků? Kde se dozvíte více informací o připravované revitalizaci a jak se můžete zapojit? Co vše již proběhlo a co se chystá?

5. prosince 2023

1. **sousedské setkání s veřejností nad mapou**
1. sousedské setkání v areálu dolu Max, jehož součástí bude mapování současného stavu území a potřeb obyvatel.

prosinec 2023 – leden 2024

online mapování lokality
Mapování území a potřeb obyvatel pomocí dotazníkového šetření na webových stránkách projektu www.vizelibusin.cz.

leden–únor 2024

konzultace vize rozvoje Libušína
Konzultace návrhu vize rozvoje Libušína a toho, jakou roli by v ní měl mít areál dolu Max.

duben–květen 2024

2. **sousedské setkání k návrhu Strategie rozvoje brownfieldu dolu Max**
2. sousedské setkání v areálu dolu Max, na kterém bude představena a konzultována Strategie rozvoje brownfieldu dolu Max a jeho okolí.

duben–květen 2024

Komentáře k návrhu Strategie rozvoje brownfieldu dolu Max bude možné podat i na webu projektu www.vizelibusin.cz

?

Co je pracovní skupina?

Pracovní skupina je tvůrčí tým, který připravuje strategii rozvoje ve všech jejích krocích. Je složena z multioborových expertů týmů BELO Capital a ONplan.

Co je konzultační skupina?

Konzultační skupina dostává materiály zpracované pracovní skupinou a dává k nim zpětnou vazbu. Zasedají v ní členové pracovní skupiny a zástupci města Libušína a dalších klíčových aktérů v území. Až po zapracování komentářů konzultační skupiny jsou výstupy jednotlivých fází přípravy strategie diskutovány s veřejností a hlavními aktéry.

Mapa území

