

Sociální aspekty oživení nevyužitých ploch v Brně

Mendelova univerzita v Brně, 2026

Tento projekt je spolufinancován se státní podporou Technologické agentury ČR v rámci programu Sigma (TQ01000348 Potenciál revitalizace brownfieldů s možností parciálního samofinancování).

Rámec a účel dokumentu

Město Brno čelí výzvě, kterou sdílí řada evropských měst: na jeho území se nachází rozsáhlé plochy nevyužitých nebo nedostatečně využitých průmyslových a jiných brownfieldů. Jejich obnova je finančně i organizačně náročná, přičemž tržní mechanismy samy o sobě nezaručují, že přínos revitalizace bude dostatečně sociální, komunitní a environmentální – a nejen ekonomický.

Výzkum realizovaný Mendelovou univerzitou v Brně zkoumá, za jakých podmínek lze přechodné nebo trvalé využití brněnských brownfieldů propojit s pracovní integrací osob dlouhodobě vyřazených z trhu práce. Statutární město Brno je aplikačním garantem projektu a výstupy mají přímo sloužit rozhodování magistrátu.

Projekt analyticky rozlišuje dvě formy zapojení, které mají odlišný mechanismus integrace, odlišné cíle a odlišné nároky na provoz a správu. Komunitní zahrada je formou začlenění založenou na sociální účasti. Sociální zemědělství je formou začlenění založenou na práci. Obě formy jsou vzájemně kompatibilní a mohou sdílet fyzické zázemí téhož brownfieldu, je ale potřebné věnovat pozornost jejich odlišným logikám.

Tento dokument shrnuje klíčové sociální dopady obou forem pro Statutární město Brno jako institucionálního garanta, pro komunity v okolí revitalizovaných lokalit a pro cílové skupiny. Cílem není popsat jednu lokalitu, ale pojmenovat obecné principy, podmínky a rizika, která platí napříč brněnskými brownfieldy.

Dvě formy integrace: komunitní zahrada a sociální zemědělství

Komunitní zahrada: začlenění prostřednictvím sociální účasti a vztahu k místu

Komunitní zahrada je v analytické literatuře i v podkladech projektu popisována jako socioekologický celek, jehož hodnota spočívá v propojení půdy, rostlin, komunitních vztahů, sdílení znalostí, místní identity, veřejného prostoru a společné správy. Klíčová je přitom skutečnost, že sociální a ekologické přínosy komunitní zahrady nelze oddělit: způsob, jakým je zahrada spravována a jak se na ní lidé podílejí, přímo ovlivňuje i její ekologické výsledky.

Hlavní integrační mechanismus komunitní zahrady není pracovní, ale participační a komunitní. Zahrada může obnovovat každodenní rytmus, sociální kontakt, pocit užitečnosti a vztah k místu, aniž by od účastníků vyžadovala okamžitý pracovní výkon. Výzkum ukazuje, že komunitní zahrady fungují jako prostory občanského jednání, v nichž účastníci vyjednávají vztah k městu, veřejnému prostoru a právu spoluvládnout své okolí. V tomto smyslu může zahrada na brownfieldu umožnit cílovým osobám znovu získávat zkušenost, že jejich přítomnost, práce a každodenní přispění mají pro místo hodnotu.

Aby však komunitní zahrada případně plnila i integrační funkci, nestačí, že je formálně **otevřená**. Integrace musí zahrnovat srozumitelná pravidla vstupu a účasti, fyzickou přístupnost, možnost nepravidelné nebo zkrácené účasti, bezpečné prostředí, komunikační podporu a snadno dostupné způsoby zapojení.

Sociální zemědělství: začlenění prostřednictvím práce, výcviku a institucionální opory

Sociální zemědělství je oproti komunitní zahradě těsněji spojeno s pracovním začleněním, pracovním výcvikem, podporovanou prací a institucionální oporou. Využívá zemědělské činnosti, rostliny, krajinu a prostředí k podpoře sociálního začlenění, zaměstnatelnosti a pracovního zapojení. Za jeho hlavní přínos je považována přímá vazba na práci: pravidelný pracovní režim, jasně vymezená pracovní role, rozvoj kompetencí, příjem a návaznost na nástroje aktivní politiky zaměstnanosti.

Sociální zemědělství se od komunitní zahrady odlišuje i co do nároků na správu a provoz. Vyžaduje jasnou vazbu na práci, produkci a financování a institucionální odpovědnost. Pokud má být důstojnou a bezpečnou formou pracovní integrace, nestačí vhodný pozemek a dobrý záměr – je nutné zajistit odpovědné řízení, zprostředkování účasti, průběžnou koordinaci, odbornou podporu a jasně stanovené podmínky vstupu, průběhu i ukončení zapojení. Zkušenosti ze zahraničí ukazují, že úspěch sociálního zemědělství závisí na spolupráci více aktérů: provozovatele, úřadu práce, sociálních a zdravotních služeb, případně vzdělávacích institucí.

Obě formy jako případně komplementární

Komunitní zahrada a sociální zemědělství mohou sdílet tentýž brownfield, stejné pěstební plochy i část aktérů. Jejich integrační logika je však odlišná a obě musejí mít jasně rozlišené role, cíle a hodnoticí ukazatele. Komunitní zahrada je širší prostor pro komunitní a participační zapojení s nízkým prahem vstupu. Sociální zemědělství je cílenější prostor pracovního a sociálního začlenění s vyššími nároky na organizaci, financování a správu.

Nelze předpokládat, že každý účastník komunitní zahrady bude nebo musí směřovat do sociálního zemědělství. Vhodnější je chápat obě formy jako souběžné možnosti. Pro brněnské brownfieldy to znamená, že rozhodnutí o tom, která forma bude na dané lokalitě realizována, musí být podloženo analýzou konkrétní situace a dostupné kapacity aktérů, nikoli obecným předpokladem, že „zahrada s pracovním rozměrem“ automaticky přinese obojí.

Sociální dopady pro Statutární město Brno

Brownfieldy jako nevyužitý sociální potenciál

Brownfieldy jsou v analytických podkladech projektu pojímány jako dvojí nevyužitý potenciál: nevyužitý potenciál území a nevyužitý pracovní a sociální potenciál lidí, kteří jsou dlouhodobě oslabeni ve vztahu k běžnému trhu práce. Obě formy nevyužitosti se navzájem posilují a reprodukuji. Zanedbaná území přitahují negativní jevy a odrazují od investic, zatímco dlouhodobá nezaměstnanost oslabuje lidský kapitál, sociální vazby a důvěru v instituce. Revitalizace brněnských brownfieldů je proto příležitostí nejen územní, ale i sociální.

Projekt ukazuje, že obnova těchto ploch může být navržena tak, aby současně vytvářela prostor pro pracovní začlenění osob, které jinak jen obtížně nacházejí cestu zpět. Komunitní zahrada vytváří nízkoprahový vstupní prostor: snižuje izolaci, obnovuje každodenní rutinu a sousedské vazby. Sociální zemědělství přidává cílenější pracovní rozměr: výcvik dovedností, podporované zaměstnávání a propojení s nástroji aktivní politiky zaměstnanosti. Obě formy přitom přispívají ke kvalitě veřejného prostoru a ke komunitní soudržnosti v okolí.

Vazba na strategické dokumenty a sociální politiku města

Pracovní integrace osob znevýhodněných na trhu práce prostřednictvím revitalizace brownfieldů přímo navazuje na strategické priority Statutárního města Brna. Plán sociálního začleňování statutárního města Brna 2022–2027 chápe zaměstnanost a zaměstnatelnost jako klíčový předpoklad sociálního začleňování. Tematický akční plán pro oblast zaměstnanosti předpokládá síť aktérů zahrnující magistrát, úřad práce, zaměstnavatele, příspěvkové organizace a nestátní neziskové organizace, tréninkové pracovní pozice s podporou mentora a pracovní poradenství.

Propojení revitalizace brownfieldů s těmito nástroji proto není rozšiřováním stávajícího systému o nový prvek, ale vytvořením chybějícího článku. Komunitní zahrada může fungovat jako přípravná, stabilizační fáze před vstupem do sociálního zemědělství nebo do jiných forem pracovního zapojení. Sociální zemědělství pak může být článkem mezi touto fází a standardním zaměstnáním – pokud je institucionálně propojeno s úřadem práce, pracovním poradenstvím a doprovázenou prací.

Přínosy pro město v různých časových horizontech

V **krátkodobém horizontu** přináší každý revitalizovaný brownfield s integrační funkcí aktivaci nevyužitého území s viditelným komunitním a ekologickým efektem. Komunitní zahrada generuje rychle vnímaný přínos: živý, přístupný prostor, posílení sousedských vztahů a snížení negativního vnímání lokality. Sociální zemědělství přináší doložitelný pracovní výstup, který lze prezentovat v hodnocení sociální odpovědnosti města a v komunikaci s úřadem práce.

Ve **střednědobém horizontu** projekt vytváří přenositelnou metodiku pro posouzení integračního potenciálu více brněnských brownfieldů – včetně rozhodnutí o tom, která forma integrace (komunitní zahrada, sociální zemědělství nebo jejich kombinace) je pro dané lokality a cílové skupiny vhodná. Výsledky umožní městu nastavit minimální standardy a rozhodovací kritéria, nikoli řešit každou lokalitu ad hoc.

V **dlouhodobém horizontu** může propojení revitalizace brownfieldů se sociální integrací přispět ke snižování závislosti části obyvatel na sociálních dávkách, ke zvyšování zaměstnatelnosti a k posilování místní soudržnosti v dotčených čtvrtích. Výzkum zároveň testuje, zda a jak lze do financování integračního modelu zapojit nástroje uhlíkových kompenzací, daňových slev a dotací využitelných v sociálním zemědělství.

Město jako garant veřejné hodnoty, nikoli pouze vlastník území

Statutární město Brno vystupuje v projektu jako garant veřejné hodnoty, koordinátor mezioborového učení a budoucí uživatel metodiky – nikoli pouze jako vlastník území nebo zadavatel technického řešení. Z toho plyne konkrétní odpovědnost: před zahájením provozu na jakékoli lokalitě musí být jasné vymezeno, kdo odpovídá za pracovní podmínky účastníků, jaký je jejich právní status (dobrovolník, účastník výcviku, podporovaný zaměstnanec nebo účastník sociálně integračního programu), jak je model napojen na úřad práce a sociální služby a jak budou výsledky hodnoceny.

Tato vyjasnění nelze ponechat na provozovateli – jsou součástí veřejné odpovědnosti města. Analytické podklady projektu výslovně upozorňují, že sociální odpovědnost nelze přenést pouze na budoucího provozovatele: město musí už v provozním a smluvním rámci stanovit minimální standardy, které ochrání účastníky před symbolickou, neplacenou nebo nepřiměřeně náročnou prací a současně umožní, aby zapojení skutečně podporovalo jejich pracovní a sociální stabilizaci.

Institucionální rizika a podmínky jejich zvládnutí

Klíčovým rizikem komunitní zahrady je **symbolické začlenění**: zahrada může být prezentována jako otevřená a integrující, aniž by skutečně měnila nerovný přístup ke zdrojům, rozhodování nebo zaměstnání. Silnější, sebejistější nebo sociálně etablovanější účastníci mohou určovat pravidla a podobu zahrady, zatímco osoby ve zranitelném postavení zůstanou pouze přizvanými. Podmínkou zvládnutí tohoto rizika je participativní správa, která cílové skupiny zahrnuje do rozhodování od počátku.

Klíčovým rizikem sociálního zemědělství je **nejasný právní a pracovní status účastníků**. Je třeba předem vyjasnit, zda účastník vystupuje jako dobrovolník, účastník výcviku nebo podporovaný zaměstnanec. Analytické podklady zdůrazňují, že neplacené nebo nedostatečně uznané aktivity mohou reprodukovat znevýhodnění namísto jeho překonání. Město by mělo tato pravidla nastavit jako minimální standard v podmínkách provozní smlouvy.

Rizikem společným pro obě formy je **izolovanost od existujících městských systémů**. Žádná lokalita s integrační funkcí by neměla stát jako ojedinělý experiment mimo rámec sociálních služeb, zaměstnanostní politiky a územního plánování. Provázanost s úřadem práce, sociálními pracovníky a dalšími poskytovateli podpory je podmínkou, bez níž integrace skončí s projektem, nikoli s úspěšným přechodem osob k lepší životní situaci.

Sociální dopady pro komunity v okolí revitalizovaných lokalit

Proměna uzavřeného místa ve funkční veřejný prostor

Pro obyvatele v okolí brownfieldů je nejpřímějším a nejrychleji vnímaným přínosem proměna zanedbaného, uzavřeného nebo bezpečnostně problematického místa v živý, přístupný a esteticky hodnotný veřejný prostor. Výzkum k revitalizaci brownfieldů v českém prostředí ukazuje, že postoje obyvatel k budoucímu využití těchto míst závisejí zejména na způsobu komunikace záměru a na míře zapojení komunity do diskuse o něm. Podmínkou pozitivního přijetí je proto včasné a otevřené zapojení sousedů – ideálně ještě před zahájením prací.

Zahrada nebo farma na brownfieldu zvyšuje subjektivní pocit bezpečí v lokalitě, zlepšuje kvalitu prostředí a posiluje atraktivitu sousedství. Tyto efekty jsou v zahraničních výzkumech k revitalizaci brownfieldů dobře zdokumentovány a patří k nejrychleji vnímatelným přínosům – mají proto velký komunikační potenciál při přesvědčování skeptické části veřejnosti.

Komunitní zahrada jako prostor sousedské soudržnosti

Komunitní zahrada může pro okolní obyvatele fungovat jako prostor sdílené péče o místo, neformálního setkávání a budování mezilidských vztahů přesahujících sociální bariéry. Výzkum ukazuje, že v prostoru zahrady se přirozeně potkávají lidé různého věku, původu a životní situace, aniž by bylo nutné toto setkávání formálně organizovat. Mechanismy tvorby sociálního kapitálu v komunitních zahradách zahrnují budování sociálních sítí, sdílení zdrojů a podpory, uchovávání kulturních znalostí a posilování společné schopnosti jednat.

Zásadní je, že komunitní zahrada může snižovat symbolické i praktické bariéry mezi osobami zapojenými do integračního programu a ostatními obyvateli okolí. Místo přestává být rozděleno na „programové účastníky“ a „normální sousedy“: sdílená péče o půdu, pěstování nebo sezónní sklizeň vytvářejí přirozené příležitosti pro neformální spolupráci bez nutnosti předchozí znalosti nebo zvláštní přípravy.

Sociální zemědělství a jeho přínosy pro komunitu

Sociální zemědělství přináší okolní komunitě jiný typ přínosů než komunitní zahrada. Zemědělská produkce může zásobovat místní trhy, komunitní výdejny nebo školní jídelny a vytvářet tak přímou vazbu mezi prací zapojených osob a potřebami obyvatel v okolí. Vzdělávací a demonstrační funkce sociální farmy – kurzy pěstování, sdílení znalostí o půdě a potravinách, mezigenerační setkávání – mohou oslovit obyvatele, kteří o přímou účast v komunitní zahradě zájem nemají, ale uvítají přístup k produktům nebo k praktickým znalostem.

Výzkumy k sociálnímu zemědělství doplňují, že zemědělské aktivity v komunitním prostředí posilují sociální soudržnost, mezigenerační setkávání a sdílení praktických dovedností. Tyto efekty se překrývají s přínosy komunitní zahrady, ale liší se tím, že jsou pevněji ukotveny v produktivní práci s viditelným a sdíleným výsledkem, což může zvyšovat veřejné uznání a legitimitu celého záměru.

Environmentální přínosy pro obyvatele

Rekultivace brownfieldů přináší okolním obyvatelům přímé environmentální přínosy: snížení prašnosti a ekologické zátěže, vznik zelené plochy nebo sadů v hustě zastavěném prostředí a zlepšení mikroklimatu lokality. Strategie Brno 2050 chápe přístup k zeleni a k funkčnímu veřejnému prostoru jako součást kvality života a práva obyvatel na zdravé prostředí. Revitalizace brownfieldů proto nepředstavuje pouze urbanistické nebo ekonomické rozhodnutí, ale také rozhodnutí o spravedlivém rozdělení environmentálních přínosů v rámci města.

Podmínky přijetí záměru komunitou a rizika stigmatizace

Komunitní zahrada bývá přijata jako přínos tehdy, pokud je komunikována jako místo pro všechny, nikoli pouze pro specifickou skupinu. Sociální zemědělství, v němž je integrační funkce viditelnější, vyžaduje ještě důslednější komunikaci: aby bylo veřejně přijatelné, musí být jasné, že se jedná o smysluplnou pracovní přípravu s doložitelným výsledkem, nikoli o levnou pracovní sílu nebo opatření kompenzující sociální problémy. Analytické podklady projektu zdůrazňují, že riziko stigmatizace lokality je u sociálního zemědělství vyšší než u komunitní zahrady, a musí proto být od počátku součástí komunikační strategie.

Tři strukturální napětí platí pro obě formy. **Dočasnost záměru** může vyvolat otázky o budoucnosti místa a o smyslu komunitní investice. Odpovědí je jasná komunikace o dlouhodobém záměru rozvoje území. **Riziko narušení bezpečnosti** v prostoru nebo jeho okolí je legitimní obavou sousedů a vyžaduje nastavení průhledných pravidel správy. Napětí mezi **otevřeností prostoru a ochranou zranitelných skupin** musí být vědomě řízeno: řešením není uzavřenost, ale předem nastavená pravidla přístupu a dohled, který je ochranný, nikoli represivní.

Cílové skupiny: stručné profily

Výzkum pracuje se třemi analytickými profily osob dlouhodobě nezaměstnaných na trhu práce, které reprezentují typické situace v brněnském kontextu. Nejsou to konkrétní osoby, ale analytické typy umožňující porovnat různé konfigurace bariér pracovního začlenění a odvozovat, co musí každá z obou forem integrace nabídnout, aby byla pro daný profil skutečně přínosná.

Profil A (člověk středního věku, dlouhodobá nezaměstnanost): ztráta pracovního rytmu, snížená sebedůvěra, omezené sociální vazby. Komunitní zahrada může obnovit sociální kontakt a pocit užitečnosti bez okamžitého tlaku na výkon. Sociální zemědělství může nabídnout obnovu pracovní identity, konkrétní dovednosti a přímější vazbu na zaměstnatelnost. Podmínkou obojího je, aby role byla smysluplná a uznaná – ne aktivizace jako podmínka dávky.

Profil B (rodič po rodičovské, nízkopříjmová domácnost): kumulace péče o děti, nedostatek flexibilních úvazků. Komunitní zahrada může být rodinně přátelským prostorem návratu do komunity, pokud umožňuje nepravidelnou a flexibilní účast. Sociální zemědělství je vhodné pouze tehdy, pokud bude časově sladitelné s péčí a přinese odměnu, která se vyplatí i po odečtení nákladů na hlídání. Bez obou podmínek žádná forma situaci nezlepší.

Profil C (rodič samoživitel, kumulace sociálních bariér): nejzranitelnější profil s největším integračním potenciálem i nejvyšším rizikem zklamání. Komunitní zahrada může přinést sociální oporu a psychickou stabilizaci, ale sama o sobě neposkytuje ekonomickou stabilizaci. Sociální zemědělství má pro tento profil nejvyšší přínos – za podmínky reálného příjmu, transparentních pravidel dopadu na dávky a jasné návaznosti na stabilnější zaměstnání.

Obecné podmínky úspěšné realizace

Bez ohledu na konkrétní lokalitu platí čtyři podmínky, jejichž splnění rozhoduje o tom, zda revitalizace s integrační funkcí přinese skutečnou sociální hodnotu, nebo zůstane u deklarace záměru.

Rozlišení forem a jejich nároků: rozhodnutí o tom, zda bude na lokalitě realizována komunitní zahrada, sociální zemědělství nebo jejich kombinace, musí být podloženo analýzou cílové skupiny a dostupné kapacity aktérů. Každá forma má odlišné nároky na správu, financování, právní rámec a propojení s dalšími institucemi. Jejich záměna nebo slučování bez rozlišení vede ke snížení kvality obou.

Institucionální zakotvení: jasné vymezení odpovědnosti provozovatele, smluvní propojení s úřadem práce a sociálními službami, nastavení měřitelných výstupů a systém průběžného hodnocení. Bez tohoto rámce nelze výsledky ani vyhodnotit, ani přenést do rozhodování o dalších lokalitách.

Důstojné podmínky zapojení: přiměřená odměna nebo uznání přínosu, jasně vymezená role, bezpečnost a doložení získaných dovedností. Pro komunitní zahradu to znamená participativní správu a ochranu před nerovnou účastí. Pro sociální zemědělství to znamená jasný právní status, pojištění, bezpečnost práce a reálný příjem.

Komunikace s komunitou: otevřený dialog se sousedy před zahájením i v průběhu provozu, jasná pravidla přístupu a správy prostoru, aktivní prezentace přínosů pro celé okolí. Riziko stigmatizace lokality lze předejít pouze tehdy, pokud komunita není pasivním příjemcem záměru, ale je zahrnuta do jeho utváření od počátku.

Závěr

Brněnské brownfieldy nejsou pouze územně-plánovacím problémem. Jsou příležitostí prokázat, že revitalizace zanedbaných ploch může být současně ekologicky hodnotná, ekonomicky únosná a sociálně odpovědná. Komunitní zahrada a sociální zemědělství představují dvě konkrétní, analyticky zdůvodněné a výzkumně podložené formy, jak tuto příležitost využít – každá s vlastní logikou, vlastními přínosy a vlastními rizikovými body.

Město Brno tak může stát jako příklad toho, jak se sociální politika a územní rozvoj nemusejí míjet, ale mohou se vzájemně posilovat – ve prospěch obyvatel, čtvrtí i celého města.