

1. Identifikační údaje:

Název stavby: ORJ 16_Regenerace sídliště Zábřeh - VI. etapa -Zábřeh vodárna - STUDIE

Místo stavby: Ostrava Zábřeh, katastrální území: ZÁBŘEH NAD ODROU_714305

VÚSC: Moravskoslezský kraj

Stupeň PD: Studie

Investor: Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 791/13, 700 30 ostrava - Hrabůvka

Předkládá: Atelier 38 s.r.o., Porážková 20, 702 00 Ostrava

Autor: Ing. arch. Pavlína Harazimová

Vypracoval: Ing. arch. Pavlína Harazimová

Datum: prosinec - 2021

2. Základní údaje:

2.1. Všeobecně:

Projekt se zabývá revitalizací sídliště Zábřeh v městském obvodu Ostrava-Jih (jedno ze správních obvodů města Ostravy v Moravskoslezském kraji). Jedná se o část „Zábřeh vodárna“, která je 6. etapou celkového projektu „Regenerace sídliště Zábřeh“.

Zkoumané oblasti v daném území:

- URBANISMUS
- ARCHITEKTURA
- ZELENÁ INFRASTRUKTURA
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- POVRCHY A VYBAVENÍ

2.2. Kapacity:

Plocha pozemku: **6,1 ha**

Počet obyvatel: **889 (v roce 2021)**

Počet bytů: **558**

Počet bytových domů: **21**

Podlažnost bytových domů: **8-13.NP**

2.3. Použité podklady

- prohlídka místa
- zadání investora a průběžná konzultace s investorem
- katastrální situace
- zaměření geodeta
- technická mapa
- projednání s veřejností

3.3. Soulad s územně plánovací dokumentací

Řešené území se v územním plánu statutárního města Ostravy nachází na ploše označené jako „bydlení v bytových domech“.

Dle územního plánu města Ostravy se zájmové území nachází v místě ploch zastavěných a plně stabilizovaných. Zájmové území je tvořeno obytnými soubory, které jsou dopravní infrastrukturou a sídlištní zelení navázány na další polyfunkční urbanistické celky v obvodu Ostrava-Jih.

Zastavěné plochy a objekty jsou stabilizovány s jasnou funkcí, a proto již neumožňují měnit urbanistickou strukturu dostavbou proluk nebo realizací jiných nepřípustných stavebních objektů.

3. Analýza:

3.1. Urbanismus:

3.1.1. Širší vztahy:

Řešená lokalita se nachází v jižní části katastrálního území Zábřeh nad Odrou. Ze severu je ohraničena železniční tratí, z východní strany ulicí Výškovická, z jižní strany ulicí Volgogratská a ze západní strany komplexem škol. Řešená lokalita je jedním z mála území, které se pro veřejnost přiblíží k trati. Od přechodu ulice Výškovická až za nádraží Vítkovice je území podél trati pro veřejnost neprůchozí. Řešené území je výjimkou. Nabízí propojení mezi oblastmi městského prostředí a přírodou.

Lokalita má dobrou dostupnost k občanské vybavenosti ve městě. V blízkosti území se nachází mateřská škola, základní škola, gymnázium a Sportovní gymnázium Dany a Emila Zátopkových. Dále se v akčním rádiu cca 500 m nachází Obchodní dům Kotva, lávka propojující území s obchodním komplexem Avion a zahrádkářskou kolínií.

3.1.2. Struktura zástavby:

Charakter zástavby ve zkoumané lokalitě je otevřeného typu. Jedná se o původní modernistickou myšlenku sídliště – bydlení v parku (v zeleni), která nese určitá specifika a to volný veřejný prostor. Dnes jsou tyto plochy s nejasnou náplní oproti tradičním městským prostranstvím jako ulice, parky a náměstí.

3.2. Architektura:

3.2.1. Charakter budov historie:

Výstavba sídliště Zábřeh vodárna proběhla v letech 1961–1970. V řešené lokalitě se nachází tři věžové domy V-OS (nejstarší věžové domy obvodu) u křižovatky Zábřeh Vodárna, kde se svými třinácti nadzemními podlažími tvoří výškovou dominantu. V pozadí se nachází bytové domy s osmy nadzemními podlažími. Věžové domy V-OS měly kvalitní architekturu. Hranolovitý tvar je vodorovně dělen pásovými okny. Věže byly dále zpestřeny ustoupeným parterem. Tento efekt byl zejména u trojice na křižovatce Zábřeh-vodárna doveden k dokonalosti. Tamní domy mají totiž na parteru pouze vstupní prostory, ty jsou výrazně zapuštěny do domu, takže domy stojí na odhalených subtilních nosných sloupech. Díky tomu působí lehkým dojmem. Navíc je celé nástupní podlaží vyšší, než ta běžná podlaží, čímž je dojem lehkosti ještě umocněn.¹

3.2.2. Charakter budov současnost:

Ustoupený parter dům opticky odlehčuje a nabízí možnost více dějů okolo domu.

V současné době jsou dva věžové domy v parteru obestavěny, což omezuje dění kolem budov. Podobný charakter parteru lze ukázat na příkladu bytového domu z Berlína („Žářivý dům“, Le Corbusier), kde potřeba obestavěného prostoru je lokálně řešena lehkou prosklenou konstrukcí.

3.3. Zelená infrastruktura:

3.3.1. Obecně:

Území poskytuje velké množství vzrostlé zeleně, což je jednou z kvalit v území. Avšak v určitých místech je zeleň ponechána bez úprav, místa jsou zarostlá a tedy hůře přehledná, což má za následek snížení bezpečnosti. Veřejná prostranství, tak nelákají k pobytu venku.

Územím 6. etapy prochází tzv. zelená cesta, která vede dále do oblasti Polanského lesa. Dle strategického plánu zeleně města byly v oblasti popsány dvě oblasti zelených ploch.

1. Část podél trati je definována jako *Parkově upravené plochy* a patří mezi plochy zeleně v hlavní funkci.

Popis: Menší parkově upravené plochy, u kterých převažuje dekorativní (prostorotvorná, doplňující) funkce. Na rozdíl od parků tyto plochy neposkytují možnost plnohodnotného prostředí pro odpočinek a možnost všestranně rozvíjet kompozici a program plochy. Jejich funkce v systému zeleně města je významná, vytváří mozaiku drobných ploch, která významně ovlivňuje upravenost (charakter) a specifčnost městských částí i celého sídla.

Regulace: Plochy nesmí být redukovány, činnosti a aktivity situované v kontaktu s těmito plochami musí být rozvíjeny (provozovány) tak, aby nenarušovaly charakter plochy. Plochy by měly být rozvíjeny v souladu s jejich charakterem ve vztahu k blíže definovaným potřebám jejich okolí.

2. Část mezi bytovými domy je definována jako *Zeleň obytných souborů* a patří mezi plochy zeleně ve vedlejší funkci.

Popis: Plochy vegetace uvnitř soustředěné bytové zástavby, bezprostředně navazující na zástavbu s určením k využívání obyvateli sídlišť. Zvláštností ploch je přítomnost charakteristické vybavenosti např. dětská hřiště, pískoviště, ale i plochy určené k hospodářskému využívání bloků (klepače, sušáky).

Regulace: Plochu aktivního biologického povrchu nelze snižovat novou stavební činností. Rozvojové programy musí respektovat uspořádání ploch z hlediska údržby a jejich využívání.

3.4. Dopravní infrastruktura:

3.4.1. Obecně:

Významnou roli v dostupnosti sehrává pro obyvatelé sídliště ulice Výškovická, která je napojena na síť MHD (zastávka Zábřeh Vodárna a nedaleká zastávka Kotva) Nové napojení se chystá i přes železniční zastávku Ostrava-Jih, vybudovanou v blízkosti Výškovické ulice (v severní části řešeného území). Nově byla zrealizována cyklostezka podél trati, která hraje v území taktéž významnou roli. Obslužná komunikace není územím průjezdná, tudíž je v závěru opatřena obratištěm. Velkým problémem v území je parkování, které pro dnešní intenzitu aut nevyhovuje. Díky podélnému parkování v západní části území, je obslužná komunikace v ohybu zúžená a neumožňuje současně obousměrný průjezd.

3.4.2. Doprava v klidu:

Pro dané území byla zpracována koncepce dopravy v klidu (v roce 2013), ve které byly vytypovány plochy pro možné nové parkovací místa. Tato cesta rozšiřování parkovacích ploch není v koncepci městského obvodu Ostravy-Jih. V této lokalitě je sice důležité navýšit parkovací plochy, avšak minimalizovat život mezi auty. Potenciální plochy pro parkování jsou brány v úvahu pouze v místech, ve kterých se stávající parkovací plochy už nacházejí a jen se lépe uspořádají. Dále se využijí místa v blízkosti komunikace, která nejsou vhodná k pobytu.

3.5. Technická infrastruktura:

3.5.1. Obecně:

Umístění sítí technické infrastruktury zásadně ovlivňuje podobu veřejných prostranství. V řešené lokalitě je sítěmi zahlcená část v prostoru obratiště u „rozvodny“. Tento prostor, nemá jiné využití než parkování popř. volný zpevněný prostor. Dané místo trpí chaosem a neprůstupností. Uložené sítě znemožňují další rozvoj místa a jeho úpravu k pohodlnějšímu užívání (např. podzemní kontejnery nebo případná výsadba zeleně).

Venkovní osvětlení v území je v rozsahu přiměřené avšak zastaralé.

Vyjádření z veřejného projednání s obačny:

V oblasti je velmi nevhodné veřejné osvětlení, které způsobuje silný světelný smog a to ať již nesprávným umístěním a intenzitou. Veřejné osvětlení se vzájemně překrývá a je nevhodně kombinováno výškové umístěně světel a jejich orientace (osvětlení komunikací je straně komunikace protilehlé bytovým domům, což v důsledku znamená, že tok světelného zdroje je namířen do bytů, namísto do volného prostoru). V rámci snižování světelného smogu by bylo vhodné vypracovat pečlivě projekt, který se bude zabývat efektivitou veřejného osvětlení (překrývání, výkon zdroje, výškové uspořádání, směr). Například nevhodné osvětlení je před domy 52-62 - na protilehlé straně komunikace, které intenzivně svítí do bytů těchto domů, dále před domy 64, 66, 68 osvětlení parkoviště a chodníků koliduje s osvětlením na Výškovické.

3.6. Povrchy a vybavení:

3.6.1. Obecně:

V řešeném území jsou povrchy ve velmi špatném stavu. Chodníky jsou ve velké míře z nekvalitního asfaltu. Chybí individuální řešení jednotlivých prostor. Mobiliář v celém území takřka chybí.

4. Koncept:

Cílem je vytvořit prostředí, ve kterém se člověk bude cítit dobře, které bude v interakci s okolím, bude poskytovat pocit městského života a možnost užívat venkovních prostorů. Velkým problémem je v současné době dominující doprava a parkování. Ulice v dané lokalitě je redukována na parkoviště a její společenská funkce se vytrácí. Také parky z důvodu absence mobiliáře nezvou k odpočinku a pobytu venku. Při návrhu a úpravě veřejného prostranství je kladen důraz na architektonické řešení a uspořádání ulice a její prvky tak, aby byl zajištěn jednoduchý pohyb chodců. V principu jsou navrženy 3 hlavní trasy.

1. Napojení tras mezi navrhovanou železniční zastávkou a centrem tak, aby pěší trasa vedla parkem (odkloněna od frekventované ulice Výškovická).
2. Napojení mezi železniční zastávkou a komplexem gymnázií přes park podél žel. trati.
3. Propojení trasy mezi lávkou a zastávkou MHD na ulici Výškovická.

CÍL:

- naorganizovat parkovací plochy
- navrhnout nové funkční trasy a opravit vhodné stávající trasy
- určit hranice mezi veřejným a poloveřejným prostorem
- zrušit nefunkční zeleň
- navrhnout izolační zeleň podél ulice Výškovická a podél železniční trati
- doplnit aktivity a mobiliář
- zlepšit kvalitu osvětlení

5. Návrh:

5.1. Urbanismus:

Z prostorového hlediska se jedná o stabilizované území, které nevyžaduje další zástavbu plochy.

5.1.1. Charakter hmot:

Naproti předpokládané žel. zastávky se nachází objekt (s parcelním číslem 3011/1 a 3011/2) v současné době využívan jen z části. Nachází se zde Sport bar s venkovní terasou, ke kterému náleží menší dětské hřiště.

Díky vložení nové funkce do území - žel. zastávky - bude okolí této budovy více frekventované místo. Nabízí se lépe využít tuto budovu a popř. navýšit její hmotu, která je v současně době jednopodlažní.

5.1.2. Trasy a komunikační uzly:

Stávající hlavní trasy budou doplněny o nová propojení viz výkres č. 3.2 CELKOVÁ SITUACE. Komunikační uzly, kterými prochází hlavní trasy by mohly mít výrazný určující prvek, např. výraznější dlažba, popř. grafika v dlažbě apod. V prostoru komunikačního uzlu 1 (před budovou Sport baru) by mělo dojít k vytvoření předprostoru před budovou a novému naorganizování parkovacích míst.

Hlavní trasy jsou navrženy v šířce dvouproudového pohybu 2,5 m. Vedlejší trasy jsou navrženy v šířce 1,5 m.

Nově je navržena cyklotrasa vedle stávajícího chodníku podél ulice Výškovická (prodloužena cyklostrasa vedoucí do centra) a cyklotrasa, která je napojena v místě lávky vedoucí přes železniční trať. Tato cyklotrasa je v širších vztazích uvažována pro napojení na cyklotrasu podél řeky Odry (viz investiční záměr – Úprava okolí slepého ramene Odry v Ostravě-Zábřehu).

5.2. Architektura:

Arhitektonické prvky budou řešeny v dalším stupni PD. Jedná se např. o předprostor gymnázia a přilehlého parku ve III. části území, předprostor před žel. zastávkou, herní plochy a plochy komunikačních uzlů (grafika v dlažbě apod.)

5.3. Zelená infrastruktura:

5.3.1. Obecně:

Hlavním cílem je vytvořit bezpečnější prostředí, proto budou veškeré nevhodně umístěné keře odstraněny. Vzhledem k pozici území, nacházející se v blízkosti frekventované ulice a žel. trati bude na jeho "březích" navržena izolační zeleň.

Nové parkovací plochy budou navrženy z propustných materiálů dle principů modrozelené infrastruktury. Dále budou parkovací plochy P8, P9 a P10 řešeny se zatravněným průlehem, který s podzemní retenční rýhou zadržuje, čistí, vsakuje a vypařuje srážkové vody, odtékající z přilehlého parkoviště. Kromě řady environmentálních benefitů snižuje tento způsob odvodnění zatížení veřejné kanalizace v průběhu přívalových srážek.

Podél trasy žel. zastávka – centrum a trasy žel. zastávka – komplex gymnázií vzniknou "zálivy" s kombinovanými plochami travin, trvalek, keřů. Některé "zálivy" budou opatřeny plochou z mlatu, šterku popř. kamennou dlažbou a doplněny posezením (sedátka a lavice bez opěradla). Podrobnější členění a obsah bude řešen v dalším stupni PD.

5.4. Dopravní infrastruktura:

5.4.1. Obecně:

V území bude nově navržena zóna – TEMPO 30. Vedlejší obslužná komunikace bude rozšířená v místě ohybu tak, aby vznikla obousměrná dvouproudová komunikace v šířce 6 m. Toto rozšíření komunikace se nabízí i v místě podél stávající parkovací plochy před předpokládanou tělocvičnou (na výkrese je hranice posunutí znázorněna oranžovou čarou, vyznačující hranice řešeného území). Stávající šířka komunikace je necelých 5 m od hranice podélných stání podél chodníku a hranice kolmého stání. Dále bude obslužná komunikace v prostoru před bytovými domy v severní části území nově řešena posunutím tak, aby podél stávajícího chodníku vznikl prostor pro kolmé parkování. Parkovací plochy vzniknou tak po obou stranách obslužné komunikace. Nově bude také přeřešeno obratiště posunutím. V konceptu jsou zpracovány tři varianty navýšení počtu parkovacích míst.

1. varianta – návrh nepočítá s rozšířením parkovacích ploch do zelených ploch (viz grafická část).
2. varianta – návrh počítá s rozšířením parkovacích ploch do zelených ploch (viz grafická část).
3. varianta – rozšířená parkovací plocha v zelených plochách doplněna parkovací etáží (viz grafická část).

V konečném návrhu je zapracována 2. varianta. V případě nezrealizování parkovacích ploch v z zelených plochách, nabízí se prostor k využití herních ploch.

5.5. Technická infrastruktura:

3.5.1. Osvětlení:

Pozice veřejného osvětlení zůstane převážně stávající. V místě nové obslužné komunikace bude nutné stávající osvětlení přeložit a umístit nově podél parkovacích ploch (poloha a typ veřejného osvětlení bude řešena v dalším stupni PD). Nově bude řešeno osvětelní podél nově navržených tras. Nově mohou být osvětlené některé prvky např. mobiliář, hrací prvky apod (poloha a typ osvětlení bude řešena v dalším stupni PD).

5.6. Povrchy a vybavení:

4.6.1. Obecně:

V řešené lokalitě nově řešeny zpevněné plochy – specifikace viz výkres č. 3.2 CELKOVÁ SITUACE. Podél hlavních tras jsou navrženy lavičky, koše na tříděný odpad, koše na směsný odpad a stojany na kola. Herní plochy jsou navrženy poblíž bytových domů. Podrobnější popis viz grafická část.

5.6.2. Sběrné nádoby na odpad:

Vyhrazené místo sběrných nádob na odpad (velkoobjemové kontejnery) jsou nově umístěny podél obslužné komunikace viz grafická část. Přístup ke kontejnerům je z chodníku. Kontejnery budou umístěny na zpevněné ploše z dlažby. Z důvodu hustoty inženýrských sítí není možné realizovat podzemní kontejnery. Případné ohraničení kontejnerů krycími stěnami není z pohledu investora podporováno z důvodu hromadění odpadu mezi kontejnery a stěnami.

Trvalé umístění nádob na veřejném prostranství, jako pevné překážky, je možné umístit na základě povolení silničního správního úřadu za vyjádření dalších specifikovaných orgánů, které bude nutné v dalším stupni PD projednat.

5.6.3. Část I.:

HERNÍ PRVKY

V blízkosti bytového domu (v místě stávajícího tvaru spirály) vzniknou plochy pro herní plochy popř. menší dětská hřiště.

ZPEVNĚNÁ PLOCHA S POSEZENÍM

Podél hlavní trasy a v blízkosti křížení hlavních tras vzniknou zpevněné plochy s posezením. Plochy mohou být doplněny záhony s travinami a trvalkami. Zpevněná plocha ve vybraných částech zamezí sešlapu trávníku a podrostu a navíc zbytní prostor parku. Kromě sedacího mobiliáře je možné místa doplnit i nějakým zábavným prvkem.

5.6.4. Část II.:

Břeh podél trati se stane příjemnějším místem na procházku, při které bude možnost se zastavit, posedět, pozorovat, čekat apod. Podél přímé linie cyklostezky jsou navrženy "zálivy" se zpevněnou plochou a lavičkami v záhonech travin. Stávající chodník v místě napojení před lávkou bude nově navržen a lépe napojen na pokračující "stezku" podél trati. Plocha za bytovým domem by měla pro obyvatele nabízet více možností k pobytu venku. Navržen je mobiliář a kamenné bloky k posezení a herní prvky. V blízkosti stávající terasy Sport baru bude nově řešena herní plocha. Podrobnější návrh bude řešen v dalším stupni PD.

5.6.5. Část III.:

V území mezi sportovním gymnáziem a žel. tratí bude proveden dendrologický průzkum, který zhodnotí stav stromů a jejich případné kácení. V asanovaném prostoru, doplněném případně novou zelení, se nabízí navrhnout plochy pro venkovní výuku a zprůchodnění území. V prostoru budou navrženy dva sektory s posezením pro cca 30 lidí. Ve studii jsou navrženy dva zatravněné valy ve tvaru kruhu, který vytváří „amfiteátr“ s možností posezení na přírodní zatravněné lavici (popř. kamenné nebo dřevěné lavici). Podrobnější řešení bude zpracováno v dalším stupni PD.

Před vstupem do areálu Gymnázia a Sportovního gymnázia je navržen SETKÁVACÍ PROSTOR – ZPEVNĚNÁ PLOCHA S POSEZENÍM. Místo před vstupem získá reprezentativní charakter. Vstup bude opatřen informačním panelem na plotě, který může být výtvarným prvkem. Předprostor před vstupem bude místem setkávání a vyčkávání. Na cestě do areálu vznikne záliv s atypickým posezením. Podrobnější řešení bude řešeno v dalším stupni PD.

Zdroj:

Internetové stránky:

¹ <https://historie.ovajih.cz/nase-bytove-domy-v-os/>

Copyright:

Odběratel se zavazuje, že předložená studie nemůže být reprodukována, publikována ani postoupena třetím osobám bez písemného souhlasu autorů s výjimkou zpracovatelů dalších stupňů projektové dokumentace. Současně odběratel bere na vědomí, že předložená studie je chráněna jako autorské dílo a souhlasí s její veřejnou publikací za účelem propagace autorů a zpracovatele.