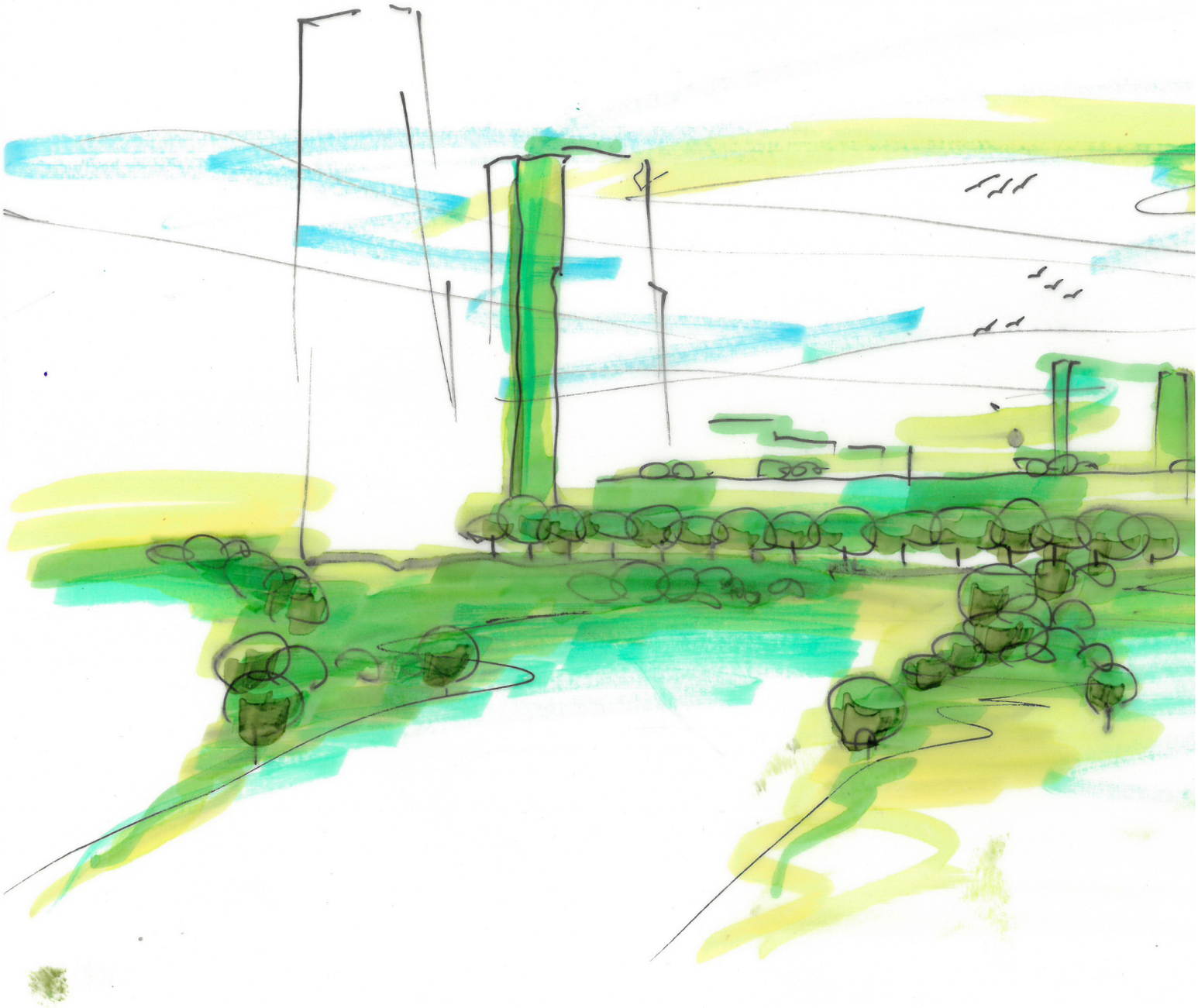
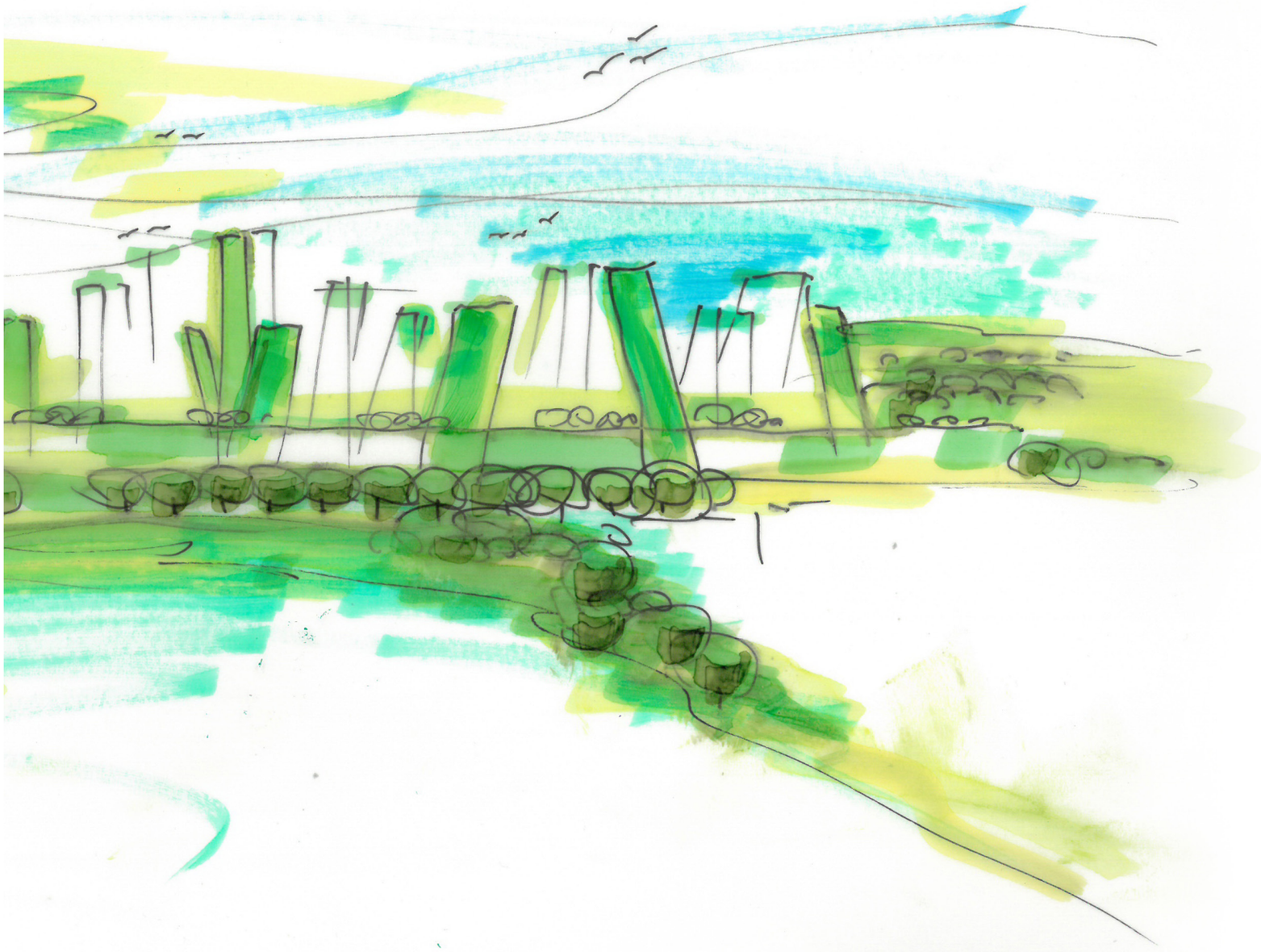
Pod Žofinkou*

O potenciálu propojení centra Ostravy s Karolinou a Dolní oblastí Vítkovice



* MÍSTO A JMÉNO...
Každá lokalita města by měla mít svůj místní název. Název by měl být obecně přijatelný a jedná-li se o území s nějakou historií, měl by vycházet z názvů místních. Blízkost „SofienHütte“ a spojení řešeného území s největšími vysokými pecemi, které stály 99 let, se nám zdála dostatečným důvodem. Hutě dostaly jméno po Sophii, arcivévodkyni rakouské. I přes lákavý návrat k původnímu jménu Sophia, (na mapách až do prvních desetiletí století dvacátého), jsme se přiklonili k lidovější (a zároveň abstraktnější) formě „Žofinka“, rozšířené mezi hutníky ve druhé polovině století dvacátého, tedy v době ještě dnes živé paměti.

Sophie Friederike Dorothee Wilhelmine (1805–1872)

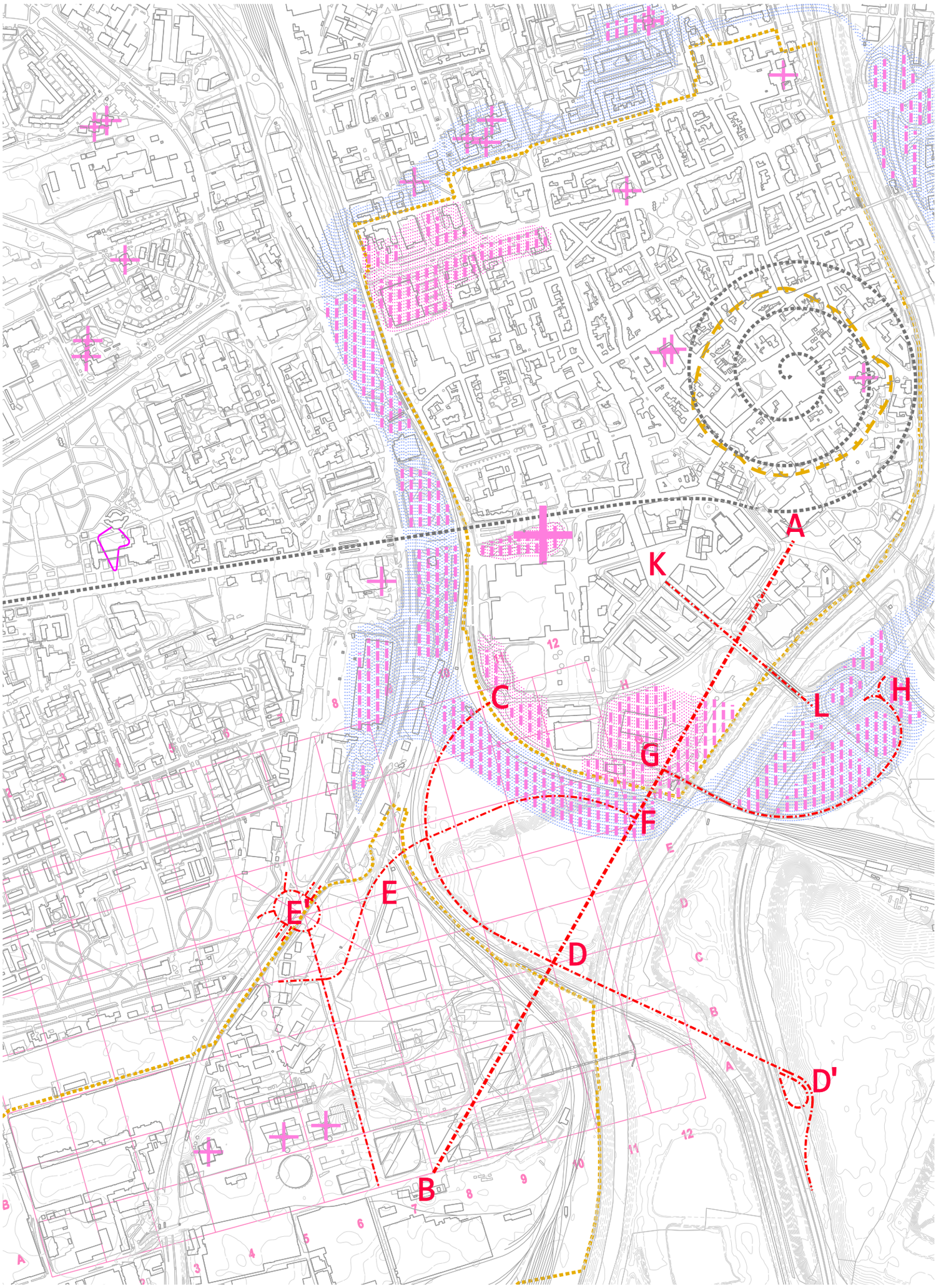


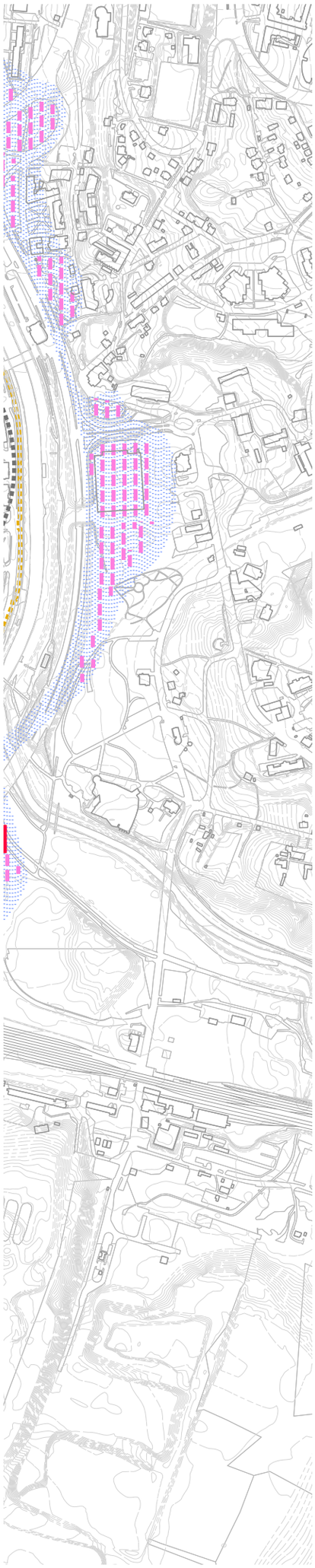
VIZE / KONTINUITA / FLEXIBILITA

_____ Důležité je definování vize. Cíl je jasný: prosperující krásné město s vysokou kvalitou života. Moravskoslezská metropole, jako město propojené a prosperující, jehož obraz se postupně proměňuje.

_____ Nejtěžší ovšem bude nalezení shody na potřebných opatřeních, která musí být přijata bez odkladu. Nejdůležitější je kontinuita, což je v současné fragmentované společnosti nejhůře prosaditelný pojem. Navíc to představuje i nepopulární opatření: již rozestavěné stavby, vznikající nezávisle na okolí, je potřeba upravit a nesměle přijímané celkové plány zkoordinovat a učinit je závazné, byť flexibilní a iniciační.

_____ Flexibilita umožňuje a posiluje závaznost. Závazné mají být plány ale nikoli pouze silou (legislativně), ale především závazné proto, že oblíbené a s láskou očekávané, jak je dnes zvykem říkat: sdílené. Protože nejen skvěle sdělená vize, ale především vize široce sdílená má, jako jediná, z dlouhodobého hlediska šanci na realizaci.


A
K
C
H
L
G
F
E
E'
D
D'
B



OSTRAVA !!! 3.0

STRUKTURA ZÁSTAVBY, ZMĚNA MĚŘÍTKA MĚSTA

Kompozice Ostravy se pomalu mění. K historické zástavbě především středu Moravské Ostravy přibývají nové budovy v nových souvislostech už od devatenáctého století. Měřítko města je velké, vzdálenosti jsou na městskou strukturu nebývalé, jsou to rozměry metropole, ve které ale zatím žije málo obyvatel. Změna měřítka města není nová, probíhá již celou druhou polovinu 20. století globálně na celém světě. Nepřizpůsobení se, by znamenalo pouze další stagnaci vývoje města. Rozměry se přirozeně zvětšují dle zákona entropie. Nové budovy mají měřítko vždy větší, typickou ukázkou je obchodní dům Nová Karolina, ale i zamýšlený výškový dům Ostrava Tower, potenciální první mrakodrap v České republice. To je nutné reflektovat a strukturu města těmto změnám přizpůsobit. Město je živý organismus, který se neustále vyvíjí, byť zdánlivě pomalu. Ostrava má dlouhou a rozmanitou historii. Dlouho tato historie nebyla příliš zajímavá, širší povědomí přináší až devatenácté století, průmyslová revoluce a industriální charakter města. _____ Je nezbytné najít novou kompozici celého města, kompozici pro jedenadvacáté století. Je potřeba definovat novou identitu města. Je potřeba využít situaci, kdy Ostrava „uklidila po černé průmyslové revoluci“, toto období by se dalo nazvat obdobím „Ostrava 2.0“ a nyní se chystá na „novou, barevnou, etapu své historie“. _____ Před necelými sto lety, 1. ledna 1924 byla vyhlášena Velká Ostrava. Toto blížící se výročí by mělo být cílem pro zveřejnění celkové vize budoucnosti Ostravy pro třetí tisíciletí, stručné a přehledné vize: Ostrava!!! 3.0 Tuto budoucí historii je dnes potřeba iniciovat. _____ Protože „současnost je součástí historie“, je zřejmé, že budoucnost města vytváříme dnes. Návrh souvisí nejen s diskusí o definování centra jako takového, nejen s diskusí o vyšších stavbách obecně, ale souvisí především s potřebou zvýšit v centru města energii, která následně přiláká další energii.

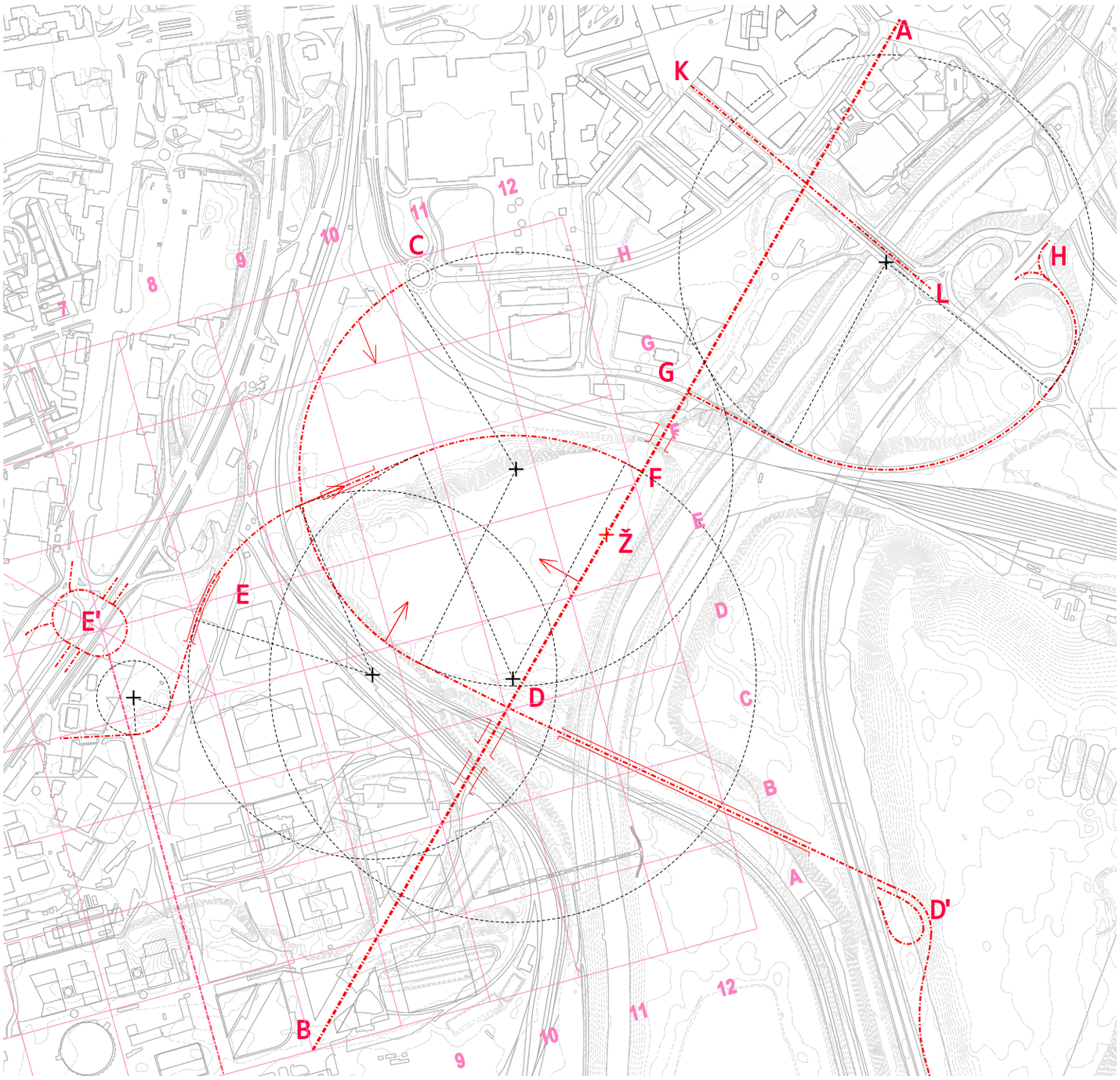
RNERGIE A VYVÁŽENÁ SYNERGIE

Energie ve městě znamená více lidí a více lidí potřebuje více nových a komplexnějších budov. Více zájmových bodů a více bydlení, postupné zaplnění proluk v nejstarší části města. Jen tak lze vzdálenosti zkrátit, zmírnit nutnost dopravy a zvýšit tak kvalitu života ve městě i odolnost a udržitelnost celého městského společenství. Potenciál přináší energii. Energii generuje další potenciál. Je-li potenciál nastaven špatně (=minimální), energie logicky přichází minimum a stagnace se prodlužuje. Je-li potenciál nastaven optimálně (=maximální), je možné očekávat alespoň jeho částečné naplnění. Možná vidina budoucí synergie snad vyvolá potřebný zájem o území. To je základní (mentální) rozdíl mezi regulací a iniciací. _____ Změnu měřítka města reflektuje také navržená struktura zástavby území Pod Žofinkou. A to jak výraznou horizontálou obvodových budov, tak výškovými stavbami. Pro zvýraznění celkové kompozice v širších vztazích je navrženo prodloužení tramvajové tratě i na Slezskou Ostravu. Okolo Slezskoostravského hradu a okolo území zaniklé Střelnice až na křižovatku pod Slezskoostravskou radnicí.

STRATEGIE... REGULACE × INICIACE

Vzhledem ke změnám struktury města, je nutné postupně vytvořit novou identitu jednotlivých transformačních částí města. Silnou identitu. Je nutné jednoznačně stanovit novou cestu postindustriálního města. Ostrava by se neměla zbavovat veškeré historie, jako se tomu stalo na Karolině. Je potřeba přiznat a do jisté míry podpořit industriální minulost právě s vědomím, že budoucnost bude rozhodně jiná, než byla minulost. _____ Jak je zřejmé z nedávné historie posledních třiceti let, regulace městu moc nepomohla. Proto musí být strategie revitalizace jiná. Proto je nutné změnit „regulaci“ za „iniciaci“. Jen tak bude možné dosáhnout v dohledné době čitelné a přehledné struktury města. Jen tak bude změna viditelná. Základem je kontinuální propojení nejbližšího okolí centra města. Důležité jsou ale také orientační body a rozdílný charakter jednotlivých částí města. Struktura zástavby musí být dostatečně osobitá, možná i monumentální, aby byla zapamatovatelná. Velké město potřebuje orientační body. Čím více, tím lépe. Jeden objekt v běžné zástavbě dnes orientaci stěží umožní. Je však šance, že „shluk – soubor – kupa“ vytvoří místo, které se postupně stane monumentem ve své souhrnné kompozici. V takovém případě nejsou nutné ani detaily a každý dům může být jiný, o dost jiný, než může naznačit jakákoli „regulace“. _____ Teprve celek bude hovořit za všechny, stane se tím orientačním bodem. Každý tak bude součástí synergického účinku souboru. Jednotlivé chyby se budou navzájem eliminovat, heterogenita budov vytvoří homogenní soubor. Proto je nutné výstavbu spíše iniciovat než regulovat. Iniciace přinese lepší celkový výsledek v kratším čase.

	hradby
	historická kompozice
	stávající výškové dominanty nad 12 podlaží
	Ostrava Tower
	plochy výškových staveb uvnitř památkové zóny
	prstenec výškových staveb vně památkové zóny
	potenciál vyšší zástavby
	hranice památkové zóny
	navrhované osa kompozice



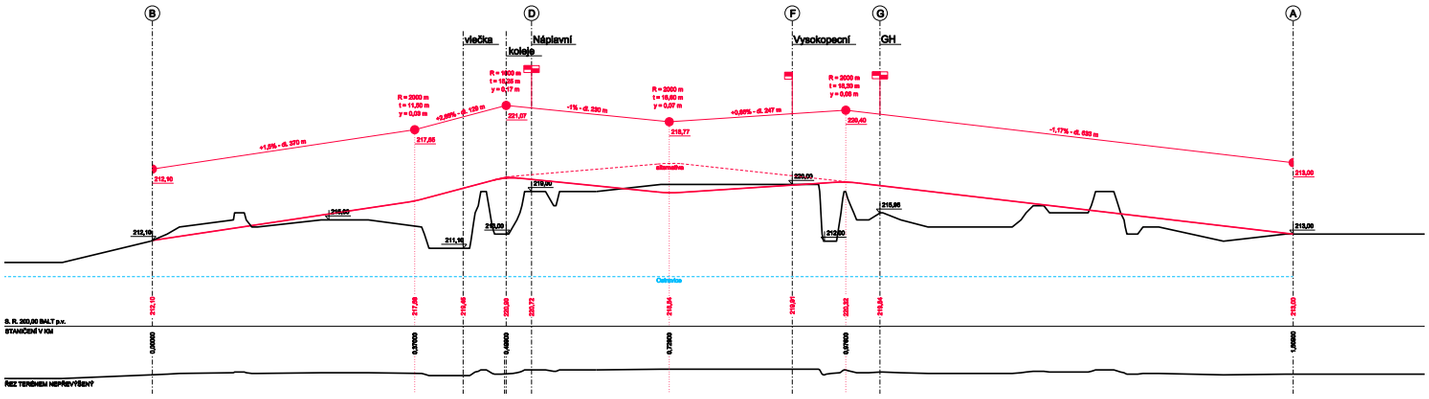
GEOMETRIE A SÍLA RASTRU

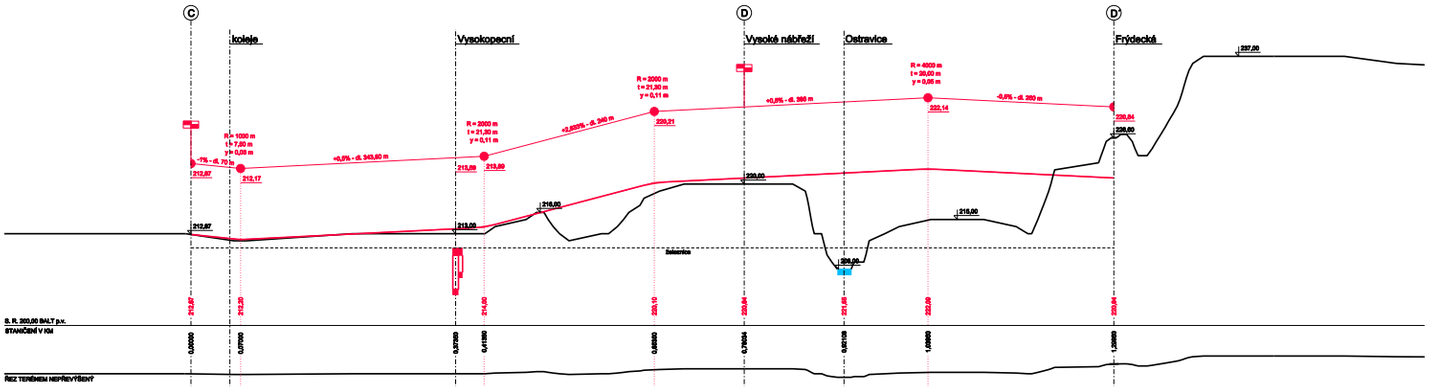
Řešené území sousedí s Dolní oblastí Vítkovic, která má jasný geometrický rozvrh od architekta Josefa Pleskota. Rastr čtverců o straně 125 m je sestaven do osnovy 8×12 (A–H × 1–12). Ve čtvercích A8 a B9 je naznačena diagonála, která se stala základem našeho propojení. Konec prodloužené diagonály jsme v místě výstaviště upřesnili tak, aby území Karoliny našlo svůj dlouho, a zatím marně hledaný řád. Úsečka se snaží (na poslední chvíli, s vědomím již hotových a nevratných kroků) vložit do půdorysu jasnou geometrii města a spojit po částech skládanou mozaiku nesourodé zástavby.

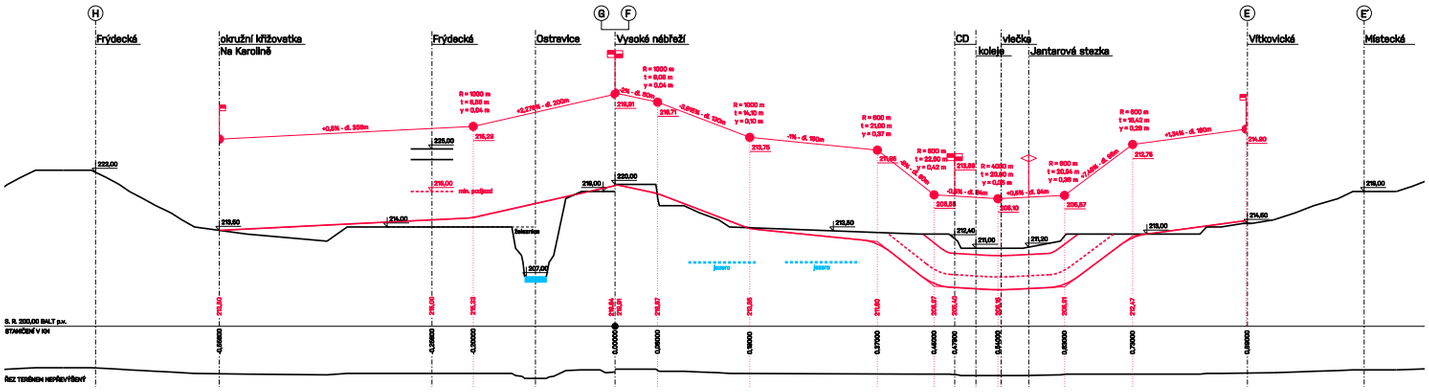
ÚSEČKA AB

Nová městská osa – propojuje Ostravu s Vítkovicemi přímkou z bodu **A** (Pavilon A na výstavišti) do bodu **B** (BMW Ostrava ve Vítkovicích). Přímkou dlouhou přesně jednu míli (1,609 km). Čtvrt hodiny chůze, nebo třeba čtyři hodiny procházek a různých zastavení. Celodenní výlet s chutí se vrátit. Městská třída bude spojovat nejen různé části města, ale také mnoho kulturních, školských a obchodních příležitostí.

Paralela s tokem řeky ani dostředný směr nejsou náhodné a název „Vysoké nábřeží“ je na řešeném území obrazný. Dostředný směr má v Ostravě „cenu zlata“ a jedinou možností přímého spojení historické struktury Vítkovic s centrem Ostravy je právě výrazná radiála. _____ Městská osa propojuje od jihu Vítkovice s Ostravou, nejprve Moravskou, potom pomocí příček (**CD**, **EF**+**GH**, **KL**) i Slezskou. Okolo výstaviště a na starém městě tato trasa kličkuje, jak už to u středověkého půdorysu bývá, ale propojuje. Osa může zajistit spojení Ruské na Pivovarskou a dál na most Miloše Sýkory a ulici Sokolská. Měla by zajistit i spojení s Nádražní a 28. října. Po důležité městské třídě většinou jezdí tramvaj. Z Vítkovic až k výstavišti, do centra. Osa zajišťuje vznik a napojení tramvajové paralely v centru a její možné prodloužení až na Slezskou Ostravu, tedy k mostu Miloše Sýkory z druhé strany. Napojení území Pod Žofinkou na okolní uliční síť, včetně nadřazených komunikací, je klíčem k řešení celého území. Jsou to především inženýrské stavby, jejichž řešení je pro možnost revitalizace území a propojení města klíčové.







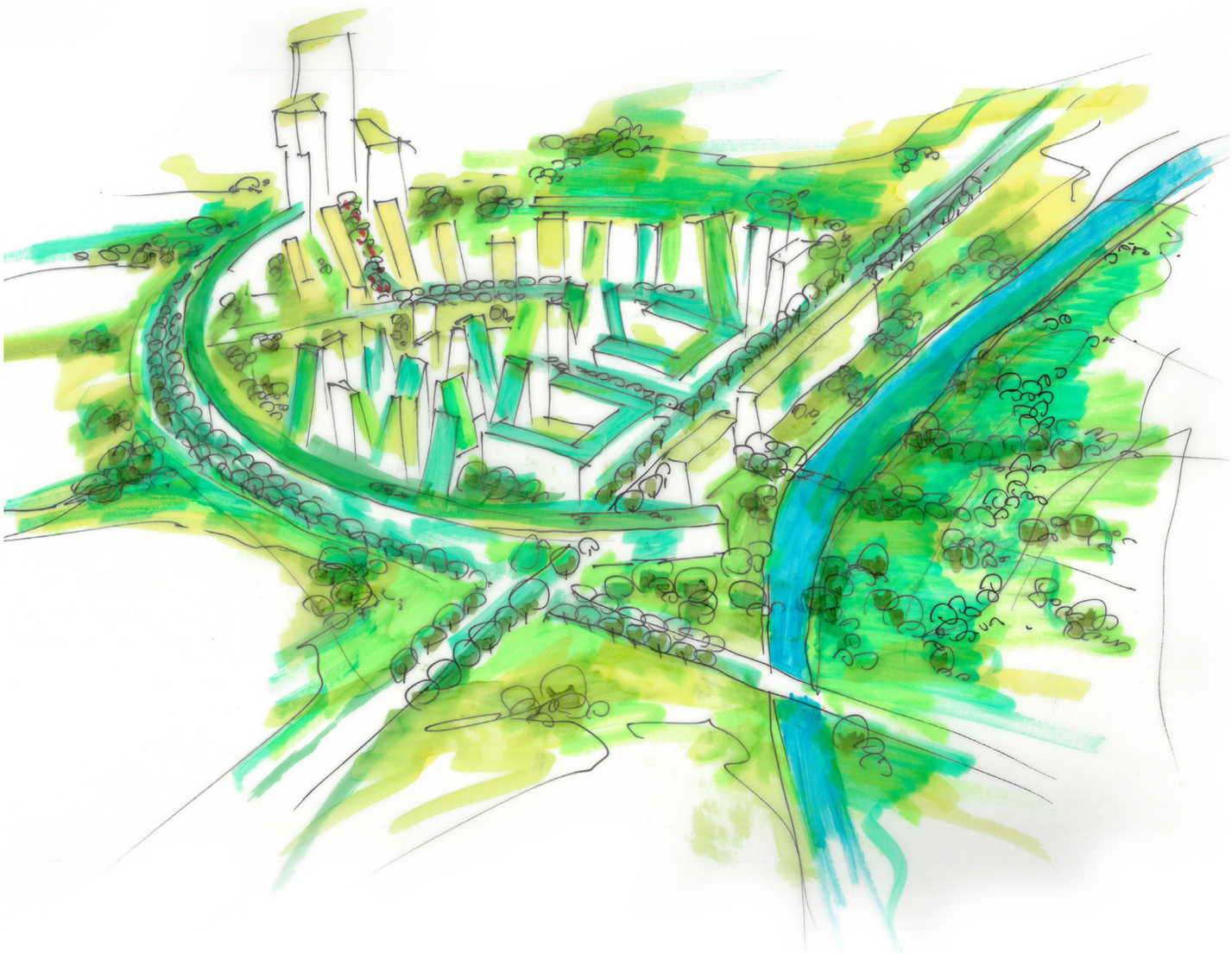
BOD Ž A PŘÍČNÁ SOFIINA PROMENÁDA

Zhruba v polovině délky **AB** se nachází bod **Ž** a s ním také zastávka tramvaje Žofinka. Je to „bod“ na nejvyšším místě okolí, střed propojovaného, podélně i příčně. Velkorysá městská třída a k ní příčná městská promenáda (Sofiina) spojující vrchol kompozice, park uprostřed a řeku. Potenciál městskosti. Zdánlivě jednoduché a prvoplánové řešení, křížení dvou os – městské a přírodní, na trojúhelníkovém území je výsledkem mnoha pokusů a variant, eliminace mnoha slepých cest. Použití tradičních řešení modernistické struktury v nové kompozici je formou kontinuity plánování města a jasným prvkem zapamatovatelného „obrazu města“.

Ž _____ Poslední písmeno abecedy tak dostává zásadní význam a stává se prvním. Území se stává nejen propojujícím, ale také dominujícím elementem města. Důstojnou reprezentací budoucí Ostravy.

_____ Projekt je dlouhodobého charakteru. Pokud by se podařilo realizovat pouze propojení jako zárodky nových ulic, bude to zásadní úspěch. Ostatní již přijde časem samo.

_____ Stopy ulic jsou (veřejným) řádem města, struktura města, zástavba, je (neveřejným) proměnlivým chaosem. Ať již budou stát podél ulic jakékoli domy, bude město fungovat a bude čekat na domy lepší.



STRUKTURA

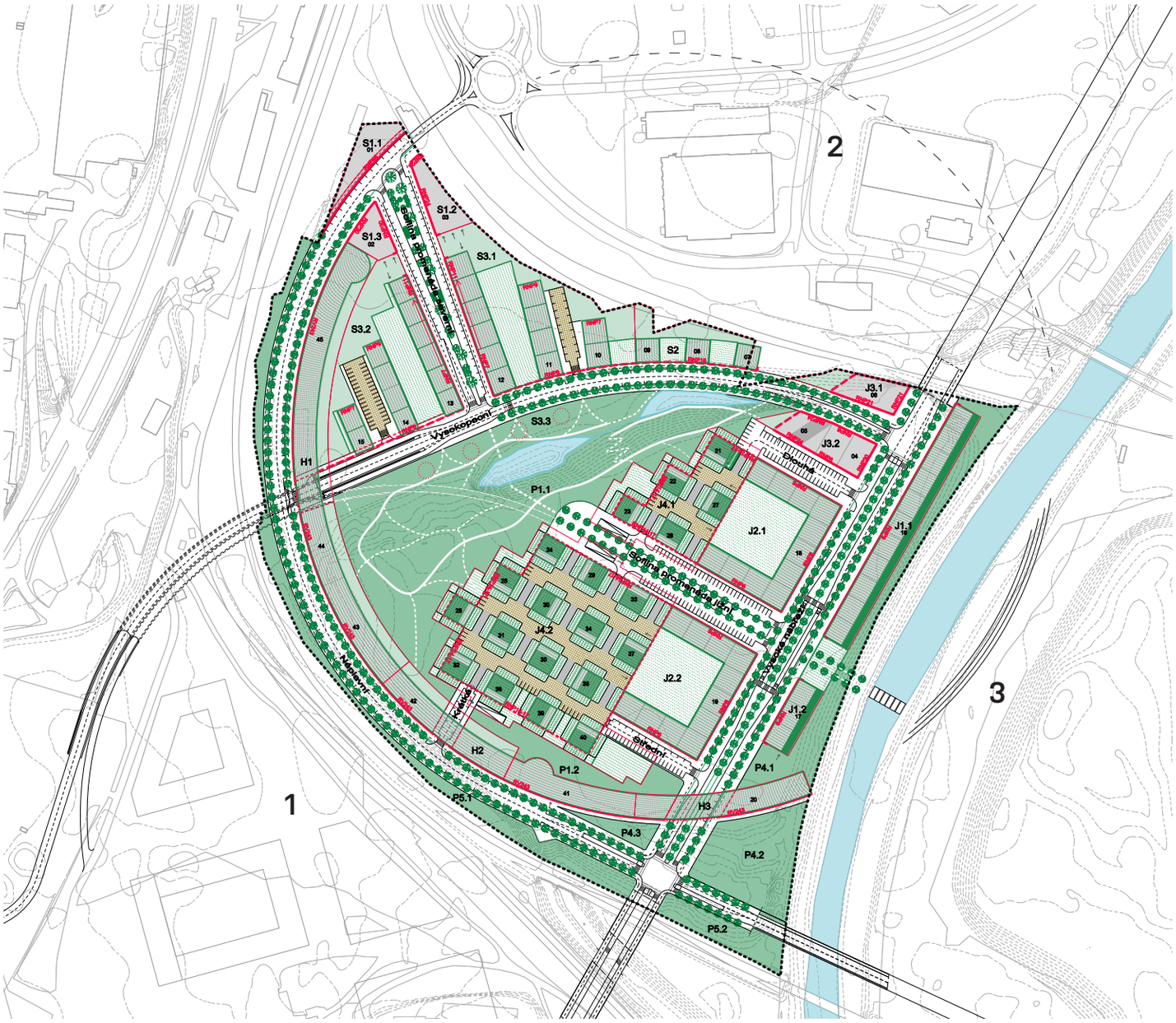
SYNERGIE LIMITŮ A POTENCIÁLU

Ostrava je rozmanité město. Město plné transformačních ploch, město plné příležitostí. Limity definují potenciál. Řešené území je mezi hranicemi dvou památkových zón Ostrava a Vítkovice, to znamená, že se jedná o plochu „bez legislativních omezení“. To hodnotu území zvyšuje, stejně jako přítomnost řeky a dalších přírodních prvků v území. Břehy a nejbližší okolí by se měly stát parkem mezi Moravskou a Slezskou Ostravou až k Vítkovicím. Centrální park podél Ostravice je klíčový pro propojenost celého centra metropole.

KONTEXT BUDOUCNOSTI

Řešené území je typickým příkladem území prázdného, území (téměř) bez kontextu, přesněji s kontextem dávno ztraceným, ale latentně stále přítomným. Území, které musí definovat své postavení ve středu města. Území, které se stane spojovacím článkem centra a jeho okolí. Území, které podpoří a možná i definuje postindustriální budoucnost Ostravy. Území, jehož „kontext budoucnosti“ musí být postaven na synergii sousedních charakterů území s tím, že:

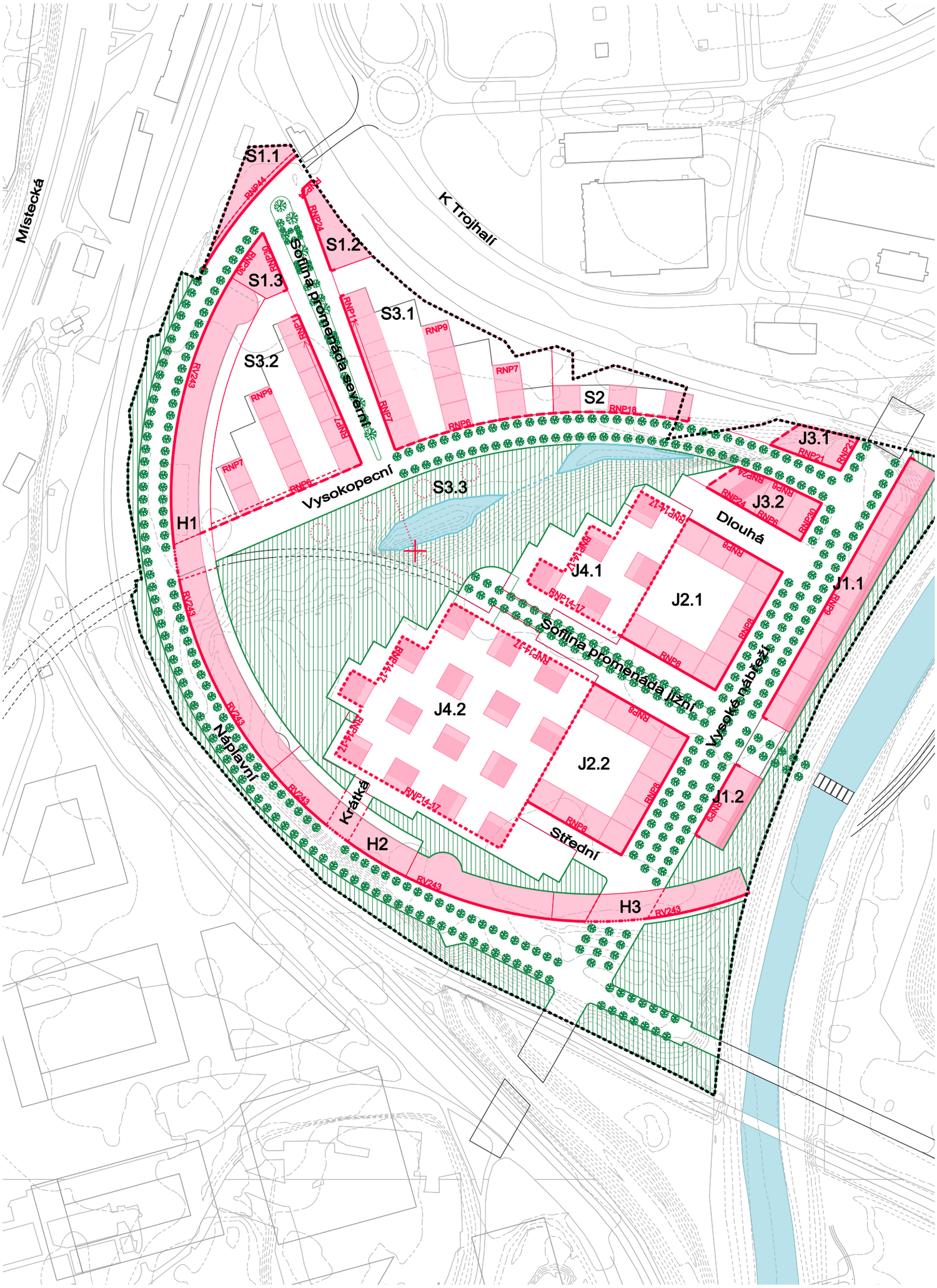
- Vztah ke Karolině je vztahem k nejmodernější části centra Ostravy, obecně k novému, tedy vztahem k budoucnosti historické podstaty.
- Vztah k Vítkovicím je odkazem k industriálnímu dědictví a duši celé Ostravy, k tomu, co historicky charakterizuje velké souměstí, ale také k inovacím a vzdělání.
- Vztah k řece je příležitostí k využití divokého potenciálu převrácené krajiny, jako centrálního parku ve městě, který ukazuje sílu přírodní recyklace.
- Rovná, vše propojující ulice se stane výrazem jednoty prostoru a monumentality metropole, ukazuje možnosti recyklace městské.



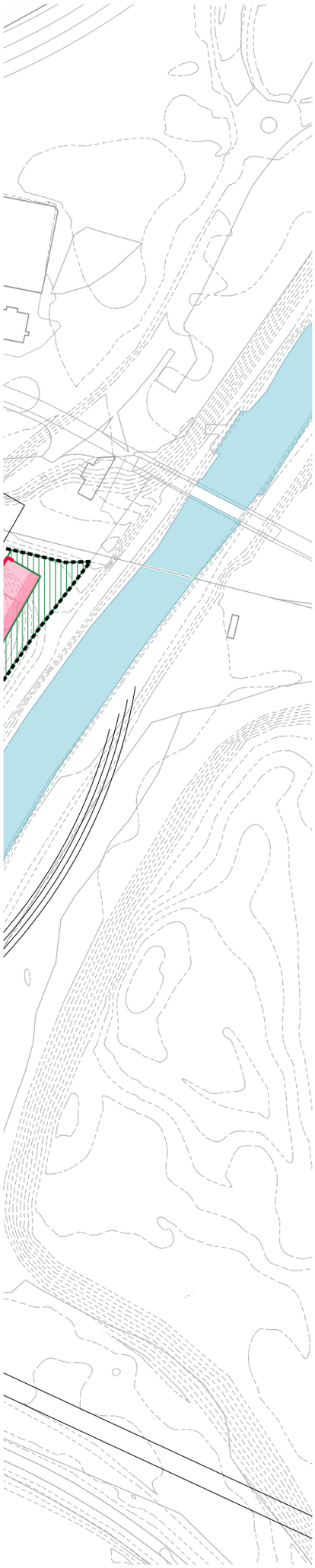
1 Základem identity je název, ale identitu vytváří i kompozice celku. Celek je koncipován jako plocha uprostřed ploch, protože řešené území je ve skutečnosti ostrovem. Řešenou plochu pomyslně, a částečně fakticky, opisuje kruh. Do kruhu je postavena dlouhá obvodová linie jako hradba proti hluku železnice. Zároveň horizontála znamená klid základu, podnož pro celkovou kompozici.

2 Jako součást řešeného území v kruhu se také jeví i takzvané Trojhalí, svědek industriální historie centra Ostravy. V tomto místě se v jediných dochovaných historických stavbách na území mezi Ostravou a Vítkovicemi, potkává Karolina i Sofie. Předpokládáme, že pozemky těsně přiléhající k těmto halám budou časem zastavěny a obrazně i doslova se kruh uzavře.

3 Na pravém břehu Ostravice vymezuje kruh část náplavky, na kterou vede pontonový most a kde by bylo vhodné vytvořit zastavení k odpočinku nebo velkolepé přírodní divadlo u největšího lesa Ostravického říčního parku. Spolu s lávkou od Velkého světa techniky by tak byl vytvořen jižní konec „městské“ části nábřeží Ostravice a začátek dlouhého „přírodního“ údolního parku mířícího k jihu do „Vodíkového údolí“.



Místecká
K Trojhalí
S1.1
S1.2
S1.3
S3.1
S3.2
S3.3
S2
J3.1
J3.2
J4.1
J4.2
J2.1
J2.2
J1.1
J1.2
H1
H2
H3
Sofilna promenáda severní
Sofilna promenáda jižní
Vysokopecní
Dlouhá
Vysoké nábřeží
Náplavní
Krátká
Střední
RNP44
RNP24
RNP30
RNP11
RNP9
RNP7
RNP6
RNP18
RNP21
RNP8
RNP14-17
RV243



REGULACE — PLOCHY / BLOKY / BUDOVY

Propojení je nalezení kontinuity prostoru města. Propojení svým lineárním charakterem rozděluje území na jednotlivé plochy / bloky. Bloky stavební i nestavební. V procesu návrhu bylo na základě geometrie celkového propojení Ostravy a Vítkovic stanoveno prvotní dělení území na menší celky, plochy **H**, **S** a **J** (horizontála, sever, jih). Jednotlivé stavební bloky pak mají přiřazenu různou strukturu zástavby, různou městskou typologii.

_____ ULICE A PARKY _____ Obecně vzato zastavitelné plochy **H**, **S**, **J**, doplňují plochy veřejných prostranství, plochy definované jako nestavební. Nestavební plocha je plocha nezastavitelná budovami, umístění tzv. ostatních staveb (cesty, inženýrské sítě, osvětlení...) tím není vyloučeno. Tyto plochy jsou rozděleny na „parkové“ **P** a „uliční“ **U**.

_____ HRADBA _____ Základem celkové strukturální kompozice je dlouhá obvodová řada budov podél trasy **CD** (**H1**, **H2**, **H3**). Jedná se o řadu deskových bariérových domů. Budova s průjezdy do vnitřního území zajišťuje zmírnění hluku od koridorové železniční trati. Střechy jednotlivých budov budou propojeny v jednu promenádu. Výška promenády je stanovena zhruba ve výšce střešní krajiny starého města. Je to „vodorovná rozhledna“. Její délka je přibližně 750 m.

_____ BLOKY _____ Základem městské třídy Vysoké nábřeží (nejvyšší místo městské třídy s tramvají propojující Ostravu a Vítkovice) jsou dva městské bloky **J2** a řadové domy **J1** definující měřítko zástavby ulice. Na kompozici ústřední třídy s tramvajovou tratí a zastávku se podílí i část **H3** a především **J3**. Výška bloků a jejich otevřený parter plný služeb a obchodů definují městskou třídu. Bloky mohou být nahrazeny budovami o větším objemu.

_____ DESKY _____ Zástavba deskovými domy má v území Pod Žofinkou různou podobu. Jsou to objekty v řadě **H**, ale i objekty v ploše **S3** a **J1**.

_____ VĚŽE (SOLITÉRY) _____ Vyvrcholením celé kompozice jsou výškové budovy soustředěné v severním cípu území u bodu **C** a dále u křižovatky v bodě **F**. Obě skupiny sestávají ze tří věží různé výškové úrovně a různých tvarů.

_____ VĚŽIČKY (SOLITÉRY) _____ Nad parkem uprostřed území je pravidelný rastr bodových solitérních budov **J4**. Tyto skupiny potvrzují příčnou promenádní osu. Na tyto skupiny navazuje trojice nízkých solitérů **S2**, které uzavírají park na severu a vytváří protiváhu Trojhalí přes trasu bývalé báňské dráhy.

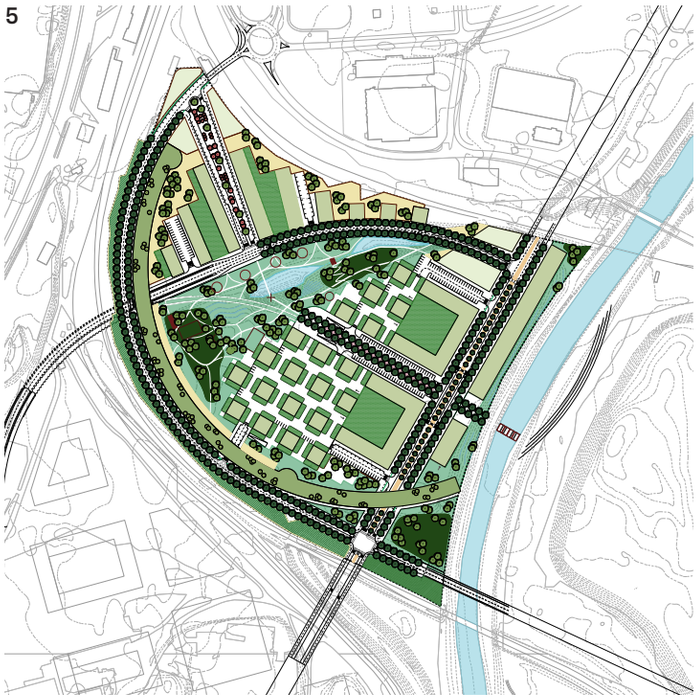
FLEXIBILITA — PODMÍNKA ÚSPĚŠNÉ BUDOUCNOSTI

Objekty by měly být navrženy jako velmi flexibilní z hlediska způsobu využití, jak funkčně a prostorově, tak v čase, jedná se o klíčovou součást ekonomické udržitelnosti. Budovy je nutné vnímat a navrhovat tak, aby je bylo možné snadno a efektivně modifikovat z hlediska struktury a poměru jednotlivých způsobů využití, a to nejen ve středně a dlouhodobých horizontech, ale i v rámci krátkodobých. V dnešní době, a zejména s ohledem na aktuální zkušenost se změnou způsobu práce v souvislosti s pandemií covid-19, je třeba daleko více pracovat s flexibilitou využití prostor v rámci celého dne. Současně je třeba se zaměřit na nové způsoby tvorby sdílených prostor, které umožnují flexibilitu nejen v oblasti produkce a služeb, ale do budoucna také v oblasti bydlení. _____ Koncepce a strategie rozvoje území musí být připravena tak, aby vycházela z maximální možné hranice kapacity využití území. Potenciály by měly být definovány na dlouhodobém maximu území tak, aby nově založená struktura reflektovala předpokládanou pozitivní změnu socioekonomických parametrů a jejich budoucí stav. Město Ostrava, a především v něm vznikající nově čtvrti, by měly nastavovat parametry svého rozvoje s ohledem na transformační a rozvojové potenciály celého regionu. Cílem je tedy předpokládaný rozvoj limitovaný maximem, kterého můžeme v lokalitě dosáhnout, nikoliv současnou situací. Stanovený maximální potenciál může být naplněn pomaleji nebo rychleji, vždy ale s předpokladem, že je možné je v budoucnu naplnit.

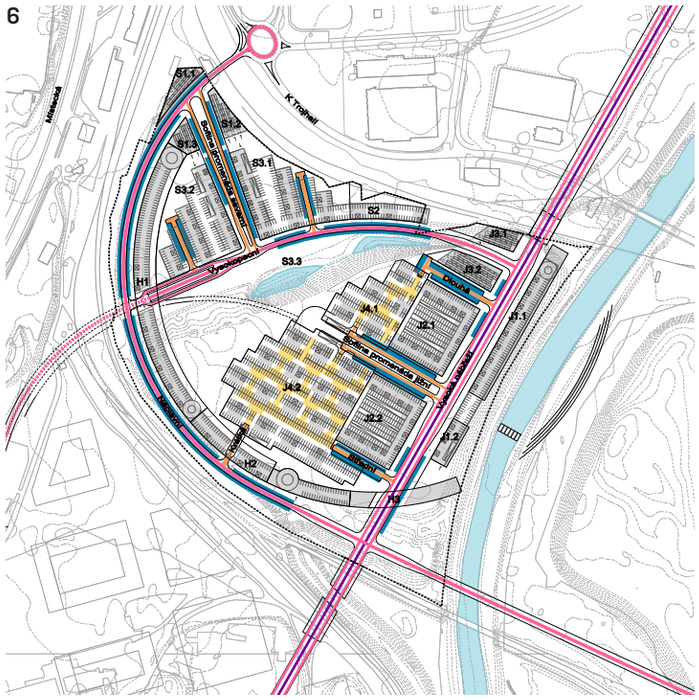
STRUKTURA
řešené území
vrstevnice 1m
jízdní pruh pro cyklisty
vegetační pás
rezerva pro občanskou vybavenost
navržené zástavba
obytná zóna - ulice
obytná zóna - náměstí
vodní toky a plochy
park
vnitroblok
zahrada
zelená střecha

	vjezd podzemního parkování
	alejový strom
	přechod pro chodce
	přejezd pro cyklisty
	uliční čára
	stavební čára uzavřená
	stavební čára otevřená
	stavební čára volná
	podzemní parkování
RV	regulovaná nadmořská výška
RNP	regulovaný počet nadzemních podlaží
	propojení kompozičních os
	navržená zástavba
	park

5



6



INFRASTRUKTURA

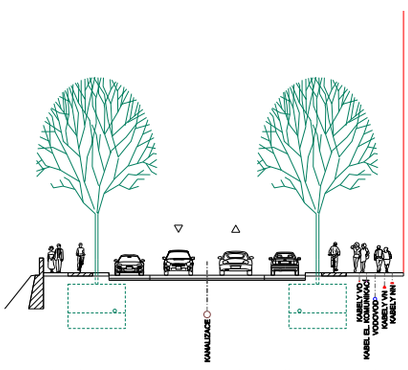
Strukturu podporuje a spoluvytváří infrastruktura.
Samostatně byly řešeny její jednotlivé oborové součásti:
Infrastruktura krajinná, dopravní, technická a veřejné vybavení.

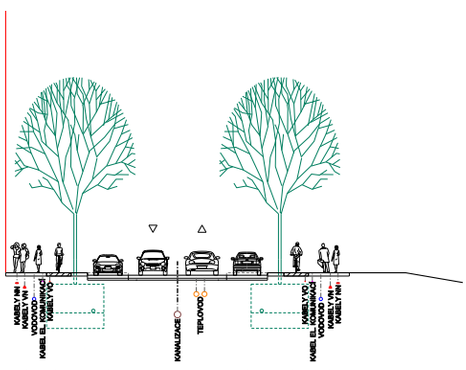
5 KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ CELKU

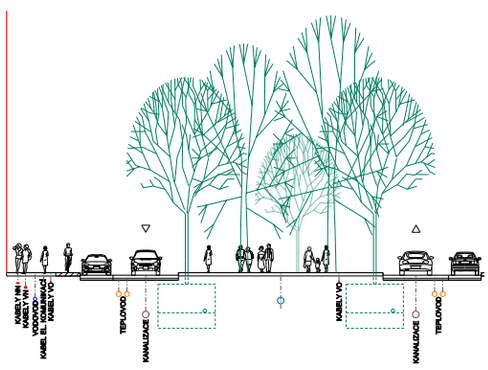
Krajinářské řešení vychází z urbanisticko-architektonického principu návrhu a v maximální míře na něj navazuje. Městská příroda je navržena v harmonii a provázání jednotlivých jejích funkcí i celkové kompozice. Významnou úlohu má krajinářský koncept také v rámci nastavení tzv. modrozelené infrastruktury, především se zaměřením na hospodaření s dešťovou vodou. Dešťová voda v návrhu není jenom problémem k řešení, nýbrž velmi důležitým partnerem. Návrh jednotlivé prvky města i přírody sjednocuje a vytváří z nich komplexně fungující celek, městskou krajinu. _____ Sever a jih odděluje a zároveň propojuje park, který svými „paprsky“ proniká mezi jednotlivé domy na celém území od nejvyšší věže až po nábřeží Ostravice a protilehlý les. Kompozici parku umocňují aleje v ulicích. Jako propojující doplněk slouží výsadby v jednotlivých stavebních blocích. Významnou úlohu hrají také vertikální zahrady a terasy na vybraných částech fasád. Vše je završeno střešními zahradami.

6 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

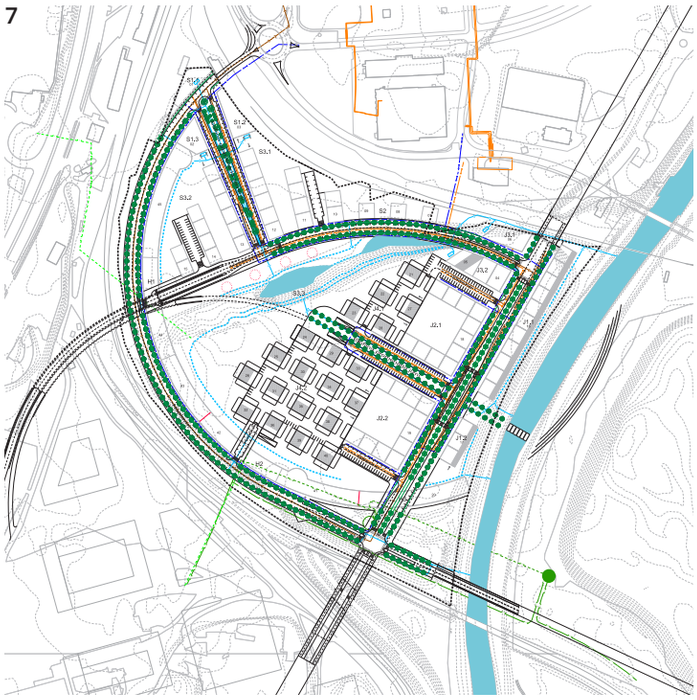
Koncepčním cílem návrhu dopravního řešení je nalezení optimální vyváženosti systémů jednotlivých dopravních modálů – veřejné, železniční, automobilové a bezmotorové dopravy zajišťující potřebnou úroveň mobility ve městě při respektování zásadních environmentálních podmínek. Návrh sítě nových místních komunikací a provázaných veřejných prostranství vyjadřuje s urbanizací lokality vzájemný soulad. Hlavní třída využívá terén a mimoúrovňově překračuje bariéry železnice a svojí tramvajovou tratí jednoznačně definuje veřejné prostranství. Prostorové uspořádání všech uličních prostranství je zřejmé z příčných řezů. _____ Koncepce pěší dopravy je založena na zásadách vzájemné územní provázanosti a na zlepšování prostupnosti města pro pěší a cyklisty. Prostorové řešení nových uličních prostranství musí zajišťovat pohodlný a bezpečný pohyb chodců bez výškových bariér a prostorových omezení tak, aby byl zajištěn souběžný provoz všech druhů dopravy. _____ Koncepce dopravy v klidu je zaměřena na zajištění potřeb na parkování obyvatel a přiměřeného standardu vybavení administrativních budov a drobných provozoven obchodu. Odstavná a parkovací stání jsou řešena převážně ve dvoupodlažních garážích pod bytovými objekty. Krátkodobá parkovací stání pro každodenní provoz města jsou v přijatelné míře rozmístěna na terénu podél pozemních komunikací.



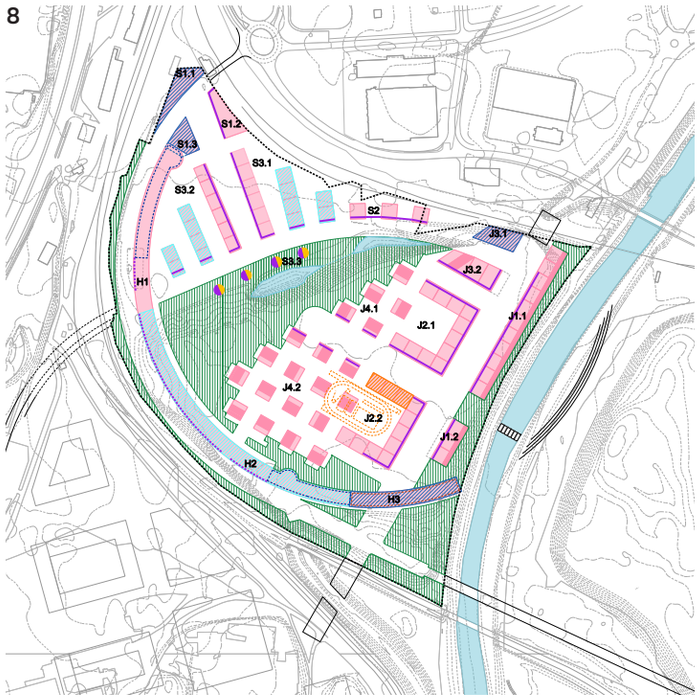




7



8

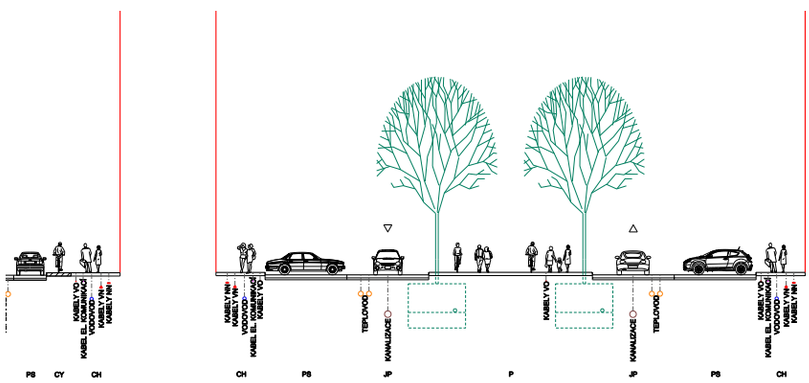


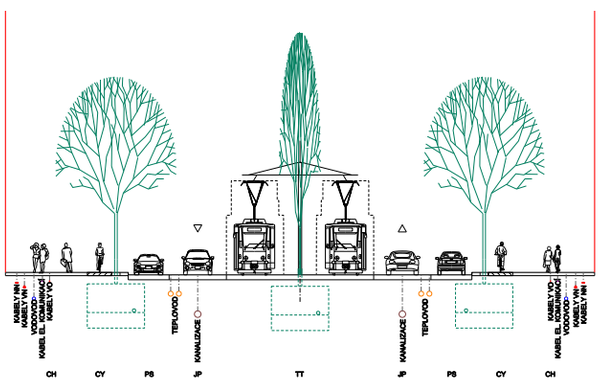
7 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V řešeném území se nacházejí stávající trasy technické infrastruktury pouze okrajově a zpravidla v nevyhovujícím technickém stavu pro zásobování potenciální nové městské zástavby. Technická infrastruktura proto bude v území řešena zcela nově a bude začleněna do celoměstského systému (zejména u systémů vodovodu, kanalizace a zásobování elektrickou energií). Klíčem ke komplexnímu řešení celku je především optimální hospodaření se srážkovými vodami, které je úzce koordinováno s krajinářským řešením do uceleného systému modrozelené infrastruktury. _____ Je navržen systém, který počítá s maximální mírou zasakování srážkových vod a s jejich zpětným odpařováním (evapotranspirací) v místě dopadu srážek. Plochy střech objektů budou důsledně realizovány jako střešní zahrady. Ve vnitroblocích budou realizovány dešťové zdrže sloužící k zachycení srážkových vod. Přepady ze střech a zdrží, stejně jako vody z komunikací, budou sváděny do zasakovacích průlehů a do liniových strukturálních substrátů v trasách stromořadí. Horní část substrátu slouží k rozvoji kořenového systému stromů, dolní část ke vsakování, akumulaci a transportu vody. _____ Důležitým prvkem pro akumulaci srážkových vod, a pro dotvoření estetického výrazu a mikroklimatu parku jsou dvě navrhované vodní plochy na „dně“ parku. Jezírka jsou navržena v trase historického náhonu, který územím procházel. Jezírka budou mít část se stálou hladinou vody a část retenční s úpravou břehů pro snadné vsakování přebytečné vody. Přepad z dolního jezírka bude napojen na dešťovou kanalizaci vedoucí do řeky Ostravice. Při realizaci technické infrastruktury bude položeno potrubí, které bude umožňovat doplňování vody v jezírkách z řeky Ostravice v suchém období.

8 KONCEPCE VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Vybavení řešeného území z hlediska funkčního využití je ve své podstatě libovolné a jeho potřeby se budou vyvíjet na základě postupného naplňování celého území. Cílem je multifunkční městské území s bydlením, ale také s pracovními příležitostmi, obchodem, vzděláváním a podobně. Přesto, nebo právě proto, je v území, v regulaci jednotlivých urbánních bloků, stanovena rezerva pro veřejné vybavení. Závaznou regulací komerčního (nebytového) parteru u důležitých ulic a na důležitých křižovatkách je zajištěno minimální vybavení území. Veřejnou vybavenost je ale možné umisťovat libovolně ve všech obytných a produkčních objektech v celé lokalitě.





VYMEZENÍ SCÉNÁŘŮ

Z hlediska Ostravy 21. století je důležité, aby byl rozvoj klíčových území Pod Žofinkou, Karolína a Vítkovice nastaven způsobem schopným reagovat na aktuální společenské potřeby, nikoli aby pouze reflektoval současnou situaci. Nastavení flexibilního způsobu zastavění je možné řešit pomocí několika scénářů možného rozvoje. Je vymezeno pásmo mezi scénářem minimálního využití na jedné straně a scénářem maximálního využití potenciálu území na straně druhé. Scénáře popisují, jak dané území rozvíjet ihned, a přitom umožnit reagovat na případnou změněnu dynamiky rozvoje.

SCÉNÁŘ MINIMÁLNÍHO ROZVOJE **SQ** (STATUS QUO)

Minimální scénář zastavuje plochy od okraje území, tedy primárně s vyšší intenzitou a hladinou zástavby. Jedná se o postupné, pomalejší naplňování, kdy jsou upřednostněny plochy s nejvyšším potenciálem, aby investice do území byla co nejvíce efektivní. Scénář SQ1 představuje opatrnější rozvoj ponechávající plochy nezastavěné, jako rezervu do budoucna. Plochy střední a vyšší intenzity zástavby mají výškovou úroveň shodnou s doporučeným scénářem SK. Scénář SQ2 předpokládá dlouhodobě nižší poptávku po výstavbě. Zastavovány jsou postupně všechny plochy s nižší intenzitou zastavění. Plochy střední a vyšší intenzity mají výškovou úroveň shodnou s doporučeným scénářem SK.

KAPACITY SQ1
- 371 505 m2 HPP (hrubá podlažní plocha)
- 5 900 trvale bydlících obyvatel
- až 7 700 trvale přítomných (bydlící + pracující)

KAPACITY SQ2
- 434 800 m2 HPP
- 6 900 trvale bydlících obyvatel
- až 9050 trvale přítomných (bydlící + pracující)

SCÉNÁŘ MAXIMÁLNÍHO ROZVOJE **SP** (SIGNIFIKANT PROGRESS)

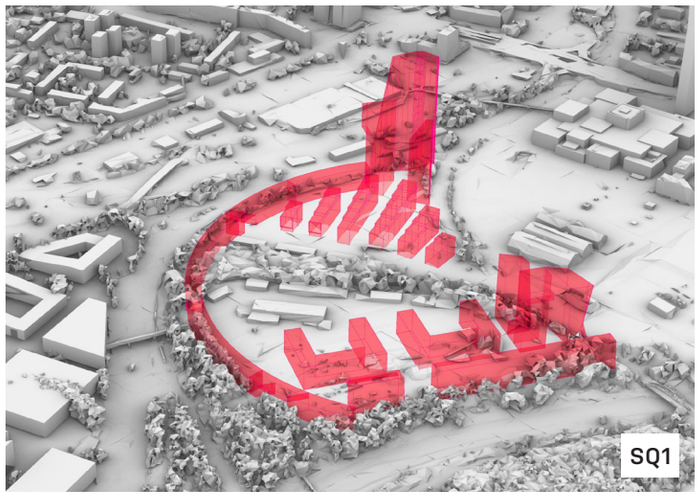
Scénář nastavuje maximální možnou kapacitu území. Tato kapacita by měla být promítnuta do územně plánovací dokumentace. Neurčuje priority realizace, předpokládá efektivní naplnění kapacit území za předpokladu ideálního vývoje. Nastavuje obecně vyšší intenzitu zastavění a výškovou hladinou spodních pater 9 až 11 NP. V místech dominant směrem k centru s potenciálem i více než 46 NP. Tento scénář je nastaven pro vizi dlouhodobého horizontu. Předpokládá například úpravu stavebně-technických předpisů v Ostravě dle aktuálních evropských trendů směřujících k intenzivnější městské zástavbě. Tento scénář představuje vytvoření části města až pro 9,7 tisíce trvale bydlících a až 15 tisíc přítomných.

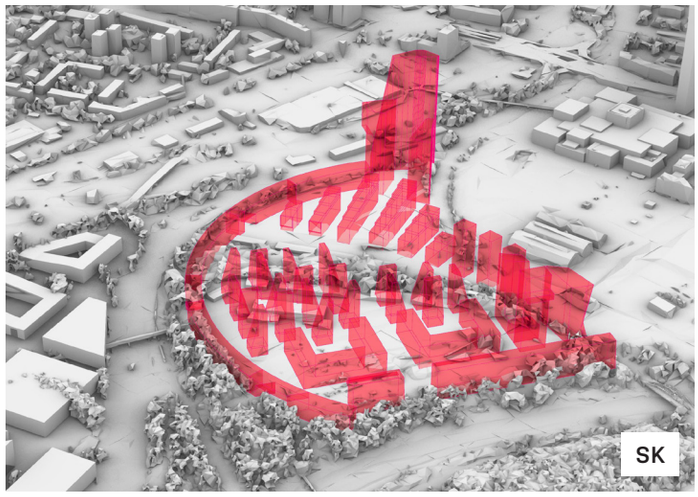
KAPACITY SP
- 566 457 m2 HPP
- 9 700 trvale bydlících obyvatel
- 14 700 trvale přítomných (bydlící + pracující)

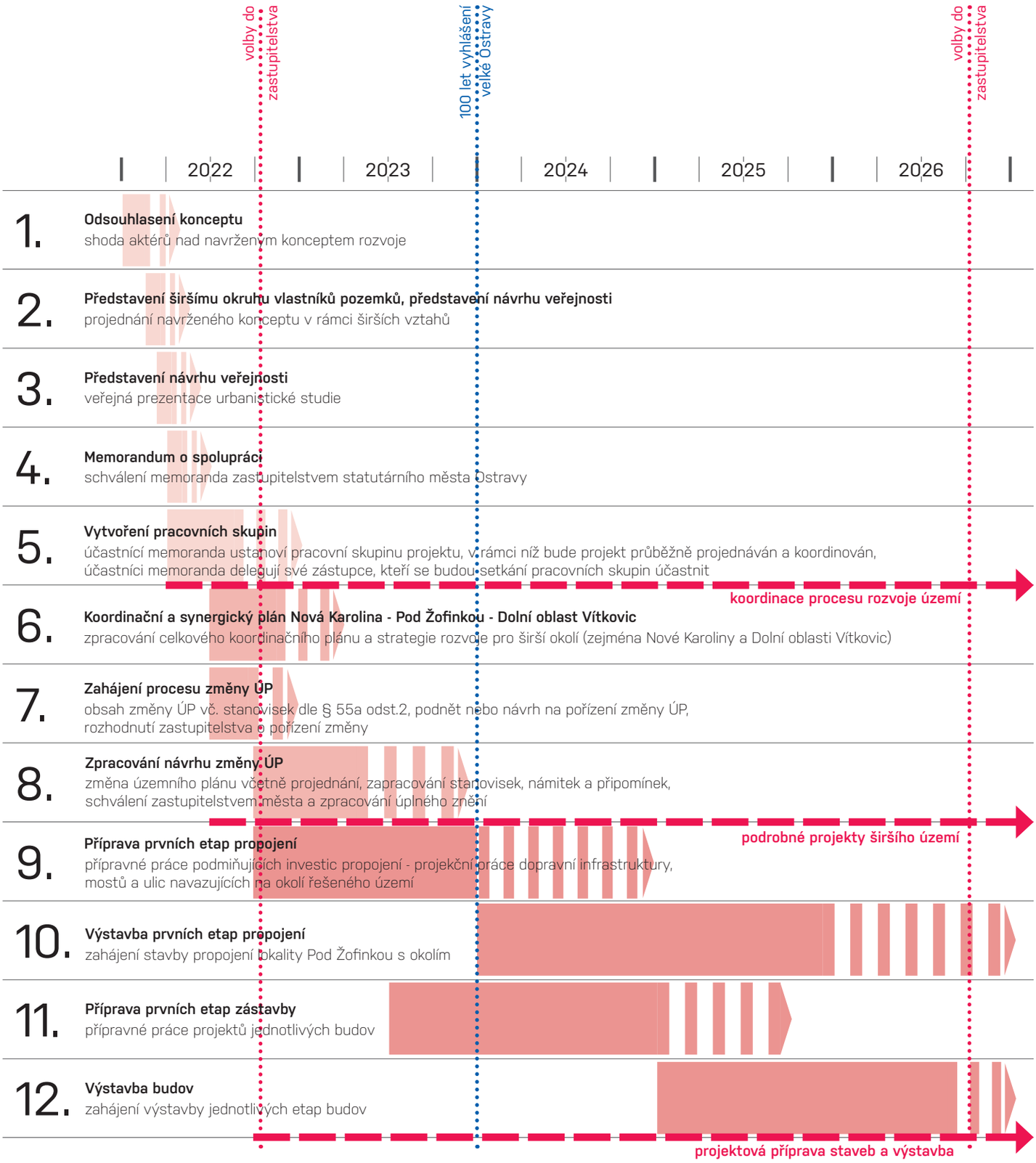
SCÉNÁŘ OPTIMÁLNÍHO ROZVOJE **SK** (KONVERGENTNÍ)

Optimalizovaný konvergentní scénář představuje doporučenou vizi rozvoje území podrobněji představenou ve výkresech návrhové části. Scénář kombinuje oba výše zmíněná přístupy SQ a SP a hledá optimální využití území ve vztahu zejména k současným možnostem infrastruktury. Navrhuje využití území také s ohledem na aktuálně platné stavebně-technické předpisy, ale zároveň neblokuje případné intenzivnější využití v případě změny parametrů umožňující progresivní rozvoj. Tento scénář představuje vytvoření části města až pro 7,6 tisíce trvale bydlících a až 12,4 tisíc přítomných.

KAPACITY SK
- 462 955 m2 HPP
- 7 600 trvale bydlících obyvatel
- až 12 400 trvale přítomných (bydlící + pracující)



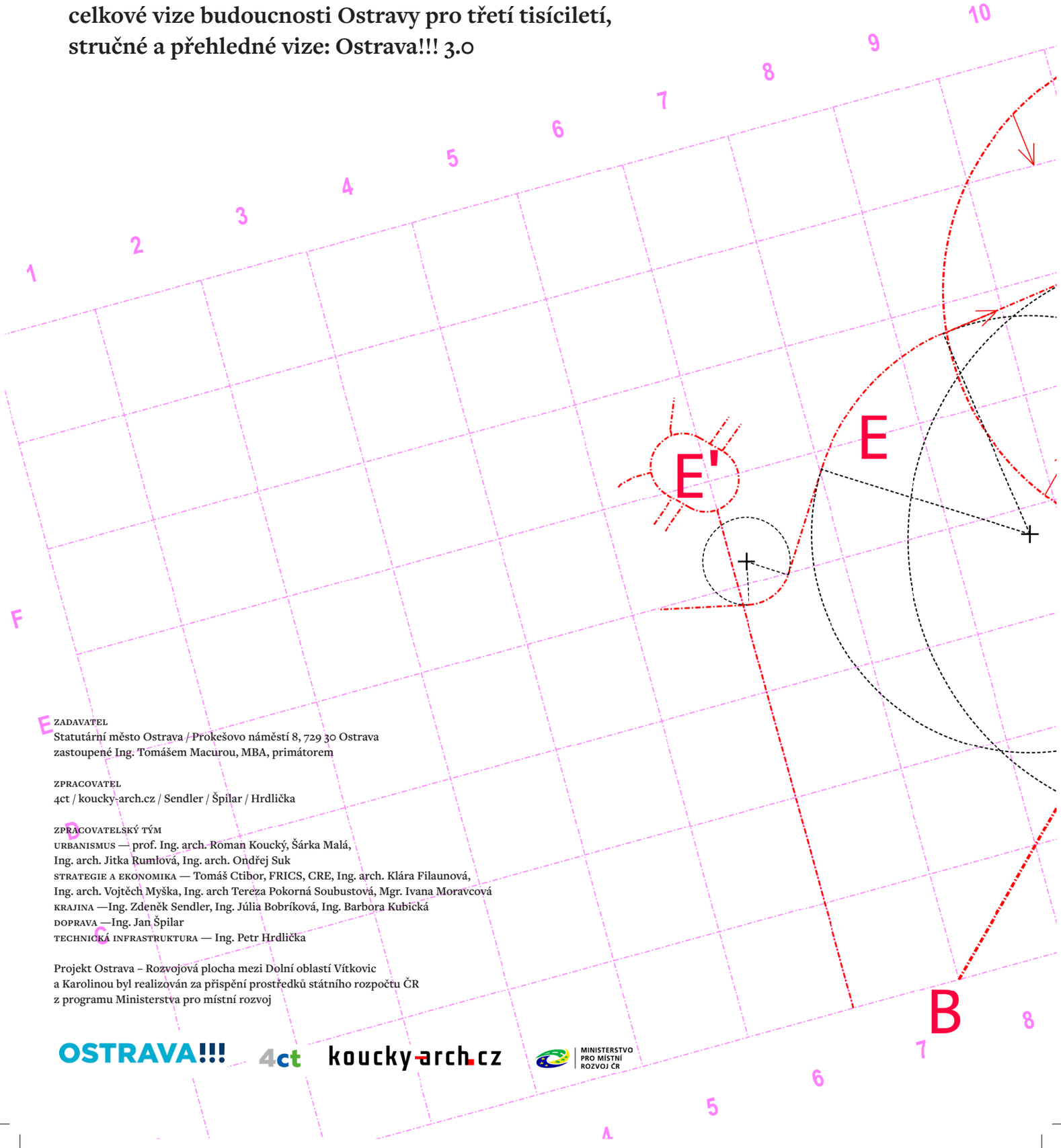




KROKY IMPLEMENTACE

Schéma „Časový horizont projektu“ navrhuje nejbližší kroky, které by měly v rámci implementace nastat. Doporučujeme začít s implementací bezodkladně, souběžně s představením studie širšímu okruhu „sousedů“ i veřejnosti a uzavřením memoranda mezi klíčovými aktéry. Toto memorandum stvrdí společný zájem a vůli spolupracovat na přípravě rozvoje území. Tím bude zahájena koordinovaná příprava a bude zpřesněna celková strategie rozvoje území ve všech návaznostech a v širších souvislostech. Dalšími bezprostředními kroky by mělo být zahájení procesu změny územního plánu a zpracování celkového koordinačního a synergického plánu pro širší okolí lokality Pod Žofinkou (zejména lokality Nová Karolina a Dolní oblast Vítkovice), jehož cílem bude zkoordinovat budoucí rozvoj ve vazbě na nárůst kapacit, budování dostatečné infrastruktury a podobně. Následně může Statutární město Ostrava zahájit přípravu a výstavbu projektů dopravní infrastruktury a vlastníci pozemků přípravu a realizaci prvních etap výstavby.

**Je nezbytné najít novou kompozici celého města,
kompozici pro jedenadvacáté století.
Je potřeba definovat novou identitu města.
Je potřeba využít situaci, kdy Ostrava
„uklidila po černé průmyslové revoluci“
(toto období by se dalo nazvat obdobím „Ostrava 2.0“)
a nyní se chystá na „novou, barevnou, etapu své historie“.
Před necelými sto lety, 1. ledna 1924 byla vyhlášena Velká Ostrava.
Toto blížící se výročí by mělo být cílem pro zveřejnění
celkové vize budoucnosti Ostravy pro třetí tisíciletí,
stručné a přehledné vize: Ostrava!!! 3.0**



ZADAVATEL
Statutární město Ostrava / Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupené Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem

ZPRACOVATEL
4ct / koucky-arch.cz / Sendler / Špilar / Hrdlička

ZPRACOVATELSKÝ TÝM
URBANISMUS — prof. Ing. arch. Roman Koucký, Šárka Malá,
Ing. arch. Jitka Rumlová, Ing. arch. Ondřej Suk
STRATEGIE A EKONOMIKA — Tomáš Ctibor, FRICS, CRE, Ing. arch. Klára Filaunová,
Ing. arch. Vojtěch Myška, Ing. arch Tereza Pokorná Soubustová, Mgr. Ivana Moravcová
KRAJINA —Ing. Zdeněk Sendler, Ing. Júlia Bobríková, Ing. Barbora Kubická
DOPRAVA —Ing. Jan Špilar
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA — Ing. Petr Hrdlička

Projekt Ostrava – Rozvojová plocha mezi Dolní oblastí Vítkovic
a Karolinou byl realizován za přispění prostředků státního rozpočtu ČR
z programu Ministerstva pro místní rozvoj

OSTRAVA!!! 4ct koucky-arch.cz MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR