

Revitalizace Historického centra v Orlové

Úvod

Historické centrum Orlové zažívá dlouhodobý, již 60 let trvající, úpadek vedoucí k dnešní paradoxní situaci: historické centrum je středem města bez okolního města. Po starém městě zbyly pouhé střepy. Navrhovaný projekt sjednocuje tyto střepy staré zástavby a hledá strategii, jak je společně propojit s novou zástavbou do jednotného konceptu.

Širší souvislosti

Historické centrum Orlové má důležitou polohu v oblasti aglomerace. Nachází se v jeho geometrickém středu. Fakticky to znamená, že v okruhu 15 km se nachází 0,5 miliónů obyvatel, což je klíčové pro budování podnikání a lehkého průmyslu. Slušná dopravní obslužnost je žádoucí pro obyvatele, kteří denně pracovní dojíždí do okolních měst. Dopravní potenciál má nevyužitý kolejový systém a malé sportovní letiště nedaleko řešené oblasti.

V historickém centru, oproti zbytku města, vznikne jedinečná rezidenční čtvrť s vysokým procentem přírody a vegetace. V této oblasti nebudou stavěny rodinné domy (ty vznikají v okolí historického centra), ale domy bytové s možností užívání zahrad v zahradních koloniích. Vzniká jedinečný urbanistický plán šitý na míru historickému centru Orlové, kde je cílem co nejvíce zachovat Genius Loci a současně dostavit město potřebným směrem.

Genius Loci

Celá řešená oblast má velmi silné Genius Loci „zmlělého města“ a to nejen torzo náměstí s kostelem, jeho součástí jsou i městské činžovní domy stojící ve volné přírodě s holými štítovými zdmi, uliční sítě v loukách, četnost zeleně, solitérní budovy i železniční násyp. Tento „duch“ postindustriální krajiny je pro oblast klíčový a tvoří základní kámen nové urbanizace místa. Cílem je neměnit tuto jedinečnost a zároveň rozvíjet potenciál místa.

Vize a plán

Rozvoj historického centra Orlové je založen na nové vizi místa a na postupném městském plánování. Oba přístupy jsou rozdílné a navzájem se doplňují.

Vize vychází z geografické polohy a z historické povahy oblasti. Celá Ostravská aglomerace má podobný historický vývoj a trpí stejnými problémy post-industriálních krajin: znečištěním životního prostředí (především ovzduší a povrchových vod) a značným počtem nerevitalizovaných těžebních území. Orlová svými doly započala epochu industrializace celé oblasti Ostravska. Vize nedaleké budoucnosti je, aby se Orlová stala centrem přeměny postindustriální krajiny na krajinu zelenou. Pomocí biotechnologií, čištění vod, výsadby specializovaných rostlin, výzkumu půd a vzdělání veřejnosti může historické centrum Orlové změnit nejen celé město, ale i celou aglomeraci. Toto vše bude probíhat pomocí instituce „Ekologického Centra“.

Plán je založen na výběru a postupném vývoji klíčových urbanistických lokalit. Město je zde všeobecně chápáno jako síť propojených uzlů různých funkcí a významů. Tyto uzly jsou v plánu účelově vybrány a rozvoj oblasti probíhá právě v nich. Historické centrum by se nemělo urbanisticky rozvíjet v celé své ploše. Výsledky by byly mizivé. Rozvoj je povolen pouze ve vybraných „uzlech“. Urbanismus má povahu postupných akupunktturních zásahů uvnitř uzlů. S

jejich pomocí se uvnitř bodů násobí účinky urbanizace a postupně se stávají funkčními jednotkami uprostřed přírody. Budovaná infrastruktura je levnější, protože obsluhuje domy s vyšší podlažností na malém území a zároveň využívá již existující technickou infrastrukturu. Obec buduje pouze nové přípojky.

Výběr uzlů

Urbanistické uzly vychází ze současné situace historického centra Orlové. „Uzel“ sítě vždy leží na křižovatce důležitých cest a silnic. Nachází se vždy v místech zmizelého města a musí v něm existovat historické stavby. Uzly jsou vzájemně od sebe vzdáleny zhruba 200 metrů. Výstavba budov mimo uzly je zakázána (až na drobné stavby v zahrádkářských koloniích). Pokud je uzel kompletně zastavěn, vybuduje se nový.

Stavební regulace historického centra Orlové

Stavební regulace jsou nastaveny jednoduše. Mimo urbanistická centra smějí být postaveny pouze jednopatrové dočasné stavby o maximální ploše 25 m² bez pevných základů (drobné stavby v zahrádkářských koloniích). V městských uzlech jsou parametry regulace podlažnost domů (1 – 3 podlaží + krov), odstupy od silnice (4 m široký chodník), typ domu (řadový městský dům se štítovými zdmi) a funkce (občanská vybavenost, byty, obchodní parter, veřejné instituce).

Funkční náplň

Historické centrum Orlové si ponechává přírodní krajinný ráz s rezidenční náplní. Je kladen důraz na rekreaci a sport. Území slouží především občanské vybavenosti. Změna funkční náplně je pouze v místech býv. kolonie Münsham – z rezidenční se změnila na zemědělskou výrobu.

Ekologické centrum

Vizi přeměny postindustriální krajiny v zelenou zprostředkovává Ekologické centrum. Skládá se ze tří částí – vědeckého centra, výrobního centra a vzdělávacího centra.

Vědecké centrum (první fáze) má za cíl zkoumat (a posléze aplikovat) výzkum půd a vegetace vhodné k rekultivaci přírody. Jeho součástí jsou vědecké laboratoře, vegetační čistírna vod a měřicí stanice kvality vzduchu. Odsud bude řízen management vegetační produkce, aplikovaný výzkum a šlechtění specializovaných rostlinných druhů (viz diagram).

Vzdělávací centrum (první fáze) slouží primárně pro osvětu veřejnosti. Postupné vzdělávání obyvatel je pro zlepšení kvality životního prostředí na Ostravsku klíčové. Centrum bude poskytovat poradenství v grantové politice, bude obsahovat veřejně přístupnou tématickou knihovnu, organizovat vícedenní programy s možností ubytování a stravování v českém a polském jazyce. Cílem centra je vzdělávat obyvatele Ostravsko–Karvinské pánve (s větší působností i polské obyvatele Hornoslezské pánve).

Vegetační produkce (druhá fáze) má za cíl zmenšovat znečištění Hornoslezské pánve biologickými prostředky. Zde vědecké centrum bude aplikovat své poznatky a výzkumy. Výsledkem je produkce, distribuce a prodej specializované rekultivační vegetace.

Fázování Revitalizace

Revitalizace historického Centra Orlové je rozloženo do 3 fází definované časem.

V první fázi (0 – 10 let) se zahajuje revitalizace klíčovými stavbami spolufinancované různými subjekty. Vědecké centrum, vzdělávací centrum a kořenová čistička vod zahajují proces přeměny znečištěné krajiny. Domov důchodců vedle polikliniky láká do prostoru náměstí nové návštěvníky. Celková rekonstrukce náměstí zmenšuje jeho nadměrnou velikost a ponechává jeho otevřenost a funkci vstupu do území. První fáze zahajuje růst nového městského uzlu na křižovatce P. Cingra a F. Palackého. Pozemky patřící městu jsou uvažovány jako místa počátečního rozvoje (ať městem či jiným subjektem). Na křižovatce ulice F. Palackého u budovy staré pošty, kde se nachází další centrum rozvoje města, je stavěna vzdělávací část ekologického centra. Mezi jednotlivými centry rozvoje je doporučeno ponechat přirozenou vegetaci s možností vzniku zahradních kolonií. V průběhu první fáze se připravuje převzetí pozemků ve zbytku řešené oblasti (býv. kolonie Münsham) do obecního vlastnictví. V oblasti býv. Klášterní kolonie je vhodné od první fáze cíleně podporovat vznik drobného průmyslu a podnikání. V místě mezi železničními přejezdy na městském pozemku vzniknou nástupiště pro novou železniční stanici pro obě koleje. Je silně doporučeno podporovat a rozvíjet obchodní činnosti podél hlavní silnice mezi Karvinou a Ostravou.

Druhá fáze (10- 20 let) rozvíjí započaté snažení z fáze první. Funkční Ekologické centrum se rozšiřuje o výrobní část produkčního zahradnictví, kde se bude pěstovat vegetace vhodná pro rekultivaci znečištěného prostředí. Vznikají 2 nová centra (uzly) urbanistického rozvoje, jedno u objektu býv. kláštera a druhé u Evangelického kostela poblíž Osady Pod Lípou. V prvním uzlu je postavena nová nádražní budova a slouží již existující železniční osobní dopravě. Kolejový systém je doplněn o slepé koleje sloužící k odstavení osobních vagónů. Druhé centrum rozvoje u evangelického kostela vzniká okolo křižovatky nové ulice vedoucí nad býv. osadou Münsham. V urbanistickém uzlu historického centra se dostavují proluky. Stará sportoviště za železničním valem jsou přesunuta v rámci stejného pozemku, modernizována a doplněna o basketbalové hřiště. Zámecký park je zrekonstruován a počítá s napojením na budoucí novou obytnou čtvrť Rajčula na severu.

Třetí fáze (20 – 30 let) je fází zakončovací. Během této doby se mají všechny urbanistické uzly dostavět. Vzniká též poslední nový, a sice univerzitní. Ekologické centrum po 20 letech provozu, výroby a výzkumu má dostatek zkušeností stát se externím pracovištěm univerzit se specializovaným výzkumem rekultivovaného půdního fondu a rekultivační zeleně. Novostavby orientované na univerzitní výzkum, vzdělání, přednášky a přítomnost menšího počtu studentů zakončuje přeměnu postindustriální krajiny Orlové na krajinou zelenou.

Finanční náklady

Projekt je koncipován jako postupná realizace v čase s omezenými finančními prostředky.

Fázování je vždy po 10 letech (tj. 2.5 volebního období). Navržené funkce jsou voleny tak, aby bylo možné finančně zapojit jiné subjekty (město, kraj, stát, ministerstva, EU a soukromý sektor). To povede k rychlejšímu nastartování růstu v oblasti a menšímu zadlužení města. Poměr soukromých peněz s časem roste. Navržené investice budou postupem času generovat městu zisk.

První fáze (0-10) je celá zaměřena na započetí rozvoje historického centra. Je financována celá z „veřejných peněz“. Obsahuje rekonstrukci náměstí (70 mil. Kč), kořenová čistička povrchových vod (5 mil. Kč), nové pěší i automobilové komunikace (1,5 mil. Kč), vodovodní a kanalizační přípojky (10,3 mil. Kč). Stavby domova důchodců, ekologického centra, vědeckého centra,

startovního bydlení a čtyř obytných domů určených pro pronájem a prodej (52 mil. Kč). Všechny tyto počáteční investice mohou být z 50-70 % spolufinancované jinými zdroji a jsou rozprostřeny po celou dobu deseti let.

Druhá fáze (10 – 20 let): Produkční výroba vegetace (60 mil. Kč), skleníky (14 mil. Kč), parková úprava (3 mil. Kč), kanalizační a vodovodní přípojky (10,3 mil. Kč), silnice (7 mil. Kč) a nová sportoviště (38,8 mil. Kč). V této fázi je kladen důraz na investice soukromých peněz do staveb městských domů (31,1 mil Kč).

Třetí fáze (20 – 30 let) je fází dokončovací. Nové univerzitní a výzkumné středisko (18,2 mil. Kč), silnice (0,05 mil. Kč). Investice soukromých financí do městských domů (45 mil. Kč).

Tabulka bilancí

Tabulka bilancí

navržené plochy	celková výměra (m ²)	infrastruktura	délka (m)
pro bydlení	14.846	vodovody	607
občanského vybavení - veřejná infrastruktura		kanalizace	1.010
* čistírna povrchových vod	14.462	elektro	323
* domov důchodců	480	plynovody	x
* ekologické centrum	527	teplovody	x
* vědecké centrum	374	telekomunikace	143
* externí univerzitní pracoviště	3542	veřejné osvětlení	111
* startovací byty	562	komunikace	
občanského vybavení - komerční	10.587	* silnice	1.311
rekreace		* pěší komunikace	583
* hřiště	15.328	* parkové	1.551
* parková úprava	78.940		
* zahrádkářské kolonie	33.740		
* volně přístupné přírodní plochy	59.150		
veřejná prostranství	231.100		
pro výrobu a podnikání výrobního charakteru			
* zemědělská výroba	60.500		

Anotace

Historické centrum Orlové zažívá dlouhodobý, již 60 let trvající, úpadek vedoucí k dnešní paradoxní situaci: historické centrum je středem města bez okolního města. Po starém městě zbyly pouhé střepy. Navrhovaný projekt sjednocuje tyto střepy staré zástavby a hledá strategii, jak je společně propojit s novou zástavbou do jednotného konceptu. Řešená oblast má velmi specifické Genius Loci „zmizelého města“, který návrh podporuje. Městské domy ve volné přírodě jsou jedinečným odkazem na historii. Cílem projektu je záchrana městského charakteru domů a ochrana množství vegetace na řešeném území. Nová urbanizace historického centra v Orlové je prováděna pouze v cílených bodech, tzv. urbanistických uzlech, vycházejících z pozůstatků města. Ty se cíleně zastavují a mimo tyto uzly se nesmí stavět (vyjímkou tvoří zahradní domky do 25 m²). Projekt je strategicky rozložen do tří fází. Vize území vychází z polohy města v Ostravské aglomeraci a z jeho historie. V Orlové započala těžba černého uhlí a předznamenala industriální vývoj Ostravsko-karvinské pánve. Dnes je však krajina Ostravska poznamenána intenzivním hornictvím a průmyslem. Nyní je zapotřebí cíleně zvyšovat kvalitu životního prostředí celé Hornoslezské pánve. Centrem této přeměny se má stát historické centrum Orlové. Pomocí vědeckého centra, vzdělávacího centra a produkce specializované vegetace může historické centrum Orlové opět najít svůj smysl.

Seznam příloh

č. 1a - plakát B1

č. 1b - plakát B1

č. 1c - plakát B1

č. 1d - plakát B1

č. 1e - plakát B1

č. 2 – textová část

č. 3. – CD/DVD

č. 4 – obálka "Autor"