

ORLOVÁ: SMRŠŤUJÍCÍ SE MĚSTO

(ZÁSADY ŘEŠENÍ ÚZEMÍ V ŠIRŠÍCH SOUVISLOSTECH)

Za posledních 10 let klesl počet obyvatel o 11% (z 34 282 na 30 345), průměrný věk obyvatel se přitom zvýšil o 4,8 roku (z 35,8 na 40,6). Tato suchá statistická čísla výstižně svědčí o procesu smršťování a ztrátě atraktivity celého města, jehož těžiště je dnes přeneseno do sídlištního celku na pomezí Poruby a Lutyně. Úpadek historického jádra je tedy jen částí celkového, hlubšího problému. Dualismus obou jader je fyzickým i mentálním traumatem, ale zároveň příležitostí znovuvytvořit smysluplnou alternativu životu v sídlištním prostoru, který pro významnou část obyvatel není dobrovolným domovem.

Historické jádro se nachází na rozhraní – z jedné strany jej uzavírá zámecký park, který je i přes dlouhodobě zanedbávaný stav v užším regionu výjimečným přírodním prvkem, spolu s jedinečnou dominantou kostela. Na druhé straně post-těžební plochy, území bez tváře a struktury.

PASTORÁLNÍ KRAJINA A VYHRAZENÉ MĚSTO

(ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ)

Aby bylo možno novou "starou" Orlovou nalézt, je zapotřebí nejprve proměnit náš přístup ke krajině, v níž se nachází a jejíž je součástí.

Slovník spisovného jazyka českého u pojmu "pastorální" uvádí tři významy. V doslovném významu toto slovo znamená "pastýřský", od něj odvozeně "idylický"; v přeneseném smyslu pak označuje duchovní péči. Orlovská krajina vyžaduje všechny tři přístupy zároveň. Je zapotřebí navrátit jí fyzický účel, obrátit pozornost od dějů v podzemí k dějům na povrchu, tedy přirozenému zemědělskému užívání země. Krajinu, která ztratila tvář, musíme znovuvytvořit, aby byla dobrým a poklidným místem – k životu, k práci i k odpočinku. A konečně civilní "pastorací", vytvářením významů a vztahů, potřebujeme vrátit smysl každému jednotlivému místu v krajině; umožnit, aby prostor, ve kterém se pohybujeme, byl pojmenovatelný a srozumitelný.

Tvorba regulačního – regeneračního plánu musí být především pobídkou. Má-li historické centrum nabídnout alternativu ostatním sídlům v regionu, potřebuje jasnou identitu: malé město, vědomě sledující své historické stopy. Dvojici ulic – Petra Cingra a Františka Palackého – vytváří ohrazení urbánního prostoru (městečko jako superblok) a zároveň soustřeďuje energii veřejných prostranství. Pravidla pro nové domy mají být jednoduchá – dodržení uliční čáry a výškový respekt k současné zástavbě. Komerční parter přízemí není nutností, ale potenciálem. Prostor městských zahrad přináší lokalitě kvalitu a aktivity vnitrobloku (aniž by se domy koncentrovaly v hustotě, které Orlová jistě ještě dlouho nedosáhne), při tom však předznamenává potenciál budoucího doplnění.

PROČ (A PRO KOHO)? (PŘÍNOS NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ)

Ambice stávajícího územního plánu je možné považovat za překonané. Souvislý rozvoj obytného území na ploše podstatné části katastrálního území je nepředstavitelný a vedl by k vyčerpávajícím investicím do infrastruktury, jak demonstruje i bezdůvodný plán stavby mimoúrovňových křižovatek na Ostravské ulici.

Pro rodiny preferující bydlení charakteru rodinného domu má Město Orlová již připraven regulační plán lokality Rajcula, nacházející se severně od parku. Jedná se o jižní svah s přímým výhledem do kvalitní parkové zeleně, umožňující integraci dosavadních rodinných domů. Ačkoliv se jedná o rozšiřování zastavěného území, je v tomto případě zvolená lokalita oprávněná. Poskytuje totiž alternativu (bydlení v rodinném domě), která je pro obyvatele města, jehož populace žije převážně na panelových sídlištích, významně žádaná. Lokalita Rajcula může poskytnout synergii rehabilitovanému centru Orlové a napomoci jejímu udržení; uzavření zámeckého parku dovnitř intravilánu přispěje k vyjasnění jeho charakteru jako urbanizované zeleně.

Dělnické kolonie jsou specifickým prvkem někdejšího života Ostravsko-karvinského revíru. Postupný zánik většiny kolonií byl dán potřebou kvalitnějšího bydlení, s lepší infrastrukturou; nevyhnul se ani osadě Mühsam, která zabírala východní část řešeného území. Někdejší existence kolonií je v krajině stále přítomná, ať již pozůstatky cestní sítě, ovocných stromů či stop po domech. Plochy bývalých kolonií Mühsam a Klášterní navrhujeme přeměnit na produkčně-zemědělské areály. Na kolonii Mühsam zobrazujeme možnost vytvoření produkčního ovocného sadu. Forma sadu s bylinným podrostem zároveň připomíná někdejší obytnou stopu. Kolonií Klášterní demonstrujeme možnost konverze na intenzivní zemědělskou výrobu – skleníkové hospodářství, využívající kvality regionální infrastruktury, které jsou v kontextu celého státu výjimečné: dostupný zdroj tepla a ostravské vodovodní sítě.

JAK? (ZÁKLADY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ)

Podél ulic Petra Cingra a Františka Palackého navrhujeme doplnění městské řadové zástavby (typická šířka parcely cca. 19 m) s pevnou uliční čarou. Předpokládáme postupné a individuální stavební záměry, pro které by měla být vytvořena maximálně flexibilní regulace: úroveň římsy odpovídající 4 NP (výšce stávajících budov), umístění domů v řadovém schématu (umožňující stavbu na hraně sousedního pozemku, avšak nevyžadující souvislé zastavění), potvrzení uličního charakteru (závazným umístěním průčelí budovy na uliční čáře, v případě nesouvislého zastavění doplněné zděným plotem).

Navrhujeme podstatnou redukci zpevněných ploch. Jejich enormní množství je pozůstatkem nejen dříve hustší zástavby, ale také intenzivního průmyslového využívání, které vyžadovalo permanentní pohyb těžké techniky. Navržené komunikace jsou proto dvoupruhové, s poloměry optimalizovanými pro osobní auta. Uvnitř městských "zahrad" je navržena redukce/stabilizace úzkých cest, umožňujících nutnou údržbu a převážně pěší průchod územím. V případě intenzivního scénáře rozvoje území je možné tuto strukturu dále rozvíjet rozšířením o další pruh až do plného uličního profilu. Uliční síť mezi ulicemi Petra Cingra/Františka Palackého je navržena jako souvislá obytná zóna, s umožněním příjezdu vozidel po nejzazší obytný dům.

MĚSTO JAKO TVŮRCE STRATEGIE

(NAPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ)

Město Orlová má v historickém jádru jedinečnou příležitost a zároveň nezáviděníhodnou zodpovědnost. Prvotním krokem je vůle k opravdové rehabilitaci území, spojená se stanovením konkrétního postupu. Ten by měl zahrnovat územně plánovací prvky – základní principy budoucí podoby území, určení způsobu financování a managementu celého transformačního projektu. Součástí tohoto kroku by měla být dohoda s majoritními vlastníky v území.

Scénář vývoje nemůže podchytit všechna rizika a možné alternativy, nastiňuje proto jen základní strategická rozhodnutí.

Iniciace:

Město rozhoduje o revitalizaci území a připravuje jeho strategii. Klíčem je vytvoření nového typu prostor – městských zahrad na opuštěných pozemcích a parcelace podél ulic Petra Cingra a Františka Palackého. Město zároveň využívá rezervy v objektech, kterými v centru disponuje. Iniciační fáze by optimálně měla také zahrnout dva projekty, které považujeme za zvláště významné pro budoucí kohezi města. Prvním je doplnění uliční fronty mezi budovou polikliniky a ulicí Komenského. Druhým je rehabilitace prostorového řešení Starého náměstí, kde demolicí domu na nároží Nádražní ulice došlo k nežádoucímu porušení uliční čáry a ztrátě městotvorného charakteru náměstí. Tyto projekty by měly být realizovány buď i s přímou podporou města a měly by přitom naplňovat potřeby komunity (městská administrativa, startovní byty či seniorské bydlení).

Stagnace:

Při poptávce neodpovídající očekáváním se municipalita jako investor soustředí na dotvoření náměstí a propojení se souvislým úsekem domů v ulici Petra Cingra; klíčovou se stává péče o park, který slouží obyvatelům celého města.

Stimulace:

Dochází k naplňování parcel různorodými domy – individuálními či komerčními investicemi. Municipalita se soustředí na lokální zásahy (prostor pro restauraci/kavárnu na jižní hraně

náměstí) a především na úpravy parku a zobytnění krajinného rámce.

Stabilizace:

Pokračuje doplňování stavebních parcel a případné přestavování již stojících budov. Orlová tvoří malé město srozumitelně usazené do krajiny, v níž se zvolna objevují zemědělské produkční celky.

Růst:

Je možný v případě, že předchozí pobídky vedou ke zvýšení atraktivity města nad původně očekávanou míru. Jako rezervy jsou využity především plochy městských zahrad (parcelace na vily/viladomy), eventuálně může dojít k propojení s městskými strukturami severním směrem.

SEZNAM PŘÍLOH

1	ANALÝZY	PROBLÉMOVÝ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ TECHNICKO-DOPRAVNÍ ANALÝZA	1 : 10 000
2	ANALÝZY	PROBLÉMOVÝ VÝKRES ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ EKONOMICKÁ ANALÝZA – INVESTICE EKONOMICKÁ ANALÝZA – STRATEGIE V ČASE	1 : 1 500
3	NÁVRH	ARCHITEKTONICKO – URBANISTICKÁ SITUACE KRESBA ROZHRAŇÍ MĚSTA A KRAJINY	1 : 1 500
4	NÁVRH	TECHNICKÁ KOORDINAČNÍ SITUACE SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 1 500 1 : 10 000
5	VIZUALIZACE	NADHLED VÝCHODNÍM SMĚREM NADHLED ZÁPADNÍM SMĚREM	
6	TEXTOVÁ ČÁST		
7	OBÁLKA CD/DVD		
8	OBÁLKA AUTOR		