



## 2.a Seznam příloh

### 1. Grafická část:

#### 1.1. Panel 1.

Problémový výkres širších vztahů 1 : 10 000

Problémový výkres řešeného území 1 : 1 500

(včetně vyznačení majetkových poměrů v území - zjištění možností realizovatelnosti jednotlivých záměrů)

Schéma regionálních souvislostí

Analýza příležitostí a rizik ohrožujících jejich naplnění

#### 1.2. Panel 2.

Architektonicko-urbanistická situace 1 : 1 500

Schémata – koncept návrhu, etapizace, utváření veřejných prostor (Staré náměstí, Nástupní prostor zámeckého parku)

#### 1.3. Panel 3.

Širší vztahy 1 : 10 000

Technická - koordinační situace 1 : 1 500

Strategie rozvoje

#### 1.4. Panel 4.

Vizualizace – Náhled nad řešeným územím od náměstí východním směrem

Vizualizace – Náhled nad řešeným územím od evangelického kostela západním směrem

### 2. Textová část:

Textová zpráva

### 3. CD

### 4. Obálka "Autor"

## 2.b Zásady řešení území v širších souvislostech

Vazby řešeného území v širším územním kontextu

Orlová se nachází v těžišti území vymezeném na západě ostravskou periferií po Karvinou na východě, Havířovem na jihu a na severu Bohumínem a Dětmovicemi. Pro území je charakteristická krajina exploatovaná nekoncentrovanou zástavbou rodinných domů bez struktury veřejných prostorů. Místní obce charakterizují hustě obydlené periferie a naopak prázdná centra, která nejsou pro obyvatele atraktivní. Okolí provozovaných dolů a již neprovozované jámy jsou porostlé pionýrskou zelení.

Orlovou – Město (původní Orlovou) najdeme na trase spojující Havířov a Orlovou, má potenciál využít své polohy k rozvoji svébytné městské čtvrti. Z širších vztahů vyplývá, že se nachází v těžišti celého území.

Pro rozvoj ekonomických vztahů je vynikající dopravní návaznost na komunikaci I/59, spojující Ostravu s Karvinou, a možnost využití železniční dopravy, v podobě vlakotramvaje. Centrum staré Orlové je funkčním přestupním bodem integrované veřejné dopravy (autobus, vlakotramvaje), spojuje řešené území se stávajícím centrem Orlové.

Genius loci staré Orlové je dán členitou topografií, která současně území vymezuje. Na jedné straně soubor kolem kostela na návrší, na druhé val, z východu pohledový svah. Architektonickými hodnotami jsou kostel Nanebevzetí Panny Marie a několik zachovalých domů historického jádra.

Stávající centrum je tvořeno převážně sídlištní zástavbou, obyvatelé se s místem neidentifikují. Návrh revitalizace využívá a podporuje stávající (historické) dominanty (kostel Nanebevzetí Panny Marie, Husův sbor) jako nositele genia loci.

V současné době se jedná o zanedbané území. Přestože se nachází v těžišti celé oblasti, přes dobrou dopravní dostupnost není důvod místo navštívit. Nenabízí atraktivní cíle ani pro vlastní obyvatele. Návrh umístění divadelně-hudebních scén soustředěných kolem valu takový cíl iniciuje. Místo se stává atraktivním pro návštěvníky z širšího okolí.

Celá oblast spadá do území, které je poznamenáno důlní činností. Plochy navržené pro zástavbu se nachází v kategorii  $C_k^0$ , v území, které bylo dlouhodobě ovlivněno důlní činností slojí a kde není možno vyloučit nepřímé důlní vlivy.

### **Plochy průmyslu jsou v blízkém okolí.**

Z analýzy širších vztahů a vlastního území vychází navržená funkční náplň, a to bydlení, plochy rekreace příp. sportu, OV, VV.

## 2.c Objasnění základních principů navrhovaného řešení, zejména funkční náplně a urbanistických vazeb, vztahu k ÚP, naplnění soutěžních podmínek

Základní ideou návrhu je posilování sociokulturních vazeb s dnešním centrem Orlové, ochrana hodnotných staveb a členité krajiny, respekt k historické stopě původního sídla za předpokladu přiměřeného rozvoje s důrazem na využití vnitřního plošného potenciálu a obytnou kvalitu. Město může ovlivnit především kvalitu veřejného prostoru.

Území je rozděleno funkčně a urbánně na společensko-kulturní jádro, kompoziční osy (obchodní ulice) Petra Cingra, Nádražní a Fr. Palackého, městské bloky v historické stopě původní struktury a obytné soubory „Nová kolonie“ a „Nad Poštou“ a sportovní zázemí podél trati.

Kompozici veřejných prostranství dominují dva vstupní prostory do území, Staré náměstí a nástupní plocha do zámeckého parku v místě křížení ulic Petra Cingra a Fr. Palackého.

Společensko - kulturní jádro

Společensko - kulturní jádro návrhu tvoří Staré náměstí s kostelem, val bývalé železniční vlečky a území jižně pod ním. Cílem je prezentovat Město jako centrum s bohatou a dlouhou historií, se zvyšující se kvalitou života. Z bariéry v území se stává cíl návštěvníků. Vzniká tak místo pro konání divadelních, hudebních a jiných festivalů, slavností a trhů. Nabízí se možnost organizování různých aktivit podporujících život komunity obyvatel i návštěvníků.

Kompoziční osy (obchodní ulice) Petra Cingra, Fr. Palackého a Nádražní

Hlavní komunikační osou území je ulice Petra Cingra. Navrhujeme dotvořit její severní frontu proti zámeckému parku kompaktní zástavbou s komerčním parterem. Za významnou ulici považujeme Nádražní, spojující Staré náměstí s navrženou zastávkou příměstské vlakové linky a ústící do Slezské, vedoucí přímo do centra Orlové. Navrhujeme dotvoření Nádražní v úseku po zastávku, s funkční náplní městského mixu (vzhledem k zatížení hlukem), hlavně kanceláří s komerčním parterem.

Ulice Fr. Palackého spojuje nástupní prostor do zámeckého parku a místo nástupu na val, dále pokračuje přes trať a napojuje se na Ostravskou třídu. Navrhujeme její dostavbu formou obytné městské ulice.

Městské bloky v historické stopě původní struktury

Území vymezené ulicemi Petra Cingra, Husovou a Fr. Palackého s stopu původní cestní sítě, domy tvořícími rezidua blokové struktury (zejména mezi ulicemi B. Němcové a Fr. Palackého) návrh doplňuje. Přejít mezi náměstím a blokovou strukturou doplňujeme o solitér obchodního domu. Vnitřek lokality doplňujeme volnějším zástavbou bytových a rodinných domů. Do bloku u nástupního předprostoru do zámeckého parku navrhujeme domov seniorů s jižním výhledem do parčíku. Struktury původních bloků jsou vhodné pro hustou zástavbu a koncentraci městských aktivit, původní bloky navíc pro výstavbu nájemních bytů a doplnění vybavenosti (OV, VV).

Obytné soubory „Nová kolonie“ a „Nad Poštou“

Největší potenciál kvality obytného prostředí přináší lokalita bývalé hornické kolonie Mühsam a zástavba na západním svahu nad ulicí Fr. Palackého.

Ve stopě kolonie navrhujeme kolem jádra (veřejného hřiště) sestavu rodinných domů, dvojdomů a drobných bytových domů s atraktivním výhledem do krajiny. Podél stoupající ulice Nad Poštou navrhujeme zástavbu rodinných domů a dvojdomů s výhledem na město. U lesa je navržena osada rekreačních chat, sloužící pro aktivity komunitního centra.

Sportovní zázemí, odpočinek, sportovní vyžití.

Zámecký park, blízkost volné krajiny, propojení liniovými vazbami na plochy významného krajinného prvku, sportovní plochy (v území jsou navrženy plochy pro sport mezi valem a železnicí) jsou hlavními prvky iniciujícími aktivní život obyvatel.

Návrh dodržuje územní plán, drobné odlišnosti, jižní hrana býv. kolonie Mühsam a jižní strana ulice Petra Cingra nad nástupním prostorem do parku, vyplývají z návrhu podrobnějšího řešení.

## **2.d Zdůvodnění zvoleného urbanisticko-architektonického řešení**

Zvolené řešení využívá stávající vazby v území. Území navržené pro zastavění je vymezeno terénní konfigurací (val, pohledové svahy) a historickou stopou a reaguje na limity dominant - výška navržené zástavby je omezena návrším kostela. Hlavními nástupními prostory území jsou plochy Starého náměstí a křižovatky ulic Petra Cingra a Fr. Palackého, a na ně navazující ulice právě Petra Cingra a Nádražní.

Křižovatka je dnes místem bez jasného tvaru a bez jakékoliv ambice na kvalitní veřejný prostor. Navržená řešení tyto prostory definují. Veřejný prostor v ose ulice Petra Cingra řeší jako nástup parku, ustoupené nároží ponechává volný prostor na místě po důlní jámě a ponechává tak i stávající šikmou pěší vazbu do ulice Fr. Palackého.

Nejdůležitějším prostorem území je Staré náměstí. Zachovaný tvar odkazuje na již zaniklé původní náměstí, které se nacházelo před schodištěm, a větší část této plochy dnes zabírá komunikace. Navržené řešení odkazuje na osu schodiště, osu zástavby na východní straně náměstí (kostel - val / hlediště) a osu ulice Petra Cingra, kterou uzavírá. Novým řešením dochází k uvolnění nástupního prostoru schodiště pro pěší.

Ulice Petra Cingra je dotvořena bloky ve stopě původní struktury. Ulice Nádražní je zastavěna domy orientovanými do ulice a tvořícími spolu s propojovacím parčíkem u stružky bariéru od žel. trati. Dominantami a orientačními body zůstávají kostel Nanebevzetí Panny Marie a Husův sbor.

## **2.e Zhodnocení přínosu navrženého řešení**

Návrh se soustředí primárně na vytvoření odpovídajících ploch veřejného prostranství, vytváří podmínky pro přilákání obyvatel různých sociálních skupin, řešené území prezentuje jako kulturně-společenské centrum pro celou oblast se zázemím obytné zástavby a možnostmi rekreace v návaznosti na systém městské zeleně.

ETAPA 0 - jak dosáhnout oživení místa?

dlouhodobě a při udržitelném objemu vložených financí

- SCÉNA - PŘÍRODNÍ A HISTORICKÁ - využitím valu vznikají 2 scény, jedna tzv. přírodní, amfiteátr, a druhá, která jako pódium využívá samotné náměstí s kulisou kostela se schodištěm. Val tvoří jejich spojnici, promenádu. Vzniká tak ideální soubor pro konání divadelních a hudebních festivalů. Pronájem scén městu přináší finanční zisk a zlepšuje pověst místa. Kromě toho vytváří prostor pro konání slavností organizovaných městem.
- Náměstí je využíváno pro konání pravidelných trhů (nutná organizace městem) a oslav, čímž se posiluje vztah obyvatel k místu.
- Vymístění většiny ploch pro parkování z náměstí navrácí prostor pěším.
- Podél trati a místních stružek má město možnost cíleně propojovat území rekreačními plochami, liniemi (pro sportovce, turisty, místní obyvatele). V prostoru mezi valem, amfiteátre a tratí je ideální plocha pro sportovní využití, která je navrženým liniovým propojením navázaná na zbytek města.

ETAPA 1 - obnova města

- Městské bloky a dotvoření ulice Petra Cingra využívají primárně stávající technickou a dopravní infrastrukturu. Odkazujeme se na "paměť místa" využitím zachované struktury, kterou doplňujeme. Z velké části se jedná o plochy v majetku města, umožňují tak ideálně výstavbu nájemních bytů a domu určeného pro seniory. Město tak může významně ovlivnit a podpořit různorodost sociální skladby obyvatel. Část prostředků pro realizaci lze získat prodejem obchodního domu (pozemku pro něj určeným) a následně pronájem obchodních parterů v ul. Petra Cingra. Řešení náměstí - Navržené prostorové řešení náměstí zdůrazňuje hlavní dominantu celého území - kostel s výrazným nástupním schodištěm a kompoziční osu prostoru. Před schodištěm dochází k uvolnění prostoru pro pěší, nová dostavba v čele náměstí vrací objekt fary znovu do tzv. druhého plánu a umožňuje vznik dalšího plácku, o který by bylo případně možné rozšířit veřejný prostor před farou/schodištěm kostela. Pro dotvoření prostoru náměstí je důležitá také dostavba vedle budovy radnice. Místo stávajícího jednopodlažního domu navrhujeme komunitní centrum.

ETAPA 2 - dotvoření ulice Fr. Palackého, uzavření struktury

- Využití úpatí pohledového svahu pro tzv. viladomy s parterem znamená rozšíření nabídky o další druh formy bydlení. Domy ponechávají průhled na svah za svými zády a nabízejí pohled "dolů" na město. Spolu s viladomy v ul. Fr. Palackého návrh v této etapě počítá s dotvořením bloku u Husova sboru (bytové domy a viladomy). Samotný Husův sbor je vizuální dominantou území a omezuje tak výškovou hladinu bloku uprostřed struktury. Vzhledem k majetkovým poměrům, umístěním na klidném místě a výškovému omezení

byla pro tento blok zvolena zástavba formou RD (jedná se o etapu N1 - lze realizovat zcela nezávisle, technická i dopravní infrastruktura stávající).

- Řešení veřejného prostoru křižovatky Fr. Palackého a Petra Cingra vytváří z neurčitého, neuchopitelného místa prostor s jasným určením, a to nástupní prostor zámeckého parku a vstupní prostor do dané části města.

#### ETAPA 3 - ulice Nádražní

- Příjezd z vlastní Orlové ulicí Nádražní je vhodný pro zástavbu s živým parterem, službami, kanceláři, případně částečně bydlením. Důležitou součástí řešení je možnost krátkodobého parkování na ulici.

#### ETAPY NEZÁVISLÉ - zastavět či nestavět

- N1 - Plocha pro výstavbu RD, komentář u etapy 2, plochy parcel určují menší velikosti rodinných domů.
- N2 - Parkoviště P+R. Podmínkou pro vybudování této etapy je zřízení zastávky vlakovtravaje. Cílem je zlepšení dopravy, její dostupnost.
- N3 – „Nová kolonie“ (kombinace dvojdomů a samostatných RD) a vilodomů na ploše po původní dělnické kolonii - Mühsam. Navržená zástavba jsou orientovány v duchu kompozice původní kolonie, využívá orientaci jižního svahu a výhledy do krajiny a na vzdálené důlní věže. Soubor je možno vybudovat jako celek i vzhledem k tomu, že se jedná o jednoho vlastníka. Aby byla výstavba možná, je nutno plochu zasítovat.
- N4 – „Nad Poštou“ - bydlení v pohledovém svahu nad městem. Podmínkou pro výstavbu ve svahu je dokončení etapy 2 a zasítování plochy. Bydlení tady nabízí především atraktivní výhled na centrum města.

#### **2.f Naplnění požadavků soutěžního zadání**

Návrh předkládá vhodnou urbanisticko-architektonickou a ekonomickou vizi budoucího rozvoje historické části města.

Návrh revitalizace reflektuje zadáním popsané silné stránky území, zejména dochovanou hodnotnou zástavbu, dobrou polohu ve vztahu k dopravním cestám, OP historického jádra, původní síť komunikací a částečně i původní parcelace, které se snaží doplňovat, rozvíjet a navazovat na ně.

Návrh eliminuje slabé stránky území. Chybějící funkční propojení se sídlištní částí Orlové doplňuje návrhem nové zastávky vlakovtravaje a doplněním sítě cyklostezek. Proti „špatné pověsti“ vzhledem k sociálnímu složení obyvatelstva se návrh vymezuje prezentováním místa dlouhou historií, místa vhodného pro konání širokého spektra kulturně- společenských a sportovních aktivit. Návrh využívá majetkové struktury vlastníků pozemků. Klíčové veřejné prostory jsou navrženy na městských pozemcích, minimalizuje se tak potřeba výkupů pozemků od soukromých vlastníků.

**2.g Bilance - viz tabulka**

<b>navržené plochy</b>	<b>celková výměra (HPP m2)</b>
pro bydlení	37492
občanského vybavení - veřejná infrastruktura	15756
občanského vybavení - komerční	12077
rekreace a sportu	46640
veřejných prostranství (ulice, veřejné prostory)	65490
pro výrobu a podnikání výrobního charakteru	0
(veřejné zeleň)	95420

<b>navržená technická infrastruktura</b>	<b>délka (m)</b>
vodovody	1389
kanalizace	1103
elektro	1576
plynovody	2995
teplody	0
telekomunikace	1237
veřejné osvětlení	10257
komunikace	1831

## 2.h Anotace

Návrh pracuje s původní stopou sídla, ve které hledá skryté významy a potenciály.

Využívá stávající dominanty (kostel, radnice, sbor), dotváří fragmenty hodnotné zástavby (ul. Petra Cingra) a doplňuje kompoziční osy území sestavou veřejných prostranství městského jádra (Staré náměstí, Nerudova x Svatopluka Čecha, Petra Cingra x Dr.M.Tyrše).

Krajinné (pohledové svahy, zámecký park) a topografické prvky (val, návrší) zapojuje do systému sídelní rekreační zeleně a kulturně sportovních aktivit (pieta zámeckého parku, promenáda, amfiteátr, lanové centrum, hřiště).

Jihovýchodní cíp zabydluje novými obytnými soubory v zeleni ("Nová kolonie", "Nad Poštou").

Cílem návrhu je přeměna lokality v kulturně-společenské centrum celé oblasti se silnou vazbou na centrum současné.