

# IDEOVÁ URBANISTICKÁ SOUTĚŽ „CENTRUM - JIH“ V OLOMOUCI

Na jaře tohoto roku vypsal město Olomouc ideovou urbanistickou veřejnou anonymní jednokolovou soutěž na „zpracování návrhu řešení dostavby a přestavby centrální části města Olomouce“ Centrum – jih“. Soutěž pozoruhodnou především tím, že řešené území je velmi rozsáhlé, různorodé a pro město Olomouc velmi cenné. Pro srozumitelnost dalších souvislostí nejprve jeho stručný popis:

## Řešené území

o rozloze přes 70 ha se rozprostírá od jižního okraje městské památkové rezervace po prostor před hlavním vlakovým nádražím. Na svou definitivní podobu čeká od konce 19. století, kdy byla zrušena olomoucká pevnost. V současné době převládá jeho periferní charakter. Území je přitom jedinou vhodnou lokalitou pro rozšíření městského centra – lze ho využít pro umístění vybavenosti celoměstského a regionálního významu, kterou nelze situovat do historického jádra města chráněného režimem městské památkové rezervace. Dostavba nezastavěných ploch, které se v území nacházejí bude mít rozhodující vliv na obraz hlavních městských tříd.

Severozápadní částí území prochází v návaznosti na historické jádro část vnitřního městského okruhu (tř. Svobody a tř. 17. listopadu), obklopeného nezastavěnými plochami tržnice a bývalého autobusového nádraží (v majetku města) a plochami sportovního areálu a Rozária, které navazují na prstenec olomouckých parků - Bezručovy sady (hranice řešeného území je v této části hranicí městské památkové rezervace).

Osou řešeného území je tř. Kosmonautů propojující vnitřní městský okruh s přednádražním prostorem, významným prostorovým a dopravním uzlem, v současné době představovaným v souvislosti s rekonstrukcí části objektu polikliniky pro sídlo krajského úřadu a novostavbou

výškového objektu administrativního centra. Podél západní části třídy byla od 60. let 20. století realizována zástavba, jejímž původním záměrem byla kompozice solitérních deskových objektů, a nachází se zde rozsáhlá nezastavěná plocha bývalých kasáren 9. května (rovněž v majetku města). Ve druhé polovině 90. let 20. století pak byla dokončena východní část komunikace včetně vybudování dlouho očekávané tramvajové tratě, která umožňuje propojení vnitřního městského okruhu s nádražím, aniž by bylo zatěžováno samotné historické jádro.

Cenný je přírodní rámeček území daný řekou Moravou, která prochází jeho středem, jejím soutokem s řekou Bystřicí a ramenem Mlýnským potokem. Řekou Moravou a třídou 17. listopadu je pak vymezen vysoký školský areál, ve kterém se nachází nezastavěná plocha určená pro výstavbu přírodovědecké fakulty Univerzity Palackého.

Ze severu je řešené území ohraničeno kompaktní blokovou urbanistickou strukturou budovanou po zrušení městské pevnosti. Na jeho jižním okraji leží z velké části celky průmyslového a technického vybavení. Jeden z nich, závod Milo, je jako přestavbová plocha součástí řešeného území vzhledem ke své jedinečné poloze v těsné blízkosti historického jádra a zároveň v přírodním prostředí daném ramenem řeky Moravy, které zde vytváří ostrov. Vymístění závodu je dlouhodobý sen olomouckých urbanistů, zakotvený i v územním plánu. Realnost jeho brzkého uskutečnění vzala ale za své po změnách v devadesátých letech.

## Vypsání soutěže

pro toto území nebylo zcela samozřejmé a mělo svůj časový vývoj. Právě dokončení komunikace třídy Kosmonautů zdůraznilo hloubku problému dotvoření této části města.

Zadání úkolu Rady města odboru koncepce a rozvoje spočívalo nejprve v řešení koncepce dostavby na plochách obklopujících městské třídy, které jsou páteří daného území. Později bylo s cílem komplexního přístupu rozšířeno na řešení navazujících ploch.

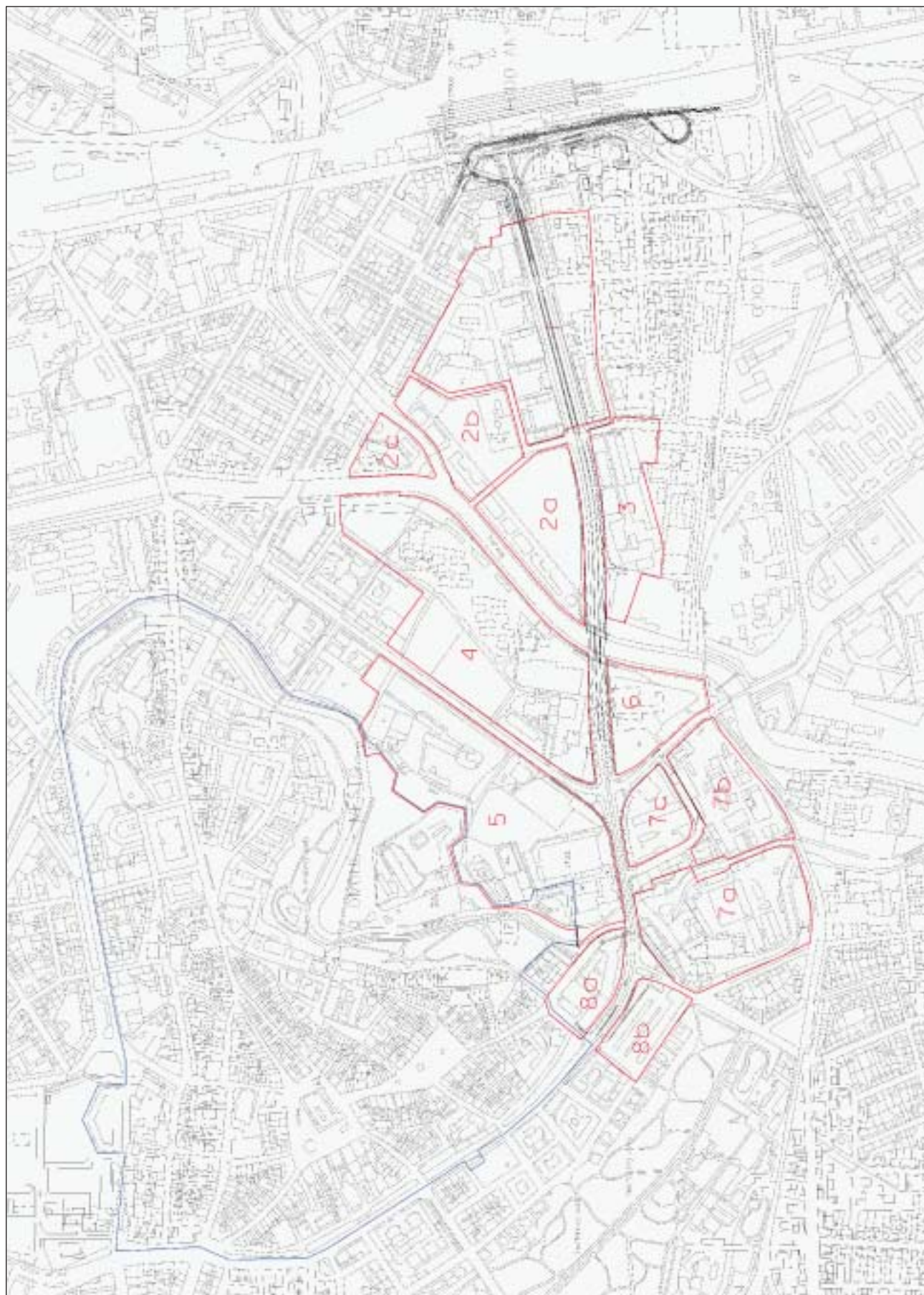
Pro takto vymezené území (o něco většího rozsahu než území řešené soutěží) byly následně doplněny průzkumy a rozborů – pro větší přehled bylo rozděleno na dílčí plochy, byl zpracován přehled majetkoprávních vztahů, vedena jednání s vlastníky nemovitostí a s potenciálními investory. Výsledkem bylo shrnutí průzkumů, členěné do bodů – popis lokality, regulace dle ÚPD, stav funkčního využití území, záměry vlastníků a potenciálních investorů, zeleň, doprava, inženýrské sítě, specifikace problémů a cíle řešení. Pro některé dílčí plochy byly vypracovány problémové výkresy.

Zpracovatelé tohoto úkolu současně spolupracovali při vypsání výběrových řízení na investory výstavby na nezastavěných plochách tržnice a bývalých kasáren 9. května. V průběhu těchto výběrových řízení došlo k situaci, že potenciální investoři měli o tyto lokality zájem pouze v případě realizace maximální možné plochy určené pro maloobchod přípustné podle ÚPD, případně jejího překročení. Vzhledem k dopadům na kapacity komunikační sítě v centru města bylo následně zpracováno dopravně inženýrského posouzení, které stanovilo pro předmětné lokality maximální počty návštěvníků denně a z toho plynoucí maximální plošné výměry pro jednotlivá funkční využití.

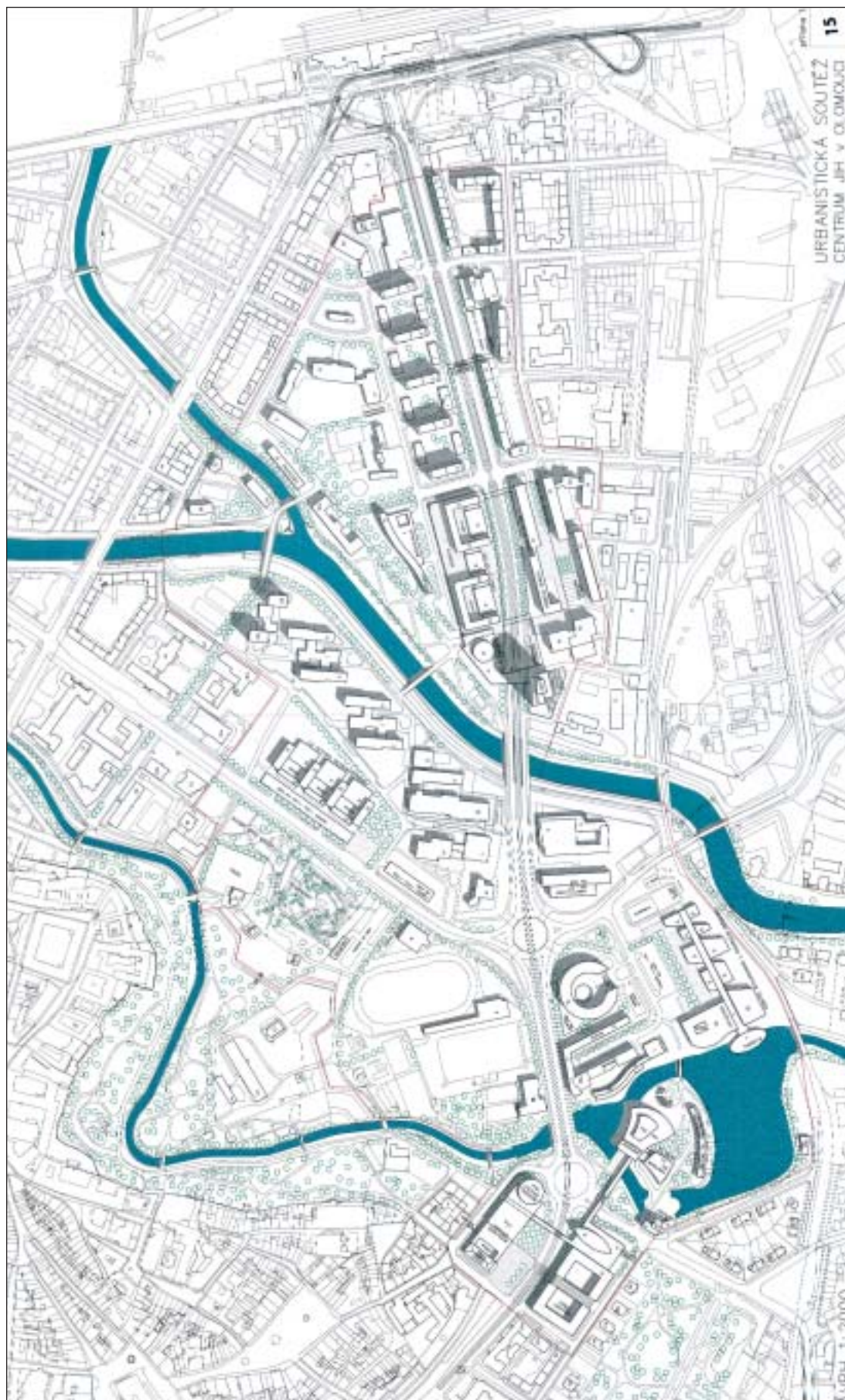
Na základě těchto podkladů pak byly městem zvažovány dvě základní varianty. Jedna řešit území komplexně formou ideové urbanistické soutěže na prostorové a funkční uspořádání (v měřítku určujícím základní prostorové vazby a regulace,



*Ortogonalní letecký snímek s vyznačením řešeného území*



*Mapový podklad s vyznačením dílčích charakteristických ploch řešeného území*



**2. cena bez udání pořadí – návrh č. 15, autoři: prof. Ing. arch. Ivan Ruller, Ing. arch. Martin Borák, dopravní řešení: Ing. Vlastislav Novák, spolupráce: Robert Rais, Martin Křeš**



2. cena bez udání pořadí – návrh č. 16, autoři: Ing. akad. arch. Vladimír Štulc, Ing. akad. arch. Jan Vrana, dopravní řešení: Ing. Petr Vejražka, spolupráce: Ing. arch. Kryštof Štulc

strukturu zástavby, bez nároku na podrobnější řešení) k získání podkladů pro definování prostorové a funkční regulace. Druhá spočívala v řešení jednotlivých dílčích částí daného území, v některých případech v těsné spolupráci s potencionálními investory.

Nakonec převážily argumenty pro vypsání urbanistické soutěže:

- jedná se o cenné území ve významné poloze, které bude takto řešeno komplexně;
- soutěž může přinést zásadně vyšší kvalitu pro rozvoj města;
- variantní řešení území umožní následnou diskusi;
- město je vlastníkem převážné části nezastavěných pozemků, takže může zajistit využití výsledků soutěže;
- koncepce potvrzená rozhodnutím poroty by měla být výchozím konsensem pro dopracování úkolu do podoby územně plánovacího podkladu, umožňující zodpovědné rozhodování o daném území.

### Soutěžní podmínky

Soutěžní podmínky byly vedeny snahou důsledně respektovat to, že jde o soutěž ideovou a jejich formulace by neměla vést k omezení možností přístupů k řešení. Požadavky, jejichž dodržení je povinné byly omezeny na nezbytné minimum. Jednotlivé části řešeného území mají velmi různorodý charakter, soutěžními podmínkami bylo proto rozděleno na plochy nezastavěné, přestavbové a stabilizované. U všech ploch se předpokládalo zastavění v souladu s funkční regulací podle územního plánu s možností navrhnout i jiné zdůvodněné funkční využití, u stabilizovaných ploch pak jejich prostorové dotvoření s tím, že odstranění objektů v takto vymezené ploše musí být náležitě zdůvodněno. Soutěžícími musel být respektován konkrétní investorský záměr pouze v případě plochy tržnice, kde byl již projednáván v úrovni přípravy stavby.

### Dvě základní koncepce oceněných návrhů

Soutěž byla vypsána 2. 4. 2001 s termínem odevzdání soutěžních návrhů 25. 6. 2001. Relativně krátký termín pro zpracování soutěžních návrhů byl zvolen vzhledem k tomu, že Univerzita Palackého připravovala v tomto roce vypsání architektonické soutěže na výstavbu přírodovědecké fakulty na ploše, která je částí řešeného území a záměrem bylo, aby urbanis-

tická soutěž předcházela soutěž architektonickou a její závěry tak mohly být využity při formulování zadání. Bylo vyzvednuto celkem 22 soutěžních podmínek, odevzdáno 16 soutěžních návrhů, z toho dva byly soutěžní porotou posuzovány mimo soutěž (jeden z důvodu nedodržení termínu odevzdání, druhý vzhledem k tomu, že neobsahoval všechny požadované přílohy a nebyl srovnatelný s ostatními návrhy).

U návrhů, které postoupily do užšího kola hodnocení se objevily dvě základní koncepce – jedna řeší území jako komponovaný celek, centrum je dotvářeno v návaznosti na historické jádro, jedná se o návrhy s jasně definovanou urbanistickou strukturou zástavby a veřejných prostranství, důsledkem této koncepce jsou ale nutné asanační zásahy. Druhá koncepce zhodnocuje území spíše dotvořením jeho jednotlivých samostatných částí, které jsou kompozičně propojeny městskou třídou, koncepce rozvíjí tedy stávající urbanistickou strukturu. Rozhodnutím poroty byly oceněny tři návrhy druhou cenou bez udání pořadí a uděleny první a druhá odměna. Mezi oceněnými návrhy jsou zastoupeny oba výše zmíněné přístupy a rozhodnutím poroty tak nebyla potvrzena jedna koncepce, která by měla být výchozím konsensem pro další dopracování výsledků soutěže do podoby územně-plánovacího podkladu. Porota vyjádřila pro další postup tato svá doporučení:

1. *Chápat zastavění řešeného území, určeného pro rozšíření centra města jako pevnou, kompaktní zástavbu, zapojenou do celé struktury města. Intenzitu využití části věnované centru odlišit od intenzity využití ostatních částí území.*
2. *Sledovat koncepci rozvoje městského centra v pásu zastavění, který navazuje na třídu Svobody, prochází třídou 17. listopadu, až po Žžkovo náměstí. Třídu Kosmonautů dotvořit jako městskou třídu (bulvár). Nepřetěžovat řešené území nadbytečnou dopravou, tj. podřídit ji záměru, formulovanému v bodech 1 a 2.*
3. *Umožnit veskoryse rozšíření a propojení zeleně a vodních ploch od historického centra přes Korunní pevnůstku a sportoviště k „Ostrovu“ a dále s propojením ke Smetanovým sadům. Směrem na jih podél řeky Moravy koncipovat území jako zelený koridor.*
4. *Využít námětů na řešení volných městských pozemků podle posudků poroty k jednotlivým návrhům.*

5. *Město by se mělo stát nejen koordinátorem rozvoje tohoto území, ale zejména rozhodujícím účastníkem realizace.*

### Prezentace soutěžních návrhů a využití výsledků soutěže

Město Olomouc získalo soutěží srovnatelné variantní návrhy řešení urbanistických problémů daného území, které by se měly stát výchozím materiálem pro jakékoliv budoucí kroky v tomto území.

Nejširší veřejnosti byly soutěžní návrhy představeny na výstavě v Muzeu umění v Olomouci a prostřednictvím katalogu. Možnost nahlédnout na vývoj názorů v delším časovém horizontu nabídky na výstavě vybrané projekty pro dané území od konce 19. století do druhé poloviny 20. století (první regulační plán z roku 1885, regulační plán Camilla Sitteho z roku 1894, soutěž na vyřešení území mezi tržnicí a Smetanovými sady z roku 1931, soutěž na výstavbu areálu výstaviště na Envelopě z let 1921-22, soutěž vypsána na vyřešení rozsáhlého území mezi hlavním nádražím a historickým jádrem města roku 1948).

Prostřednictvím výstavy se rozvinula diskuse nad soutěžními návrhy, která může napomoci představitelům města v rozhodnutí, jaký postup zvolit pro co nejeefektivnější naložení s výsledky soutěže. Teprve toto rozhodnutí a další kroky, které budou následovat ukáží, jakým přínosem pro město Olomouc bylo její vypsání.

Jana Křenková

#### Autoři oceněných a odměněných návrhů:

##### 2. cena bez udání pořadí:

– Ing. arch. MgA Alena Hýblová, Ing. arch. Roman Koranda, Hostivice u Prahy

– prof. Ing. arch. Ivan Ruller, Ing. arch. Martin Borák, dopravní řešení: Ing. Vlastislav Novák, spolupráce: Robert Rais, Martin Kareš, Brno

– Ing. akad. arch. Vladimír Štulc, Ing. akad. arch. Jan Vrana, dopravní řešení: Ing. Petr Vejražka, spolupráce: Ing. arch. Kryštof Štulc, Praha

##### 1. odměna:

– Ing. arch. Pavla Kořiová, Ing. arch. Pavel Pospíšil, spolupráce: Ing. Roman Koř, Ing. arch. Zdeňka Pospíšilová, Olomouc

##### 2. odměna:

– Ing. arch. Václav Krejčí, Ing. arch. Jana Kallmünzerová, Ústí nad Labem

#### Soutěžní porota:

**nezávislí:** prof. Ing. arch. Jiří Gřegorič, Ing. arch. Karel Havlíš, Ing. Jan Kašík, prof. doc. Ing. arch. Karel Maier, doc. PhDr. Pavel Zatloukal, prof. doc. Ing. arch. Miroslav Baše, náhradník Ing. arch. Antonín Škamrada

**závislí:** Ing. Jaromír Czmero, Mgr. Irena Kubešová, Ing. Bc. Vladimír Procházka, Ing. arch. Tomáš Pejpek, Ing. arch. Jan Navrátil, náhradník Ing. arch. Robert Ries