

# ROZŠÍŘENÍ CENTRA MĚSTA OSTRAVY NA UVOLNĚNOU DEVASTOVANOU PRŮMYSLOVOU PLOCHU KAROLINA

*Nezbytnost rozšíření městského centra při růstu velkoměsta je zásadním rozvojovým prahem strukturálního charakteru. Ostravě se naskytá možnost rozšířit své centrum na plochu Karoliny, tedy na plochu bývalých, dnes již asanovaných průmyslových závodů. Článek popisuje průběh asanace i přípravu města na výstavbu celoměstského občanského vybavení na tomto místě. Je zde také popsáno vyhlášení, časový průběh mezinárodní architektonicko-urbanistické soutěže, její vyhodnocení a její výsledky. Stať seznamuje s programovou náplní, která byla součástí soutěžních podmínek a rovněž seznamuje s obsahem a charakterem vítězného návrhu.*

Většina evropských velkoměst byla v průběhu industriálního období, zejména v důsledku procesu urbanizace, nucena se vyrovnat s kategorickým požadavkem na překročení zásadního rozvojového prahu strukturálního charakteru. Strukturální rozvojový práh spočíval v nezbytnosti zajistit razantní růst městského centra úměrného prudce narůstající velikosti města samotného. Velkoměsta požadavek na zásadní růst městského centra řešila různými formami, různými metodami a v různých časových obdobích svého vývoje, vždy ale s velkými obtížemi a s mimořádnými finančními náklady. V bezprostřední blízkosti městského centra nebyly k dispozici potřebné plochy, neboť vlastní okolí centra bylo a dosud je zastavěno stávajícími budovami a objekty nezřídka památkově chráněnými. Potřebné plochy nebylo možno uvolnit, a pokud se tak výjimečně stalo, pak zpravidla spíše v důsledku katastrofických událostí, např. válečných. Takovou situaci například prožil LeHavre, Hamburk nebo Drážďany. Město Ostrava

prožívá tedy zcela unikátní a vpravdě ojedinelý historický okamžik, představující neopakovatelnou šanci rozšířit své městské centrum soustředěným krátkodobým urbanistickým činem.

V bezprostředním sousedství celoměstského centra Ostravy, asi 500 m od historického náměstí, se nachází území Karoliny v rozsahu 60 ha. V historii budování měst je to zcela ojedinelá situace, kdy se ve vazbě na městské centrum uvolní plocha tak velkých rozměrů. Situace je o to výjimečnější, že se v případě Ostravy jedná o velkoměsto s 320 000 obyvateli a středisko rozsáhlého regionu. Sousedství s městským centrem umožňuje využitelnost této plochy pro funkce vyššího a specifického vybavení celoměstského a nadměstského významu. Právě tato využitelnost, přihlédneme-li k faktu, že Ostrava je třetím největším městem České republiky, příhraničním městem pro sousední dva státy, tj. Slovensko a Polsko a regionální metropolí pro rozsáhlý územní celek mající 1,2 milionu obyvatel, posunuje význam

Karoliny do polohy regionální i nadregionální. Skutečná šance pro expanzi centrálních funkcí města Ostravy do prostoru Karoliny nastala v roce 1988, kdy byly ukončeny poslední asanační práce bývalého průmyslového komplexu. Jednalo se o plošnou asanaci průmyslového areálu, kde se více jak 150 let odehrávala výrobní činnost s charakterem těžkého průmyslu jako vysoké pece, koksovna, uhelné prádlo, elektrárna a chemie a to ve vazbě na hlubinné doly na těžbu černého uhlí. Přes tuto možnost však k vlastní výstavbě a rozšíření městského centra nemohlo dojít, neboť přetrvávaly zejména dvě překážky. Především po stopadesátileté průmyslové činnosti toho nejhrubšího charakteru zůstalo téměř v celé ploše silně kontaminované podloží, které novou výstavbu neumožňovalo. Dále pak stále přetrvával provoz Vítkovických železáren v sousedním areálu Dolní oblasti Vítkovic, zahrnující nejen vysoké pece a koksovnu, ale i aglomeraci, část strojírenské výroby a dokonce i činnost těžební. Činnost

všech těchto provozů měla negativní dopad na kvalitu životního prostředí celého prostoru a vedla k vyhlášení hygienického ochranného pásma, které omezovalo výstavbu i na Karolině. Situace se rozhodujícím způsobem změnila až v roce 1997, kdy vláda České republiky rozhodla o poskytnutí státní dotace na dekontaminaci území Karoliny. Souběžně byla ukončena i činnost vysokopecního závodu Vítkovických železáren, tj. vysoké pece, koksovna a aglomerace v prostoru Dolní oblasti Vítkovic, což vedlo ke zlepšení kvality ovzduší a umožnilo zrušení hygienického ochranného pásma. Rovněž v letech 1994 až 1996 byla ukončena těžba černého kamenného uhlí na celém území města Ostravy. Bylo zřejmé, že projektová příprava i vlastní realizace dekontaminace si vyžádá několikaletý časový úsek, nicméně bylo možno předpokládat, že nejpozději k horizontu roku 2005 bude možno na území Karoliny s novou výstavbou vstoupit.

Za této situace město Ostrava a Ostravsko-Karvinské doly a. s., jakožto vlastníci největší části pozemků na území Karoliny dospěly k názoru, že toto území je v půdorysu města natolik významné, že jeho způsob využití, urbanistická koncepce a architektura si zasluhují daleko větší pozornost, než byla dosud této lokalitě věnována. Zejména politické samosprávné orgány města Ostravy usoudily, že dosavadní prezentace urbanistického řešení ve zpracovaném územním plánu zóny vyznívá příliš skromně, bez potřebné míry velkorysosti, úměrné městu Ostravě jako regionální metropoli, která se za pomoci probíhající restrukturalizace průmyslu znovu formuje do podoby druhého rozvojového ekonomického pólu České republiky. Proto se vedení města Ostravy a Ostravsko-Karvinské doly a. s. rozhodli znovu řešit tento významný úkol velkorysejším způsobem, tj. „Mezinárodní ideovou veřejnou urbanisticko-architektonickou soutěž“ s finanční účastí obou stran. Záměr na vypsání mezinárodní soutěže byl schválen Radou města a akceptován Zastupitelstvem města Ostravy v roce 1998. Soutěž byla vypsána v roce 1999. Samotná soutěž pak proběhla včetně jejího vyhodnocení v roce 2000. Soutěžní podmínky byly schváleny Mezinárodním svazem architektů (UIA) dne 14. 1. 2000 a Radou města Ostravy dne 8. 2. 2000. Do soutěže bylo přihláшено celkem 90 návrhů autorů či autorských kolektivů z 24 zemí

světa. Vlastnímu hodnocení bylo pak podrobeno 77 návrhů. Soutěžní porota zasedala ve dnech 6.–10. listopadu 2000

a udělila první cenu a dvě druhé ceny a dále pak první odměnu, druhou odměnu a dvě třetí odměny. Souhrnná hodnota cen

#### *Programová náplň soutěžní lokality Karolina*

Program	Celková užitková plocha
1. Administrativní centrum (orgány vyššího územně správního celku, orgány euroregionu, české a zahraniční firmy)	80 000 m <sup>2</sup>
2. Regionální obchodní centrum (maloobchod)	60 000 m <sup>2</sup>
3. Supermarkety se speciálním zaměřením	15 000 m <sup>2</sup>
4. Gastronomické služby (restaurace, snack-bary, cukrárny)	8 000 m <sup>2</sup>
5. Kulturní centrum (koncertní síně, městská knihovna a galerie, kino, informační centrum)	20 000 m <sup>2</sup>
6. Zimní zahrada s květinovou burzou	4 000 m <sup>2</sup>
7. Servisní služby pro centrální oblast města	4 000 m <sup>2</sup>
8. Bydlení (400 menších bytových jednotek, 200 apartmá pro rezidenční bydlení, drobná obslužná vybavenost)	71 000 m <sup>2</sup>
9. Zábavní park atrakcí – Lunapark (lidová zábava pro dospělé a děti, místo pro hostující cirkusy)	max. velikost bez parkovišť 40 000 m <sup>2</sup>
10. Heliport	
11. Park	max. 25 000 m <sup>2</sup>



**Obr. 1:** Letecký snímek lokality Karolina a dolní oblasti Vítkovic

a odměn činila 4,2 milionů Kč. Absolutním vítězem se stal kolektiv polských autorů z Gliwic: arch. Andrzej Duda, arch. Jan Kubec, prof. arch. Jerzy Witczek a arch. Henryk Zuba.

O konkrétní představě budoucího využití území Karoliny podává nejčitelnější představu programová náplň území Karoliny uvedená v zadání zmiňované ideové urbanisticko-architektonické soutěže, přičemž nutno dodat, že náplň byla v jednotlivých soutěžních návrzích dodržena.

O budoucím využití území Karoliny po ukončení jeho dekontaminace a jeho budoucí funkci neexistují dnes žádné pochybnosti. Územní plán města Ostravy přiřazuje už od svého vzniku v roce 1994 tomuto prostoru jednoznačně funkci jádrového území a počítá se zde se vznikem vyšších typů občanského vybavení celoměstského nebo regionálně metropolitního zaměření, v kombinaci s doplňkovou funkcí bydlení. Prakticky jde o plošnou rezervu stávajícího celoměstského centra pro jeho budoucí rozvoj jižním a jihozápadním směrem.

A právě nad výsledky soutěže a při jejich srovnání s dnešní katastrální mapou území, je si možno naplno uvědomit, že nemá-li se urbanistický vývoj v tomto, pro město nesmírně cenném území, vymknout z rukou, bude nezbytné se co nejrychleji dohodnout se všemi dotčenými vlastníky pozemků. Jednání v tomto směru probíhají. Jejich složitost je mimo jiné dána také tím, že zde není možné uplatnit žádnou preferenci veřejného zájmu, neboť vše je nutno řešit dohodou. Vyjednávací pozice města se opírá pouze o fakt, že zde město vlastní část pozemků, a tudíž je stejná jako kohokoliv z vlastníků.

Vítězný návrh polských tvůrců z Gliwic, který vzešel z velmi dobře oblesané soutěže, představuje silný urbanistický koncept.

Vlastní území Karoliny na severu bezprostředně navazuje na městské centrum. Současnou hranici představuje ulice 28. října, prostor budovy Divadla Moravskoslezského a jižní okraj výstavního prostoru Černá louka. Západní hranici tvoří frýdlantská trať a východní pak řeka Ostravice.

Návrh celou plochu rozděluje na 2 výrazné celky, čímž umísťuje soubor objektů centrálního městského vybavení a jistého rezidenčního bydlení. Severovýchodní část, která rozšiřuje vlastní měst-



*Obr. 2: Koksovna Karolina, v pozadí stavba nového prádla, vlevo v pozadí staré prádlo, 1930*



*Obr. 3: Budova nového a starého prádla, pohled od severozápadu, 1937*

ské centrum, vytváří nový výškový akcent ve středu města a představuje velmi zajímavé členění bezprostředně navazující na prostor divadla s nově vzniklým náměstím. Vzniká tak příznivé napětí mezi historickým Masarykovým náměstím a náměstím nově koncipovaným.

Západní, převážně obytná část, probíhá podél železničního koridoru. Zástavba je v podstatě šachovnicová, doplněná objekty s netradičními půdorysy, které ale postrádají dostatečný odstup od

ostatních staveb. Monofunkčnost této části je diskutabilní. Silnou stránkou návrhu je pás zeleně rozdělující obě zmíněné části, v němž zejména navržená vodní plocha vytváří silný akcent.

Dopravní řešení je umocněno umístěním věže v ose nájezdu na Frýdlantské mosty. Zatímco východní část je napojena na stávající zástavbu zcela bezprostředně, západní část navazuje s odstupem, což je pro bydlení příznivé. Kruhová křižovatka na jižní straně vhodně distribuuje vstupní dopravu do areálu. Jižní nábrežní komu-



nikace však znesnadňuje využití vlastního nábřeží.

Začlenění stávajících hal zdůrazňuje jejich historický původ a představuje příjmné oživení uprostřed volného prostoru.

Asanace průmyslových objektů a celková dekontaminace zeminy byla samozřejmě doprovázena i úplnou likvidací dosavadní technické infrastruktury území. Ostatně infrastruktura určená k obsluze metalurgického komplexu by stěží byla využitelná pro navrhovaný typ občanské a bytové zástavby. Proto potřebná technická infrastruktura bude budována zcela nově. Již dnes je v profilu Poděbradovy ulice přiveden k tělesu třídy 28. října, tedy na samý okraj území Karoliny, kolektor o světlé šířce 346 cm a světlé výšce 260 cm. Předpokládá se prodloužení tohoto kolektoru do prostoru Karoliny, který bude v podstatě veden středem území Karoliny a v němž budou umístěny páteční řády pro zásobování Karoliny vodou a jednotlivými médii. V současnosti v profilu kolektoru na Poděbradově ulici je již umístěno vodovodní potrubí a škála silových a sdělovacích kabelů a je připraven prostor pro umístění horkovodu. Přívod plynu bude veden samostatnou trasou a rovněž tak odkanalizování bude samostatně napojeno na kanalizační systém městského centra. Zmiňovaný kolektor v Poděbradově ulici byl vybudován v letech 1998 až 1999 a představuje zásadní vstup města do svého podzemí poté, co byla v letech 1994 až 1996 na celém území města ukončena těžba černého uhlí a pro tento vstup byly vytvořeny potřebné technické podmínky. Ve výstavbě kolektorové soustavy v centru města Ostravy se pokračuje realizací 2. etapy, tj. výstavbou další větve, která se na trasu na Poděbradově ulici napojí na křižovatce s ulicí Švabinského a bude pokračovat podél Masarykova náměstí až na nábřeží řeky Ostravice. Současnost tedy představuje nejen rozšíření městského centra na území Karoliny, ale do značné míry i celkovou postupnou dostavbu a přestavbu celého městského centra Ostravy.

Předpokládané investiční náklady budou hrazeny jak z veřejných rozpočtů, tak i soukromých financí. Vzhledem k dosavadnímu zájmu investorů, zejména z oblasti distribuce, je zahájení výstavby bezprostředně po dokončení dekonta-



*Obr. 4: Vítězný návrh urbanisticko-architektonické soutěže*



*Obr. 5: Pohled na lokalitu Karolina od Frýdlantských mostů*



*Obr. 6: Dekontaminace - těžení kontaminované zeminy v lokalitě Karolina*

minace, tj. počínaje rokem 2005 velmi reálné.

prof. Ing. Vítězslav Kuta, CSc.  
Ing. František Kuda, CSc.  
Stavební fakulta VŠB-TU Ostrava

#### **Literatura:**

1. Soutěžní podmínky a zadání pro mezinárodní veřejnou urbanisticko-architektonickou soutěž na lokalitu Karoli-

na v Ostravě, *Město Ostrava – Útvar hlavního architekta*, Ostrava, únor 2000.

2. Protokol ze zasedání poroty urbanisticko-architektonické soutěže na návrh využití lokality Karoliny v Ostravě, Ostrava, 6.–10. listopadu 2000.

3. KAROLINA 2000 – Sborník z mezinárodní ideové veřejné urbanisticko-architektonické soutěže na lokalitu Karolina v Ostravě, *Útvar hlavního architekta Statutárního města Ostravy*, Ostrava 2001.

4. Kuta Vítězslav: *Současné problémy urbanistické struktury Ostravy*, Sbor-

ník semináře „Transformace nevyužitelných území“, pořádaný Asociací pro urbanismus a územní plánování ČR, Litoměřice 18. – 19. 4. 2002.

5. Sedlecký Jaroslav: *Praktické zkušenosti s využitím brownfields v Ostravě*, Sborník semináře „Transformace nevyužitelných území“, pořádaný Asociací pro urbanismus a územní plánování ČR, Litoměřice 18. – 19. 4. 2002.