

Průvodní zpráva

Olomouc 2050 Poříčí

Urbanisticko architektonické řešení území při řece Moravě v Olomouci

Diplomová práce

květen 2012

Autor: Bc.Petr Daněk

Vedoucí práce: Ing.arch.Tomáš Pavlovský, Ph.D.

Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební



Urbanisticko architektonické řešení vybraného území při řece Moravě v Olomouci

Petr Daněk

Brno 2012

Průvodní zpráva

Místo

Řešené území se nachází 1 kilometr jihovýchodně od historického jádra města Olomouce na obou březích řeky Moravy a jejího ramene Střední Moravy (Mlýnského potoka), přibližně na jejím 233 kilometru od soutoku s Dunajem. Niva, na které se území rozkládá je v nadmořské výšce 212 metrů.

Historie

Území procházelo v minulosti mnoha přestavbami a krajinnými úpravami. Během stavby barokní bastionové pevnosti v 18.století zde byly asanovány dvě osady: Salzergut (Dědinka) a Klopoř, jejichž obyvatelé se usadili v nové osadě, nazvané Nový Svět, vzdálené další kilometr jihozápadním směrem. Na místě asanovaných osad byly vybudovány pevnostní reduty, nazvané Salzerovy s čísly 1, 2 a 3, z nichž se do současnosti dochovala pouze jedna.

Z důvodu umístěných pevností nebyl žádný další rozvoj území na dlouhou dobu umožněn. Jedinými stavbami tak byly účelové vojenské stavby a kasárna. Teprve na konci 19.století, v souvislosti s bouráním městských hradeb, byly vojenské parcely prodávány městu nebo do soukromých rukou. Na poloostrově tak vznikla městská plynárna, dále na západ jedna z prvních továren za hradbami a na pozemcích při Mlýnském potoku začala výroba prostějovského továrníka Heikorna, později zvaná Milo.

V období první republiky byla zmíněná továrna několikrát rozšířena a pozdější závod byl v provozu až do 90.let, kdy byl provoz přerušen.

Masivní výstavba v lokalitě nastává až v období centrálně řízené ekonomiky. Územím byla protažena jižní část městského okruhu a lokalizovány nejrůznější výrobní budovy a později i městská teplárna.

Řeka

Voda v krajině byla na olomoucku hojně využívána. Doloženo je rozsáhlé hospodaření s rybníky. Řeka Morava měla mnoho umělých i přirozených ramen, které se využívaly jednak k pohánění

mlýnů, ale především k obranným účelům. Armáda měla vybudovaný sofistikovaný systém vodních příkopů, které zaplavovala v době vojenského ohrožení. Město se tak prakticky nacházelo na ostrově.

K zasypávání koryt docházelo v souvislosti se zrušením pevnosti a s bouráním hradeb. Mnohá ramena však byla zrušena až v první polovině 20.století. Byla také provedena rozsáhlá regulace hlavního koryta řeky Moravy, prakticky na celém území dnešního města.

Nevhodné zacházení s řekou způsobilo, že v létě roku 1997 nemohlo koryto pojmout více než stoletou vodu a došlo k nejrozsáhlejším povodním v novodobých dějinách města. Postiženy však byly především lokality postavené za posledních sto let, z čehož může vyplývat, že k rozlyvům Moravy docházelo v historii pravidelně a jednotlivé obce byly založeny mimo zaplavovaná území.

Po zmíněných povodních byla zahájena protipovodňová opatření na řece. V jedné z etap bylo provedeno i nové obtokové koryto s pohyblivým jezem, které má však fádňí technicistní ráz a nepřispělo tak ke kultivaci okolní městské krajiny.

Koncept

V současnosti má město tendenci k novému extenzivnímu rozvoji, ačkoli demografické prognózy jsou na období několika desítek let negativní. Řešené území je jedním z míst, které může nabídnout prostor pro rozvoj intenzivní. Výsledkem rozvoje tak může být kompaktní město s přívětivou hustotou aktivit a obyvatel, které nezatěžuje sebe a své okolí nadbytečnou dopravou.

Pro svoji návaznost na historické centrum a hlavní nádraží je území velmi vhodné pro vybudování podnikatelského klastru s navazujícími podnikatelskými aktivitami a bydlením. Touto vizí by byla splněna strategie města, která si mimo jiné vytkla za cíl lákat investory a podnikatele, jejichž činnost má pro město přidanou hodnotu a také motivovat obyvatele (především mladé rodiny) k bydlení ve městě.

Výsledkem intenzivního rozvoje tak může být vznik nových „měst“ uvnitř města, které jsou v některých ohledech soběstačná. Město se tak přestává dělit na historické jádro, které již není normálním městem a na sídliště, která také nejsou opravdovými městy. Pro životaschopnost takových „měst“ nebo spíše čtvrtí je však zapotřebí, aby byly funkčně plnohodnotné. Především proto, aby v každou denní dobu byly ve veřejném prostoru lidé.

Čtvrť Poříčí

Jádrem nové čtvrti je podnikatelský klaster, kde mohou být lokalizovány tradiční regionální průmyslová odvětví, jako je lehké strojírenství, optika, polygrafie, nebo inovační centrum a podnikatelský inkubátor. Přirozeným sousedem takovýchto aktivit by také mohly být univerzitní fakulty. Pro tento účel je však vhodné a nutné vybudovat plnohodnotnou městskou infrastrukturu, tedy doplnit jednu z hlavních funkcí dalšími, především bydlením, na které navazuje lokální veřejná

vybavenost a stavby pro rekreaci, ale i kulturní stavby celoměstského významu.

Doprava

Hlavní příležitostí a současně problémem místa je silniční komunikace celoměstského významu na ulici Velomoravská, která je jednak velkým zdrojem hluku, ale také příčinou fragmentace města. Komunikace vytváří tvrdou hranici, která způsobuje rozdělení města a předměstí a vytváří rozsáhlé území „druhé“ kategorie.

Ve svém návrhu jsem se pokusil o to, aby silnice nevytvářela hranici, ale spíše byla jakýmsi zipem, který jednotlivé části spojuje. Umístěním silnice na estakádu dojde k možnosti využít zbytkové území s dešťovým stínem pro komerční účely. Vznikne tak jakýsi liniový hypermarket, který přes den stmeluje aktivity lidí a místo se tak stává životaschopným.

Hlavní nosnou dopravou bude nově vytyčená městská třída s osou směřující ke kupolám Chrámu Sv. Michala. Tato městská komunikace (funkční skupiny B, sběrná) s tramvajovou linkou bude životaschopná díky umístěním center aktivit na obou jejích koncích. Tedy na jednom konci historické jádro a na druhém konci nová čtvrť.

Individuální doprava je řešena tak, aby každý měl možnost obsluhovat svůj dům automobilem, ale aby k tomu neměl potřebu. Na základní kostru sběrných a obslužných komunikací je navázána rozsáhlá síť zklidněných komunikací (funkční skupiny D, obytná zóna), ve které chodci a automobily sdílejí jeden prostor. U jednotlivých nemovitostí, tedy ve veřejném protoru je možné automobil zaparkovat, nikoliv však odstavit (podle ČSN 73 6110 je krátkodobým parkováním myšlena doba zpravidla nepřesahující 2 hodiny). Odstavení je možné pouze v jednotlivých nemovitostech anebo v centrálních parkovacích domech pro každou lokalitu. V centrální části je navíc umístěno odstavné parkování park and ride pro návštěvníky města.

Tímto řešením dochází k několikanásobnému zhodnocení lokality, neboť obyvatelé mohou znovu využívat k rekreaci veřejný prostor, který dnes a zcela zdarma obsadily automobily.

Lokality

Celá čtvrť je rozdělena na několik svébytných lokalit. Na západní straně je na poloostrově umístěna lokalita Benátky, kde převažuje bylení ve čtyřpodlažních domech. Vzhledem k tomu, že jedna část může ke zvýšení komfortu užívat vodu z přilehlého náhonu, vznikne tak pravděpodobně velmi nákladné a luxusní bydlení. Pro zmírnění následků, které by mohly nastat, tedy gentrifikace a privatizace místa je vhodné na poloostrov umístit i pracovní příležitosti (stávající plynárna, případně stanice povodí, městské vodárny apod.). Lokalita je z tohoto důvodu také záměrně „průjezdná“.

Dalším místem je stávající ostrov (v současnosti je zde budován hypermarket), který nabízí možnost propojení parkového prstence kolem historického centra a také příjemnou atmosféru

„divoké“ krajiny kousek od města způsobené rozdělením původního mlýnského náhonu. Na ostrov umísťují otevřený amfiteátr pro každodenní užívání, ale i velkolepé akce pod širým nebem. Výhled z amfiteátru nabízí pohled na městské dominanty, především kupole Chrámu Sv. Michala.

Již pouze v teoretické rovině je na severní straně území navrženo využití průmyslových železobetonových budov z období funkcionalismu architekta Stratila. Možností je mnoho, luxusní lofty (podobně jako vila na síle architekta Pejпка nacházející se v sousedství), levné prostory pro začínající podnikatele, ateliéry výtvarné katedry apod.

Vyhroubením nového obtokového koryta vznikl staronový ostrov při Salzerově redutě. Reduta je příležitostně využívána ke kulturním účelům. Ve svém návrhu potvrzují tuto přirozeně vytvořenou funkci a podtrhují ji vytvořením zeleného ostrova s městskou pláží pro vracející se fenomén koupání v řece. Na jižním konci ostrova umísťují luxusní hotel, či podobnou funkci z důvodu nabídky zázemí a vybavenosti pro rekreační využití ostrova.

Mezi nově vytyčenou městskou třídou a Salzerovým ostrovem se nachází oblast bydlení v pětipodlažních domech a základní vybavenost, která je doplněna uměleckou scénou ve stávající průmyslové hale čtvercového půdorysu se střešním osvětlením. Využití je možné především pro neziskové aktivity s minimálním finančním přispěním města. Po přirozeném dožití budovy je možné parcelu recyklovat k novému vhodnému účelu, který bude aktuální. Lokalita podél městské třídy je vhodná k mixu administrativy, obchodu, služeb i bydlení.

Za estakádou z komerčním parterem, který je příčně průchozí vedlejšími ulicemi se nachází centrum nové čtvrti s podnikatelským klastrem a navazujícími aktivitami. Jsou zde situovány tři výškové budovy (nejvyšší je čtrnáctipodlažní, další desetipodlažní a nejnižší osmipodlažní), které se stávají sice dominantou pro čtvrt, ale nepřevyšují významější dominanty historické. Směrem k řece se postupný funkční mix s převahou nebytových prostor oproti bydlení obrací směrem k opačnému poměru. Také výšková hladina se snižuje od šestipodlažních budov ke čtyřpodlažním a směrem k předměstské části Nový Svět k třípodlažním budovám s rodinným bydlením. Nejbližší řece se nachází bývalé armádní budovy určené ke skladování a logistice. Pro jejich statickou předimenzovanost je vhodné je využít jako podnož pro dvojpodlažní nástavby v kolmém směru, určené pro luxusní bydlení při řece. Samotné skladové budovy je pak možné využívat k více účelům: nízkonákladové podnikání nebo skladování, levné bydlení, startovní byty nebo komerční využití.

Řeka ve městě

Provedená protipovodňová opatření, především nový obtokový kanál degradují řeku na stoku tak, jak se začalo praktikovat v 19. století. Rekreační potenciál vodního živlu tak byl zcela zmařen. Návrh ukazuje možnosti spojení „kamenného“ města a měnící se krajiny s ohledem na zkapacitnění koryta řeky Moravy v případě dalších povodní. Podél Salzerova ostrova jsou vytvořena kamenná nábřeží s bermami na úrovni hladiny řeky vhodnými pro každodenní rekreaci.

Zástavba je navržena nad úrovní stoleté vody, resp. nad hladinou $Q=836\text{m}^3/\text{s}$, což odpovídá mimořádné povodni z roku 1997. Navazující území podél řeky severním i jižním směrem jsou navržena s krajinnými zelenými nábrežními podle studie ing.Čermáka z roku 2001.

Obnovení některých městských náhonů skrývá potenciál zkvalitnění veřejného prostoru a městského klimatu. Při změně výškové úrovně hladiny těchto náhonů je možné i jejich rekreační a turistické využití pro malé lodě, jako je tomu na zprovozněném Baťově kanálu.