

PŘÍLOHA 14

fajnova CENTRUM



**REGENERACE OKOLÍ NÁMĚSTÍ
SVATOPLUKA ČECHA**

Obsah

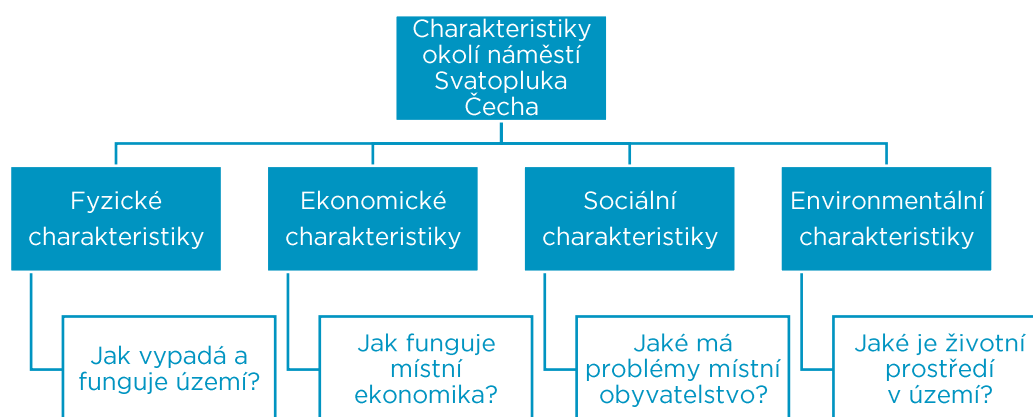
| | |
|--|--------|
| Metodika zpracování studie regenerace okolí náměstí Svatopluka Čecha | - 3 - |
| O lokalitě okolí náměstí Svatopluka Čecha | - 4 - |
| Zhodnocení a vyplývající doporučení..... | - 12 - |
| Odkazy na odbornou literaturu: | - 14 - |

Metodika zpracování studie regenerace okolí náměstí Svatopluka Čecha

Tato příloha rozšiřuje strategický plán fajnOVA CENTRUM o oblast Přívozu. Tato oblast již byla částečně analyticky a návrhově podchycena v rámci zpracování samotného strategického plánu, nicméně vzhledem k odlišné charakteristice a potřebám v tomto území bylo rozhodnuto, že strategický plán pro tuto oblast vyžaduje rozpracovat zvlášť. Metodika regenerace lokality okolí náměstí Svatopluka Čecha kombinuje analytický přístup, který zhodnocuje fyzické, environmentální, ekonomické a sociální charakteristiky území (viz Schéma 1), a je doplněná o poznatky pracovní skupiny Přívoz a další datové zdroje.

Tuto pracovní skupinu tvořili zástupci místní komunity, podnikatelů, umělecké scény a dalších stakeholderů působících v území. Jednání pracovní skupiny proběhlo třikrát během roku 2023, kdy předmětem jednání byly rozvojové problémy celé oblasti Přívozu a jejich možná řešení. Identifikovaná řešení členy pracovní skupiny řešitelský tým obohatil o přístupy a opatření známé z jiných měst Česka a zahraničí. Analýza území se opírá o Přílohu 12, která se zabývá vývojem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dle kvantitativních dat Sčítání lidu, domů a bytů za roky 2011 a 2021 (SLDB 2011 a 2021). Dále pak o pasportizaci služeb z roku 2021 realizovanou Ostravskou univerzitou ve spolupráci s MAPPA. V průběhu tvorby tohoto rozšíření se ukázalo, že lokality Jílová / Cihelní (této se věnuje primárně Příloha 13) a Zadní Přívoz jsou významně závislé (dopravně a vybaveností službami) na okolí náměstí Svatopluka Čecha. Z tohoto důvodu mapové podklady zobrazují všechny tři lokality pro lepší pochopení vzájemných vztahů. Při řešení možností regenerace okolí náměstí Svatopluka Čecha se navíc podařilo zformulovat řadu opatření pro regeneraci Zadního Přívozu, které byly začleněny do této přílohy.

Schéma 1: Charakteristiky okolí náměstí Svatopluka Čecha



O lokalitě okolí náměstí Svatopluka Čecha

Následující charakteristiky vycházejí z analýzy dostupných dat o lokalitě okolí náměstí Svatopluka Čecha, jednání pracovní skupiny Přívoz a informací shromážděných realizačním týmem. Příloha se prostorově zaměřuje především na lokalitu okolí náměstí Svatopluka Čecha, tedy ZSJ Přívoz-střed, nicméně vzhledem k prostorovým souvislostem se analyticky dotýká i celé lokality Předního Přívozu (ZSJ obklopující Přívoz-střed, tedy ZSJ Přívoz-východ) a Zadního Přívozu (ZSJ Přívoz-sever a ZSJ Hlavní nádraží) (viz Příloha 12).

Fyzické charakteristiky lokality

Lokalita okolí náměstí Svatopluka Čecha představuje jedno z center nižšího významu statutárního města Ostravy, což je dáno historickým vývojem celé Ostravy, která vznikla přičleňováním okolních obcí a jejich postupným prorůstáním. Lokalitu okolí náměstí Svatopluka Čecha významně ovlivnil urbanista Camillo Sitte, který vytvořil regulační plán, podle něhož byla vytvořena nejhodnotnější část území. Toto území je chráněno jako městská památková zóna Přívoz. V území se nachází velký počet proluk (viz Mapa 1), které by mohly být potenciálně zastavěny. Při zastavění proluk dle limitů stanovených územním plánem by v lokalitách Náměstí Svatopluka Čecha a Jílová / Cihelní mohlo přibýt dodatečných 1 465 obyvatel. V území se také nachází hlavní nádraží a související železniční infrastruktura, která tvoří bariéru rozdělující Přední a Zadní Přívoz, přičemž obě lokality jsou spojeny jediným propustkem na ulici Sokolská třída / Hlučínská. Od zbytku města je lokalita ze severu a západu oddělena železnicí a z jihu pak ulicí Muglinovskou.

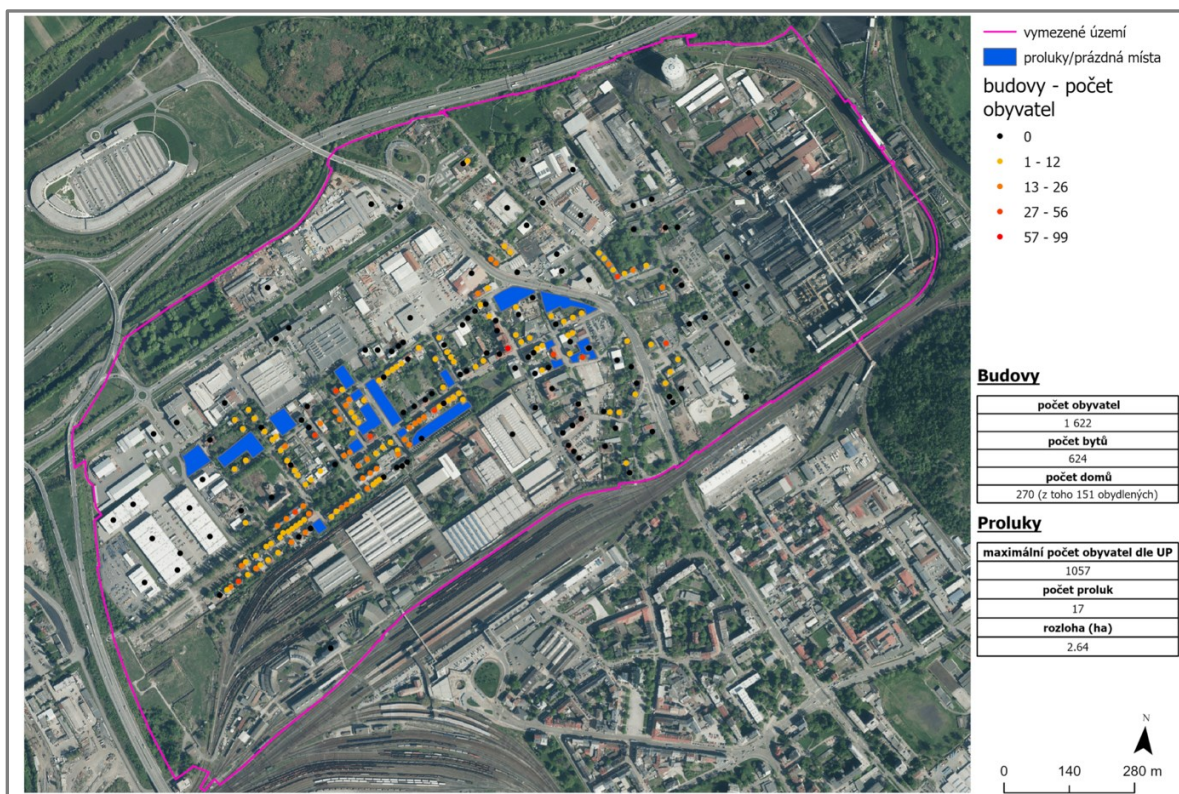
Obdobné problémy trápí lokalitu Zadního Přívozu (Mapa 2), která je navíc více zatížená přítomností zázemí hlavního nádraží a železniční trati, lehkého průmyslu, Koksovny Svoboda a dálnicí D1, která ji na severu ohraničuje. I zde se vyskytují ve vysokém počtu proluky, které by při jejich zástavbě a dosídlení území mohly poskytnout prostor pro bydlení dle limitů stanovených územním plánem pro dalších až 1 057 obyvatel.

Mapa 1: Počet obyvatel, proluk a potenciál pro jejich obývání – Přední Přívoz



Zdroj: Ostravská univerzita, 2023

Mapa 2: Počet obyvatel, proluk a potenciál pro jejich obývání – Zadní Přívoz

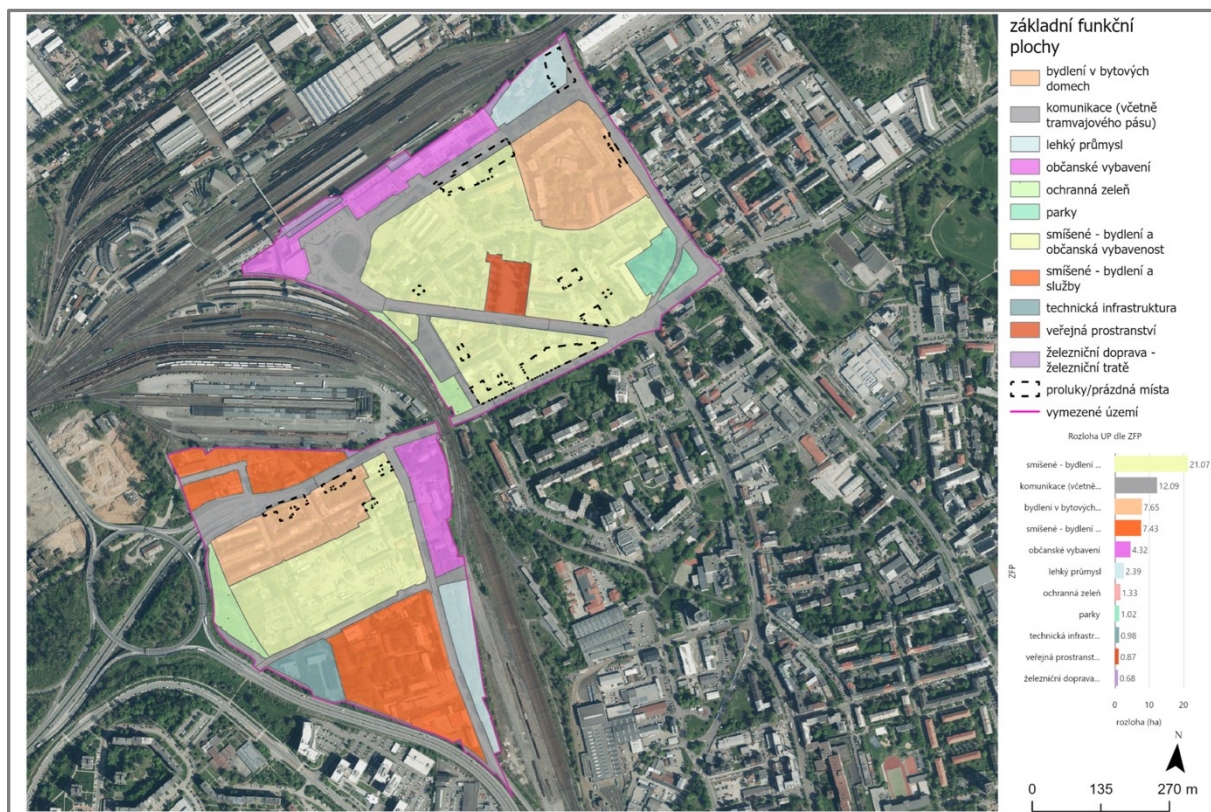


Zdroj: Ostravská univerzita, 2023

Ekonomické charakteristiky lokality

Z pohledu funkcí vymezených v územním plánu (Mapa 3) představuje celý Přední Přívoz rezidenční čtvrť doplněnou o komerční funkce občanské vybavenosti, zejména služby, maloobchod a gastronomii, a dopravní infrastrukturu.

Mapa 3: Funkce dle územního plánu v Předním Přívoze



Zdroj: Ostravská univerzita, 2023

Mezi funkce s celoměstským významem v území patří přestupní bod mezi městskou hromadnou dopravou (Sad Boženy Němcové) a meziměstskou dopravou (hlavní nádraží). V území se dále nachází hlavní sídlo pošty v Ostravě, Archiv města Ostravy a několik dalších menších institucí, které však nepodněcují každodenní návštěvy lokality. To vede k tomu, že místní služby, maloobchodní a gastronomické jednotky jsou silně závislé na místní poptávce. Lokalita je svým komerčním významem srovnatelná například s Mariánskými Horami (respektive okolím Mariánskohorského náměstí) a Vítkovicemi (respektive okolím Mírového náměstí). Konkrétně ze srovnání těchto tří lokalit vnitřního města z pohledu počtu jednotek služeb vyplývá, že se náměstí Svatopluka Čecha řadí za Mariánskohorské náměstí a před Mírové náměstí.

V lokalitě bylo zaznamenáno ve 200metrové vzdálenosti od samotného náměstí 58 pronajimatelných jednotek, z toho 23 obsahovalo služby, 22 bylo tvořeno maloobchodními jednotkami, 5 jednotek bylo gastronomickým

zařazením a 8 jednotek bylo bez využití (viz Mapa 4). Významná část maloobchodních jednotek však byla tvořena jednotkami nižší cenové kategorie a nízké kvality, jako jsou zastavárny, textilní obchody nižší cenové kategorie apod. To společně s poměrně vysokým podílem prázdných jednotek naznačuje nízkou vitalitu místní maloobchodní sítě.

Mapa 4: Skladba sítě služeb v lokalitě okolí náměstí Svatopluka Čecha



Zdroj: Ostravská univerzita a MAPPA, 2023

Z pohledu majetkového (Mapa 5) je v lokalitě významným hráčem místní samospráva, ať již statutární město Ostrava, nebo městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz. Samospráva vlastní řadu pozemků, zejména veřejná prostranství, jako jsou ulice, náměstí a parky, ale také (především rezidenční) budovy. V majetku fyzických či právnických osob jsou budovy nesoucí rezidenční a komerční funkce, jako jsou pronajimatelné jednotky nebo kanceláře v okolí samotného náměstí a v přilehlých ulicích, zejména Chopinova, U Tiskárny, Hlávková, Libušina.

Specifickými majiteli jsou pak České dráhy a Správa železnic, které vlastní budovy hlavního nádraží také budovy a pozemky podél ulice Skladištní a budovu u sadu Boženy Němcové. Proluky jsou většinou vlastněné fyzickými či právnickými osobami, některé jsou však v majetku či správě městského obvodu či statutárního města (ulice Skladištní a Sokolská třída).

Mapa 5: Majetková mapa – Přední Přívoz



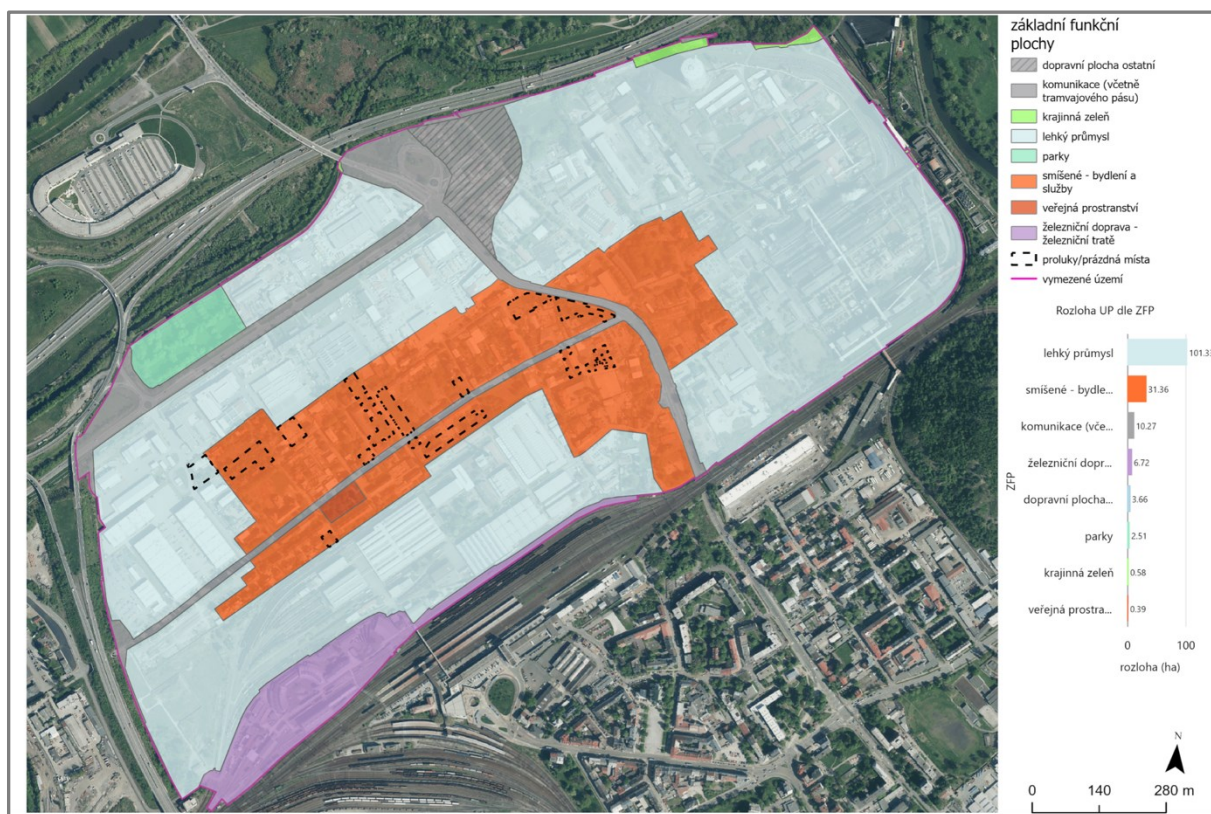
Zdroj: Ostravská univerzita, 2023

Vzhledem k funkční a dopravní závislosti na okolí náměstí Svatopluka Čecha, byla do studie regenerace zahrnuta rovněž lokalita Zadního Přívozu. Tato lokalita představuje jistý potenciál pro rozšíření poptávky po místních službách. Problematická je však absence adekvátního dopravního propojení těchto lokalit – jediné a nedostatečné propojení zajišťuje propustek pod železniční tratí na ulici Sokolská třída / Hlučínská.

Zadní Přívoz je dle územního plánu (Mapa 6) tvořen třemi typy funkcí: železniční infrastrukturou, lehkým průmyslem a bydlením. Z prostorového hlediska rezidenční funkci v centru lokality (doplněnou o služby) obklopuje lehký průmysl. Konkrétně koksovna Svoboda dle územního plánu vedena jako lehký průmysl, což odpovídá dlouhodobé představě o území spočívající v nahrazení těžkého lehkým průmyslem. Vzhledem k environmentální zátěži (viz environmentální charakteristika) není současný těžký průmysl slučitelný s rezidenční funkcí a je rovněž otázkou, nakolik je v dlouhodobém horizontu vhodná funkce lehkého průmyslu. Další rozšiřování lehkého průmyslu v území lze považovat za diskutabilní, zejména s ohledem na skutečnost, že Zadní Přívoz je v zásadě jedinou významnou lokalitou s rezidenční funkcí přímo přiléhající k vnitřnímu městu Ostravy severně od železniční trati. Kromě rezidenční funkce je v území vysoký potenciál pro rekreační využití s celoměstským významem. Soutoky řek bývají všeobecně ve městech velice hodnotnými územími se symbolickou, estetickou a environmentální hodnotou.

Problematické se z tohoto pohledu jeví i narušení potenciální spojnice Komenských sadů, Přívozské haldy a volnočasového areálu a přírodní památky Landek.

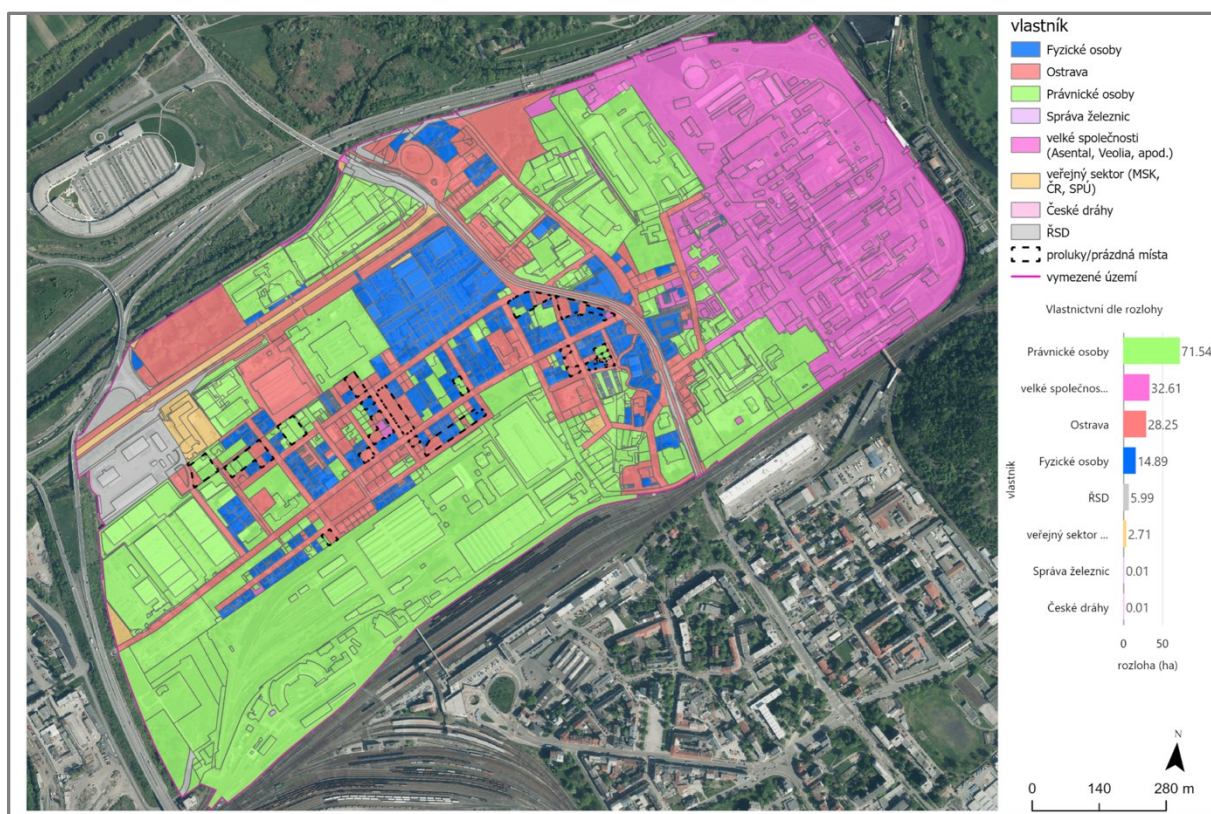
Mapa 6: Funkce dle územního plánu – Zadní Přívoz



Zdroj: Ostravská univerzita, 2023

Území Zadního Přívozu je z pohledu majetkového (Mapa 7) významně poznamenáno přítomností zmíněné koksovny Svoboda, která zabírá přibližně 1/4 území, a není proto překvapivé, že právnické osoby představují hlavní formu vlastnictví v území. Obdobně velké území však vlastní město Ostrava, a skrze možnou zástavbu proluk či další investice je zde možno posilovat funkce služeb, bydlení a související občanské vybavenosti zvyšující kvalitu života.

Mapa 7: Majetková mapa – Zadní Přívoz



Zdroj: Ostravská univerzita, 2023

Sociální charakteristiky lokality

Lokalita okolí náměstí Svatopluka Čecha představuje jednu z lokalit ohrožených sociálním vyloučením, které se vyznačují vyšší koncentrací chudoby, sociálně patologických jevů a nepříznivou image. Lokalita je součástí širšího pásu charakterizovaného obdobnými problémy, který se táhne od této lokality severozápadním směrem přes Přední a Zadní Přívoz až po Heřmanice.

Dle SLDB lokalitu v roce 2021 obývalo 1 470 obyvatel (ZSJ Přívoz-střed, viz Příloha 12), přičemž oproti roku 2011 ztratila 39 obyvatel. V oblasti bydlení byl zaznamenán pokles podílu neobydlených bytů z 10 % na 6 % a došlo k významnému zvýšení podílu 1členných domácností, o 16 procentních bodů na 50 %, což bylo doprovázeno snižujícím se podílem 2 a vícečlenných domácností. Od roku 2011 zde nezaměstnanost poklesla o 8 procentních bodů na 15% míru nezaměstnanosti. Pozitivním jevem je rovněž snížení podílu osob se základním vzděláním, který poklesl z 24 na 21 %.

Širší okolí náměstí Svatopluka Čecha, tedy zbytek lokality Předního Přívozu (ZSJ Přívoz-východ), zaznamenalo drobný pokles obyvatelstva (o 39 na 791) oproti roku 2011, zatímco míra nezaměstnanosti zůstala beze změn (na 26 %). Změny nebyly zaznamenány ani v oblasti podílu osob se základním vzděláním, který ve sledovaném období 2011-2021 zůstal na 28 %, změny nebyly zaznamenány ani v oblasti neobydlených bytů,

kteřé zůstaly na 13 %. V lokalitě však významně narostl počet 1členných domácností (o 20 procentních bodů na 53 %), což bylo doprovázeno úbytkem 2 a vícečlenných domácností. Lokalita Zadního Přívozu, která je zařazená mezi sociálně vyloučené lokality, ve sledovaném období 2011-2021 zaznamenala z hodnocených území nejrazantnější změny. ZSJ Hlavní nádraží se zmenšila ve sledovaném období ze 121 na pouhých 21 obyvatel. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel se touto ZSJ v rámci sociální charakteristiky nemá smysl dále zabývat. ZSJ Přívoz-sever ztratila 480 obyvatel a dle SLDB zde v roce 2021 žilo 1 615 obyvatel. V této ZSJ byl rovněž zaznamenán pokles nezaměstnanosti o 12 procentních bodů na 41 % a mírný pokles podílu osob se základním vzděláním, o 4 procentní body na 38 %. Podíl neobydlených bytů se snížil o 2 procentní body na 17 % a podíl 1členných domácností narostl na 51 %, což bylo opět doprovázeno poklesem vícečlenných domácností.

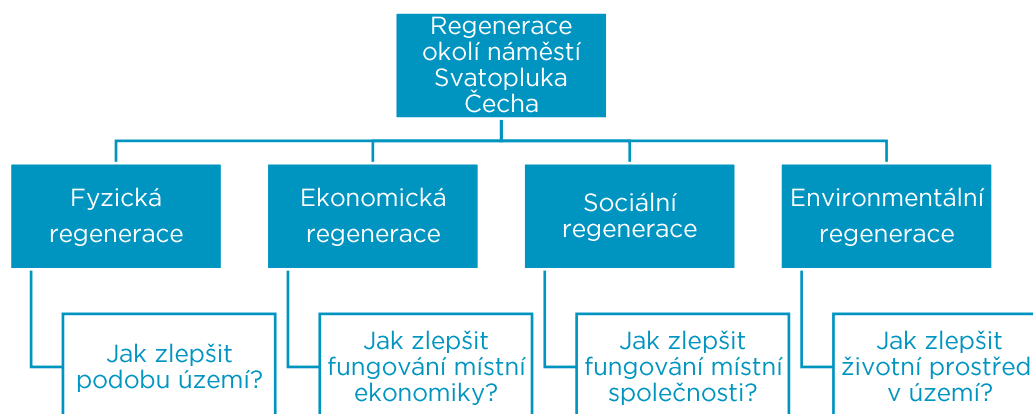
Environmentální charakteristiky lokality

Z environmentálního pohledu dochází v lokalitě k souběhu prostorových a sociálních charakteristik. Obyvatelé jsou vystaveni znečištění ovzduší z dopravy a dalším negativním externalitám (hluk, vibrace, prach), a ke znečištění dále přispívá blízký provoz koksovny. Nižší socio-ekonomický status, sklon oblasti k přehřívání a zhoršený technický stav části budov zvyšuje zranitelnost místních obyvatel, a schopnost adaptace na nepříznivé environmentální podmínky dále snižuje podvybavenost zelení. V okolí lokality náměstí Svatopluka Čecha se nachází pouze Sad Boženy Němcové, pás izolační zeleně na ulici Jirská a Mariánskohorská, omezené ostrůvky zeleně v prolukách či vnitroblocích. V širším okolí pak nevyužitý potenciál představuje Přívozská halda a nevyhovující přístup k řece Ostravici u mostu na Muglinovské ulici. V případě Zadního Přívozu je situace obdobná. V lokalitě se nachází tři parky lokálního významu – Michalíkův sad, který je však pro rekreační účely vzhledem k blízkosti koksovny nevhodný, Slovenský park, který je od rezidenční zástavby odříznutý pásem zástavby lehkého průmyslu a Slovenskou ulicí, a je v zásadě také nepoužitelný pro rekreační účely. Jediným parkem vhodným k rekreačním účelům je tak Mecnarovského sad, který je v současnosti morálně zastaralý a nevyhovuje potřebám místních obyvatel. Dalším nevyužitým potenciál pak představuje řeka Odra a zeleň, která se podél ní nachází, a to i jako spojnice ve směru volnočasového areálu Landek.

Zhodnocení a vyplývající doporučení

Regenerace lokalit ohrožených sociálním vyloučením, respektive i lokalit již sociálně vyloučených je komplexní proces, vyžadující komplexní přístup a návaznost řady strategických kroků. Tato regenerace zahrnuje opatření v oblasti fyzické, ekonomické, sociální a environmentální regenerace (Schéma 2), která mají za cíl zlepšit životní podmínky obyvatel, snížit sociální nerovnosti a podpořit udržitelný rozvoj. V současnosti lokalita vykazuje sice jisté známky zlepšení situace (snižující se počet obyvatel a velikost domácností), nicméně současně lze pozorovat nárůst míry nezaměstnanosti a podílu osob se základním vzděláním. Tyto jevy není z dostupných dat možné jednoznačně vysvětlit, ale jednou z možných interpretací je, že pozitivní trendy jsou způsobeny zmíněným snížením počtu obyvatel – odcházejí ti, kteří mají díky vyššímu vzdělání a svému zaměstnání možnost z nevyhovujícího prostředí lokality odejít. Další interpretací je, že pozorované změny byly způsobeny nedokonalostí sběru dat SLDB 2011 a 2021 v sociálně vyloučených lokalitách.

Schéma 2: Regenerace okolí náměstí Svatopluka Čecha



Fyzická regenerace:

- Navýšit fond opravy památek
- Opravy místních dětských hřišť a sportovišť
- Budování nových dětských hřišť a komunitních prostor (např. ulice Úprkova)
- Rozvoj kvality a vybavenosti veřejného prostoru
- Participativně plánovat a realizovat změny ve veřejném prostoru
- Zintenzivnění úklidu – zejména hl. nádraží, náměstí Svatopluka Čecha a Sadu Boženy Němcové
- Propojení hl. nádraží a Zadního Přívozu pro pěší
- Zklidnění dopravy na ulici Palackého – např. zvýšením počtu retardérů
- Zvážit změnu územního plánu v místě koksovny na jinou funkci

Ekonomická regenerace:

- Podpora rozvoje sociálního podnikání
- Rozšíření nabídky rekvalifikací pro místní obyvatele v návaznosti na místní podniky
- Rozšíření aktivit Refill
- „BID Přívoz“ – založení platformy spolupráce s místními podnikateli a vlastníky nemovitostí
- Osvětová kampaň zaměřená na finanční a právní gramotnost (práva a povinnosti v oblasti dluhů, exekucí, bydlení a pracovního trhu)
- Přesunout část kulturních akcí z Masarykova náměstí na náměstí Svatopluka Čecha
- Alokace veřejné instituce do okolí náměstí Svatopluka Čecha, kupříkladu Střediska správních činností SMO

Sociální regenerace:

- Osvětová kampaň k udržování pořádku ve veřejném prostoru
- Omezení obchodu s chudobou – program postupné relokyce do sociálního bydlení
- Revize bytové politiky, omezení příchodu dalších sociálně ohrožených rodin do oblasti Přívozu
- Napojení škol na rodiny žáků – transformace místních škol na komunitní školy
- Intenzivně pracovat s dětmi a mládeží
- Rozšíření podpory streetworkerů/terénních pracovníků
- Půlroční schůzky s místními občany – „řešení problémů, než přerostou“
- Podpora budování místní komunity a sounáležitosti s místem

Environmetální regenerace:

- Obnova a rozšíření multifunkční (kombinující izolační a další funkce) zeleně – podél železničního koridoru, koksovny a průmyslových provozů
- Významné rozšíření uliční zeleně v Zadním Přívoze
- Zlepšení dostupnosti a přístupnosti zelených ploch (např. břeh řeky Odry, Landek)
- Revitalizace Mecnarovského sadu
- Zlepšení přístupu k řece Ostravici, podél mostu na ulici Muglinovské

Odkazy na odbornou literaturu:

Lokality sociálního vyloučení a segregace (nedatováno):

<https://web.natur.cuni.cz/segregace/aplikace/lokality>. Karlova univerzita.