



PŘÍLOHA 12

fajnOVA CENTRUM



**REGENERACE LOKALITY
JÍLOVÁ x CIHELNÍ**

OBSAH

Metodika zpracování studie regenerace Jílová / Cihelní.....	2
O lokalitě Jílová / Cihelní	3
Zhodnocení a vyplývající doporučení	6
Zdroje a odkazy na odbornou literaturu	8

Metodika zpracování studie regenerace Jílová / Cihelní

Tato příloha rozšiřuje strategický plán fajnOVA CENTRUM o oblast městského obvodu Přívoz. 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 samostatně. Metodika regenerace lokality Jílová / Cihelní kombinuje analytický přístup zhodnocující fyzické, environmentální, ekonomické a sociální charakteristiky území (viz Schéma 1), doplněný o poznatky pracovní skupiny Přívoz.

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 byly rozvojové problémy celé oblasti Přívozu a jejich možná řešení. Identifikovaná řešení členů pracovní skupiny řešitelský tým obohatil o přístupy a opatření známé z jiných měst Česka a zahraničí. Analýza se opírá o Přílohu 11, která se zabývá vývojem městského obvodu MOaP dle kvantitativních dat Sčítání lidu, domů a bytů za roky 2011 a 2021 (SLDB 2011 a 2021). V průběhu tvorby tohoto rozšíření se ukázalo, že lokalita Jílová / Cihelní je významně závislá (dopravně a vybaveností službami) na zbytku oblasti Přívozu (zejména okolí náměstí Svatopluka Čecha), z tohoto důvodu mapové podklady zobrazují obě lokality pro lepší pochopení vzájemných vztahů.

Schéma 1: Charakteristiky lokality Jílová / Cihelní



O lokalitě Jílová / Cihelní

Následující charakteristiky vycházejí z analýz dostupných dat o lokalitě Jílová / Cihelní, jednání pracovní skupiny Přívoz a z informací shromážděných realizačním týmem.

Fyzické charakteristiky lokality

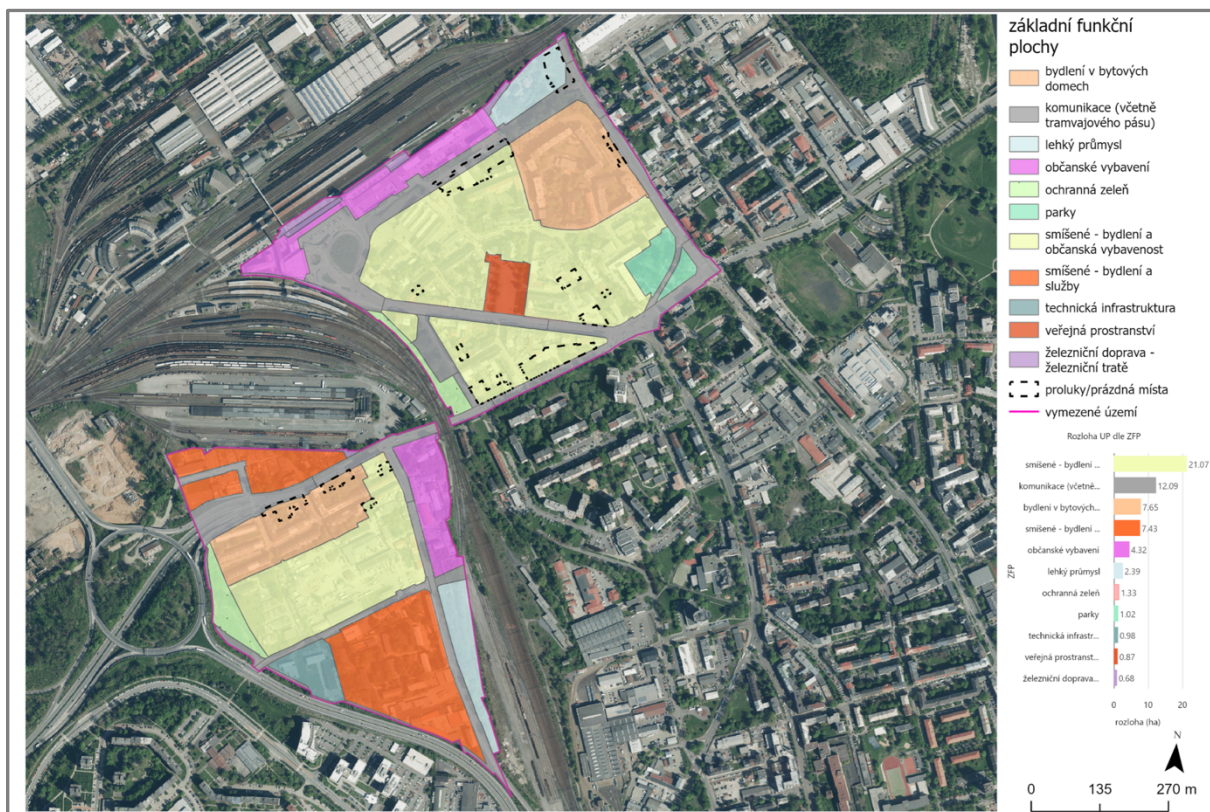
Lokalita se nachází na pomezí oblastí Fifejdy, Jindřiška a Přívoz a od svého okolí ji dělí významné prostorové bariéry. Z jihu a západu se jedná o silnici I/56, která má v zásadě dálniční charakter, a odděluje lokalitu od sídliště Fifejdy II. Z východu je pak lokalita oddělena od Jindřišky železničním koridorem a báňským nádražím. Severozápadním směrem prochází lokalitou silnice Mariánskohorská, která odděluje rezidenční část nacházející se v severní polovině lokality od místní základní školy a jejího sportovního zázemí.

Lokalita je dostupná automobilovou a městskou dopravou, zatímco pěšky se do ní lze dostat pouze třemi způsoby, a to propustkem pod silnicí I/56 ze sídliště Fifejdy na ulici Tomkova, podchodem pod železniční tratí na ulici Mariánskohorská ve směru na Přívoz a Jindřišku a z jižní strany pak nadchodem z ulice Bieblova, což představuje jediné pěší/cyklo napojení na historické jádro města Ostravy. Celkově lze v lokalitě pozorovat minimální vybavenost veřejného prostoru, volnočasovou a sportovní infrastrukturou.

Ekonomické charakteristiky lokality

Z pohledu funkcí dle územního plánu (Mapa 1) pak lokalita samotná představuje kombinaci rezidenční čtvrti, doplněnou o komerční funkce občanské vybavenosti (sklady, logistika, autoservisy apod.). Byť tyto funkce snižují urbanistickou hodnotu území, představují jednu z mála možných pracovních uplatnění přímo v lokalitě pro místní obyvatele. Tato občanská vybavenost se nachází ve středu lokality a na jejím východním okraji. Rezidenční část se pak nachází zejména na severu (ulice Jílová, Spodní, Vaškova) a jihu lokality. Rezidenční areál v jižní části přiléhá k ulici Cihelní a lze ho zařadit mezi tzv. gated community, tedy rezidenční plochy, do kterých je vstup umožněn pouze místním obyvatelům. Smyslem kontroly vstupu je posílení pocitu bezpečí obyvatel gated community, nicméně negativním důsledkem je posílení rezidenční segregace v území. Celá lokalita Jílová / Cihelní je významně podvybavená službami pro místní obyvatele, kteří pak musejí využívat služeb v širším okolí lokality.

Mapa 1: Funkce v lokalitě dle územního plánu



Zdroj: Ostravská univerzita, 2023

Mapa 2: Majetková mapa lokality



Zdroj: Ostravská univerzita, 2023

Z pohledu majetkového je v oblasti významným hráčem místní samospráva, ať již statutární město Ostrava, tak městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, která vlastní řadu pozemků, tak i (zejména rezidenčních) budov. Významnými vlastníky nemovitostí jsou také právnické osoby, které zde provozují své podnikání (zejména střed lokality), a Ostravská univerzita, která vlastní část zeleně v západní části území. Dále je vlastnická struktura v území rozdrobena mezi jednotlivé fyzické osoby. České dráhy poté vlastní pruh pozemků podél železničního koridoru, jehož využití je však vzhledem k tvaru a dopravní funkci omezené (Mapa 2).

Sociální charakteristiky lokality

Lokalita Jílová / Cihelní představuje jednu z tzv. sociálně vyloučených lokalit, 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 1060 obyvatel (z toho 286 mladších 15 let), lokalita tedy od předešlého SLDB ztratila 283 (27 %) obyvatel. V oblasti bydlení nebyl zaznamenán nárůst neobydlených bytů a došlo k významnému zvýšení podílu 1členných domácností o 15 procentních bodů na 51 %, což bylo doprovázeno snižujícím se podílem 2 a vícečlenných domácností. Od roku 2011 zde nezaměstnanost narostla o 9 procentních bodů na 45% míru nezaměstnanosti. Obdobně negativním jevem je pak nárůst podílu osob se základním vzděláním, který narostl z 27 na 37 %. Jedná se v zásadě o jedinou lokalitu v rámci městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, která zaznamenala nárůst socioekonomického deprivčního indexu (viz Příloha 11). Přetrvávajícím problémem lokality zůstává přítomnost ubytoven, a to zejména kvůli vysoké fluktuaci obyvatel, kteří v nich žijí. Častá obměna znemožňuje, dlouhodobě pracovat s jejich obyvateli a efektivně řešit jejich problémy. Obyvatelé ubytoven nemají vztah k místu a jejich chování je negativně vnímané ostatními obyvateli lokality, včetně Romů.

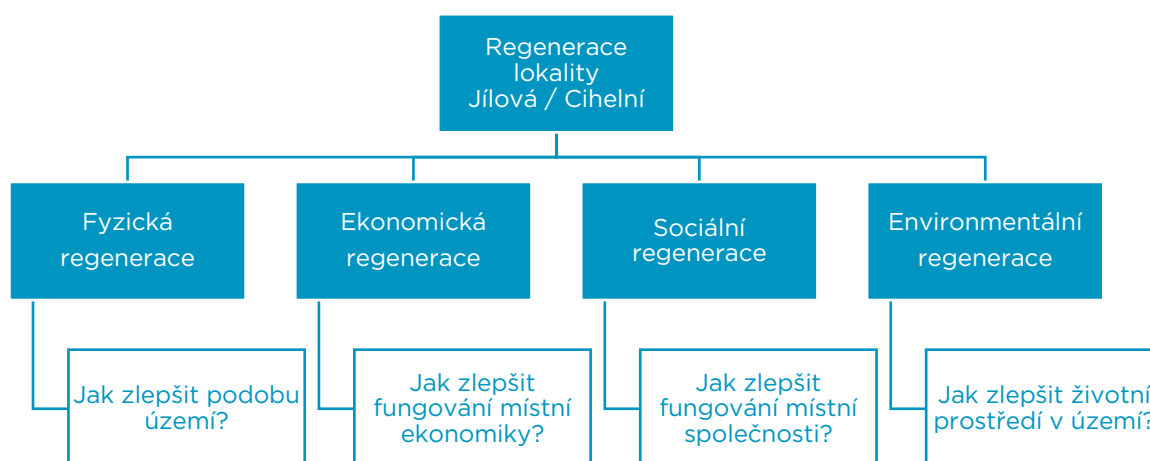
Environmentální charakteristiky lokality

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) 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 lokalitě se nenachází žádné parky s výjimkou izolační zeleně podél silnice I/56 a zatravněných prázdných prostor.

Zhodnocení a vyplývající doporučení

Regenerace sociálně vyloučených lokalit je komplexní proces, který vyžaduje komplexní přístup a návaznost řady strategických kroků. Tato regenerace zahrnuje opatření v oblasti fyzické, ekonomické, sociální a environmentální regenerace (Schéma 2), které 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 sníženým počtem 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 lokality Jílová / Cihelní



Fyzická regenerace

- Rozvoj kvality a vybavenosti veřejného prostoru, oprava ulic a chodníků
- Participativně plánovat a realizovat změny ve veřejném prostoru
- Zlepšit odpadové hospodářství v lokalitě – častější umísťování kontejnerů na odpad, dovybavení ulice Jílová odpadkovými koši
- Zklidnění dopravy na ulici Jílová – např. zvýšením počtu retardérů
- Zlepšení napojení oblasti Jílová na sídliště Fifejdy, oblast Jindřišky a Předního Přívozu
- Podchod/nadchod propojující ulice Tomkova a Poděbradova
- Rozvoj pěšího spojení Fifejdy – ulice Tomkova – hlavní nádraží
- Zlepšení možností přechodu k ZŠ Gebauerova, odloučené pracoviště Ibsenova

- Rozvoj městského bytového fondu, zateplování, vznik energeticky neutrálních a pozitivních budov
- Majetkové sjednocení prostoru garáží na ulici Spodní, jejich demolice a nahrazení jinou vhodnou funkcí

Ekonomická regenerace

- Podpora rozvoje sociálního podnikání
- Rozšíření nabídky rekvalifikací pro místní obyvatele v návaznosti na místní podniky
- Osvětová kampaň zaměřená na finanční a právní gramotnost (práva a povinnosti v oblasti dluhů, exekucí, bydlení a pracovního trhu)

Sociální regenerace

- Osvětová kampaň k udržování pořádku ve veřejném prostoru např. ve spolupráci s Reuse centrem v Přívoze
- Komunitní centrum – Jílová
- Omezení obchodu s chudobou – program postupné relokace do sociálního bydlení
- Revize bytové politiky, omezení příchodu dalších sociálně ohrožených rodin do oblasti Jílová
- Podpora napojení rodin žáků na školu – transformace ZŠ Ibsenova na komunitní školu
- Zpřístupnění sportovních ploch ZŠ Gebauerova, odloučené pracoviště Ibsenova pro veřejnost
- Revitalizace předprostoru ZŠ Gebauerova, odloučené pracoviště Ibsenova s cílem zvýšit možnosti trávení volného času
- Intenzivně pracovat s dětmi a mládeží
- Rozšíření podpory streetworkerů / terénních pracovníků
- Deratizační kampaň v lokalitě

Environmetální regenerace

- Významné rozšíření uliční zeleně
- Zpřístupnění zeleně „kruháč Mariánskohorská“ – transformace na park, vybudování přístupu z oblasti Jílová / Cihelní
- Doplnění izolační zeleně u ZŠ Gebauerova, odloučené pracoviště Ibsenova ze strany nákladového nádraží

Zdroje a odkazy na odbornou literaturu

- Lokality sociálního vyloučení a segregace (nedatováno):
<https://web.natur.cuni.cz/segregace/aplikace/lokality>. Karlova univerzita.