



PŘÍLOHA 3

fajnova **CENTRUM**



**SYNTÉZA REALIZOVANÝCH ROZHovorŮ
PŘI PŘÍPRAVĚ STRATEGICKÉHO
PLÁNU fajnova **CENTRUM****

OBSAH

O realizovaných rozhovorech	2
Percepce současného stavu městského obvodu	2
Role a funkce obvodu jako centra města a regionu	3
Atraktivní bydlení	8
Oblast Přívozu	11
Městský obvod jako partner pro spolupráci	12
Implikace z rozhovorů pro SWOT analýzu strategického plánu	14
Seznam rozhovorů	15

O realizovaných rozhovorech

V rámci přípravy strategického plánu bylo v průběhu června až října 2021 realizováno celkem 34 rozhovorů s vybranými významnými osobnostmi Moravské Ostravy a Přívozu (MOaP) a města Ostravy. S respondenty byl veden polostrukturovaný rozhovor s předem definovanou baterií otázek. Průměrná délka rozhovoru byla 90 minut. Odpovědi byly anonymizovány do výsledné syntézy, která se zaměřila především na následující klíčová témata vznikajícího strategického plánu: posílení centra města, bydlení, problematiku Přívozu a komunikaci mezi úřadem městského obvodu a vedením městského obvodu s dalšími aktéry zapojenými do rozvoje MOaP. Ke shrnutí každého tématu jsou vybrány přímé citace, které uvedené dokumentují

Percepce současného stavu městského obvodu

Valná většina respondentů vnímá MOaP a jeho budoucnost pozitivně. K tomuto vnímání přispívá pozitivní vývoj v oblasti rozvoje historického jádra, dále také realizované a ohlášené investiční projekty na území městského obvodu.

“Centrum města má z našeho pohledu obrovský a prozatím nevyužitý potenciál. Nyní se zdá, že ho může opravdu naplnit a stát se centrem města v pravém slova smyslu. Proto nám dává smysl zde i nadále investovat, rozvíjet svoje aktivity a snažíme se to dělat co nejlépe.”

“Jako jistý impuls rozvoje vnímáme stavby OU na Černé louce a další ohlášené investice ... je pravdou, že jsme v minulosti zvažovali odchod z Ostravy, ale nyní vnímáme zvyšování atraktivity centra a odcházet nechceme.”

Z rozhovorů dále vyplývá, že úřad městského obvodu a jeho vedení je v rámci Ostravy vnímám do jisté míry jako nedostatečně viditelný či slabý aktér. Respondenti postrádali jasnou vizi, kterou by obvod deklaroval a současně naplňoval viditelnými kroky. Především pro současné či budoucí investory, nebo větší podniky se to jeví jako problém.

„Neexistuje zde jasná vize či plán střednědobého i dlouhodobého horizontu.“

„Momentálně jsem skeptický, chybí vize rozvoje centra, proč bych zde měl žít.“

„Obvodu chybí vize, není výkladní skříň ... naproti tomu jiné obvody [Poruba] mají jasnější vizi a jsou viditelné i reálné výsledky.“

Role a funkce obvodu jako centra města a regionu

Respondenti ve většině případů nepovažují centrum města za vrchol pyramidu městské hierarchie. Tato přirozeně silná stránka všech center je zde nenaplněna.

„Městský obvod není jádrem metropolitního regionu, ale má k tomu nakročeno. Je třeba posílit tuto funkci, a to nejen v podobě přítomnosti univerzit, ale i bydlení a kvalitou veřejného prostředí.“

Z rozhovorů vyplynuly následující cesty, které by mohly vést ke zlepšení pozice a vnímání centra (body A-F).

A) Zlepšení stavu veřejného prostoru, a to jak fyzických prvků, tak pocitu bezpečí a atmosféry:

„Chybí komplexní přístup k plánování veřejného prostoru.“

„Ve veřejném prostoru je pomalé tempo změn, zklamáním je například Dům kultury, překvapením Farská zahrada.“

„Podivní lidé pobývající ve veřejném prostoru nepřispívají k dobré image centra.“

„Stodolní ulice, která byla úžasné centrum kulturního a zábavného dění před lety, je kriminalizovaná. Měli bychom pracovat na navrácení původní image, protože je do jisté míry jedinečná.“

B) Rozvoj volnočasové infrastruktury, především kultury, jakožto nositele a hybatele rozvoje centra:

Rozvoj volnočasové infrastruktury, a zejména kultury, která je většinou respondentů vnímána jako nositel a hybatel života v centru. V rámci kultury by větší pozornost měla být věnována vytváření nového a inovativního obsahu. Jistá míra kritiky zazněla na pasivitu organizací, jako je CKV a Ostravské muzeum, které mají kulturní akce v obvodu na starosti

„Přivítala bych řízenou koordinaci kulturních akcí a také kulturního koordinátora na úrovni obvodu.“

„Ostravské muzeum je neviditelná organizace s nenaplněným potenciálem.“

C) Zintenzivnění kulturních aktivit ve veřejném prostoru, zjednodušení jejich povolování:

„Několikrát jsme se pokoušeli organizovat naši akci ve veřejném prostoru, bohužel jsme nepochodili na úřadě a už to ani nezkoušíme.“

V rámci rozhovorů zazněla opakující se výtku ohledně velmi problematického systému povolování kulturních akcí ve veřejném prostoru ze strany úřadu městského obvodu.

D) Zlepšení a podpora nabídky maloobchodu, služeb a gastronomie:

„Pro zvýšení vitality centra je nutné podpořit diverzitu a kvalitu maloobchodu.”

„Chybí zde nástroje pro aktivizaci služeb, retailu a gastronomie.”

„Maloobchody moc nevyužívají pomoci MOaPu, protože MOaP jim nedává příležitost se zviditelnit.”

„Každoroční anabáze k získání povolení restaurační předzahrádky je zbytečně administrativně složitá, přivítal bych alespoň zjednodušení v podobě [možnosti] podání online žádosti.”

E) Nastavení koncepce centra jako cestovní destinace, která by ve větší míře propagovala nabídku pro návštěvníky:

„Byť jsou v obvodu zajímavé památky, tak město je vůbec neumí jakoby prodat.”

„Chybí mi zde koncepce destinace, která by se zaměřila na návštěvníky.“

„Centrum má architektonickou hodnotu, o které se málo mluví ... měla by se více systematicky propagovat.“

F) Řešení nevyhovující dopravní situace a parkování v centru města a nutnosti změn v organizaci dopravy:

Valná většina z respondentů by ocenila určité omezení statické i dynamické dopravy v úzce vymezeném historickém jádru. Z 34 respondentů byli pouze 2 zcela proti omezení současného stavu automobilové dopravy. Současně je potřeba zmínit, že téma parkování rezonovalo jako jedno z nejdůležitějších témat v rámci téměř všech rozhovorů.

„Statická a dynamická doprava jsou málo řešenými oblastmi.“

„Parkování v centru by se mělo řešit společnou komunikací o problémech a potřebách všech zúčastněných skupin.“

„Parkovací domy zahltí centrum auty, lepší by bylo budování záchytných parkovišť mimo centrum.“

„Parkování je bráno jako přílišná priorita při plánování. Líbí se mi spíše přístup k řešením dopravy v Amsterdamu, či Brnu.“

„Problémem je rychlost a hluk způsobený automobilovou dopravou.“

„Líbí se mi idea Nádražní ulice bez aut.“

Atraktivní bydlení

Během rozhovorů také rezonovala otázka bydlení. Současný stav většina respondentů označila za dobrý, ale s jistými nedostatky. Obecně by se podle respondentů měl městský obvod snažit o posilování své role na trhu s byty v rámci území městského obvodu, což koresponduje s globálními trendy známými z rostoucích měst. Měl by vytvářet a rozšiřovat nabídku kvalitního bydlení tak, aby aktivně spoluutvářel a kultivoval trh nemovitostí v obvodu a zajistil kvalitní a dostupné bydlení pro všechny generace.

„Obvod by měla být aktivním a výrazným hráčem bytové politiky v rámci města.“

„Obvod by měl zlepšovat stávající infrastrukturu, ale taky stavět novou.“

„Práce obvodu a města v oblasti nabídky bydlení je slabá. Jsou vidět spíše developerské společnosti, ale jejich investiční byty jsou nedostupné nejen pro mladé rodiny.“

„Nedostačující bytová nabídka v dané kvalitě nám někdy brání lákat nové zaměstnance.“

„Příležitostí pro nalákání lidí do centra je blízkost práce a bydlení.“

Výsledky naznačují problém nesouladu mezi nabídkou a poptávkou po bydlení a cenovou dostupností pro obyvatele obvodu, což nicméně koresponduje se situací v celém Česku. Pro rodiny s dětmi vyžadující střední a vyšší kvalitu bydlení nejsou byty obvodu atraktivní. Dále vyplynulo, že možnou z cest, jak do centrálního obvodu nalákat mladší obyvatele, je vytvoření nabídky startovacích bytů, které budou cenově dostupnější. Nezanedbatelnou součástí je také navazující nabídka pro trávení volného času v podobě hřišť, sportovišť atd.

“Chybí mi tady kvalitní nabídka bytů. Většina bytů v nabídce nemá výtah, a tedy nejsou atraktivní pro rodiny s dětmi a pro výchovu příští generace.”

„Problémem je bytový fond, zejména dostupnost bydlení pro mladé a mix nájemních a vlastnických bytů.“

„Chybí mi tady startovací bydlení pro mladé rodiny, některé by si centrum oblíbily a investovaly do bydlení na stálo...“

„Důchodci bydlí ve velkých bytech, které nechtějí opustit. Náklady na bydlení jsou pak pro ně strašně vysoké – je třeba s nimi pracovat jako se sociální skupinou.“

„Klíčová je péče: získat prostředky na rekonstrukce, obecní byty by měly být levnější než Heimstaden.“

„Příležitostí jsou preference (mladých) bydlet v centru. Důležité je přilákat mladé rodiny a budovat infrastrukturu pro děti a mládež,“

„Doprovodná infrastruktura je magnetem pro zůstávání (bydlení).“

Oblast Přívozu

Z rozhovorů vyplynulo, že specifická Přívozu a jeho socioekonomické problémy jsou respondenty vnímány jako velký problém. Zároveň jen několik respondentů uvedlo možnosti řešení situace, přestože panovala shoda o důležitosti oblasti pro rozvoj celého městského obvodu, potažmo města. Většina respondentů uvedla, že Přívoz má vysoký potenciál pro rozvoj, a to díky jeho poloze, dostupnosti do centra a architektonické a urbanistické hodnotě.

„Neřešení segregovaných lokalit a následné prohlubování míry sociálního vyloučení, může vyústit v přelévání negativních efektů do sousedních lokalit.“

„Jedním z receptů je inkluze – aktivní zapojování komunit do rozvoje lokality.“

„Je dobré využívat neziskovky, dále taky prevence pomocí domovníků, zvýšit noční hlídky s využitím místní komunity. Práce je nutná spíše s majoritou.“

„Je potřeba budovat volnočasovou infrastrukturu v Přívozu ve spolupráci s místními.“

„Přívoz je potenciálem rozšíření centra.“

Městský obvod jako partner pro spolupráci

Z většiny rozhovorů vyplynulo, že velkou slabinou obvodu je na všech úrovních nedostatečná komunikace. Mezery v komunikaci a spolupráci s ostatními aktéry veřejné správy na území městského obvodu mají poté za následek tříštění sil na místo hledání synergií. Nesoulad názorů na projekty na území obvodu a rivalita vysílá negativní signál k externím aktérům. Zástupci soukromého sektoru by ocenily řízenou komunikaci na principu partnerství. Občané, občanské spolky a další organizace by ocenili otevřenější a „lidštější“ přístup při vyřizování běžné agendy úřadu.

„Je to o tom se bavit s firmami, bavit se s ostatními odvody, s velkou radnicí i krajem. To teď nevidím a je to podle mě chyba.“

„Když mi nevíme o plánech městského obvodu. My nevíme, co ten obvod plánuje, co chce udělat, co změní, co zavede, jaké vyhlášky budou ... v takovém prostředí je komplikované cokoli plánovat.“

„Nepotřebujeme podpůrné subvence z obvodu, ale co nám dlouhodobě schází je komunikace s obvodem jako s partnerem ... potřebujeme vědět, co se plánuje, co se neplánuje, prostě mít přehled o tom dobrém i špatném.“

„Určitě existuje mezi obvody zdravá rivalita, která by měla být spíše ku prospěchu než ku škodě, protože jeden obvod vůči druhému by neměl být negativně konkurenční, ale měly by se navzájem inspirovat a předávat si nějaké příklady špatné praxe, které jsou důležité pro rozvoj i těch ostatních obvodů, aby se mohli poučit ... vlastně neztrácet čas, finanční prostředky a lidské zdroje na to, co už vlastně absolvoval jiný obvod.“

„Vnímám historicky, že byl a stále je trochu problém v komunikaci mezi velkou Ostravou a Moravskou Ostravou ... z dlouhodobého hlediska je to zbytečné, a hlavně pro všechny nevýhodné.“

„Přál bych si vyšší princip otevřenosti toho úřadu vůči veřejnosti.“

Implikace z rozhovorů pro SWOT analýzu strategického plánu

- Mezi silnými stránkami byla často vyzdvihována koncentrace významných institucí, včetně kulturní nabídky.
- Jako slabé stránky respondenti označovaly zejména velký počet proluk a prázdných budov a bytů, dále parkování a design veřejného prostoru. U některých respondentů rezonovala problematika stavu životního prostředí, a zejména velkých znečišťovatelů ovzduší na území MOaP (např. OKK Koksovy v Přívoze).
- Příležitosti byly respondenty spojovány zejména s potenciálem v mladých lidech a mladých rodinách s dětmi, pro které může centrum města představovat atraktivní místo pro život. Podmínkou však je správně nastavená bytová politika a budování volnočasové a zájmové infrastruktury. Příkladem jsou možnosti společenského angažování, pestrá nabídka spotřebních služeb a zázemí pro děti a mládež).
- Největší ohrožení MOaP vidí respondenti v pokračujícím úbytku počtu obyvatel doprovázeným nedostatečným zázemím pro naplňování základních životních potřeb, jako např. chybějící nabídka kvalitního bydlení, kvalitní mateřské a základní školství. Dále mezi hrozby respondenti zařadili dopady pandemie, klimatických změn, ale i nesprávně nastavené komunikace nebo i konkurenci namísto kooperace s externími aktéry (např. SMO, okolní obvody).

Seznam rozhovorů

Ilona Rozehnalová	Antikvariát a klub Fiducia
Ing. arch. Tomáš Ctibor	Architekt, autor urbanistické studie rozhraní území Karoliny a Dolní oblasti Vítkovic
Robert Držkovič	Bernies grill & wine restaurant s.r.o.
Ing. Miroslav Svozil	Bývalý starosta MOaP
Ing. Jan Jůzl	Dock Ostrava s.r.o.
Mgr. Martin Lindovský	Dolní oblast Vítkovice, obchodní ředitel
Ing. Libor Tandler	GEMO DEVELOPMENT, s.r.o., výkonný ředitel
Jaroslava Kořenová	Impact hub Ostrava
Doc. RNDr. Tomáš Hudeček, Ph.D.	Institut plánování a rozvoje hl. města Prahy (IPR), ředitel sekce rozvoje města a akademik
Walter Stricker	Klub Jeden Tag
Ing. Sylva Sládečková	Magistrát města Ostravy, Odbor školství a sportu
Mgr. Ladislav Vasevič	Matiční gymnázium Ostrava, ředitel
JUDr. Lukáš Semerák	MOaP, člen zastupitelstva; Statutární město Ostrava, člen zastupitelstva, místní podnikatel
Tomáš Zetek	Městský ateliér prostorového plánování (MAPPA), projekt REFILL
Mgr. Patrik Hujdus	Městský obvod Mariánské hory a Hulváky, starosta
Bc. Richard Vereš	Městský obvod Slezská Ostrava, starosta
Richard Čermák	Městský obvod Vítkovice, starosta
Mgr. Zdeněk Karásek	Moravskoslezský kraj, člen komise pro strategický rozvoj kraje rady kraje
prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.	Moravskoslezský kraj, hejtman
Ing. Karin Černá	Moravskoslezský kraj, vedoucí odboru energetiky, průmyslu a chytrého regionu
prof. PhDr. Ing. arch. Miloš Matěj, Ph.D.et Ph.D.	Národní památkový ústav, vedoucí Metodického centra průmyslového dědictví
Ing. Radovan Pilich	Obchodní dům Laso, výkonný ředitel
Doc. RNDr. Petr Rumpel, Ph.D.	Ostravská univerzita, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje
Mgr. Marek Mikulec, Ph.D.	Ostravská univerzita, Katedra sociální práce
MgA. Zuzana Šrámková	PLATO, produkce a koordinace festivalu
Ing. Jakub Šafran	Promet group, a.s., technický a investiční ředitel
Mons. Jan Plaček	Římskokatolická farnost Ostrava-Moravská Ostrava, farář
Mgr. Klára Hinterreiter	Spolek Ostrava Přívoz, z.s., předsedkyně
Ing. Milan Weber	Statutární města Ostrava, člen komise kultury statutárního města Ostravy
Ing. Petr Lukášik	Tieto Czech s.r.o., generální ředitel
Ing. arch. Radim Václavík	Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, Katedra architektury
prof. Ing. Miroslav Hučka, CSc.	Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, Katedra podnikohospodářská
Mgr. Sri Kumar Vishwanathan	Vzájemné soužití o.p.s., ředitel
Andrej Harmečko	Zástupce místní kulturní scény