



Petr Kalivoda, architekt

Vnitroblok Hlubčická

1 ÚVOD

Tato studie proveditelnosti byla zpracována na základě objednávky města Krnov. Jako taková je nezávazným dokumentem, jehož účelem je především otevřít debatu s občany o možných úpravách vnitrobloku.

Předkládaný návrh zahrnuje:

- Úpravu vstupních parterů jednotlivých domů s cílem vytvoření pobytových předzahrádek
- Revitalizaci ústředního prostoru a vybavení několika menších veřejných prostorů

- Vybudování nových pěších cest s cílem zlepšit prostupnost

- Nové dopravní řešení s cílem zvýšení počtu parkovacích míst

- Koncepti zeleně

Seznam částí studie:

1. Úvod
2. Krnov a hlubčické předměstí
3. Pozemek a lokalita
4. Současný stav
5. SWOT Analýza
6. Katastrální mapa a územní plán
7. Analýza současného stavu
8. Návrh
9. Mobiliář
10. Reference
11. Zdroje

2 KRNOV A HLUBČICKÉ PŘEDMĚSTÍ

Město Krnov

První písemná zmínka o Krnově se datuje roku 1240, půdorys středověkého města byl podmíněn zejména morfológickými podmínkami a z nich vyplývající cestovní sítí a jeho formování bylo ukončeno již ve 13. století. Původní hlavní cestovně-obchodní směry byly tři: na Olomouc, na Opavu a na Hlubčice.

Významný vliv na rozvoj města mají fyziogeografické podmínky. Přirozené bariéry tvoří krnovské řeky a především podmínky orografické. Na jihovýchodě to je Přední cvilínský kopec, na jihu významný terénní zlom u Chařovské ulice a na západě hřeben Krasovské vrchoviny. Díky morfologii terénu a z ní plynoucí dopravní sítě město získalo výrazně protáhlý eliptický tvar ve směru západ – východ.

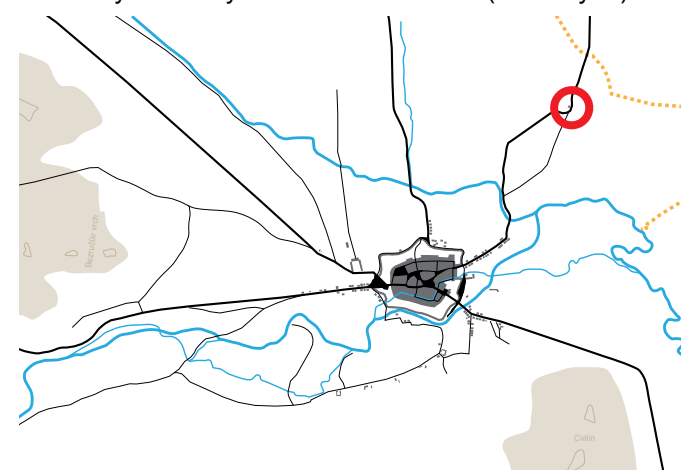
Dynamický rozvoj města nastal až v období industrializace během 19. století. Městské hradby byly zbořeny a podobně jako v Brně či Vídni jsou na jejich místě zřízeny okružní městské sady. Město tak stavebně splynulo se svými předměstími. V blízkosti historického jádra u řeky Opavy byly vybudovány industriální areály soukenického průmyslu. Další rozvoj nastal díky napojení města k železnici. Nádraží bylo lokalizováno 1,5 km na západ od města mezi císařské cesty na Olomouc a nově vybudovanou cestu na Prudník a Nysu. Nová výstavba se tak soustředila do tohoto vzniklého trojúhelníku.

Na západě město svým rozrůstáním zcela pohltilo samostatný Kostelec, na jihu splynulo s vesnicí Chařová. Východním směrem se město začalo nejviditelněji rozrůstat až v roce 1968, kdy byla zahájen výstavba Sídliště Pod Cvilínem.

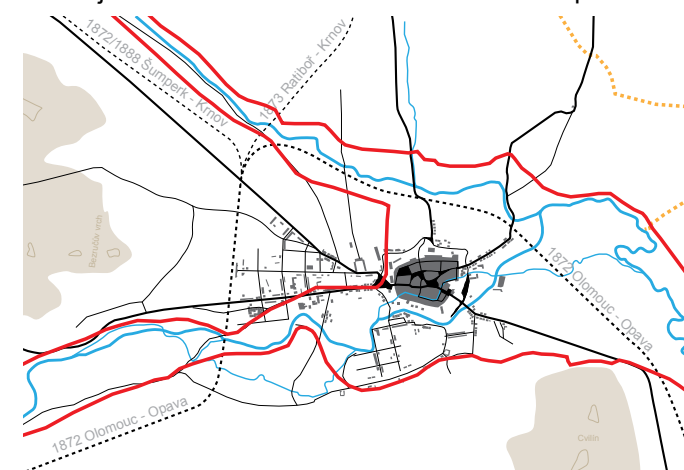
Ve městě dnes převládají rezidenční zóny vzniklé do roku 1945. Staré průmyslové areály se nacházejí na jihu a jihozápadě města. Poválečné výrobní areály jsou umístěné severovýchodně od jádra. Poválečná bytová výstavba je lokalizovaná severozápadně a východně od jádra. Na historické centrum navazují dvě obslužné zóny, ve kterých dominují nákupní centra. Rekreační areály jsou umístěny na sever od města a podél řeky Opavy a Opavice.

po 1742				do 1939			
Vzniká Mauthaus – mýtná brána na cestě do Hlubčic (Glubczyce)	1872		1891	Zastavování lokality Hlubčická po levé straně, mimo záplavové území	50. léta		2017
	Zprovoznění železnice Olomouc – Opava přes Krnov, podél řek Opavy a Opavice		Začátek úprav koryta řeky Opavice u soutoku s Opavou, přeložení cesty do Hlubčic		Obnova města a rychlé řešení nedostatku bytů pro nové obyvatele		Počátek výstavby obchvatu města Krnova
1742	1880			1948	2007		
Berlínský mír, Rakousko-Uhersko musí Prusku postoupit Horní Slezsko včetně Hlubčicka, z Krnova se stává hraniční město a ekonomické zájmy Krnovských se musely přeorientovat ze Slezska na Moravu a Rakousko.	Krnov postihla povodeň, které zasáhla hospodářsky intenzivně se rozvíjející a plošně rozrůstající částí města.			Postupné uzavření hranic, z Hlubčické se stává slepá ulice	Vstup České republiky do schengenského prostoru		
				1945			
				Vznik internačního tábora při Hlubčické a následné vysídlení Němců a příchod nového obyvatelstva			

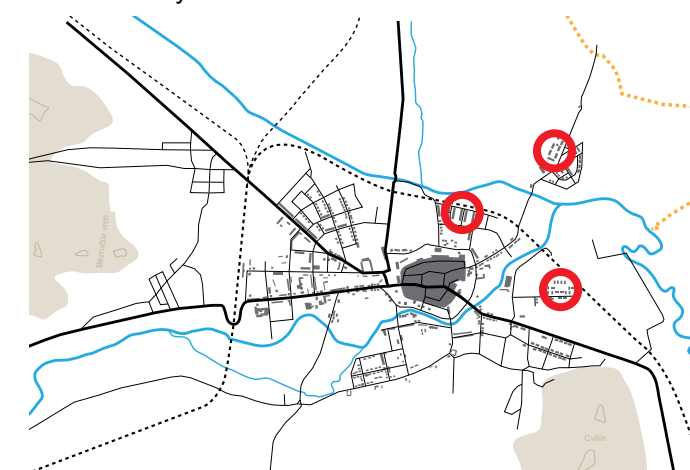
Vznik mýtné brány na cestě do Hlubčic (Glubczyce)



Rozvoj města během industrializace a hranice povodně



Poválečná výstavba do 50.let



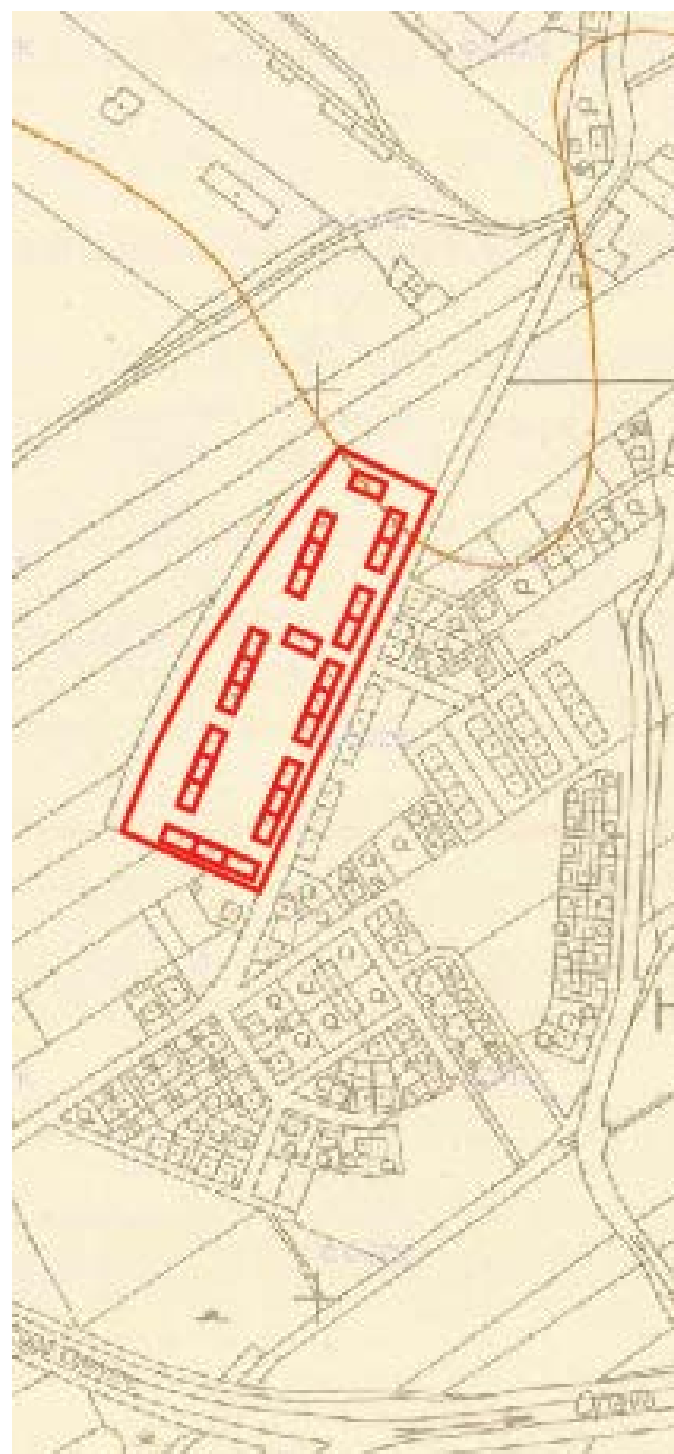
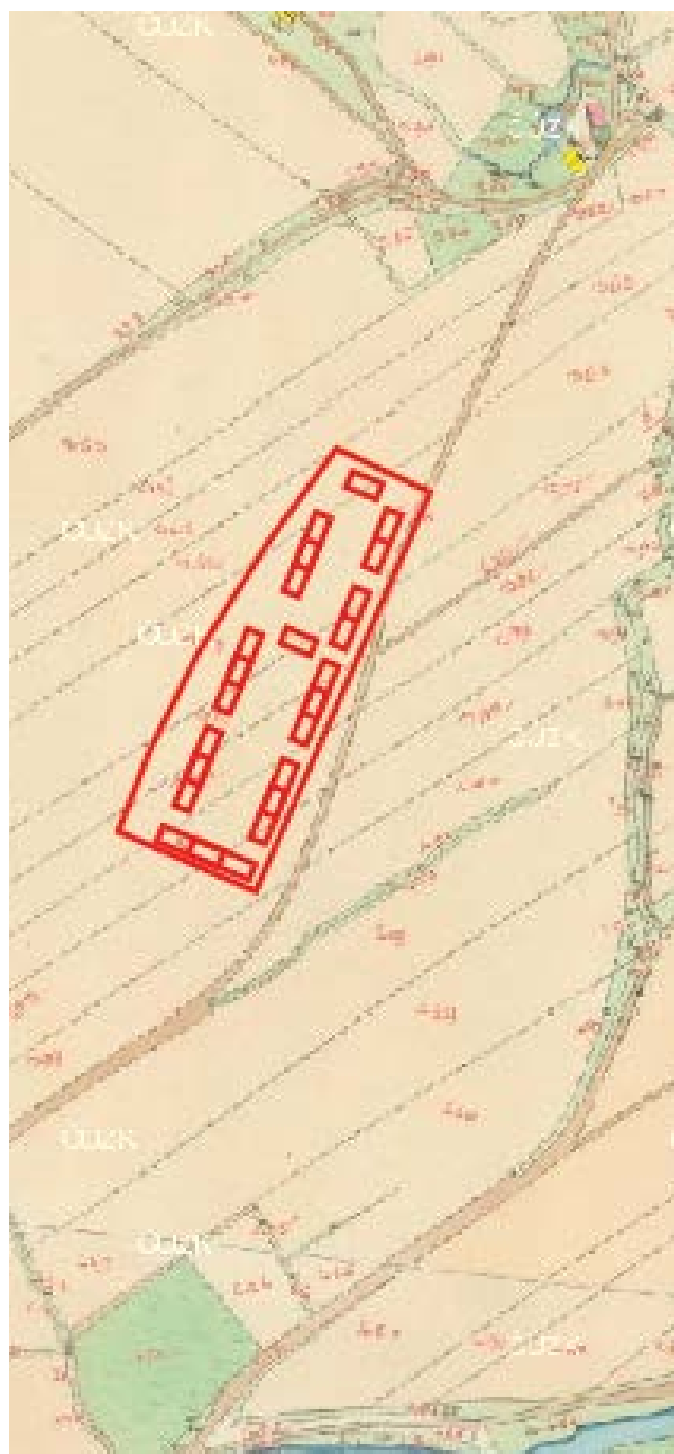
3 POZEMEK A LOKALITA

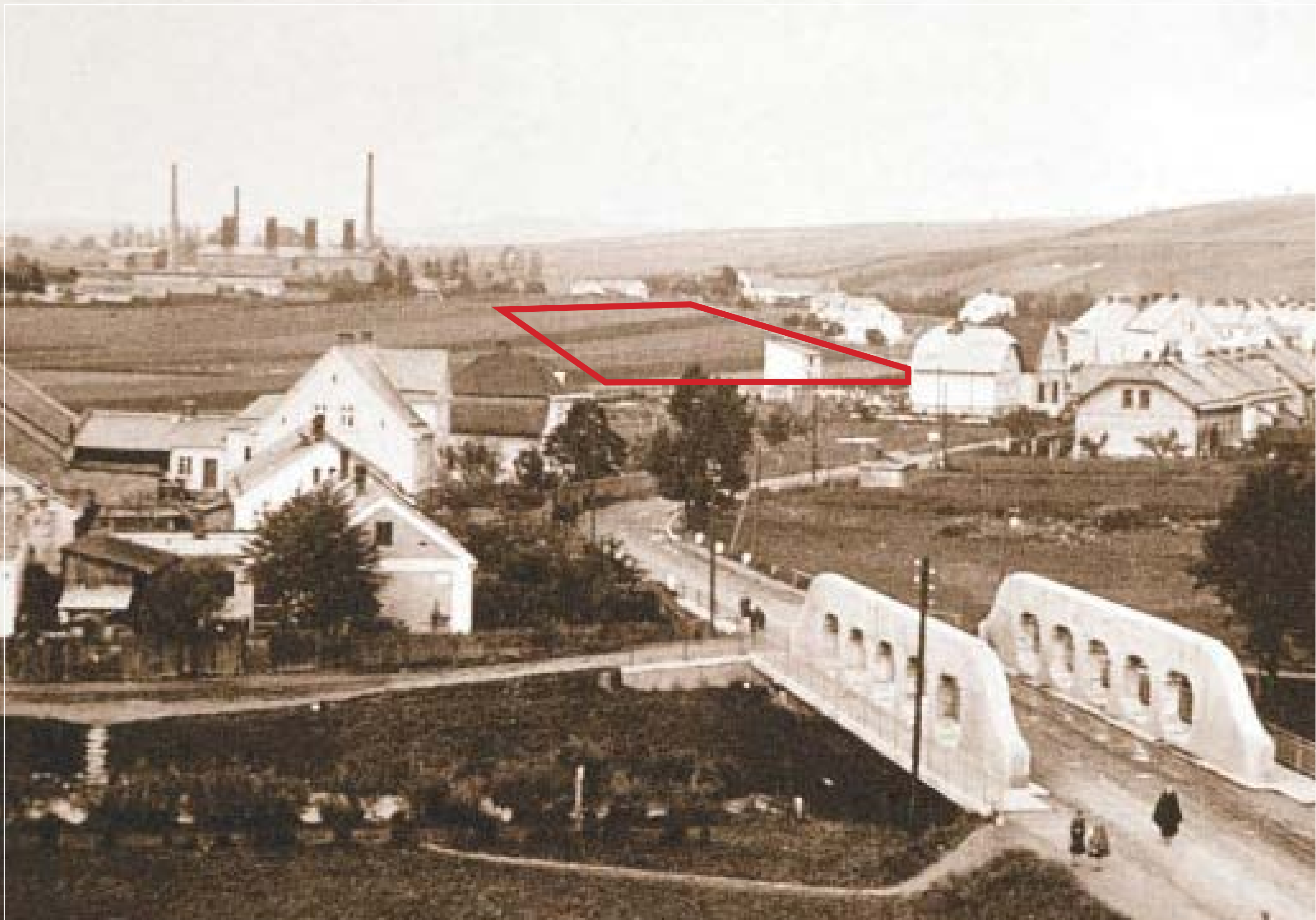
Lokalita leží za řekou Opavicí po pravé straně cesty z Krnova do Hlubčic. Původně se za řekou nacházela pouze pole. Po roce 1742 toto území bylo ponecháno Rakousko-Uhersku pro rozvoj města. Na nově vzniklé hranici s Pruskem byla zřízena mýtná brána.

Po povodních v roce 1880 byly v roce 1891 zahájeny práce na úpravě řeky Opavice. V souvislosti s tím byla přemístěna hlavní cesta do Hlubčic. Okolí této cesty bylo postupně od konce 19. století zastavováno, mimo zaplavená území z roku 1880. Nejprve byly zastavěny pozemky po pravé straně cesty.

Po válce v roce 1945 nastává odsun německého obyvatelstva a konfiskace německého majetku. Do města jsou přesídlováni noví obyvatelé a obnova zničeného bytového fondu probíhala pomalu. Nedostatek bytů je narychlo řešen novou sídlištní výstavbou na volných (zabavených) pozemcích v blízkosti silnic.

Přestože původní zástavba měla různorodá veřejná prostranství, nebyla udržována a jejich postupná degradace vedla k úplnému zániku. Nevhodné úpravy spolu s privatizací bytového fondu celý vnitroblok transformovaly na chaotické parkoviště.





4 SOUČASNÝ STAV

Studie proveditelnosti leden 2018



5 SWOT ANALÝZA

SILNÉ STRÁNKY / STRENGTHS

- Přiměřená velikost celého sídliště, blízkost
- Dostatek prostoru mezi domy
- Celkově poměrně kultivovaná původní výstavba s řemeslnými detaily domů, kamennými sokly, vstupními portály, jednoduchost
- Privatizace umožnila adaptaci bytů občany, jako je např. postupná úprava půd na podkroví a ztotožnění se s místem
- Využívání sušáků na prádlo dokazuje velkou důvěru mezi obyvateli
- Lokalita leží mimo záplavová území řeky Opavy a Opavice

- Dostatek prostoru pro postupnou kultivaci a zlepšení lokality
- Možnost rozvoje komunitního života
- Pozůstatky po původním řešení nabízí rozvoj původního konceptu
- Individuální péče o předzahrádky a okolí vstupů

PŘÍLEŽITOSTI / OPPORTUNITIES

SLABÉ STRÁNKY / WEAKNESS

- Nejednotná obnova domů, zejména nevhodná barevnost některých fasád
- Původní mobiliář na hraně životnosti
- Absence veřejného osvětlení
- Zeleň potlačena na dva zástupce a to původní stromy nebo trávník
- Monotónnost celého vnitrobloku
- Nekoncepční dopravní řešení – původně byla lokalita pouze pro pěší

- Zahlcení auty - riziko parkovacích míst
- Degradace některých bytových domů
- Odliv stávajících obyvatel, pronájem bytů
- Trvalý pobyt zde má 67 % majitelů, v lokalitě 2 %, v Krnově 13 %, v MSK 11 % a mimo MSK 11 %
- Přístup majitelů - nezájem

HROZBY / THREATS

6 KATASTRÁLNÍ MAPA A ÚZEMNÍ PLÁN

Katastrální mapa

Vnitroblok Hlubčická
k.ú. Krnov-Horní Předměstí

Celkem 30 bytových domů, Hlubčická č.o. 109 až 137, se 132 byty a 143 majiteli.
Vlastníkem veřejného prostranství je Krnov.

Veřejné prostranství: p.č. 1347 - 12145 m²

Bytový dům Hlubčická 139, p.č. 1323 - 6 bytů

Bytový dům Hlubčická 133b, p.č. 1324 - 6 bytů
Bytový dům Hlubčická 133a, p.č. 1325 - 6 bytů
Bytový dům Hlubčická 133, p.č. 1326 - 6 bytů

Bytový dům Hlubčická 137, p.č. 1327 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 135, p.č. 1328 - 4 byty

Bytový dům Hlubčická 131, p.č. 1329 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 129, p.č. 1330 - 4 byty

Bytový dům Hlubčická 127, p.č. 1331 - 4 byty

Bytový dům Hlubčická 125, p.č. 1332 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 123, p.č. 1333 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 121, p.č. 1334 - 4 byty

Bytový dům Hlubčická 117, p.č. 1335 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 115, p.č. 1336 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 113, p.č. 1337 - 4 byty

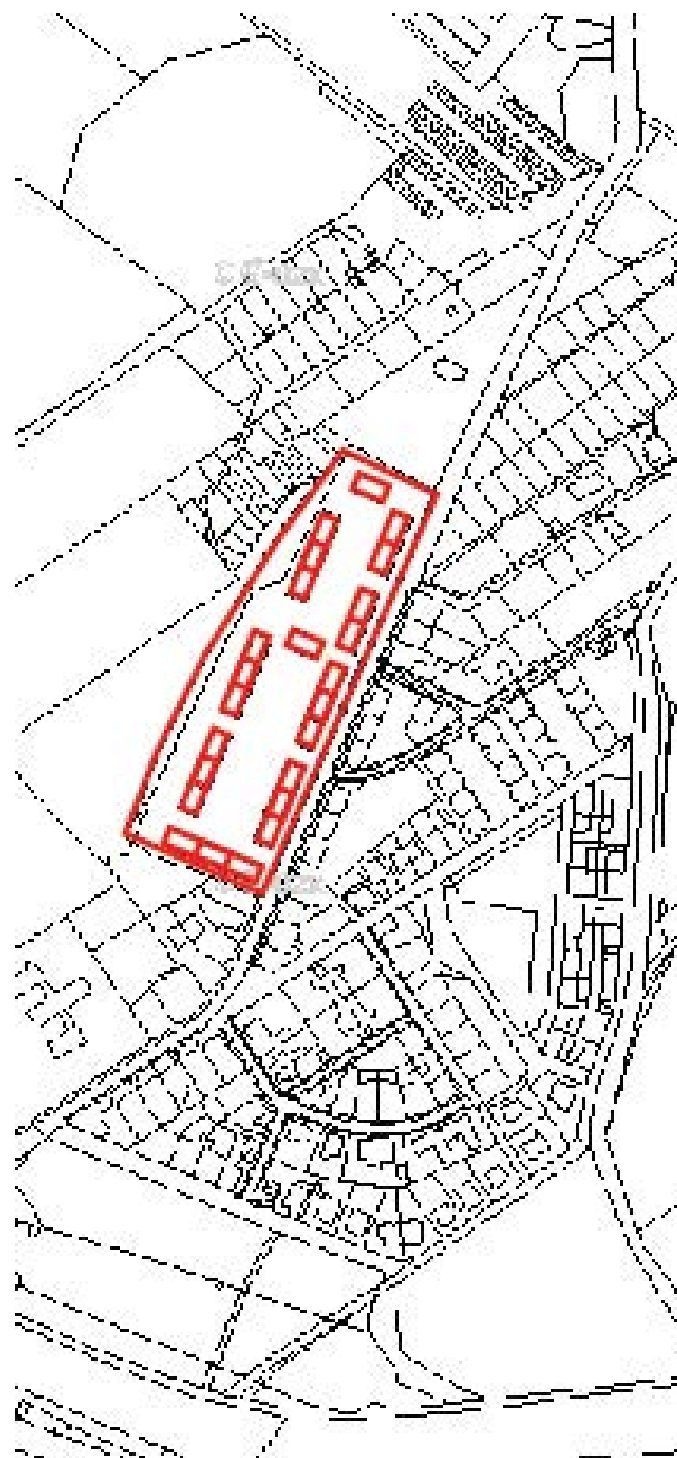
Bytový dům Hlubčická 109, p.č. 1338 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 109a, p.č. 1339 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 109b, p.č. 1340 - 4 byty

Bytový dům Hlubčická 111, p.č. 1341 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 111a, p.č. 1342 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 111b, p.č. 1343 - 4 byty

Bytový dům Hlubčická 119, p.č. 1344 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 119a, p.č. 1345 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 119b, p.č. 1346 - 4 byty

Bytový dům Hlubčická 112, p.č. 1354 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 114, p.č. 1355 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 116, p.č. 1356 - 4 byty

Bytový dům Hlubčická 118, p.č. 1358 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 120, p.č. 1359 - 4 byty
Bytový dům Hlubčická 122, p.č. 1360 - 4 byty



Územní plán

Vnitroblok Hlubčická je definován jako stabilizovaná plocha bydlení - B, po západní straně lemovaný stabilizovanou plochou individuální rekreace - RZ

Plocha B - 6

1. Převažující účel využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech

2. Přípustné využití pro:

- umístění:
 - staveb pro bydlení hromadné
 - staveb pro bydlení individuální
- umístění staveb lokálního významu:
 - veřejná vybavenost
 - komerční zařízení
 - mo prodejny - malé, střední
 - stravovací a ubytovací služby, administrativa, ostatní nevýrobní služby

3. Nepřípustné využití pro:

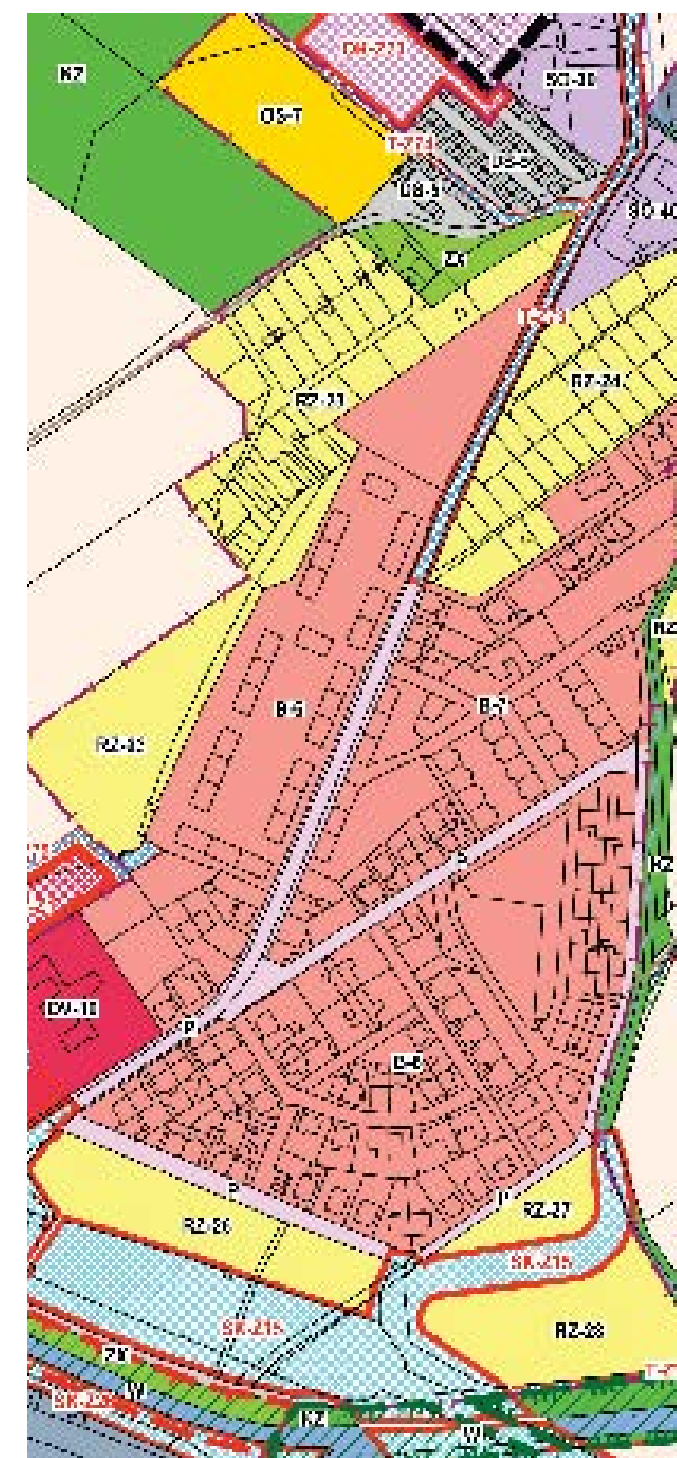
- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru
- všechny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, velké a velkoplošné obchodní zařízení, specializované maloobchodní prodejny
- velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.

4. Podmíněné přípustné využití pro:

- nestanovuje se

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- charakter a struktura zástavby: otevřená zástavba
- koeficient míry využití území KZP = 0,45
- koeficient míry zastoupení zeleně KZ = 0,25
- výšková hladina se stanovuje: stavby BD max. 22 m nad okolním terénem.





7 ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

Kapacity

Celkem	12145 m ²
z toho	
Veřejná zeleň	9715 m ²
Komunikace vč. parkování	2086 m ²
Veřejné chodníky	344 m ²

Doprava

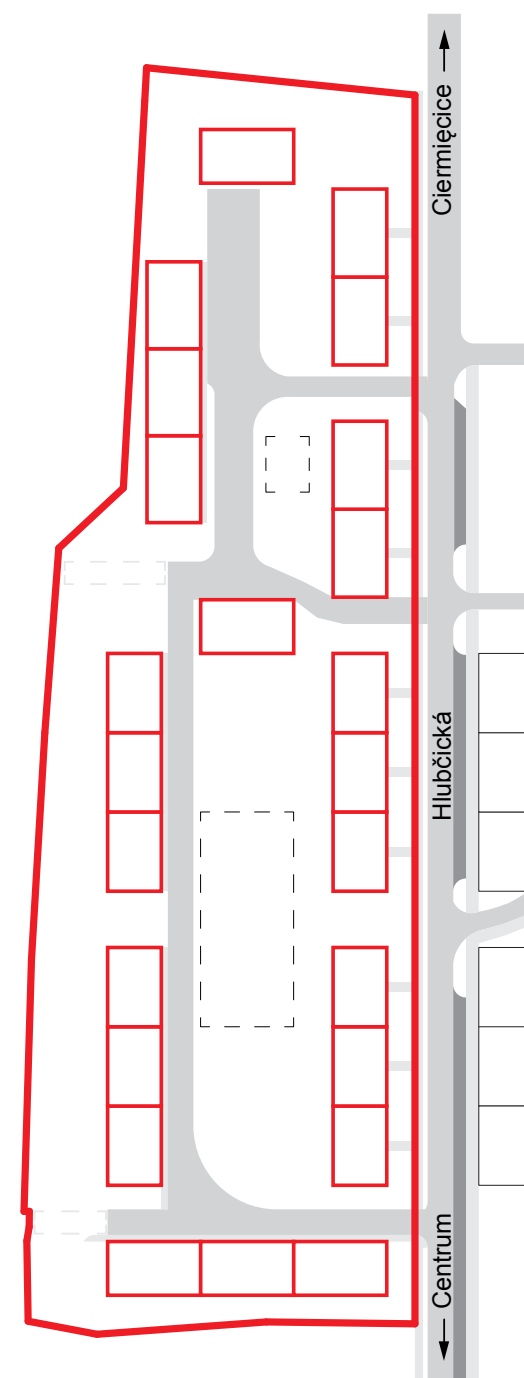
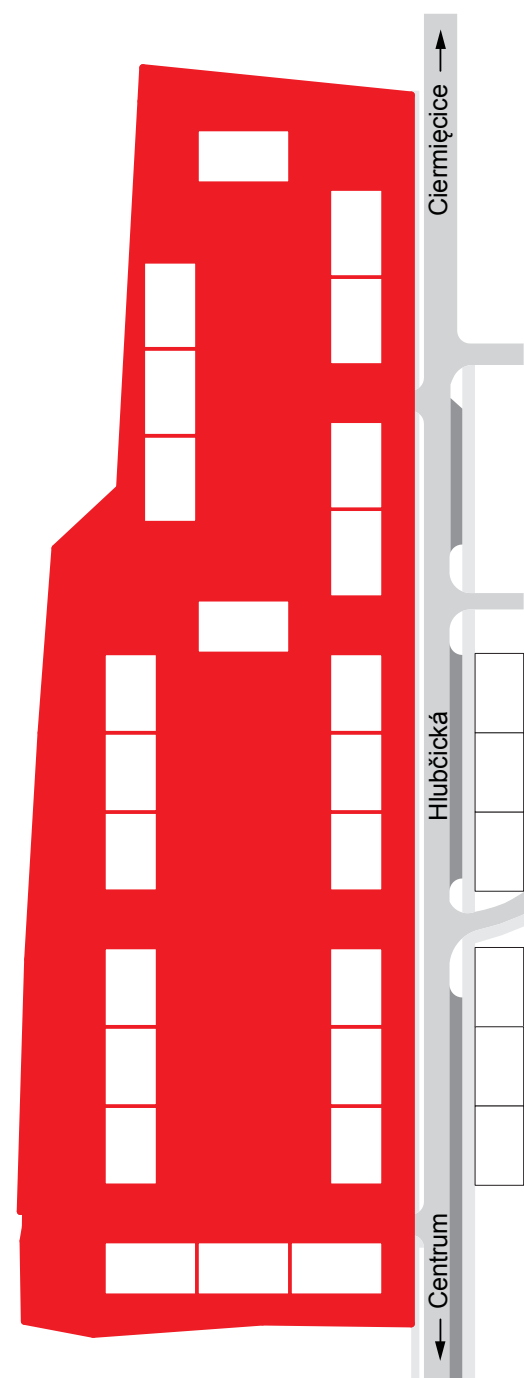
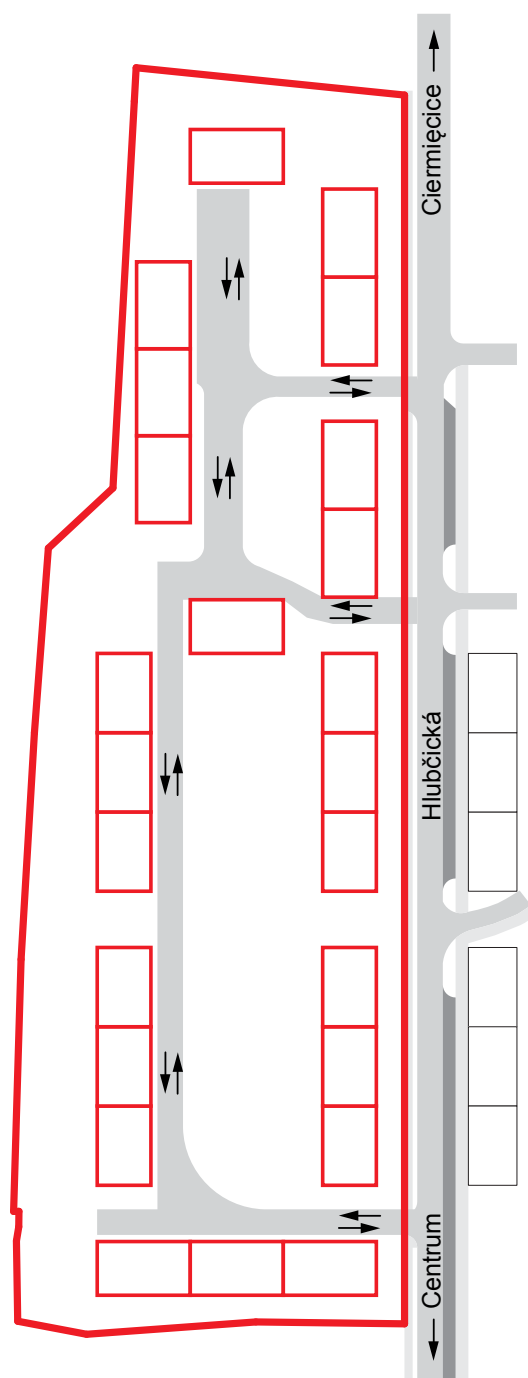
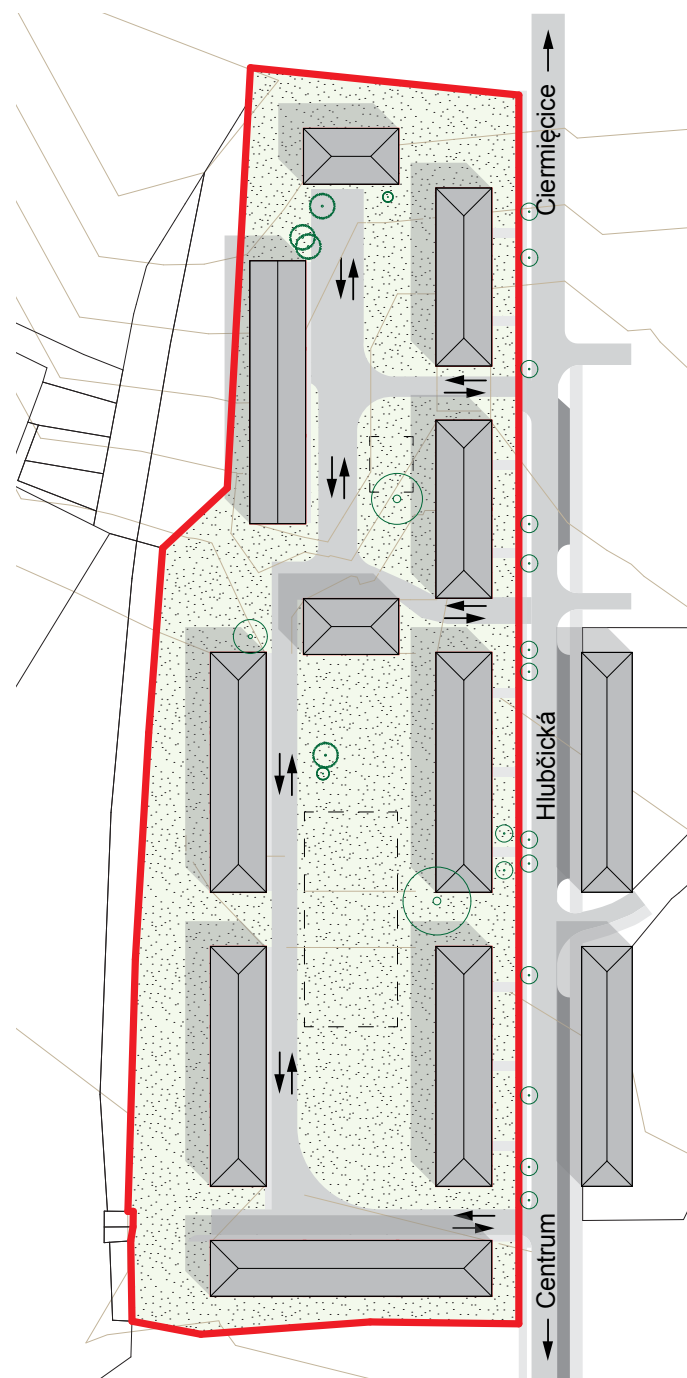
Vnitroblok protíná účelová komunikace, která je zároveň hlavním prostorem pro parkování. Parkování je možné podélně podél celé komunikace a není nijak vymezeno. celkový počet stávajících stání je cca 40 míst.

Pozemky

Celý pozemek vnitrobloku, včetně komunikací a předzahrádek, patří do majetku města. Jednotlivé bytové domy mají soukromé vlastníky, kteří jsou sdruženi do SVJ.

Parter

Stávající parter je potlačen na pouze účelovou komunikaci. Původní vybavení vnitrobloku - hřiště, parkové cesty buď již neexistují nebo jsou na hranici životnosti.



8 NÁVRH

Kapacity

Celkem	12145 m ²
z toho	
Veřejná zeleň	4232 m ²
Předzahrádky	3841 m ²
Komunikace vč. parkování	2514 m ²
Veřejné chodníky	1558 m ²

Doprava

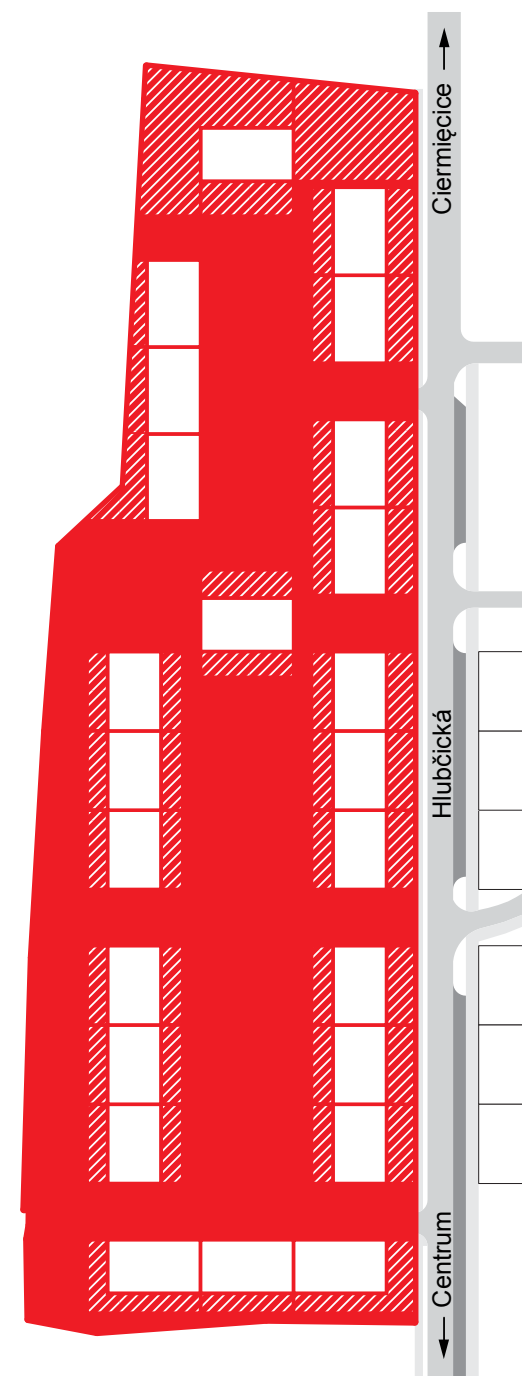
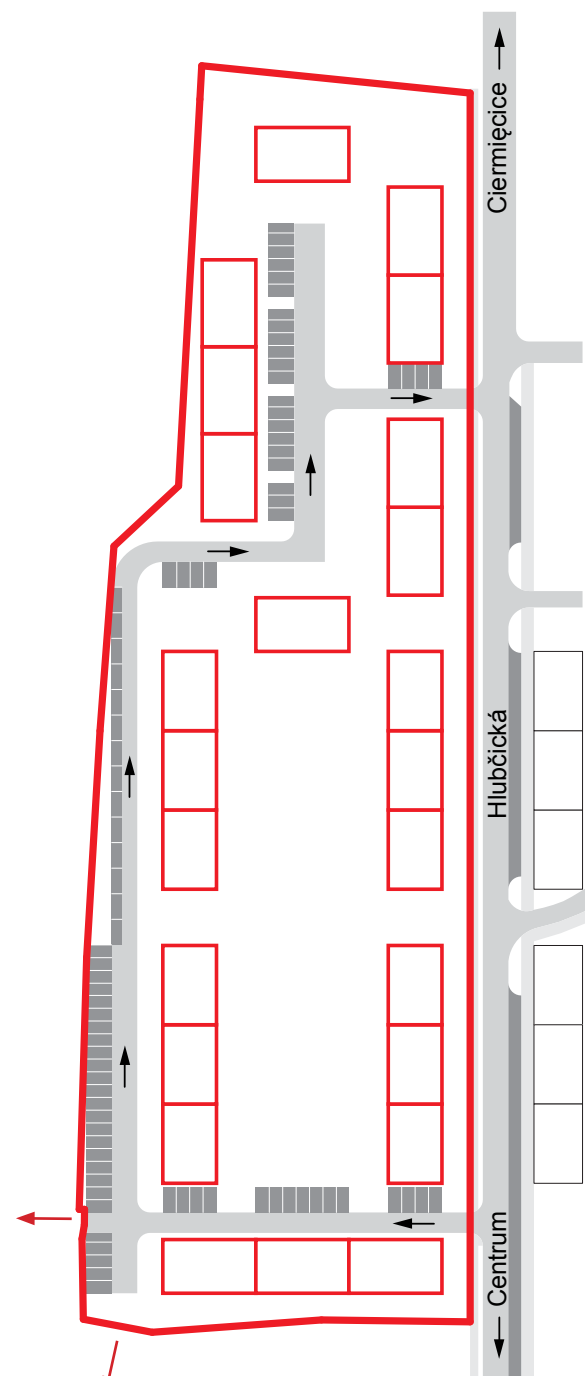
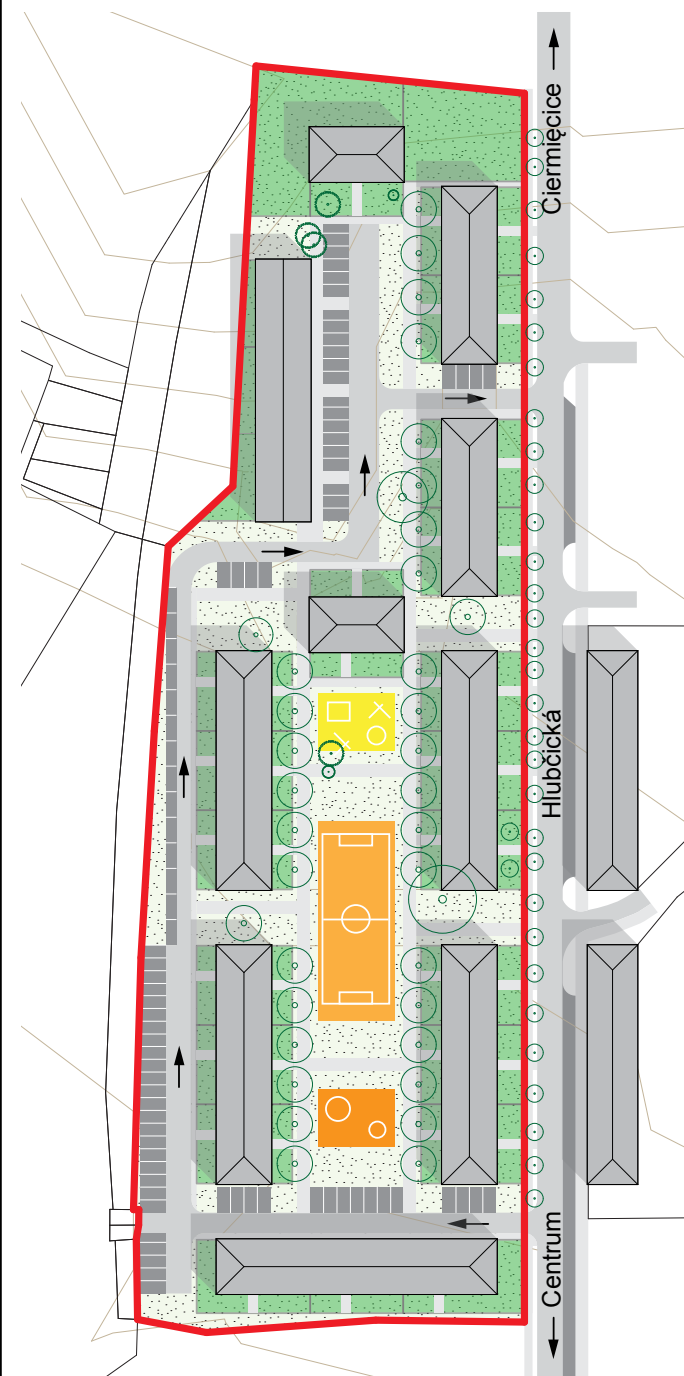
Jižní část bloku obepíná přeložená účelová komunikace, která je umožňuje získat nová parkovací místa na západní hranici pozemku. zároveň slouží k rozvoji zahrádkářské kolonie a okolních parcel. V severní části je převážná část původní komunikace zachována. Navržený počet míst je 84 stání.

Pozemky

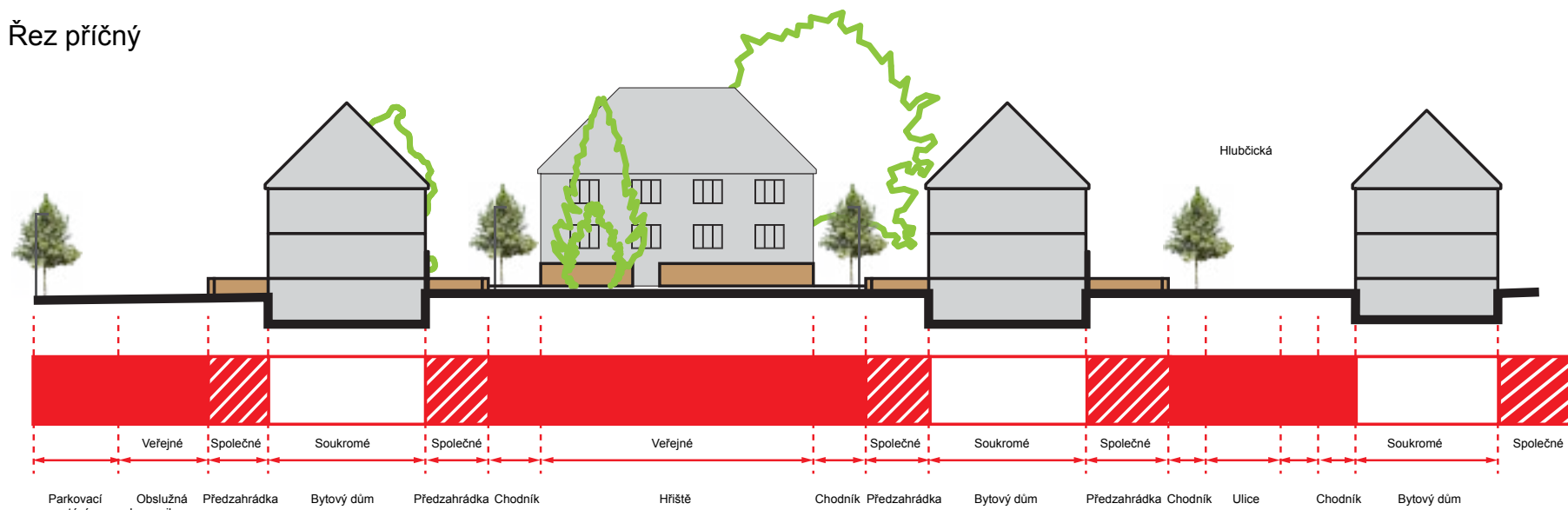
Nově navržené předzahrádky jsou bezplatně pronajímány příslušným SVJ (případně jiná právní forma). Vytvořené společné předzahrádky jednotlivých domů podporují seberealizaci a organizaci samotných obyvatel. Město se tak může soustředit na péči o důležité prostory.

Parter

Díky přeložené dopravě je ústřední prostor určen pouze pro pěší. Původní cesty jsou obnoveny a doplněny tak, aby celý vnitroblok byl snadno průchozí. Předzahrádky mimo jiné slouží jako prostor pro umístění stojanů na kola, popelnic, schránek, laviček atd. Multifunkční hřiště doplňuje dětské hřiště.



Řez příčný



Řez podélný



9 MOBILIÁŘ

Nad rámec běžného mobiliáře návrh uvažuje o využití speciálního mobiliáře, zejména veřejných grilů, houpacích sítí či nových vešáků na prádlo. Tak aby výsledný vnitroblok umožňoval pestré využití pro všechny obyvatele.



10 REFERENCE

Architekt: Stefan Forster
Projekt: Regenerace bytových domů
Místo: Leinefelde, Německo
Rok dokončení: 2001
Klient: LWG Leinefelde

Motiv průběžné obvodové zděné zdi s různými zálivy zajišťuje rozdělení na soukromé, společné a veřejné prostory a podporuje chráněnou zónu vstupů do domů.

Tím, že působí jako část soklu lineárního bloku, podporuje jeho soudržnost a strukturu komplexu jako celku.



11 ZDROJE

Historické mapy:

<http://archivnimapy.cuzk.cz/>
<http://kontaminace.cenia.cz/>
<https://geoportal.gov.cz/>
<https://www.bild.bundesarchiv.de/>
<http://igrek.amzp.pl/>

Historické fotografie:

<https://www.deutsche-digitale-bibliothek.de>
<http://www.starepohledy.cz/index.php?action=ShowPicture&id=267917>
<http://www.jaegerndorf-sudetenland.de>

Literatura:

CESTR, M. - Socioekonomická analýza města Krnova, Bakalářská práce, Olomouc, 2012

NOWÁKOVÁ, M - Odsun a osídlování severomoravského pohraničí, Bakalářská práce, Brno, 2008

NOWÁKOVÁ, M - Krnovsko v poválečném procesu, odsunu a osídlování, Magisterská diplomová práce, Brno, 2010

BROULÍK, P. - Temné události poválečné, CS Magazin 2007

LANGHAMMER, ŠOBR, VANĚK - Současné přístupy k řešení protipovodňové ochrany na příkladu povodí horní Opavy

Sudetenland - Činnost vojáků 1.čs. samostatné tankové brigády – násilné vysídlení Němců z Krnova v červnu až srpnu 1945

RYŠKOVÁ, Michaela - Sdílné město. Krnovské textiky v pohledu památkové péče, Ostrava NPÚ, 2008.

KLÍVAR, Stanislav - Industrializace Krnova od 40. let 19. století do roku 1914, Magisterská diplomová práce, Olomouc, 2010

KUTÁLEK, Jiří - Průmysl města Krnova, Bakalářská práce, Olomouc, 2010