

KONCEPCE NÁVRHU

Stará Kolonie dnes nemá žádný centrální veřejný prostor, který by byl přirozeným těžištěm společenského života. Avšak na svém okraji obsahuje plochy s rozdílným charakterem a zároveň potenciálem přinést chybějící prostory. Návrh s těmito periferními plochami pracuje především.

Lokalita A - řeka, hřiště, plavební komora, park

Na západním okraji kolonie, mezi zástavbou, řekou a železniční vlečkou se nachází parkový prostor s několika dětskými prvky, malým sběrným dvorem a dobrou přístupností jak z kolonie, tak i ostatních částí Otrokovic podél řeky Dřevnice. Historickým dědictvím jsou zbytky plavební komory a průplavu do přístaviště v průmyslovém areálu. Místo má potenciál být navštěvováno nejen místními, ale také lidmi z ostatních částí Otrokovic. Návrh pracuje s tématem zaniklého průplavu a plavební komory. V jeho stopě je umístěno dětské hřiště, které je inspirováno zapuštěným trupem nákladní lodi. Jeho bočnice jsou šikmé a osazené herními prvky. Pomyslným trupem lodi je možné projít a sestoupit pobytovými stupni k hladině Dřevnice. Nad hřištěm prochází úzká lávka (mostek), která umožňuje pozorovat dění na hřišti a projít z jedné strany parkové plochy na druhou. Součástí plochy je také sběrný dvůr, který je nově umístěn tak, aby umožnil průchod z „nábřeží“ k hřišti. Na hřiště navazuje krajinářská úprava převážně se stávajícími dřevinami.

L

Lokalita B - komunitní prostor, hřiště, pás vegetace

V severovýchodní části kolonie, mezi obytnou zástavbou a výrobním areálem se nachází prostor dnes občasné užívaný jako travnaté hřiště. Navrhujeme tuto plochu pro potřeby místních obyvatel jako místo setkávání, hry, a pobytu s vazbou na ostatní veřejná prostranství v rámci kolonie i širšího okolí. Umísťujeme zde přístřešek se zázemím (klubovna, skladiště), mobiliář (posezení, koše, atd.), několik herních prvků a může zde být také ohniště. Důležitým prvkem je volná travnatá plocha - hřiště. Konkrétní náplň je v případě této plochy vhodné řešit s místními obyvateli. Na komunitní plochu navazuje stávající pás vegetace, který dnes plní funkci odclonění výrobního areálu od obytné zástavby. Pás vegetace navrhujeme začlenit do struktury veřejných prostranství, jeho prostřednictvím spojit lokalitu A (bývalou plavební komoru) s komunitním prostorem, vytvořit alternativní trasu pro pěší, která bude bez automobilové dopravy a zároveň se připravit na budoucí větší otevřenost výrobního areálu (který je již přístupný dnes, ale špatně průchozí).

Lokalita C - Hrázka

Násep tvoří západní stranu koryta příležitostného toku Hrabůvka, který kolonii dělí na dvě části (východní a západní). Na vrcholu náspu je umístěn chodník, který prochází kolonií v severojižním směru - začíná na Tř. Tomáše Bati, pokračuje směrem k jižní bráně výrobního areálu a dále až s rekreační oblastí Štěrkovské. Násep zároveň ukončuje ulice Přístavní a Dvořákovu. Záměrem návrhu je využít tento násep a trasu pro funkční a důstojné ukončení zmíněných ulic, lepší propojení obou částí kolonie a také dodat náspu pobytovou atraktivitu. Na koncích obou ulic umísťujeme schodiště s několika pobytovými stupni a rampou. Schodiště zaujímá šířku vozovky a je zřetelným ukončením slepé ulice. Schodiště pomyslně pokračuje na druhé straně náspu, když zpřístupňuje tok Hrabůvky. Na obě pobytová

Uliční prostory - D

Dimenze uličního prostoru zůstává s ohledem na majetkové vztahy nezměněna. Návrh prověřoval možnost úpravy uspořádání uličního profilu zejména slepých ulic. S ohledem na vstupy a vjezdy k jednotlivým domům je zde velmi malý prostor k větší úpravě. Přesto navrhujeme v ulicích umístit podélná parkovací stání, která se střídají na obou stranách ulice a přirozeně zpomalují dopravu - při zachování obslužnosti pro popelářský a požární vůz. Dopravní režim v upravených ulicích navrhujeme změnit na obytnou zónu.

Průchodnost území

Důležitou součástí zapojení území do širší struktury města a zároveň také aspekt přívětivosti pro jeho obyvatele je průchodnost území. Ta není otázkou pouze uliční sítě, ale také nabídkou tras pouze pro pěší. V širším měřítku návrh kolonii propojuje s výrobním areálem, kdy v místě plavební komory a přístaviště vzniká veřejný prostor s historickou pamětí již téměř zaniklé infrastruktury. Na zaniklou tyto zaniklé prvky navazuje vegetační pás, který spojuje lokalitu A s lokalitou B a zároveň umožňuje propojit výrobní areál s kolonií. V rámci kolonii pak návrh pracuje se zachováním stávajících průchodů a doplněním o nové.

DOPRAVA

Dopravní řešení vychází ze stávající struktury, která je tvořena sítí ulic, z nichž jsou některé slepé. Poloha komunikací zůstává zachována, stejně tak organizace dopravy. Nově je v ulicích Přístavní, Dvořáková, Nerudova navržena obytná zóna. Vjezd do těchto ulic bude zvýšen pomocí příčných prahů. Parkování v území je řešeno podélným stáním v rámci obytné zóny.

DALŠÍ POSTUP

V navazující fázích projektu je potřebné vypracovat komplexní návrh výše uvedených lokalit. Cílem této námětové studie bylo prověřit a nalézt možnosti úpravy veřejných prostranství kolonky a doporučit přiměřenou regulaci zástavby.

DOPORUČENÁ REGULACE

Doporučené změny ÚPd

Doporučené změny se týkají funkčních ploch tak, aby byl zajištěn soulad plánovaného využití, nebo aby byl umožněn koncepční rozvoj (transformace) dotčeného území.

1. ve východní části řešeného území navazuje na plochu **Z 187** (dle stávající ÚPd) část plochy užívaná jako hřiště a zahrnutá do plochy **V** (plochy výroby a skladování). Navrhujeme její změnu na plochu **Z**.

2. řešené území zahrnuje také část výrobního areálu (**V** plochy výroby a skladování). Navrhujeme jejich změnu na plochu **P** (plochy veřejných prostranství). Plocha zahrnuje prostor bývalé plavební komory a přístaviště a dále stávající komunikační prostory ve výrobním areálu. Bývalá plavební komora i průmyslový areál mají potenciál stát se cenným veřejným prostranstvím pracujícím s historickým dědictvím a zároveň může prostorově přímo navázat na stávající síť veřejných prostranství a v budoucnu zprůchodnit dotčenou část města a podpořit její rozvoj.

Doporučená regulace staveb

Uvedené regulace jsou doporučením zadavateli této studie a týkají se řešeného území, konkrétně ploch BI 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336. Stavby i pozemky, na kterých stojí, jsou až na několik výjimek soukromým majetkem. Efekt uplatňovaných regulací bude rozložen do dlouhého časového úseku.

Naplňování těchto regulačních doporučení je možné:

- pomocí např. územní studie, regulačního plánu, územního plánu s regulačními prvky
- nekompromisním vyžadováním dodržení podmínek stávající legislativy
- motivací stavebníků (např. příspěvkem na zateplení / obnovu fasády / ap.)

Sjednocení fasád baťovských domků

- jednotná barva fasády pomůže vizuálně sjednotit zástavbu a zároveň odliší původní stavební strukturu od dodatečných přístaveb a drobných staveb na pozemcích
- barva fasády: cihlový odstín - vzorník NCS: S2050-Y70R

Přístavby

- stavby nepřesáhnou stávající hranici zástavby směrem k veřejnému prostranství
- materiálové řešení a barevnost přístavby by měly být jasné rozdílné od původní stavby
- materiál a barva: omítka šedá, dřevo, matný plech neutrálních barevných odstínů
- střešní krytina: šedý neutrální odstín nebo vegetační střecha

Ploty

- výška plotu max. 1,4m
- ploty převážně transparentní, preferované drátěné pletivo
- nepřípustné jsou ploty plné, např. z betonových dílců
- preferované jsou listnaté živé ploty, zejména směrem do veřejného prostranství

Drobné stavby (přístřešky, kůlny, garáže, ap.)

- stavby nepřesáhnou stávající hranici zástavby směrem k veřejnému prostranství
- zastavěnost: viz. textová část úpd
- odstupové vzdálenosti od hranice pozemku: ve vzdálenosti od hranice pozemku menší než 2m (případně na hraně pozemku) pouze za předpokladu koordinace se sousedem, tedy vzájemná návaznost drobné stavby
- materiál a barva: rozdílný od materiálu hlavní stavby, dřevo, matný plech neutrálních barevných odstínů
- střešní krytina: šedý neutrální odstín nebo vegetační střecha

Dlažby a povrchy

- vozovka: živичný povrch
- chodníky: betonová dlažba 30x30cm, bez fazety, šedá
- parkovací stání v uličním prostoru: žulová kostka 10x10cm, šedomodry odstín
- vjezd ke garáži na městském pozemku: žulová kostka 10x10cm, šedomodry odstín
- parkovací stání / vjezd ke garáži na soukromém pozemku: betonová zasahovací dlažba - typ XXX

doporučená regulace

původní stav



návrh



cihlová barva fasády
původní hmoty domů

šedé střechy

živé ploty

omezená škála barev a materiálů
pro přístavby (šedá, dřevo,...) a především
rozdílná od materiálů objemu domu