

Slezská Ostrava má mnoho tváří

Author: Stanislav Cieslar | Published: 20.04.2009

Na jedné straně staré chemické závody, skládky, odvaly vzniklé staletou hornickou a hutní výrobou, odkaliště, několik stovek rozesetých tzv. komínků, které odvádějí z podzemních šachet metan, polorozpadlé kolonie se stovkami nepřizpůsobivých občanů... Na straně druhé lokality s výhledem na historické centrum Ostravy, která jsou mezi místními považována za nejlukrativnější a nejluxusnější místo k bydlení. Tak to je Slezská Ostrava - ostravský obvod s jednoznačně největší rozlohou (41 km²), nicméně počtem obyvatel 21 tisíc se řadí až na 4. místo.

Bytová výstavba pokračuje

„Letos by mělo vyrůst na 123 nových bytů v části Heřmanice, sto bytů na ulicích Sazečské a na Vilové. Vím o dvou projektech, kdy jsme měli prodat naše pozemky k výstavbě, ale z důvodu nedostatků financí od projektu oba zájemci ustoupili. Jinak se staví dále, krize myslím nic nezastavila, pouze obrovský stavební boom přibrzdila,“ říká Hana Heráková, místostarostka obvodu Slezská Ostrava. V plánu je další velký projekt „Za starou elektrárnou“, zde by mělo vyrůst dalších 83 bytů. „Projekt je nyní ve fázi, kdy se připomínají návrhy ze strany občanů,“ uvedl Vít Svoboda, zástupce firmy City Invest Ostrava.

Aktuálním „bytovým“ tématem je i fotbalový stadion na Bazalech, kde zatím svá utkání odehrává ostravský Baník. Zde by podle jedné ze studií mohlo vyrůst až 450 nových bytů. „Pokud se fotbalový stadion postaví ve Svinově, což jsou aktuální myšlenky, budu opravdu jen rád. Fanoušci to budou mít blízko na vlakové nádraží a mohlo by to napomoci k obecnému zklidnění situace před zápasy a po nich ve městě,“ řekl starosta.

Vedení města má ambiciózní představy i ve směru realizace centra Slezské Ostravy. „Plánů je mnoho. Jeden z nich umísťuje budoucí centrum do blízkosti Sikorova mostu. Centrum města Ostravy a Slezské Ostravy by tak spojoval vlastně jen most přes Ostravici. Dalším místem, které by se mohlo stát určitým centrem obvodu, je areál bývalého Dolu Petr Bezruč, který vlastní Diamo. Náměstí na kopci, to by byl unikát. Jde ale o projekty, jejichž realizace se pohybuje v řádu desetiletí,“ dodává starosta. Zajímavé pro bydlení nejsou již jen projekty, které jsou v blízkosti centra Ostravy. „Před patnácti lety nebyl o byty v určitých lokalitách zájem, nyní jde o nejlukrativnější místa, po kterých je nyní obrovská poptávka. Tento trend bude pokračovat, lidé si své místo najdou i v dalších lokalitách našeho obvodu,“ uvedl Vladimír Cigánek, zástupce ÚO Slezská Ostrava.

Ne každý developer uspěl

Volných bytů je ve Slezské Ostravě nyní více než dvě stovky. Účastníci diskuse se „přeli“ o to, zda je to důsledek ekonomické krize, či nedostatku financí ze strany občanů. Nebo se prostě developeri přepočítali a realizovali své projekty v málo atraktivních lokalitách. Jak vyplynulo například z prohlášení Pavla Bednáře z Ostravské univerzity, některé nové objekty jsou naplněny ze 40 % a lepší to asi nebude. „Slezská Ostrava je obvodem s nejvíce polarizovanými skupinami občanů. Žijí zde nejbohatší lidé v Ostravě, ale i ti nejchudší. Jde o dvě samostatně žijící oddělená města,“ řekl a dodal: „Vliv ekonomické krize může být patrný, ale spíše bych se přiklonil k tomu, že lidé si více než dříve vybírají a pečlivěji zvažují, co koupí. To klade zvýšené nároky na developery.“

Slezská Ostrava má velmi členitý terén, který je v Ostravě unikátní. „Ne nadarmo se jedné místních lokalit říká ostravský Barrandov. Ty nejlepší pozemky jsou již rozebrány. Zástupci města ale nyní chtějí více než dříve hlídat plány developerů. Proto vznikla komise ekonomického rozvoje. Ne vždy se investoři chovají

citlivě ke starousedlíkům a ke stávající zástavbě,“ říká starosta Maštaříř. Zájem o bydlení v místech, kde máte Ostravu jako na dlani by byl, ale chybí infrastruktura. „Developer prodá byty, ale jaksi zapomněl, že se musí někde parkovat, že v okolí chybí obchody, volnočasové aktivity. To vše nechávají na bedrech města,“ doplnila jej místostarostka.

Haldy, odvaly a odkaliště

Staré ekologické zátěže, brownfieldy... Těch má Slezská Ostrava obrovské množství. Ať již se jedná o Hrušov, Antošovice, Koblov, obrovské plochy po bývalé chemičce nebo lokalitu Dolu Petr Bezruč. Velká část pozemků je současně ve vlastnictví společností Diamo a RPG. S těmi zástupci obvodu intenzivně jednají. „Staré ekologické zátěže nevidím jako problém. Je potřeba se podívat do budoucna. Ty obrovské volné plochy budou, po nutné rekultivaci a dovybavení infrastrukturou, velice lukrativními místy. Když už ne pro bydlení, tak určitě pro zóny s lehkou průmyslovou výrobou, volnočasové aktivity, parkoviště a podobně,“ řekl na setkání SF starosta Slezské Ostravy. Obvod by rád využil možností státní podpory a nescházejí ani originální nápady, jak problém brownfieldů řešit: třeba odval v Heřmanicích se nyní využívá pro výstavbu dálničních sítí v Polsku.

Stane se Hrušov PPP projektem?

Velkou část diskusního semináře se probíralo rozvojové území Hrušov. „Je to velký problém. Jde totiž o bezodtokovou kotlinu. Je potřeba prostor sanovat, nadvýšit, případně vybavit zařízeními pro odčerpávání vody,“ uvedl Jan Dvořák, zástupce města Ostrava. Podle něj by nejlevnější varianta úpravy lokality přišla na 300 milionů korun. V případě vybavení infrastrukturou a sítěmi pak celou miliardu korun.

Nyní v Hrušově probíhá proces scelování jednotlivých pozemků, které vlastní více subjektů i jednotlivců. Společnost RPG spolu s dalšími 17 subjekty pracuje na projektu propojení soukromého a veřejného sektoru. „Hrušov by se mohl stát obrovským PPP projektem,“ uvedla Marcela Tomášková z RPG Real Estate a poukázala na problémy se spekulacemi. „Spekulantů bych se nebál. Je možné z Hrušova udělat veřejně prospěšnou lokalitu nebo území určit jako asanační plochu, čímž by se jejich možnosti výrazně omezily,“ doplnil ji Vladimír Cigánek.

Plánů pro Hrušov je mnoho. Vyrůst by zde měla velká trafostanice, která pomůže řešit nepříznivou situaci s nedostatečnými dodávkami elektrické energie nejen pro Slezskou Ostravu, ale i pro celou Ostravu. V plánu je dokonce i možnost výstavby spalovny komunálního odpadu. „Nebránil bych se tomu. Spalovny jsou supermoderní a ekologická zařízení, o čemž jsem se přesvědčil na návštěvě ve Švýcarsku. Jsem fanoušek tohoto efektivního způsobu řešení nerudovské otázky: Kam s ním,“ dodal starosta Slezské Ostravy.

20.04.2009 08:59, Stanislav Cieslar