

Nové Vítkovice - developerský megaprojekt

Author: SF / pb | Published: 30.10.2009

Revitalizace tzv. Dolní oblasti Vítkovic, areálu o rozloze 160 hektarů s řadou historických industriálních budov a provozů, nabrala nový dech nedávným podpisem smlouvy o pětisetmilionové dotaci. Za realizátory, respektive developera ji uzavřel Jan Světlík, hlava holdingu Vítkovice, jenž je také majitelem výjimečného objektu. Diskusní setkání, které pod názvem „Nové Vítkovice - prostor pro investory“ v Ostravě nedávno uspořádalo Stavební fórum, ukázalo, že jde o projekt s ohromným potenciálem, jehož realizace ovšem předpokládá vyřešení řady problémů praktických i teoretických.

Podle Jana Světlíka, duchovního otce projektu, by se v nedaleké budoucnosti Ostrava měla stát centrem spádové oblasti o poloměru 100 kilometrů. To zahrnuje území tří států, velké průmyslové kapacity s převažujícím zaměřením na strojírenský průmysl a zhruba deset milionů obyvatel. Moravskoslezská metropole by v tomto regionu měla být středobodem průmyslové výroby, školství, vědy a výzkumu, vedle toho i kulturních a rekreačních zařízení a v neposlední řadě i hlavním cílem investičních aktivit. Projekt Nových Vítkovic, jak je označováno budoucí revitalizované území Dolních Vítkovic, má v těchto záměrech klíčovou roli.

Dosažení uvedených cílů - pomineme-li v Česku nesrovnatelný finanční i reálný rozsah projektu - ale mj. předpokládá vyřešení vztahů Dolních Vítkovic k bližšímu i vzdálenému okolí. Nejméně problematická se jeví koexistence historického areálu se „zbytkem“ Vítkovic s jeho funkčními (a fungujícími) průmyslovými kapacitami, a to vzhledem k tomu, že obě části mají jednoho vlastníka (Vítkovice Holding). Oddělení obou částí bylo už víceméně zajištěno v rámci sanačních a konzervačních prací, které v Dolních Vítkovicích probíhají už řadu let. Vyřešit se ale musí relace k dalšímu památkově chráněnému objektu, dolu Hlubina, který se nachází v těsném sousedství areálu. Ten bude v dohledné době převeden do vlastnictví Moravskoslezského kraje, ovšem J. Vziątek, náměstek jeho hejtmána, na zmíněném setkání konstatoval, že o jeho budoucím využití zatím kraj nemá jasno. Totéž platí pro dalšího souseda, proluku Karolina, který dělí Vítkovice od ostravského centra a kde společnost MultiDevelopment realizuje projekt Nová Karolina - ten byl ovšem vzhledem k neutěšené situaci už před časem zmrazen. Všechny tyto relace mají také dopravní souvislosti. Architekt J. Pleskot na setkání SF konstatoval, že dnes jsou i samotné Vítkovice téměř neprostopupným územím, což spolu s jeho nutným napojením na centrum města předpokládá vybudování nové dopravní infrastruktury v celé lokalitě.

Dolní Vítkovice jsou také národní kulturní památkou. Jak upozornil Benjamin Fragner, ředitel Výzkumného centra průmyslového dědictví, tato okolnost představuje pro rozvoj oblasti faktor, s nímž je nutné počítat a který mj. vyžaduje precizní stanovení míry ochrany všech objektů areálu. Zároveň na zahraničních příkladech dokumentoval fakt, že úspěšné jsou pouze ty revitalizační projekty, které historické objekty včleňují do městského organismu: „Toto vtažení do života ovšem nesmí ničit ty hodnoty, pro které chce společnost stavbu zachovat.“ J. Pleskot v těchto souvislostech ale varoval před nebezpečím „industriálního romantismu“, který navíc může být jen přechodnou módou.

Obnova hlavních součástí areálu se plánuje do roku 2013. K těm patří vysoká pec č. 1, která se promění v technickou naučnou stezku, plynojem o průměru 72 metrů a výšce 14 metrů, z něhož se má stát víceúčelová hala s kapacitou 1500 míst a v neposlední řadě budova VI. energetické ústředny, kde by měly najít místo technické muzeum, výukové prostory a laboratoře. Je zřejmé, že naplnění cílové vize - v Nových Vítkovicích vybudovat nové centrum Ostravy - si vyžádá podstatně delší čas a také v našich poměrech gigantické investice. Jejich předběžné odhady se pohybují kolem částky 60 miliard korun.

