



Studie Krásné Březno Poloostrov – Východní výběžek

Report/Tasks Nr. XXXX

Ústí nad Labem, Date 11/2011

Prepared by:

Barbora Šerá

VŠB – TUO Fakulta stavební, 3. ročník bakalářského stupně



**CENTRAL
EUROPE**
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND

Table of contents

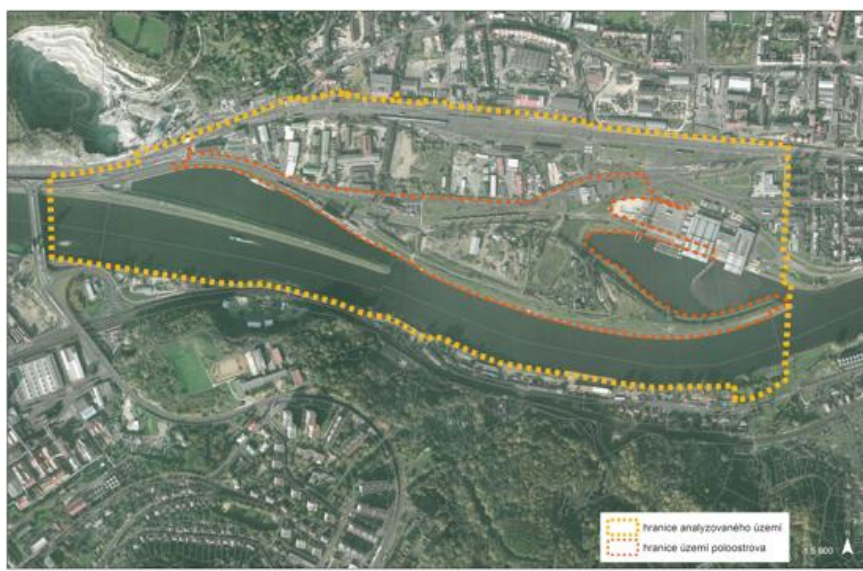
1.	Vymezení a charakter území	3
1.1.	Lokalita Poloostrov	3
1.1.1.	Současný stav	3
1.2.	Lokalita Východní výběžek	4
1.2.1.	Současný stav	4
1.2.2.	Záplavové území	5
2.	Návrh možnosti využití	6
2.1.	První fáze – Demolice budov	6
2.1.1.	Sportovní areál	6
2.1.2.	Ubytovna	7
2.1.3.	Kapitanát	8
2.1.4.	Demontáž a odklízecí práce	9
2.2.	Druhá fáze – Uprava přístupových komunikací	10
2.2.1.	Přístupové komunikace k lokalitě	10
2.2.2.	Místní komunikace	11
2.3.	Třetí fáze – Úprava zeleně	11
2.4.	Čtvrtá fáze - Uzpůsobení prostoru volnočasovým aktivitám	13
2.4.1.	Kiosek	13
2.4.2.	Fotbalové hřiště	14
2.4.3.	Dětské hřiště	14
2.4.4.	Park pro psy	14
2.4.5.	Lavičky	14

1. Vymezení a charakter území

Studie se zabývá možností využití Východního výběžku lokality Poloostrov v městské části Krásné Březno. Toto území, jako celek, má charakter brownfieldu. Je využíváno pouze částečně, tj. je podvyužíváno.

1.1. Lokalita Poloostrov

Uvažované území se nachází na levém břehu řeky Labe ve východní části města Ústí nad Labem nedaleko centra. Na mapě je znázorněn již dříve analyzovaný územní celek a samotná lokalita Poloostrov (obr. 001).



obr. 001

1.1.1. Současný stav

Území Poloostrov bylo v minulosti zaměřeno na průmyslové a komerční využití a do současnosti zde částečně přetrvalo. Jedná se převážně o lodní dopravu a dále drobné podnikatele. Nevyužívané území zde není souvislé, ale je rozmístěno mezi podniky. Jediný větší souvislý celek je Východní výběžek. Zde se v rámci navrhovaných úprav nejvíce problematika ani současná drobná zástavba zahrádkářské kolonie, která by byla ve větší míře zachována. Není vyloučené ani její případné rozšíření.



obr. 002

1.2. Lokalita Východní výběžek

Pro potřeby této studie postačí vymezení části analyzovaného území ohraničené z jihu a východu řekou Labe, ze západu podnikem KOVOŠROT GROUP CZ a.s. a ze severu drážním tělesem. Pro zjednodušení bude toto území dále označováno jako „Východní výběžek“ (obr. 003).



obr. 003

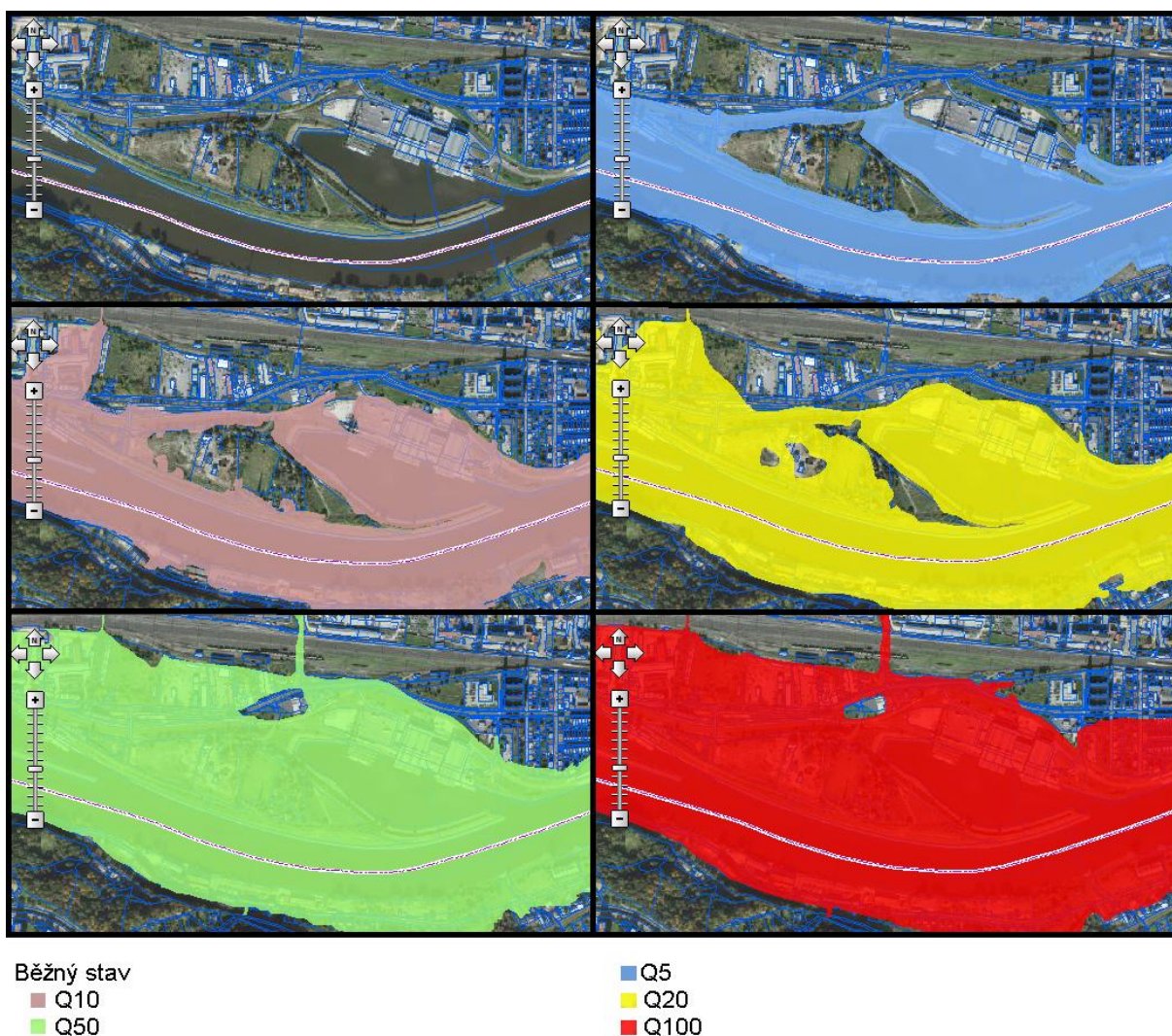
1.2.1. Současný stav

Východní výběžek je v současnosti z velké části zanedbaný. Neustále udržované jsou tu pouze břehy Poloostrova a prostory zahrádkářské kolonie. Místní komunikace jsou z velké

části v dobrém stavu. V prostoru se nenachází žádné obytné budovy k trvalému užívání. Je zde několik budov opuštěných po povodni v roce 2002.

1.2.2. Záplavové území

Území Krásné Březno – Poloostrov se nachází v záplavovém území. Fotomapy značí, kde dosahovaly záplavy v roce 2002 (obr. 004). Prozatím nejsou v plánu žádná protipovodňová opatření. Z mapy je zřetelné, že při Q50 je již zatopen celý Východní výběžek. Z tohoto důvodu není tato lokalita vhodná pro výstavbu obytných budov a s rizikem zatopení je nutné počítat u jakéhokoliv typu objektu.



obr. 004

2. Návrh možnosti využití

Ve Východním výběžku byla prozatímně navržena možnost dočasného využití pro volnočasové aktivity. Tím by se lokalita Poloostrov dostala do povědomí obyvatel, jako vhodný prostor pro odpočinek, relaxaci, případně rekreaci. Cílem je vytvořit oddechový areál, nenáročný na investice, zřízení i následný provoz. Navrhovaný plán zahrnuje práce, rozdělené do několika fází.

2.1. První fáze – Demolice budov

Ve Východním výběžku se nachází několik zdevastovaných budov a objektů (obr. 005). Tyto objekty jsou dlouhodobě opuštěné. Investice na jejich opravu jsou vzhledem k jejich umístění a špatnému stavu příliš rizikové.



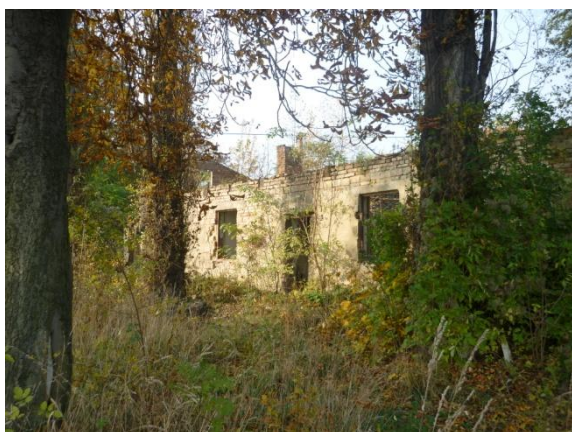
obr. 005

2.1.1. Sportovní areál

V blízkosti bývalého fotbalového hřiště se nacházejí tři takové budovy, které pravděpodobně v minulosti byly součástí tohoto sportovního areálu (obr. 006). Tyto jednopodlažní zděné budovy jsou ve velmi zanedbaném stavu, ve všech případech již chybí zastřešení. Obvodové zdivo budov B (obr. 007) a C (obr. 008) nevykazuje žádné zjevné známky narušení statiky. Obvodové zdi budovy A (obr. 009) jsou již částečně zdemolované. Budovy pravděpodobně byly zničeny během povodně v roce 2002 a již nebyly obnoveny. Jelikož se nepředpokládá opětovné využívání, je doporučeno jejich rozebrání.



obr. 006



obr. 007



obr. 008



obr. 009

2.1.2. Ubytovna

V zahrádkářské kolonii se nachází objekt bývalé ubytovny (obr. 010; 011). Jedná se o dvě jednopodlažní budovy s dřevěnou nosnou konstrukcí, částečně dozděnou z tvárnic. V

místech dřevěné konstrukce je budova opatřena plechovým pláštěm, v částech dozděných je budova omítnuta. Vnitřní stěny jsou zděné z tvárnic. Zastřešení tvoří dřevěné příhradové vazníky. Budovy jsou založeny na betonovém základu, který nejeví známky výraznějšího porušení. Severní konce obou budov ubytovny se již zřítily nebo byly rozebrány (obr. 012). Je doporučeno rozebrání vrchní konstrukce budovy D a ponechání betonového základu a celková demolice budovy E. Pokud se prokáže dobrý stav základu budovy D, bude v pozdější fázi využit.



obr. 010



obr. 011



obr. 012

2.1.3. Kapitanát

Mezi zahrádkami se nachází ještě jeden chátrající objekt, bývalá budova kapitanátu (obr. 013). Kapitanát je dvoupodlažní budova zděná z cihel. Budova ve svém stavu ohrožuje zdraví nájemníků přilehlých zahrádek, a to například odpadáváním částí krytiny ze střechy

objektu. Jak je patrné z detailu mapy záplavových oblastí (obr. 014), objekt se nachází ve velmi rizikové části Východního výběžku. Nepochybně také tento objekt nebyl obnoven po povodni v roce 2002. Neuvažuje se o jeho dalším využití, a proto je doporučeno stržení objektu i v zájmu bezpečí při předpokládaném pohybu dětí v oddechové zóně.



obr. 013



obr. 014

2.1.4. Demontáž a odklízecí práce

Všechny objekty budou rozebrány strojně bez předchozích úprav, pouze u budovy kapitanátu z důvodu bezpečnosti bude nejprve ručně rozebrána konstrukce zastřešení, odstraněny výplně oken a dveří a vyneseno případné zbylé vnitřní zařízení objektu.

Jelikož součástí demoličních prací je také odklizení vzniklé suti, je doporučeno provést zároveň úklidové práce ve Východním výběžku. Nachází se zde několik malých improvizovaných skládek odpadu, zejména v okolí podniku KOVOŠROT GROUP CZ a.s. (obr. 015). Je zde nebezpečí poranění například o rozbité sklo. V rámci bezpečnosti je vhodné prohledat celou oblast Východního výběžku a přístupových komunikací.



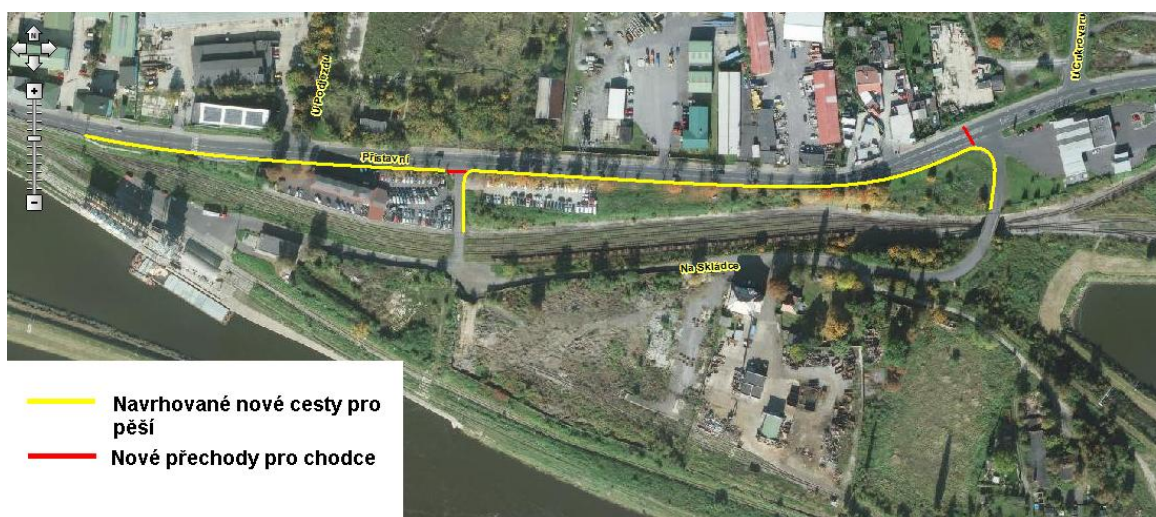
obr. 015

Část cihelné a betonové drti po demolici budov může být použita pro úpravu místních komunikací jako podkladový zásyp (viz. Druhá fáze) a na zasypání jam vzniklých po demolici.

2.2. Druhá fáze - Úprava přístupových komunikací

2.2.1. Přístupové komunikace k lokalitě

Poloostrov není napojen na bezpečný přístup pro pěší a cyklisty. Řešením je prodloužení cesty pro pěší, vedoucí západně od Poloostrova kolem hlavního vlakového nádraží a pod Mariánským mostem, podél ulice Přístavní s napojením do ulice Na Skládce (obr. 016).

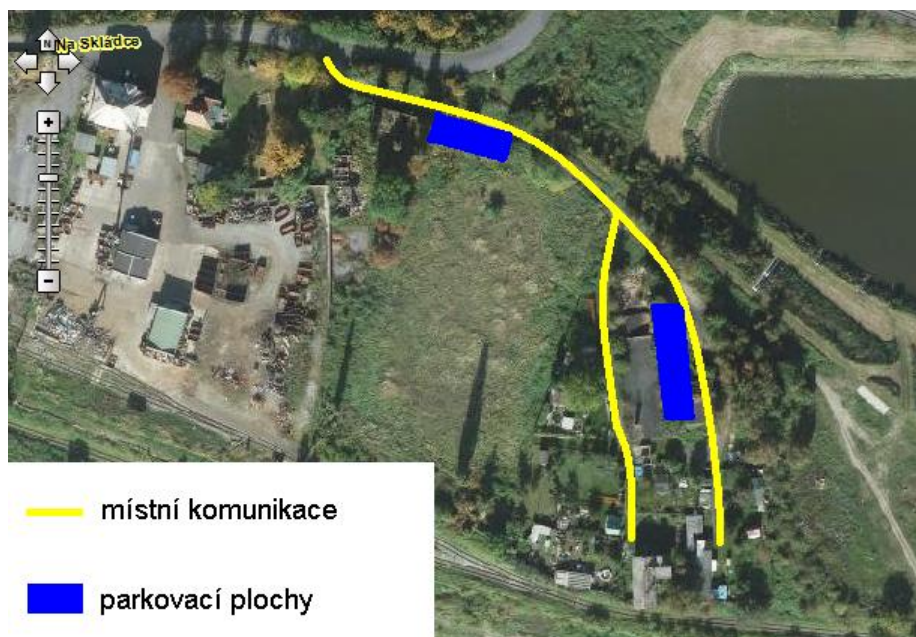


obr. 016

2.2.2. Místní komunikace

Je nutné upravit místní komunikace vedoucí do zahrádkářské kolonie (obr. 017). Nerovnosti budou zasypany drtí a upěchovány, krycí vrstvu komunikace by tvořil štěrkový násyp.

V blízkosti oddechové zóny je vhodné vytvořit prostory pro parkování. Zde budou navrženy dva, a to bezprostředně u fotbalového hřiště a za budovou bývalé ubytovny (obr. 017).



obr. 017

2.3. Třetí fáze – Úprava zeleně

V prostoru Východního výběžku je nutné prořezat nízký porost, především větve kolem přístupových komunikací. Kácení vzrostlých stromů je cílené pouze do dvou míst v oblasti, v prostoru budoucích parkovacích ploch. Návrh počítá také s možností vysazení nových stromů podél východního břehu (obr. 018).



obr. 018

Dále je plánována obnova fotbalového hřiště, které je v současnosti zarostlé (obr. 019). Nejsou zde vyloučeny ani terénní úpravy.



obr. 019

2.4.Čtvrtá fáze – Uzpůsobení prostoru volnočasovým aktivitám



obr. 020

2.4.1. Kiosek

Návrh počítá s využitím prostoru na základové desce v místě bývalé ubytovny. Na ni by byl umístěn dřevěný přístřešek ze tří stran otevřený s kempinkovými stoly (obr. 021 - ilustrační foto) a na jižní straně kiosek s občerstvením. Předpokládaný provoz kiosku pouze v letních měsících. Samotná dřevěná konstrukce přístřešku včetně stolů bude zakotvena do konstrukce desky. V blízkosti sezení je možné dodatečně vytvořit ohniště, případně by mohlo být v oblasti Východního výběžku povolené stanování.



obr. 021

2.4.2. Fotbalové hřiště

Je v plánu obnovení bývalého fotbalového hřiště. Během úprav zeleně má být provedeno uvedení herní plochy do původního stavu. Dále je nutné instalovat fotbalové branky. Ty by měly být instalovány napevno, aby se zabránilo jejich přenášení. Dále jelikož na jižní straně je za brankou řeka a za severní brankou komunikace, je vhodné kvůli bezpečnosti dětí také instalování zábran, tj. vysokého oplocení v prostoru za brankami. V sezóně bude nutné povrch hřiště udržovat.

2.4.3. Dětské hřiště

V prostoru nedaleko kiosku by mohlo být umístěno hřiště pro nejmenší, nejlépe dřevěné a lanové průlezky a houpačky (obr. 022 - ilustrační foto). Vzhledem k malé možnosti ohlídání oblasti proti vandalům je vhodné, aby na hřišti nebylo pískoviště nebo aby bylo uzavíratelné poklopem na zámek. Bezprostředně u hřiště musí být umístěné lavičky pro dozor dospělých osob.



obr. 022

2.4.4. Park pro psy

Pro nedostatek vhodných ploch pro venčení psů je navrženo, aby část Východního výběžku byla označena jako „park pro psy“. Tato část pozemku by byla oplocena, aby psi mohli v prostoru volně pobíhat a neutekli. Tento prostor může být využíván i jako „cvičiště pro výcvik poslušnosti psů“. Je vhodné, aby byly v prostoru umístěny speciální odpadkové koše se sáčky na psí výkaly.

2.4.5. Lavičky u řeky

U jižního břehu je plánované umístění několika laviček, nejlépe doplněné o odpadkové koše. Vše bude zajištěné proti přenášení.