



Jindřich PLAZA





1856-2023

Co více dnes vyjadřuje energii Ostravy, spojenou s desítkami let osudu lidí, kteří byli s tímto místem spjati, než těžební věž jámy Jindřich, která zůstala jako kouzelná vzpomínka na časy, kdy město žilo úplně jiným životem. Z tohoto pramenící obrovská energie a genius loci místa je velkou výzvou, ke které přistupujeme s velkou pokorou. Místo by mělo zůstat připomínkou staré Ostravy, ale zároveň je zde snaha o vdechnutí nové energie v podobě návrhu řešení rekonstrukce bývalého hotelového domu Jindřich a přilehlého okolí. Měl by zde vzniknout moderní obytný resort včetně služeb, jehož středem a dominantou je zelení obklopena těžební věž z roku 1913.

DŮL JINDŘICH - HISTORIE

V roce 1856 koupila důl ve výstavbě od rakouského státu spolu s dalšími doly v revíru společnost Výhradně privilegovaná dráha císaře Ferdinanda. Krátce na to byl důl přejmenován na Jindřich (Heinrich schacht), údajně na počest generálního sekretáře společnosti Heinricha (Jindřicha) Sychrovského.

Roku 1859 byly na celém dole zavedeny bezpečnostní lampy. Nový vlastník zahájil výstavbu povrchových objektů a zařízení v areálu dolu. V roce 1861 byla ukončena otvírková díla a v roce 1863 po udělení důlních měr začala pravidelná těžba uhlí. Další rekonstrukce a modernizace dolu proběhla na konci 60. let a 1. polovině 70. let 19. století. Největšími rekonstrukcemi důl Jindřich prošel v období 1913–1916, kdy bylo dosaženo konečné hloubky jam, následovala modernizace v roce 1924.

Důl měl v první fázi výstavby podobu úhlové těžní budovy s dřevěnou pyramidální těžní věží vysokou 18,8 m a lanovnicí o průměru 4 m. V roce 1873 došlo k požáru těžní budovy a nad těžní jámou byla postavena nová pyramidální ocelová těžní věž a lanovnicemi o průměru 4,0 m a to jako první v ostravsko-karvinském revíru. V roce 1870 byl instalován dvouválcový parní těžní stroj o výkonu 80 HP vyrobený Strojírny knížete Salma v Blansku. V roce 1913 byla nad těžní jámou postavena vzpěrová příhradová těžní věž, její výška od ohlubně po osy lanovnic je 36,6 m, lanovnice mají průměr 6 000 mm. Tato těžní věž z příhradové ocelové nýtované konstrukce a jámová budova z režného cihlového zdiva jsou jedinými pozůstatky dolu Jindřich. Zatímco věž je, až na lomené oblouky v horním patře, utvářena s důrazem na konstrukci, jámová budova je příkladem aplikace secesního tvarosloví v trojosém průčelí se segmentovanými štíty a postranními pylony. Uhelňý důl hlubinný, z toho jen věž s jámovou budovou dolu Jindřich, byl zapsán do státního seznamu památek 3. května 1958.



Původní těžební věž – přelom 19.–20. století



Nově postavená věž 1913 – 20.–30. léta



60. léta



90. léta

JINDŘICH PLAZA

Úcta k historii a k tradicím ostravska jsou hlavním kritériem návrhu řešení rekonstrukce bývalého hotelového domu Jindřich a jeho adaptaci na moderní centrum pro bydlení a služby.

Srdcem je původní těžební věž bývalého dolu Jindřich; krásný, přes sto let starý industriální skvost zasazený do přední části komplexu budov. Obklopen zelení, tvořící klidovou zónu, je magnetickým bodem v dosahu centra města. Je záměrem objekt citlivě a odborně rekonstruovat a tím zakonzervovat pro následující generace jako připomínku ostravských tradic. Jámová budova bude využita jako odpočinkové centrum, předpokládá se vybudování ART kavárny s přilehlou venkovní terasou, která bude zasazena v zeleni, eliminující rušnou Nádražní ulici.

Soubor 6 bloků původního hotelového domu Jindřich bude vizuálně koncipován jako pozadí k „obrazu“ středového prvku věže. Černá barva pláště budovy sice netvoří kontrast k samotné konstrukci věže, ale i přesto jsme ji zvolili jako posilující, kompaktní prvek. Zdánlivě neobvyklý odstín fasády evokuje čistotu a eleganci. Bloky budou řešeny jako samostatné celky se samostatnými vstupy jak z přední části, tak ze zadní, nově vybudovaného parkovacího domu. V prvním nadzemním podlaží jsou plánovány prostory pro obchod a služby, ostatní podlaží budou plně využity pro bydlení. Navrhujeme na stávající střechu umístit prostorné penthouse se střešními terasami. K tomuto záměru vybízí jak konstrukce stávajících objektu, tak panoramatické výhledy, což nám umožní vytvořit jedinečné bydlení v centru Ostravy.

Velkou otázkou byl v počátku požadavek návrhu dvou samostatných budov, určených jako nebytové prostory. Tyto objekty nesmí kompozičně narušovat původní zachované prvky, musí s nimi korespondovat a zároveň tvořit novou myšlenku v daném prostoru. Zvolili jsme kvádry s fasádou fragmentového typu, vycházející pocitově ze samotného místa. Jeho historie je spojená s tvrdou prací několika generací a svým způsobem jistou rozervaností, kterou lze lehce cítit i v uspořádání pláště staveb a jejich osazení. Přední budova vystupuje z vodního prvku, který volně přechází v obdobné uspořádání okolního parku a zpevněných ploch. Okolí budovy, a to především prostor u bloku A a B vnímáme jako odpočinkovou zónu, k čemuž vybízí i přítomnost již zmíněné vodní plochy. Tento prostor je následně propojen dřevěným chodníkem s parkem v okolí těžební věže. Zadní budova se vizuálně vznáší nad zadním parkovacím domem s výhledem na novou radnici a Bazaly. Její nespornou výhodou je dostatečná plocha parkovacích míst a rovněž prostor oddělený od rušnější Nádražní ulice.



STRUČNÝ POPIS NAVRŽENÝCH DISPOZIC NEBYTOVÉ PROSTORY

Nebytové prostory hlavní část

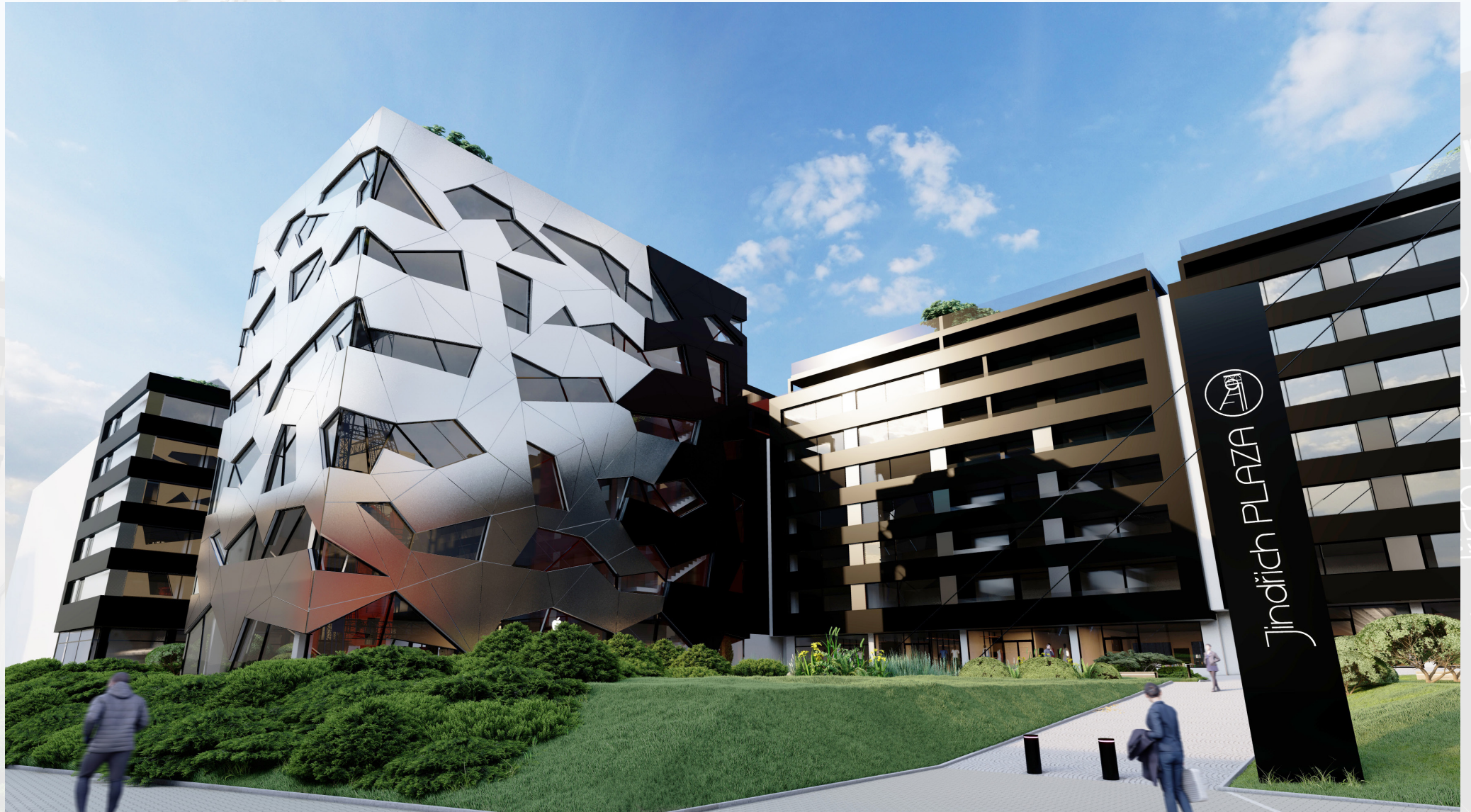


Bytový dům v návrhu předkládá 212 bytových jednotek. Investor má představu, že 2.NP – 5.NP budou byty k pronájmu, 6.NP – 7.NP k prodeji, 8.NP – 9.NP PENTHOUSE k prodeji. Toto uspořádání a využití se může měnit ve vztahu k situaci na trhu. Přístup do obytné části je z 1.NP a to z přední části a zadních garáží. Výtahové šachty obsluhují zvlášť 2.NP - 5.NP a 6.NP – 8 NP, jelikož v horních patrech jsou byty vyšší kategorie

Parter domu tvoří nebytové prostory, kdy všechny komerční jednotky mají přístup z venkovní komunikace a přilehlého parku. V současné době jsou jednotlivé jednotky navrženy projektanty tak, že tvoří orientační řešení, sloužící jako výchozí podklady pro retailové specialisty, zabývající se konkrétním uspořádáním prostor ve prospěch budoucích nájemců

Celková výměra nebytových prostor v centrální budově obsahující bloky A až F			
Budova	Číslo prostoru	m² prostoru	m² rámeček budovy
A	1	164,11	178,96
	2	14,85	
B	3	178,63	353,56
	4	46,37	
	5	128,56	
C	6	249,81	375,62
	7	125,81	
D	8	265,28	391,09
	9	125,81	
E	10	125,81	446,52
	11	320,71	
F	12	121,14	372,04
	13	250,90	
Výměna nebytových prostorů celkem m ²			2117,79

KANCELÁŘSKÁ BUDOVA — FRAGMENT 1 —



Jindřich PLAZA

Přední, nově navržená kancelářská budova, situovaná v prostoru mezi Nádražní ulicí a hlavní budovou, umístěna v zeleni a obklopená vodním prvkem biotopu, tvoří spolu s původní těžební věží nepřehlédnutelný prvek v rámci skupiny budov.

Objekt je šestipodlažní s přístupem na zelenou střechu. Jednotlivé podlaží jsou v návrhu prozatím situovány jako otevřené prostory se zázemím na každém patře.

Celková výměra nebytových prostor v kancelářské budově O¹			
Budova	Číslo prostoru	m² prostoru	m² rámec budovy
O ¹	14	203,23	1242,33
	15	207,82	
	16	207,82	
	17	207,82	
	18	207,82	
	19	207,82	
Výměna nebytových prostorů celkem m ²			1242,33

KANCELÁŘSKÁ BUDOVA — FRAGMENT 2 —



Zadní, nově navržená budova je situovaná v klidové zóně s výhledem na Novou radnici a Ostravský mrakodrap. Je zavěšena na nově vybudovaném parkovacím domě.

Objekt je pětipodlažní, kdy 2 spodní patra jsou přístupová a horní 3 tvoří otevřené kancelářské prostory s příslušenstvím na každém podlaží, Přístup je zajištěn jak z úrovně přilehlého chodníku, tak z prostor parkoviště.

Celková výměra nebytových prostor v kancelářské budově O²			
Budova	Číslo prostoru	m ² prostoru	m ² rámec budovy
O ²	20	319,71	959,13
	21	319,71	
	22	319,71	
Výměna nebytových prostorů celkem m ²			959,13

PARKOVÁNÍ A POJEZDOVÉ PLOCHY



PARKOVÁNÍ

Parkování osobních vozidel do 3,5 t je zabezpečeno v zadní části výstavbou nového parkovacího domu o třech podlažích s kapacitou 318 míst a částečně v přední části na parkovací ploše o kapacitě 24 míst.

Přístup zásobování je zajištěn vozidly do 3,5 tuny přes parkovací dům. Vozidla do 5 t mají přístup po jednosměrných komunikacích vpravo vedle bloku F a vlevo dojezd k bloku B.

Přední komunikace s omezením vjezdu je jednosměrná a slouží jako pěší zóna a je přístupná pouze pro vyznačená vozidla a vozidla IZS.

POCHOZÍ PLOCHY

Pochozí plochy jsou na žádost investora navrženy z žulové dlažby. Část pochozích ploch, které jsou řešeny jako odpočinkové jsou v návrhu dřevěné (chodník časová osa, terasa u budov těžební věže, odpočinkové místo pro matky s dětmi.

Celkový předprostor je přístupný veřejnosti, ale primárně má sloužit obyvatelům domu a jeho okolí s přístupem do nebytových prostor.

VODNÍ PLOCHA

Vodní plocha je navržena v návaznosti na budovu O1. Je koncipována jako biotop, kdy bezpečnost je zajištěna v blízkosti pochozích ploch mělčinou a hlubší část je v místě kolem budovy zvnějška ohraničená zelení. Na vodní plochu navazuje dřevěný chodník a odpočinkové plochy.

BYTY

Bytový dům v návrhu předkládá 212 bytových jednotek. Investor má představu, že 2.NP – 5.NP budou byty k pronájmu, 6.NP – 7.NP k prodeji, 8.NP – 9.NP PENTHOUSE k prodeji. Toto uspořádání a využití se může měnit ve vztahu k situaci na trhu. Pokud by byly byty určeny v plném rozsahu na prodej, je zde možnost koncepce zelené fasády a zelených střech, což povede ke zkvalitnění bydlení a projekt se stane v tomto směru jedničkou v Ostravě a to i ve vztahu k řešení okolního prostoru. Přístup do obytné části je z 1.NP a to z přední části a zadních garáží. Výtahové šachty obsluhují zvláště 2.NP - 5.NP a 6.NP – 8 NP, jelikož v horních patrech jsou byty vyšší kategorie.



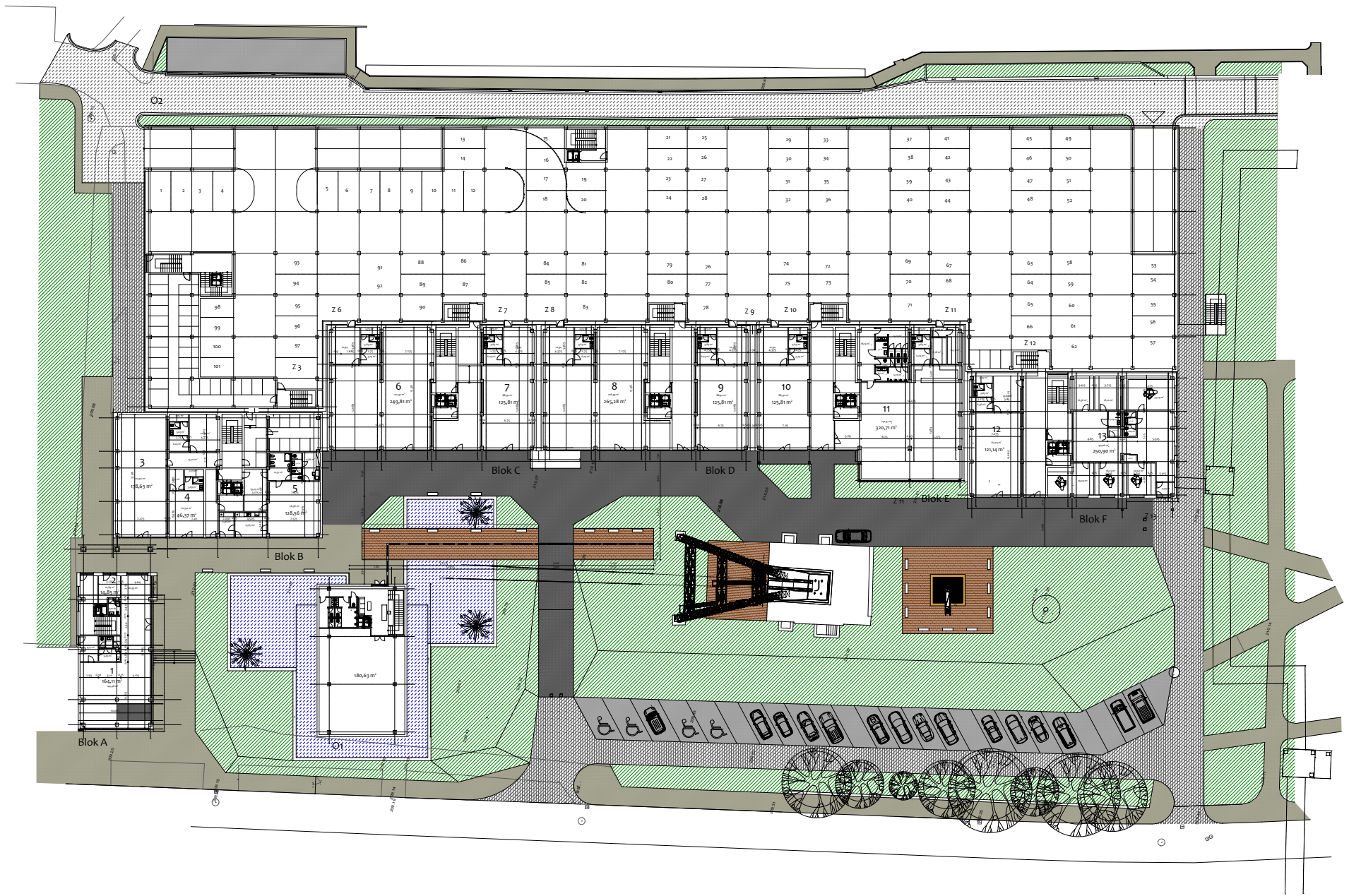




Jindich PLAZA



 Jindřich PLAZA



POJÍZDNÉ KOMUNIKACE
pěší zóna s omezením vjezdu



POJÍZDNÉ KOMUNIKACE
nová ulice



POJÍZDNÉ KOMUNIKACE
spojovací jednosměrná



PARKOVIŠTĚ
zatrávňovací tvárnice



CHODNÍKY



DŘEVĚNÉ CHODNÍKY



TRÁVNÍKY + ZELENĚ

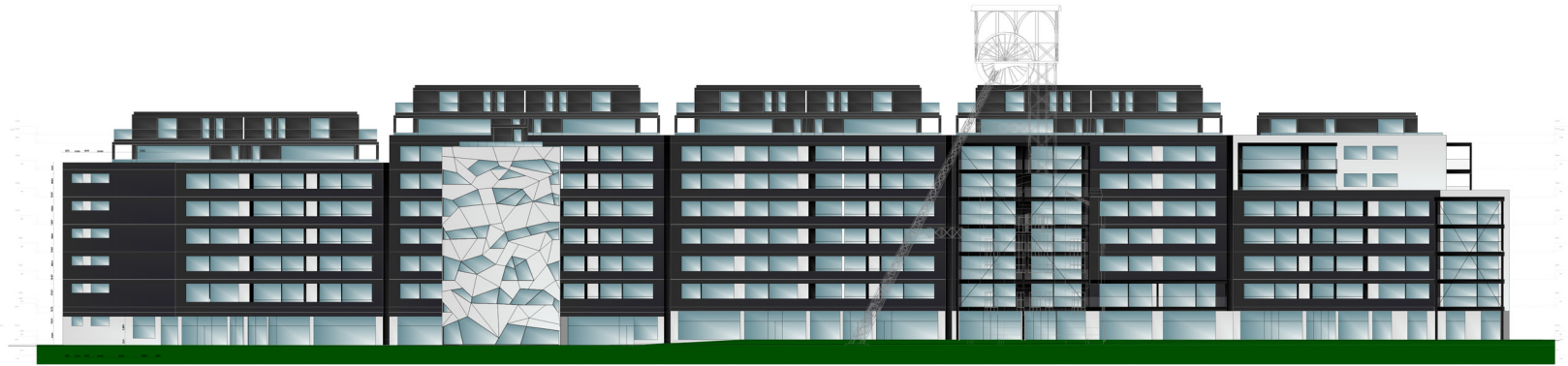


VODNÍ PLOCHA

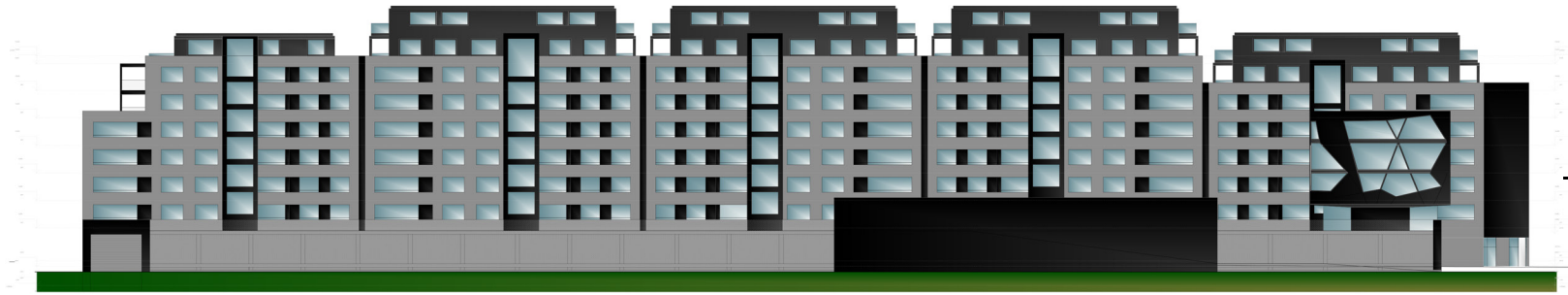


ČASOVÁ OSA

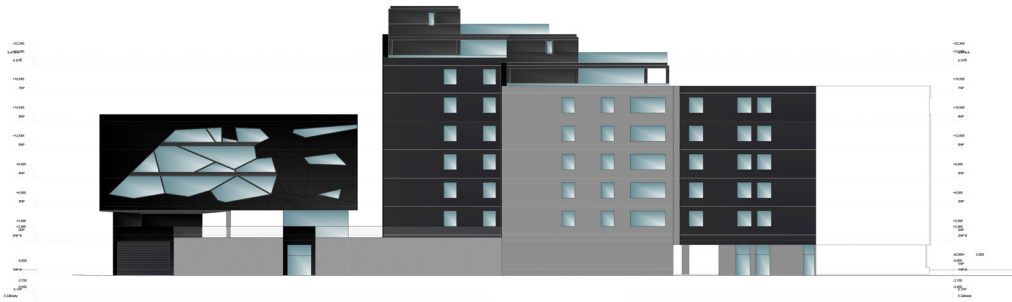




— POHLED ZÁPADNÍ



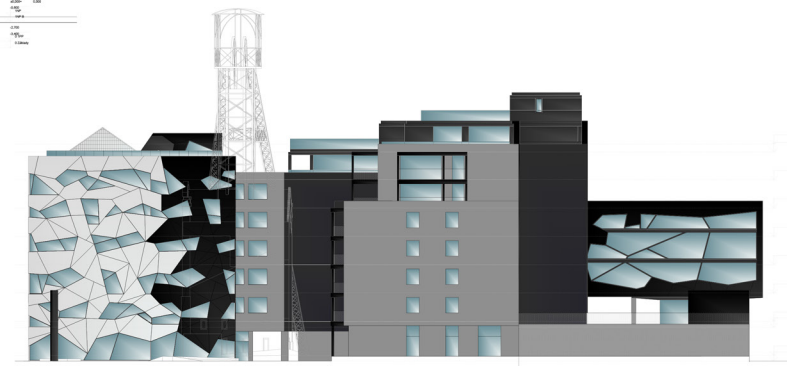
— POHLED VÝCHODNÍ



— POHLED SEVERNÍ



POHLED JIŽNÍ



POHLED JIŽNÍ

B