

Architektonické řešení



Vážení,

Je nám ctí s odkazem na vyhlášenou výzvu k podání nabídek uveřejněnou na webových stránkách https://pozemky.ostrava.cz/proluka_smetanovo_namesti/ a na úřední desce statutárního města Ostravy pod č. 617/2020 týkající se záměru prodeje pozemků, resp. území v centru města, které je součástí zastavěné plochy na nároží Smetanova náměstí a ulice Vojanovy, blíže specifikovaných na výše uvedených webových stránkách (dále jen „Pozemky“) podat komplexní nabídku na odkup předmětných Pozemků včetně záměru rozvoje lokality.

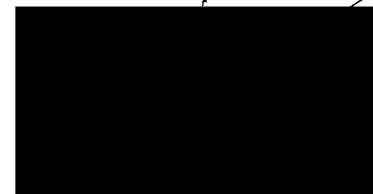
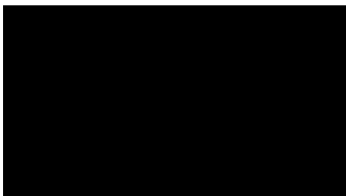
Kromě atraktivní cenové nabídky chceme statutárnímu městu nabídnout i přitažlivý koncept pro revitalizaci území s pozitivním dopadem na jeho okolí.

Vytvoření kvalitního veřejného prostranství, posílení městotvorných funkcí, využití potenciálu památného stromu a pohyb osob v rámci území je pro nás prioritou, a proto nabízíme:

- záměr spočívající v novostavbě hotelu;
- vytvoření veřejného prostranství.

Věříme, že koncept záměru spočívající ve vybudování hotelu přináší do lokality život a umožní jasné vymezení nově vzniklého veřejného prostoru. Nový povrch v prostoru pod platanem bude sloužit jako místo příjemného posezení, navazující na kavárnu hotelu.

Za tímto účelem se těšíme na spolupráci se statutárním městem Ostrava.



Společnost Linkcity Czech Republic a.s.

Se sídlem Na Harfě 337/3, Praha 9

IČ: 27071316



Zájemce - investor projektu a člen koncernu VCES, Linkcity je evropským developerem se širokou zkušeností v oblasti revitalizaci městských brownfieldů se smíšeným využitím (mixed - used).

Revitalizace Centra Radotína



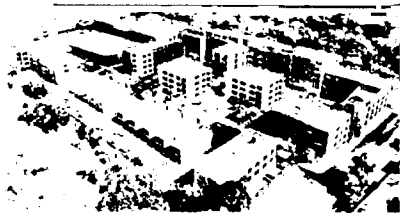
Dům Pernerova



Bytové domy Pražská



*Revitalizace Tesla Kyjevská,
Pardubice*



Greencity Zurich

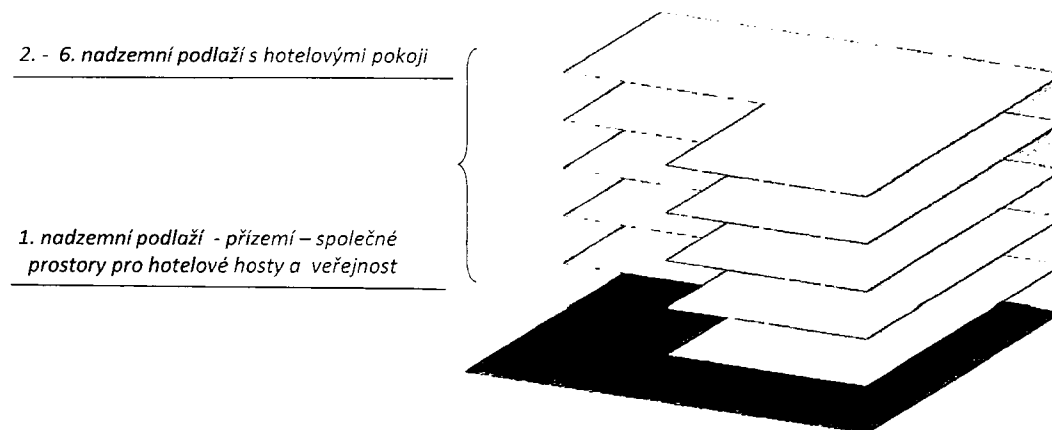


Saint-Antoine



Navrhované schéma představuje budovu hotelu ve tvaru písmene „L“, s přízemím obdélníkového tvaru nabízející společné prostory a 100 pokojů v 6ti nadzemních podlažích, přičemž 6.NP je vizuálně ustoupené.

Dominantou plochy je památný strom PLATAN



Parkování: vzhledem k dostupnosti městské hromadné dopravy je parkování navrženo tak, aby splňovalo minimální požadovaný počet s ohledem na legislativu v daném místě a na pokrytí provozních potřeb. Parkování bude kryté v rámci hotelu.

pěší zóna

sezónní prodejní stánky

stávající parkovací stání

posezení pod platanem

památný strom - platan

hranice zimního kluziště

stojany na kola

invalidní stání

vstup do kavárny

kryta parkovací stání

vstup do hotelu

navrhovaný hotel

pěší zóna - velkoformátová dlažba

pěší zóna - dlažba žulové kostky

multifunkční mlátová plocha

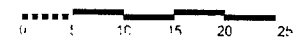
stavající pojezdne komunikace

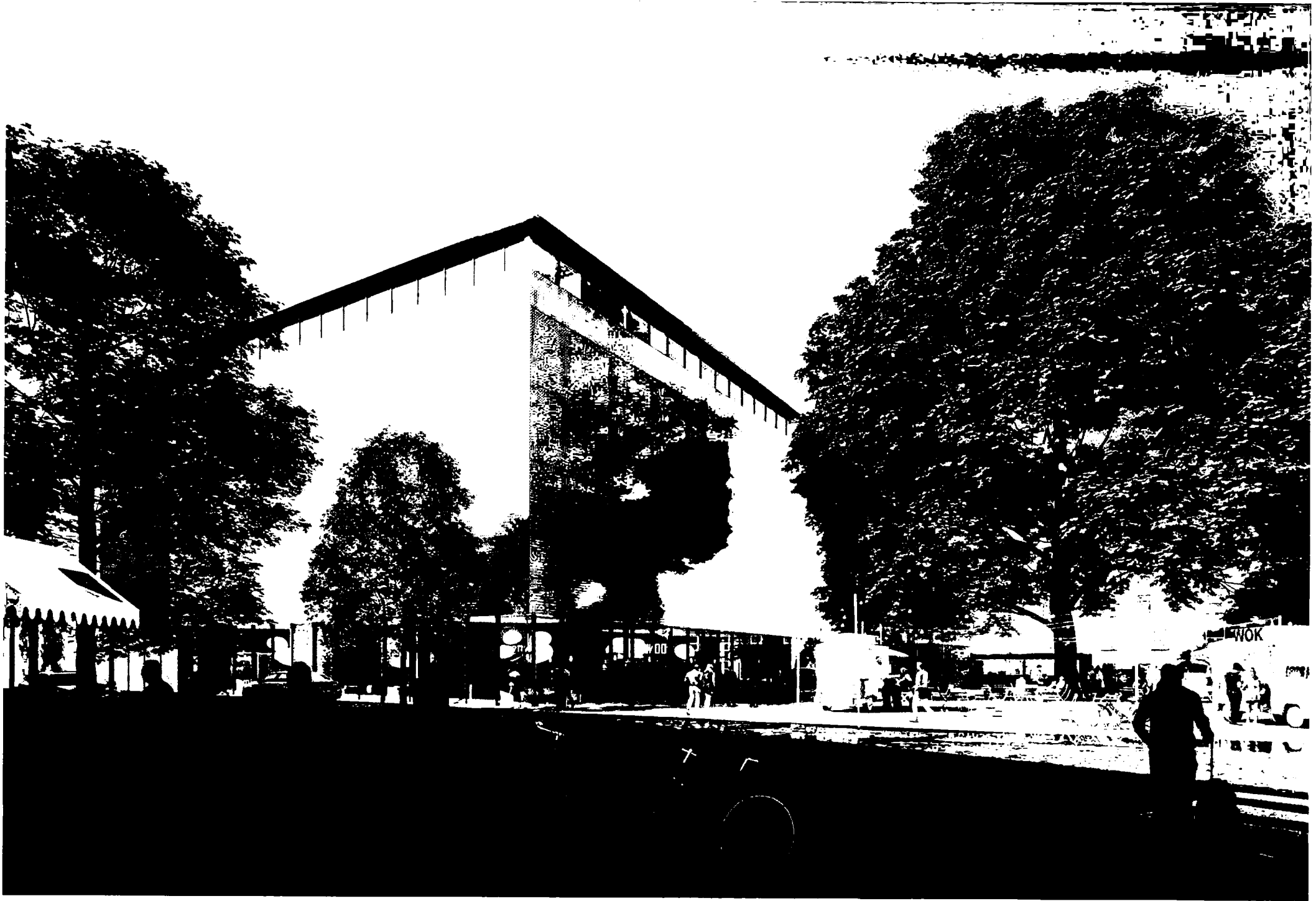
plocha zeleně

okolní objekty

významné kompoziční osy

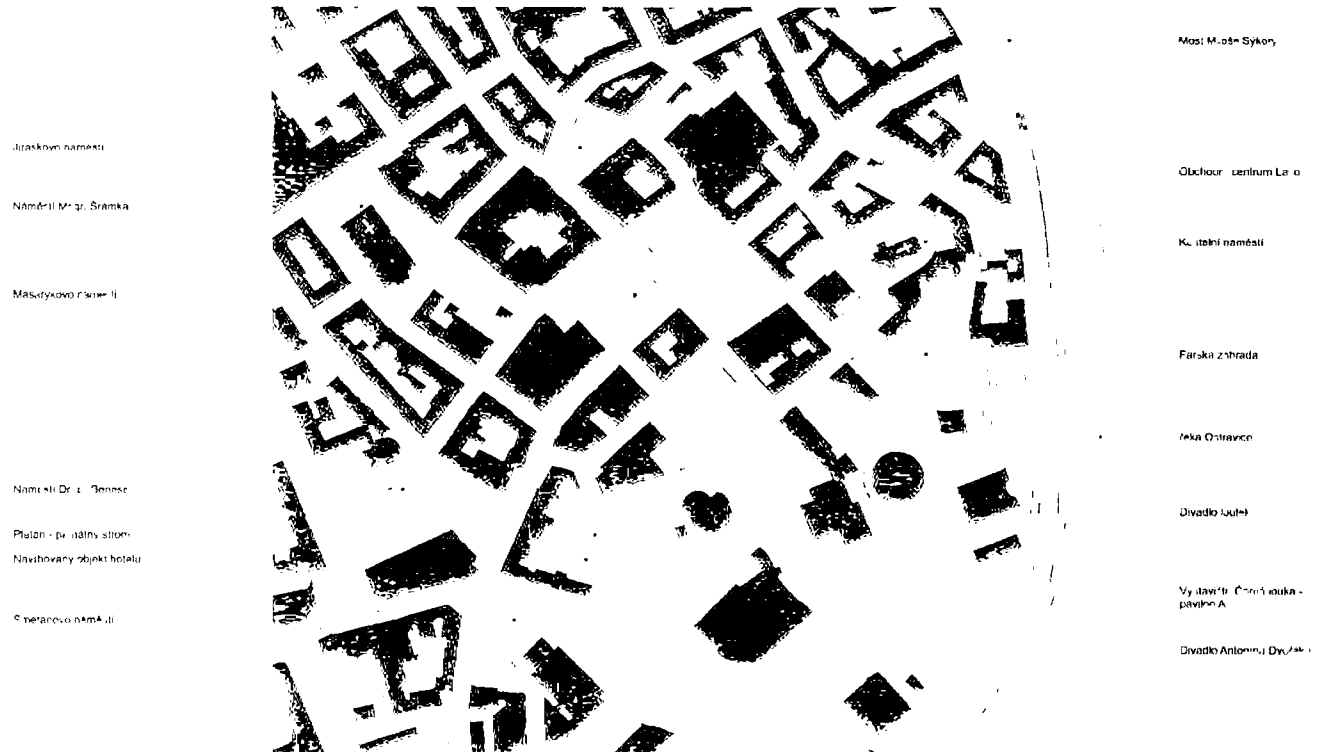
řešené území





Hlavní výhodou pozemků je jejich poloha mezi historickým centrem a novou zástavbou, na rozhraní ulice Vojanova a Smetanova náměstí. Pozemky jsou spojeny se středem města, ale zároveň v blízkosti Nové Karoliny a budoucího areálu univerzity. Atraktivitu oblasti zvyšují i nedaleká divadla a výstaviště. Věříme, že výstavbou nového hotelu s nabídkou komerčních služeb dojde k podpoře a upevnění těch stávajících a k vytvoření kvalitního městského prostranství.

Aby tato oblast hrála roli při spojení dvou různých částí města, je důležitá její přestavba a zároveň renovace přilehlých ulic a venkovních ploch. Námí navrhované schéma klade důraz na vytvoření zóny pro pěší s omezeným pohybem motorových vozidel, zejména s ohledem na existenci stávajícího chráněného stromu platanu, jehož potenciálu záměru využívá.



Hotelový trh v Ostravě je tvořen zejména dvěma segmenty, a sice velké 4 a 5 hvězdičkové hotely, většina provozovaná zahraničními operátory a menší 3 hvězdičkové nezávislé hotely.

Naším záměrem je navrhnout ideální kombinaci obou modelů: středně velký hotel provozovaný mezinárodní společností, nabízející očekávaný standard kvality za dostupné ceny.



Městu: doplněk chybějící na současném trhu s ubytovacími službami, významný zejména s ohledem na blízké kanceláře a brzy i univerzitu;

Městské části: s využitím dostupné městské hromadné dopravy přinese městské části a přilehlému centru klientelu pro restaurace a rychlá občerstvení v obchodním centru; návrh hotelu nezahrnuje restauraci.

Blízkému okolí: zahájení městem plánované přestavby lokality, přízemí hotelu s komerčními prostory zvýší atraktivitu lokality a vytvoří most mezi dvěma důležitými částmi města, kvalitní městské prostranství, posílení atraktivity parteru a využití potenciálu památného stromu.

V místě záměru se prolíná urbanismus tradiční blokové zástavby s modernistickým pojetím ve formě solitérních objektů. Dominantou plochy je památný strom, rozložitý platan javorolistý o výšce 31,5 m a obvodu kmene 415 cm. Území se nachází v bezprostřední blízkosti centra a navazuje na pěší zónu.

Vytvořením budovy hotelu dojde k jasnému vymezení nově vzniklého veřejného prostoru. Prostor pod platanem bude tvořen vodopropustným mlatovým povrchem, komunikační povrch lemující budovy po obvodu bude dlážděný dlažbou. Celé území bude mít charakter pěší zóny s omezeným pohybem motorových vozidel. Mlatový povrch bude sloužit např. jako místo příjemného posezení pod platanem, navazující na kavárnu v přízemí hotelu. Dojde k akcentaci osy směřující z Vojanovy ulice k budově výstaviště, coby pěší spojnice s pěší zónou.

Budova má při pohledu z nároží tvar tmavé kostky jemně profilované pravidelně rastrovanými vertikálními okenními otvory, doplněné druhou vrstvou „poloprůhledné kůže“ ve formě ocelové síťoviny. Tato kostka půdorysně přesahuje parter a „levituje“ tak na skleněné podnoži.

Těžištěm návrhu je akcentace památného stromu, který významně ovlivňuje atmosféru území. Úprava povrchů v jeho kořenové zóně v propustných materiálech by měla zlepšit jeho perspektivu na stanovišti. Kompoziční vyváženost je podpořena výsadbou menších vícekmenných kvetoucích stromů, které prostor vhodně doplní o další vegetační prvek s atraktivním působením a estetickým přínosem. Rámování Vojanovy ulice je zvýrazněno výsadbou dvou alejových stromů v prostoru chodníku, které se zapojí do systému uličního stromořadí.

Parter domu s kavárnou, hotelovou recepcí a komerční plochou je tvořen skleněným lehkým obvodovým pláštěm. Od 2. NP je fasáda domu (severní a východní strana fasády) uvažována jako tmavá omítka s vysokými okny doplněná předsazenou fasádou z ocelové síťoviny, která probíhá před pevnou fasádou od 2. NP . 6 NP je vizuálně odstoupeno a je tvořeno lehkým obvodovým pláštěm a okny.



CZK 8.600.000

Jako výhradní developer projektu, Linkcity zajišťuje financování projektu včetně souvisejících dohod s ostatními partnery projektu, zejména s operátorem hotelu a investorem.

Fáze povolovacího procesu - studie a povolení: veškeré studie, územní rozhodnutí a stavební povolení bude kompletně zajišťovat a financovat Linkcity.

Za účelem zajištění realizace odkupu Pozemků a jeho financování, Linkcity navrhuje následující schéma:

- podpis smlouvy o smlouvě budoucí kupní

obsahující podmínky požadované městem a podmínky pro úhradu kupní ceny:

- získání právoplatného stavebního povolení korespondujícího s touto nabídkou. Pro vyloučení pochybností Linkcity plánuje požádat o spojené územní rozhodnutí a stavební povolení.
- Uskutečnění dohody s operátorem a konečným vlastníkem budovy hotelu (investorem), jedná se tedy o komercializace objektu tak, aby objekt naplnil svou funkci v dané lokalitě.

