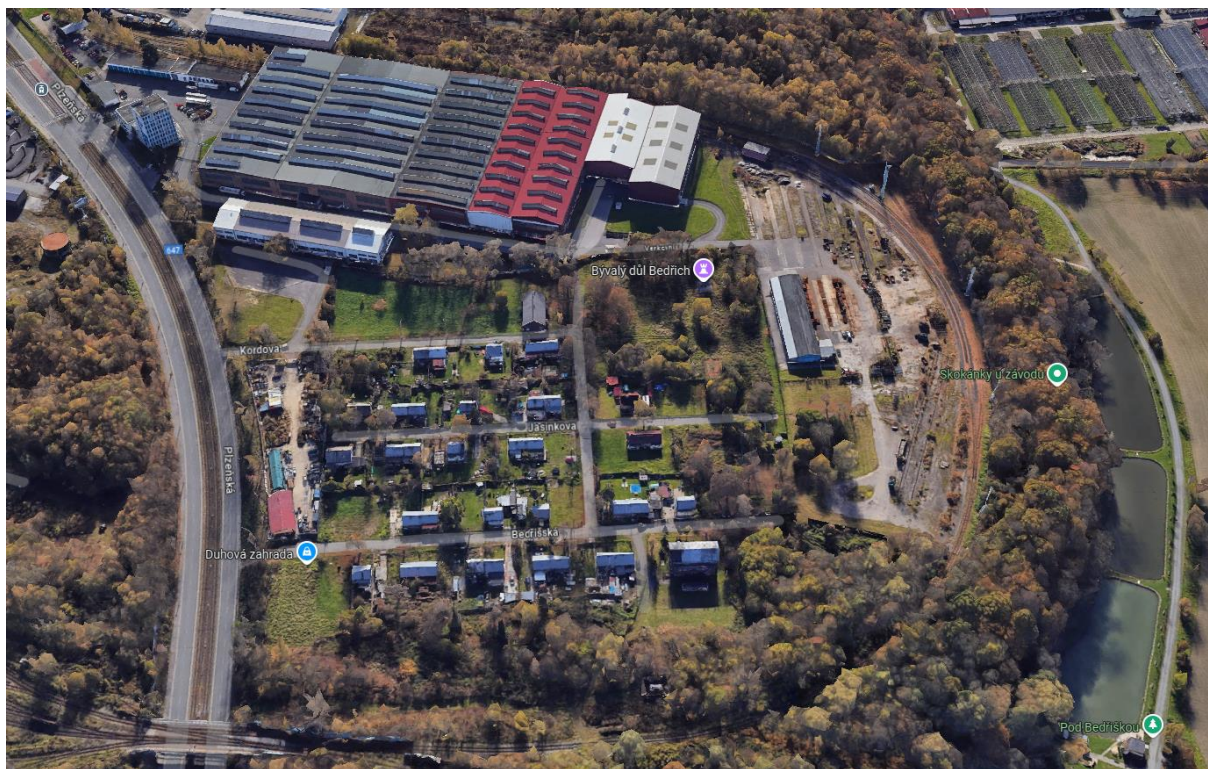


Bedřiška dnes a zítra

Podkladový materiál pro členy Zastupitelstva statutárního města Ostravy



Zdroj: Google Maps

Obsah

Kontext a současný stav	2
Analytická zjištění	5
Náměty budoucího využití	9
Doplňující mapy	13
Použité zdroje	14

Zpracoval odbor strategického rozvoje Magistrátu města Ostravy, únor 2025.

Kontext a současný stav

Osada Bedřiška v Ostravě má dlouhou a proměnlivou historii, která sahá až do počátku 20. století. Původně byla založena jako hornická kolonie pro pracovníky dolu Bedřich, ale kvůli problémům s těžbou byla výstavba zastavena a oživena až mezi světovými válkami. **Největší rozmach přišel v 50. letech**, kdy zde byly postaveny jednoduché finské domky jako dočasné ubytování pro horníky z dolu Jan Šverma. Tyto montované dřevostavby byly součástí poválečné mezinárodní pomoci ze Skandinávie a měly **plánovanou životnost 30 až 40 let**. V 80. letech byla část domů na jihu osady zbourána kvůli rozšiřování areálu firmy Ferona. V roce 1997 odkoupil městský obvod Mariánské Hory a Hulváky finské domky od společnosti OKD, a.s. Sestěhování obyvatel s problematickým chováním však vedlo k tomu, že Bedřiška začala být spojována s negativními jevy a vnímána jako nebezpečné místo. V březnu 2010 zde došlo ke zhářskému útoku, který vyvolaly sousedské neshody. Tento incident podnítil část obyvatel k aktivnímu zapojení do změny. Vzniklo občanské sdružení, které si kladlo za cíl podporovat dobré sousedské vztahy, poskytovat sociální poradenství a další služby. Probíhaly pravidelné úklidy a vzniklo také komunitní centrum. Během následujících deseti let probíhala v Bedřišce řada společenských akcí, které pomohly posílit identitu místní komunity. I přes výrazné zlepšení vztahů stále přetrvávala nejistota. **Obava z budoucího vývoje lokality vedla k odchodu velké části obyvatel, opuštěné domy postupně chátraly, byly devastovány a následně demolovány.**

Od roku 2018 se intenzivněji pracovalo na oživení lokality, její revitalizaci a výstavbě nového bydlení. Byly vytvořeny plány zaměřující se na novou bytovou výstavbu, infrastrukturu a propojení lokality s okolím. Vznikly dokumenty a studie, jako například „Revitalizace lokality Bedřiška“ (2020), „Studie obnovy a přístavby finských domků a varianty novostaveb na jejich místech“ (2021), „Revitalizace kolonie Bedřiška – dopravní a technická infrastruktura“ (2022), „Stavebně technický průzkum 8 BD v lokalitě Bedřiška“ (2022), „Komunitní centrum Bedřiška – IZ“ (2021), „Komunitní centrum Bedřiška“ (2023) a „Možnosti vzniku a provozování sociálního bytového družstva v lokalitě Bedřiška“ (2021).

V současnosti lokalitu obývá 55 lidí (k 1. 4. 2025 se tento počet pravděpodobně sníží na 50, další dvě rodiny požádaly o jiný byt), přičemž většina z nich žije v městských nájmech. Dále se zde nacházejí čtyři domy v soukromém vlastnictví. **Technická infrastruktura je v kritickém stavu, zejména osmdesát let stará kanalizace, a technický stav domů se stále zhoršuje. Posudky ukazují na neekonomičnost a neefektivnost investic do oprav stávajících budov.**

Rekonstrukce a nová výstavba zatím nezačaly a odhady nákladů na realizaci původních plánů dosahují **cca 700 mil. Kč** (včetně výstavby základní infrastruktury pro tuto oblast). Částka vychází z předpokladů na základě dostupných studií a investičních záměrů. Aktuální stav otevírá otázku, **jakým směrem by se měla Bedřiška ubírat**. Tento dokument se pokusí vyhodnotit současnou situaci a nabízí pohled na výchozí stav, ve kterém se Bedřiška nachází. Dokument zmiňuje faktory, které mohou ovlivňovat obnovu lokality. **Dokument byl vytvořen na základě analýzy dostupných dokumentů, zdrojů a rozhovorů.**

Prostorová data o ZSJ Bedřiška SLDB 2021

Dle nejaktuálnějších dat z ČSÚ (Sčítání lidu, domů a bytů 2021) žilo v ZSJ Bedřiška 79 obyvatel (z toho 38 žen a 41 mužů). Celkem 68,3 % z nich bylo v produktivním věku (15-64 let), dále 26,6 % ve věku 0-14 let a pouze 5,1 % ve věku 65 a více let. Pro účel vzdělanostní struktury – v lokalitě žilo 44 obyvatel ve věku 25 a více let a 31,8 % z nich mělo dokončeno pouze základní vzdělání (u stejného procenta obyvatel poté vzdělání nebylo zjištěno).

V lokalitě se dle SLDB 2021 nachází 26 domů (v nich celkem 49 bytů) a z nich je 23 typu rodinný dům, 1 bytový dům a zbytek jsou ostatní budovy. Z těchto domů jich dle sčítání v roce

2021 bylo 21 obydlených (v nich 33 obydlených bytů) - všechny napojeny na kanalizační síť a 18 se zavedeným vodovodem.

Data mobilních operátorů

Dle dat mobilních operátorů z dubna roku 2022 je brána ZSJ Bedříška jako oblast typologie "Rezidenční" (ZDE). Tuto ZSJ dle dat ČSÚ z roku 2021 obývá 79 obyvatel. Průměrný noční podíl rezidentů za celé sledované období je cca: 76, což je o 4 % méně, než udává ČSÚ. Průměrný noční podíl rezidentů o víkendů je cca: 72, což je o 6 % méně než průměrný noční podíl rezidentů v pracovní den. **Maximální počet rezidentů se zde nachází v úterý mezi 18:00-20:00 a celkem to činí cca: 81 osob**, což je o 2.53 % více než udává ČSÚ. V pracovní dny dopoledne průměrně vyjede cca 7 rezidentů, což je 9 % pokles oproti rezidentům, kteří se zde nacházejí v noci (v daném kontextu dat mobilních operátorů není resident definován jako bydliční, ale osoba delší dobu dlící na daném místě).

Lokality sociálního vyloučení a segregace

Podle údajů online mapové a datové aplikace Lokality sociálního vyloučení a segregace, která byla vytvořena týmem Univerzity Karlovy za spolupráce s MPSV, je lokalita Bedříška zařazena do **kategorie B-Vysoká** v rámci koncentrace společně posuzovaných osob pro poskytnutí příspěvku na živobytí. **Dle dat aplikace (k 1.1.2021) je v lokalitě počet osob s poskytnutým příspěvkem na živobytí 34.** Například pro srovnání sousední lokality ZSJ Železárenská a Hulváky-Jih jsou uvedeny v kategorii C-Střední.

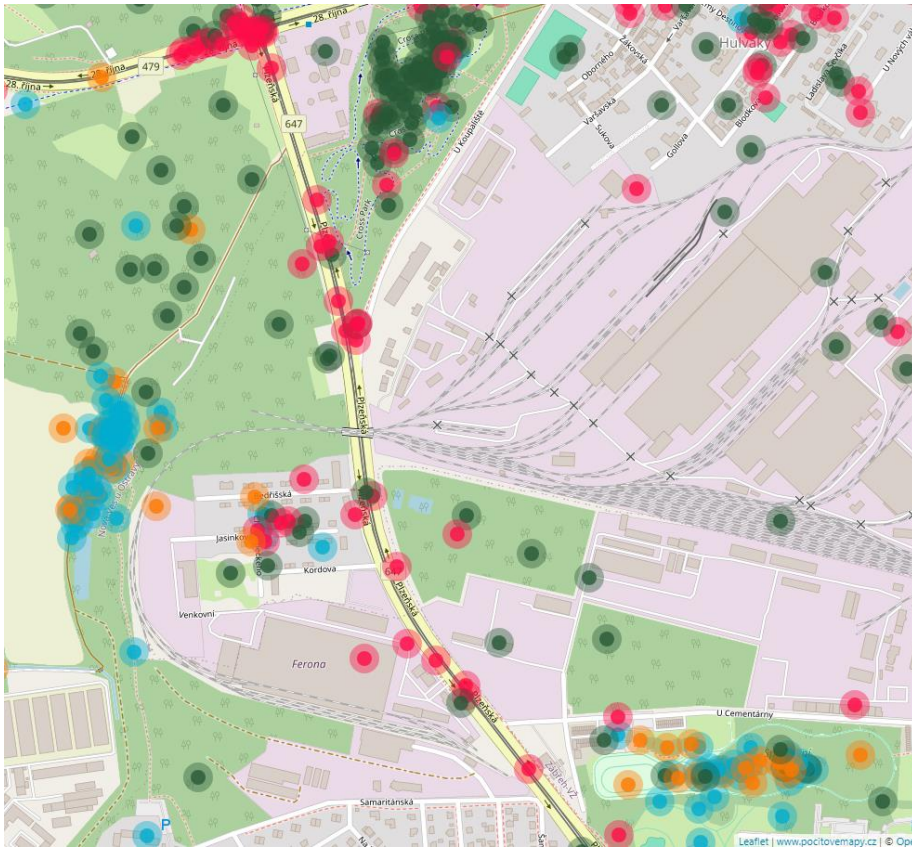
Pocitové mapy

V Ostravě byla v roce 2023 provedena tzv. pocitová mapa, do které mohli obyvatelé města zaznamenávat své dojmy a pocity z jednotlivých míst v Ostravě. **Lokalita Bedříšky a její nejbližší okolí byla v tomto průzkumu zaznamenána 20x, přičemž většina pocitů ji označila, jak je vidět na mapě níže, jakožto místo, kde se lidé cítí dobře (blízké rybníky), případně samotná Bedříška, jakožto místo, které by se mělo rozvíjet.** Negativní pocity jsou zmíněny v minimální míře, stejně jako pouze několik jednotlivých bodů, které místo doporučí k návštěvě.



Zdroj: fajnoVA, 2023, pocitová mapa

V širším kontextu (možný potenciál navázání Bedřišky na tyto lokality) je na pocitových mapách vidět velká oblíbenost a potenciál pro rozvoj lokalit v blízkosti Bedřišky. Konkrétně se jedná o Hulvácký les, respektive lesopark Benátky a Sportovní areál U Cementárny, viz mapa níže.



Zdroj: fajnOVA, 2023, pocitová mapa

Analytická zjištění

1. Ekonomické náklady na obnovu lokality

- Cenovými odhady na obnovu Bedřišky se zabývalo několik studií. Je potřeba vzít v úvahu, že cenové odhady uvedené ve studiích jsou již několik let staré. V posledních letech došlo k výraznému růstu cen stavebních materiálů, pracovních sil i nemovitostí, a tudíž jsou původní náklady podhodnocené. **Podle odhadů investičního odboru MMO mohou předpokládané původní náklady vzrůst v současnosti o cca 30 %.**
- Studie revitalizace lokality Bedřiška z roku 2020 navrhla novou výstavbu a přestavbu stávajících objektů, včetně infrastruktury pro 540 obyvatel. Celkové náklady této revitalizace byly odhadovány na **cca 472 mil. Kč bez DPH**, přičemž financování mělo být zajištěno kombinací městských, soukromých a družstevních prostředků.
- **V roce 2022** byla zpracována studie zaměřená na přestavbu, přístavbu finských domků a výstavbu nových objektů na jejich místě. **Tato varianta počítala s výstavbou novostaveb a rekonstrukcí finských domků, ale bez nutnosti vybudování nové infrastruktury.** Odhadované náklady na tuto variantu činily **více než 200 mil. Kč s DPH.** Rekonstrukce jednoho finského domku byla oceněna na **přibližně 1,2 mil. Kč (tato částka je dnes iluzorní, jak je patrné).** I tyto studie však upozorňují na to, že rekonstrukce těchto domků v jejich současné podobě **je technicky i ekonomicky neefektivní.** Původní dispozice domků **nevyhovuje** současným standardům a pro rodinné bydlení je plocha domu (přes 50 m²) **nedostatečná.**
- Podle zástupců Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky **je technická infrastruktura v havarijním stavu**, především osmdesát let stará kanalizace. **Případná rekonstrukce stávajících finských domků je tedy možná až po obnově technické infrastruktury.** Odhadované náklady na rekonstrukci kanalizace, vodovodu a plynovodů se **aktuálně pohybují kolem 200 mil. Kč.**
- **Diskutuje se také možnost vzniku nového komunitního centra (přestavbou starého).** Náklady na vznik tohoto nového centra jsou **aktuálně podle odboru investic cca 50 mil. Kč.**

2. Vylidňování Bedřišky

- Svým způsobem **samovylidňování lokality Bedřiška probíhá dlouhodobě a pokračuje i v současnosti.**
- V roce 1970 žilo v této urbanistické oblasti 257 obyvatel. O deset let později, v roce 1980, došlo k výraznému poklesu populace, kdy zde žilo pouze 188 lidí. **V roce 2013 se počet obyvatel snížil na 116.** V roce 2020, kdy byly zahájeny studie zaměřené na revitalizaci Bedřišky, zde žilo 73 lidí. Poslední údaje z roku 2025, poskytnuté zástupci Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, **uvádějí, že v lokalitě je 55 lidí** (k 1. 4. 2025 se tento počet pravděpodobně sníží na 50, další dvě rodiny požádaly o jiný byt). Vzhledem k technickému stavu budov a celé lokality a s ohledem na jevící se **nesmyslnost související s případnou rekonstrukcí stávajícího bydlení ve finských domcích** se zástupci Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky rozhodli **neprodužovat nájmy**, pokud to není nezbytně nutné. **K jednotlivým obyvatelům přistupují individuálně a aktivně jim nabízejí možnosti mnohem kvalitnějšího bydlení v rámci městského obvodu.** **V současnosti jsou nájemní smlouvy prodlužovány na základě technického stavu jednotlivých domů.** **V těch, jejichž stav je nejhorší, byly nájmy prodlouženy do zhruba poloviny roku 2025,** zatímco v domech v lepší technické kondici byly nájmy prodlouženy na pět let do roku 2029. Z nájemních smluv vyplývá, že s významnou částí obyvatel Bedřišky je nutné počítat jako s obyvateli

lokality do konce roku 2029. Specifickou skupinu tvoří nájemníci se smlouvami na dobu neurčitou a vlastníci nemovitostí, se kterými je nutné také počítat a diskutovat plány v lokalitě.

- **Aktuální přehled nájemních smluv uvádíme níže:**
 - Nájemní smlouvy do 30.09.2025: 7 smluv
 - Nájemní smlouva do 31.12.2028: 1 smlouva
 - Nájemní smlouvy do 31.05.2029: 6 smluv
 - Nájemní smlouvy na dobu neurčitou: 7 smluv

 - Bedříšská 18 (cihlový dům) – 4 byty:
 - Nájemní smlouva do 31.05.2025: 1 smlouva
 - Nájemní smlouva do 31.08.2025: 1 smlouva
 - Nájemní smlouva do 31.10.2025: 1 smlouva
 - Nájemní smlouva do 31.12.2025: 1 smlouva

 - Soukromí vlastníci jsou v lokalitě 4.

3. **Nízká hustota osídlení**

- V roce 2020, kdy byla zpracována studie zaměřená na revitalizaci Bedříšky, zde žilo 73 obyvatel. Autoři studie spočítali **hustotu osídlení na hektar, což je klíčový urbanistický ukazatel. Tento údaj odráží například efektivitu využívání území, schopnost města zajistit údržbu dané oblasti, ekonomickou životaschopnost hromadné dopravy nebo potřebu obchodní infrastruktury. V roce 2020 dosahovala hustota osídlení pouhých 18 obyvatel na hektar.** Pro efektivní fungování hromadné dopravy je přitom doporučeno mít minimálně **100 obyvatel na hektar (v rámci měst dislokovaných na poměrně velké ploše, jakým je i Ostrava, se obecně považuje za přijatelně urbanizované území i 70 obyvatel na hektar).** Pokud by byla provedena pouze obnova lokality, tj. postaveny nové domy na volných parcelách a zrekonstruovány prázdné objekty, počet obyvatel by se téměř zdvojnásobil, což by vedlo k hustotě osídlení kolem 36 obyvatel na hektar. I tak by však tato hustota stále nepostačovala k vytvoření plně funkční oblasti s občanskou vybaveností a vlastní tramvajovou zastávkou. Tento výpočet byl proveden v roce 2020. K dnešnímu dni se počet obyvatel snížil ještě více, z 73 na 55.

4. **Technický stav současných staveb**

- **Velkým problémem, jak uvádějí autoři studií a zástupci městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, je rozdílný technický stav jednotlivých domů.** Vzhledem k různorodosti konstrukčního systému a stavu těchto budov je pro městský obvod obtížné dosáhnout současných standardů kvalitního bydlení. Dispozice domů prošly mnoha neformálními změnami a úpravami. Z dnešního pohledu je tato dispozice neefektivní a nelogická. S ohledem na celkovou plochu domu, která je něco přes 50 m², je pro rodinné bydlení příliš malá. **Finské domky tak nejsou vyhovující pro moderní zástavbu z hlediska efektivity využití prostoru, nároků na energetickou spotřebu a infrastrukturu, nebo potřeby správy a údržby jednotlivých objektů.**
- Obvod má k dispozici posudek technického stavu jednotlivých domů, kategorizuje je a pečlivě sleduje. **Obecně je však patrné, že rychlé zhoršování stavu domů nastává zejména tehdy, pokud jsou neobydlené. Proto jsou cenné především obydlené domy, a to nejen z hlediska sociálního života obyvatel Bedříšky, ale i s ohledem na technický stav těchto budov.** Minimální údržba a improvizace ze strany obyvatel vedly k tomu, že každý dům je v podstatě unikátem ovšem spíše s negativní konotací. Autoři studií

konstatují, že **udržovat domy v relativně obyvatelném stavu není problém, avšak opravit je tak, aby splňovaly současné standardy, je nadmíru náročné. Z objektivních důvodů je pro obvod velmi těžké vykonávat svou roli správce efektivně, ekonomicky a zároveň udržovat bytový fond ve výborném stavu, jak z hlediska financí, tak i personálních kapacit. Lze tedy uzavřít, že současný stav je neuspokojivý pro obyvatele i pro správu budov.**

- Zástupci městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky si jsou vědomi stávajícího neutěšeného stavu budov a chtějí předejít situaci, **kdy by další bydlení a zhoršující se technický stav budov na Bedřišce mohly ohrozit zdraví nájemníků.**
- Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky má ve své správě dalších **1900 bytů a je schopen s výhledem do roku 2029 uspokojit potřebu bydlení všech současných obyvatel lokality Bedřiška.**

5. Stav technické infrastruktury

- **Jak již bylo napsáno v bodě 1. podle zástupců Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky je technická infrastruktura v havarijním stavu,** především osmdesát let stará kanalizace. **Odhadované náklady na rekonstrukci kanalizace, vodovodu a plynovodů se aktuálně pohybují kolem 200 mil. Kč.**
- **Případná rekonstrukce stávajících finských domků je tedy možná až po obnově technické infrastruktury, aby se předešlo riziku nesmyslné investice do bydlení.**

6. Izolovanost lokality

- Velký problém z pohledu autorů studií i místních obyvatel je **izolace a špatné napojení Bedřišky na okolí pro automobily, pěší a cyklisty.** Lokalita je obklopena z velké části průmyslovými objekty a železniční infrastrukturou. Přístup do lokality zajišťuje prakticky pouze jedna úzká příjezdová cesta z Plzeňské ulice. Lokalita je také bez dostatečného napojení na okolní pěší komunikace a cyklotrasy, chybí napojení na Zábřeh.

7. Nutnost vystěhování obyvatel při obnově lokality

- **Jedním z málo reflektovaných faktů, který si možná ani všichni obyvatelé Bedřišky plně neuvědomují, je, že v případě rekonstrukce technické infrastruktury a finských domů v této lokalitě bude nutné se dočasně odstěhovat. Tento proces může trvat i několik let.** Toto dočasné stěhování **poškodí sociální vazby v komunitě** a lze očekávat dopad na návrat obyvatel po dokončení rekonstrukce. Také se ukazuje, že nové zvýšené nájemné, které bude po rekonstrukci domů nevyhnutelné, **může být pro původní obyvatele problémem, zvláště když už nebude možné pronajmát nové byty za současnou cenu 48 Kč za m², jak tomu bylo dosud.**

8. Majetkové poměry

- Většina domů v lokalitě Bedřiška se nachází v majetku města Ostravy. V lokalitě se nicméně nacházejí také 4 domy, které jsou ve vlastnictví fyzických osob. Část pozemků je vlastněna také dalšími subjekty jako například Státním pozemkovým úřadem nebo společností Feron, a.s. Uvedené je nutno zohlednit i při dalším plánování v lokalitě, bude nutná koordinace s vlastníky. Viz mapa níže: Majetkové poměry: re:architekti studio s.r.o., 2020



Legenda

	Právnícké osoby
	Fyzické osoby
	Staturátní město Ostrava
	SMO svěřeno ÚMOB
	SMO svěřeno obchodním organizacím
	Vítkovice Machinery group
	Správa silnic Moravskoslezského kraje, přís. org
	Lesy České republiky a.s.
	Státní pozemkový úřad

*Poznámka: černá barva označuje majetky ve vlastnictví Feron a.s.

Zdroj: Majetkové poměry: re: architekti studio s.r.o., 2020

9. Hluk z průmyslu

- Velká část lokality Bedřiška je izolována a obklopena průmyslovými areály a železniční infrastrukturou. Autoři studií jako jednu z nevýhod této lokality zmiňují nadměrný hluk z těchto provozů, což potvrzují i samotní obyvatelé, kteří ve studii upozorňují na rušivý **hluk ze šrotovny.**

10. Dostupnost MHD

- Problém z pohledu autorů studií je také snížená dostupnost zastávek MHD pro zdravotně postižené. Nejbližší zastávky jsou Střelníční a Feron (vzdálená více než 500 metrů od centra lokality). Bezbariérová tramvajová zastávka Feron neobsluhuje celé území a chybí bezpečný a bezbariérový přístup k zastávce Střelnice.

11. Chybí diferenciovanější veřejná prostranství

- Veřejná prostranství jsou místa, která jsou významnou vizitkou obce a která jsou také nejvíce využívána. Podoba veřejných prostranství má vliv na kvalitu života a spokojenost obyvatel obce. **Podle autorů studií není v současné Bedřišce kde pořádat**

setkání, oslavy nebo akce, chybí prostor pro hraní dětí, chybí mobiliář i kvalitní osvětlení.

- V samotné Bedřišce se nenachází kromě komunitního centra **žádná veřejná vybavenost**. V minulosti se objevoval zájem o drobný obchod s potravinami, jeho životaschopnost při stávajícím počtu obyvatel je však nereálná.

12. Klidná lokalita blízko přírody s fungující komunitou

- Autoři studie Revitalizace lokality Bedřiška se v roce 2020 místních obyvatel dotazovali na klady a zápory života v lokalitě. Mezi zápory patřilo: **málo obyvatel; nájemní smlouva pouze na rok s nejistotou prodloužení**; izolace a špatné napojení Bedřišky na okolí; vjezd do lokality z ul. Plzeňské je nepohodlný, nebezpečný a neznačený; **chybějící mobiliář**, nekvalitní povrchy a technická infrastruktura; **chybějící kvalitní prostor pro hry dětí, akce a oslavy**; chybějící vybavenost a **hluk ze šrotovny**. Obyvatelé Bedřišky nicméně našli také **pozitiva života v lokalitě** a mezi ně patří: klid a pohoda; možnost vlastní zahrádky; vzrostlé stromy, příroda v okolí; fungující komunitní centrum jako místo k setkávání; velké dětské hřiště přes ulici Plzeňskou; fungující komunita pořádající společné akce a dostupnost MHD (dle obyvatel, z obecného pohledu je lokalita dostupná pouze ze zastávky Ferona).
- **Nutno podotknout, že stávající obyvatelé jeví snahu o zachování stávajícího status quo lokality. V praxi to znamená, že rozvoj lokality, příliv dalších obyvatel, či otevření prostoru široké veřejnosti není stávajícími obyvateli přijímán vstřícně.**
- **Pro lidi hledající bydlení v klidné lokalitě blízko přírody a s možností vlastní zahrady může Bedřiška představovat atraktivní lokalitu.** Data z pocitových map ukazují, že lidé se cítí nejlépe u nedalekých rybníků. V okolí se nacházejí také další možnosti v rekreačních nebo sportovních lokalitách.

Náměty budoucího využití

Klíčovou otázkou nyní je, zda město plánuje zachovat bydlení v této lokalitě, zda se zaměří na rekonstrukci stávající infrastruktury a budov, nebo zda bude investovat do výstavby nových objektů.

Tento dokument také doplňuje možnost, že rozhodnutím města bude bydlení v lokalitě postupně zrušeno a nahrazeno jinými funkcemi. Zabývá se tím, jaké nové využití by mohlo v lokalitě vzniknout namísto bytové výstavby.

- **Sportovní infrastruktura**

Lokalita nabízí ideální prostor pro širokou škálu sportovních aktivit. Díky své izolovanosti nebude hluk ze sportovních zařízení rušit komfort obyvatel. Velikost oblasti umožňuje vybudování více sportovišť, včetně tréninkových ploch a dostatečného počtu parkovacích míst. Je výborně dostupná (veřejnou i individuální dopravou) ze všech tří center Ostravy: Poruby, Jihu i Moravské Ostravy. Sportovní infrastruktura by navíc propojením prostoru podporovala již existující nebo plánované sportovní areály, jako je Sportovní areál U Cementárny, Motokáry, Paintball, střelnice, Benátky a Hulvácký kopec včetně cyklolávky, park u Boříka, násyp po bývalé železniční vlečce v Nové Vsi

– stezka pro pěší. Velikost lokality rovněž umožňuje výstavbu **větší sportovní haly nebo stadionu** s dostatečným parkováním.

Plusy: izolovanost lokality – hluk ze sportovní infrastruktury by nezasahoval do komfortu obyvatel, dobrá dostupnost lokality, velikost lokality pro sportoviště i parkovací místa.

Mínusy: výše investic na infrastrukturu v případě velkého sportoviště jako je například sportovní hala. Nutné investice jsou nutné do dopravní infrastruktury (napojení lokality z Plzeňské ulice z obou směrů, křižovatka). Bylo by nutné průzkumem podložit, zda je lokalita vhodná pro velké stavby (přímo v lokalitě je pozůstatek dolu Bedřich).

- **Kynologie**

Izolovanost a příroda v této lokalitě by poskytovala ideální podmínky pro vybudování prostorů určených pro kynologii. Hluk generovaný aktivitami psů by nezasahoval do komfortu obyvatel. Otázkou však zůstává, zda by psy neovlivňoval hluk z okolních průmyslových objektů.

- Lokalita nabízí možnosti pro zřízení **veřejného cvičiště pro psy, případně prostoru pro kynologický sport jako je agility (mimořadně podobných prostorů je v Ostravě pomálu).**
- Vhodná by byla i pro vybudování areálu, který by sloužil jako **výcvikové centrum pro kynology městské policie.**
- Další možností je zřízení **útulku pro psy**, přičemž současný útulek v Třebovicích byl v minulosti zasažen povodněmi. Tato lokalita by mohla sloužit jako doplňkový areál pro stávající útulek nebo jako nové umístění útulku.

Další možností tematického doplnění je prostor pro soukromý podnikatelský záměr v podobě "psiho hotelu", který je v současné době vyhledávanou službou, mohl by využívat infrastrukturu vybudovanou pro kynologické zázemí a lokalita svou odlehlostí a polohou v přírodě by mohla být vhodnou pro tento druh záměru.

Případně lokalita může sloužit jako kombinace všech předešlých možností. Velikost lokality nabízí dostatek prostoru pro tuto nebo jinou kombinaci. U cílových skupin by byla potřeba zjistit poptávku po nabízených možnostech.

Plusy: izolovanost lokality – hluk generovaný aktivitami psů by nezasahoval do komfortu obyvatel, příroda v lokalitě, dobrá dostupnost lokality, velikost lokality.

Mínusy: hluk okolních průmyslových objektů.

- **Zahrádkářská kolonie nebo komunitní zahrady**

Lokalita nabízí potenciál pro vznik zahrádkářské kolonie nebo komunitních zahrad. Disponuje dostatkem prostoru pro zahrádky i parkování jejich majitelů či uživatelů a nachází se v klidné oblasti blízko přírody, kterou by zahrádky vhodně doplnily. Díky výborné dostupnosti z Poruby, Jihu i Moravské Ostravy by nabídka zahrad mohla oslovit širokou skupinu obyvatel města a mohlo by zde vzniknout místo pro komunitní setkávání lidí. Mezi potenciální nevýhody patří nižší sociální dohled, což by mohlo vést k riziku krádeží nebo vandalismu. Proto by bylo nutné zajistit ochranu objektů, a to buď fyzickým dozorem, nebo kamerovým systémem. Výhodou je také blízkost již existujícího zahradnictví v lokalitě a potenciál jeho rozšíření či vybudování nového, které by lákalo nejen klientelu z dané kolonie, ale i napříč městem.

Plusy: klidná lokalita blízko přírody, kterou by zahrádky vhodně doplnily, dostatek prostoru pro zahrádky i parkování, místo pro komunitní setkávání lidí.

Mínusy: riziko nízkého sociálního dohledu (krádeže, vandalismus).

- **IZS prostor**

Lokalita Bedřiška by se díky své odlehlosti a rozlehlosti mohla stát **tréninkovým a výcvikovým areálem pro složky IZS minimálně s regionálním dosahem**. Rozlehlost by měla umožnit jednak vybudování potřebné infrastruktury pro nácvik zásahů všech složek, ale například by v místě mohlo vzniknout i centrum pro požární sport a pořádání soutěží. V případě, že by se postupně dále opouštěly stávající budovy v lokalitě, tak by se dalo zvážit i jejich využití pro nácviky zásahů. Tato nová funkce by případně byla možná kombinovat s již výše uvedenou kynologií a také s aktuálně nově budovanou střelnicí, která vzniká v bezprostřední blízkosti Bedřišky. Potřebná by nejspíše byla úprava komunikací pro příjezd těžké techniky a samozřejmě projednání se všemi složkami IZS.

Plusy: lokalita a blízkost střelnice a možnost jejího zakomponování, propojení na další navrhovaná řešení (kynologie), veřejný zájem v rámci rozšiřování a zkvalitňování IZS, možnost využití stávající infrastruktury a budov.

Mínusy: existence obdobných míst v Ostravě (pravděpodobně v menším měřítku) a v kraji (školení a kurzy pro hasiče probíhají například v Hlučíně), nevyhovující komunikace pro těžkou techniku a tím potřebná investice.

- **Volný čas, relax a odpočinek pro obyvatele města**

Bedřiška by se mohla stát další **částí lokality, která láká obyvatele města k trávení volného času, a to z důvodu její ideální návaznosti na okolní existující nebo plánovanou infrastrukturu**: Rybníky u Bedřišky, Benátky a Hulvácký kopec, Park u Boříka, cyklolávka, Sportovní areál U Cementárny. V místě by kromě tematického parku (ke zvážení je i vybudování velkého hřiště, parku, jako je například Koupark v Radvanicích) a ploch pro Relax a odpočinek mohla vzniknout například naučná stezka na téma voda, jakožto návaznost na blízkou vodárnu. Celá širší lokalita s výše jmenovanými částmi by mohla být propojena do jednoho okruhu a být tak využívána klidně k celodennímu pobytu obyvatel.

Plusy: využití a napojení na již stávající a v blízké době plánovanou volnočasovou infrastrukturu a přírodní bohatství lokality, oživení místa za relativně nízké náklady, vytvoření dalšího místa v Ostravě, kde budou moci obyvatelé trávit svůj volný čas (v přírodě, ale zároveň stále na území Ostravy).

Mínusy: blízkost průmyslového areálu, zvýšená hluchnost, nutnost lepšího propojení přes ulici Plzeňská (pro pěší a cyklisty).

- **Řemeslné dílny, jejich zázemí a další drobné podnikání**

Dalším možným využitím lokality Bedřišky jsou různá podnikatelská řešení a nápady, ale také možné variabilní prostory pro řemeslníky k pronájmu. Již výše byl zmíněno například zahradnictví v souvislosti s možným vytvořením zahrádkářské kolonie, které by zde ale mohlo fungovat i bez ní. Lokalita má lehce omezenou dostupnost avšak relativní blízkost k dalším částem města a mohlo by zde tedy vzniknout i místo, na kterém budou vytvořeny **dílny pro řemeslníky**. Jedna z variant je vytvoření tzv. sdílených či specifických variabilních prostor (s proměnlivou metrází) pro malé a mikropodnikání k pronájmu, včetně například skladovacích prostor pro materiál.

Plusy: lokalita z pohledu její relativní dostupnosti a zároveň odlehlosti od občanské infrastruktury a bydlení, takže by nedocházelo k rušení okolních obyvatel a služeb, podpora rozvoje řemeslníků a podnikání ve městě, možná kombinace více funkcí a využití jak amatéry, tak profesionály.

Mínusy: nejisté samofinancování, zvýšený provoz v lokalitě, bude potřeba subjektu, který je bude provozovat.

- **Energetika**

Lokalita Bedřišky by také mohla sloužit jako místo s potenciálem pro energetiku města – možnost na rozlehlé plochy **umístit například solární panely**, které v této lokalitě nebudou hyzdit veřejný prostor. Muselo by se však provést bližší šetření, zda je lokalita vhodná z pohledu klimatických podmínek.

Plusy: energetický přínos, minimální investice do úprav aktuálního stavu ploch, umístění v této „skryté“ lokalitě nebude mít negativní vliv na veřejný prostor města.

Mínusy: lokalita má větší potenciál, než je její „pouhé“ pokrytí solárními panely bez dalšího využití místa (uvedené je nutno skutečně prověřit, zcela jistě by to znamenalo změnu ÚP).

- **Strategická rezerva bydlení**

Pokud bude rozhodnuto, že se v současnosti nebude investovat do obnovy stávajícího bydlení ani do nové výstavby, může být bydlení v této lokalitě postupně utlumováno a oblast se stane **strategickou rezervou pro bydlení**. Plány na obytnou výstavbu by se mohly oživit v budoucnu, jakmile město Ostrava rozhodne o uvolnění investic do výstavby, případně se objeví investor se zájmem o realizaci projektů v této oblasti. V této souvislosti je ještě jeden faktor, který by podpořil znovuobydlení lokality, a tím je případné uvolnění prostoru společností Ferona.

Plusy: není nutná okamžitá finanční investice do lokality (technická infrastruktura, domy atd.)

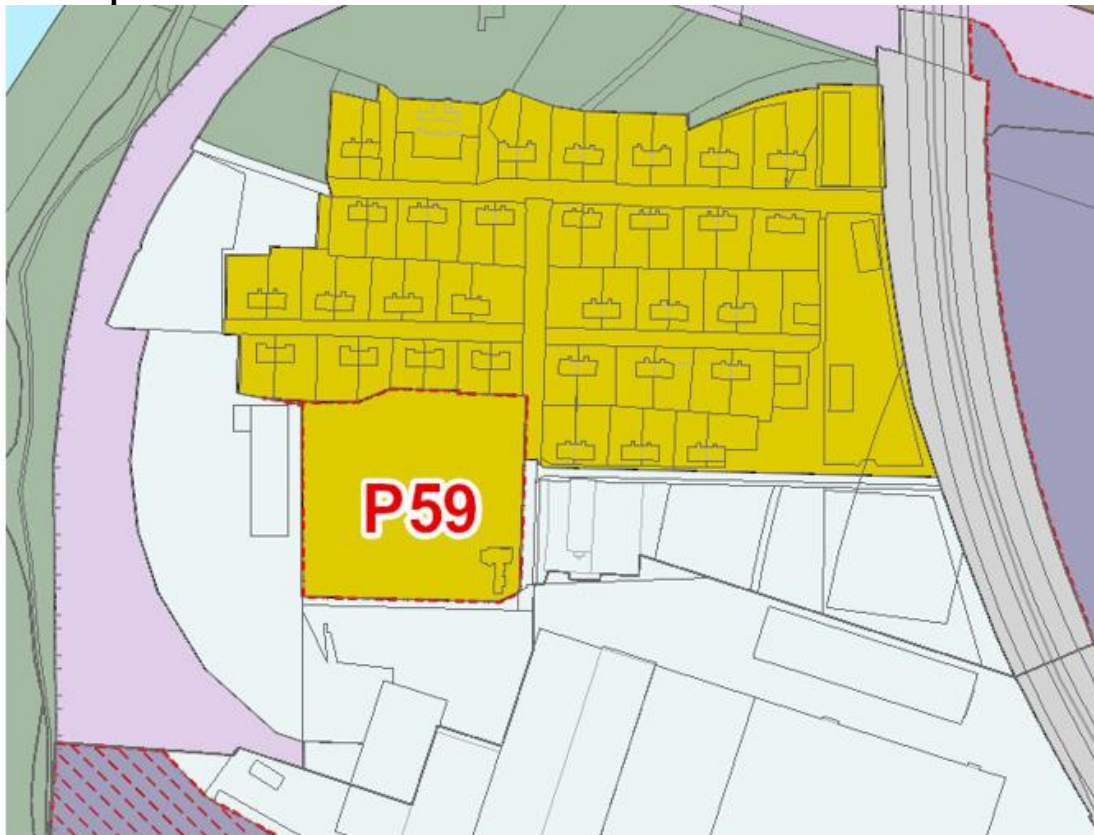
Mínusy: nevyužitá lokalita, neobydlená lokalita s potenciálem sociálně patologických jevů.

Závěrem:

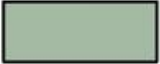
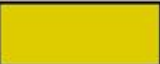


Předmětem snahy města je zajištění využití lokality a přítomnost uživatelů, nejen obyvatel města, i když zřejmě nikoliv prostřednictvím bydlení, nýbrž kombinací možných aktivit uvedených výše. V současnosti je prostor k jednání o návrzích možných řešení na vyžití lokality, u nichž je potřeba zjistit zájem potenciálních nositelů. Zcela jistě lze potvrdit, že není možné lokalitu ponechat neřízeně „svému osudu“.

Doplňující mapy

Územní plán

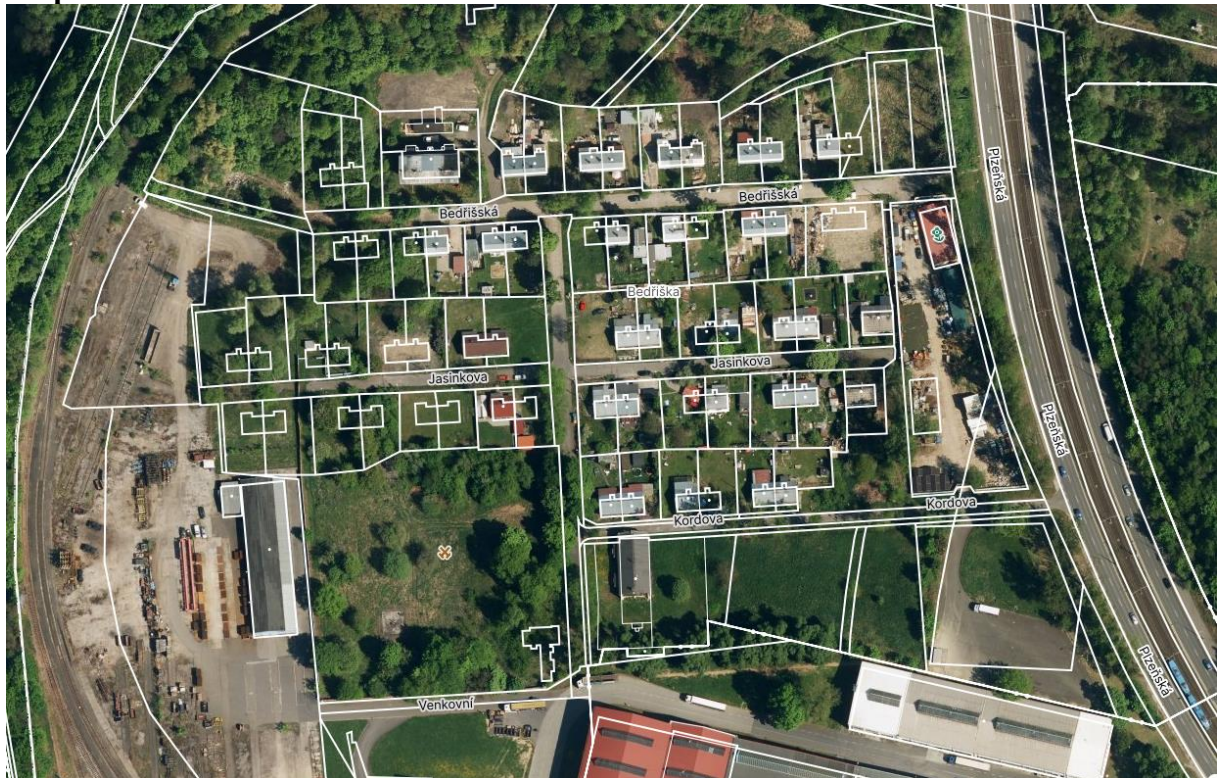


Legenda:

-  lesy
-  plochy smíšené - bydlení a služby
-  lehký průmysl
-  plochy železniční dopravy

Zdroj: <https://gismap.mmo.cz/uha/up/mapaViki3/>

Mapa Bedřiška letecká a katastrální 2025



Zdroj: mapy.cz

Použité zdroje

Studie „Revitalizace lokality Bedřiška“ (2020); Zpracovatel: re:architekti; Objednatel: ÚHA – smlouva č. 3598/2019/ÚHA a SŘ/VZKÚ

Studie obnovy a přístavby současných finských domků a varianty novostaveb na jejich místech (na základě studie z roku 2020) ;Zpracovatel: re:architekti; Objednatel: ÚHA – objednávka 0994/2021/230

Revitalizace kolonie Bedřiška (PD+AD+IČ) – dopravní a technická infrastruktura; PD pro společné povolení a prováděcí dokumentace; Zpracovatel: AFRY CZ s.r.o.; Objednatel: OI (smlouva 0008/2022/OI/VZ)

Komunitní centrum Bedřiška – IZ; Zpracovatel: Ondřej Turoň; Objednatel: OI (smlouva 2908/2021/OI)

Komunitní centrum Bedřiška (PD+IČ+AD); PD pro společné povolení a prováděcí dokumentace; Zpracovatel: KANIA a.s.; Objednatel: OI (smlouva 1761/2023/OI/VZ)

Možnosti vzniku a provozování sociálního bytového družstva v lokalitě Bedřiška; Zadavatel: Statutární město Ostrava Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava ; Zpracovatel: Ostravská univerzita, Fakulta sociálních studií; 2021

fajnOVA, 2023, pocitová mapa

Data mobilních operátorů, duben 2022, Ostrava

ČSÚ (Sčítání lidu, domů a bytů 2021)

Lokality sociálního vyloučení a segregace

<https://cuni.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b97fd78ed7a74eb1b8c91652f6a4f308>

<https://www.delnickekolonie.cz/bedriska>

Zapis_z_jednani_09_2024; Zápis odborné pracovní skupiny rady města týkající se bytového fondu Bedřiška, konané dne 23.9.2024 od 14:00 hod.

Rozhovor se zástupci městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, únor, 2025

Rozhovor se zástupkyní OI MMO, únor, 2025