

Ostrava – lůžka versus bariéry

Ostrava – beds vs. barriers

REKONSTRUKCE DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU GAJDOŠOVA OSTRAVA ZÍSKALA PO DOKONČENÍ HNED NĚKOLIK OCENĚNÍ ZA ARCHITEKTURU. PO TŘECH LETECH PROVOZU BY PŘESTO ZŘIZOVATEL UDĚLAL NĚKTERÉ VĚCI JINAK.

Ostravský dům s pečovatelskou službou v Gajdošově ulici byl postaven před 50 lety a zdaleka nesplňoval moderní požadavky na bydlení seniorů. Dlouhé úzké tmavé chodby bez výzdoby, opotřebované povrchy, stísněné koupelny, zanedbaná zahrada a smutná fasáda byly depresivní a nepřijemné.

MÍSTO ZATEPLNÍ CELKOVÁ REKONSTRUKCE

Před pěti lety se proto zřizovatel – městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz – rozhodl objekt zrekonstruovat. Původním cílem bylo zejména snížit provozní náklady, tj. zateplít objekt a vyměnit okna. Investor se však rozhodl pro větší zásahy a dal zrekonstruovat výtahy, doplnit rampy, uspořádat a vybavit sanitární zázemí v bytech, aj.

„Při realizaci stavby jsme si i se zadavatelem uvědomovali, že by dům měl bez větších zásahů sloužit i pro generaci dnešních čtyřicátníků, což je zřetelný posun v přístupu ke stárnutí a využití volného času,“ vysvětluje autor projektu ing. arch. Radim Václavík z ateliéru ATOS 6. Primárně nešlo při rekonstrukci o luxus, nýbrž o změnu charakteru místa, o změnu ducha. V bytech proběhly dispoziční úpravy, zejména koupelen a kuchyní. Cílem bylo otevřít prostor a přivést do bytů světlo. Zimní zahrady se živými rostlinami na patrech jako napůl soukromé a veřejné prostory umožňují společenský kontakt, tolik důležitý i ve stáří. Světlá kompozice fasád s použitím pěti symbolických barev oživuje exteriér, z velké venkovní terasy vede schodiště přímo na zahradu. Vznikl moderní nájemní dům, v němž se na základě smlouvy poskytuje klientům pečovatelská služba. Po rekonstrukci zahrnuje 49 bytových jednotek velikosti 2+1, 52 bytů 1+1 a čtyři pokoje s osmi pohotovostními lůžky pro přechodný pobyt, celkem asi 110 lůžek. Dodavatelem stavby byla firma INTOZA, která musela harmonogram a organizaci celé stavby podřídit krátkému času na dokončení a některé části realizovat za provozu.

SLOŽITÝ KOMPROMIS

„Našla by se celá řada věcí, které bychom s odstupem času udělali jinak,“ uvádí Bc. Dagmar Bradová, která se stala vedoucí odboru sociálních věcí Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz až po



Dům s pečovatelskou službou Gajdošova Ostrava rekonstruovaný podle projektu ing. arch. Radima Václavíka, ATOS-6, spol. s r. o. (realizace 2007), investiční náklady 81 mil. Kč vč. DPH (kapacita ubytování 110 lůžek) / The building with day care services Gajdošova Ostrava reconstructed according to a project by Ing. architect Radim Václavík, ATOS-6, spol. s r. o. (realisation 2007), investment costs CZK 81 million including VAT (accommodation capacity – 110 beds).

dokončení rekonstrukci. „Například zimní zahrady v jednotlivých poschodích domu, tedy společné nebytové prostory určené k posezení ve volném čase, které jsou architektonicky a esteticky jistě zdařilé, jsou dnes předmětem sporů nájemníků, kteří nejsou schopni se dohodnout na jejich využívání. Největším provozním problémem je však zcela jistě to, že pouze tři byty jsou bezbariérové. V těch zbývajících se nájemníci jen obtížně dostanou s invalidním vozíkem do koupelny.“ Udělat jen tři plně bezbariérové byty s velkou koupelnou, kde se otočí i vozík, je plně podle zadání tehdejšího zástupce investora, které vycházelo z dispozice původních bytů a ekonomické úvahy o možných investičních i provozních nákladech.

„Původní koupelny byly velmi malé. Pokud by měly být bezbariérové, musely by se zvětšit a tím by výrazně klesl počet bytů,“ dodává architekt Václavík. Při novostavbě by bylo jistě účelné postavit vše bezbariérové, při rekonstrukci byl zvolen kompromis. Otázkou samozřejmě je, zda to bylo z pohledu současného provozu to nejlepší řešení.

MARKÉTA KOHOUTOVÁ

Ocenění a náklady

Dům s pečovatelskou službou se stal první stavbou v Ostravě realizovanou z veřejných prostředků města, která byla zařazena do zahraniční publikace o soudobé architektuře – Collection of European Architecture vydané v roce 2008 berlínským nakladatelstvím Verlagshaus Braun Berlin.

Celkové náklady rekonstrukce včetně dostavby terasy a úpravy zahrady dosáhly 81 mil. Kč, tj. po přepočtu asi 18 455 Kč/m² neboli 736 000 Kč/lůžko, obojí včetně DPH.



Reconstruction of the building with day care services, Gajdošova Ostrava, received several awards for architecture as soon as it was completed. Still, three years after the operation was commenced, the founder would do some things differently.

The Ostrava House with day care services in Gajdošova Street was built 50 years ago and was far from meeting modern requirements for senior citizen housing. The long narrow passages without decoration, worn out surfaces, cramped bathrooms, neglected garden and sad facade were depressing and unpleasant.

AN OVERALL RECONSTRUCTION INSTEAD OF INSULATION

That is why the founder, the town district of Moravská Ostrava and Přívoz, decided to reconstruct the building five years ago. The original aim was to mainly reduce operational costs, i. e. to insulate the building and change windows. But the investor decided for more intervention and had the lifts reconstructed, ramps added, sanitary facilities in the apartments neatened and equipped, etc.

"When we were realising the construction, the founder and ourselves were aware of the fact that the building should also serve the generation of nowadays forty year olds without much intervention," explains the author of the project, Ing. architect Radim Václavík from the ATOS 6 studio.

Primarily, the reconstruction wasn't to be about luxury but about a change of the place's character, a change of its spirit. As for the apartments, the layouts were modified, especially with regards to bathrooms and kitchens. The aim was to open up the area and bring daylight to the apartments. Conservatories with live plants on the storeys, being partly private and public premises, allow for social contact. The light facade composition with the use of five symbolic colours revives the exterior. The reconstruction gave origin to a modern rental building that provides clients with day care services on contracts. When reconstructed the building will comprise 49 one bedroom residential units, 52 bedsits and four rooms with emergency beds for a temporary stay, this being approximately 110 beds in total. Contractor for the building was the company INTOZA, which had to subject the schedule and organisation of the whole construction to a very short time for completion and some parts had to be realised when in operation.

DIFFICULT COMPROMISE

"There are many things that we would

do differently in the course of time," says Bc. Dagmar Bradová, who became the social department manager at the council for the town district of Moravská Ostrava and Přívoz after the reconstructions were finished. "For instance, the conservatories situated on the individual floors, being the common non-residential premises intended for leisure time and are architecturally as well as aesthetically well realised, have become a matter of controversy amongst those tenants who are unable to agree on their utilisation. But the biggest operational problem is certainly the fact that there are only three disabled friendly apartments. As for the remaining ones, the tenants have problems to get into the bathroom with a wheel chair." Creating just three completely disabled friendly apartments with large bathrooms for a wheel chair to turn around in is fully based on the project from the investor's representative, which stemmed from the layout of the original apartments and economic speculation about possible investment and operational costs.

"The original bathrooms were very small. If they were to be disabled friendly, they would have to be enlarged and that

Awards and costs

The building with day care services has become the first building in Ostrava that was realised from the town's public resources and which was included in a foreign publication about contemporary architecture – Collection of European Architecture published in 2008 by the Berlin publishing house of Verlagshaus Braun Berlin.

Total costs for the reconstruction, including the completion of the patio and garden landscaping, arrived at CZK 81 million, which is, when re-calculated, approximately 18,455 CZK/sq m or 736,000 CZK/per bed, both including VAT.

would reduce the number of apartments considerably," adds architect Václavík. If it was a new building built from scratch, it would be certainly purposeful to build everything in a disabled friendly manner but a compromise was made for the reconstruction. The question is, whether it would be the best solution from the point of view of the current operation.

MARKETA KOHOUTOVÁ

Hagibor – místo setkávání generací

Hagibor – place for the meeting of generations

DOMOV PRO ŽIDOVSKÉ SENIORY SE OD OSTATNÍCH LIŠÍ. NEJVĚTŠÍ ROLI HRAJE SAMO MÍSTO, JEHO POHNUTÁ HISTORIE A DUCHOVNÍ BLÍZKOST KLIENTŮ. VĚTŠINA Z NICH SE ZNALA V MINULOSTI, NĚKTERÍ SPOLEČNĚ PŘEŽILI KONCENTRAČNÍ TÁBORY A TEĎ, PO ŠEDESÁTI LETECH, SE OPĚT POTKÁVAJÍ.

Hagibor má velmi silný genius loci. V roce 2006 byl zrekonstruován a dostavěn objekt, který od roku 1911 sloužil jako židovský starobínek a za války internační tábor. Dnes je domov pro židovské seniory chráněn vysokou zdí a bedlivou ostrahou. „Pro lidi, kteří přežili koncentrační tábory, to je příjemný pocit bezpečí,“ je přesvědčena Mgr. Elena Jaroševská, ředitelka Domova sociální péče Hagibor. Vysoká zeď ukrývá moderní komunitní centrum, kde se setkávají různé generace. V tělocvičně najdete seniory stejně jako maminky s dětmi, konají se zde veřejně přístupné koncerty, rukodělné dílny a vzdělávací semináře. Účastnit se může každý, kdo má zájem a respektuje židovskou historii i zvyky.

Na historickou budovu navazuje nový blok většinou s jednolůžkovými byty s teráskou, příslušenstvím a malou kuchyňkou o celkové rozloze asi 20 m². Domov nabízí komplexní služby – volnočasové aktivity, fyzioterapii i lékařskou péči. O 62 klientů se stará stejně početný personál.

Zřizovatelem je Židovská obec v Praze. Finanční náklady na projekt, realizaci i vybavení interiérů činily 191 mil. Kč včetně DPH. Na výstavbu tohoto zařízení přispěly různé židovské organizace, firmy, jednotlivci i MPSV. Projekt architekta Jana Líneka i jeho realizace, kterou prováděla společnost Hochtief, je natolik zdařilá, že ani po několika letech provozu by zřizovatel, provozovatel, personál nebo klienti nechtěli nic měnit. MK

The home for Jewish senior citizens differs from the others. Most important is the place, its unsettled history and a clients' spiritual closeness. Most of them knew each other in the past, some survived concentration camps together and now, sixty years later, they meet again.

Hagibor has a very strong genius loci. The building that served from 1911 as a Jewish old peoples' home and as an internment camp during the war was reconstructed and completed in 2006. Today, the home for Jewish senior citizens is protected with a high wall and an attentive guard. "It is a pleasant feeling of safety for people who survived concentration camps," believes Mgr. Elena Jaroševská, director of the Home of Social Care Hagibor. The tall wall hides a modern community centre, where different generations meet. In the gym, you can find both senior citizens and mothers with children and it is also used for the organising of concerts, craft workshops and educational seminars, all accessible to the public. Everybody who is interested and respects Jewish history and habits can participate.

The historical building is linked to

a new block with mostly single-bed flats with a little terrace, facilities and a small kitchen, all with a total size of about 20 sq m. The home offers comprehensive services – leisure activities, physiotherapy and medical care. The 62 clients are taken care of by the same number of staff.

The home was founded by the Jewish Community in Prague. Financial costs for the project, realisation, furnishing and equipping of the interiors came to CZK 191 million, including VAT. Various Jewish organisations, companies, individuals and the Ministry of Labour and Social Affairs contributed to the construction of this establishment. The project, by architect Jan Líněk and its realisation which was carried out by company Hochtief, is so successful that neither the founder, operator, staff nor client would want to change anything several years later.

MK