



Zápis č. 55

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 26. 5. 2023

Přítomní členové:	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch., MgA. Martin Kloda, ing. arch. Jana Jand'ourková, ing. arch. M. Hlaváčková, Ing. Jana Pyšková
Přítomní ostatní:	Ing. arch. Jiří Jand'ourek, A. Lenert, Ing. R. Kotasová Loučková, Mgr. J.Šolc, Ing. arch. M. Sanvito Procházková, /KAM/, Ing.arch. Boris Šonský, Ing.arch. Jan Světlík, Ing. Karel Švehla DTZ, Ing.arch. Březina, Mudr. Krutský
Omluveni:	

Program jednání:	10:00 - 11:15 Administrativní budova – Areál DTZ Park, MO Atelier s.r.o, UP 189/23 11:15 - 12:30 REZIDENCE Hraběcí – Horní Růžodol, Šonský architects s.r.o. <i>12:30 - 13:30 OBĚD</i> 13:30 - 14:00 Technikův pavilon DSP – KAM Ing.arch. Sanvito Procházková 14:00 - 14:30 Lidové sady – Rekonstrukce na Hudební kulturně kreativní centrum ing.arch. Martin Březina 14:30 - 15:00 <i>Administrativa</i>
Předmět jednání:	Areál DTZ Park, MO Atelier s.r.o., Ing.arch. Jan Světlík Představení záměru RA souhlasí s předloženým návrhem úprav administrativního objektu RA nesouhlasí s prezentovaným návrhem veřejných ploch a dopravním návrhem v lokalitě Kontext Jedná se o přestavbu administrativní budovy z přelomu 60 a 70.let. Objekt se nachází v jedné z „rozbitých“ lokalit centrálního městského prostoru se zásadními dálkovými pohledy. V průběhu projednání byla RA informována o budoucím zásadním záměru výstavby městského okruhu v kontaktním prostoru samotné budovy na pozemku investora. O tomto zásadním dopadu na území architekt RA původně neinformoval. To změnilo podstatu projednání, protože samotný návrh úprav a designu fasády, ve třetí investorské variantě, je na vysoké úrovni ve všech ohledech a je přínosem pro lokalitu. RA k návrhu objektu samotnému nemá žádné připomínky. RA konstatuje RA nerozuměla kontextu vstupu do budovy a neřešeného předprostoru administrativní budovy vysoké kvality pro 300 zaměstnanců. RA se domnívá, že předprostor, ať již na soukromém či veřejném pozemku musí být adekvátně vyřešen. V tomto případě, se jedná o veřejný prostor o parametru náměstí či lokálního centra, např v rozsahu Tržního náměstí. Na základě komentáře RA

prezentoval investor dopravní studii navazující na zamýšlený městský okruh. Z informací KAM však vyplývá, že záměr okruhu je stále ve fázi prověřování.

Investor se zástupci města na budoucím řešení komplexní situace spolupracuje. Přestože budoucí dopravní řešení může zásadně ovlivnit situaci v předprostoru objektu, RA upozorňuje, že budova si zaslouží adekvátní řešení předprostoru i na dobu před realizací městského okruhu.

Předložené vypracované dopravní řešení nedosahuje dostatečné kvality pro veřejný prostor

RA doporučuje

- Doložit návrh úpravy předprostoru bezprostředně navazujícího na budovu, a ve spolupráci s KAM přepracovat koncepci předloženého dopravní řešení tak, aby splňovala nároky na kvalitu veřejných prostranství v centrální části města.
- Spolupráci SML s investorem s cílem dohody na směně pozemků
- Předložit koncepci budoucího řešení veřejných prostranství včetně upraveného dopravního řešení po jejich prověření k projednání v RA, včetně podkladů týkajících se širších vztahů v území

2) 11:15 – 11:30 Rezidence Hrabčcí – Horní Růžodol, Šonský architects s.r.o.

Fáze studie, zahájení prací na DUR

RA Souhlasí s předloženým konceptem za předpokladu, že bude v dílčích částech upraven.

Kontext

Jedná se o významný stavební záměr v lokalitě. Soubor domů obsahuje 45 bytových jednotek v zajímavé prostorové struktuře, 3 ateliéry a 2 komerční prostory. Pro tuto kapacitu je navrženo v podzemních garážích 140 parkovacích stání. Vjezd do dvoupodlažního parkovacího objektu je navržen nový, skrze klidovou zónu souboru budov. Návrh je limitován ochranným pásmem vysokého napětí a architektonicky blíže nedefinovaným městským pozemkem „izolační zeleně“ mezi řešeným územím a hlavní ulicí.

V průběhu projednání vyšlo najevo, že území je platným územním plánem určeno jako lokální centrum. Předložený návrh však hledisku principů lokálního centra v části orientované do veřejného prostoru k hlavní ulici neodpovídá.

Součástí návrhu je dle požadavků ÚP rozsáhlá plocha veřejné zeleně, v které je řešena akumulace dešťových vod s návrhem vodního prvku pro retenci dešťových vod.

RA konstatuje

Z návrhu je patrné, že se nemusí jednat o bydlení stálé, ale může sloužit též jako apartmánový objekt náležící k rekreační lokalitě Ještěd. RA upozorňuje, že tento koncept není v rozporu s rozvojem území, avšak tato možná situace by měla být zvážena a řešení záměru by mělo zejména v parteru na tuto možnou situaci reagovat. Taková situace by generovala jinou zátěž a jiné potřeby v území, než trvalé bydlení. Zástavba mění charakter drobnější zástavby v lokalitě a architektonicky také působí spíše jako rekreační resort. Změna charakteru má podporu v územním plánu. Rekreační využití může přispět k pozitivnímu rozvoji území, pokud sebou přinese dostatek doprovodných funkcí a zázemí zvyšující kvalitu a atraktivitu nejen pro samotné obyvatel v objektech ale i pro místní veřejnost. RA investorovi představila podobné pozitivní příklady z ČR. Intenzifikace využití území je případě tohoto záměru pozitivní.

Zcela zásadní pro celkový návrh se však jeví určení lokality územním plánem s funkcí centrální smíšené obytné, s předpokladem vybudování lokálního centra. V této části návrh narazil na svoje limity a RA konstatuje, že požadavek územního plánu na lokální centrum nenaplnil.

Za zásadní RA považuje komplexní řešení budoucí podoby území, včetně městského pozemku mezi křižovatkou a objektem investora. Tento pozemek musí být ve spolupráci s městem jasně definován. Určení jeho funkce a charakteru umožní investorovi revidovat návrh souboru do centrálního prostoru včetně revize urbanistického návrhu, návrhu funkcí a následně samotné architektury.

RA konstatuje, že záměr se nachází v lokalitě s vysokou obytnou kvalitou jak pro bydlení, tak pro rekreaci, území je výborně napojené dopravně na MHD a má výrazný rozvojový potenciál.

Z hlediska drobných připomínek se RA vyjádřila nesouhlasně:

- k podélnému parkování v ulici Hraběcí, které je mimo charakter a kontext území, přestože povrchové stání podporuje využití městského prostředí a v lokálních centrech je nutné. Parkování je patrně navrženo v jiné funkční ploše a na městském pozemku. Návrh rozhraní mezi soukromým a veřejným prostorem a návaznost na uliční prostranství je nutné zpracovat podrobněji.
- k využití zeleně na fasádách a nevyužití zelených střech, případně nejasné výsadbě na střeších podzemních objektů. Výsadba z hydroponicky vyživovaných truhlíků vyžaduje náročnou údržbu a není dostatečně odolná v náročném podnebí. RA doporučuje primárně využívat vegetační vrstvu upraveného terénu. (prosím spíše kolegyně krajinářky o argumentační podporu)
- k nepřesvědčivému řešení terénních zlomů násypy. Návrh rozhraní mezi soukromým a veřejným prostorem a návaznosti na stávající terén je nutné zpracovat podrobněji.
- k nedostatečnému rozsahu obchodu a služeb vzhledem k funkci lokálního centra a návaznosti areálu na veřejná prostranství
- k návrhu areálu založeného na pravidelném rastru 6x6m podzemních garáží, který evidentně prostorově omezuje architekta i samotný návrh

RA doporučuje

- Spolupráci s městem na definici a zpracování budoucí podoby městského pozemku p.č..... do kontextu návrhu, zejména z hlediska prostupnosti území, návazností na připravovaný záměr a obytné kvality lokálního centra jako celku
- Řešení nezastavitelného zeleného pásu jako zezeň přírodě blízkého charakteru, bez používání prvků a druhů městské zeleně.
- Spolupráci s kvalitním krajinářským architektem a technologiem pro zpracování projektu nakládání s dešťovými vodami. Krajinářské řešení parkových částí souboru a modrozelené infrastruktury bude představeno krajinářským architektem.
- Doložit dálkové pohledy na soubor staveb včetně zpracovaného řešení městského pozemku, především pohledy od hlavní komunikace
- Rozšířit a doložit komerční prostory a jejich návaznost na veřejný prostor lokálního centra. Využít kapacitu území dle ÚP.
- Doložit výsledek předběžného projednání s odborem dopravy
- Zvážit redukci počtu parkovacích míst

12:30 - 13:30 OBĚD

Lidové sady – Rekonstrukce na Hudebně kulturní kreativní centrum,
Ing.arch. Martin Březina,

RA konstatuje , že bere projekt na vědomí.

Projekt odprezentoval p. ředitel ZOO MVDr.David Nejedlo za účasti krajské radní pro kulturu paní Květy Vinklátové.

Kontext

Stavební záměr je závislý na dotačním titulu s termínem realizace do r. 2025. Projednání proběhlo formou prezentace a následné konzultace. Návrh zaměření kreativního centra na hudbu vyplývá z dlouhodobé tradice a mimo jiné přítomnosti hudební školy v objektu.

RA upozorňuje, že v případě objemové úpravy zastřešení terasy (viz změna výšky římsy) vyžaduje projekt společné řízení.

Skleněná přístavba může dopadnout dobře, pokud se kvalitně architektonicky dopracují detaily. Její využití jako dalšího zamýšleného hudebního sálu je z akustického hlediska nevhodné, ale umožní kultivaci celku. Vhodné se jeví spíše jako malá intimní scéna spíše vážné hudby.

Zásadní diskuze proběhla nad možnostmi umístění výtahu. Současné řešení, které prostorově zablokuje hlavní přístup / komunikaci mezi halou a sály, je nevhodný a snižuje prostorovou kvalitu a nevhodně zasahuje do podstaty historické dispozice objektu. I přes zkušenosti uživatele a provozovatele objektu se RA domnívá, že podstatě domu škodí i zazdění původních tří vstupů z hlavní haly

Dámské záchodky u vstupu mají vzhledem k frontám nevhodné umístění a jsou v konfliktu se vstupem do objektu. Část toalet, zasahující do haly považuje RA za nevhodný zásah do původního prostorového řešení.

RA konzultací projektu zcela podporuje dlouhodobě a pečlivě promyšlený záměr a plné využití objektu, přesto konstatuje, že navržený program se může pro danou historickou podstatu stavby jevit jako předimenzovaný.

RA doporučuje

	<ul style="list-style-type: none"> - řešit výtah v jiné pozici, nebo návrh výtahu v historické budově zcela vypustit. - Přerešit umístění a vstup na dámské WC - Dispozici by pomohlo rozšíření šatny do místa předpokládané vzduchotechniky a přeorganizování vstupů na toalety.
V Liberci dne: 31. 5. 2023	

Zapsal:	Ing.arch. Marie Sanvito Procházková	Ověřil:	Ing. arch. Josef Smutný, předseda