



Zápis č. 24

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 24. 1. 2020

Přítomní členové:	Ing. arch. Josef Smutný , Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, M.A. Martin Kloda, Ing. arch. Jana Jandourková Medlíková, Ing. arch. Magdalena Hlaváčková
Přítomní ostatní:	
Omluveni:	

Program jednání:	<ol style="list-style-type: none">1) 10:00 – 11:00 Koncept územní studie Textilana2) 11:00 – 11:30 Koloseum – centrum sociálních služeb3) 13:00 – 13:45 Rehabilitace parku pod Klášteřem4) 13:45 – 14:15 BD Kubelíkova5) 14:15 – 14:45 BD Hodkovická6) 14:45 – 15:15 Víceúčelový areál Janův důl
Předmět jednání:	<p>1. <u>Textilana – koncept územní studie</u></p> <p>Areál bývalého textilního závodu s rozlohou cca 9,1 ha leží v širším centru Liberce, řešená lokalita se skládá především z pozemků p.č. 1416, 1417, 1419, 1422, 1423, 1414/1, 1414/2, 1414/3, 1414/4 v k.ú. Rochlice u Liberce a z pozemků p.č. 3596, 3598/3, 5806/2, 3598/14, 3598/15, 3620, 3621/2, 3618/2, 3597/3, 5903/2 v k.ú. Liberec. Podle platného územního plánu spadá řešené zastavitelné území do ploch smíšených městských. Podle nově navrhovaného územního plánu spadá řešené zastavitelné území do ploch smíšených aktivit 1.29.A.8.35.30.s, 4.01.A.8.30.40.s, do ploch smíšených centrálních 1.31.C.8.90.00.s. a do ploch dopravní infrastruktury silniční 1.32.M. Území je celistvé a kompaktní, je sevřené mezi svahem z jihu a komunikacemi Jablonecká a Na Bídě ze severu. Při severním svahu se nacházejí zbytky demolovaných budov, areál je porostlý náletovými dřevinami a rostlinami rumišť. Územím prochází dvoukolejná tramvajová trať vedoucí z centra Liberce až do Jablonce nad Nisou. V areálu se nacházejí zatrubněné potoky Harcovský a Kunratický. Přes území vedou trasy nadzemního parovodu, podzemní kabely vysokého napětí, původní kanalizace a vodovod. Vzhledem ke specifické charakteristice lokality vzniká v návrhu územní studie kompaktní zástavba, která vychází z idey města krátkých vzdáleností.</p> <p>RA nesouhlasí s návrhem předloženým v konceptem územní studie</p> <p>Pro – proti – zdržel se 0 – 5 – 0</p> <p>RA konstatuje</p>

Projektant a investor prezentoval řešení území v RA poprvé dne **15. 3. 2019**. Následně byla předložená dokumentace projednána na mezinárodní RA dne **28. 3. 2019** v souvislosti s RA organizovaným odborným celodenním seminářem o dopravě v Liberci.

Dne **26. 7. 2019** projednala RA projekt Textilana jako jeden z nejdůležitějších privátních projektů na území města při samostatném jednání s primátorem města Liberec Jaroslavem Zámečником a za účasti Petra Gera, zahraničního člena RA z německého Hamburгу.

K současnému dni je RA obeznámena s problematikou v území, širšími vztahy a rámcovými potřebami města

RA k dokumentaci dosud nevydala žádný odborný názor, protože nebyl investorem vyžádán a jednání probíhala formou konzultace. RA i vzhledem k výše uvedené aktivitě a způsobu projednání projektu, považuje projekt Textilana za jeden významných libereckých projektů.

RA podotýká, že na jednání dne 15. 3. 2019 autoři studie projeví zájem o úzkou spolupráci s městem Liberec, s respektováním potřeb města. Tuto aktivitu investora RA zatím nezaznamenala, a spolupráce s městem nebyla ani odprezentována. RA především chybí řádné a profesionální urbánní, dopravní či demografické analýzy, atd.

RA neměla k dispozici samotné Zadání územní studie a autorka návrhu jej nepředložila.

Díky nepředložení zadání ÚS, případně KAM nemohla RA posoudit samotné výchozí podmínky města pro zpracování této ÚS. RA projedná na příštím jednání samostatně Zadání z městských odborů.

Projektant předložil hmotové řešení obytného souboru o rozsahu cca 1.000 bytů, tedy 65.000 m² (čisté) obytné plochy a 14.500 m² (čisté) nebytové plochy v objemové studii na pěti jednoduchých zastavovacích plánech

- 3D model hmotového řešení s nejbližším okolím
- Zastavovací plán ploch
- Plán zeleně území doplněný stromořadím a s odkazy na dětská hřiště a jiný veřejný prostor
- Plán urbanistické kompozice s označením výškových dominant a nástupy na neurčenou lávku
- Plán ploch občanské vybavenosti

Architekt v prezentaci nepopsal vývoj projektu ani rozdíl mezi prezentacemi z 15. 3. 2019 a 24. 1. 2020. Ze samotné prezentace vyplynulo, že došlo především ke změně struktury jednotlivých městských bloků a změně dopravního řešení ulice Jablonecká a Na Bídě a tedy i městských bloků v tomto území.

Z hlediska možného vyhodnocení projektu lze konstatovat, že vzhledem k rozsahu dokumentace, případně kvalitě rozpracování takto rozsáhlého území, nelze považovat jakékoli vyjádření RA za kompletní. Celostní pohled na řešené území je nutné strukturovat do jasných bloků, které zpětně budou ovlivňovat

budoucí řešení a v kterých jsou všichni dotčení systémově schopni popsat či porozumět záměru v území.

- A. Kompletní analýzy území
- B. Infrastruktura města vč. infrastruktury dopravní
- C. Urbanismus území a širší městské vztahy včetně výškových
- D. Sociální infrastruktura vč. nezbytné městské vybavenosti
- E. Architektura a městská krajina

A. RA nebyly kromě samotného zadání investora, OÚP, či KAM předloženy žádné analýzy, které by pomohly k řešení extrémně náročného zadání budoucí nové velké a významné městské čtvrti.

B. Z hlediska odůvodnění návrhu autorkou řešení RA konstatuje, že celkové řešení příliš podléhá dopravnímu řešení v území, ať již dopravy meziměstského významu, tak interní dopravní situace, a to na úkor budoucí kvality obytného městského prostoru, případně dokonce budoucího vývoje v jak v individuální, tak hromadné dopravě. Navržené dopravní řešení včetně není důvěryhodné a přesvědčivé. Umístění parkovacího domu na jednom z nejcennějších a nejvýznamnějších míst v území považuje RA za zcela nevhodné. Nesrozumitelné je i řešení parkování rezidentů.

C. Předložený návrh obytného souboru neobsahuje především návrh charakteru jednotlivých veřejných prostorů a prostorů, kterými zástavba navazuje na okolní město. Dle názoru RA návrh zatím tyto návaznosti neřeší. Z plánu č. 2 Ideový návrh není patrna logika vazeb jednotlivých městských bloků, návrh nebyl dostatečně odůvodněn a umístění bloků vypadá nahodile. Nebyla doložena prostupnost územím. Přestože v současně prezentovaném měřítku nelze požadovat řešení detailních částí, detailní a přesná definice zásadních prostor a vztahů je nezbytná k řešení celku. Na místo toho autorka nabídla nepodstatné detaily řešení typologie dětských hřišť. Není jasné schéma a princip výškového řešení.

D. Sociální infrastruktura vč. přesnějšího popisu vybavenosti nebyla projednána mimo zajištění parkovacích ploch v parkovacím domě. Rozsah řešeného území může vyvolávat potřebu umístění celoměstských funkcí v řešeném území (vč. infrastruktury technické a dopravní). Zcela chybí definice budoucího „městského bulváru“ a ohled na urbanistické a dopravní řešení lineární městské struktury.

E. Architektura objektů nebyla projednávána. Z hlediska dopadů a řešení městské krajiny a zeleně neměla RA možnost se přesně vyjádřit, protože návrh neobsahoval potřebné podklady a fotografie příkladů řešení dětských hřišť, skateparků, či míst pro umění, nejsou pro tuto fázi relevantní. Naopak nebyl odborně řešen zásah a dopad zásahu do ochranného pásma skal, a nebyla jasně definována úloha vodního toku procházejícím územím.

RA konstatuje, že základním cílem, který je společný pro město i investora je vybudování kvalitního obytného i veřejného prostoru. RA považuje území Textilany za klíčové transformační území města Liberce a doporučuje zodpovědný přístup v přípravě území a projektu všem dotčeným stranám.

RA doporučuje

- Předložit na příští zasedání RA 14. 2. 2020 Zadání ÚS vydané Odborem ÚP města Liberec a zadání vydané Odborem KAM a společně s těmito odbory projednat.
- Odboru KAM jasně definovat potřeby města a širší vazby
- Potřeby města a součinnost města prezentovat investorovi.
Formu přípravy a definice vzájemných požadavků by měl připravit Odbor KAM v ideálním případě na základě architektonického workshopu
- Doplnit dokumentaci o analýzy k území a dopadu vlivu výstavby na město a jeho infrastrukturu
- Doplnit tým zpracovatelů o specialisty – krajinářský architekt, demograf, dopravní specialista, sociolog
- Doplnit dokumentaci o potřebné (příčné) řezy územím s jednotlivými veřejnými prostory a komunikacemi a upřesnění jejich charakteru nejen z hlediska dopravy, ale i z hlediska obyvatel souboru, z hlediska lidí přicházejících za službami či rekreací a z hlediska procházejících.
- Permanentní spolupráci s městem ve fázi analýz a zadání
- Následné projednání projektu v RA za účasti zahraničních členů RA (03—04. 2020)

2. Koloseum – studie

Koloseum Liberec je komunitní centrum pro ambulantní, sociální a pobytové služby. Urbanistická studie – generální přestavba stávajícího komplexu a přístavby v podobě nástavby na současné budovy a přístavby nového pavilonu, který by byl zrealizován jako pobytový pavilon následně péče a to ve spolupráci s Krajskou nemocnicí v Liberci.

RA souhlasí s návrhem předloženým v architektonické studii

Pro – proti – zdržel se 5 – 0 – 0

Investor a architekt odprezentovali nový koncept objemového řešení území, který reflektuje debatu s RA ze dne 15. 11. 2019

RA se shodla, že tento architektonický návrh lépe charakterizuje urbanistický význam centra než návrh předložený RA v minulosti. Rozdělení přístavby do tří základních hmot se dvěma věžovými domy a jednou hmotou společenských sálů považuje RA konsenzuálně za vhodné. Za problematiku považuje zatím řešení pěšího napojení centra na přilehlou ulici, kde soudí, že výtvarné zpracování parteru jde na úkor funkce, že přístup není přirozeně srozumitelný a postrádá

rozptylové plochy. Není jasná funkční náplň, dimenze a hmotové řešení servisní části.

RA doporučuje

Předložit Odboru KAM přesný investiční záměr specifikující také poptávku sociálních služeb města Liberec

3. Rehabilitace parku pod Klášterem

Variantní ověřovací studie Jablonecká – Rehabilitace parku Pod Klášterem

RA nesouhlasí s návrhem předloženým v architektonické studii

Pro – proti – zdržel se 0 – 5 – 0

RA konstatuje

Projektant předložil návrh variantní studie na řešení veřejného prostoru na základě zadání města. Autor nebyl schopen RA předložit samotné zadání. RA se zajímala o zadání, z důvodu, že tuto zakázku vydalo město Liberec. Dle autora bylo zadání vydáno již „dávno“.

Z prezentace nebylo jasné, co autoři studie s parkem a jeho funkcemi zamýšlejí. Bylo představeno mnoho různých variant povrchů, jednotlivých prvků a materiálových řešení. Takto prezentovaná forma lze pouze konzultovat a je možno vyhodnotit pouze samotný proces.

Samotná prezentace se dostala do rozporu s vlastním návrhem například v zásadním popisu charakteru a využití, především v definici hlavní komunikace a rozsahu herních a odpočinkových ploch. Diskutabilní byly samotné odkazy na vlastní řešení a detaily, např. mohutné ocelové konstrukce, atd.

Využití parku by mělo respektovat výsledky participace

RA doporučuje

Zastavit provádění projektu

Provést pročištění pozemku parku, odstranění náletů

Zajistit stávající zadání a toto zadání revidovat na současné potřeby tak, aby především obsahovalo definici konkrétního charakteru veřejného prostoru.

Reagovat na potřeby města z hlediska dočasného parkování a ověřit dočasným, rychlým a levným zásahem skutečnou kapacitu řešeného prostoru.

Vymezit hlavní cestní síť s potřebnými návaznostmi na okolí

4. BD Kubelíkova

Projekt je ve fázi studie – záměr.

RA nesouhlasí s návrhem předloženým v architektonické studii

Pro – proti – zdržel se 0 – 5 – 0

RA konstatuje

Autor prezentoval projekt ve fázi záměru

Samotný soubor tří bytových domů na společné podnoži je po architektonické stránce zajímavě navržen, způsob, kterým reaguje na urbanistický kontext, je však vůči městu velmi necitlivý. Nerespektuje stavební čáru ulice, objemové řešení je měřítkově zcela mimo charakter území předdimenzované. Celý koncept a charakter návrhu vykazuje základním odkazem na konstrukční strukturu podzemního parkovacího patra. Navržené řešení zeleně je prvoplánové

Návrh nereaguje na charakter cesty, která je dnes v podstatě kontinuálně obestavěná a její charakter tak pozvolna přechází ze „silnice v krajině“ (s vozovkou lemovanou šarpami) v městskou ulici, podél které se již v narůstající míře pohybuje chodec. Navrhovaný soubor na tuto realitu nereaguje, od komunikace se izoluje a namísto toho, že by uliční prostor vytvářel, pás mezi souborem a cestou neřeší.

Přestože dispoziční řešení není předmětem posuzování RA, RA upozorňuje, že v případě cca 100m² velkých bytů prezentovaných jako byty pro rodiny s dětmi, není nástup do bytu do úzké dlouhé chodby odpovídající prezentované kvalitě objektů a typu rodinného bydlení.

RA doporučuje

Chovat se architekturou a návrhem vstřícně k území a reflektovat sociální zodpovědnost architektury

V případě potřeby řešit nástup/vjezd na pozemek z dopravně klidnější ulice Zemědělské

Navrhnout a prezentovat detailní řešení vjezdu na pozemek a prostoru mezi ulicí a domy včetně řešení zeleně. V případě, že návrh má tendenci stanovit nové měřítko v území, tento záměr prokázat a odůvodnit rozbohem širších vztahů a dopadů.

5. BD Hodkovická

BYTOVÝ DŮM Hodkovická, Liberec, ul. Hodkovická,
č.kat.ú.682314, na pozemku parc.č. 375/1 Řešené území se nachází v ulici Hodkovická v městské části Rochlice. Ul. Hodkovická je v současnosti důležitou městskou tepnou. Původně svažité parcela byla terénním zářezem upravena do roviny a panelová plocha dnes slouží jako parkoviště. Na tuto parcelu je vydané

platné stavební povolení na autosalon, avšak majitel chce svůj záměr změnit a doplnit nedostatečnou bytovou kapacitu města. BD obsahuje 1x1KK, 1x2KK a 6x3KK.

RA souhlasí s návrhem předloženým v architektonické studii s odkazem na doporučení

Pro – proti – zdržel se 5 – 0 – 0

RA konstatuje

Obytný dům vsazený na úzké parcele mezi třemi těsně přiléhajícími domy je k uličnímu prostoru otočen svojí zadní fasádou. Vstup i obytné prostory jsou umístěny na druhou stranu do ulice Cihelné, což způsobuje, že dům působí v ulici stroze a nepřívětivě. Velmi nízký okenní otvor vedoucí do suterénního prostoru určeného pro obchodní funkci tuto situaci dostatečně neřeší. Návrh samotný tak nepomáhá k zobytnění a oživení uličního prostoru. Navržené členění fasády není vhodné a současné.

Dále RA upozorňuje, že ulice je identifikována určitých charakterem, přičemž nejvýraznějším jsou mansardové střechy okolních domů a hlavních fasádách do ulice. Navržený dům se tváří do ulice slepou fasádou. Navíc z několika pohledů návrh dokládá, že navržený dům je v ulici nízký

RA doporučuje

V části uliční fasády zvětšit okna do parteru a rovněž zvážit zvětšení okenních otvorů bytových jednotek. Vzhledem ke kvalitě zadní části navrženého domu, vytvořit reprezentativní fasádu.

Z hlediska užitelnosti vůči městské ulici doporučuje RA minimálně částečně navýšit objekt a vytvořit kvalitní a smysluplný parter objektu.

6. Víceúčelový areál Janův důl

VÍCEÚČELOVÝ AREÁL Janův Důl, Liberec ul. Křížíkova, Janův Důl u Liberce č.kat.ú.682241, na pozemku parc.č. 415/1. Řešené území se nachází v ulici Křížíkova v městské části Janův Důl. Jedná se o přechodové pásmo, kde hustota kompaktního širšího centra se smíšenou funkcí přechází do rozvolněných celků s převládajícím obytným charakterem. Hala je situována ke stávajícímu sportovně rekreačnímu areálu s tenisovými kurty a přilehlým rekultivovaným rybníkem. Dle platného ÚP bude náplň objektu rozvíjet sportovní charakter areálu s možností indoorových aktivit s adekvátním zázemím i ubytováním.

RA souhlasí s návrhem předloženým v architektonické studii s odkazem na doporučení

Pro – proti – zdržel se 5 – 0 – 0

RA konstatuje

Návrh víceúčelové haly přiměřeně reaguje na prostor přilehlého parkoviště i přilehlého rybníka. RA má však výhrady k řešení prostoru mezi halou a přilehlou obslužnou komunikací, kde našikmo osazená hala uskakuje ve třech stupních a vytváří málo užitečná zákoutí.

Není jasné rozhraní mezi pozemkem a ulicí a forma této části veřejného prostoru mezi samotnou budovou a ulicí. Chybí návrh parku, který má investor zrealizovat po provedené změně ÚP.

RA doporučuje

Navrhnout a prezentovat detailní řešení vjezdu na pozemek a prostoru mezi ulicí a domem včetně řešení zeleně.

Reagovat na bezprostřední okolí a kvalitní objekt pekárny tak, že půdorysný průběh víceúčelové haly podél komunikace bude reagovat na průběh budovy a urbanistický detail původních pekárny na druhé straně cesty.

Doplnit návrh o prezentované řešení budoucího parku

V Liberci dne: 30. 1. 2020

Zapsal:	Bc. Anna Stanislavová	Ověřil:	Ing. arch. Josef Smutný, předseda