



## Zápis č. 37

### z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 4. 6. 2021

<b>Přítomni členové:</b>	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. Jana Jand'ourková Medlíková, Ing. arch. Magdalena Hlaváčková, M. A. Martin Kloda, Ing. arch. Jakub Cigler,
<b>Přítomni ostatní:</b>	Ing. arch., Ing. Jiří Jand'ourek, Adam Lenert, Mgr. Jiří Šolc, Michal Votruba, Ing. arch. Zuzana Koňasová, Ing. arch. Filip Soukup, Ing. arch. R. Černý, Lukáš Holub, Tomáš Keltner, Aleš Keltner, Marek Blaha, Martin Klusáček
<b>Omluveni:</b>	

<b>Program jednání:</b>	<p>8:00 – 10:00 <i>obhlídka lokalit – platí jen pro členy RA</i></p> <p>10:00 – 11:00 BYDLENÍ ROCHLICE</p> <p>11:00 – 11:45 VILADŮM BŘEZOVÁ ALEJ</p> <p>11:45 – 12:30 KORINT BROUMOVSKÁ</p> <p>12:30 – 12:45 PAMÁTNÍK OBĚTEM KOMUNISMU</p> <p>12:45 – 13:15: <i>Oběd</i></p> <p>13:15 – 14:00 MANUÁL – MĚSTSKÉ POVRCHY ZUZANA KOŇASOVÁ</p> <p>14:00 – 14:30 <i>Administrativa</i></p>
<b>Předmět jednání:</b>	<p style="text-align: center;"><b>1) BYDLENÍ ROCHLICE</b></p> <p><b>Žádost</b></p> <p>Investor požádal RA o konzultaci odsouhlaseného návrhu studie dvou viladomů.</p> <p><b>RA souhlasí s předloženým návrhem s doporučením</b></p> <p><b>RA konstatuje</b></p> <p>Návrh je v souladu s ÚPD. Lokalita je obecně ve velmi špatném urbánním i architektonickém stavu a vstup investora novým záměrem bydlení považuje RA za velice pozitivní záměr v území. V tomto případě RA kvituje a považuje za rozumné využít řešený pozemek s maximálním zastavěním a využitím.</p> <p>RA vytýká architektovi, že ve své jinak velice kvalitní prezentaci opomenul ukázat současný stav na pozemku a při řešení v území tento výjimečný charakter a historickou, i když nechráněnou hodnotu, nezpracoval do návrhu ani v detailu ani v urbánní stopě.</p> <p>Ve studii je také zmatečné, a to především ve vizualizacích projektu, způsob rozdělení dříve jednoho pozemku na dva současné, případně není jasný dopad tohoto záměru na severní zachovanou budovu a její pozemek.</p> <p>RA podporuje návrh investora na zdůraznění historického kamenného prvku božích muk v uličním prostoru vedle vjezdu na pozemek a úpravu jeho okolí.</p> <p>Z hlediska architektonického návrhu tzv. „libereckého viladomu“ doporučuje RA ve všech případech tzv. „otevřené řešení“ všech čtyř fasád. To platí i v tomto případě, především v případě uliční vily (objekt A) a její severovýchodní fasády. Ta, přestože je obrácena do veřejného prostoru působí jako dvorní. V projektu je neshoda mezi vizualizací a ortogonálními pohledy. Avšak ani ortogonální</p>

pohled (východní) doplněný o dva balkony se neproказuje řešením fasády do veřejného prostoru. A to na rozdíl od objektu B usazeného v zahradní části pozemku, jehož východní fasáda takové řešení proказuje.

#### **RA doporučuje**

- Upravit východní fasádu objektu A tak, aby nepůsobila dvorním dojmem
- Udržet návrh veřejného prostranství s důrazem na zviditelnění historického kamenného prvku božích muk, návrh v této veřejné části projektu zkvalitnit a upravit.
- Doložit formu oddělení (oplocení) nového areálu od pozemku s původním objektem p. č. 421/4
- Zakomponovat do návrhu vjezdu na pozemek stávající dlážděnou komunikaci
- Doporučuje autorovi návrhu zvážit možnost doplnění odkazu na charakter původních staveb na pozemku

## **2) VILADŮM BŘEZOVÁ ALEJ**

#### **Žádost**

Investor a architekt požádali RA o projednání návrhu studie dostavby historického objektu.

**RA souhlasí s předloženým návrhem s podmínkou doplnění celkového záměru**

#### **RA konstatuje**

Řešený objekt, nejstarší hostinec v Liberci, vykazuje historickou paměť, důležitou pro definici a charakter lokality, v které se nachází a spoluvytváří lokální centrum města. Návrh však veřejný předprostor původního hostince uzavírá oplocením a do hlavního nároží v přízemí objektu umísťuje bytovou jednotku.

Autor se pokusil podpořit historický objekt přístavbou, která původní ráz podpoří, avšak samotná přístavba se jeví problematická v citlivosti spojení dvou objektů, případně v dominanci architektury novostavby

Investor informoval RA o záměru doplnění dostavby o další rozsáhlejší obytný projekt přístupný společným vstupem prezentovaného záměru.

#### **RA doporučuje**

- Věnovat nároží a předprostor historického hostince veřejné funkci a otevřít ho směrem do ulice a naopak bytovou jednotku přesunout do východní části objektu
- Udržet v parteru veřejnou funkci s návazností na veřejný nárožní prostor
- Otevřením západního předprostoru zajistit přehlednost v křižovatce a udržet tradici střetávání místních obyvatel
- navrátit do hlavní severní fasády původní okenní otvory
- doložit citlivější přístup k hmotovému řešení architektury novostavby

- doložit nový, již existující záměr na sousedním východním pozemku, včetně návaznosti nového záměru a dostavby hostince a prokázat urbánní, architektonickou a dopravní provázanost obou souvisejících záměrů kompletně prokazující novou zátěž a vlivy v území

### **3) KORINT BROUMOVSKÁ**

#### **Žádost**

Investor požádal RA o opakované projednání návrhu studie BYTOVÉHO DOMU s ohledem na připomínky z minulého jednání.

#### **RA nesouhlasí s předloženým návrhem**

#### **RA konstatuje**

RA konstatuje, že pro prezentaci odborné skupině je třeba předložit především řádně zpracovanou a seřazenou projektovou dokumentaci. Hodnocení Rady architektů nestojí na komerčně prezentačním videu. Dochází k situaci, kdy určité návrhové části řešení nejsou patrné z dokumentace, ale pouze z videa, jako například řešení parteru objektu. Vizualizace jsou zpracovány na vysoké úrovni, avšak dokumentace je stále nepřehledná.

Předložená dokumentace navíc neobsahuje textovou zprávu, která by doplnila základní informace o kompletních parametrech výstavby.

Pro opakované projednání RA požadovala doplnit majetkoprávní vztahy, výkresy popisující výškové řešení, doložit situace širších i bližších vztahů, návaznost na infrastrukturu a veřejný prostor, řešení a užití dešťových vod a ostatních prvků udržitelnosti a především řezy a výšky v rozvinutých pohledech území pro posouzení samotného hmotového a výškového řešení v lokalitě. Dále bylo požadováno doložit dopady nové zátěže v území přírůstkem cca 400 nových obyvatel na městskou infrastrukturu, tak doložit řešení navýšeného dopravní zatížení území z tohoto počtu obyvatel vyplývajících. Dle názoru zástupce RM Liberec je v území dostatečná kapacita školských a předškolních zařízení.

Autor návrhu popisuje projekt zaměřený na mladé obyvatelstvo. RA však konstatuje, že bytovou skladbu s převažujícími byty 2KK považuje pro lokalitu za nevhodnou pro samotné město. A to jak s ohledem na dopad maximální zátěže dopravního řešení parteru, tak na budoucí migraci obyvatel v domě, který nenabízí různorodou strukturu bytů a byty vhodné pro rodiny s dětmi. Sociální ohled v souladu s architektonickým řešením je nezbytnou součástí udržitelnosti v rozvoji města.

Investor vlastní pouze pozemek v půdorysu vlastní budovy. Veškeré sousední pozemky, včetně rozsáhlých potřebných parkovacích ploch jsou ve vlastnictví SML.

Využití stávajícího skeletu konstrukce s nástavbou neumožňuje investorovi vybudovat dostatečné parkování na vlastním pozemku. Z tohoto důvodu buduje další parkovací plochy na pozemcích města. Z dokumentace není však patrné, zda a kolik parkovacích ploch potřebuje vlastní projekt a zda jsou některá parkovací místa přidělena okolním objektům.

Z debaty na dotaz RA vyplývá, že navržený bytový dům má 159 bytových jednotek. Z jednotlivých výkresů vyplývá, že projekt navrhuje 64 parkovacích

míst v suterénu objektu, 96 parkovacích míst v podstatě na pozemku města. Na ploše mimo řešené území buduje 6 parkovacích míst na pozemku SML a 30 parkovacích míst umísťuje před plochu pro revitalizaci ZŠ, kde se v současné době parkoviště nachází. Návrh znovu-umístění tohoto parkoviště není odůvodněn. Chybí zpracování řešení pozemku pro revitalizaci předpolí ZŠ. Případně dalších 24 parkovacích míst v souběhu nadzemního parkoviště. RA důrazně upozorňuje autora projektu, že není povinností členů RA dopočítávat celkový počet parkovacích míst.

Parametry parkování naznačují, že projekt může být předimenzován. Na tuto skutečnost poukazuje RA i v samotném složení velikostí bytů. Plocha pro parkování je prakticky stejně rozsáhlá jako plocha samotného domu. Navíc je parkovací plocha řešena extrémně nehostinně, v případě kolmé ulice Broumovské dokonce ve třech plných řadách a toto řešení není pro okolí příznivé a situaci v území nezlepšuje.

Je nutné konstatovat, že investor šetří významné finanční prostředky na zemních a základových pracích. Takto ušetřené prostředky by měly být investovány do zvýšené kvality veřejného prostranství, zeleně a městské infrastruktury, a to projekt nedokazuje. Z prezentace je patrné společné řešení dětského hřiště mezi objektem a školou, RA to však považuje za nedostatečné. Extrémně zvýšená zátěž lokality musí přinést vyšší kvalitu i do okolí projektu, na který má dopad.

#### **RA doporučuje**

- Doložit řádně zpracovanou kompletní dokumentaci, včetně textové zprávy, v plném rozsahu se všemi blízkými i širšími souvislostmi
- Doložit dohodu s městem o využití území a kvalitním zpracování návrhu veřejného prostoru
- Zpracovat návrh řešení veřejného prostoru na rozhraních s ostatní okolní panelovou výstavbou
- Doložit dopady extrémně zvýšené dopravní zátěže a výrazně zvýšit architektonickou kvalitu řešení parkování
- Doložit kompletní parametry výstavby
- Doložit parametry udržitelného návrhu z hledisek sociálních i ekologických
- Zvážit a změnit architektonické řešení prosklených schodišťových věží, které v charakteru řešené lokality působí cizorodě, a v reálném detailu je vhodný spíše pro kancelářské budovy a mimo jiné bude extrémně náročný na údržbu

#### **4) PAMÁTNÍK OBĚTEM KOMUNISMU**

##### **Žádost**

Architekt významného libereckého památníku, oceněný mimo jiné významnou architektonickou cenou, požádal RA o vyjádření k péči o památník a zásahům do materiálového řešení

##### **RA souhlasí s námitkami autora památníku**

##### **RA konstatuje**

RA provedla prohlídku na místě a konstatuje, že současné i minulé zásahy do autorského díla znehodnocují dílo samotné a upozorňuje, že současný stav není

dobrou vizitkou města. Úpravy památníku jsou navíc prováděny pracovníky města bez souhlasu autora.

Památník obsahuje významný citát, který by měl zůstat čitelný.

Mimo samotný památník RA konstatuje, že prostorovou a vizuální kvalitu výrazně narušují vzrostlé smrky, které do intravilánu města a Parku paměti národa nepatří. V tomto konkrétním případě narušují významné pohledy a průhledy a zásadně snižují vizualitu, a tím pádem i smysl významného památníku obětí komunismu.

#### **RA doporučuje**

- uvést do původního autorského řešení lavice v materiálu dubový masiv
- vyřešit osvětlení památníku i parku samotného
- vykácet vzrostlé smrky
- na obnově památníku spolupracovat s autorem

#### **5) MANUÁL – MĚSTSKÉ POVRCHY ZUZANA KOŇASOVÁ**

#### **RA souhlasí s předloženým dokumentem**

##### **RA konstatuje:**

Radě architektů byl předložen a prezentován dokument závazný pro městskou samosprávu a její organizace. Pro veřejnost tento dokument bude sloužit jako doporučení.

Dokument je dobře čitelný, velice přehledně zpracovaný na vysoké odborné úrovni. Struktura je srozumitelná. Fotodokumentace je zaměřena na město Liberec a je patrné, že jak pozitivní, tak negativní příklady byly pečlivě vybírány a budou zcela jasné jak pro laika, tak pro odborníka.

Zvolená obrázková grafika může být pro laika, kterému je prakticky dokument určen ať již v roli úřední či městské správy nebo občana, graficky nesrozumitelný. Za ne zcela praktické považujeme zvolený čtvercový formát pro tisk. Dokument má být praktickou, velice často používanou odbornou příručkou snadno umístitelný ve standardních knihovnách.

Dokument je zpracovaný na tak vysoké úrovni, že by měl být šířen i do ostatních měst a případně obcí.

##### **RA doporučuje:**

Zajistit závaznost dokumentu pro městskou samosprávu, případně i pro státní správu. Doporučujeme projednat závaznost a podporu dokumentu i u ostatních státních organizací či orgánů, vstupujících do městského prostoru a rozhodujících o jeho kvalitě, jako například Policie ČR nebo ŘSD.

Projednat dokument s orgány památkové péče

Ke zveřejnění a propagaci dokumentu by mělo dojít co nejdříve.

	<p><u>12:30 – 13:00 administrativa, vyhodnocení projektu</u></p>
<b>V Liberci dne: 4. 6. 2021</b>	

<b>Zapsal:</b>	Ing. arch. Josef Smutný	<b>Ověřil:</b>	Ing. arch. Josef Smutný, předseda