



Zápis č. 41

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 17. 12. 2021

Přítomni členové:	Ing. arch. Magdalena Hlaváčková, Ing. arch. Jana Jand'ourková Medlíková, MgA. Martin KLODA, Ing. arch. Josef Smutný
Přítomni ostatní:	Adam Lenert, Mgr. Jiří Šolc, Ing. arch. Jiří Jand'ourek, Ing. arch. Jiří Plašil, Ing. arch. Ondřej Plašil, Aleš Veselý, p. Polan, Mgr. Petr Židek, Ing. J. Zámečník (primátor), ing. arch. Jan Lajksner, Bc. Tomáš Bošek, MgA. M. Janda, ing. arch. Filip Albrecht, Jareš (investor), Plašil (investor)
Omluveni:	

Program jednání:	<p>8:00 – 10:00 <i>OBHLÍDKA LOKALIT (týká se pouze členů RA)</i></p> <p>1) 10:00 – 11:30 POLYFUNKČNÍ DŮM 8. BŘEZNA/U TISKÁRNÝ ARCH. PLAŠIL 2) 11:30 – 12:00 BYTOVÉ DOMY VESEC U KRUHÁKU 3) 12:00 – 12:15 VILADŮM DR. M. HORÁKOVÉ PAN BOŠEK 4) 12:15 – 12:45 ZÁZEMÍ SKOKANSKÉHO MŮSTKU – MgA. M. Janda 12:45 – 13:15 <i>Administrativa</i></p>
Předmět jednání:	<p><u>1)POLYFUNKČNÍ DŮM 8. BŘEZNA/U TISKÁRNÝ ING. ARCH. PLAŠIL</u></p> <p>Opakované projednání studie na žádost investora a dle doporučení RA Liberec se zaměřením na soulad návrhu objektu, respektive parteru objektu s veřejným prostranstvím před navrhovaným objektem. RA na toto projednání doporučila společné projednání a koordinaci privátní a veřejné zakázky.</p> <p>Popis projektu – kontext:</p> <p>Návrh projektu byl v RA Liberec projednáván již 4x. Jedná se projednání, navazující na poslední jednání ze dne 17. 9. 2021, na kterém RA Liberec vyzvala ke společnému jednání o formě a způsobu řešení veřejného prostoru před samotným objektem a parkového prostoru před Liebiegovou vilou. RA požádala architekta a zástupce města, aby na toto jednání byly zajištěny informace o průběhu a stavu projektu na zahradní úpravy parku a ke společnému jednání byli přizváni autoři projektu, zástupce města, pod jehož gesci projekt úprav parku patří a pracovníci památkové péče.</p> <p>Zahájení projednání zkomplikoval zmatečný dopis/e-mail pracovníka památkové péče k alternativnímu návrhu autora, který RA neprojednávala, opakovaná absence zodpovědného projektanta parkových ploch a nejasný přístup k tzv. Švancerovu plotu (dále jen „plotu“).</p> <p>Po zahájení projednání projektu se RA zabývala dopisem – stanoviskem Mgr. Petra Freiwilla (NPÚ). RA konstatuje, že doručené stanovisko nereagovalo na skutečný stav procesu projednávání projektu. Stanovisko se týkalo variantního srovnávacího návrhu autora určeného pro samotné projednání a diskusi s NPÚ, který RA Liberec na žádném předchozím jednání neposuzovala, ani se k němu nevyjadřovala a vzniklo jako reakce na neznámou situaci kolem řešení předprostoru navrženého objektu.</p>

Z hlediska posuzování samotného objektu lze zaslané stanovisko brát za bezpředmětné a tématu řešení veřejného prostoru a parkových úprav se vyjádření Mgr. P. Freiwilla netýkalo.

RA považuje za nutné se vyjádřit se pouze k bodu č. 5 zaslaného stanoviska, které považuje za neadekvátní, pravděpodobně díky nedostatku informací: Zástupci orgánů památkové péče jsou na zasedání RA v případech projektů v MPZ města Liberec pravidelně zváni, některých jednání se i účastnili a znají postupy a kompetenci vyjádření RA. RA má jasně definovaný statut a podle něj svá vyjádření poskytuje.

Zástupci Rady města Liberec považují opakované projednání projektu za přínosné a podporují posun výsledného projektu do dalších fází.

Architekt projektu následně prezentoval problém návaznosti řešeného objektu na veřejné prostranství před Liebiegovou vilou a upozornil na nejasnou situaci ohledně uzavření, respektive oplocení parkové plochy a komplikaci s projednáním odstranění stávajícího plotu, která do návrhu zasahuje.

K problematice variantních řešení, parku a tzv. „Švancerova plotu“ se vyjádřil i vedoucí odboru KAM. KAM navrhuje samostatné jednání ohledně plotu a parkových úprav, přičemž požadavek na zachování plotu považuje za neodůvodněný a nelogický. Upozorňuje na skutečnost, že formální zabezpečení parku oplocením může spíše vytvořit bariéru v území s převahou negativních sociálních, bezpečnostních a kvalitativních dopadů na celé související území. Jednání zúčastnil Jan Lajksner z Odboru strategického rozvoje a dotací, který informoval o současném stavu. Pro další fáze projektu parku byl k termínu projednání vyjmutý z dotačního programu a projektu parkových úprav pás v š. cca 2,5 - 2,8 m před řešeným objektem.

RA konstatuje:

RA se již dostatečně vyjádřila k návrhu objektu a konstatuje, že projednání formy, hmoty a návazností sebralo energii na úkor samotného architektonického návrhu a detailů řešení.

RA zareagovala na informaci o vymezení pruhu o šířce 2,5 m před podloubím objektu zamýšleného jako propojení mezi ulicemi U Tiskárny a městskou třídou 8. března. Přestože nebylo doloženo konkrétní vyhodnocení budoucí zátěže v území, z hlediska dopravy ani z hlediska kapacity pěších toků obyvatel, domnívá se RA, že vymezený prostor v šířce 2,5 m je z hlediska budoucího využívání nedostatečný. Z hlediska výšek objektu i možného oplocení parku bude plocha v šíři 2,5 m úzká a stísněná a nebude zajišťovat dostatečný a bezpečný prostor pro jeho využití, vizuální kontrolu a přehled v území.

RA stále poukazuje na nedoložené řešení oplocení, nebo jiné formy zabezpečení parkové plochy a její přístupnosti z veřejného prostoru před navrhovaným domem, a nedoložené přístupnosti parku pro pohyb obyvatel v případě pěších toků obyvatel mezi centrem města a územím nového projektu Tiskárna, okolí náměstí Českých bratří, a připravovaného pěšího napojení z nového projektu Textilany.

RA se domnívá, že prostor mezi budovou a parkem musí být dostatečně kapacitní i pro městskou dopravní a technickou obslužnost, minimálně v režimu technického a bezpečnostního zajištění. Prostor by měl být jasný a přehledný, a mimo dostatečnou kapacitu pro pěší by měl umět doplnit klasický dopravní systém a případně zajistit možnost objízdnosti bloku, jak je pro klasickou blokovou zástavbu běžné. RA upozorňuje, že ukončení ulice U Tiskárny

v dopravním režimu slepá ulice nemusí být pro město a jeho obyvatele vhodné, přestože bere na vědomí soulad klidu parkové plochy a pobytového prostoru před objektem.

S ohledem na obslužnost území není zcela jasné řešení technické obslužnosti ve slepé části ulice U Tiskárny v prostoru vstupu/vjezdu do areálu Liebiegovy vily.

Objekt je navržen jako osový. Pokud bude tato osa dále zdůrazňována a podpořena pěší komunikací v této ose, bylo by vhodné vybudovat na této ose vstup do prostoru parku a tomuto vstupu parkovou úpravu přizpůsobit. U tohoto konstatování je nutné brát v úvahu, že v době projednání nebyla zcela jasná konkrétní koncepce parkové úpravy a oplocení. Z hlediska vývoje v území, a představy města o využití a vizuální koncepci parku považuje diskusi vyvolanou zástupci KAM o zachování tzv. Švancerova plotu za bezpředmětnou.

RA se v případě řešení osovosti projektu a vztahu této osy k veřejnému prostranství a vnímání této osy z veřejného prostoru vyjádřila opakovaně i k architektonickému návrhu. Odborná debata se týkala významu a výrazu osy objektu a vazby této osy k městskému prostoru mezi zámekem, vilou a novým současným městským palácem. RA považuje navrženou osu za velice výraznou ve formě návrhu fasády, avšak bez podpory v plánu lokality, případně odůvodnění pohybu uživatelů viz užití centrálního otevřeného schodiště. V případě posouzení vývoje projektu se jeví takto silná osovost nadbytečná. V současném provedení a prezentaci objektu je nutno konstatovat, že dům ještě nemá přesvědčivý silný charakter.

S ohledem na vývoj projektu a k významnému zaměření na objem objektu a návaznost na veřejný prostor a s ohledem k vyjádření památkářů není projekt propracován do potřebných detailů k posouzení řešení jednotlivých diskutovaných detailů a povrchů, jako například střechy, oken, či detailů na fasádě. K tomuto posouzení by bylo vhodné vypracovat detailnější zobrazení a ortogonální pohledy.

RA upozorňuje na kolizi vstupu do parku, podloubí a veřejného prostranství před řešeným objektem s navrženým parkováním automobilů.

Doporučujeme:

- Projednat a finálně vyřešit problematiku stávajícího plotu mezi investorem, městem a památkáři.
- Doložit budoucí zátěž území z nově vznikajících projektů a navrhnout dostatečně kapacitní předprostor objektu pro pohyb obyvatel a technické obslužnosti a tento návrh projednat s Odborem strategického rozvoje a dotací. Prostor by měl sloužit nejen obyvatelům domu, ale všem obyvatelům v širším území a ve městě a také konkrétním uživatelům parku. Propojení parkové plochy a předprostoru objektu je zásadní, a je potřeba před samotným návrhem této plochy tuto plochu přesně vydefinovat v jeho funkčním využití a významu a souladu veřejného prostranství.
- Z hlediska architektonického návrhu RA doporučuje finální prezentaci komplexního dokončeného propracovaného návrhu studie včetně adekvátních vizualizací a konečného řešení předprostoru objektu a zahrnující i řešení parkových ploch včetně doložené průchodnosti. Tato finální prezentace by měla proběhnout za účasti vedení města a pracovníků památkové péče.
- Pro další jednání týkající se projektů v městské památkové zóně města Liberec považuje RA za přínosnou účast pracovníka odboru památkové péče SML, přičemž připomíná, že pracovníci NPÚ jsou na zasedání RA Liberec zváni pravidelně.

2) BYTOVÉ DOMY VESEC U KRUHÁKU

Žádost

projednání hmotové studie

Popis projektu - kontext

Autor návrhu prezentuje projekt inovativní, prostupný bytový komplex se obchodním zázemím v parteru, který nebude bariérou v území. Objem a tvarosloví návrhu odkazuje na krajinné vrstvení Liberce. Návrh považuje za hmotovou studii pro první projednání.

MML odbor Územního plánování konstatuje, že záměr je v rozporu s územně analytickými podklady a používá plochy městské zeleně v majetku města Liberec. Dále upozorňuje na konflikt s podzemním parkovacím stáním pro obchod Billa.

Zástupce Rady města upozorňuje na nutnost spolupráce s městem a poukazuje na potřebu rozšíření kapacity školy v sousedství řešeného území, a dále poukazuje na obecný problém parkování v území.

RA nesouhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

Návrh musí být v souladu s územně plánovacími podklady a vyrovnaný s majetko-právními vztahy v území. Není možné bez dohody plánovat privátní záměry na cizích pozemcích.

Mimo výše uvedené zásadní nesoulad v návrhu chyběl dostatečný veřejný prostor pro budoucí uživatele. I přes deklarovanou prostupnost nebyl z návrhu pochopitelný princip, směřování a návaznosti navržených cest.

Návrh řeší náročné území omezené dvěma místními komunikacemi a intenzivním kruhovým objezdem. Z hlediska prostupnosti území by měl lépe a logičtěji reflektovat vztah mezi ZŠ a sportovním areálem.

Nový návrh bude muset snížit kapacitu zástavby.

RA doporučuje

Zajistit si dohodu v území se zodpovědnými zástupci města a upravit návrh tak, aby netěžil svoji kapacitu na úkor cizích pozemků.

Nový návrh musí být ve shodě s budoucím platným územním plánem a musí výrazně lépe reflektovat potřeby a kapacity území. Pro jakékoli další projednání musí prokázat reálnou organizaci a dopady návrhu na území, včetně analýzy prostorových, komunikačních a funkčních vazeb v situaci širších vztahů.

3) VILADŮM MILADY HORÁKOVÉ

Žádost

O projednání návrhu označeného ve výkresové dokumentaci jako DUR a investorem představený jako studie

Popis projektu - kontext

Návrh řeší objekt na pozemku u ulice Dr. Milady Horákové v území historické části města, na který odkazuje barokní kostel Sv. Jana Křtitele. Ulice Dr. Milady Horákové v místě řešeného pozemku začíná a propojuje území Rochlic s centrem města.

Městotvorný i dopravní význam této ulice musí být návrhem reflektován. Tento význam definuje ulici jako ulici městským charakterem a obchodním parterem na úrovni ulice.

RA zásadně nesouhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

Úroveň předložené dokumentace prezentující návrh je věcně zmatečná a zcela pod úrovní projednatelnosti. Návrh vykazuje extrémně nízkou architektonickou kvalitu. Nejsou v souladu předložené situace a vizualizace.

RA projednala projekt na žádost investora, aby mohl pokračovat v návrhu na základě připomínek RA a pouze z důvodu časového prostoru a po dohodě všech přítomných členů RA.

- Návrh absolutně nereflektuje místo ani jeho bezprostřední okolí, zcela ignoruje veškeré městské vazby
- Architektura návrhu nízké úrovně evokuje nízké standardy panelových domů a dokumentace neprokazuje ani jeho vnitřní dispoziční uspořádání

RA projednala návrh a provedla kritiku návrhu z důvodu zcela nízké úrovně a zároveň se při projednání snažila upozornit na složitou a výjimečnou pozici pozemku v centru původní zástavby Rochlic, která musí být v budoucím návrhu využita s prokázáním jeho nárožního charakteru a reflexí charakteru městské struktury. S ohledem na nárožní charakter RA doporučuje jako možné řešení výškového akcentu v samotném nároží.

RA doporučuje

- Spolupráci s autorizovaným architektem, který bude schopný porozumět řešení v dané lokalitě a investorovi zajistí řádnou dokumentaci dle běžných projektových standardů
- Reagovat na významný nárožní kontext a křižovatku ulic Milady Horákové a Na Žižkově, včetně logického dopravního napojení objektu na ulici Na Žižkově
- Reagovat na souvislý kontext městské třídy s občanským vybavením v parteru ulice a vnímat odkaz a dopad související výstavby sociálního bydlení v ulici Na Žižkově.
- RA upozorňuje, že budoucí návrh se nachází na pozemku se složitou morfologickou i dopravní situací
- Zajistit si informace o novém územním plánu a projednat ještě před zahájením prací na novém návrhu kapacity území, dopravní řešení a řešení samotného nároží křižovatky, který se jeví jako lokálně významný veřejný prostor, s odborem Kanceláře architektury města a odborem územního plánování

4) ZÁZEMÍ SKOKANSKÉHO MŮSTKU

Žádost

Posouzení Dokumentace pro společné povolení

Popis projektu - kontext

Investoři žádají posoudit projekt Zázemí skokanského můstku. Můstky byly vybudovány v roce 1959 lyžařským oddílem TJ Slavia Liberec pro mládežnický oddíl. Můstky jsou ve špatném stavu, nepoužívají se, přesto jsou již jakousi lokální ikonou s určitým historickým odkazem.

Z hlediska umístění je lokalita pro město Liberec velmi cenným územím.

Výstavbu sportovních ploch a zázemí v tomto prostoru bude město podporovat. Především ty záměry, které by pomohly obnovit tradici skoků na lyžích ve městě.

U skokanských můstků stojí stávající objekt, který je předmětem záměru přestavby.

Skokanské můstky i stávající objekt jsou privátním majetkem.

Přestavba je navržena tak, že zasahuje do doskočiště menšího ze skokanských můstků a tento odstraňuje. Větší ze skokanských můstků by měl být v další, časově neurčené etapě rekonstruován, resp. po přestavbě budovy zázemí. Nový územní plán, podle kterého se již investor musí řídit, definuje plochu, kde se záměr nachází jako „Plocha sídelní zeleně.“ V tomto případě lze stávající objekt pouze opravit ve stávajících rozměrech a ÚP taktéž povoluje opravit Skokanský můstek jako sportoviště.

RA nesouhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

RA především konstatuje, že kromě samotného nesouladu s územním plánem navržený objekt neodpovídá proklamované funkci, tedy sportovního zázemí pro děti. K tomuto závěru dospěli členové RA podrobným prozkoumáním dispozičního a provozního systému objektu i celkové situace na pozemku.

RA nezískala jasnou odpověď na neurčitý účel využití.

Nepochopitelná je návaznost na dolní část území, kde mají probíhat samotné sportovní aktivity, přestože ve spodní části chybí řešení návaznosti na lokalitu bytových domů a sportovního areálu.

Diskutabilní je expanze objektu do plochy doskočiště menšího z můstků, který se kvůli tomu ruší úplně a zároveň hrana objektu vykonzolovanými balkony hraniční i s doskočištěm většího můstku. Přestože záměr deklaruje rekonstrukci většího můstku v II. etapě, tento můstek na objekt nenapojuje a kriticky se přibližuje až na hranu bezpečného prostoru doskočiště. Zrušení menšího tréninkového můstku je z hlediska deklarovaného záměru obnovy tradice skoků na lyžích nelogické.

Objekt v interiéru není nastavený pro víceúčelové sportovní využití, tedy pro více druhů sportu, jak bylo prezentováno investorem. Například chybí vnitřní vertikální komunikace, která by umožňovala pohyb po objektu nejen kvůli úklidu. Není zcela jasné z jakého důvodu má zázemí pro sport extrémně rozsáhlé balkony kolem celého objektu, které pro proklamované využití nejsou potřebné. Během prezentace investoři neobjasnili pro kolik dětí a jak přesně provozně má objekt sloužit.

Projekt není v souladu s budoucí platnou územně plánovací dokumentací a kromě toho obsahuje příliš mnoho nejasností a nesrovnalostí, které členy RA přesvědčily o ne zcela jasně formulovaném záměru.

RA doporučuje

Záměr důsledně probrat se zodpovědnými osobami ve vedení města Liberec, a příslušnými odbory státní správy a dohodnout se s městem na jasném plánu a postupu při přípravě sportoviště a jeho zázemí pro mládež z Liberce a okolí. RA je přesvědčena, že v takovém případě bude vzájemná dohoda výhodná jak pro investora, tak pro město a maximálně užitečná pro sportovní využití.

V Liberci dne: 17. 12. 2021

Zapsal:	Ing. arch. Josef Smutný, předseda	Ověřil:	Ing. arch. Josef Smutný, předseda

