



Zápis č. 27

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 8. 6. 2020

Přítomni členové:	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. Jana Jand'ourková Medlíková, M. A. Martin Kloda
Přítomni ostatní:	
Omluveni:	

Program jednání:	<ol style="list-style-type: none">1) 9:15 – 10:00 Dětská psychiatrie Školní 18 – projednání na místě2) 10:30 – 11:00 BD Kubelíkova opakované projednání3) 11:00 – 11:30 BD Polní Pavlovice4) 11:30 – 12:15 Textilana – projednání územní studie5) 13:30 – 14:10 Polyfunkční dům Košická6) 14:10 – 14:50 Nástavba bytového domu Palachova7) 14:50 – 15:10 KNL – nový pavilon nukleární medicíny8) 15:10 – 15:30 RD Janův Důl
Předmět jednání:	<p>1) Dětská psychiatrie Školní 18 – projednání na místě</p> <p>Žádost</p> <p>Projektant žádá o vyjádření k projektu ve fázi studie - rekonstrukce pavilonu dětské psychiatrie. Záměrem objednatele je kompletní rekonstrukce pavilonu stávající Dětské psychiatrie objektu včetně zateplení a venkovních úprav. Projekt projednán v Radě architektů 30. 4. 2020 - nesouhlasné stanovisko s požadavkem na zastavení procesu zpracování projektové dokumentace a revize zadání a zohlednění současných trendů ve výstavbě psychiatrických léčeben pro děti a nezletilé.</p> <p>RA nesouhlasí s principem předloženého návrhu</p> <p>RA doporučuje</p> <ul style="list-style-type: none">- doložit časový plán a jak velký prostor má projektant na odstranění nedostatků <p>2) BD Kubelíkova opakované projednání</p> <p>Žádost</p> <p>Opakované projednání projektu ve fázi studie – záměr, koncept objemového řešení a dopravního řešení včetně parkování pro cca 40 aut.</p>

Předchozí projednání v RA 24. 1. 2020 – nesouhlasné stanovisko s doporučením navrhnout a prezentovat detailní řešení vjezdu na pozemek a prostoru mezi ulicemi a domy včetně řešení zeleně. V případě, že návrh má tendenci stanovit nové měřítko v území, tento záměr prokázat a odůvodnit rozbořem širších vztahů a dopadů.

RA souhlasí s návrhem předloženým v architektonické studii

RA doporučuje

Propojit dopravně zředu i zezadu – rozdělení dopravy

3) Polyfunkční dům Polní ulice Liberec Pavlovice - [REDACTED]

Žádost

Investor/architekt žádá o projednání projektu Navýšení objektu polyfunkčního domu o dvě podlaží ve fázi studie.

Žádost je doplněna tzv. „komplexním řešením“ prostoru budoucího lokálního centra

RA souhlasí s předloženým návrhem navýšení objektu ze 4 na 6 pater s připomínkami.

RA nesouhlasí s návrhem Komplexní řešení území.

RA konstatuje

V případě umístění tohoto projektu je prostor ulice Polní vhodný pro nově navržený objekt, který vytvoří první objekt budoucího lokálního centra Staré Pavlovice. Z tohoto hlediska lze souhlasit se založením 6 patrové výšky prvního objektu tohoto centra, a takto položenou výškovou regulaci považuje za pozitivní a logickou.

RA konstatuje, že souhlasí s navýšením objektu, ale domnívá se, že odůvodnění investora s odkazem na zhoršenou ekonomickou rentabilitu po koronavirové krizi je nevhodné. RA vnímá, že ekonomické aspekty výstavby jsou parametrem pro rozvoj města, a město musí být efektivní z hlediska hustoty, intenzity a zajištěné infrastruktury. Základními parametry pro posouzení jsou ale především architektonicko-urbanistická kompozice a vliv navrženého objektu na veřejný prostor.

Z hlediska objektu samotného lze pouze konstatovat, že především v dálkových pohledech je výrazně masivní a robustní. V přístupu k veřejnému prostoru není jasné, že se jedná o polyfunkční dům, tedy není čitelné, že parter domu jsou nebytové prostory, které mají obsluhovat budoucí centrum.

Přestože se RA nezabývá strukturou a velikostí bytových jednotek, musí konstatovat, že RA předkládané bytové projekty nabízí monotematicky pouze byty 2kk o velikosti 58 - 69m². Takto navržená struktura bytů následně nevytváří pestré sociální struktury a tyto byty nejsou vhodné například pro rodiny s dětmi. Sociální pestrost je součástí platného Strategického plánu města Liberec

RA upozorňuje na komplikované prostředí a zcela nesourodou městskou architektonicky-urbánní kompozici v širším území s nízkou architektonickou kvalitou, avšak do určité míry alespoň jednotnou. Součástí schvalovacího procesu navýšení objektu investora je řešení širšího okolí. V současné době není centrální prostor užitným ani pocitovým centrem obytné lokality. Nové centrum vznikne na základě nového návrhu. Přestože jsou v prostoru nové centrální křižovatky složité vlastnické vztahy, majoritním vlastníkem pozemků je město Liberec. Navržená zeleň v jižní části křižovatky se nachází na soukromých pozemcích.

RA konstatuje, že prezentovaný návrh budoucího lokálního centra není pro město ekonomický a prostor není dostatečně využitý, což způsobuje především návrh dle stávajícího platného územního plánu, který reálnou výstavbu zamýšleného intenzivního lokálního centra znemožňuje.

RA konstatuje a upozornilo na jednání zúčastněné radní na současné probíhající nekvalitní a pro životní prostředí zastaralé řešení komunikací (obrubníky, neumožnění zásaku dešťové vody do přilehlých pozemků!)

RA doporučuje

Navýšení objektu

- Zamyšlení nad efektivním využitím 690/135, které se v západní části stává pouhým parkovištěm.
- Zdůraznit funkci parteru a doložit jeho návaznost na veřejný prostor
- Zohlednit kritizovanou robustnost řešení v dalších fázích návrhu studie
- Znovu dořešit poslední podlaží, s doporučením tzv. ustoupeného podlaží
- Doložit pestřejší strukturu bytů, případně stávající reálné požadavky standardy na bydlení v Liberci.

Komplexní řešení

- Přepřeprogramování studie širšího území včetně všech návazností na město, RA doporučuje libovolnou formu architektonické soutěže
- Intenzivní využití městských pozemků
- Revize návrhu územního plánu
- Revize dopravního řešení autobusové smyčky
- Do řešení území zapojit krajinářského architekta a další nezbytné specialisty (doprava)

Z hlediska významného vlivu města vlastnictvím významné plochy pozemků, nutnosti vybudování nového veřejného prostoru a potřeby dořešení dopravní situace v novém budoucím lokálním centru doporučuje RA Kanceláři architektury města zaměřit pozornost na dořešení celého území i městského detailu.

4) Textilana – projednání územní studie

Žádost

Investor/architekt žádá o projednání projektu nového návrhu konceptu pro územní studii

RA nesouhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

RA konstatovala, že je nezbytné, aby investor předložil dokumentaci, která má později dle zákona sloužit jako schválená územní studie.

5) Polyfunkční dům Košická

Žádost

Investor/architekt žádá o projednání projektu Polyfunkčního domu ve fázi studie.

RA souhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

Jedná se o projekt na významném přístupovém místě do města Liberec blízkosti a pod vlivem dopravně zatížené křižovatky Košická a Dr. Milady Horákové. V sousedství se nachází komplex centra Babylon.

Dle zprávy autora samotný návrh, architektonické a urbanistické principy, jsou ovlivněny právě dopravními vazbami. Dále je projekt ovlivněn platným územním plánem.

RA konstatuje, že v obou případech není situace zcela jasná a dořešená, kdy územní plán v prezentovaném stavu zbytečně podporuje nezastavitelné plochy, a výše zmíněná křižovatka nemá jasné řešení. Důsledkem těchto omezení návrh řeší neefektivně dopravní napojení podzemních garáží

V tomto duchu pak není jasná a definovaná role poloveřejného prostoru mezi ulicí Košická a objektem a kontaktní řešení mezi parkovištěm a vodním tokem.

V průběhu jednání došlo ke zjištění nových podmínek v ÚP. Autor projekt v tomto smyslu upraví a opakovaně představí.

RA doporučuje

- Definovat nově vzniklý veřejný prostor spolu s kanceláří KAM
- Do řešení území ze strany autora zapojit krajinného architekta
- Doložit konečné řešení dopravní situace
- Doložit řešení zacházení s dešťovou vodou

6) Nástavba bytového domu Palachova

Žádost

Architekt žádá o projednání projektu nástavby bytového domu ve fázi studie.

RA souhlasí s předloženým návrhem s připomínkami

RA konstatuje

Z hlediska zástavby centrálního a intenzivního městského prostoru RA konstatuje, že princip dostavby na základě dorovnání výšek je urbanisticky správný. Projekt ovšem nedokládá žádné související parametry. Autoři projektu

problematiku určení typu parcely z hlediska majetkoprávní či městotvorných zcela nedoložili.

V zásadní debatě ohledně určení principu zařazení parcely jako proluky nebo jako nárožní se RA přiklonila k variantě a jediné možnosti zástavby do proluky.

Daná proluka, především parcela sousedící s řešenou plochou 888/2 vytváří výrazný a negativní průhled do vnitřního dvora. Revitalizace neboli dostavba celé proluky by přispělo ke zkvalitnění prostoru v centrální části města. Součástí kompletního řešení je poziční určení a definice pozemku ve vlastnictví města Liberec pč.878/1.

Architektonické řešení nástavby je prezentováno ve variantách.

RA doporučuje

- Projednat projekt s dotčenými sousedy
- Doložit výškové řešení v rámci celého bloku
- Respektovat parcelaci jako objekt v proluce
- V materiálovém a kompozičním řešení respektovat stávající objekt
- Spolupracovat s KAM, viz doporučení níže

RA doporučuje KAM řešit vlastnictví zbytkového pozemku 878/1 a jeho roli v rámci uliční fronty tohoto bloku a vyřešit možnost stavebního dokončení celého bloku. Souběžně definovat rozměr vnitroblokové komunikace.

7) KNL – nový pavilon PET/CT nukleární medicíny

Žádost

Návrh nového objektu pro PET/CT v areálu KNL - žádost o stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby.

RA souhlasí s principem předloženého návrhu s připomínkami dle doporučení: řešení veřejného prostranství

RA konstatuje

RA se setkala s projektem Centra urgentní medicíny a položila dotaz na hledisko konceptu celkové jednotnosti areálu KNL. Tato situace byla objasněna autorem řešení, který byl také spoluautorem vítězného návrhu CUM a zmínil generel rozvoje nemocničního areálu KNL. Ten ale nebyl součástí prezentace a není obecně známý. RA považuje samotný návrh objektu za kvalitní.

Debata se zaměřila na odůvodnění posunu stavební čáry posuzované vnitroareálové ulice, která však slouží jako veřejný prostor a umožňuje pěší a zásadní prostupnost areálu obyvatelům.

RA doporučuje

Prezentovat generel rozvoje nemocničního areálu KNL oddělení KAM, odpovědným pracovníkem KNL. Doložit projektové řešení uličního profilu poloveřejné komunikace, ulice Arbesova.

8) RD Janův Důl

Žádost

Žádost o konzultaci hmotového řešení RD Janův Důl - opakované projednání v RA.

Hmotová studie Rodinného domu „Janův Důl“ se nachází na pozemku p. č. 31/13 v k. ú. Janův Důl u Liberce. 2. 5. 2019 bylo vydáno nesouhlasné stanovisko, připomínky byly: vstupní prostory vč. parkování řešeny na úkor současného stavu, nedořešené parkování a nemožnost otáčení automobilů v ulici, nevhodná kompozice navrhovaného objektu ve vztahu k řadové výstavbě. Doporučení RA bylo osazení např. dvou RD na pozemku či řešením ve formě ukončení zástavby řadového domu, či varianty RD s dvěma byty. Z těchto doporučení vychází nový hmotový návrh.

RA souhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

Investor předložil výrazně změněný projekt, který reflektuje původní doporučení RA.

Z hlediska zástavby je možné část budoucího domu v rovině řadových domů projektovat jako třípodlažní.

RA doporučuje

Propracovat centrální pohled na garážové stání.

Z důvodu pohledových realizovat plochou střechu nad centrální částí jako extenzivní zelenou střechu.

V Liberci dne: 8. 6. 2020

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