



Zápis č. 34

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 12. 2. 2021

Přítomní členové:	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. Jana Jandourková Medlíková, Ing. arch. Magdalena Hlaváčková, M. A. Martin Kloda
Přítomní ostatní:	Ing. arch., Ing. Jiří Jandourek, Adam Lenert, Mgr. Jiří Šolc
Omluveni:	

Program jednání:	9:45 – 10:00 ZKOUŠKA PŘIPOJENÍ VIDEOKONFERENCE 10:00 – 10:30 PODKROVNÍ BYT VÍTĚZNÁ ULICE 10:30 – 11:15 ZŠ BARVÍŘSKÁ 11:15 – 12:00 TISKÁRNA KRISTIÁNOV 12:00 – 12:30 ROKLE II 12:30 – 14:00 Administrativa
Předmět jednání:	<p style="text-align: center;"><u>PODKROVNÍ BYT VÍTĚZNÁ ULICE</u></p> <p>Žádost Investor/architekt žádá o projednání STUDIE VESTAVBY DO PODKROVÍ HISTORICKÉHO OBJEKTU v MPZ Liberec v ulici Vítězná</p> <p>RA nesouhlasí s předloženým návrhem</p> <p>RA konstatuje</p> <p>RA obdržela k vyhodnocení návrh vestavby do půdního prostoru v MPZ Liberec, tedy pro posouzení zásahu v historickém centru města. RA konstatuje ve shodě s pracovníky NPÚ, OÚR, KAM, že předložený návrh je v rozporu principy současného přístupu k historickým objektům, návrh nerespektuje hodnoty stávajícího objektu ani extrapozici domu na významném nárožním místě Městské památkové zóny. Samotný architektonický návrh je nekvalitní. RA se domnívá, že je možné využít půdní prostor k vestavbě potřebné bytové jednotky avšak pouze za podmínky, že moderní architektonická intervence podpoří podstatu a zvýrazní hodnoty historického objektu a za podmínky vysoké kvality architektonického návrhu. Předložený návrh ve formě historizující přístavby terasy na stávajícím rizalitu a vikýřů na východní fasádě není obhajitelný. RA považuje za problematické samotné rozšiřování objektu v této formě v místě navržené terasy. Umístění střešních oken je chaotické.</p>

RA doporučuje

- Respektovat stávající objekt v jeho kompozici a významných pohledech
- Využít současné architektonické prostředky
- Případně umístit střešní terasu do dvorní (zahradní) fasády objektu

ZŠ BARVÍŘSKÁ

Jednání bylo přerušeno do doby nalezení konsensu vedení města.

TISKÁRNA KRISTIÁNOV

Žádost

Investor/architekt žádá o projednání STUDIE areálu bývalých tiskáren

RA souhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

Architekt představil projekt revitalizace bývalých tiskáren včetně společného týmu architekta, investora a stavební společnosti. Nový projekt mění komplexně původní projekt s vydaným platným územním rozhodnutím a přichází se zcela novým pohledem na vnímání současné architektury na rozhraní několika typologií a historických vzorců vzácného prostředí centra města Liberec.

RA konstatuje, že rozhodnutí majitele areálu odstoupit od původního projektu nízké architektonické kvality s platným územním rozhodnutím považuje za zásadní počin pro celé území, resp. pro celý Liberec.

Prezentovaná architektura a rozsáhlý zásah do historické městské struktury vykazují vysokou kvalitu. Členové RA, zástupce Rady města i zástupce NPÚ považují takto prezentovaný názor na vstup současné vrstvy do historického prostředí jednoznačně a v souladu za pozitivní. Projekt oproti původnímu řešení snižuje zastavěnou plochu areálu o cca 15% a HPP o cca 13%. Tato změna pozitivně přispívá k propsání historické struktury místa. Architektonické řešení a zásahy v průmyslové části areálu na rozdíl od původního projektu napomáhají zvýraznění vnímání prvního plánu historických vil. Takto provedený zásah lze označit za výjimečný.

RA se zabývala vlivem a dopady rozsáhlého stavebního záměru na veřejný prostor a jeho využití v blízkém okolí.

Projekt se explicitně zabývá pouze vlastním územím a koncentruje se do vnitřního prostoru a vlastních ploch uvnitř areálu. Z prezentace jasně nevyplývá, zda jsou interní prostory poloveřejné či polosoukromé a jaká je skutečná míra příčné propustnosti území, případně kam prezentovaná propustnost směřuje (především v ulici U Tiskárny).

Z hlediska řešení veřejného prostoru se projekt zaměřil především na ulici 8. března a okrajově pouze z důvodu nutného parkování a přístupu parkovacích

stání na ulici U Tiskárny. Ulice Oblačná a Boženy Němcové a jejich role v městském prostoru jsou opomenuty.

Z hlediska rozsahu a intenzity zásahu do městské struktury považuje RA takto omezené řešení veřejných ploch a doložení dopadů výstavby za nedostatečné.

RA upozorňuje taktéž na sousední projekty a nutnost znázornit dopady řešeného území v širších souvislostech.

RA autora projektu odkazuje na vyjádření, obsahující i požadavky na řešení ulice U Tiskárny. Tyto požadavky z hlediska užívání města jsou platné i pro nový projekt. Ulice U Tiskárny se na základě dohody s městem musí stát otevřenou a užitnou městskou ulicí, praktickou součástí města a významnou součástí řešené lokality.

RA nesouhlasí s názorem autorů, že nový projekt nemá přímou souvislost se zadním traktem zástavby v ulici U Tiskárny způsobenou jejím dlouhodobým uzavřením. RA se domnívá, že uzavřená fasáda nového objektu v prostoru garáží nového objektu nepřispívá k oživení městského prostoru.

RA považuje za zásadní řešení s ohledem na požadovaný cílový stav. Investor musí přijmout roli iniciátora v území, v tomto případě také tvůrce kvalitní městské struktury a rozvoje svých sousedů. Náměstí Českých bratří je přirozenou součástí a centrem celé lokality, vykazuje vysoké architektonické i urbánní kvality. Lze předpokládat, že budoucí obyvatelé obytného souboru Tiskárna budou toto náměstí využívat. Toto náměstí spolu se zámeckým parkem jsou základními pilíři kvalitního veřejného prostoru v území. I z tohoto důvodu je nutné věnovat výjimečnou pozornost právě ulici U Tiskárny, která tvoří páteřní osu v území a z hlediska pěšího pohybu je významná. Stejnou pozornost autorů i investora projektu by měla zaujmout bezejmenná ulička, propojka mezi U Tiskárny a Náměstí Českých bratří.

RA upozorňuje na potřebu bližší spolupráce investora a města Liberec. Náměstek primátora Mgr. Jiří Šolc mimo příznivá slova upozorňuje na možnost intenzivnější spolupráce s městem v řešení a napojení na infrastrukturu města (například i CZT).

RA doporučuje

- **Spolupráci s městem Liberec**

S ohledem na vysokou kvalitu samotného návrhu doporučuje RA autorům návrhu a investorovi užší spolupráci s městem Liberec především v rozsahu řešení veřejného prostoru a veřejné infrastruktury v prostoru vymezeným ulicemi 8. března, U Tiskárny a Náměstím Českých bratří tak, aby se kvalita samotného návrhu propadla i do veřejného prostoru, který k projektu přímo náleží a je vymezený ulicemi okolo projektu, vč. „bezejmenné“ uličky, či s projektem související nepřímou např. Náměstí Českých bratří nebo propojka směrem na Perštýn, avšak ovlivňují kvalitu veřejného života budoucích uživatelů.

- **Určení rozsahu řešeného území.**

Projekt ve výkres územní plán, hranice MPZ, historie nepopisuje přesně hranici řešeného území. V těchto plánech do řešeného území částečně zahrnuje sousední uliční plochy. Ve výkresu situace je rozsah řešeného území určen jednotlivými objekty. RA doporučuje vymežit i ve spolupráci s KAM rozsah řešeného území precizně. Přilehlé městské ulice jsou nezbytnou součástí řešeného území v celé šíři, ulice 8. března k hraně vozovky. Tuto potřebu popisují mmj. výkresy obchodní parter, propojení areálu nebo vjezdy do garáží.

- Ulice U tiskárny

Přeprocovat návrh řešení ulice U Tiskárny ve shodě s požadavky města a s ohledem na požadavky uvedené v konstatování, tedy především otevřenost ulice, přizpůsobení ulice pro pěšího uživatele a podklad pro předání ulice do správy města. Spolu se změnou podstaty užívání ulice U Tiskárny doložit detailní dopravní a krajinářské řešení i souvisejících ulic Boženy Němcové a Oblačná a bezejmenné propojky na Náměstí Českých bratří včetně popisu navazujících městských detailů.

- Doložit dopady záměru v území

V situacích širších vztahů a to včetně sousedních projektů doložit urbánní a provozní vztahy v území. V případě ulice U tiskárny vzít v úvahu její význam v prostupnosti města od areálu nemocnice po území Na Perštýně.

- Doložit dopravní řešení

Doložit dopady navrženého zatížení provozu 220 automobilů v ulici U Tiskárny a případných dopravních úprav ostatních dotčených komunikací.

ROKLE II

Žádost

Investor požádal RA o projednání variantního návrhu vizuálního konceptu bytových domů v projektu Rokle II.

RA souhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

Architekt předložil vizuální koncept. Návrh mimo architektonický názor autora řešení stojí na autorově osobní a detailní znalosti prostředí díky autorství sousedního projektu stejného investora.

Z hlediska OÚR Liberec není návrh v souladu s platným ÚP a dle názoru pracovníka OÚR jsou předložené vizualizace především ve vztahu k zeleni v spodní části rokle.

RA se samotný návrh jeví jako vhodný koncept pro dané území a městskou krajinu a konstatuje, že v případě složité topografické situace konkrétního pozemku nelze aplikovat obecný přístup k územnímu plánu nebo některých obecných předpisů na výstavbu.

Návrh vychází z vlastního názoru na využití morfologie městské krajiny a zasazuje dva objekty do svahu rokle, přičemž pod úrovní přístupové komunikace se nachází tři podlaží. Vstupní a každé podzemní podlaží má vlastní pozemek v terasových zahradách. Nad vlastní vstup částečně vykonzolované patro má vlastní rozsáhlou terasu.

Tento obytný koncept s menším množstvím nadstandardních bytů se zdá v daném prostředí jako nenásilný zásah splývající s městskou krajinou a rozsah záměru je pro daný prostor vhodný především z hlediska potřebné infrastruktury.

Dle předloženého konceptu se zdá, že navržené objekty nemají vztah k ulici Ruprechtická. V rámci diskuse se nepodařilo doložit, že nejnížší podlaží má

	<p>dostatečné osvětlení a oslunění. Z tohoto důvodu není jasné, zda se objekty ve skutečnosti budou muset vyvýšit a doznat změnu počtu nadzemních pater.</p> <p>Komplikovaný se jeví výškový a půdorysný odkaz na sousední stávající vilu, neboť tento vztah není dále prokazován. Přesto je nutné konstatovat, že navržené objemy dle prezentace urbánně do terénu zapadají a vhodně, zahradním způsobem, doplňují sousední bytový areál.</p> <p>Za jednoznačně kladně hodnocenou část návrhu lze považovat návrh přístupu a obsluhy obou budoucích objektů. Poloveřejná přístupová komunikace je jasná a přehledná.</p> <p>Pro podrobnější vyhodnocení návrhu chybí situace, které by popisovaly vztah k sousednímu souboru obytných domů a objektům na severní a východní straně pozemku.</p> <p>RA doporučuje</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ doložit reálné usazení objektů v prostoru svahu, a především prokázat dostatečné osvětlení nejnižšího podlaží ▪ doložit vztah k ulici Ruprechtická a okolní současné i vznikající výstavbě, ▪ z ulice Ruprechtická doložit ortogonální pohled a prokázat výškové vztahy v území přesnými podélnými a příčnými řezy <p><u>12:00 – 13:00 administrativa, vyhodnocení projektu</u></p>
V Liberci dne: 12. 2. 2021	

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