



Zápis č. 51

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 27. 1. 2023

Přítomni členové:	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch., MgA. Martin Kloda, ing. arch. Jana Jand'ourková, ing. arch. M. Hlaváčková
Přítomni ostatní:	Ing. arch. Jiří Jand'ourek, A. Lenert, Mgr. J. Šolc, arch. K. Čechová, ing. P. Kolomazník, arch. J. Plašil, Z. Kučerová, P. Patříčný, R. Hubner., M. Procházka, L. Kettnerová, J. Háková, P. Vakeš, Andres Vladimír, M. Šoula, F. Muller, ing. arch. J. Žid, ing. arch. F. Lebeda, ing. arch. L. Lebedová
Omluveni:	Ing. arch. J. Cigler

Program jednání:	<p>8:00 – 10:00 OBHLÍDKA LOKALIT (týká se pouze členů RA)</p> <p>1) 10:00 – 11:00 ÚS PAVLOVICE ZA KAUFANDEM II PLAŠIL</p> <p>2) 11:00 – 12:00 BD TATRANSKÁx1.MÁJEXIMPERIAL PŘÍSTAVBA</p> <p>3) 12:00 – 12:45 PAPIRÁK 2030 PŘEDSTAVENÍ VÍTĚZNÉHO NÁVRHU RE:</p> <p>4) 12:45 – 13:30 KOMUNITNÍ CENTRUM FRANTIŠKOV – APOŠTOLSKÁ CÍRKEV</p> <p><i>Administrativa</i></p>
Předmět jednání:	<p><u>1) 10:00 – 11:00 ÚS PAVLOVICE ZA KAUFANDEM II PLAŠIL</u></p> <p>Žádost</p> <p>Posouzení ve fázi zahájení zpracování územní studie</p> <p>Popis projektu - kontext</p> <p>Na žádost KAM, odboru Územního plánování proběhlo první projednání US Pavlovice. Jedná se o projednání návrhu území sdružení čtyř investorů včetně města Liberec o celkové budoucí kapacitě území cca 3.500 obyvatel.</p> <p>RA nesouhlasí s předloženým návrhem</p> <p>RA konstatuje</p> <p>Pro první diskusi doložil autor ÚS zastavovací plán respektující předchozí požadavek KAM na blokovou strukturu zástavby. Dle informace OÚP je návrh v souladu s ÚP města Liberce. Projednání se zúčastnili všichni vlastníci pozemků. RA využila této příležitosti k zajištění názoru vlastníků a investorů na budoucí rozvoj území. Investoři se však více vyjadřovali k průběhu procesu zpracování územní studie.</p> <p>RA považuje první projednání územní studie a předložený zastavovací plán za úvodní informaci o budoucích kapacitách v území s ohledem na členění území podle způsobu využití a vlastnických vztahů. Autor předložil RA k projednání pouze zastavovací plán. Verbálně byla představena základní myšlenka dopravního řešení. Dle sdělení autora je zadána dopravní studie a další průzkumy.</p> <p>Z hlediska posouzení bylo možno projednat, případně vyslovit názor RA pouze v rozsahu omezeném touto úvodní informací. RA spolu se zástupci města zástupci odboru KAM a OUP formulovala názor na další směřování a zpracování komplexní ÚS.</p> <p>RA doporučuje</p>

Zajistit a doložit všechny potřebné analýzy a studie pro celkovou urbanistickou a architektonickou koncepci řešení území. Teprve následně vypracovat návrh.

Za základní potřebné analýzy považuje RA mimo jiné

- Podrobné prokázání kapacit a parametrů území
- Urbanistické, prostorové, komunikační a funkční vazby a širší vztahy s okolním územím města, prostupnost a propojení
- Demografickou analýzu, development mix bytů, popis a odůvodnění budoucí potřebné občanské vybavenosti včetně požadavků města, popis ostatních služeb a pracovních příležitostí (funkční mix využití)
- Harmonogram a plán výstavby vč. případného návrhu etapizace
- Koncept dopravy včetně návrhu MHD a řešení parkování
- Dopravní zátěže a cirkulaci pěší a silniční dopravy, zejména v době ranní špičky
- Design manuál území, zejména požadavky na cílovou obytnou kvalitu uličních prostranství
- Budoucí náklady města na provoz a údržbu (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura...)
- Analýzu zeleně a přírodní morfologie území, popis stávající a budoucí modro-zelené infrastruktury ve vazbě na zástavbu a dopravní a technickou infrastrukturu, vyhodnocení a návrh optimálního řešení
- Podrobnější návrh a zdůvodnění řešení nově vzniklých veřejných prostranství a prostranství okolo plánovaných objektů ZŠ a MŠ s ohledem na požadavky a budoucí náklady města, včetně podrobné analýzy potenciálu budoucího využití i s ohledem na zmíněné vazby na školu Jabloňová
- Prokázání potenciálu a potřeb sportovních, kulturních a rekreačních aktivit v území včetně vazby na širší území části města a propojení a dostupnost těchto aktivit s ostatními částmi města
- Odůvodnění navržené koncepce – vize a budoucí charakter území

Realizací záměru vznikne nové lokální centrum s významným dopadem na území města, RA doporučuje využít zkušenosti ze zadání a projednávání dosud zpracovaných územních či urbanistických studií na území města Liberce, např. Textilana, Kunratická, Perštýn, či území Papírového náměstí.

2) 11:00 – 12:00 BD TATRANSKÁ x Polyfunkční BD 1. MÁJE x IMPERIAL PŘÍSTAVBA

Na žádost Rady architektů proběhlo setkání zástupců tří projektů – **Bytového domu Tatranská** – ing. arch. J. Plašil, **Přístavby hotelu Imperial** – ing. arch. J. Jandourková a zástupců projektu **Polyfunkčního bytového domu na třídě 1. máje**.

Rada architektů moderovala diskusi uvedených tří zástupců investorů, kteří se dohodli, že budou společně postupovat při realizaci těchto projektů a připraví společnou situaci s řešením veřejného prostoru.

3) 12:00 – 12:45 PAPIRÁK 2030 PŘEDSTAVENÍ VÍTĚZNÉHO NÁVRHU RE:

Z podnětu Kanceláře architektury města proběhlo představení vítězného návrhu mezinárodní architektonické soutěže PAPIRÁK 2030. Návrh představil ing. arch. Jiří Žid s architektonické kanceláře re: architekti.

4) 12:45 – 13:30 KOMUNITNÍ CENTRUM FRANTIŠKOV – APOŠTOLSKÁ CÍRKEV

Žádost

Posouzení ve fázi rozpracované studie

Popis projektu - kontext

Autoři předkládají návrh výstavby, respektive dostavby komunitního centra Apoštolské církve na vlastním pozemku trojúhelníkového tvaru vymezeného ulicí Kubelíkova a Janovodolským potokem.

RA nesouhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

Autoři na malém pozemku o celkové výměře 900 m² budují poměrně rozsáhlý objekt komunitního centra pro 130 až 200 osob. Autoři podrobně vysvětlili a graficky znázornili předpokládaný budoucí provoz v objektu.

Návrh na samotném pozemku neřeší potřebné parkovací plochy, respektive žádné parkovací plochy. Parkování pro jednotlivé akce uvažují na pozemku města Liberec, v areálu skladovacích prostor Divadla F. X. Šaldy. Realizovatelnost záměru a dohodu s vlastníkem pozemku na jednání neprokázali. I přes deklarované využívání členy komunity MHD považuje RA řešení parkování pro doloženou kapacitu objektů za výrazně podceněné. Naopak navržené parkování 4 automobilů v ulici Kubelíkova považuje za nevhodné a také v rozporu se samotným návrhem stavby a územní rezervou pro budoucí rozšíření ulice. To prokazují i vypracované vizualizace, je znázorněný konflikt parkování s peším provozem a také se samotnou architekturou objektu. Návrh musí jednoznačně prokázat splnění normativní potřeby parkování pro stavební řízení. RA považuje návrh na malém pozemku za předimenzovaný.

S ohledem na prezentované budoucí využití a množství uživatelů je naopak poddimenzovaný veřejný prostor objektu v ulici Kubelíkova, který jak je již výše konstatováno navíc zcela vyplňují navržené čtyři parkující automobily.

Návrh zcela opomíná řešení situace v předpolí mostu, které přímo sousedí nebo dokonce může být součástí pozemku investora. Bez vyřešení přechodu Janovodolského potoka pro pěší společně s městem Liberec není vhodné na pozemku investora budovat veřejnou budovu s intenzivním provozem. Autoři navíc několikrát upozornili, že budoucí uživatelé jsou právě pěší. Projekt tuto konfliktní situaci neřešil ani neprokázal návaznosti či majetkové vztahy v předpolí stávajícího mostu.

Architektura objektu se vůči veřejnému prostoru vymezuje spíše negativně. Fyzická uzavřenost stavby bez oken se jak v rekonstruovaném objektu, tak v přístavbě k stávajícímu domu obrací k veřejnému prostoru zády. To neprospívá blízkému okolí, ani neodpovídá podstatě komunity, jak byla autory vysvětlena, tedy otevřenému evangelizujícímu společenství. RA nenabyla přesvědčení, že požadovaná zvuková izolace interiéru je dostatečným důvodem pro návrh uzavřené formy objektu. Objekt společenské haly vytváří pro komunitu uzavřenou pevnost a zvolenou formou připomíná spíše tvarosloví funerální stavby. RA vyslovuje směrem k investorovi otázku, zda Apoštolská církev má být uzavřenou komunitou, či zda má potřebu uzavřeně vypadat.

V prostoru veřejné budovy není řešen pohyb osob s omezenou pohyblivostí, v návrhu objektu chybí výtah.

	<p>Diskutabilní je tvarové a materiálové řešení samotné haly s vysokými nároky na použité materiály z hlediska údržby a přirozeného stárnutí.</p> <p>RA doporučuje</p> <p>S ohledem na využití veřejných prostředků komunity a širší komunitní význam stavby pro širší okolí Janova Dolu a města Liberce RA doporučuje investorovi využití zkušeností z předložené studie k formulování upraveného zadání a vypsání architektonické soutěže na návrh a projekt stavby. Nezbytnou součástí návrhu bude zajištění parkovacích ploch v souladu se stavebními předpisy. Případná spolupráce s městem Liberec či jeho podpora výstavby komunitního centra zajištěním prostorů pro parkování na pozemku 4545/2 k.ú. Liberec ve vlastnictví města je dalším z argumentů pro vypsání architektonické soutěže se začleněním části městského pozemku do soutěžního zadání. Vzhledem k možnostem pozemku a nutnosti využití městského pozemku RA doporučuje zvážení redukce celkové kapacity záměru.</p> <p>Součástí návrhu pro prezentaci městu a k dalšímu posouzení by mělo být řešení předpolí i samotného mostu k pozemku přilehlého s ohledem na pěší komunikaci - u předpolí mostu doložení geodeticky potvrzené reálné situace</p> <p>Administrativa Rada architektů vzala na vědomí rezignaci člena Rady architektů ing. arch. Jakuba Ciglera.</p>
V Liberci dne: 27. 1. 2023	

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