



Zápis č. 39

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 17. 9. 2021

Přítomní členové:	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. Magdalena Hlaváčková, M. A. Martin Kloda, Ing. arch. Jana Jandourková Medlíková
Přítomní ostatní:	Adam Lenert, Mgr. Jiří Šolc, Ing. arch. Jiří Plašil, Ing. arch. Ondřej Plašil, p. Polan, Ing. arch. Jan Vondrák, Ing. arch. Andreas Dzikos, Ing. arch. Ondřej Novák, Petr Žídek, Ing. R. Loučková Kotasová, Ing. Jiřina Princová /KÚ/,
Omluveni:	

Program jednání:	<p>8:00 – 10:00 <i>OBHLÍDKA LOKALIT (týká se pouze členů RA)</i></p> <p>10:00 – 10:45 BD KAŠPAROVA – ING. ARCH. ONDŘEJ PLAŠIL 10:45 – 11:30 POLYFUNKČNÍ DŮM U ZÁMKU UL. 8. BŘEZNA - U TISKÁREN ING. ARCH. JIŘÍ A ONDŘEJ PLAŠIL 11:30 – 12:15 OBJEKT ZEYEROVA – ATELIÉR DAVID</p> <p>12:15 - 13:15 <i>oběd</i></p> <p>13:15 – 14:00 RUDOLFOVSKÉ STODOLY - MJÖLK 14:00 – 14:45 PŘESTAVBA OBJEKTU LESNÍ SPRÁVY DZIKOS 14:45 – 15:30 BYDLENÍ NA HORSKÉ – ATAKARCHITEKTI</p>
Předmět jednání:	<p>1) BD KAŠPAROVA – ING. ARCH. ONDŘEJ PLAŠIL Projektant žádá o vyjádření k projektu ve fázi studie.</p> <p>RA nesouhlasí s předloženým návrhem</p> <p>Pro – proti – zdržel se 0 – 4 – 0</p> <p>RA konstatuje Před projednáním projektu členové RA provedli prohlídku pro Liberec klasicky charakterově složitěho území, v kterém se setkává původní, modernistická třípatrová řadová i osmipodlažní sídlištní zástavba. RA souhlasí se zástavbou na řešeném pozemku.</p> <p>V předloženém návrhu RA komentoval dopravní řešení, respektive umístění parkovacích ploch do stávající situace. Návrh zcela eliminoval přístupnost územím jeho uživateli. Samotný dopravní systém se jeví složitý a nekomfortní jak z hlediska uživatelů automobilů, tak z hlediska pěších, kdy je i nelogicky řešen přístupový chodník. Dopravní řešení nereaguje na terénní konfiguraci a nevyužívá vlastního pozemku pro možnost parkování pod obytnými objekty. Nepropustná parkovací</p>

plocha navíc tvoří hlavní tvář veřejného prostoru nově vznikající zástavby.

Prezentovaný polosoukromý prostor zahrady ve „vnitrobloku“ RA nepovažuje za zahrady, ale za zbytkový prostor, bez jakéhokoli formátu.

RA nesouhlasí s navrženým řešením, které zcela opomíjí zasazení návrhu do morfologie terénu a z toho vyplývající například diskomfortní vstupy do objektu, či parkování. Navržené řešení snižuje kvalitu obytného prostředí v lokalitě. Novou výstavbou se však tato kvalita má zvyšovat.

RA se důrazně vymezila proti architektonickému řešení uliční fasády, kdy se fasáda do ulice tváří jako laciná fasáda dvorní, tzv. „hladová zed“, oproti mohutně proskleným fasádám do „vnitrobloku“, respektive do zahrad sousedních řadových objektů. RA dlouhodobě prosazuje vizuální řešení uliční fasády na úrovni klasického a přehledného návrhu navazujícího na veřejný prostor. Z tohoto úhlu pohledu jsou navržené vstupy řešeny zcela opačně, jako podřadné a nečitelné.

Dvorní fasády objektů parazitují na zahradách stávajících řadových domů, a zcela jim odebírá i minimální soukromí.

Objekt je v půdorysné rovině navržen na základě hran odstupových vzdáleností od okolních pozemků a objektů. RA si je vědoma, že tento postup je při procesu návrhu legitimní. V případě této lokality se ale nezdá vhodný, navíc nerespektuje ostatní parametry lokality a během konzultace se prokázalo několik kritických míst.

S ohledem na tento postup požadovala RA odůvodnění zvoleného řešení dvou objektů na celkem složitém pozemku a v rámci debaty zazněl i celkový názor členů RA, že do této konfigurace by byl více vhodný jeden objekt, který by z hlediska investora mohl být i výhodnější v prostorovém řešení a lépe by uměl vyřešit konfliktní místa v současném návrhu. Zajištění průhledů a nevytváření bariéry není dle RA jako odůvodnění relevantní.

RA vzhledem ke standardnímu komfortu, kvalitě bydlení a počtu podlaží upozorňuje na chybějící výtahy v obou bytových domech. Prezentované dispozice neprokazují současné standardy městského domu. Z hlediska zájmu města o výstavbu kvalitního bydlení nepovažuje řešení velikosti bytů za pozitivní. Zvýšený počet malých bytů pak vyvolává zvýšené nároky na parkování.

Z navrženého řešení vyplývá, že zájmem investora je maximálně vyčerpat kapacity území bez ohledu na dopady tohoto řešení na kvalitu veřejného prostoru a případné výrazné zásahy do soukromí stávajících objektů řadových domů.

RA doporučuje

- Zásadně změnit dopravní řešení, udržet prostupnost územím, umístit parkovací plochy na vlastním pozemku, pod vlastními objekty, pro parkování v takovém případě využít terénní konfigurace
- Navrhnout veřejné prostranství přinášející novou prostorovou a užitnou kvalitu a změnit pozice pěších komunikací,

v řešených veřejných i parkovacích plochách zajistit již v návrhu dostatek zeleně

- V souhře s návrhem veřejného uličního prostranství navrhnout uliční fasádu jako kompozici fasády do veřejného prostoru, tedy bohatou a důstojnou, esteticky zvyšující kvalitu intimního prostoru ovládanou stávajícím panelovým domem
- Zvážit objemové řešení dvou složitě umístěných objektů na složitém pozemku a projednat variantu jednoho objektu
- Zvýšit vnitřní standardy obytných domů
- Uvědomit si vysokou míru zásahu do soukromí stávajících zahrad, případně rezonanci tohoto zásahu, a pokusit se navrhnout řešení, které by bralo na stávající situaci více ohled.

2) POLYFUNKČNÍ DŮM U ZÁMKU UL. 8. BŘEZNA - U TISKÁREN **ING. ARCH. JIŘÍ A ONDŘEJ PLAŠIL**

Projektant žádá o vyjádření k projektu ve fázi STUDIE

KONTEXT

V případě tohoto projektu RA požaduje vysokou kvalitu návrhu zajišťující vysokou kvalitu samotné realizace ve významné liberecké lokalitě. Projekt byl autorem na RA projednán již 3x s razantním pozitivním vývojem.

Jednání se zúčastnil mimo autora řešení i investor, který zmínil několikrát projednání s pracovníky památkové péče, a jejich souhlasným stanoviskem. Investor poukázal na soulad s územním plánem a na současnou polohu návrhu v řešení samotné architektury objektu.

Architekt návrhu popsal změny, ke kterým v návrhu došlo od posledního projednání, především v kompozici a řešení fasády a hmoty objektu a v návrhu povrchů. Byl popsán vybraný detail v parteru, detail oken, detail zábradlí a forma řešení střechy. Souběžně odůvodnil odstranění nárožního akcentu a poukázal na problém řešení dispozic s ohledem na hlavní fasádu orientovanou na sever, z kterého vyplynulo umístění obytných prostor do vnitrobloku a ložnic na severní stranu směrem k zámku. Autor se odkazuje na požadavek RA z minulých jednání vytvořit na místě moderní městský palác.

Autor návrhu konstatoval, že z hlediska návrhu není schopen reagovat na veřejný prostor, protože není zcela jasné, jak bude řešení z pozice města. Prezentoval názor na řešení ulice U Tiskárny.

Přímá účast investora, jeho kompaktní a společná komunikace s RA a ostatními orgány města, přispívá k pozitivnímu vývoji projektu a na základě proběhlých konzultací RA konstatuje, že dílčí připomínky a podněty RA investor využívá k dosažení vysoké kvality architektonického řešení a také pozitivního a maximálního využití řešeného pozemku.

RA se v tomto projednání, na základě již absolvovaných konzultací, zaměřila na architekturu objektu a řešení veřejného prostoru před

objektem, respektive veřejného prostoru mezi objektem, Liebiegovou vilou a libereckým zámekem.

Toto projednání nemělo formu hlasování o souhlasu či nesouhlasu s projektem, ale RA i autor řešení je považují za debatu o budoucí tváři významné liberecké lokality v památkové zóně. RA i autor předpokládají další projednání za účasti zástupce projektanta veřejného prostoru před řešeným objektem a zodpovědným městských úředníků a taktéž zástupců památkové péče.

RA konstatuje

RA se koncentrovala na **řešení objektu (s detailním zaměřením na parter) v návaznosti na veřejný prostor budoucího náměstí a zámeckého parku** (dále náměstí), který je prezentován ve vysokém řádu, avšak v dispozicích objektu je v přízemí navrženo komunikační zázemí, schody, a sklepní koje. Komerční plochy se nachází pouze v krajních částech objektu v prostoru ulic 8. března a U tiskárny. Takto navržené řešení považuje RA za neadekvátní a pro jakékoli budoucí řešení za neflexibilní. S ohledem na komplexní situaci považuje za diskutabilní celkové umístění komunikačních jader v prostoru náměstí na úkor komerčních ploch s vazbou na samotné náměstí. Ve stávajícím návrhu považuje RA návrh fasády a podloubí s jeho zázemím za formální. Návrh podloubí se znalostí současného vývoje náměstí považuje RA za unikátní a pro veřejný prostor i objekt vhodný.

V případě flexibility odkazuje RA na současný tristní stav stavebních vyhlášek a norem a jejich možnou změnu v budoucnosti a poukazuje na flexibilitu historických budov. RA upozornila investora na rozsáhlý připravovaný projekt Tiskárny, který bude mít dopad i na provoz náměstí a jeho projektu. S realizací projektu Tiskárny se v území objeví významné množství obyvatel, kteří budou využívat i náměstí, a tedy jeho parter. V takovém případě je pro současné i budoucí řešení vhodné a pro uživatele výhodné navázat na chráněné podloubí funkčním a obchodně využitelným parterem v celé délce objektu a technické zázemí a komunikace odsunou do méně významných prostor, pokud by hlavní schodiště nemělo mít významnou roli v celkové kompozici a půdorysném plánu objektu.

Pro řešení parteru je nezbytná spolupráce s autory návrhu náměstí a zcela přesná znalost definice budoucího prostoru. Zodpovědná radní informovala RA i autora, že projekt náměstí a parku je zadán městem a projekt se nachází ve fázi dokončení a tato koordinace je možná. RA apeluje na vedení města zastoupené na jednání třemi radními k řešení prostoru náměstí a parku tak, aby splňovalo svoji veřejnou funkci.

S odvoláním na řešený projekt Tiskárny odkázala RA autora návrhu ke koordinaci a stejnému řešení uličního profilu a povrchů ulice U Tiskárny v části projektu řešeného bloku tak, ji město předepsalo investorovi projektu Tiskárny. RA považuje za nutné, aby ulice byla jednotná v celé své délce mezi parkem a ulicí Oblačná.

RA se vymezila i proti jednoznačnému dispozičnímu řešení v úrovni nad parterem, které ve své podstatě hlavní „palácovou“ fasádu do reprezentativního prostoru staví do pozice využívání jako dvorního traktu a naopak do dvorního traktu jsou orientovány hlavní obytné místnosti. V tomto se RA odkazuje nejen na klasická historická řešení jak palácová, tak řešení obytných domů, ale především na čitelný problém, kdy se „palácová“ fasáda jako hlavní pouze povrchně tváří. V kompozici hlavní fasády je pak čitelné umístění ložnic.

RA se domnívá, že do prostoru náměstí a parku, a s odkazem na dosažitelné východní světlo mohou být umístěny obytné prostory, a tak dosáhnout adekvátní architektury hlavní fasády do náměstí, a naopak ložnicovou část dispozic umístit do klidové dvorní části. Případně provést takové celkové úpravy dispozic, aby fasáda do náměstí nebyla pouhou kulisou. Zde se RA opět odvolá na nezbytný vývoj norem a vyhlášek, v tomto případě např. konkrétní vyhlášky pro oslunění.

RA poukazuje i na nutnost požití kvalitního detailu a ušlechtilých materiálů prokazujících význam budoucího domu. Část členů RA požadovala vysvětlení a odůvodnění řešení střechy a jejích detailů a důvod odstranění nárožního detailu.

Mimo jiné v řešení střešní vrstvy poukázali na dlouhou linii střešního pásu v úrovni korunní římsy, kterou v předchozích návrzích příjemně narušoval střešní akcent u ulice 8. března. Předseda RA poukázal na přílišnou strohost a tvrdost hlavní fasády, kterou vyvolává striktní symetrické řešení, přičemž výrazná osa architektonicky objekt rozděljuje a není jasné, k čemu se tato osa váže.

Z hlediska náročnosti a významu celého projektu a celkového vývoje současné liberecké architektury padla v rámci diskuse otázka, jakého pocitu chce investor s architektem dosáhnout a jaký **odkaz současnou architekturou** chce investor zanechat budoucím generacím na tak významném místě v konfrontaci s architekturou nejvyšší kvality v blízkém okolí objektu. Tuto otázku považuje v tomto případě RA za relevantní.

Na závěr jednání upozornil investor objektu, na komplikace při řešení návrhu od umístění podzemního bunkru v půdorysu řešeného objektu po náročnost celého řízení. Přesto nadále prokazuje zájem vybudovat důstojný objekt ve vysoké architektonické a užité kvalitě.

RA doporučuje

V případě tohoto projednání nevydává RA žádná exaktní doporučení, protože autor s RA a ostatními účastníky intenzivně spolupracuje.

RA však vyzvala zástupce města a KAM, aby na příští projednání projektu pozvali autory řešení náměstí a parku spolu s odpovědnými městskými úředníky, aby nedocházelo k desinformacím ohledně samotného návrhu, stavu projektu a případně připravované realizaci. Přítomní radní města s tímto koordinačním projednáním souhlasili a

dalšího projednání se taktéž zúčastní. Projekt považují za významný a to reflektuje i jejich přítomnost na dosavadních jednáních.

3) DAVID – ZEYEROVA REKONSTRUKCE OBJEKTU

Žádost

Investor – odbor školství KÚ Liberec - požádal RA o konzultaci návrhu úprav okolí budovy.

-

Popis projektu

.....
.....

RA nesouhlasí s předloženým návrhem pro nejasnost a žádá o opakované projednání za účasti autora projektu.

RA konstatuje

Pro komplexní posouzení a vyjádření k projektu nebyly předloženy dostatečné materiály. Předložené podklady a výkresy byly nepřehledné a nepopsaly dostatečně stávající ani budoucí situaci. Úpravy rozsáhlého pozemku se navíc dějí na uzavřeném pozemku, který není veřejně přístupný. Členové RA i z tohoto důvodu návrh nemohou posuzovat.

Z hlediska dílčích možností posouzení se RA vyjádřila k dopravnímu řešení, které vykazovalo neodůvodněné a nelogické řešení včetně systému dopravního provozu, umístění či velikosti parkoviště. Nedostatečně byla vysvětlena pozice parkoviště pro fotbalový stadion.

Zcela nejasný byl i návrh parku, kdy se předpokládá, že park u školní budovy má vykazovat vysoké estetické kvality. Ty však RA nezaznamenala.

Předložená architektonická studie kvality architektury jako takové, a bohužel neprokázala ani cílové kvality řešeného prostředí pro děti s extrémně vysokými nároky na péči.

RA opakovaně konstatuje, že v případě objektů pro děti a mládež, požaduje vysokou kvalitu architektury a prostorového řešení.

RA doporučuje

- Před dalším projednáním zajistit přístup členů RA na pozemek
- Doložit kompletní studii dle standardů ČKA

4) MJOLK – RUDOLFOVSKÉ STODOLY

Architekt žádá o vyjádření k projektu ve fázi STUDIE

Kontext projednání

Architekt odprezentoval návrh tří rodinných domů s názvem Rudolfovské stodoly. Presentace odkazuje na kvalitní historický základ

charakteru území složeného ze samostatných staveb mnoha typů a využití. Návrh dle autora pracuje s odkazem na horskou architekturu na okraji města.

Po prezentaci byl vyzván k vyjádření k souladu návrhu s územním plánem přítomný pracovník OÚP. Na základě jeho vyjádření k mnohačetnému nesouladu s územním plánem, například v umístění tří objektů na pozemku, umístění výstavby mimo běžnou linii stavební čáry v druhém plánu pozemku nebo námitkou proti charakteru návrhu, se **po dohodě předsedy RA a autora návrhu projekt dále neprojednával.**

K projednání a hlasování v tomto případě nedošlo

RA konstatuje

RA projednává projekty i v případě nesouladu s územním plánem. V určitých případech může být i RA v rozporu s detailem ÚP pro řešení území a v takovém případě může autora návrhu podpořit v projednání změny ÚP.

V jiných případech RA poukazuje například na složité územní a morfologické parametry, které není územní plán ve svém měřítku schopný postihnout a v takovém případě opět může podpořit autora řešení v žádosti o změnu ÚP.

Autor nebyl na tuto situaci připraven tak, aby RA odůvodnil přístup a případný nesoulad s ÚP.

Proto se RA nevyjádřila k žádnému z uvedených rozporů s ÚP Liberec.

RA doporučuje

V případě dalšího zájmu o projednání prezentovaného návrhu projednat samostatně návrh na OÚP a následně s řádným odůvodněním opakovaně projednat v RA.

5) PŘESTAVBA OBJEKTU LESNÍ SPRÁVA DZIKOS

Žádost

Investor a architekt v jedné osobě požádal RA o konzultaci návrhu přestavby původní lesní vily ve fázi studie

-

Popis projektu

.....
.....

RA souhlasí s předloženým návrhem s doporučením

RA konstatuje

Návrh je v zcela souladu s ÚPD. Objekt za posledních několik desítek let utrpěl zásadní přestavbou a autor se snaží uvést objekt do stavu respektujícího historickou stopu i detail, jeho původní smysl. Samotný návrh na tento záměr zcela odkazuje.

RA je zcela v souladu s principem a přístupem k historické budově a pozitivně vnímá konkrétní návrh obnovy historické fasády v celkovém řešení i detailu.

RA se pouze ohradila k určitému formalismu při návrhu původní cesty pouze v části pozemku. Její možné prodloužení by mohlo přispět k lepší péři obslužnosti lokality.

Z důvodu chybějících půdorysných plánů bylo náročné posoudit estetiku a především návaznost dřevěné treláže na historický objekt. RA se detailně zabývala odůvodněním pozice této nové konstrukce vůči historickému objektu. Zmatečnost působila i noční vizualizace.

Z hlediska prezentace projektu autorem musí RA autora projektu upozornit, že součástí projektu jsou standardní součásti dokumentace jako jsou půdorysy jednotlivých podlaží, potřebné řezy objektem, a situace v potřebném měřítku. Chybějící dokumentace zdržovala projednání tím, že členové RA nemohli pochopit všechny souvislosti pouze z vizualizací a historického plánu. I přes výborně zpracované vizualizace by bylo vhodnější prezentovat hlavní pohledy v denním nastavení, noční fotovizualizace jsou klamavé a zkreslující realitu.

RA v tomto případě uděluje souhlas výjimečně, protože v rámci prezentace byly části projektu popsány autorem osobně.

RA doporučuje

- V případě jižní (historické) cesty před objektem ji plnohodnotně navázat na západní část pozemku
- Dbát na povrchovou úpravu dřevěné konstrukce, tak aby nestárla výrazně v jiném cyklu než ostatní konstrukce, které na ni navazují. Případně zvolit jinou udržitelnou a stabilní konstrukci.
- Při dalším postupu návrhu a realizace dbát, aby černá výrazná treláž nepůsobila jako kulisa, ale jako sebevědomá konstrukce doplňující konstrukce historické, tak jak je autorem zamýšleno.

6) BYDLENÍ NA HORSKÉ ATAKARCHITEKTU

Žádost

Investor požádal RA o konzultaci odsouhlaseného návrhu studie obytného domu

RA souhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

Architekt předložil bezchybnou prezentaci obsahující všechny potřebné plány k jasné a odborné debatě a následnému posouzení projektu. Projekt obsahoval jak situace v různých úrovních popisující stav v území, tak velice odborné odůvodnění celého návrhu.

Autor návrhu zcela naplnil a prověřil doporučení RA z předchozího projednání ze dne.25.10.2019, kromě konkrétně požadovaného příčného řezu územím.

Autor odprezentoval velice citlivou a zároveň těžkou současnou architekturu, která bezvadně doplní stávající historickou zástavbu.

RA doporučuje

- Bez doporučení

15:30 – 16:00 administrativa, vyhodnocení projektu

V Liberci dne: 17. 9. 2021	

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