



## Zápis č. 28

### z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 20. 7. 2020

<b>Přítomní členové:</b>	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. Jana Jand'ourková Medlíková, Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, Ing. arch. Magdalena Hlaváčková, M. A. Martin Kloda
<b>Přítomní ostatní:</b>	
<b>Omluveni:</b>	

<b>Program jednání:</b>	<p>8:00- 10:00 <i>obhlídka lokalit (týká se pouze členů rady architektů)</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) 10:00 – 11:00 JEŠTĚD – prezentace návrhu rekonstrukce</li><li>2) 11:00 – 12:00 TERASOVÝ DŮM Česká Tvrz Liberec – Nové Pavlovice</li></ol> <p>12:00 – 13:30 <i>oběd</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>3) 13:30 – 15:00 TEXTILANA – projednání územní studie</li><li>4) 15:00 – 15:30 RD MASARYKOVA - dostavba</li></ol> <p>15:30 – 16:00 <i>administrativa, vyhodnocení projektů</i></p>
<b>Předmět jednání:</b>	<p>1) <b><u>JEŠTĚD - obnova NKP televizního vysílače a hotelu JEŠTĚD</u></b></p> <p><b>Žádost</b> Architekt žádá o projednání projektu rekonstrukce NKP Ještěd ve fázi studie</p> <p><b>RA souhlasí s předloženým návrhem s připomínkami</b></p> <p><b>RA konstatuje</b></p> <p>Architekt prezentoval detailně a pečlivě rozpracovaný projekt ve fázi studie Obnovy NKP Ještěd. Jednání se zúčastnili členové RA Libereckého kraje a krajská radní pro kulturu jako zástupce investora. Architekt považuje v souladu s RA, že se nejedná o klasickou rekonstrukci, ale spíše o pietní restaurátorskou činnost ve smyslu obnovy funkčního automobilového veterána, a to především ve smyslu užívání. S touto tezí RA souhlasí, ale upozorňuje, že autor v drobných detailech od této teze ustoupil. Návrh reflektuje současné potřeby horského objektu a možnosti, které se odlišují od doby výstavby. Jedná se především o zásadní změnu v kapacitách zázemí a zásobování. Díky uvolnění těchto prostorů vzniká v prostoru vstupu nejen bezbariérový vstup, ale i galerie, pocta autorovi objektu. RA tuto současnou interiérovou vrstvu v projektu považuje za velice vhodné řešení.</p> <p>Autor rozděluje členění projektu na následné části:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Bezbariérové řešení</li><li>2) Zasklení ochozu</li><li>3) Konstrukce obvodových plášťů</li><li>4) Interiér</li></ol>

5) Interiér kontrastního pokoje

6) Krajina

Nový bezbariérový vstup do objektu je zásadní a pozitivní změnou pro všechny budoucí návštěvníky hotelu. Souběžně s problematikou vstupu v náročném horském prostředí autoři navrhuji po rozsáhlých diskusích zachování zasklení ochozu, které nebylo součástí originálního návrhu. Tento prvek byl autorem pečlivě osvětlen a odůvodněn. Byla zvolena technika ohýbaného skla ve formě membrány s povrchovou úpravou pro minimalizaci odlesků a naopak maximálního zachování původní autorské myšlenky odhmotnění vrchní části věže. RA po dlouhé debatě souhlasí, že ochoz je přirozenou a základní součástí vstupu a membrána zabraňující povětrnostním vlivům v zimních měsících má svůj účel a odůvodnění. K tomuto prvku autora podal vysvětlení také Ing. arch. Suchomel. Konstrukce obvodových plášťů je silně ovlivněna klimatem a je nutná kompletní výměna, přičemž bude mírně navýšena tepelně izolační vrstva. Destruované betonové konstrukce budou vyměněny.

Mobiliář objektu není chráněn jako kulturní památka. Přesto dojde k pečlivé revizi původních nábytků. Samostatnou kapitolou zpracování interiéru je kontrastní, tzv. Ludvíkovský pokoj. Ten byl původním autorem navržen jako forma překvapení v technicistním moderním objektu.

RA považuje za zásadní součást řešení exteriérů k samotnému objektu přímo náležející, ale i okolní krajiny, která mimořádně významný objekt obklopuje a skrze kterou je zajištěn přístup k objektu a turistická prostupnost území. Autoři se zabývali exteriérovým umístěním současné potřeby antén v krajinářských pozicích, čímž uvolnili samotný prostor věže. Dále byly nově autorsky řešeny pobytové terasy včetně diskutované terasy na střeše stanice lanové dráhy. Autoři se schematicky zabývali přístupovou komunikací od záchytného parkoviště. RA konstatuje, že součástí projektu musí být komplexní vyhodnocení a důstojná revitalizace krajiny, turistických cest a přístupové cesty pro automobily od záchytného parkoviště Na Výpřeži.

V rámci společné debaty se RA zabývala především prvky ovlivňujícími veřejný prostor a řešením zásahů do krajiny. Nedílnou součástí diskuse byla kredibilita současných autorů do zásahů do významného autorského díla.

Ze strany KAM byl kritizován chybějící jednotný jazyk celkové rekonstrukce, respektive vícero odlišných přístupů k jednotlivým částem řešení. Viz samostatná pietní obnova, novodobé zásahy u bezbariérového vstupu, návrhu futuristického stánku, revize „Ludvíkovského pokoje“ nebo venkovního mobiliáře.

Z hlediska krajiny RA zásadně konstatuje, že je nezbytné dopracovat část okolí a krajinu.

- autoři by měli doložit dopad, respektive úroveň ohleduplnosti vůči krajině „kopce“ výstavbou technologických lávek pro antény.
- projektu chybí propracovanější část přístupových komunikací a turistických cest
- kritikou prošel návrh terasy nad stanicí lanovky a nesourodé „olepení“ terasy technologickými zařízeními (satelity)
- za ne zcela zdařilou část návrhu RA považuje autorský design exteriérového sezení na stávající pobytové terase. Samotný design neladí s charakterem místa, je velice mohutný a neumožňuje komunitní a dostatečně kapacitní posezení, viz obrázek stávajícího stavu str. 4 prezentace
- součástí celé NKP Ještěd je i lanovka. RA a zástupci města komentovali potřebu rekultivace i tohoto zařízení, ale toto zařízení je majetkem ČD.

Rozsáhlou debatou byl osvětlen i záměr nového zasklení ochozu, které je nezbytné pro udržitelný provoz, především v klimaticky náročných zimních měsících. Ochoz v současných podmínkách slouží jako zádveří a původní autorský záměr se klimatickými podmínkami nezabýval.

Součástí nového potřebného zimního bezbariérového vstupu je nově navržená krycí stěna navržená po demolici kamenné schodišťové věže. K diskusi je, zda stěna, řešená ve formě stély (tedy ploché desky pro náhrobek) plní svojí formou svůj účel. Z prezentovaných vizualizací spíše zakrývá samotný vstup, čímž dezorientuje návštěvníky. Nedopracovaný se zdá i detail navazujícího výstupu z výtahu na úrovni ochozu.

Za pozitivní počín považuje RA umístění galerie Karla Hubáčka v uvolněných prostorách za zimním vstupem. Prostor a forma galerie však v tomto případě musí být pečlivě do detailu navržena. Samotná tvář architekta v betonové konstrukci tento prostor neunes, pokud má být prezentovanou galerií. Pokud by prostor měl zůstat vstupem, je třeba zvážit formu pocty Karlu Hubáčkovi.

Architekt Suchomel v rámci debaty osvětlil původní autorský záměr „Ludvíkovského pokoje“ jako názorovou srážku vysoce hi-tech budovy a zařízení s romantismem a záměrem vyvolat překvapení.

**RA považuje celkový přístup autorů za pečlivý a profesionální.**

#### **RA doporučuje**

- dopracovat krajinářské řešení širokého okolí
- zpracovat dálkové pohledy – především doložit dopad nově vybudovaných technologických lávek s anténami na krajinu
- zvážit zapracování satelitů v prostoru terasy nad stanicí lanovky
- přepracování designu exteriérového sezení s ohledem na kapacity a lehkost designu v souladu s okolím
- zvážit potřebnost či formu stěny před bezbariérovým hlavním zimním vstupem
- zpracovat Galerii Karla Hubáčka

## **2) TERASOVÝ DŮM ČESKÁ TVRZ LIBEREC - NOVÉ PAVLOVICE**

### **Žádost**

Společnost [REDAKCE] žádá schválení studie pro územní řízení

### **RA nesouhlasí s předloženým návrhem**

RA souhlasí s navrženým principem dvou obytných věží na platu terasového domu, ale má zásadní připomínky jednotlivým prvkům návrhu, především ve vztahu k okolnímu městskému prostoru a sousedním stavebním parcelám.

### **RA konstatuje**

Stavební záměr výstavby terasového bytového domu se nachází v lukrativní lokalitě druhého plánu ulice Generála Svobody s výjimečným otevřeným výhledem nad nivou Lužické Nisy. Návrh sice splňuje parametry územního plánu, ale z hlediska navrženého objemu je na hranici kapacit v případě ohledu na

okolní charakter i budoucí vývoj v území. Navržená struktura dvou věží se pro území jeví jako vhodná.

Investor uvažuje bydlení jako startovní bydlení či bydlení pro mladé rodiny s dětmi. Z toho důvodu volí převážné množství ve velikosti 1kk nebo 2kk větších rozměrů. Vizualní vjem vyvolává dojem spíše bytů větších rozměrů a prostorových kapacit. Přesto že není předmětem projednání rozložení developerského mixu bytů, projednala RA vhodnost navržených bytových dispozic pro užití pro rodinné bydlení. Současně má návrh více menších bytů vliv na infrastrukturu domu a jeho vedlejší prostorové nároky, především při parkování. Projekt sám dokládá větší množství parkování než je potřebné či běžné pro startovní bydlení.

Z hlediska řešení se jeví dispozičně složitý s převládajícími nepřehlednými chodbami a nevyužitými prostory.

Za zásadní považuje RA nutnost přepracovat návaznost na ulici ve smyslu jednoduchého dosažení uživateli s jasným vstupem do domu z přístupové komunikace. Navržená přístupová komunikace je zcela nepřehledná a komplikovaná. Z doložené studie není možné zjistit, zda jsou dostatečné vzdálenosti navržené budovy od hranice pozemku.

RA upozorňuje investora, že parkoviště před domem je zastavitelná parcela v uliční čáře. Z tohoto důvodu je zbytečné a konfliktní umístění levé věže v krajní blízkosti této parcely. Umístění této věže komplikuje jak přístupnost samotného objektu a jeho konstrukce, tak snižuje kvalitu užívání stavby budoucímu sousedovi.

Investor předpokládá hlavní přístup do objektu ze spodní části z nově vybudované příjezdové komunikace ze stávající cesty (ulice) Česká tvrz. Z hlediska vjezdu do garáží však lze konstatovat zbytečné rozdělení pozemku – zahrady domu samostatným vjezdem a výjezdem. Autor návrhu nedoložil samotný pěší bezpečný veřejný vstup do objektu skrze objekt podzemních garáží.

Investor nedoložil kapacitu obslužné ulice Česká tvrz, která se jeví spíše jako úzká rekreační pomocná cesta než městská komunikace.

RA konstatuje, že návrh není propracovaný především z hlediska složitosti umístění objektu v náročném terénu, přístupových komunikací a návaznosti na veřejný prostor.

RA upozorňuje investora, že ve 4 NP – 8 NP je pozice výtahu oproti garážovému výtahu změněna a přestup z výtahu do výtahu ve 3 NP se nejeví jako vhodná a komfortní pro takto lukrativní objekt, navíc ve velice složité a nepřehledné chodbové dispozici. Z tohoto hlediska se může jevit umístění věží ve velkém uskočení směrem k ulici Generála Svobody jako nevhodné a ekonomicky neudržitelné

#### **RA doporučuje**

- Doložit projednání zkapacitnění či potřebné úpravy ulice Česká tvrz pro uvažovaný vjezd 38 či více automobilů a tuto situaci projednat s odborem KAM
- Změnit poziční umístění levé jižní věže a zároveň s ohledem na sousední nemovitosti tuto věž snížit o jedno patro
- Definovat vstup do domu z přístupové pěší komunikace z ulice Generála Svobody. Tuto přístupovou komunikaci zjednodušit a navrhnout dostatečně prostornou a přehlednou
- Doložit budoucí využití významné plochy zeleně v majetku investora a návaznost na komunikaci Česká tvrz ve východní části pozemku ve spolupráci s krajinným architektem
- Zvážit rozdělení komunikace na vjezd a výjezd

- Zajistit bezpečný prostup objektem garáží pro pěší
- Z hlediska hospodárnosti, smysluplného principu vertikálních komunikací a vztahu k sousednímu pozemku umístit či posunout věže dynamičtěji, s větším ohledem na terén, západním směrem.

### **3) TEXTILANA – projednání územní studie**

#### **Žádost**

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

#### **RA souhlasí s předloženým návrhem**

##### **RA konstatuje**

Investor projednal záměr v území v RA celkem 5x. RA na posledním projednání konstatovala, že je nezbytné, aby investor předložil dokumentaci, která má později dle zákona sloužit jako schválená územní studie. Investor změnil architekta projektu a ten představil kompletně nový projekt, do kterého zakomponoval také dřívější požadavky RA.

Změna autora PD přispěla k posunu k projednání vztahů k území. Za zásadní považuje RA radikální změnu v kvalitě návrhu, úrovni projektové dokumentace a komplexnímu názoru architekta na řešené území. RA konstatuje, že přes další potřebné úpravy projektové dokumentace, vytvořil autor řešení během 6 týdnů intenzivní práce dokumentaci, která byla schopna obstát v odborné debatě.

RA konstatuje, že čas 2h pro projednání takto komplexně změněné dokumentace rozsáhlého území není dostatečný a proto doporučí další projednání s novým autorem projektu.

Architekt našel historický příběh území a analýza původní struktury industriální zástavby napomohla v logické orientaci v místě a návrhu nové struktury, která smysluplně využívá zanechané stopy.

Tento vysoce profesionální přístup umožnil logicky řešit všechny potřebné souvislosti, a to především výškové souvislosti, dopravu v území, či prostupnost území a návaznost na ostatní liberecká sídla.

Základní návrh se koncentruje na rozdělení rozsáhlého území na dva druhy městské obytné typologie. Rozhraním těchto území se stává složitá situace centrálního území dopravního křížení Jablonecká / Na Bídě.

RA hodnotí kladně především návrh kompletního dopravního řešení v území. Součástí tohoto řešení je i návrh „biomostu“, který RA považuje za návrh v rovině inspirace. Centrální území křižovatky pro řešení výrazně ovlivněné dopravou musí být dále propracováno. RA poukazuje na skici architekta, které sami prokazují, že v centrálním území se setkávají významné vlivy a koncentrace pohybu obyvatel z řešeného území i okolních sídel a stane se budoucím významným lokálním centrem. Výsledný návrh na tuto situaci zatím ještě nereaguje dostatečně. Centrální území nelze stále považovat za vyřešené.

RA konstatuje, že v rámci územní studie musí být detailněji propracováno řešení vodních toků a ploch. Studie by měla standardně obsahovat i rámcové řešení hospodaření s dešťovou vodou.

