



## Zápis č. 62

### z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 5.1.2024

<b>Přítomní členové:</b>	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch., Ing. arch. Jana Jandourková, Ing. arch. M. Hlaváčková, Ing. arch. Martina Forejtová, MgA. Martin Kloda
<b>Přítomní ostatní:</b>	
<b>Omluveni:</b>	

<b>Program jednání:</b>	10:00–11:00 BD K Sportovnímu areálu 11:00–12:00 Sídlo firmy Kasro, Milady Horákové 12:00–13:00 Oběd 13:00–14:00 BD Sokolovské náměstí 14:00–15:15 Agenda, administrativa, zápis
	<p><b>1. BD K SPORTOVNÍMU AREÁLU</b></p> <p><b>RA konstatuje</b></p> <p>Studie předpokládá vyšší podlažnost navrhovaných objektů, než stanovuje územní studie. Dostává se tak do rozporu s územně plánovací dokumentací a územně plánovacími podklady. RA upozorňuje, že základním aspektem výstavby má být kvalita bydlení a zvyšování kvality prostředí, ve kterém projekt vzniká za podmínek, které jsou v území nastaveny.</p> <p>V návrhu projektu jsou nejasně nebo nefunkčně formulované návaznosti uličních a veřejných prostranství, nejasný popis budoucího charakteru tohoto území. Domy samotné jsou v řešeném území půdorysně dobře osazené, a navýšení HPP pro bydlení, tedy zvýšení density území, by mohlo být výhodné jak pro investora, tak pro město. V případě navýšení však musí být znovu zváženy všechny nové zátěže, které by do území taková změna přinesla.</p> <p><b>RA doporučuje dořešit:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Všechny studií navrhované domy jsou "utopeny" v okolním terénu a jejich místnosti v podzemním patře jsou osvětlovány pomocí anglických dvorků, což v území na okraji města, kde je zástavba rozvolněná, nemá opodstatnění</li><li>• S výškovým osazením domu A/B vzniká problém u vstupu do domu, který je fakticky na úrovni podzemního podlaží, a z chodníku přiléhajícího k ulici K Sportovnímu areálu je přístupný po rampě – požadavek, aby výšková úroveň vstupu do domu navazovala na výškovou úroveň přilehlého veřejného prostranství, v tomto případě na úroveň chodníku, probíhajícího podél ulice</li><li>• Architektonické ztvárnění přístřešku vnějších stání při vjezdu do garáží, návaznost na přilehlý veřejný prostor, chodník, s nímž je stavba v bezprostředním dotyku.</li></ul>

- Dům jak výškovým osazením, tak i architektonickým ztvárněním nereaguje na veřejné prostranství (náměstí či park), které by mělo vzniknout jižně od domu. Dům zde nezbytně počítá s oplocenou předzahrádkou, což na hraně lokálního centra není vhodné řešení."
- Do tvůrčího týmu přizvat krajinářského architekta, který dotvoří detail jak předepsaného, tak individuálního řešení uličních prostranství, krajinářských úprav, výsadeb a systému modrozelené infrastruktury
- Dohodnout s městem princip ukládání odpadu a jeho odvozu (neumísťovat popelnice do interiéru budovy ale navrhnout pro ně vhodný přístřešek na pozemku)

## 2. SÍDLO FIRMY KASRO, MILADY HORÁKOVÉ

### Žádost

Projednání návrhu nástavby administrativní budovy

### Popis projektu – kontext

Jedná se o nástavbu bývalé významné třípodlažní továrny s podkrovím velkého vizuálního i stavebního objemu. Objekt je nyní dvoupodlažní a na městské třídě Milady Horákové a hrana budovy tvoří její uliční čáru. Objekt utrpěl výraznými zásahy, avšak v části interiéru se dochovaly původní konstrukce.

Okolí objektu je výrazně ovlivněno obchodním areálem Kauflandu a jeho parkovací plochou. Za areálem objektu protéká řeka Lužická Nisa.

### RA konstatuje

Autor návrhu prezentoval historický vývoj území a objektu, z toho vycházející koncept. Do rozborů bohužel zařadil pouze kontext nejbližšího okolí (areálu Kauflandu) bez ohledu na celkový rozvoj budoucí městské třídy. Vliv širších vztahů nevyhodnotil.

Autorský návrh je prezentován jako objekt, který má reprezentovat firmu a upozornit na její sídlo.

RA se doptala na přesnou funkci stavebního záměru, počet zaměstnanců i potřebu promo firmy designem budovy přítomného investora. Ten ovšem zdůraznil především potřebu kvality nové stavby, požadavek na stavbu současnou, zajímavou a inspirativní pro zaměstnance, potažmo mladé lidi se zájmem o zaměstnání, a jednoznačně již architekturou nabídnout solidní zázemí.

RA však namítá, že z hlediska konceptu a architektury se jedná o nepřesvědčivý návrh odkazu na „loď na Nise“. Tento odkaz nepovažuje pro lokalitu ani pro lokální firmu za vhodný. Velká loď a potok mělká říčka Nisa spolu nekorespondují.

Návrh s historickou budovou nesouzní, ani na ni nereaguje. Nový objem je brutální a nemá příjemnou proporci. Samotný design připomíná návrh z 90let. Reflexe na postmoderní řešení musí mít hlubokou souvislost a koncept jako základní princip postmoderny. V tomto případě nemá návrh odůvodnění.

Požadované parametry budovy lze dosáhnout i méně agresivní formou návrhu. Naopak upoutat pozornost lze spíše současnou kvalitou a otevřeností, historickými souvislostmi atd.

Celkově návrh nepátrá ani neřeší historické hodnoty a kvality. Není zřetelný žádný odkaz, vazba, ani přepis historických hodnot a souvislostí do nového návrhu.

Návrh zásadně opomíjí status objektu ve městě, jeho minulý i budoucí význam a absolutně nehodnotí a následně neřeší uliční čáru a kontakt budovy a její funkce a zaměstnanců s městem a samotnou ulicí. Přičemž právě otevřenost a atraktivita vůči veřejnému prostoru je základní filozofie investora a princip hledané kvality.

Otevřenost a dopad na veřejnost vyjadřuje také vstup do budovy. Ten je zde zcela nečitelný a v daném zadání nedostatečný ve všech parametrech.

Veřejný prostor objektu (parkování a zeleň) by se mohl více podílet na zapojení objektu do městské třídy. I parkovací prostor lze zpracovat kvalitně v souvislosti s okolím a být z hlediska zadání investora atraktivním prostředím pro současné i nové zaměstnance.

Z hlediska prezentace a prokázání chybí příčné i podélné řezy ulic, situace širších vztahu a konkrétní vztah s Kauflandem.

Základním požadavkem pro nové stavební záměry je zvyšování kvality veřejného prostoru. To se v případě tohoto návrhu nepovedlo a prezentovaný návrh jak architektonicky, pak materiálůvě brzy zestárne.

#### **RA doporučuje**

- Zajistit pečlivý historický průzkum, případně kompletní SHP objektu
- Přepracovat návrh, především v návaznosti na veřejný prostor
- Z hlediska návrhu zeleně je nutné situaci oproti současnému návrhu nezhoršit. Především parkovací plocha by měla být dořešena v principech současných trendů a být vstřícná a moderní pro nové uživatele.
- Doložit všechny standardní části dokumentace v části analýza, kontext, historie, studie.

### **3. BD SOKOLOVSKÉ NÁMĚSTÍ**

#### **Popis projektu – kontext**

Jedná se o opakované projednání na základě požadavku města s podmínkami pro vyřešení dopravního návrhu ulice, které má vliv i na řešení veřejného prostoru objektu.

#### **RA konstatuje**

Autoři návrhu splnili požadavek města a RA na prostorové řešení uličního profilu ulice U Křížového kostela. Upravený návrh zajistil dostatečně rozměrný pěší chodník u protějšího objektu a změnil proporci vlastní pasáže v rozměru výšky, čímž výrazně prospěl pozitivnímu pocitu z proporce celého objektu. Vyšší pasáž byla i jedním z doporučených parametrů projednávaná v průběhu minulých jednání.

RA si váží energie, kterou autoři návrhu museli vložit do vyřešení a projednání dopravního řešení. RA i autoři návrhu se jednoznačně shodnou, že úprava dopravního řešení přispěla k vyšší a v tomto případě zcela nové kvalitě veřejného prostoru v předpolí centra města.

Drobnou pozitivní změnou prošla i fasáda do Sokolovského náměstí. RA stále apeluje na architekta návrhu, aby dále rozvíjel a upravoval fasádu objektu i v dalších fázích projektové dokumentace.

I fasáda objektu prošla během projednání na RA vývojem, který lze pokládat za pozitivní. Proto se RA domnívá, že fasádu lze dále cizelovat, tak aby se dům po své realizaci stal klenotem u brány do města, vysoce kvalitní současnou architekturou moderního městského paláce, jímž díky svým rozměrům a extrapozici jest.

Ze strany krajinářů je drobná připomínka k použití nádob na květiny jako bariéry mezi sloupovým pasáží. Toto řešení není praktické z hlediska údržby a navíc snižuje vzdušnost a opticky výšku pasáže, která je nyní v ideálním poměru vůči domu i ulici.

#### **RA doporučuje**

- |  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Sjednotit uspořádání oken v uliční fasádě</li><li>- Mezi sloupy pasáže umístit zábradlí na místo květináčů</li></ul> |
|--|--|

<b>V Liberci dne: 5. 1. 24</b>	
--	--

<b>Zapsal:</b>	Ing. arch. Josef Smutný, předseda	<b>Ověřil:</b>	MgA. Martin Kloda