



Zápis č. 43

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 25. 2. 2022

Přítomní členové:	Ing. arch. Magdalena Hlaváčková, Ing. arch. Jana Jandourková Medlíková, Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. Jakub Cigler, MgA Martin Kloda
Přítomni ostatní:	Adam Lenert, Mgr. Jiří Šolc, Ing. arch. Jiří Jandourek, Ing. J. Zámečník (primátor)
Omluveni:	MgA Martin Kloda

Program jednání:	<p>8:00 – 10:00 <i>OBHLÍDKA LOKALIT (týká se pouze členů RA)</i></p> <p>1) 10:00 – 10:45 LIDL – UL. ČESKÉ MLÁDEŽE 2) 10:45 – 11:30 MODERNIZACE ŠKOLY U SOUDU 3) 11:30 – 12:00 STŘELNICE 4) 12:00 – 12:30 STUDIE KUNRATICKÁ – P. ŠOLC 5) 12:30 – 13:00 BD DOUBÍ – ARCH. PAVEL NOVÁK <i>13:00 – 13:45 Administrativa</i></p>
Předmět jednání:	<p>1) LIDL</p> <p>Žádost Posouzení dokumentace pro územní řízení</p> <p>Popis projektu - kontext Investor a projektant požádali o posouzení dokumentace umístění obchodního domu LIDL v dopravně komplikovaném území v prostoru křižovatek České mládeže, Doubská a evropské silnice E442 třídy B, procházející zastavěným územím města Liberec. Investor i projektant doložili dokumentaci v úrovni DÚR v rozporu s platným územním plánem města Liberce. Základním problémem tohoto projektu bylo dle projektanta vyřešení dopravního napojení pozemku na stávající komunikace.</p> <p>RA nesouhlasí s předloženým návrhem</p> <p>RA konstatuje Investor ani projektant při řešení záměru v území nespolupracoval se zástupci města, OUR MML a KAM MML. Tento postup způsobil, že nerespektoval proces přípravy a schválení nového územního plánu města Liberce a v době prezentace navrhl záměr výstavby obchodních ploch do ploch územním plánem určeném pro funkci výroby. Město Liberec se dlouhodobě potýká s nedostatkem ploch pro výrobu. RA se ve shodě s vedením města konstatuje, že výrobní ploch pro inovační a kreativní průmysl čtvrté generace označovaný jako Průmysl 4.0 je ve městě Liberec výrazný nedostatek. Pokud má město Liberec navázat na svoji průmyslovou historii a vývoj vzdělávání, musí tyto omezené plochy pro tuto funkci zachovat.</p> <p>Projekt byl prezentován jako dokončený, prakticky na úrovni realizační dokumentace, avšak bez prezentace souvislostí a dopadu záměru na území, případně odůvodnění umístění záměru do lokality. Architektonická a především krajinářská kvalita návrhu byla na nízké úrovni neodpovídající současným požadavkům na kvalitu prostředí v intravilánu města. Komplikované dopravní</p>

napojení nákupního střediska velmi upozadilo situaci chodce a to jak přichozího, tak především toho kolemjdoucího, pro kterého je navržené prostředí "městského parteru" vyložene nepřátelské, založené na rozsáhlé parkovací ploše. Velmi nepřesvědčivé bylo i řešení detailů návaznosti řešené plochy na okolní území.

Samotný projekt neobsahoval nezbytné součásti návrhu od návrhu zeleně po práci s dešťovou vodou na pozemku. Nepřesvědčivý byl i samotný návrh dopravního napojení pozemku.

RA doporučuje

RA v tomto případě investorovi doporučuje kompletní revizi návrhu po dohodě s vedením města a odpovědnými odbory spravujícími rozvoj města Liberec.

2) MODERNIZACE ZŠ U SOUDU

Žádost

Posouzení STUDIE nástavby a revitalizace vzácné historické budovy školy z r. 1912.

Popis projektu - kontext

Dle radního města byla škola v době své výstavby jedna z největších a nejmodernějších škol R-U monarchii. Architektonická kvalita budovy byla dále podrobně projednána.

Zadavatelem projektové dokumentace je město Liberec. Projekt prezentoval HIP vybrané kanceláře. V prezentaci popsal samotné zadání, které kromě nástavby na úrovni krovu obsahovalo požadavek na maximální využití plochy školy a bezbariérové řešení včetně umístění výtahu ve variantách umístění v interiéru a na uliční fasádě objektu.

HIP stručně a odborně popsal původní moderní řešení budovy a současný zanedbaný a disfunkční stav původního technologického řešení.

Navrhovaná změna obsahuje především konstrukční úpravy vyvolané využitím původního půdního prostoru včetně kompletní výměny stropní konstrukce nutné pro zajištění únosnosti nového využití a vybudování nového schodiště z požárně bezpečnostních důvodů.

HIP popsal stávající kapacity školy pro 360 dětí a objasnil souvislost s budovou na pozemku 5064/1 přiléhající ke škole přes ulici U Soudu, která zajišťuje výuku pro část 60 dětí a je v ní umístěna školní jídelna. V této budově má dojít k dalším stavebním úpravám spočívající především ve výměně střechy a kompletní obnově zařízení školní jídelny.

RA nesouhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

Odborná debata s projektantem návrhu a zástupci města se zaměřila na posouzení možnosti a formy nástavby na vzácné historické budově, ekonomii projektu a budoucí realizace a posouzení zadání z hlediska provozu tohoto typu základní školy. RA upozornila na četné projednávání stavebních úprav školních budov města Liberec a opakovanou problematiku nedostatečně promyšleného zadání, které následně vyvolalo nesouhlasné vyjádření k projektu a zástupcům města popsal proces projednávání stavebních úprav ZŠ Orlí, kde nakonec ze strany autorů projektu došlo k podrobnému auditu návrhu řešení a ekonomických bilancí různých variant.

RA v první řadě upozornila na neekonomické řešení a finančně a logisticky náročnou budoucí realizaci stavby. Následně upozornila, že v případě instalace nového bezbariérového výtahu přichází v úvahu pouze umístění v interiéru budovy. Přestože prezentovaný návrh využití ploch v nástavbě objektu je vypracován logicky s ohledem na zadání, RA pouze konstatuje, že návrh veřejné budovy by neměl podléhat snaze o maximální vytěžení prostoru, ale dbát především na zvýšenou kvalitu prostředí. V nástavbě je navržena centrální chodba bez přirozeného prosvětlení. RA upozorňuje na skutečnost a reálnou zkušenost z jiných škol v ČR, kdy po vestavbě či nástavbě do půdních prostor dochází k extrémnímu tepelnému zatížení učeben, které musí být řešeno návrhem klimatizace, která je pro zdraví dětí nevhodná.

RA považuje tuto školní budovu, přestože není památkově chráněná, za architektonicky významnou s velice silným, monumentálním výrazem. RA se přiklání k názoru, že tato historická budova je architektonicky stabilizovaná a nástavba by byla možná pouze v případě důkladného posouzení a odůvodnění nutných potřeb a za předpokladu extrémně výjimečné současné architektury, plně respektující původní historickou budovu. To však předložený návrh neprokázal a i přes snahu a čitelný záměr navrhnout moderní současnou architekturu je návrh architektonicky nízké kvality a nezohledňuje a nenavazuje na tvarosloví původní budovy. Pro posouzení kvality návrhu nástavby byla dokumentace navíc nedostatečná. Obsahovala pouze technické ortogonální pohledy a zcela chybělo odůvodnění architektury nového návrhu. RA k tomuto tématu konstatuje, že pokud by nástavba nebyla nejvyšší současné architektonické kvality, zcela by zničila kvalitu historickou.

Po zjištění, že k historické školní budově patří architektonicky a konstrukčně nekvalitní stavební objekt pavilonového typu z doby socialismu pravděpodobně s pozdější nástavbou mansardové střechy na pozemku 5064/1, navrhla debatu o možném zcela novém řešení organizace školního provozu v obou budovách, jejíž výsledek by měl ovlivnit návrh úprav historické budovy. Proběhla debata o rozložení prostor školy na obou pozemcích včetně názorů na přechody žáků z jedné budovy do druhé. Do této debaty se zapojil městský radní s názorem, že u pavilonového typu škol je přecházení běžné, nekonfliktní a naopak podporuje pohyb žáků během výuky. Taktéž ve shodě s názory RA sdělil svůj názor, že při nových úpravách škol má město Liberec zájem o vysokou kvalitu uživatelského prostoru školních zařízení a řešení s ohledem na nové potřeby a metody výuky v [21. st.](#)

Členové RA a přítomní radní města Liberec se shodli na nutné revizi zadání. Za provozně a ekonomicky schůdnou variantu k prověření a pro město i děti vhodnou možnost považují kompletní demolici nekvalitního objektu, který by stejně doznal zcela kompletní rekonstrukce včetně vestavby nové jídelny. RA doporučuje na místě odstraněné stavby v klidnější pozici se zahradou vybudovat komplexní moderní budovu 1. stupně s novou jídelnou a s kapacitou pro případné další potřebné prostory budovy historické.—Historickou budovu zanechat pro složitější provoz 2. stupně a s ní i stávající historickou střešní krajinu na budově. V případě nutnosti vybudování potřebného zázemí ve 4NP na úrovni půdy vzít více ohled na ekonomii a konstrukci, a především architekturu nástavby, resp. vestavby nového zázemí do stávající střešní konstrukce.

Arch. Martin Kloda navrhl zástupcům města Liberec spolupráci s městem Prahou, které si nechalo zpracovat metodiku přístupu k zadávání školských objektů s ohledem na současné parametry a potřeby provozu.

RA doporučuje

- Po dohodě se zástupci města provést revizi zadání a pečlivou ekonomickou bilanci budoucí stavební realizace.
- Návrh řešení by měl v zadání obsahovat i řešení interiéru.
- V případě revize zadání by měl původní historický krov a interiér budovy být posouzen zkušeným nezávislým odborníkem na historické konstrukce

3) STŘELNICE

Žádost

Posouzení studie historicky významného a památkově chráněného objektu

RA souhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

RA pouze konstatuje, že byl prezentován výjimečný architektonický návrh revitalizace vzácné historické budovy ve vysoké návrhové kvalitě a profesního přístupu.

4) KUNRATICKÁ

Žádost

Posouzení koncepční studie využití území ve vlastnictví města

Popis projektu - kontext

Radní města Liberec prezentuje návrh na využití pozemku v lokalitě Liberec Kunratice mezi čtyřproudovou silnicí 1. třídy Lučanskou a místní komunikací Hrabětickou s odsouhlaseným zapojením soukromého pozemku ve východní části řešeného území. Myšlenka využití tohoto území vychází z nutnosti komplexního dopravního řešení v lokalitě s návazností na dopravní řešení objemově významné bytové výstavby severně od silnice Lučanská a využití městských pozemků pro zvýšení kapacity bydlení včetně bydlení ve vlastnictví města.

Řešené území je ze severní strany omezeno hlukovými limity silnice 1. třídy, avšak nachází se v extrémně kvalitní městské krajině okrajové části Liberce s přímým napojením na město Jablonec.

RA souhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

RA považuje koncept návrhu za vysoce kvalitní, avšak konstatuje, že v určitých polohách řešeného území je výšková úroveň budov nízká, stejně jako využitelná kapacita lokality. RA velice kvituje využití části území pro výstavbu městské infrastruktury, resp. objektů správy města.

Z těchto důvodů by se RA pro další fáze projektu přiklonila k větší diverzifikaci výškových parametrů návrhu v jednotlivých částech.

RA upozorňuje na vysokou kvalitu a výjimečnost severních výhledů na Jizerské hory a přiklání se k vyššímu využití fasád severní fronty i za okolnosti výstavby nebytových prostor splňujících hlukové omezení silnicí 1. třídy.

Debata se zaměřila i na formu odhlučnění silnice 1. třídy ochrannými valy s umístěným parkováním, kopírující návrh severního bytového komplexu.

RA doporučuje

Pokračovat v projektu v nastavené vysoké kvalitě na základě kvalitně zpracovaného developerského zadání a standardně nastavených analýz a procesů.

Pro tuto činnost doporučuje městu Liberec konfrontaci s myšlenkou městského developera, který by pro město zpracovával zadání a ekonomicky bilancoval navržená řešení nejen pro městské projekty tohoto typu, ale i pro veškeré ostatní městské zakázky počínaje stavbami školskými

5) BD DOUBÍ

Žádost

Posouzení dopracované studie bytového domu

Popis projektu - kontext

Záměr výstavby bytového domu se nachází v jižní části 2km dlouhé architektonicky a veřejným prostorem různorodé ulice Hodkovická. V řešeném místě je východní strana ulice zastavěná panelovými domy ve volné struktuře a v západní části, kde se nachází záměr zbytky původní dvoupodlažní zástavby. Na tuto situaci reaguje i platný územní plán regulující výšku a plochu zástavby v lokalitě. 300 m severně od řešeného pozemku se ulice Hodkovická stává více městským prostorem s hustější zástavbou.

Výstavba na řešeném pozemku je omezena regulací s ohledem na hladinu vysoké vody Q100 Doubského potoka. Na tuto situaci reaguje návrh umístěním objektu mimo tuto zónu a v zahradě, v místě omezeném ptc hladinou vysoké vody umísťuje parkovací plochy pro rezidenty.

Mezi soukromým pozemkem a chodníkem na pozemku města Liberec stojí vzrostlý dub. Tento strom je návrhu v pozici vjezdu na pozemek a návrh počítá s odstraněním tohoto vzrostlého stromu.

Architektura návrhu vychází z limitů daných úrovní vysoké vody a výškové regulace dle územního plánu dvou podlaží a podkroví omezené výškovým limitem 12m. Zastavitelná plocha cca 545 m² je využita na maximum v rámci možných 20% a na každé patro umísťuje 5 bytových jednotek.

RA nesouhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

RA se zabývala charakterem lokality i s ohledem na tvarosloví návrhu. Autor se odvolává na charakter sousedních objektů, avšak v prezentaci chybí situace širších vztahů, která by lokalitu lépe popsala, především s ohledem na řešení návaznosti soukromého a veřejného prostoru a jeho definice v této části ulice a jasného popisu pozice stavební čáry v lokalitě. Z dokumentace není patrné, zda je pozemek oplocený či není. Návrh v prostoru před objektem navazuje na šířkový parametr stávajícího pozemku, ale jinak veřejný prostor neřeší.

Dům je navržený jako symetrický a centrální pěší vstup umísťuje do pozice vzrostlého dubu, aniž by návrh na pozici stromu reagoval či jej pozitivně do kompozice situace zapracoval. S ohledem na pozici stromu na městském pozemku a dle vyjádření radních města určitou vzácnost tohoto druhu ve městě, RA považuje nevyužití dubu pro projekt a jeho kácení za nevhodné.

Z tohoto důvodu je symetrické umístění a návrh objektu diskutabilní.

Symetrické umístění dvou sedlových střech kolmých na ulici navíc RA upozornilo, že autor není v souladu s charakterem pro lokalitu pro typickým. Pro dané místo je typické umístění šikmé střechy rovnoběžně s ulicí. Soulad s charakterem v lokalitě, na který se autor odvolává považuje RA za diskutabilní.

Mezi objektem a potokem se nachází poměrně kvalitní pobytová plocha s kontaktem s vodním prvkem, avšak návrh do této plochy centrálně umísťuje rozsáhlou parkovací plochu pro 19 automobilů, která význam a kvalitu zahrady

pro využití rezidenty degraduje. Pracovník OUP MML upozorňuje, že vzhledem k počtu bytů je počet normových stání na pozemku ve skutečnosti ještě vyšší na úrovni 22 parkovacích stání. Následně ještě upozorňuje autora návrhu, že v prostoru omezeném hladinou vysoké vody není možné dle dalších ustanovení parkovací plochy umístit.

Návrh objektu neumožňuje bytům umístěným v přízemí na úrovni terénu přímý kontakt s terénem a možnost výstupu na pozemek. Tyto byty pak na rozdíl od bytů v patrech nemají ani balkony. Tento parametr návrhu výrazně snižuje kvalitu bydlení v prostředí městské krajiny. Byty umístěné do zahrady jsou výhledově i užitím omezeny rozsáhlou plochou parkujících aut.

Tyto aspekty upozorňují na přetíženost pozemku extrémním množstvím bytů, a související vysokou potřebou parkovacích míst.

RA doporučuje

- Změnit návrh tak, aby byl zachován vzrostlý dub na pozemku města
- Snižit extrémní zatížení pozemku snížením počtu bytů
- Provéřít informaci ohledně stavby parkoviště v záplavovém území
- Doložit situaci širších vztahů a stavební čáru v lokalitě

V Liberci dne: 25. 2. 2022

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