



## Zápis č. 49

### z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 11. 11. 2022

<b>Přítomní členové:</b>	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. M. Hlaváčková, ing. arch. Jana Jand'ourková Medlíková, Ing. arch. J. Cigler, MgA. Martin Kloda
<b>Přítomni ostatní:</b>	Mgr. Jiří Šolc, Adam Lenert, Ing. Petr Kolomazník, Marek Bláha, ing. arch. R. Kousal Ing. arch. Z. Koňasová (KAM), ing. V. Janků (KAM)
<b>Omluveni:</b>	

<b>Program jednání:</b>	<p>8:00 – 10:00 <i>OBHLÍDKA LOKALIT (týká se pouze členů RA)</i></p> <p>1) 10:00 – 10:45 TERASY BŘEZOVÁ ALEJ – ING. ARCH. R. ČERNÝ 2) 10:45 – 11:30 BD SOKOLOVSKÉ NÁMĚSTÍ – ING. ARCH. R. KOUSAL 3) SOUTĚŽNÍ DIALOG PAPÍRÁK 2030 - SEZNÁMENÍ S VÝSLEDKY <i>Administrativa</i></p>
<b>Předmět jednání:</b>	<p><b>1) TERASY BŘEZOVÁ ALEJ</b> Na základě žádosti investora bude záměr znovu projednán v dalším termínu Rady architektů, a to 16. prosince 2022.</p> <p><b>2) BD SOKOLOVSKÉ NÁMĚSTÍ</b> <b>Městský dům Sokolské náměstí</b></p> <p><b>Žádost</b> Posouzení studie novostavby městského domu v historickém centru Liberce. Záměr byl prezentován autorem a projednán Radou architektů dne 11.11.2022. Dne 14.11.2022 zaslal autor architektonického návrhu e-mail, ve kterém sám formuloval text zápisu RA s odkazem na zachování odborné erudice RA. Na základě obsahu tohoto e-mailu následně po jeho obdržení požádal předseda Rady architektů ostatní členy RA o opakované projednání na dalším jednání RA dne 16.12.2022</p> <p><b>Popis projektu – kontext</b> Autor představil záměr návrhu výstavby městského domu v centrální historické části města Liberce. Radu architektů informoval, že projekt byl již v minulosti (2014) schválen předchozí Radou architektů a taktéž orgány památkové péče a ostatních DOSS a z tohoto důvodu považuje svoji prezentaci pouze za informativní. Autor návrhu nedoložil RA původní projekt ani k němu vázané stanovisko orgánů památkové péče. Nová studie s orgány památkové péče projednána nebyla.</p> <p>Stavební záměr se nachází v centrální lokalitě historického města mezi dvěma náměstími, které propojuje. Parcela je obklopena architektonicky i historicky významnými objekty. Místo je navíc výrazně vizuálně exponované, vytváří bránu do města s přímým průhledem na věž liberecké radnice. Záměr reálně i technicky buduje nový pěší vstup do centra města a vynucuje úpravu dopravního řešení jak na Malém náměstí, tak v ulici U Křížového kostela. Tato extrapozice a kontext zavazuje k vysoké kvalitě celkového řešení, která má zajistit nejen kvalitní architektonický počín, ale také velmi sofistikované řešení veřejného prostranství a která bude již ve fázi návrhu schopna komplexně popsat a vyhodnotit všechny dopady budoucí stavby na širší veřejný prostor a nově přeformulované vztahy a vazby v lokalitě.</p>

Původní historický objekt, na který nová zástavba odkazuje, měl jiné měřítko a proporci i kontext. Záměr rozšiřuje stísněný a v současnosti nevyhovující profil ulice U Křížového kostela na šířku 7 m.

Záměr je dle vyjádření OÚP v souladu s platným územním plánem

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

##### **RA konstatuje**

RA kvituje možnost dotvoření městského bloku dostavbou na historicky uvolněné parcele. Záměr výrazně zasahuje do více významných městských historických prostranství a vytváří nové fasády na exponovaných průhledech. Poloha stavby s průčelími do dvou náměstí staví záměr na této parcele do pozice jednoho z nejvýznamnějších současných projektů v historickém jádru města.

RA je ve shodě s autorem návrhu s odůvodněním zástavby volných ploch historického centra města současnou architekturou. Není však zcela jasné, co autor návrhu považuje za „koncept nového urbanismu“, případně jak na něj reaguje návrhem. Návrh urbanistické řešení nepopisuje. Chybí situace jak širších vztahů, tak situace popisující konkrétní vztahy a vazby v nejbližším okolí. Například zcela opomenuty jsou tzv. Valdštejnské domky, nejstarší dochované domy v Liberci a jediný doklad dřevěných měšťanských domů v Liberci, na které má záměr výrazně negativní dopad. Prezentace obsahuje pouze zákres objektu do ortofotomapy, prezentovaný jako širší vztahy a celkovou situaci, která je ve skutečnosti dopravní situací s řešením vjezdu do garáží objektu a návrhem na rozšíření ulice na šířku 7 m.

Ve zprávě autor uvádí doplnění městských prostranství stromy, mobiliářem a uměleckými artefakty. Tento záměr není nijak graficky navržen či prezentován ani v situacích ani v zákresech.

S ohledem na současné potřeby a požadavky na kvalitu veřejného prostoru zůstává nezodpovězenou otázkou, do jaké míry má být zachována původní historická stopa bloku, respektive její stavební čára. Stopa původní historické stavební čáry není v prezentaci vyznačena. Je nutno konstatovat, že v tomto případě se nejedná o klasický městský blok, ale o kompaktní zástavbu na základě původního historického uskupení (srostlice) více staveb v prostoru systému náměstí, tzv. špalíček. Liberecký špalíček má rozměr cca 56 x 20 m, podobný se nachází např. na náměstí v Chebu (40 x 20 m) nebo Písku (68 x 27 m), nebo zdevastovaný v Jihlavě (77 x 27 m). Ve všech případech se vždy jedná o významný historický soubor staveb obchozí ze všech stran.

Navržený rozměr objektu, především důležitá šířka navrženého objektu vymezující další vlastnosti přilehlé ulice, nevychází z historických souvislostí, historické stopy či struktury, na které se autor odkazuje. Ve skutečnosti je stavební čára usazena v ulici na základě struktury rastru potřebného pro parkovací stání v podzemí části objektu, zde zvoleného rozměru 5,3 x 5,225, případně 6,3 m, potřebný pro zajištění dostatečného množství parkovacích míst. Zde je nutno podotknout, že město Liberec se snaží v historickém centru města po dohodách s investorem snižovat počty normových počtu stání.

Architektura objektu je popsána jako determinant funkcí, symboliky a odkazy na estetiku liberecké rezidenční architektury. Není předmětem posouzení, zda je architektura objektu decentní a sebevědomá, avšak autor návrhu neprokazuje, na jaké slavné tradice liberecké rezidenční architektury navazuje, přestože se na ně snaží odkazovat. Z hlediska charakteru architektury vymezující dotčená veřejná prostranství se u všech stávajících budov vyskytuje symetrie fasád. A to

nejen u domů jižních a severních front obou náměstí, ale i u domů nárožních vymezujících obě náměstí. Autor pro návrh celého objektu, resp. jeho fasád, zvolil řešení asymetrické. To se stalo také předmětem debaty při projednání, když byla konkrétně zmíněna ztráta symetrie a vážnosti domu ze strany Sokolovského náměstí. Návrh fasád objektu bezesporu výrazně ovlivní budoucí tvář města.

Fasáda do Malého náměstí, se stane významnou vstupní fasádou do historické části města a spolu s fasádou klasicistního domu na pravé straně ulice se stane součástí „brány“ do města. V prostoru Malého náměstí vytvoří nový objekt protiváhu zadnímu traktu kostela Nalezení sv. Kříže.

Fasáda do ulice U Křížového kostela spolu s demoralizovanou fasádou protějšího klasicistního domu vytvoří zcela nový, 60 m dlouhý uliční prostor. Nový objekt v prezentovaném návrhu se definuje navrženou pasáží podél ulice a rozskákanou strukturou okenních otvorů. Nelze se ztotožnit s tvrzením autora, že každý byt má výhledy na panorama města a Lužických hor. Z celkem navržených 39 bytů má 23 bytů umístěných ve 2. - 4. podlaží na jižní fasádě objektu výhled do 7 m vzdáleného protějšího objektu. V prezentaci chybí příčný řez ulicí, který by toto prokázal. *Navíc nutno dodat, že Lužické hory se nachází v severně od Nového Boru v jiném regionu a západní fasáda řešeného objektu sic směřuje na nejzazší část malého severního výběžku východního očísku Lužických hor s nejvyšším kopcem Popova skála v nadmořské výšce 565m, ale výhledu brání Ještědsko-kozákovské hřbety o nadmořské výšce 750 m.* Navržené dopravní řešení, respektive řešení uličního profilu nedává prostor pro nápravu zdevastované fasády a především parteru protějšího domu, respektive možnost úpravy protějšího domu navždy zablokuje.

Fasáda do Sokolovského náměstí navazuje na výraznou a kompaktně zachovanou řadu klasicistních městských domů v různých proporcích na původních gotických/renesančních parcelách severní fronty náměstí a spolu s významným sousedním původně secesním objektem a klasicistní fasádou domu přes ulici vytváří východní frontu náměstí s významným průhledem na věž kostela Nalezení sv. Kříže.

Fasáda do ulice Větrná je fasádou technickou bez kompozičního řešení, přestože oba sousední objekty do úzké uličky mají klasickou uliční formu fasády.

RA se vymezila především proti řešení západní fasády, která výrazně kolabuje ve vztahu s fasádou protějšího klasicistního objektu a nedosahuje potřebných kvalit a proporcí pro vyvážený vztah v případě vstupní brány do města. Z předloženého zákresu č. 3 je patrné, že oproti výrazné a pevné hraně protějšího klasicistního paláce se symetrickou fasádou a nárožním arkýřem, navržený dům díky řešení nároží jemným sloupovým pasáže je v přízemí nepřírozně vykouslý a tzv. padá. Tomuto doložitelnému efektu nezabrání ani asymetricky umístěná dvoupodlažní nástavba. Nevyváženou kompozici vůči protějšímu paláci způsobuje nízká založená římsa hlavního objektu (umístěná pod římsou sousedního levého objektu). Na samotném jednání se autor návrhu dostal do shody s názorem RA.

Již takto zjednodušeně popsaná, bez popisu dalších souvisejících urbánních a historických vztahů, urbanistická extrapozice vyžaduje výjimečně pečlivé architektonicko-urbanistické a dopravní řešení a doložení veškerých dopadů záměru do území. Autor návrhu popisuje vazbu, i když do profesně vytříbeného detailu, pouze na sousední objekt, který je však součástí samotného návrhu RA konstatuje, že se jedná o zástavbu v jednom z nejvýznamnějších libereckých městských historických prostranství a takto selektivně popsané vztahy nejsou dostatečné.

RA považuje za nepřesvědčivý a nedostatečný prezentovaný návrh dopravního řešení. Chybí rozbor reálných pohybů obyvatel včetně případných variant

samotného dopravního řešení projednaného s městem a případným řešením pěší komunikace kolem protějšího objektu. Přesvědčivé dopravní řešení ovlivňující výrazně veřejný prostor, respektive zlepšující kvalitu veřejného prostoru, pak může determinovat reálný návrh (šířkového rozměru) objektu, který je nyní v návrhu založen především na rastru podzemního parkování. Z návrhu dopravního řešení nejsou jasně ani dostatečně doložené dopady dopravní zátěže v prostoru Malého náměstí, které bude využíváno jako vjezd do garáží nového objektu.

Za nevhodné považuje RA řešení parkování v ulici Větrná. Z autorské zprávy vyplývá umístění 6 automobilů na parkovišti v ulici Větrná. V situaci toto parkování zakreslené není a v půdorysu 1.NP jsou zakresleny 2 automobily v prostoru dvorku špalíčku před zadním vstupem do schodišťové přístavby. Vzhledem k významu průchodu ulicí a přítomností Valdštejnských domů nepovažuje RA parkování v ulici Větrná za vhodné a možné.

Z plánů a řezů není jasné, jakým způsobem bude technicky řešeno podkopání sousedního secesního objektu, kde je umístěno 12 parkovacích stání, navíc ve dvou řadách.

Není jasné a přesvědčivé, zda funkční požadavek a praktické řešení navrženého podloubí v novém objektu je proporčně a formálně dostatečné. Chybí prokazující řez uličním profilem.

#### **RA rámcově doporučuje**

- Komplexní návrh řešení všech druhů dopravy v ulici U křížového kostela včetně varianty s umístěním chodníku pro pěší podél protějšího domu s vyjádřením odboru KAM a odboru dopravy SML
- Doložené a schválené dopravní řešení bude předpokladem pro další zpracování návrhu v celém objemu a tvarosloví.

Níže doložená doporučení jsou určena pouze pro další postup, který bude zásadně ovlivněn dohodou investora a města Liberec o budoucím dopravním řešení.

- Na přístavbu špalíčku nahlížet v současných prostorových a urbánních podmínkách a doložit zásadní městské průhledy
- Doložit podstatné analýzy území
- Dopracovat řezy územím s odkazem na podstatné objekty a souvislosti
- Přepracovat kompozici fasády do Malého náměstí s ohledem na kompozici vstupu do města a s ohledem na charakter území, který je dán symetrií všech stávajících objektů, a to i do Sokolovského náměstí
- Pro kvalitní řešení veřejného prostoru a dopravy zvážit zúžení šířky navrhovaného objektu.
- Detailní řešení dopravy a budoucí využití prostoru Malého náměstí
- Upravit návrh parkování v situaci s ohledem na snížení počtu parkovacích míst o místa uváděná jako parkoviště na ulici Větrná
- Doložit reálné parkování v klidu včetně odůvodnění parkování ve dvou řadách v podzemní garáži pod stávajícím historickým objektem
- Doložení nezbytných situací v různých měřítcích s doložením návrhu pěších pohybů, doplnění zmíněného osazení mobiliáře, zeleně a uměleckých předmětů

**3) SOUTĚŽNÍ DIALOG PAPÍRÁK 2030 - SEZNÁMENÍ S VÝSLEDKY**

**V Liberci dne: 11. 11. 2022**

**Zapsal:**

Ema Susová

**Ověřil:**

Ing. arch. Josef Smutný, předseda