

V Liberci 13. července 2021

Vyjádření architekta města k návrhu bytového domu v ulici Československé armády

Toto vyjádření se vztahuje k variantě - Studie proveditelnosti 06/2021

Celkově tento návrh je pro mne ze všech dosud předložených návrhů pro tuto parcelu nejlépe přijatelný. Náplň stavby bytový dům uprostřed obytné zóny nevzbuzuje žádné otázky. Dispozice bytů jednoznačně odpovídají dlouhodobému bydlení - ne ubytovně. U této varianty poprvé nemám výhrady ani k výškovému uspořádání. Dvě hmoty - jedna 3 a druhá 4-podlažní jsou citlivě nastaveným přechodem mezi výškově nevhodnou zástavbou panelových domů směrem k sídlišti Jaselská a rodinnými domy na jih od parcely. Přičemž návrh citlivě staví vyšší část na nároží, čímž se uliční nároží pohledově ukotví a nižší část situuje dále od ulice - blíže severní hrany soukromých zahrad sousedních rodinných domů.

Architektonicky je návrh kvalitním "kompromisem možného" pro danou lokalitu. Velice oceňuji, že investor zahrnul podzemní parkování. Následující kritika návrhu se netýká architektury stavby, ale spíše uličního uspořádání nebo částí stavby, které mají bezprostřední vliv na "uliční život" lokality.

1/ Nárožní část 4-podlažní stavby nemá v přízemí žádná okna - kromě nízkého okénka do trafostanice. Celé nároží od hlavního vstupu po vjezd do garáží zabírá trafostanice. Nebylo by možné umístit ji jinde a tento městsky nejcennější prostor vyčlenit pro pronejímatelny parter? Může tu být večerka, holičství, kancelářský prostor, zubní ordinace - cokoliv. Na nároží má provozovna největší šanci se dlouhodobě udržet. Z mé zkušenosti se i velmi výkonná trafostanice vejde do 15 m². Proč tu prostor trafostanice zabírá 62 m² ? Není případně možné trafostanici vymístit do objektu stávající kotelny? Nebo na její střechu? Nebo zkrátka jinde než do uličního parteru na nároží?

2/ Zejména perspektiva na straně 14 ukazuje, jaký potenciál má pro lokalitu toto malé místo na nároží. V návrhu nejcennější plochu teď zabírají kontejnery, trávniky a chodníky. Přitom tu může vzniknout "mini náměstíčko" - navazující na parter s nějakou veřejnou službou nebo obchodní provozovnou s malým posezením s výhledem do obou navazujících ulic. Uliční plochy přiléhající k nároží stavby by v souvislosti s pronajímátným prostorem mohly být pojednány jako více

pochozí a "více pro veřejnost". Stání pro kontejnery na tříděný odpad by v souvislosti s touto úpravou mohly dostat méně významnou pozici dále od uličního nároží.

3/ Navrhované stromy podél ulice ČSLA mají zcela minimální vegetační pole - podle mého názoru nedostatečná pro to, aby bylo možné uvažovat, že tyto stromy časem vyrostou a stanou se z nich uliční dominanty. Doporučuji, aby vegetační pole mělo minimální šířku 1,5 m a minimální plochu 3 m². Zásadě doporučuji, aby příčné uliční parkování bylo vegetačními poli stromů přerušované. Tedy, aby nešlo o souvislou řadu aut, ale aby vždy po 4-5 autech následoval strom (listnatý strom s velkou korunou). Vegetační pole mohou být na celou šířku příčného parkovacího pásu. Stromy se tak dostanou blíže k vozovce a ulice bude mít více charakter obytné aleje.

Jan Světlík, architekt města