

ZÁPIS JEDNÁNÍ KOMISE PRO URBANISMUS A ARCHITEKTURU 22. 9. 2020

Předseda komise J. Menšík zahájil jednání

Přítomno 8 členů – komise je usnášeníschopná

1. Návrh budovy ČSOB Pojišťovny na Palackého třídě a urbanistická studie „Prokopky“

Projektový manažer, arch. Ivo Koukol, představil záměr ČSOB Pojišťovny v rozvojovém území Prokopky. Prezentoval proces výběru projektanta, samotný koncept stavby, architektonické a stavebně technické řešení objektu. Následovala prezentace urbanistické koncepce celého území – dopravní vazby vnitřní i vazby na okolí, prostorové a plošné uspořádání, práci s kategorizací veřejných prostranství, environmentální koncepci a v neposlední řadě návrh regulačních podmínek pro budoucí developery.

Diskuze: J. Menšík, Š. Vacík, R. Machala, M. Košař, H. Dvořáčková, Z. Kavalírová

Dotaz na hlukovou zátěž z jižního napojení území.

I. Koukol zdůraznil nutnost max. počtu možností dopravního napojení lokality. Investor má dopravní i hlukové studie.

Je oceňován proces vzniku návrhu – měl by být příkladem pro ostatní rozvojové lokality města.

Připomínka k dopravnímu napojení ze západu kolem pivovaru – problémy ze strany obyvatel věžového BD. Oceňován urbanismus – úměrná výška zástavby.

Parkovací kapacita pod objektem pojišťovny je pouze pro zaměstnance?

Ano, pouze pro zaměstnance, příp. pro nájemce retailových prostor v parteru.

Kdo bude investovat veřejná prostranství v lokalitě?

Investor uvažuje se třemi variantami:

- investoři jednotlivých domů (bloků)
- developeři přispějí na financování VP, ale proces provede ČSOB
- kompletně investuje ČSOB – možná se jeví jako nejvýhodnější, umožní svádění dešťové vody z budovy pojišťovny.

Dotaz na řešení vnitřního klimatu v atriu budovy?

Provětráno šterbinami v kancelářích – prochází vzduch do atria, stoupá vzhůru, pod střechou se vzduch rekuperuje, recirkuluje, nebo se odvede pryč. Využívá se střešní „vzduchový pytel“ o výšce 3 m. Chlazení je energeticky a technicky náročnější než vytápění.

Polemika ohledně nutnosti pořízení územní studie pro záměr.

Investor vnímá ÚS jako zbytečný administrativní proces navíc. Vlastnictví je mnohem důležitější než regulace, ČSOB bude garantem kvality.

Dotaz na občanskou vybavenost v území, jaká se předpokládá kapacita bytů v území?

Ca 1050 bytů. Investor jednal s náměstkem Rychteckým a OŠKS – jsou v kontaktu, zpracovává se koncepce a strategie školství.

KUA doporučuje pokračování v projektových pracích a vyzdvihuje kvalitu urbanistického řešení a proces přípravy návrhu. KUA doporučuje tento proces přípravy projektu jako vzor pro jiná rozvojová území v majetku města. KUA doporučuje v rámci realizace budovy realizovat i přilehlý parter Palackého třídy (až po severní obrubu vozovky).

Hlasování: pro 8, proti 0, zdržel se 0 - usnesení bylo přijato

2. Projekt rekonstrukce Kostelní ulice a přilehlého okolí

Architekt M. Wajsar (Atelier architektury a urbanismu s.r.o.) představil návrh rekonstrukce VP Kostelní ulice a okolí – koncepci řešení, dopravní režim, materiálovou skladbu povrchů, řešení detailů císařského náhonu, mobiliář a veřejné osvětlení.

Diskuze: M. Košař, Š. Vacík, R. Machala,

Představené nové přístupy k vodě jsou reminiscencí na původní máchadla. Rozporuplné vnímání designu zábradlí – nepovažuje za vhodné z důvodu bezpečnosti (umožní šplhání).

Design zábradlí je v rozpracování. Zvažují se další varianty designu – s vertikálním členěním, s uplatněním dekorativních prvků stávajícího zábradlí (náměty z participace s rezidenty a Spolkem za staré město).

Kritika navrženého parkování podél celého zadního traktu radnice. Jak bude uvažováno s řešením povrchu v místech zahrádek restaurací a kaváren – umožní dlažba umístění mobiliáře bez stávajících dřevěných platforem?

Plánovaná redukce park. stání dle koncepční studie MPR nebyla akceptována Odborem dopravy MMP – požadavek na neutrální bilanci parkovacích míst. Z důvodu uvolnění mostní části Kostelní ulice se auta přesouvají k zadnímu traktu radnice. Navržené řešení bylo projednáno s místními obyvateli – také požadují redukci parkování. V ideálním případě by bylo vymístění návštěvnického parkování. Při prezentaci návrhu ve fázi studie vedení města byl zmíněn návrh na úplné vymístění parkování z Wernerova nábreží – problém se stísněností prostoru, malebný charakter místa, problém s poškozováním a pojižděním kořenového systému památných jerlínů. Dlažba v místech předzahrádek umožní umístění mobiliáře – je navržena ve stejném formátu, ale bude řešena jako řezaná.

KUA bere na vědomí představený projekt. Požadujeme dále rozpracovat design zábradlí. Podporujeme snahu projektanta i vedení města o redukci parkovacích míst.

Hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 1 - usnesení bylo přijato

Příští jednání komise se uskuteční **8. října od 15 h** v zasedací místnosti Štrossova-přízemí.

Zapsal: A. Reiský

Ověřil: J. Menšík