

## ZÁPIS JEDNÁNÍ KOMISE PRO URBANISMUS A ARCHITEKTURU 10. 12. 2019

Předseda komise J. Menšík zahájil jednání – program jednání schválen

Přítomno 9 členů – komise je usnášeníschopná

### 1. Představení dokumentace OC Galerie Pardubice

Zástupce stavebníka, Naďa Medunová (Redstone House s.r.o.) a zástupci zhotovitele PD, Jaroslav Němeček (Obermayer Helika a.s.) a Filip Pokorný (Chapman Taylor s.r.o.) představili aktuální podobu záměru na podkladě dokumentace pro územní řízení.

Objekt multifukčního centra:

*M. Randák – Dotaz na provoz zařízení? Je myšleno na dostatečné parkování zaměstnanců a návštěvníků? Jaká forma multikina se uvažuje? Uvažuje se o návrhu zelených střech?*

Cel objekt by měl být dostatečně dimenzován z hlediska počtu parkovacích míst (ca 1200 míst). Zaměstnaneckých není tolik – významným faktorem pro návrh je soudobost – funkční mix (pro retail by stačilo asi 800 míst). Multikino předpokládá spíše množství menších sálů dobře propojených se zónou restaurací. Předpokládá se symbióza s funkcí hotelu. Zelené střechy pouze nad nejvyššími částmi objektu. Z pevných střech se voda akumuluje ve vsakovacích nádržích s přepadem do kanalizace. Voda bude využívána k zálivce.

*M. Košar – Kapacita hotelu a sálu konferenčního centra?*

Hotel – ca 150 pokojů = 300 lůžek;

Konferenční sál pro ca 1000 stojících diváků.

*Š. Vacík – Směřuje dotaz na koncepci funkcí v objektu. Považuje řešení severní fasády za nedostatečné ve smyslu komunikace s veřejným prostranstvím města. Dům se k zelené ploše a parteru na severu obrací zády, přitom tento směr skýtá atraktivní výhledy do nivy Labe (vhodné např. pro umístění funkce hotelu).*

Na sever jsou situovány volnočasové aktivity (fitness, trampolíny...), čeká se, že se severní strana v budoucnu změní a ožije. Záleží na zájmu nájemců. Severní stinná strana není atraktivní pro nájemce. Problém je také s niveletou na severní straně – terénní zlom ca 2 m je technickou komplikací. Operátor požaduje situování hotelu na nároží – dominantní pohled na objekt.

*M. Košar – Potvrzuje názor, že se objekt k severu odvrací zády. Vstup ze směru od Polabin je přitom velmi významný.*

Ze severní strany je uvažována lávka podél fasády, která přivádí návštěvníky do 2.NP.

*P. Křivánek – Považuje za vhodné, přidat či jinak posílit pruh pro levé odbočení z ulice Kpt. Bartoše. Jak bude řešit investor ekologickou zátěž v území (geologický průzkum potvrdil přítomnost zamoření arsenem?) a jak reaguje na složité základací podmínky?*

Dopravní řešení vychází z územní studie „Pardubice-ÚS 2“. O ekologické zátěži investor nemá žádné bližší informace. Vysoká spodní voda v místě si vyžádá technické řešení v podobě použití štětových stěn a následné založení spodní stavby s vysokým stupněm vyztužení monolitické k-ce („bílá vana“). Budou použity i tahové piloty – zkušenosti z projektu Šantovky v Olomouci.

*Š. Vacík – Upozorňuje na kolizi s cyklisty v místě stanoviště Taxi. Považuje za vhodné přepracovat profil ulice v tomto v návaznosti na objekt – rozšíření sdíleného chodníku až k fasádě objektu.*

Projektant uvažuje s pruhy zeleně okolo domu jako s rezervou pro naplnění koeficientu zeleně, daného územní studií.

*M. Borovičková – Je uvažováno se stanovišti pro jízdní kola?*

Ano, zatím se uvažuje o dvou stanovištích u obou jižních vstupů.

*P. Šotola – Uvažuje se i s ozeleněním fasád směrem do Palackého třídy?*

Zelené fasády jsou navrhovány u jižních vstupů.

Objekty mimoúrovňového propojení s prostorem přednádraží – podchod a lávka:

Projektanti stavebníka představili řešení lávky a podchodu obsažené samostatnou projektovou dokumentací.

*Š. Vacík – Navržené řešení považuje za velice nevhodné a až arogantní vůči nedávno rekonstruovanému veřejnému prostranství přednádraží. Oba navržené prvky jsou umístěny bez vazeb na aktuální design prostoru a jeho funkčnost popírají, zejména lávka. Prvky jako lávka pro pěší naopak komplikují situaci ve veřejném prostoru a vytvářejí bariéry. Problematické jsou také vzniklé prostory pod těmito konstrukcemi. Požaduje naopak posílení úrovňového propojení.*

Arch. L. Pavlík (Med : Pavlík architekti) byl jako autor projektu multimodálního uzlu přizván k řešení nově navrhovaných mimoúrovňových komunikací na veřejné prostranství přednádraží. Z jeho představených analýz vychází návrh úpravy pozice podchodu i řešení lávky, který zde prezentoval.

Posílení úrovňového nebo vybudování mimoúrovňového propojení je z hlediska rozvoje v severní části Palackého střed na místě. Hledání správné formy – již v zadání přednádraží bylo navrženo mimoúrovňové křížení Palackého tř. Navrhuje novou pozici podchodu tak, aby se jeho vstup stal integrální součástí přístřešku autobusového terminálu (schodiště + výtah).

M. Košař – Návrh arch. Pavlíka považuje za citlivější řešení, navíc s vazbou na terminál.

*P. Křivánek – Jaká je udržitelnost stavby přednádraží?*

P. Kvaš – Udržitelnost bude trvat ještě 8 let. Pro případný zásah do prostoru lze za stávající situace předpokládat schválení Min. financí.

Arch. L. Pavlík následně představil návrh alternativního umístění a tvarování lávky. Toto řešení však není tolik prověřené a přináší více komplikací estetických i provozních. Zachovává však stávající vzrostlou i vysazenou zeleň.

*M. Košař – Nástup na lávku by mohl být řešen formou točitého schodiště či točitou rampou. Dalším úkolem by mělo být hledání pozice a vzhledu lávky.*

L. Pavlík – Toto řešení vytváří ještě větší bariéru v prostoru.

J. Němeček – Přechod pro chodce je při své aktuální délce problematický, příliš dlouhý interval snižuje kapacitu propustnosti automobilové dopravy. Stávající přechod není komfortní pro hendikepované a kočárky.

R. Hlubuček – Lávka by nikdy neměla podnítit zrušení přechodu pro chodce. Byla by to obrovská chyba.

**KUA bere na vědomí předloženou projektovou dokumentaci záměru a požaduje konzultovat varianty řešení překonání Palackého třídy pro pěší a cyklisty.**

Příští jednání komise se uskuteční v úterý **21. ledna 2020** od 15hod v zasedací místnosti Štrossova-přízemí.

Zapsal: A. Reiský