

Jméno porotce: **Ing. arch. Jan Horký**

Doporučení pořadí soutěžních návrhů

Oba upřesněné návrhy mají podstatná pozitiva i negativa a žádný bych bez dalších změn nedoporučil s klidným srdcem k realizaci. Oba návrhy budou vyžadovat ještě změny, které by měly být učiněny pod pečlivým dohledem architekta města, byť jen najatého jako externího konzultanta pro tuto akci.

Dříve, než začnu hodnotit návrh nominovaný na 1. místo bych rád vyzval zástupce města k přehodnocení požadavku na eliminaci soukromých zahrádek u bytů, který vytváří příliš ostrý a nevhodný přechod mezi soukromým prostorem domů a veřejným prostorem mezi nimi. Jsem přesvědčen, že zvláště na kraji rodinné zástavby by měkčí hranice oběma návrhům prospěly.

1. místo SG-servis a Ateliér ARTERA (č. 1)

odůvodnění:

Návrh navržený na první místo vyniká nad ostatními propracovanějším veřejným prostorem ve vhodnější poloze, s potenciálem vzniku místa pro setkání pro celou oblast. Kladně hodnotím fakt, že soutěžící v doplnění soutěžící zareagovali na dotazy a návrh veřejného prostoru upravili a vhodně zakomponovali i stávající lípu a oddělení parkovacích míst živým plotem. Použití mlatového chodníku je nutné dobře zvážit, při zachování organického tvarování bude vhodnější volit například litý beton.

Uspořádání domů působí logicky, přechody mezi veřejným a soukromým prostorem jsou však příliš ostré, viz poznámka na úvod hodnocení. Díky zařazení podzemního parkoviště s přímým propojením do bytových domů (což je jistě komfortní) dochází k ochuzení kontaktů obyvatel s okolím. Přístupnost hlavního veřejného prostoru je z některých domů velmi špatná a doplnění „zadního vchodu“ by bylo na místě – znamená to však dispoziční úpravy přízemí. Uspořádání parkovacích míst vychází z nadstandardního požadavku města, který by mohl být ještě přehodnocen. Chybí krátké pěší propojení míst na terénu se vstupy domů, což znova vede ke vhodnosti nikoli otočení, ale doplnění vstupů z „vnitrobloku.“

Při širším pohledem na lokalitu se nabízí otázka, zdali by nebylo vhodné rozdílné výškové usazení jednotlivých domů tak, aby nepůsobily jako jeden velký blok. Ke zvážení je rovněž rozdělení velké východní hmoty na dvě a dosažení alespoň nějakého přirozeného osvětlení v hloubce dispozice.

Domy jsou vizuálně solidní i díky navržené materialitě slunolamů - dle vizualizací zřejmě kámen nebo litý beton – kterou je potřeba pro výsledný efekt zachovat. Záměna za probarvovanou omítku by byla nevhodná. Problematický zůstává prostor pod lodžii a příliš hluboké dispozice bytů s úzkými a protáhlými pokoji. Prosvětlenost bytů (co byl dotaz z prvního zasedání poroty) není myšlena prosluněnost (dle normy), kterou návrh zřejmě splňuje, ale problematika intenzity denního světla v hloubce některých kuchyní nebo pokojů. Oproti zbývajícím návrhům jsou dispozice strnulé, příliš hluboké a příliš se opakující.

Návrh přesto navrhuji po dlouhém zvažování na první místo, jelikož považuji kvalitu a polohu veřejného prostranství pro město důležitější než dispoziční uspořádání bytových domů.

2. místo Prometgroup (č. 3)

odůvodnění:

Nejhodnotnějším přínosem návrhu je rozdělení stavebního programu do čtyř hmot ve dvou vzájemně posunutých řadách, což vytváří rozličné prostory mezi domy a měřítkově lépe navazuje na lokalitu rodinného bydlení. Díky uspořádání parkovacích míst je návrh také ekonomický a zároveň umožňuje překvapivě dobře vytvořit relativně příjemný prostor mezi domy.

Řešení veřejného prostoru je v situaci naznačeno bohužel jen schématicky a v případě vítězství by vyžadovalo větší pozornost architekta, Navrhované pěší trasy jsou však příliš křivolaké a vyžadují optimalizaci, kterou soutěžící připouští. Kladem návrhu je bezprostřední přístupnost hlavního veřejného prostoru, bylo by však vhodné návrh pootočit (zřejmě o 180°) tak, aby se veřejný prostor koncentroval spíše v oblasti „pod lípou“ a sloužil lépe celé lokalitě.

Návrh je cenný doplněním občanské vybavenosti (dětské skupiny) do stavebního programu. Její přímější vazba na centrální veřejný prostor by však byla na místě (namísto vazby sklepy – veřejný prostor). Toto bude nutné ještě přehodnotit.

Dopravní řešení zejména dopravy v klidu je ekonomické a nabízí dostupná krytá stání s tím efektem, že nastupující uživatelé vozů se stávají součástí polosoukromého či poloveřejného prostoru. Je však nutné velmi pečlivě řešit detail veřejného prostranství v návaznosti na kapacitní parkoviště.

Domy díky nadstřešení parkovacích míst působí otevřeně a zajímavě především v řezech, kdy nabízí různě velké terasy či dokonce i možnost výstupu z některých bytů na terén (jako porotce doporučuji městu předhodnotit požadavek na eliminaci soukromých zahrádek u bytů).

Dispozice jsou přehledné, ale propojovací lávky mezi objekty působí nepatříčně a jejich odstraněním by se nabízelo upravit v koncových sekcích dispoziční řešení, snížit množství chodeb a navýšit naopak podlahové plochy bytů.

Návrh díky zvolenému měřítku domů nabízí celkově lepší potenciál pro susedství jak se školou, tak s rodinnou výstavbou v bezprostřední blízkosti. Odpovědi uchazeče naznačují velkou ochotu projekt v konzultacích přizpůsobit, což by bylo bezpochyby nutné. Jako největší potřebné změny vidím koncentraci aktivit k lípě, svolení k existenci soukromých předzahrádek přízemních bytů ze strany města a odstranění zbytných lávek s případným nahrazením schodištěm či výtahem – to však není bezpodmínečně nutné.

S ohledem na charakter a množství potřebných změn navrhuji po dlouhém zvažování tento návrh nakonec na 2. místo.