

Výstavní údolí

VÝSTAVIŠTĚ

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

Návrhová část

Idea 8
vize, cíle návrhu, koncepce, širší vztahy

Struktura 12
předpoklady, koncepce, vazby, uzly, uzel

Infrastruktura 36
dopravní infrastruktura
technická infrastruktura
krajinná infrastruktura

Procesy 56
etapizace, vazby na ÚPD

Bilance 66

Záznam o schválení využití územní studie „ÚS Výstaviště“

Využití územní studie SCHVÁLIL:
Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

DATUM SCHVÁLENÍ VYUŽITÍ: **22. 1. 2025**

POŘIZOVATEL: Magistrát města Liberec
Jméno a funkce oprávněné osoby:
kulaté razítko a podpis oprávněné osoby

Ing. Zuzana Kučerová
Digitálně podepsal Ing. Zuzana Kučerová
Datum: 2025.01.22 11:39:39 +01'00'

Ing. Zuzana Kučerová
Referent oddělení úřadu územního plánování, odbor územního plánování

gogolák + grasse
Digitálně podepsal Ing. arch. Lukáš Grasse
Datum: 2024.12.17 17:06:03 +01'00'

CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Dle zadání územní studie Výstaviště, Liberec je cílem posoudit, prověřit a navrhnout optimální řešení lokality, přičemž budou respektovány hodnoty daného území.

Územní studie by měla pojmenovat charakteristiku a potenciál území, který bude dále rozvíjet. Studie bude pracovat s historií Libereckých výstavních trhů v širších souvislostech.

Požadavek na zpracování územní studie vyplývá z platného územního plánu Liberec. Jedná se o plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Řešené území bude fungovat jako plnohodnotná součást města a jeho centra. Důraz bude kladen na řešení veřejného prostoru.

Studie musí zapracovat návrh tramvajové trati, která bude sloužit jak pro běžný provoz, tak pro expozici muzea. Studie bude respektovat připravovanou revitalizaci Tržního náměstí a zahrne koncepci obnovy Technikova pavilonu.

Územní studie v návaznosti na územní plán dále rozvíjí strategické cíle města definované ve strategickém plánu Strategie rozvoje statutárního města Liberec 2021+. Kvalitní řešení prostoru Výstaviště přispěje k naplnění cíle 3 – Udržitelný rozvoj města a zároveň k naplnění cíle 4 – Kultura, sport, volnočasové aktivity a cestovní ruch.

Uspořádání návrhové části sleduje uspořádání analytické části a odpovídá na vytyčená témata v rozložení Idea (Kontext), Struktura (Charakter území), Infrastruktura (Limity území) a Procesy s příslušnými výkresy a schématy.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel
Statutární město Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec

Pořizovatel
Odbor územního plánování
Ing. Zuzana Kučerová
Statutární město Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec

Zhotovitel
gogolák + grasse, s. r. o.
Jaurisova 515/4
140 00 Praha 4

zodpovědný projektant
Ing. arch. Lukáš Grasse
autorizovaný architekt ČKA 04642
T.: +420 728 555 462
E.: office@gogolak-grasse.com

autorský kolektiv
Ing. arch. Ivan Gogolák, PhD.
Ing. arch. Lukáš Grasse
Ing. arch. Karolína Řízek Čechová
Ing. arch. Štěpán Matějka

spolupráce

Arkytek	krajina
Ing. Martina Havlová, Ph.D.	
Ing. et. Bc. Radek Prokeš, Ph.D.	
Ing. Petr Hrdlička	technická infrastruktura /vodní režim
Ing. Zbyněk Losenický	doprava
Ing. Ivan Čechmánek	

listopad 2024, čistopis

gogolák + grasse

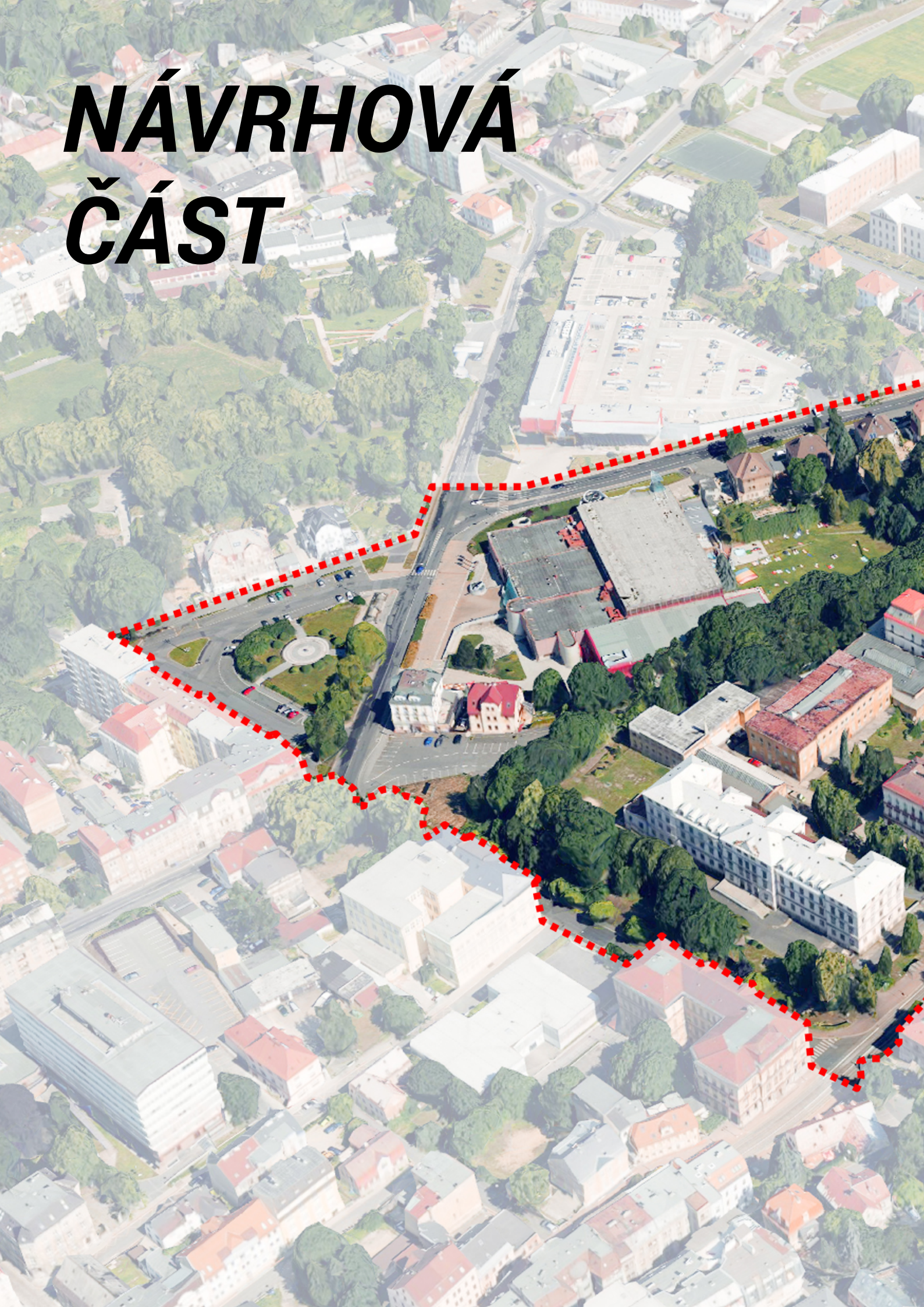
Arkytek

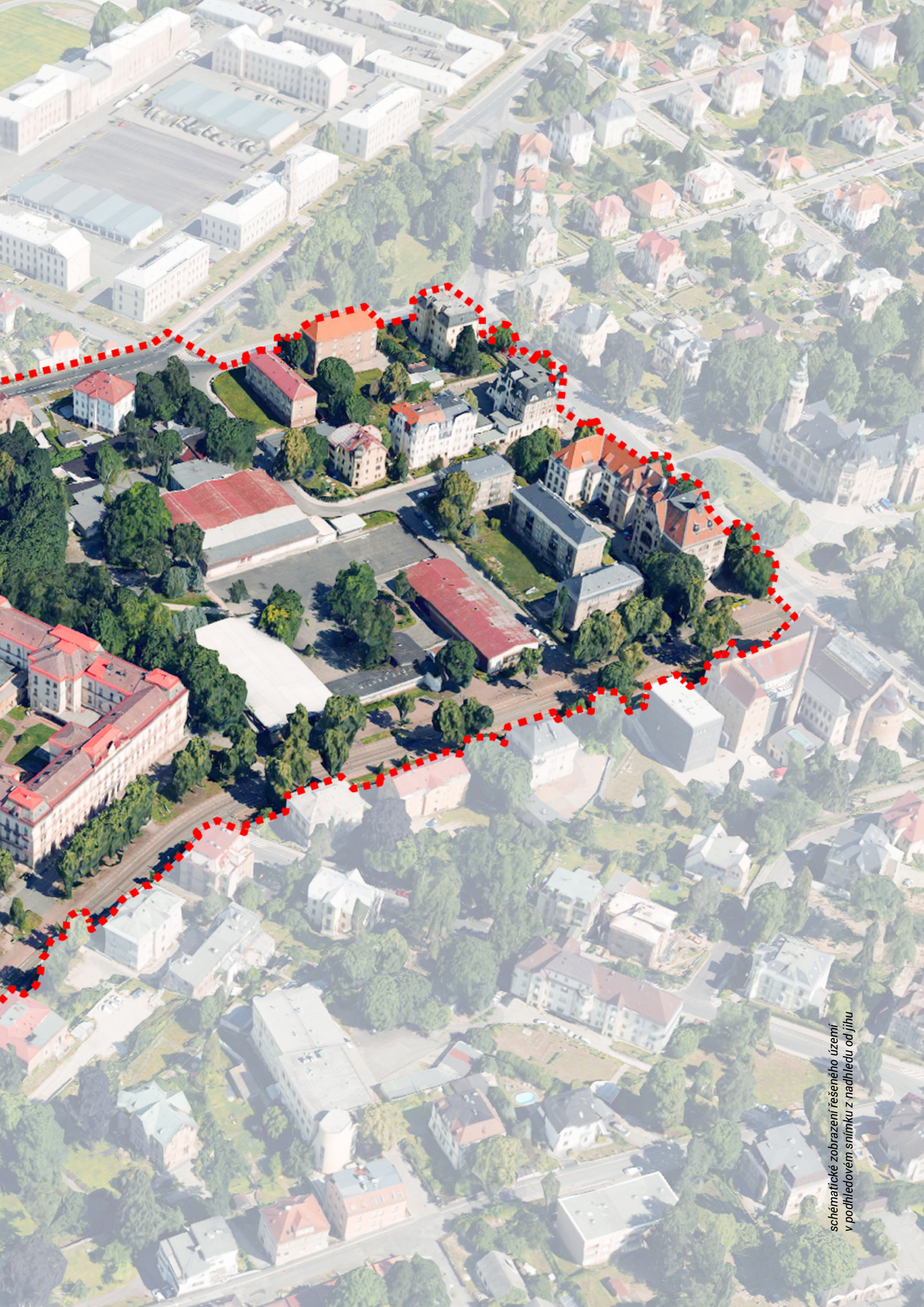
VÝSTAVIŠTĚ

údolím Jizerského potoka,
výstavním prostorem města,

výstavním údolím.

NÁVRHOVÁ ČÁST





schématické zobrazení řešeného území
v podhledovém snímku z nadhledu od jihu

Idea

Základní idea je:

výstaviště
údolím Jizerského potoka,
výstavním prostorem města,
výstavním údolím.

Tato idea je reakcí na hlavní témata širších vztahů analytické části a jejich vnímání v celku návrhové části.

I. -Údolí Jizerského potoka a přítoků –

interpretujeme krajinné propojení v blízkosti míst zatrubněného Jizerského potoka jako prostranství naplňující vícero těžišť pojetí ekosystémových služeb i s ohledem na celoměstské vazby. Jedná se o možné napojení od ulice Masarykova a zapojení parkových prostranství Lázní, centrálního prostranství Výstaviště, ulice Gorkého s blízkými skalami s koupalištěm, nové podoby Tržního náměstí a otevření do Pastýřské ulice s blízkým nástupem parku Budyšínská (Mrtvolky). Skrytými napojeními toků jsou pak vazby ulice Budyšínská a nám. Štefánikova. Původní odkaz vodních ploch v těchto místech tvoří samotné koupaliště a odkazy uměleckých prvků v prostranstvích.

II. -Výstavní a kulturní klastr –

posilujeme celou lokalitu jako kulturní klastr s celoměstským přesahem a ponecháváme tzv. Zlatý kříž jako ústřední těžiště celé lokality s možností expanze do území LVT, kde jsou vytipovány možnosti a způsoby zástavby s ohledem na požadovanou programovou náplň. Jsou reflektovány možnosti blízkých školských zařízení a jejich areálů. Neopomenutelným aspektem jsou také možnosti využití prostranství k výstavním účelům a jiným akcím dle finální náplně života zástavby.

III. -Urbánní osy s prostranstvími –

pracujeme s posílením hlavních urbánních os města jako s důležitými prvky dostupnosti lokality, i prvky historického významu utvářející celé město. Rozvíjíme a posilujeme strukturu prostranství i samotných kompozic jednotlivých areálů a jejich možností prostupnosti. Odkazujeme na původní Sitteho rozvrh území s diagonálním napojením od nám. Štefánikova a kombinujeme ho s vrstvami „dvorce“ Výstaviště v druhém plánu od ulice Masarykova, předprostory objektů škol v přímé vazbě na něj a jeho podobu jako i podobu vazeb skrz Tržní náměstí s úpravou navazujících prostranství.

IV. -Vnitřní sběrný dopravní okruh –

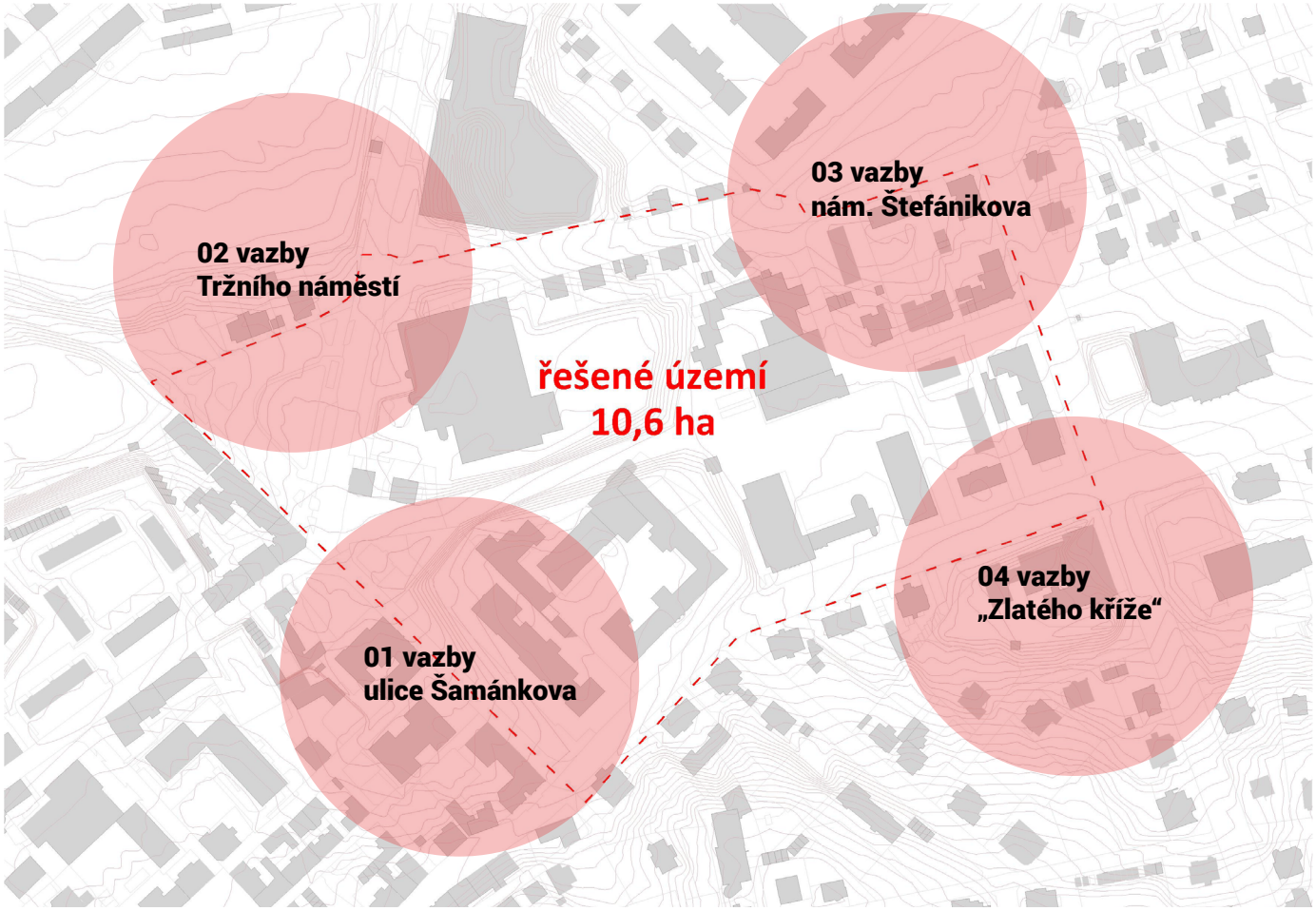
řešíme a napojujeme vazby dopravní situace v návaznosti na připravovaný vnitřní městský okruh, který povede po hranici řešeného území a jehož následkem se zvýší intenzita provozu v celé lokalitě. Kvalitní řešení těchto dopravních vazeb rozšiřuje řešené území komentovanými vazbami i na ulici Pastýřská, část plochy Štefánikova náměstí atp. Tyto záměry zároveň budou ovlivňovat stávající charakter některých lokalit v řešeném území. Zejména se jedná o charakter ulice Durychova a Vítězná, které jsou částečně definovány přípravou jejich dokumentace. Vše je plánované s ohledem na hromadnou dopravu, pohyb cyklistů i doplnění struktury vnitřní krajiny Liberce.

V. -Tramvajová trať a potenciál rozvoje –

tramvajovou trať bereme jako městotvorný prvek, interpretujeme její stávající i možná budoucí nástupní místa, případně ponecháváme a zpřesňujeme rezervu v zemí s ohledem na její možný rozvoj. Návrh umožňuje případně jiné služby, které poskytuje (rekreace, vyhlídkové jízdy apod.) s ohledem na specifické programy a náplně možných budoucích objektů v řešeném území. S ohledem na možný dlouhý časový horizont realizace se ponechává zejména prostorová a logická rezerva.

0. -Udržitelně!-

v neposlední řadě je pak udržitelnost ve všech svých významech. Ta je spjata se všemi aspekty návrhu díky jejich uspořádání. Umožňuje variabilitu přístupů v čase s ohledem na program staveb, cílené uspořádání dopravy i postupné možné úpravy probíhající záměrů. Vše s ohledem na ekologický strop (krajinnou infrastrukturu a vnímání stavebních materiálů) a sociální základ (služby a jejich dostupnost, místa pro střetávání a jejich kvalita), jejichž rozmezí vytváří možnosti pro ekonomický rozvoj a možné využití území (městské bydlení, komerční prostory apod.).



Rozsah řešeného území

Rozsah řešeného území je stanoven dle Zadání územní studie ÚS Výstaviště z ledna 2023.

Řešené území se nachází v severovýchodní části města Liberec a je ohraničeno ze západu ulicemi Šamánkova a Budyšínská s Tržním náměstím, ze severu ulicí Durychova a Štefánikovým náměstím, z východu ulicí Vítězná a z jihu ulicí Masarykova. Drobné přesahy čáry řešeného území do blízkých urbánních bloků územní studie nevnímá jako jejich začlenění do řešení ale chybu s ohledem na detailní vymezení řešeného území a proto tyto vazby a části přímo neřeší a nekomentuje.

V principu území stoupá od západní strany směrem na východ a do prostoru se prokreslují svahy údolí již zmíněného potoka. Výškopis celého území je ve výšce přibližně od 360 do 380 m n. m.

Komentované vazby

S ohledem na komplexnost a vazby řešeného území územní studie komentuje vazby tohoto území v přímém dotyku s řešeným územím. Jedná se zejména o blízká dopravní napojení a jejich rozložení, základní kompoziční vazby urbanistické struktury a doporučení jejich rozvinutí. S ohledem na statut územní studie se jedná zejména o doporučení v těchto částech:

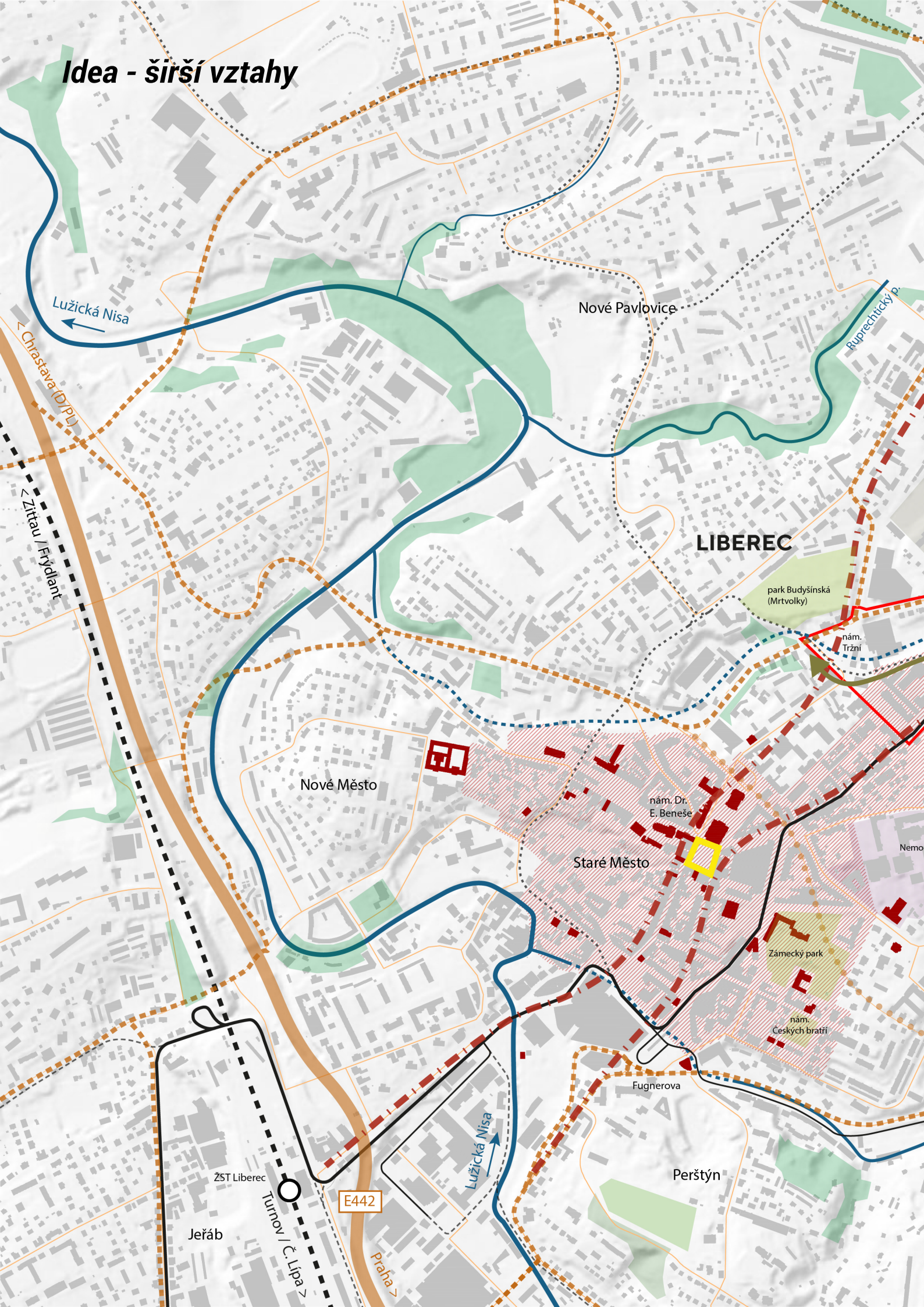
01 vazby ulice Šamánkova
- zejména s ohledem na její zklidnění a charakter školní ulice a vazbu na rozšířené pojetí Tržního náměstí spolu s možným doplněním zástavby

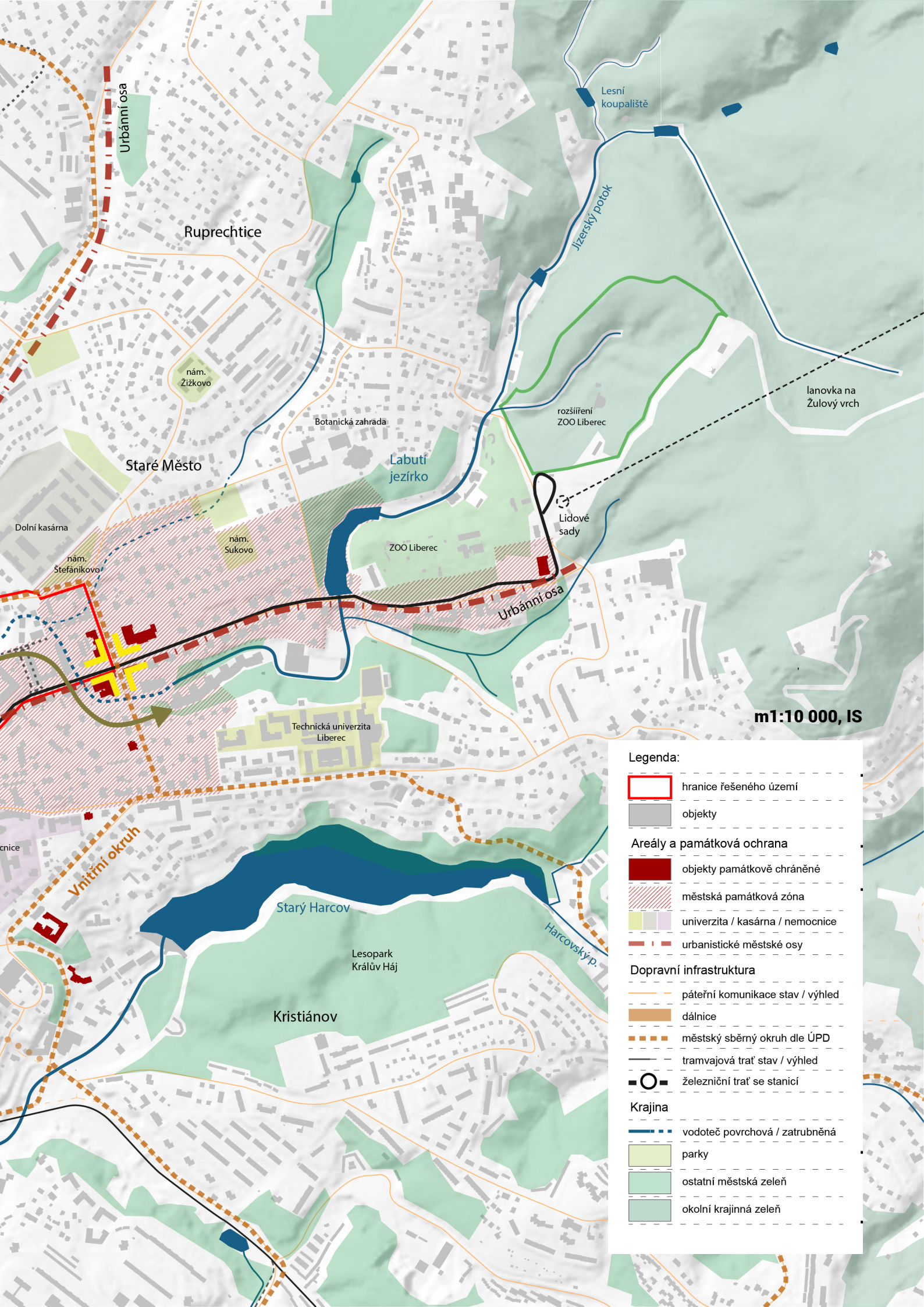
02 vazby Tržního náměstí
- zejména s ohledem na pojednání napojení severní části náměstí a přiléhajících prostranství s možným doplněním zástavby

03 vazby nám. Štefánikova
- zejména s ohledem na řešení křížení ulic Durychova X Gorkého a ulic Vítězná X Mozartova s ohledem na charakter parkového náměstí a vnitřního dopravního okruhu města Liberce

04 vazby „Zlatého kříže“
- zejména s ohledem na významné prostranství křížení ulic Masarykova X Vítězná, charakter předprostorů významných staveb i ulice Masarykova a pokračování ideje údolí směrem k ZOO

Všechny tyto vazby budou popisovány v následujících bodech návrhové části jako přirozený komplement řešeného území, jedná se ovšem o doporučení a rozvinutí principů návrhu řešení.


Idea - širší vztahy
Lužická Nisa
Nové Pavlovice
Ruprechtický p.
< Chrastava (D/PL)
< Zittau / Frýdlant
LIBEREC
park Budyšínská (Mrtvolky)
nám. Tržní
Nové Město
nám. Dr. E. Beneše
Staré Město
Nemo
Zámecký park
nám. Českých bratří
Fugnerova
Lužická Nisa
Perštýn
ŽST Liberec
E442
Jeřáb
Turnov / Č. Lípa >
Praha >


Urbánní osa
Ruprechtice
Lesní koupaliště
Jizerský potok
nám. Žižkovo
Botanická zahrada
rozšíření ZOO Liberec
lanovka na Žulový vrch
Staré Město
Labutí jezírko
Dolní kasárna
nám. Štefánikovo
nám. Sukovo
ZOO Liberec
Lidové sady
Urbánní osa
Technická univerzita Liberec
m1:10 000, IS
Vnitřní okruh
Starý Harcov
Harcovský p.
Lesopark Králův Háj
Kristiánov
Legenda:
hranice řešeného území
objekty
Areály a památková ochrana
objekty památkově chráněné
městská památková zóna
univerzita / kasárna / nemocnice
urbanistické městské osy
Dopravní infrastruktura
páteřní komunikace stav / výhled
dálnice
městský sběrný okruh dle ÚPD
tramvajová trať stav / výhled
železniční trať se stanicí
Krajina
vodoteč povrchová / zatrubněná
parky
ostatní městská zeleň
okolní krajinná zeleň

STRUKTURA

Základní idea výstavního údolí se propisuje jednotlivými vrstvami popisu struktury.

Od základních nositelů struktury jako je její kompozice a hodnoty skrz fyzickou podstatu její zástavby až k podmínkám jejího využití.

Samotné regulace napomáhají stanovit nutné minimum pro naplnění podstaty návrhu s ohledem na její prostorový rozvrh. Ten následně udává podmínky pro její využití a budoucí život výstavního údolí.

Kompozice struktury

Základní kompozice struktury odráží postupně všechna témata. V detailu kompozice tímto způsobem:

I. -Údolí Jizerského potoka a přítoků –
je reflektováno kompozicí částečně volně přístupných prostranství, možných prostranství s režimem a doplňkových prostranství blízkých areálů. Vzniká tak řetězec prostranství od skokanských můstků, možnost režimového přístupu areálu oblastní galerie městských lázni nebo „zlatého kříže“, dvůr výstaviště s vodním prvkem, ul. Gorkého s šikmým napojením od nám. Štefánikova se svahy zahrady škol a svahy areálu plaveckého bazénu (historické vodní plochy) až k Tržnímu náměstí a dále po toku k ulici Pastýřská.

II. -Výstavní a kulturní klastr –
je reflektováno novým dvorcovým uspořádáním pro kulturní a doplňkové účely. Nově vzniklé centrální prostranství má být prostranstvím v „druhém plánu“. Samotná ulice Gorkého, fungující jako pobytová a pro IAD neprůjezdná ulice, se v části mezi areály plaveckého bazénu a škol může měnit na trhy s režimem. Zakončení v nice Tržního náměstí může být využito pro novou kulturní stavbu, která bude směřovat urbánní osy a prostranství.

III. -Urbánní osy s prostranstvími –
je reflektováno zejména u Tržního náměstí, kde je vytvořen významný nárožní dům určující orientaci, dále rekultivaci ul. Masarykovy včetně její lípové aleje a prostranství areálu LVT v druhém plánu. Vše je doplněno vnitřním světem ulice Gorkého a podobou vnitřního sběrného okruhu. Území je sevřené mezi dvě významné urbanistické osy spojující centrum a okolní čtvrtě. Jde o ulici Budyšínská, která spojuje v širších návaznostech centrum s Ruprechticemi a především ulici Masarykova, která je i historicky důležitou linií spojující centrum s Lidovými sady a je jednou ze zásadních urbánních os celého města.

IV. -Vnitřní sběrný dopravní okruh –
je reflektován jeho kultivací a doplněním do uceleného celku při reflexi jednotlivých záměrů v území spolu s důrazem na cyklistickou dopravu a stanovením principů úpravy „zlatého kříže“ s ohledem na významné stavby.

V. -Tramvajová trať a potenciál rozvoje –
je reflektováno zpřesněním rezerv v území, jejich vymezením jako možné VPS, umožněním jejího programového využití pro areál LVT a budoucí modální napojení Tržního náměstí se zastávkou autobusů.

0. -Udržitelně!-
je reflektováno v přístupech struktury, infrastruktury i procesů v řešeném území s ohledem na jednotlivé vrstvy návrhu a jeho detailu. Obdobně by tomu mělo být u jednotlivých dnešních i budoucích záměrů v území.

Hodnoty struktury

Hodnotami struktury jsou myšleny hodnoty stavební, prostorové, hodnoty prostranství, historické hodnoty, umělecké prvky a návrhy k rekultivaci prostranství do ucelených urbanistických celků.

Hodnoty urbanistické struktury jako celku jsou reflektovány v rozložení urbanistických bloků a jejich regulací s odkazem na historické plány a význam této lokality pro celek Liberce. Je tak reflektována idea C. Sitteho, tvůrce rozvrhu navazující čtvrtě, a to diagonální propojení od nám. Štefánikova směrem k areálu škol s ohledem na probíhající údolí. Toto téma bylo dále rozvedeno urbanistickou soutěží na celé území Liberce začátkem 20. století. Význam místa s ohledem na umístění významných staveb je reflektován v místě výstaviště (i v základním předpokladu dvorcového uspořádání). Je tak reflektována tradice výstavního údolí i v možném navazujícím propojení směrem k ul. Pastýřská nebo okolí tzv. „zlatého kříže“ (s možným využitím areálu lázní) po toku až k rozšiřované ZOO a dále do krajiny. Hmotově struktura balancuje na rozmezí okolních charakterů zástavby s ohledem na Městská památkovou zónu. Ta zasahuje především samotné historické centrum Liberce s přesahem do východní části města směrem k Lidovým Sadům (kolem ulice Masarykova). Předmětem ochrany v této lokalitě je především dochovaný urbánní charakter zahradního města s centrálním křížením tzv. Zlatého kříže (křížení Masarykovy X Vítězné ul.).

Idea výstavního údolí je podpořena i v určité reflexi a rozložení prostranství podél zatrubněného toku Jizerského potoka. Od možného zapojení zahrad lázní a lízkého okolí muzea, skrz ústřední prostranství dvorce výstaviště, kolem areálu plaveckého bazénu (s reflexí historických vodních ploch ovšem v kontextu rekreace), parkové Tržní náměstí směrem k ulici Pastýřská.

S uměleckými prvky se pracuje dle dostupných záměrů, tz. dojde k přesunu některých děl. Na vhodná místa struktury se buď navracejí původní sochy nebo jsou jejich místa využita pro nová díla, případně jsou umělecká díla dávána do upraveného kontextu okolí zástavby. S ohledem na kompozici dochází k podobnému přístu-

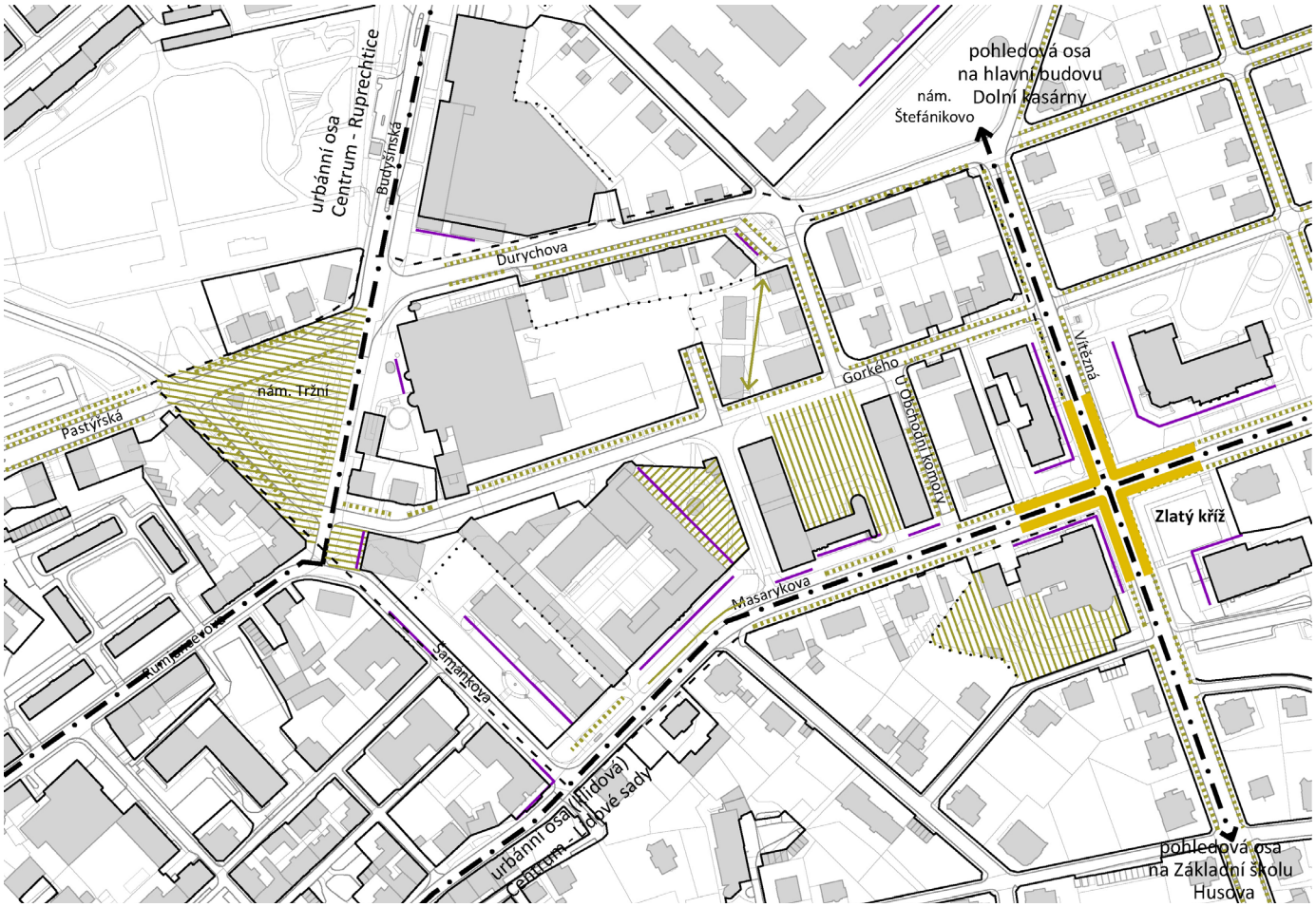


schéma kompozice struktury (tlustá čerchovaná s tečkou: hlavní kompoziční osy, fialová plná: štíty objektů s určující rolí ve svém okolí, zelená čárkovaná: stromořadí, zelená šrafa: hlavní rekreační prostranství)

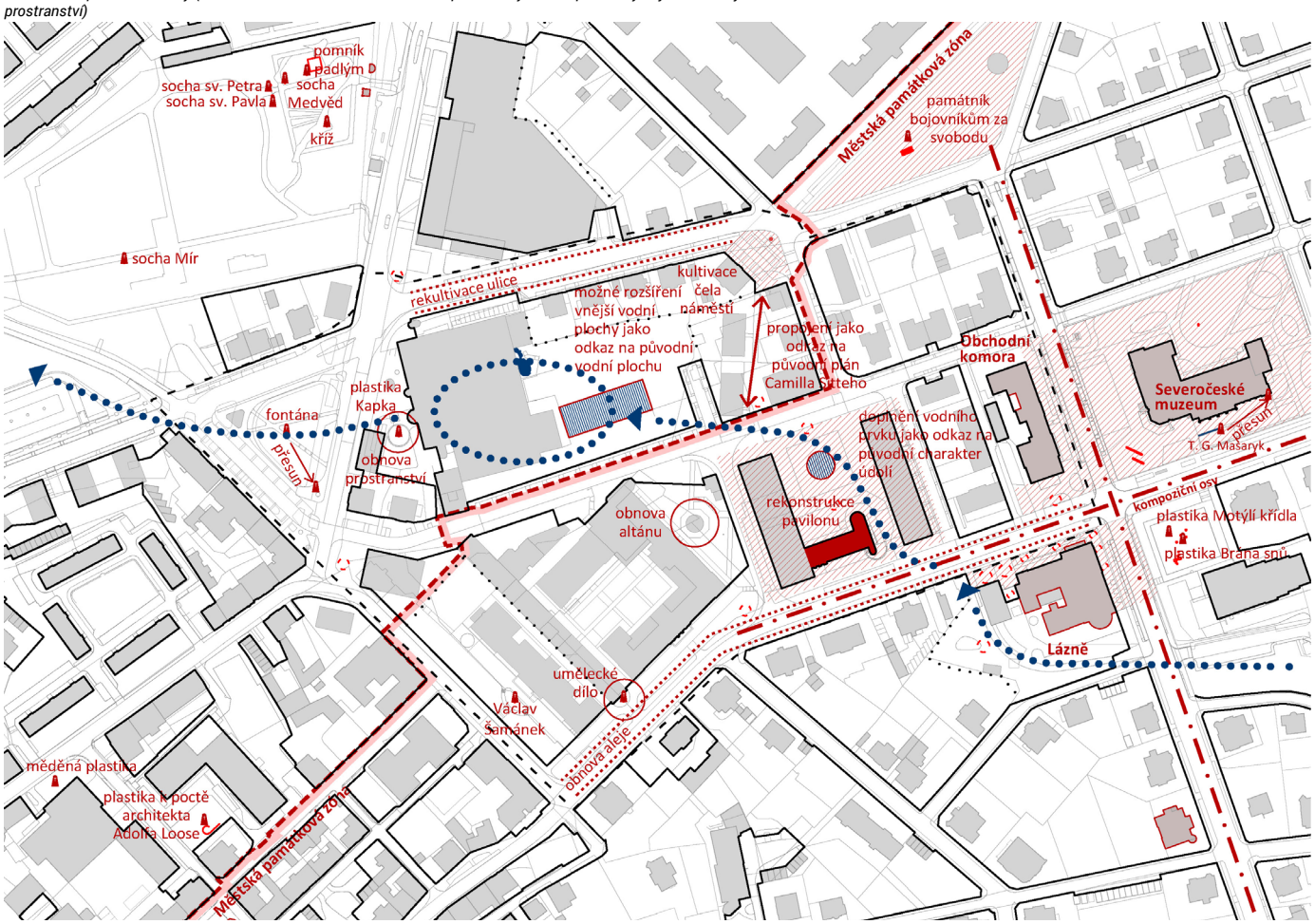


schéma hodnot struktury (zvýrazněné objekty: nemovité kulturní památky, čerchovaná s jednou tečkou: hodnotné kompoziční osy, čárkovaná s růžovou bordurou: hranice městské památkové zóny, modrá tečkovaná: původní stopa vodních toků, modrá šrafa: vodní plochy)

STRUKTURA

pu také u staveb, které mohou napomoci kontextu celku nebo jeho částí - jedná se zejména o doplnění objektů v nárožní poloze u ul. Šamánkova, altánu areálu škol a obnově Technikova pavilonu. Bazének s mozaikou v bruselském stylu bude zapracován do projektu, či přesunut a druhotně využit.

Důležitým aspektem je také naložení s výsadbami v ul. Masarykova, navázání na možnost práce s tramvajovou smyčkou pro účely reprezentace historických tramvají a techniky jako i prostory pro školy a kulturní akce.

Samotná detailní řešení ucelených urbanistických celků jsou následně rozebrány dle jednotlivých detailních částí návrhu s konkrétnějším popisem řešených témat.

Zástavba struktury

Zástavba je složena z naplnění urbánních bloků s různou typologií. Urbánní blok je kontinuálně vymezenou jednotkou uzavřenou hranou veřejného prostranství. Samotné urbánní bloky v řešeném území jsou složeny částečně z areálu občanské infrastruktury a částečně z vilové zástavby se stanovením rozhraní.

Zástavba struktury urbánních bloků je charakteristická kombinací především tří druhů zástavby – vilových domů (půdorysně drobných) v kombinaci s většími historizujícími budovami „Zlatého kříže“, areálu škol a ástavby Libereckého výstaviště – samostatně stojící objekty a objekty plaveckého bazénu.

Ve vazbě na jádro výstaviště pak pokračuje vilová zástavba východním směrem až ke „Zlatému kříži“, na severu skrz nový blok charakterem zástavby na pomezí mezi vilovou strukturou a skupinou solitérů na podnoži (dle naplnění regulace) s uzavřeným areálem (dalším větším blokem) Dolních kasáren a OD Albert. Jihozápadní část území přechází pozvolna (profilem různorodé ulice Šamánkova) do městské blokové zástavby skrz nově definovaný nárožní objekt urbánní blok-dům (pomezí ulic Šamánkova X Rumjancevova X Gorkého).

V některých částech dochází v režimu k možnému průchodu urbánních bloků dle navržené regulace nebo umožněním průchodu skrz zahrady a jejich částečné otevření do veřejných prostranství.

Využití struktury

Vzhledem k historii místa fungující postupně jako údolí, jeho využití pro tovární mlýn, přestavbě na výstaviště s úpravou terénu a následně fungování jako výstavní trh je celé řešené území charakteristické převažujícím využitím občanských staveb.

Využití struktury je částečně specifikováno s ohledem na podobu bloků a tradici využití jednotlivých urbánních bloků a částečně neurčeno u nové zástavby. Specifikované využití je zřejmé u areálů škol, plaveckého bazénu. U nových objektů jsou to pak objekty, které tyto areály částečně doplňují.

Objekt v areálu školy je tak určen pro vzdělávání a objekty u západní hrany plaveckého bazénu pro obsluhu náměstí a obdobnému programu (například zdravotní dům apod.).

Objekty dnes určené k bydlení mohou projít drobnou transformací, ale změna funkce se spíš neočekává.

Objekty tzv. „zlatého kříže“ budou pravděpodobně díky své podobě vždy sloužit veřejným funkcím i ve vazbách na svá prostranství, předprostory a areály.

Objekty čela výstaviště by měli sloužit občanské infrastruktuře v rovině kulturní, vzdělávací i s ohledem na obnovu Technikova pavilonu.

Je možná drobná proměna a poměry těchto funkcí zaměnit dle přesného uspořádání ústředního dvoru.

Je tak možné zde pracovat s původně zamýšlenými programy technického muzea, „depa“ historických tramvají i kulturního klastru se sály, či kancelářskou funkcí pro město.

Objekt severně od protažení ulice Gorkého je nastaven aby svou funkcí mohl obsáhnout několik různorodých programů na podnoži parkovacího domu s parterem.

Může zde být blok městského bydlení, ubytování, rozšíření školských zařízení, kulturní i administrativní využití, občanské vybavení a výstavnictví s ohledem na detailní uspořádaní konečné struktury zástavby naplňující regulaci s možným diagonálním propojením a vnitřním dvorem. Vše při dotváření čela dvora výstaviště, nároží náměstí Štefánikova i hrany ulice Gorkého.

Doplňující drobné využití je pak v objektech obsluhujících jednotlivé parkové prostranství (Tržní náměstí a severovýchodní část areálu škol).

Parter objektů je pak rozprostřen zejména s ohledem na Tržní náměstí a částečně dle naplnění nových objektů zástavby.

Využití je dále naplněno užitím veřejných prostranství.

Obecně je vhodné strukturu co nejvíc otevřít a naplnit využitím, které by zabezpečovalo její funkčnost 24/7 jako obrazu živoucího města Liberce a naplnění ideje území studie výstavního údolí.

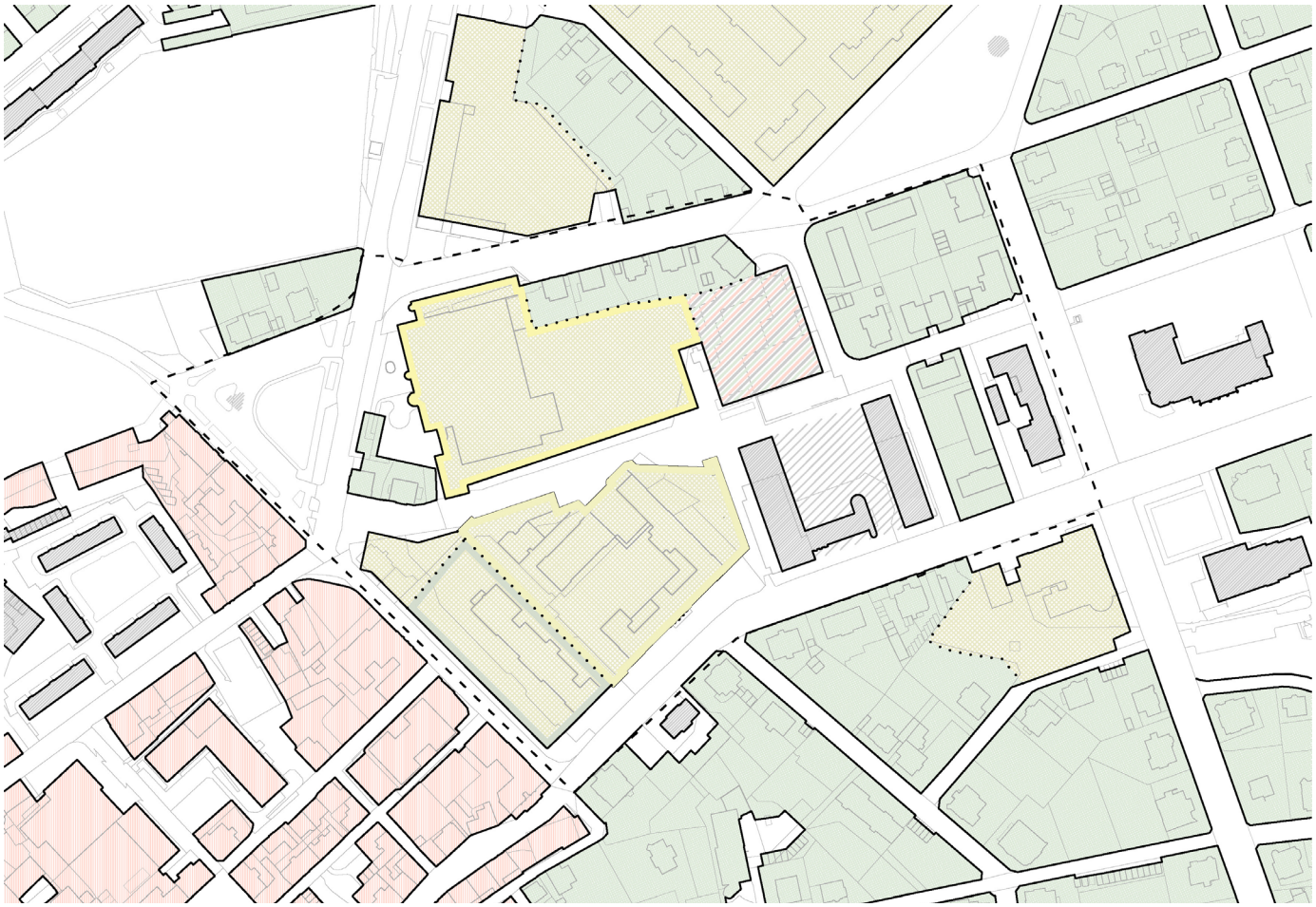


schéma zástavba struktury (červená šrafa: městská bloková zástavba, zelená: vilová zástavba, žlutá: uzavřené areály větších staveb, šedá: solitérní domy, překryv šraf: kombinace zástavby dle barev legendy)

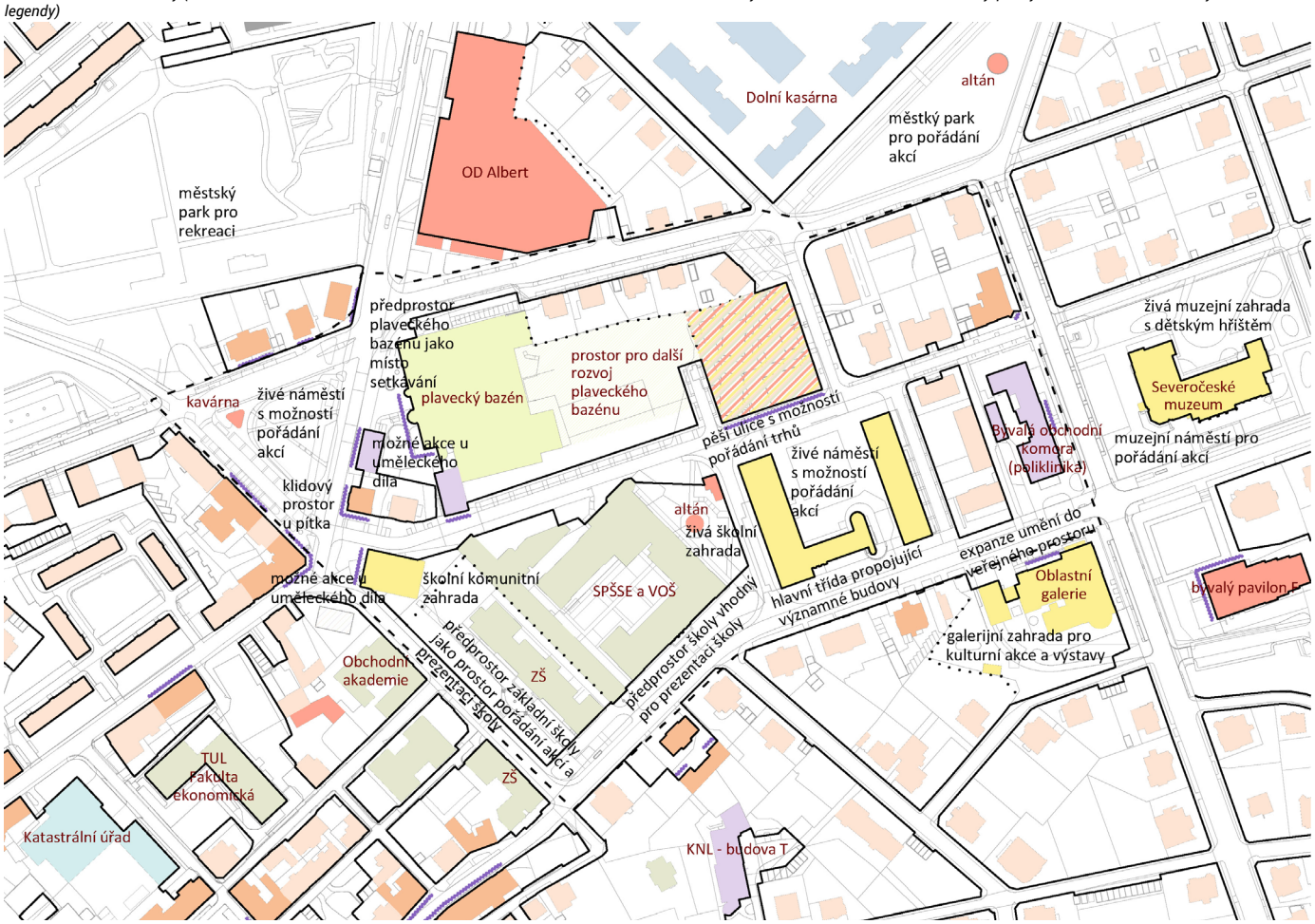


schéma využití struktury (červená: komerce, oranžová: polyfunkce, jemná oranžová: bydlení, žlutá: kultura a výstavnictví, zelená: školství a sport, fialová: zdravotnictví, modrá: správa. Fialovou čárou je vyznačen aktivní parter)

STRUKTURA

Povrchy
Detail práce s povrchy by měl pracovat s Manuálem veřejných prostranství pro město Liberec Městské povrchy/ Tvorba veřejných prostranství/Modrozelená infrastruktura (případně obdobným dokumentem města) a dále ho reflektovat v detailním návrhu řešeného území.

V řešeném území se nachází velké množství zpevněných ploch. Nepropustné živičné povrchy doplňuje dlažba prostranství a parkovacích míst. Správným nastavením povrchů je možné svedení povrchových srážek do nezpevněných povrchů nebo k výsadbám. Pro příjemnější pocit z prostředí je také využíván mlat, probarvený asfalt a detail veřejného prostranství dle potřeby.

Nezpevněné plochy se nachází převážně na svazích mezi školami a bazénem. Zde je možné nalézt i parkové plochy a plochy areálů. Samotné významné objekty jsou pak doplněny okrasnými nezpevněnými plochami.

Důležitým principem je zarovnání nivelity komunikací na stejnou úroveň s chodníky v ústřední části LVT.

Výsadby
Jsou navrženy druhy vhodné jako kostra nových výsadeb uličních alejí, skupin, jednotlivců a stromořadí s ohledem na celkový charakter i jednotlivé části. Stromy navržené k odstranění jsou s ohledem na naplnění cílů územní studie, kvůli jejich zdravotnímu stavu nebo k docílení cíleného charakteru prostředí. V rámci doporučeného sortimentu dřevin pro nová uliční stromořadí a aleje je třeba brát ohled na několik vstupů:

• Aktuální klimatické změny (zvyšování teploty, redistribuce srážek v průběhu roku)
• Uchování charakteru vilové čtvrti (fenomén vilových zahrad a až prvorepublikového charakteru výsadeb)
• Zimní údržba – solení
• Déletrvající vlhké zimy – zóna 6a

Výběr vhodných druhů pro uliční výsadby do zelených pásů i zadlážděných ploch:
Aesculus carnea ‚Briotii', Aesculus hippocastanum ‚Baumannii', Acer freemanii ‚Armstrong', Acer freemanii ‚Autumn Blaze', Acer platanoides ‚Emerald Queen', Carpinus betulus ‚Fastigiata', Cornus mas, Corylus colurna, Crataegus coccinea, Fraxinus angustifolia ‚Raywood', Ginkgo biloba, Liquidambar styraciflua ‚Moraine', Malus ‚Hopa', Malus ‚Professor Sprenger', Prunus avium ‚Plena', Prunus ‚Accolade', Prunus subhirtella ‚Autumnalis Rosea', Prunus subhirtella ‚Fukubana', Quercus coccinea, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Sorbus hybrida ‚Gibbsii', Tilia euchlora

Lipová alej
Alej bude zachována ve stávající pozici pod terénním zlomem, nebude se kácet a v případě nutnosti budou upřednostněna šetrná arboristická ošetření. Pokud nebude možné stromy zachovat nové stromy nebudou kultivary nízkého vzrůstu s malými korunami.

Obnova této aleje (registrovaný významný krajinný prvek) je s ohledem na množství vypracovaných posudků a dendrologických průzkumů (z kterých vycházíme) důležitým tématem. Zkrácený detail dendrologie Lípové aleje je součástí popisu krajinné infrastruktury.

Chápeme snahu zachování aleje ale, jak již bylo řečeno v úvodu, je třeba posoudit funkčnost aleje jako celku Zde se shodujeme s Bulířem, který uvádí, že se tento úsek aleje po odstranění neperspektivních dřevin prakticky rozpadne. Stav dřevin se v čase obvykle zhoršuje. V takto limitním městském prostřední nelze očekávat zásadní zlepšení zdravotního stavu stromů. Je třeba si přiznat, že řešené území u budovy Výstaviště a Městských lázní je vysoce exponovaná lokalita s tramvajovými zastávkami a provozní bezpečnost dřevin by na takovéto lokalitě měla být prioritní.

Proto navrhujeme:
• V rámci celé aleje zvážit Úsekovou obnovu na základě dendrologických dat (horní úsek směrem k ZOO ovšem dle dostupných průzkumů vypadá podobně jako část u výstaviště, zde zvážit kompletní obnovu).
• V rámci spodního úseku aleje ul. Vítězná / Šamánkova provést Kompletní obnovu. Dalším důvodem k tomuto návrhu je časovost navržených opatření, kdy nelze očekávat realizaci do 5let od dnešního data. Za tento čas se zdravotní stav dřevin dále zhorší a při projekční činnosti je třeba s tímto faktem počítat.
• Tento návrh je konceptem obnovy aleje, který je zpracován na základě dostupných dendrologických měření a jiných průzkumů. Samotný návrh ošetření dřevin musí vycházet z aktuálního posouzení jednotlivých dřevin v aktuálním čase.
• Při obnově využít veškerých dostupných technologii pro výsadby v zastavěném prostředí (detailně viz dále) včetně vhodné volby prokořenitelných prostor, které snesou zátěž vibracemi projíždějících tramvají a zimní solení.

Dále doporučujeme:
• Změnit sortiment čistě na lípu zelenou (Tilia euchlora). Dnes je alej složena ze 65% z lípy zelené ze 45% z lípy srdčitá (Tilia cordata). U lípy srdčité (malolisté) průzkumy ukazují výrazně zhoršenou vitalitu, malformace a dřeviny jsou obecně méně perspektivní. To odpovídá i faktu, že tato lípa nesnáší dobře posypovou sůl.
• Projednat záměr s veřejností včetně předložení odpovídajícího návrhu obnovy v návaznosti na další změny v území.

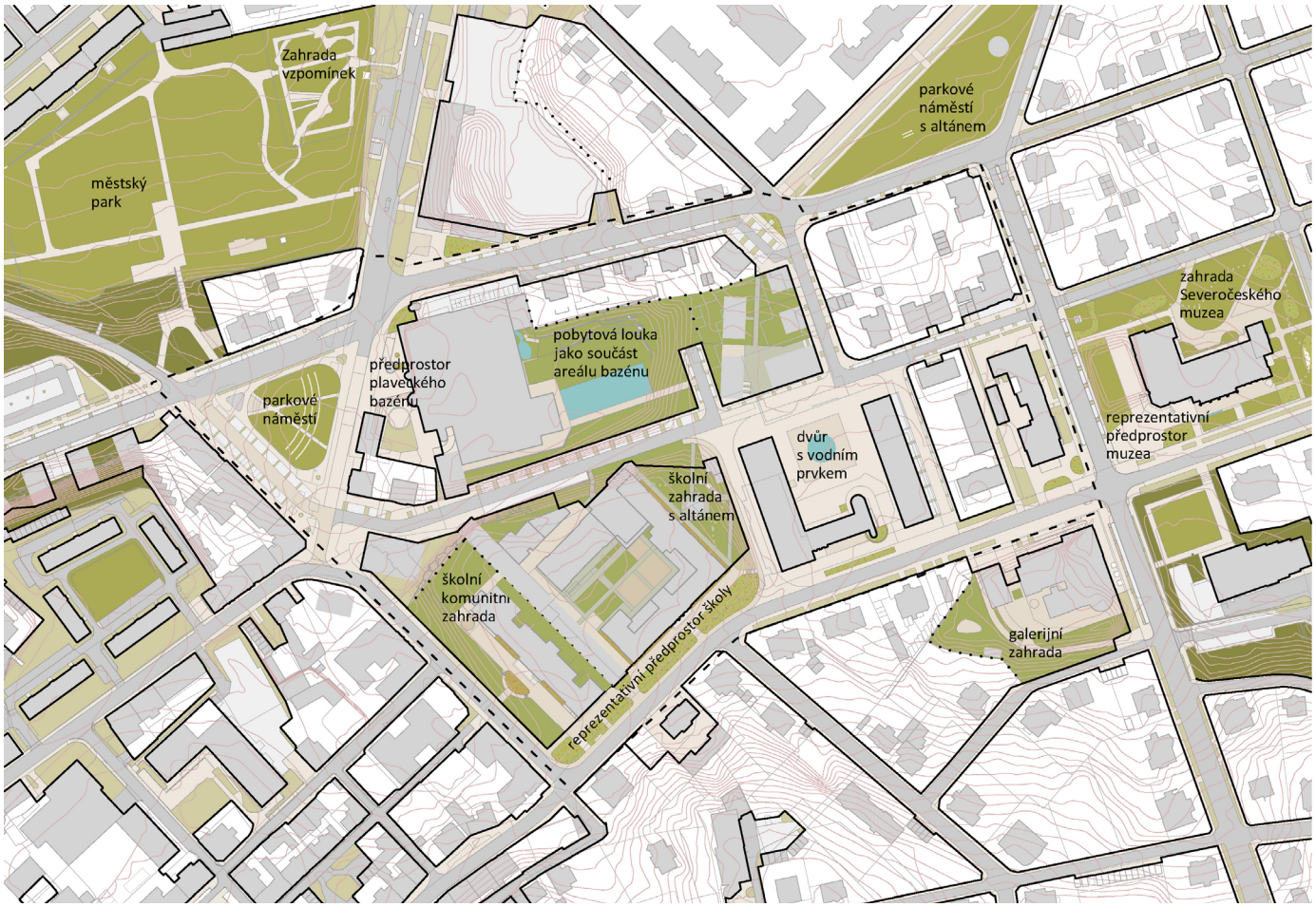


schéma povrchů (tmavě zelená: divoce rostoucí zeleň, zelená: parková zeleň, oranžová: okrasné záhony, hnědá: mlat, světle béžová: zpevněné pochozí plochy, šedá: silnice)

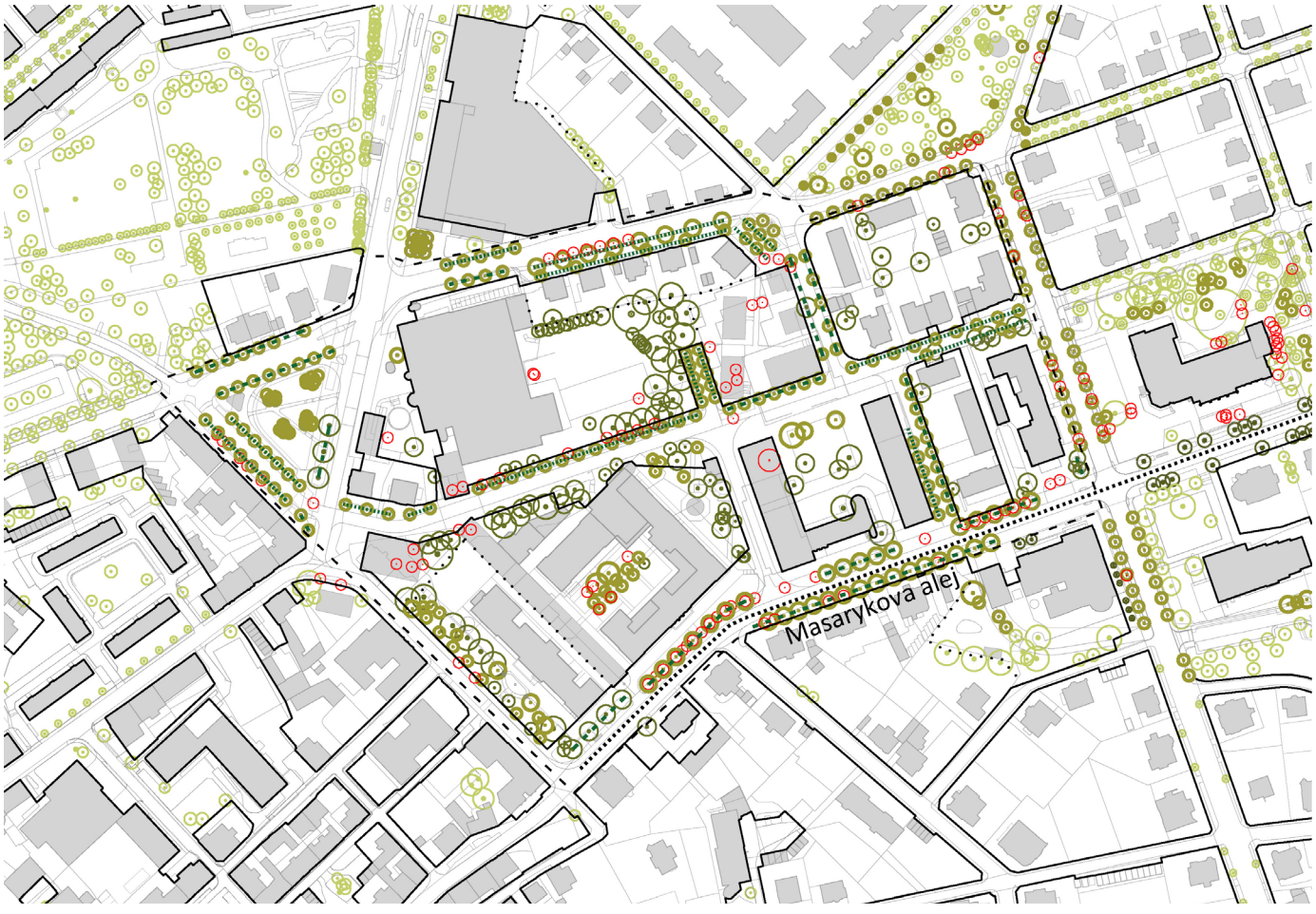


schéma výsadby (červená: kácené stromy, zelená: stávající stromy, zelená tlustá: nově navržené stromy, černá čárkovaná: osa Masarykovy aleje)

STRUKTURA

Regulace

Prostorová regulace napomáhá určit charakter při stanovení určité volnosti v konkrétním architektonickém vyjádření zástavby i prostranství.

Stavební čára vymezuje rozhraní mezi zastavitelnou (stavbou) a nezastavitelnou částí pozemku (vnitroblok, dvůr), tedy prostor, uvnitř nějž může stavebník umístit hlavní stavební objekt při dodržení ostatních podmínek.

Stavební čára akcentovaná
Stavba s významově důležitým průčelím s očekávaným architektonickým akcentem. Není určením tvaru objektu.

Stavební čára uzavřená
Stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře. Zástavba musí být v celé délce souvislá.

Stavební čára otevřená
Stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře. Zástavba může a nemusí být v celé délce souvislá.

Stavební čára specifická
Vyjadřuje přístup k zástavbě v urbánnímu bloku, nebo jeho části a je určena pro jednotlivé bloky následovně:
S1 - stávající zastavitelnost, bez výrazných objemových změn struktury zástavby
S2 - stávající zastavitelnost, bez výrazných objemových změn struktury zástavby, pozemek p.č.3066 a jižní část p.č.3065 možné doplnit objektem o 4NP, s paralelní orientací objektu na p.č. 3065
S3 - stávající zastavitelnost, bez výrazných objemových změn struktury zástavby
S4 - stávající zastavitelnost, bez výrazných objemových změn struktury zástavby, mimo ostatní regulace
S5 - bez regulací pro zastavitelnost a výškovou regulaci
S6 - bez regulací pro zastavitelnost a výškovou regulaci, mimo ostatní regulace
S7 - stávající zastavitelnost, bez výrazných objemových změn struktury zástavby

SI - objekt může měnit hranici urbánního bloku dle významu občanské inf., předpoklad 5NP (max.7NP)
SII - objekt může měnit hranici urbánního bloku dle významu občanské inf. do prostranství dvora výstaviště, předpoklad 6NP (max.7NP)
SIII - objekt může měnit hranici urbánního bloku dle významu občanské inf. do prostranství ulice U Obchodní Komory, potenciálně ji uzavřít, předpoklad 6NP (max.7NP)
SIV - parkové prostranství se stanovením režimu, variantně otevřené parkové prostranství, možná změna vedení a charakteru komunikací
SV - bez regulací pro zastavitelnost a výškovou regulaci, výstavba nových objektů koupaliště dle potřeb

Stavební blok/ prostranství s možnou úpravou
Stavbu je možné upřesnit až změnit navržené řešení s ohledem na ostatní přiléhající objekty, konkrétně:
U1 podoba prostranství niky Tržního náměstí
U2 podoba prostranství „dvoru“ výstaviště
U3 podoba vnitrobloku dostavby výstaviště
U4 podoba prostranství ulice U obchodní komory

Stavební blok/ prostranství vycházející ze záměru
Stavba je dána záměrem v území, konkrétně:
Z1 Tržní náměstí
Z2 Nová Pastýřská 4. etapa
Z3 Rekonstrukce křižovatky Budyšínská x Durychova
Z4 Technikův pavilon
Z5 Ulice Vítězná 2. etapa

Stromořadí v prostranství
Stromořadí bez parkování v přiměřeném rozestupu.

Stromořadí v prostranství s parkováním
Stromořadí s podélným nebo kolmým parkováním v přiměřeném rozestupu ke charakteru prostranství.

Prostupnost území mimo veřejná prostranství
Určuje nutnou prostupnost urbánním blokem. Prostupnost může být i režimová.

Osa rezervy tramvajové tratě
Určuje osu pro upřesnění minimálně 7m koridoru vedení tramvajové tratě s možností případných dalších vazeb.

Komentované vazby
S ohledem na nejbližší širší vztahy jsou to tyto vazby:
V1 *vazby ulice Šamánková* - vhodná úprava Z1 a vedení ulice s prostranstvím mimo řešené území ÚS, reflexe rozšíření ulice v jejím profilu s ohledem na bezpečnost, možnost zástavby na pozemku města
V2 vazby Tržního náměstí - vhodná úprava vazeb Z3, opěrné zdi, předprostoru obchodního domu, možnost zástavby na nároží křižovatky Budyšínska X Durychova
V3 vazby nám. Štefánikova - vhodná úprava Z5 části náměstí, nutné uzavření propojení před Dol. kasárnami. Dopravní závada bude řešena samostatnou dopravně technickou studií po konzultaci s NPÚ a zástupci Armády ČR.
V4 vazby „Zlatého kříže“ - vhodná úprava Z5 vypuštění stromů v závěru a napojení ul. Gorkého, napojení a otevření zahrad Oblastní galerie

Výšková regulace
Stanovení výškové regulace je zejména uvedeno u urbánních bloků bez stavební čáry specifické. Číslo určuje možnou podlažnost a absolutní výšku od veřejného prostranství. Podzemní podlaží nejsou regulována. Jsou stanoveny námi doporučené hodnoty, ovšem platí, že výšky objektů budou navrženy v souladu s požadavky územního plánu platného v době povolení stavby.

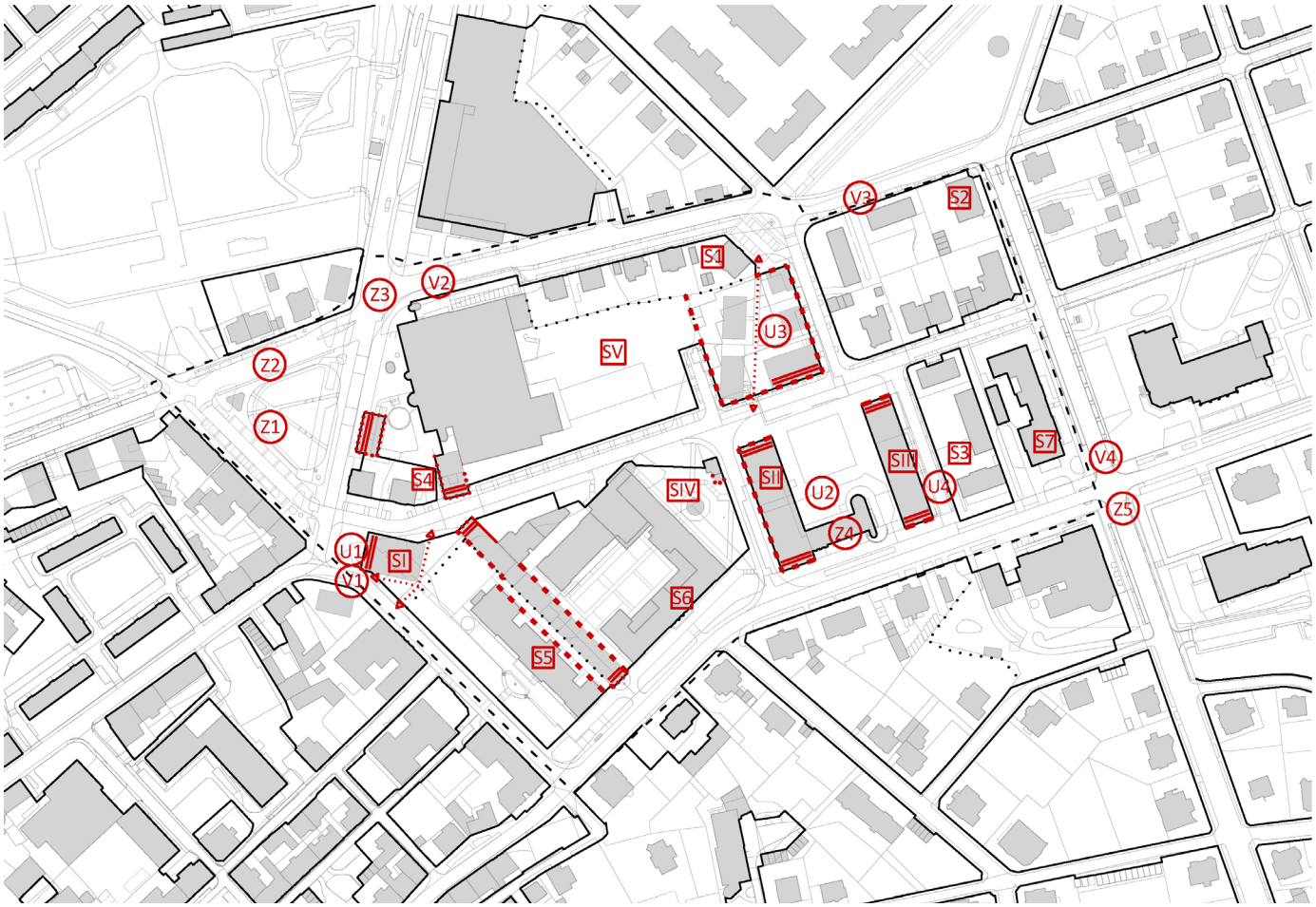


schéma prostorové regulace struktury (dvojitá čára: stavební čára akcentovaná, tečkovaná:stavební čára uzavřená, čárkovaná: stavební čára otevřená)

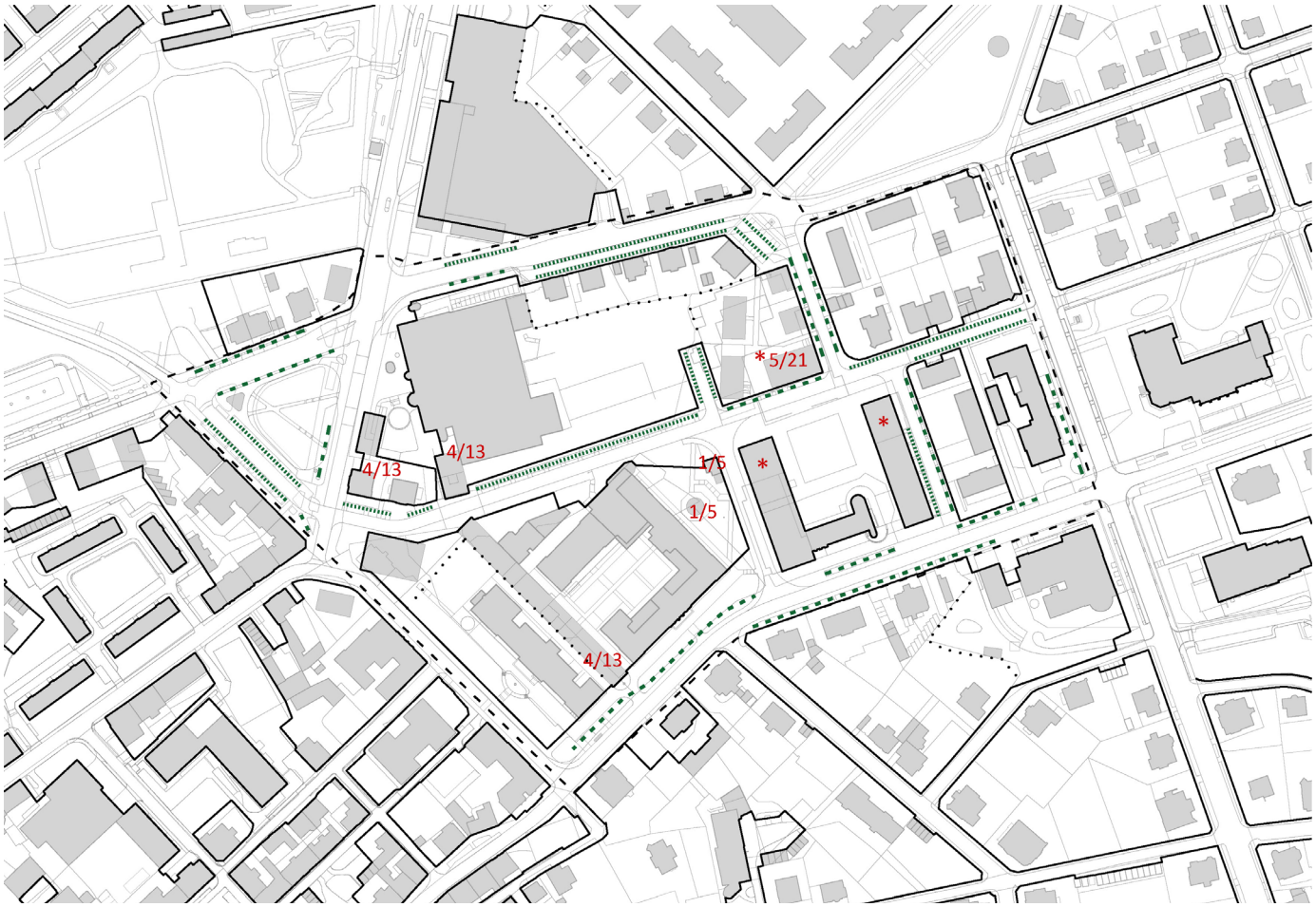
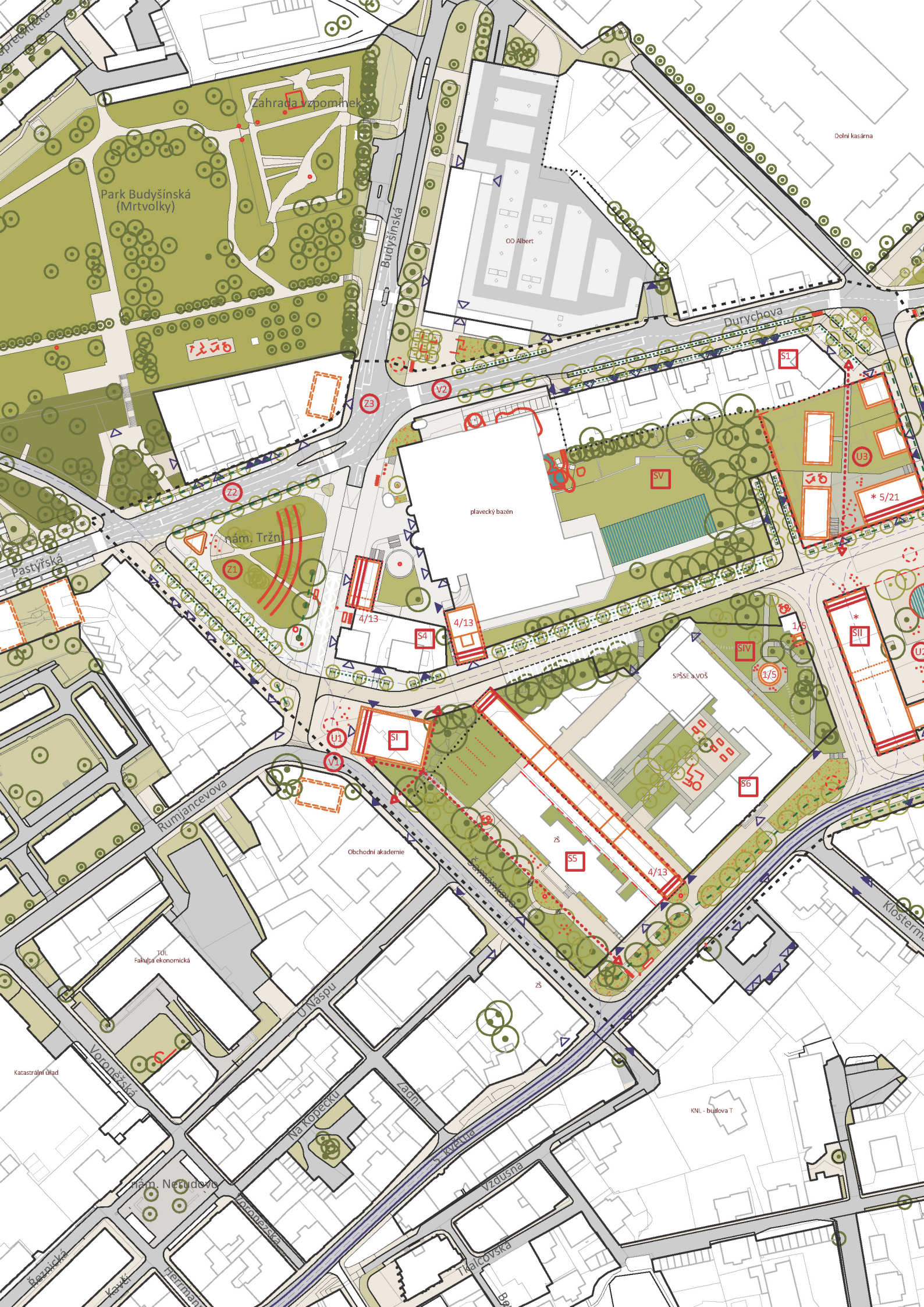


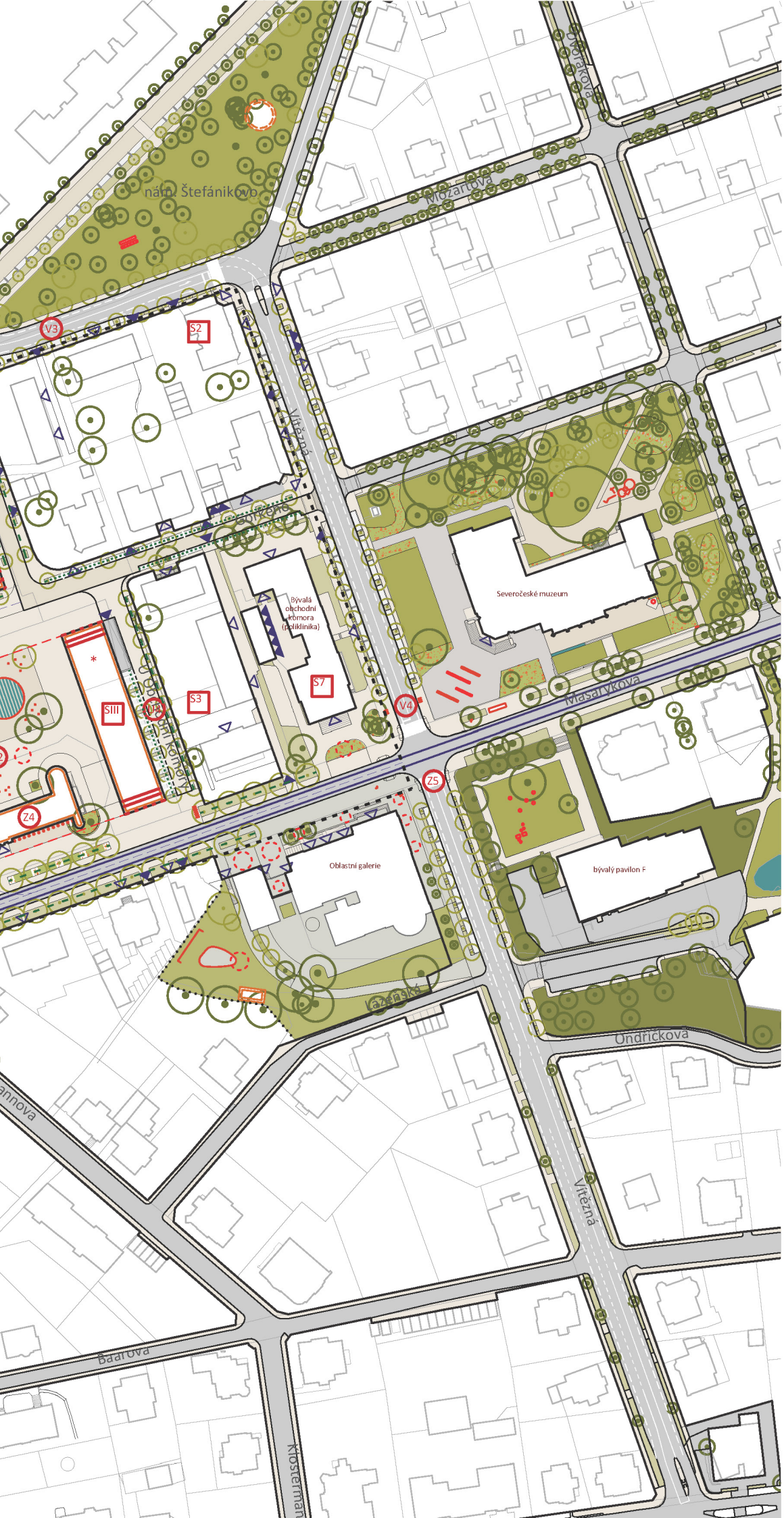
schéma výškové regulace struktury (x/y: výšková regulace NP/m, červená hvězdička: výška zástavby v blocích bude stanovena v souladu s požadavky územního plánu platného v době povolení stavby, zelená čárkovaná hrubá: stromořadí v prostranství, zelená čárkovaná jemná: stromořadí v prostranství s parkováním)



Zahrada vzpomínek
Park Budyšínská
(Mrtvolky)
Budyšínská
OD Albert
Dolní kasárna
Durychova
S1
V2
Z3
U3
SV
* 5/21
Z2
plavecký bazén
nám. Tržní
Z1
Pastýřská
4/13
S4
4/13
1/5
SII
SIV
1/5
SPŠSE a VOŠ
U1
SI
V1
S6
Rumjancevova
Obchodní akademie
ZŠ
S5
4/13
Šamánkova
Klosterm
TUL
Fakulta ekonomická
ZŠ
U Náspu
Voroněžská
Katastrální úřad
Na Kopečku
Zadní
KNL - budova T
S. května
Vzdušná
nám. Nerudovo
Voroněžská
Tkalcovská
Řeznická
Kavčí
Herrman

Struktura

m1:2 000, IS



Legenda:

- hranice řešeného území
- katastrální mapa
- objekty

Urbánní struktura

- urbánní blok
- vnitřní ohraničení areálů
- vstupy / vjezdy na soukr. pozemky

Regulace

- prostupnost územím mimo VP
- stavební čára akcentovaná
- stavební čára uzavřená
- stavební čára otevřená
- S... stavební čára specifická index odkazující na popis
- x/y * výšková regulace NP/m dle platného ÚP
- U.. stavební blok/ prostranství s možnou úpravou
- Z.. stavební blok/ prostranství vycházející ze záměru
- stromořadí v prostranství
- stromořadí v prostranství s parkováním
- V.. komentované vazby
- osa rezervy tramvajové tratě (7m)

Detail prostranství ilustrace

- pojízdné plochy
- parkovací stání
- pochozí plochy s pojezdem
- pochozí plochy (mlat)
- nezpevněná travnatá
- nezpevněná parková
- nezpevněná okrasní
- nezpevněná areálů
- vodní plocha/ prvek
- stromy stav/ návrh
- vhodné umístění prvků pobytových
- vhodné umístění prvků umění
- navržené objekty nadzemní
- navržené objekty podzemní
- předpokládané možné umístění prostorově navazujících objektů mimo řešené území



Struktura

nadhled z jihu



STRUKTURA

Areály škol

Areály škol tvoří jihozápadní nároží řešeného území. Na vyvýšené terénní plošině se zde nachází dva na sebe navazující areály základní školy (původní Rudolfův starobinec, 1873) a střední školy SPŠSE a VOŠ (1876, byla po brněnské a černovické třetí nejstarší takovou školou mimo samotné Rakousko a dnes je tak druhou nejstarší průmyslovou školou na území Česka). Jedná se o uzavřené areály s přístupnými předprostory směrem do ulice Masarykova (SPŠSE) a do ulice Šamánkova (ZŠ).

Z pohledu bezpečnosti je navrženo rozšíření ulice Šamánkova a tím vyvolaná úprava oplocení areálu ZŠ. Spolu s opravou oplocení je vhodné rekultivovat historické schodiště (s možnou úpravou také vstupního schodiště) s bustou MUDr. Václava Šamánka od německého sochaře Karla Kolaczeka. Samotný blok areálu základní školy má nastavenou regulaci S5 - bez regulací pro zastavitelnost a výškovou regulaci pro případné umožnění úprav s ohledem na historickou hodnotu objektu v souladu s požadavky územního plánu platného v době povolení stavby. Samotná zahrada školy přímo navazuje na nově upravené okolí tramvajové zastávky Průmyslová škola s prvky pro kola a zastávkou s novými výsadbami.

Samotnému areálu je ponechán stávající vjezd a volné zadní plochy nad skalami. Zde je doplněna plocha pro případné nové hřiště s možností blízké komunitní zahrady a propojení směrem k Tržnímu náměstí. Pokud možno je vhodné zmenšit podíl zpevněných ploch a doplnit nové výsadby. Mezi areály škol je vložena možnost umístění nového objektu školských areálů s parkovacími stáními v garážích v podnoži objektu. Tento objekt je prostorově regulován na maximálně 4 NP a výšku 13m od úrovně prostranství nástupu ul. Masarykova. Objem je pak protažen až k ul. Gorkého s převýšením skrz skály s možným novým vstupem z této strany. Pro potřeby řešení garáží je možné posunout hrany bloku při zachování logiky navrženého řešení. Možná je také obdobná přestavba navazujících objektů. Regulace S6 - bez regulací pro zastavitelnost a výškovou regulaci, mimo ostatní regulace a SIV - parkové prostranství se stanovením režimu, variantně otevřené parkové prostranství, možná změna vedení a charakteru komunikací, objekty 1NP výšky do 5m.

V předprostoru ul. Masarykova k tomuto objemu přiléhá umělecké dílo jako reminiscence původní úpravy s pomníkem „otce vysloužileckých spolků“ Josefa Müllera (E.Gerhart) a následně sousoší Matka s dítětem (K. Kolaczek). Vnitřní osová kompozice zklidňuje vnitřní dvůr. Ze severu je navázáno nové schodiště k parkovacím plochám v ul. Gorkého. Po uvolnění hrany je revitalizován svah a obnovena Lípová alej v ul. Masarykova. Svah k výstavišti využívá reminiscenci na původní altán a přestavbu trafostanice pro oživení prostranství.



průmyslová škola na Masarykově třídě s pomníkem „otce vysloužileckých spolků“ Josefa Müllera



busta MUDr. Václava Šamánka před základní školou



průmyslová škola (obrázek z historické pohlednice)



trafostanice ve východním svahu u průmyslové školy



axonometrie bloku škol a navazujících prostranství z jihu



axonometrie bloku škol a navazujících prostranství ze severu

STRUKTURA

Tržní náměstí

Tržní náměstí je Stavební blok/ prostranství vycházející ze záměru Z1 Tržní náměstí podle projektu ov-a (generální projektant: Valbek) z roku 2020. Dále pak vychází u projektů dopravních staveb Z2 Nová Pastýřská 4. etapa a Z3 Rekonstrukce křižovatky Budyšínská x Durychova.

Samotné parkové náměstí doplňuje nika náměstí s novým objektem na městské ose s regulací akcentu průčelí.

Tato odtěžená část svahu odhaluje reliéf skal, který by měl být viditelný díky regulaci prostupnosti tohoto bloku. Samotný urbánní blok SI - objekt může měnit hranici urbánního bloku dle významu občanské inf., předpoklad 5NP (max.7NP), řešeno v souladu s požadavky územního plánu platného v době povolení stavby.

Navazující prostranství je Stavební blok/ prostranství s možnou úpravou U1 podoba prostranství niky Tržního náměstí. V této části je také ponechána rezerva na tramvajovou trať s možnou zastávkou v těchto místech a možností vedení směrem do Tržního náměstí nebo do ul. Šamánkova (rezerva s ohledem na ÚP, nedoporučena).

Kompozice návrhu je napjata mezi spodní obslužní (SZ roh) objekt, přesunutou fontánu (J roh, 1986, V. Veselý) a úrovňový vstup plaveckého bazénu s blízkou autobusovou zastávkou.

S ohledem na etapizaci je navrženo uvolnění průhledů na plavecký bazén a možné doplnění okolí Kapky (1983, O. Plíva, J.Lukáš) o nový objekt urbánního bloku S4 s výškou 4NP a 13m od úrovně Tržního náměstí. Doplnění objektu je otázkou dlouhodobého výhledu a není podmínkou pro rozvoj v okolí.

Pro ostatní stavby platí S4 - stávající zastavitelnost, bez výrazných objemových změn struktury zástavby, mimo ostatní regulace.

Nová podoba náměstí pomáhá v dotvoření charakteru vnitřního okruhu města, tvořeného soustavou ulic Pastýřská, Durychova a Vítězná.

Na rekonstrukci Tržního náměstí dále navazují další úpravy křížení ulic Rumcajevova x Šamánkova, úpravy ulice Gorkého směřující k areálu LVT a doplnění vazeb okolí plaveckého bazénu, v návaznosti na jeho rekonstrukci. Tyto úpravy umožňují dostavbu nároží ulic a doplnění vybavenosti například formou zdravotního domu s obchodním parterem s vazbou na náměstí, či objektu občanské vybavenosti do jižní části náměstí.



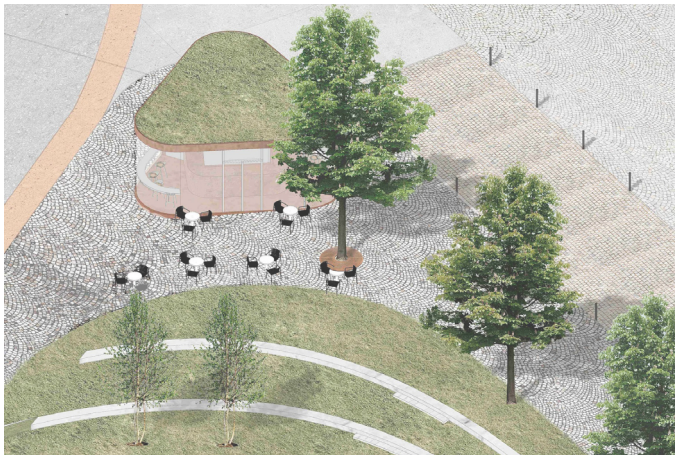
vizualizace návrhu Tržního náměstí z jihu dle projektu ov-a



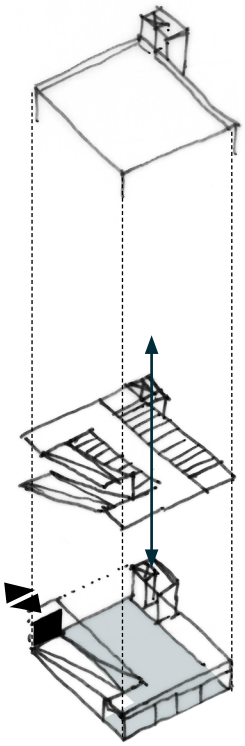
kašna s pítkem na Tržním náměstí v Liberci



předporostor plaveckého bazénu s kovovou plastikou Kapka



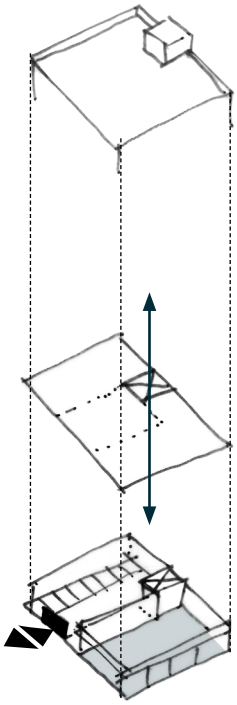
axonometrie malého objektu kavárny návrhu Tržního náměstí dle projektu ov-a



systém ramp

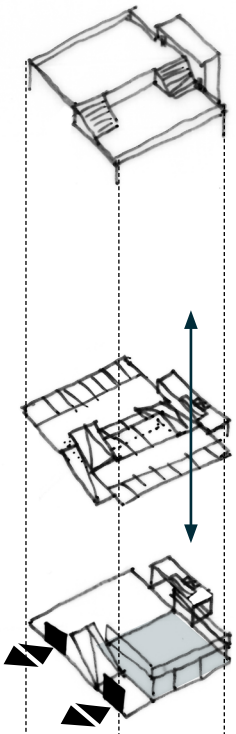
jedno patro může obsahovat až 16 stání

parter volný



patra využity dle potřeby

parter může obsahovat až 16 stání, možnost zdvihačů



možné využít střechu objektu na kulturní nebo jiné účely

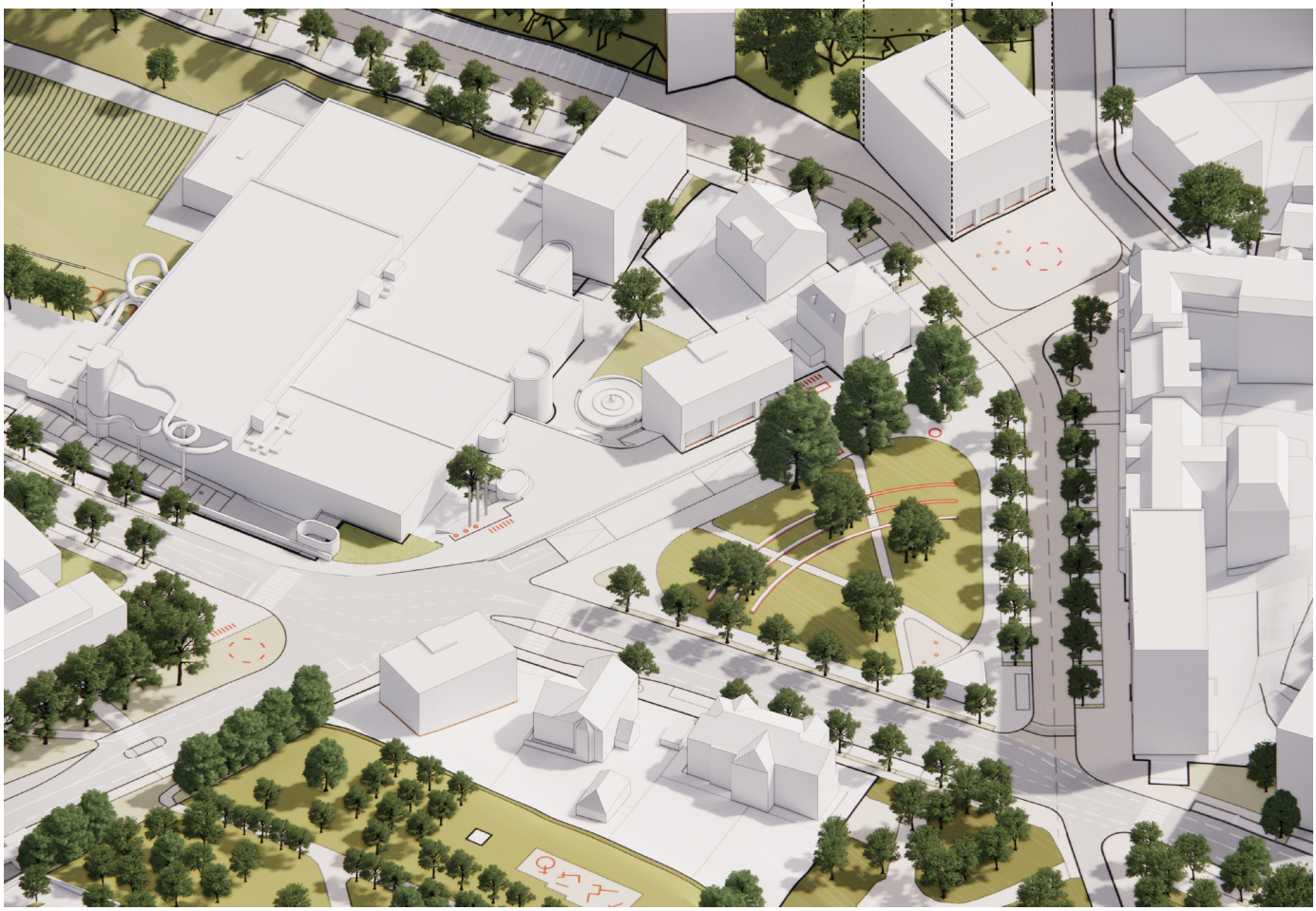
platné pro všechny varianty

systém půl ramp

jedno patro může obsahovat až 20 stání

parter v kombinaci buď se sklady nebo odděleným parkováním

možnost parkování kol v parteru u všech variant



axonometrie Tržního náměstí a navazujících prostranství ze severozápadu

STRUKTURA

Štefánikovo náměstí X Durychova

Parkové náměstí ve tvaru protáhlého trojúhelníku s dominantou Dolní kasárny v severní hraně náměstí je v našem území ukončeno bosketem s parkováním, novým uměleckým dílem, racionalizací křížení ul. Durychova X Gorkého a zaslepením ulice před kasárnami.

Paralelní ulice Gorkého umožňuje nekolizní vjezdy a nové parkovací plochy s možností dvouřadého stromořadí v rámci zklidněné neprůjezdné ulice. Místo je také nástupem na diagonálu z plánů C.Sitteho pro toto území směrem k areálu výstaviště.

Navazující urbánní blok je určen regulací S1 - stávající zastavitelnost, bez výrazných objemových změn struktury zástavby.

Samotné navržené úpravy této části doplňují záměry vnitřního dopravního okruhu a navrhují vymezené pruhy pro cyklisty. Samotné křížení je limitní s ohledem na geometrii os (okružní křižovatka svou geometrií, charakterem i sklony nebyla vhodná pro toto místo). Navrženými úpravami je tak minimálně zasahováno do prostoru Štefánikova náměstí a místa blízkého památníku.

Jižní blok přiléhající k Štefánikovu náměstí je určen regulací S2 - stávající zastavitelnost, bez výrazných objemových změn struktury zástavby, pozemek p.č. 3066 a jižní část p.č. 3065 možné doplnit objektem o 4NP, s paralelní orientací objektu na p.č. 3065. Specifickou podobu objektu je nutno konzultovat s NPÚ tak, aby byla dodržena struktura a charakter zástavby.

Významnost parku jako pietního místa umocňuje umístění památníku bojovníkům a obětem za svobodu vlasti (2000, Jan Stolín, Petr Stolín) a zasazená Lidická hrušeň.

Historicky byl v centrální pozici v parku umístěn pomník J.V. Stalina, který později vystřídala nádoba s věčným plamenem a nakonec Rudoarmějec (1974, R. Svoboda). Až v roce 2000 byl zlikvidován zbytek památníku.

Vzhledem k významné pietní funkci postavené na umístění blízkého památníku a s ohledem na historii prostoru a umístění pomníku Stalina je navrženo doplnění prostoru o drobný veřejný objekt altánu a negování centrální kompozice parku. Obecně doporučujeme uvažovat o úpravě parku s ohledem na současná řešení parkových náměstí a možné další využití piety.

Vzhledem k umístění parku mimo řešené území se jedná pouze o doporučení.



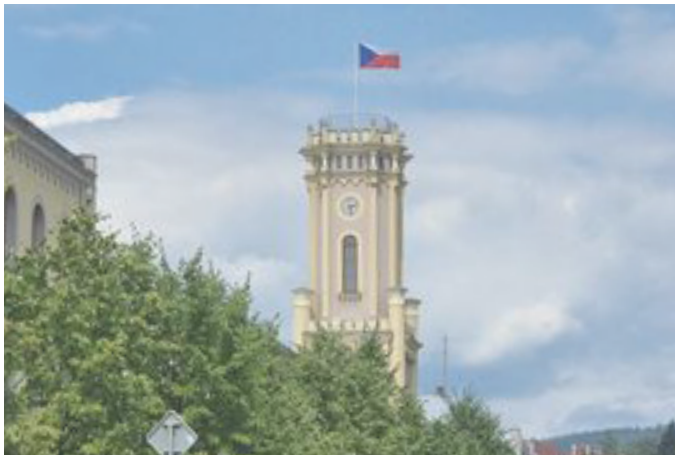
současný stav Štefánikova náměstí



památník bojovníkům a obětem za svobodu vlasti



historický pomník J.V. Stalina (socha odstraněna roku 1961)



věž Dolní kasárny Liberec



axonometrie zakončení náměstí Štefánikova z jihozápadu



axonometrie zakončení náměstí Štefánikova ze severovýchodu

STRUKTURA

Dvůr výstaviště

Samotné centrum výstaviště je koncipováno jako odkaz na původní uspořádání v prostranství jako v „druhém“ plánu ve vazbě na ulici Gorkého.

Samotný historický objekt je obnovou původního pavilonu regulací Stavební blok/ prostranství vycházející ze záměru Z4 Technikův pavilon (KAM, 2020). V rámci etapizace jsou navrženy úpravy prostranství okolí projektu. Maximálně nastavenou variabilitu jak po stránce objemové tak funkční ukazují regulace, které jsou pro nově vznikající navazující bloky stanoveny jako SII - objekt může měnit hranici urbánního bloku dle významu občanské inf. do prostranství dvora výstaviště, předpoklad 6NP (max.7NP) a SIII - objekt může měnit hranici urbánního bloku dle významu občanské inf. do prostranství ulice U Obchodní komory, potenciálně ji uzavřít, předpoklad 6NP (max.7NP). Oba objekty pak s akcentovanými průčelími. Pro Bovera club bude vyčleněn pavilon vedle průmyslové školy z důvodu co nejnižšího zatížení prostoru kolejištěm, pasáž nebo určitý průchod pavilonem zajišťující vazbu mezi dvorem výstaviště a zahradou průmyslové školy bude definován k prověření jako úkol pro budoucího projektanta objektu. Severní uzavření dvoru za protažením ul. Gorkého je pak regulováno 5 NP a výškou 21m v urbáním bloku vymezeném otevřenou stavební čárou s akcentovaným hlavním průčelím do prostranství dvora výstaviště.

K takto regulované zástavbě náleží prostranství Stavební blok/ prostranství s možnou úpravou U2 podoba prostranství „dvoru“ výstaviště, U3 podoba vnitrobloku dostavby výstaviště a U4 podoba prostranství ulice U Obchodní komory. U U2 je představa centrálního vodního prvku se stromy v mlatovém povrchu zklidněného prostranství odkazujícího na zatrubněný Jizerský potok a myšlenku výstavního údolí. Úprava U3 vychází z neurčitosti programu celého bloku se stanovením diagonálního průchodu od Štefánikova náměstí dle návrhu C. Sitteho s překonáním schodištěm v čele objektu (charakterové reference projektů od Bourbouze & Graindorge objemově a udržitelností EDGE).

Samotné objekty pak v sobě uchovávají v základní variantě 250 +180 parkovacích stání s možným rozšířením podzemních pater. Vše za předpokladu dohody o nakládání se zatrubněným Jizerským potokem v území. Konkrétní řešení přeložky potoka bude řešeno v rámci projektu. Samotný prostorový rozvrh je nastaven tak, aby bylo umožněno vedení tramvaje do objektu při zahradě školy. Zde je umožněna různorodá práce s rampami parkování pro jejich využití i v samotných objektech dle jejich funkčního využití. Zástavba dvorce umožňuje kulturní, výstavní, administrativní, vzdělávací, komerční (parter) a ubytovací (i městské bydlení) program.



reference charakteru zástavby (Le polygone, Bourbouze & Graindorge)



reference charakteru zástavby (the urban village project , SPACE10 + EFFEKT)



pohledy z plánu obnovy Technikova pavilonu



původní návrh vlajkoslávy od arch. Technika na vstupním pavilonu výstavy Budujeme osvobozené kraje (zkráceně BOK)

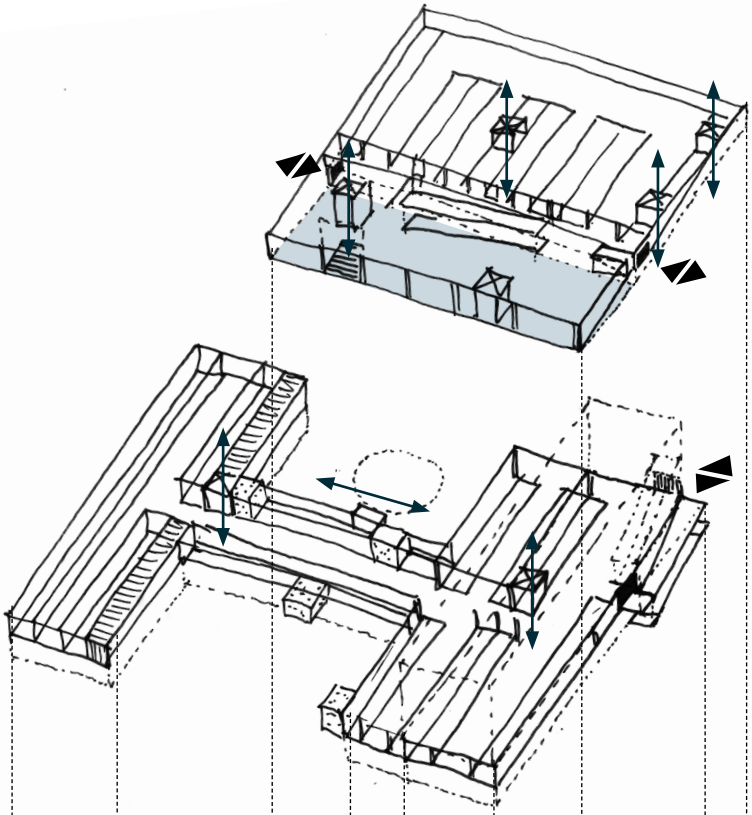
možnost parkovacího domu v převýšení dvou pater garáží

možné násobit dále dle potřeby do dalších pater

jedno patro může obsahovat až 125 stání dle velikosti parteru v přední části

parter může být také veřejnou funkcí obdobně jako celý objekt

orientace garáží může být volitelná dle zástavby nad



rampa u objektů dvoru může být také součástí objektu

možno pak využít jako rampu pro výstavní účely v případě vozidel

vhodné přepojit podzemí objektů

jedno patro může obsahovat až 180 stání

možné násobit dále dle potřeby do dalších pater nutno koordinovat s přeložkou potoka



axonometrie výstaviště z jihovýchodu

STRUKTURA

Areál plaveckého bazénu

Plavecký bazén prochází rekonstrukcí dle projektu Atelier 11. S ohledem na etapizaci je navrženo možné doplnění objektu u ul. Gorkého u nových parkovacích míst s regulací 4NP a 13m nad úrovní ul. Gorkého.

V rámci areálu by měl být zachován obslužní průjezd od Tržního náměstí a je doplněn nový výjezd v blízkosti historické stopy směrem k prostranství dvoru výstaviště. Samotná ul. Gorkého je zpevněna opěrnou zdí. Obdobné je pak umožněno u ul. Durychova s ohledem na zlepšení podmínek pro chodce.

Samotný areál je navržen s regulací SV - bez regulací pro zastavitelnost a výškové regulace, výstavba nových objektů koupaliště dle potřeb. Jedná se tak hlavně o možnost umístění venkovního bazénu ve vazbě na pobytovou louku přírodního charakteru se scenérií areálu škol s porostlými skálami.

S ohledem na čas je vhodné areál doplnit další stavbou, vzhledem k nejasnému časovému horizontu je tato úvaha ponechána s ohledem na význam areálu. Předpokládá se ovšem umístění na okraji areálu s případným letním vstupem na koupaliště a doplňujícími provozy (saunový svět, cvičiště apod.). Areál pro případný letní vstup může využívat blízkého parkovacího domu a nástupu z hlavního vnitřního prostranství výstaviště. Preferovaná poloha letního vstupu je v následovném pořadí - východní, severní, jižní (spíše nedoporučeno ve vztahu k propojení přírodních celků). Umístění bude podrobněji řešeno konkrétním projektem areálu.

Zlatý kříž

Kulturní těžiště celé lokality, které je na křížení ulic Masarykova a Vítězná. Již od začátku výstavby jsou v tomto bodě postaveny důležité instituce celoměstského významu své doby a charakteristické působivou a reprezentativní architekturou.

Pro tuto část jsou zásadní *vazby V4 „Zlatého kříže“ - vhodná úprava Z5 vypuštění stromů v závěru a napojení ul. Gorkého, napojení a otevření zahrad Oblastní galerie.*

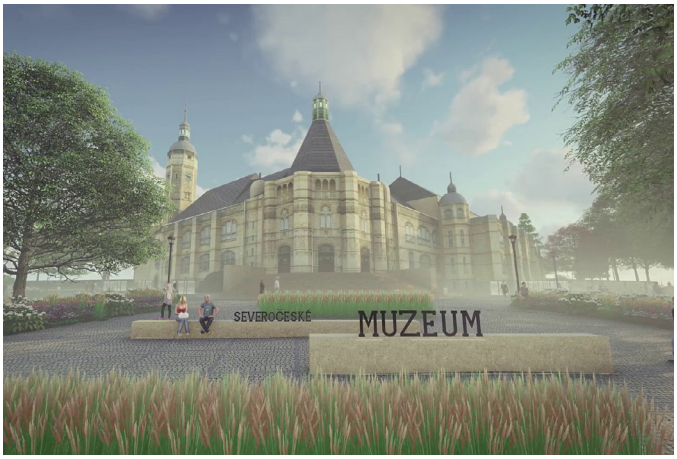
Vypuštění stromů u křižovatky s ohledem na etapizaci je principem tohoto místa, kdy jsou jednotlivé významné stavby „odhaleny“ do křížení s možnosti umístění uměleckých děl jako vnější galerie.

Předpokládá se rekultivace Lipové aleje i určitá podoba Parkových úprav Severočeského muzea v Liberci.

Důležitým aspektem je také idea výstavního údolí propsána do zpřístupnění přechodu skrz zahradu oblastní galerie situované v historických lázních.



vizualizace rekonstrukce plaveckého bazénu ze západu



vizualizace parkových úprav Severočeského muzea v Liberci z jihu


vizualizace parkových úprav Severočeského muzea v Liberci ze západu


zahrada oblastní galerie



axonometrie plaveckého bazénu a navazujících prostranství ze jihovýchodu



axonometrie „zlatého kříže“ a navazujících prostranství ze jihovýchodu



Struktura

nadhled ze severu



INFRASTRUKTURA

Základní idea výstavního údolí se propisuje jednotlivými vrstvami popisu infrastruktury.

Od dopravní infrastruktury řešící složky pohybu, jejich modalitu a udržitelnost, skrz technickou infrastrukturu řešící spolu s krajinnou fyzickou podstatu udržitelnosti až k části občanské infrastruktury řešící pobývání, užití jako podklad pro kohezi uživatelů v sociální udržitelnosti. Tyto vrstvy pak propojuje pojetí veřejných prostranství jako infrastruktury ve smyslu jejich významové hierarchie a rozvrhu.

Samotné vrstvy infrastruktury napomáhají stanovit nutné minimum pro naplnění podstaty návrhu s ohledem na jeho provozní rozvrh. Ten následně udává podmínky pro její využití a budoucí život výstavního údolí.

Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je jedním z hlavních témat této územní studie. V dalších kapitolách jsou rozepsány jednotlivé druhy dopravy včetně dopravy v klidu.

Pěší doprava
Hlavní pěší napojení řešeného území z centra města představuje ulice 5. května a Rumjancevova. Nezanedbatelný vliv má i ulička k základní škole Na Kopečku sloužící jako klidná pěší cesta k Základní škole 5. května. Zde se návrhem zvětšení šířky profilů ulice dosahuje širších chodníků podél areálu škol i s ohledem na úpravu bezpečného přecházení ul. Šamánkova.

Pěší propojení je zabezpečeno podél všech tras a byly doplněny trasy skrz urbánní bloky pro zlepšení prostupnosti území jako celku. Dalším krokem k bezpečnosti a pohodlnosti pěšího pohyb je zklidnění dopravy v centrální části řešeného území zejména s ohledem na úpravy Tržního náměstí a centrálního dvoru areálu LVT.

Cyklistická doprava
Návrh územní studie doplňuje návrh cyklodopravy jednotlivých záměrů. Jedná se zejména o doplnění vyhrazeného kontinuálního pruhu pro cyklisty (mimo křížení ulic) v trase vnitřního okruhu zejména v ulici Durychova a podél náměstí Štefánikova. Navazujícími projekty jsou vybudování cyklistického pásu podél východní strany Budyšínské ulice v úseku Tržní náměstí - Durychova v délce 350 m a zřízení vyhrazených cyklistických pruhu podél Vítězné ulice v délce 500 m. Obecně je návrh doplněn o cyklistické prvky (stojany, místa pro elektrokola a koloběžky apod.). Krytá stání pro kola budou řešena jako součásti objektů, či v jejich blízkosti formou cyklověží.

Další pohyb je umožněn v zklidněných ulicích bez vymezení. Město si v současné době nechává zpracovávat nový cyklogenerel (původní z roku 2005).

Hromadná doprava
Lokalita je dostupná ze tří zastávek MHD, jedné autobusové (Tržní náměstí) a dvou tramvajových (Muzeum a Průmyslová).

Tržní náměstí je důležitá autobusová zastávka jak pro spoje MHD směr Ruprechtice a Pavlovice, tak i meziměstské linky.

V rámci záměru plánované rekonstrukce Tržního náměstí zůstane umístění i kapacita zastávek zachována. Návrh dodatečných úprav v etapizaci předpokládá úpravu délky hrany nástupiště.

Podél jižní strany řešeného území vede tramvajová trať Hanychov – centrum - Lidové Sady.

V území je vedena upřesněná osa rezervy tramvajové tratě územního plánu. Je ponechána i rezerva v ul. Šamánkova (i když by si vyžádala ve směru do centra prostorový zásah do areálu školy kvůli parametrům tramvajových oblouků) s ohledem na časový výhled mimo horizont územní studie.

Zde je tak počítáno s novou tramvajovou tratí do Pavlovic, která vede přes Tržní náměstí, areál LVT, kde se posléze napojuje na stávající trať Hanychov – Lidové Sady.

Osa rezervy také definuje v řešeném území tramvajovou točnu, která by sloužila pro efektivnější zvýšení intenzity tramvajové dopravy přes centrum, tak, aby nemusely všechny spoje obsluhovat méně vytíženou část na konečnou zastávku v Lidových Sadech.

Původní koncept okružní tratě kolem celého areálu škol, tedy přes areál LVT, ulici Gorkého s napojením na ulici Šamánkova k ul. Masarykova byl nahrazen zmenšenou točnou v areálu LVT s možností napojení objektů dle jejich využití (muzea historických tramvají, technické muzeum apod.).

S ohledem na rezervu pro tramvajovou trať se předpokládá doplnění zastávky v prostranství Tržního náměstí a to buď v hraně navrhované niky nebo u jihovýchodní hrany (u obou po zrušení části stromořadí). Umístění zastávky a vedení trati je nutné řešit komplexně s ohledem na umístění autobusových zastávek. Dále by mohla být využita také poloha točny areálu LVT pro novou zastávku.

I s ohledem na dlouhý časový horizont je vhodné zachovávat rezervy pro hromadnou dopravu v tomto území s ohledem na neznámý budoucí vývoj a vhodnost jako náhrady individuální dopravy.

Severovýchodní část lokality není MHD obsloužena.

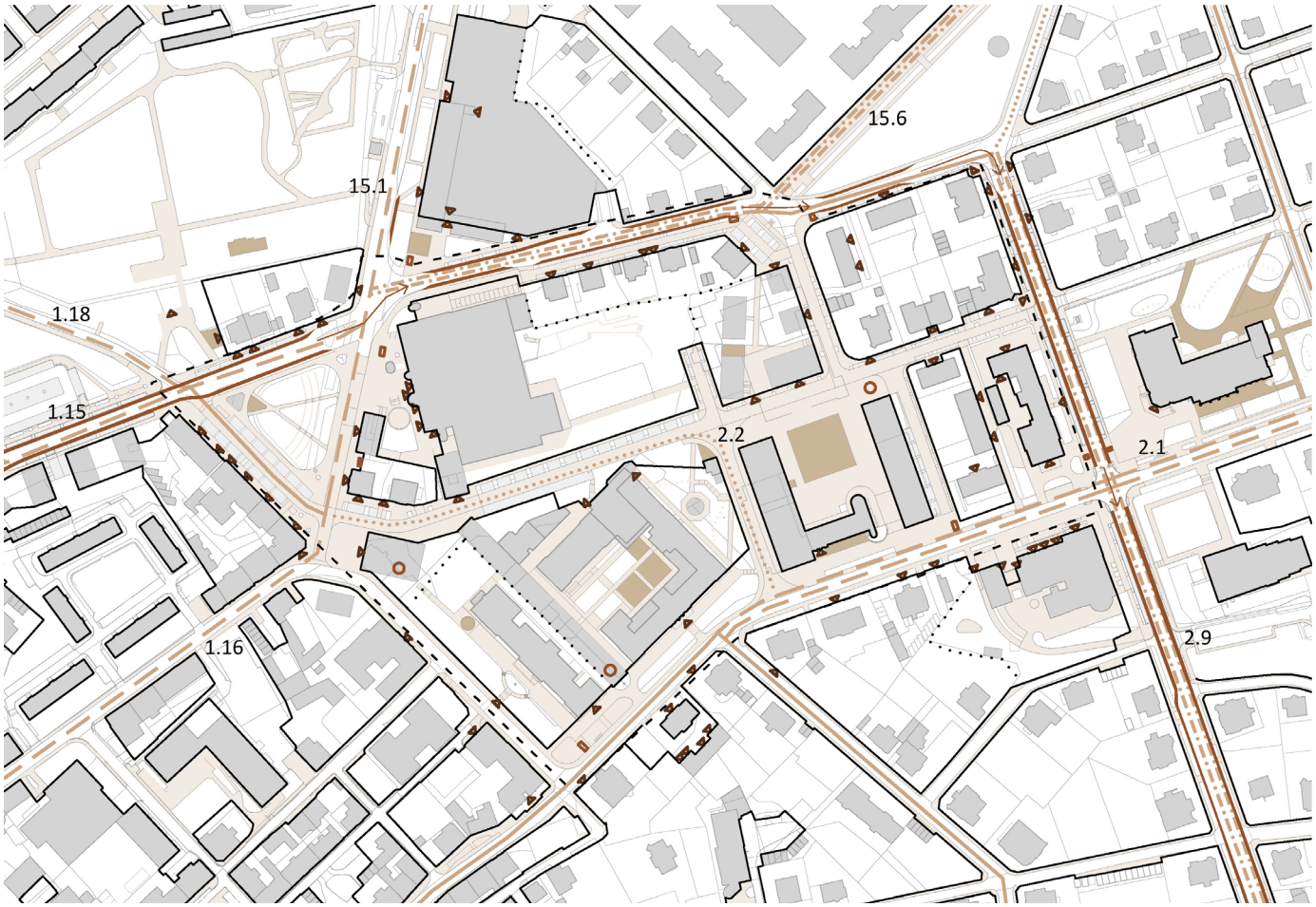


schéma pěší a cyklistické infrastruktury (tečkovaná: smíšený provoz, plná: smíšený s automobily, čárkovaná: pruhy pro cyklisty ve vozovce, čerchovaná: cyklistické pruhy, šrafa hnědá: cyklistické pruhy ve vozovce, béžová: zpevněné plochy pro pěší, světle hnědá: mlat, hnědý obdélník: cyklistické prvky, kruh: potenciální umístění krytých stání pro kola v místě značky nebo v její blízkosti)



schéma hromadné dopravní infrastruktury (plná světle fialová: stávající trasa tramvajové tratě, čerchovaná: osa tramvajové tratě dle ÚP, tmavě fialová: osa navržené tramvajové tratě, šedé kolečko: stožár tramvajového vedení, křížek: rušený stožár, půl kolečko: stanice MHD)

INFRASTRUKTURA

Silniční doprava
Silniční doprava je vedena především v ulicích po obvodu území pomocí vnitřního okruhu. Původně frekventovaný směr z centra přes Rumjancevovu ulici a Tržní náměstí je zklidněn s ohledem na úpravu náměstí a jeho okolí jako i dobudování zdejší části vnitřního okruhu - jehož cílem je ulevit automobilové dopravě v centru Liberce. Tento zásah výrazně posilní dnešní dopravu v ulicích Nová Pastýřská (ulice nově vybudovaná) Tržní náměstí, Durychova, Štefánikovo náměstí a Vítězná.

Zde navazujeme na existující záměry a jejich projekty a vazby mezi sebou. Hlavní úpravou je pak vedení vnitřního okruhu podél náměstí Štefánikova při respektování památníku bojovníkům a obětem za svobodu vlasti. Zde je klíčovým místem křížení ulic Gorkého X Durychova s uzavřením větve před kasárnami s ohledem na geometrii a bezpečnost křížení (okružní křižovatka by se dostala do terénního zlomu a charakterem není vhodná pro toto prostředí). Vnitřní část území, areál LVT, je obsloužen ulicí Gorkého a ulicí U Obchodní komory. Ulice Gorkého ve východní části slouží jen pro výjezd na ul. Vítězná v duchu směrových opatření provozu navazujících části.

Úseky od uvažovaného parkovacího domu k ul. Durychova a Tržnímu náměstí jsou obousměrné jako i slepá ul. U Obchodní komory. Tímto způsobem je zabráněno průjezdnosti územím.

Obsluha areálů je zabezpečená (i s možným vjezdem do jinak neprůjezdných částí) i s novým vjezdem do areálu plaveckého bazénu z východní strany (přibližně v místě historické cesty výstaviště).

Město s ohledem na komplexnost vztahů připravuje obecné kapacitní posouzení tohoto území v širším kontextu. Po jeho realizaci budou jeho výstupy reflektovány.

Statická doprava
Statická doprava je v rámci řešeného území kompletně reorganizována. Zejména s ohledem na úpravu charakteru ulic a jejich rekultivaci.

V rámci záměrů se navazuje na zpracované projekty. V rámci řešeného území navrhujeme možnost umístění parkovacího domu pod strukturu zástavby přiléhající severně k ulici Gorkého s kapacitou přibližně až 125 stání na podlaží dle rozsahu parteru (cca až 250 stání při 2 podzemních podlažích vyrovnávajících výšku rozdílu nám. Štefánikova a ul Gorkého).

Dalšími rozšířeními parkovacích ploch může být i podzemní část staveb dvora výstaviště zde u jednoho podlaží až 180 stání s možností rozšíření počtu podzemních podlaží a parkování v podnoži objektu škol.

Ostatní ulice dle úprav:

východní část ul. Gorkého z 19 na 17 stání
- zjednosměrnění, stromořadí, náhrada v parkovacím domě

jižní hrana nám. Štefánikova z 10 na 4 stání
- vnitřní okruh, cyklodoprava - vymezené pruhy, stromořadí, odročovací pruh, náhrada v ul. Durychova

západní část ul. Gorkého z 90 na 71 stání
- stromořadí, úprava prostranství niky náměstí, před stavbou možno dočasně využít pro parkování + cca dalších 30 parkovacích stání, náhrada v parkovacím domě, primárně pro účely škol a areálu plaveckého bazénu

Veletržní náměstí z 87 na 50 stání
- úprava prostranství na parkové náměstí, náhrada v novém parkovišti na ul. Pastýřska

ul. Durychova z 33 na 46 stání
- stromořadí, úprava prostranství, cyklodoprava - vymezené pruhy

ul. U Obchodní komory z 30 na 18 stání
- stromořadí, úprava prostranství, stání určená primárně pro areál LVT, náhrada v parkovacím domě

předprostor areálu škol,ul. Masarykova z 40 stání na 0
- náhrada v západní části ul. Gorkého novým zadním vstupem a dále v parkovacím domě

Obecně je nutno počítat s elektrifikací jednotlivých stání jak v prostranstvích, tak v garážích a nastavovat tak i prostorové podmínky parkování pro tuto změnu.



příklad charakteru ulice Gorkého (Exhibiton Road, Londýn, Velká Británie)

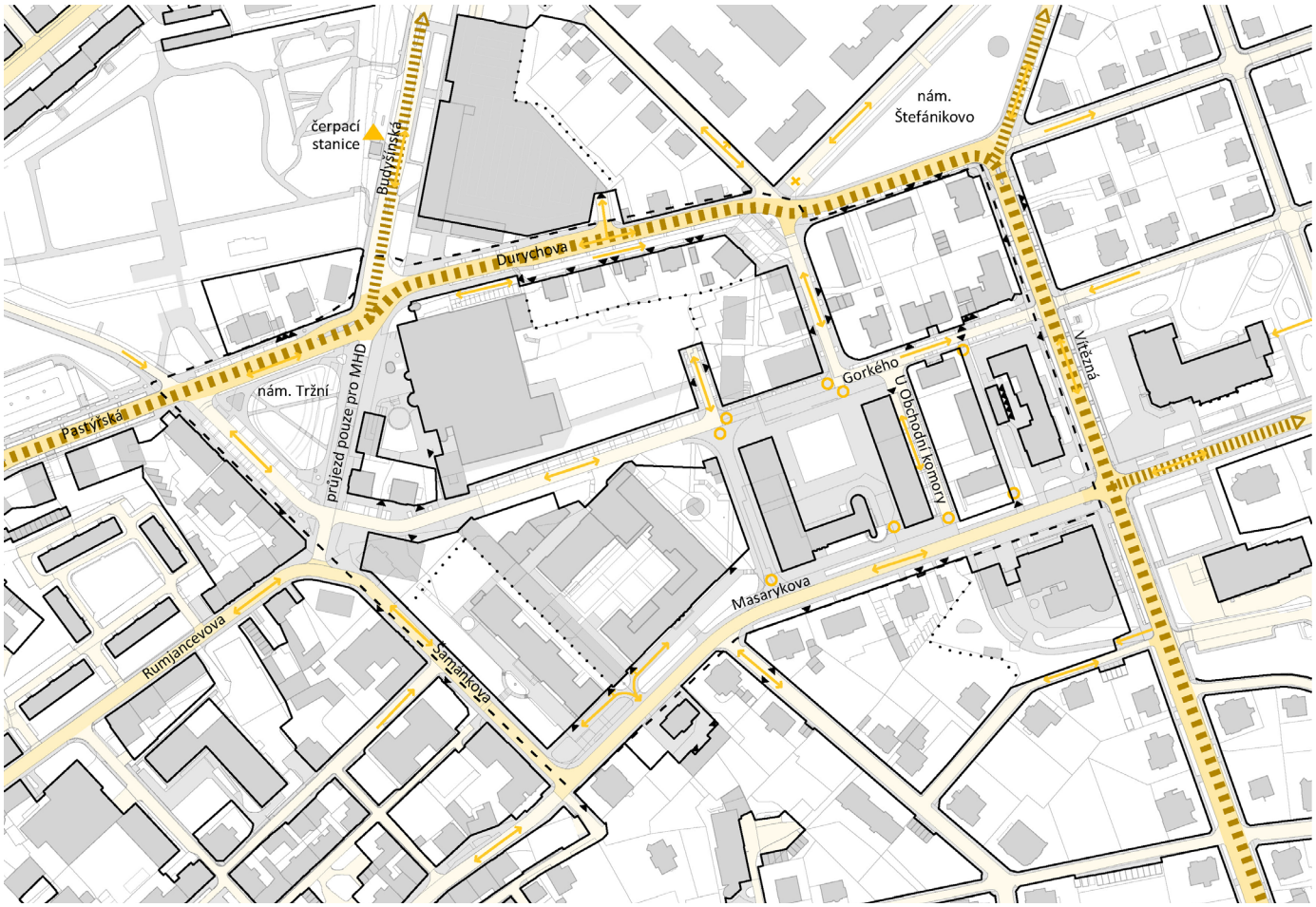


schéma silniční dopravní infrastruktury (zlatá čárkovaná čára: vnitřní městský okruh, zlatá čárkovaná čára hrubá: hlavní napojení dle ÚP, žlutá šrafa: kategorizace komunikace ostatní/obslužné/sběrné, šipka: směrové vedení, kolečko: průjezd pouze pro obsluhu, křížek: neprůjezdný úsek, šipka: vjezd)

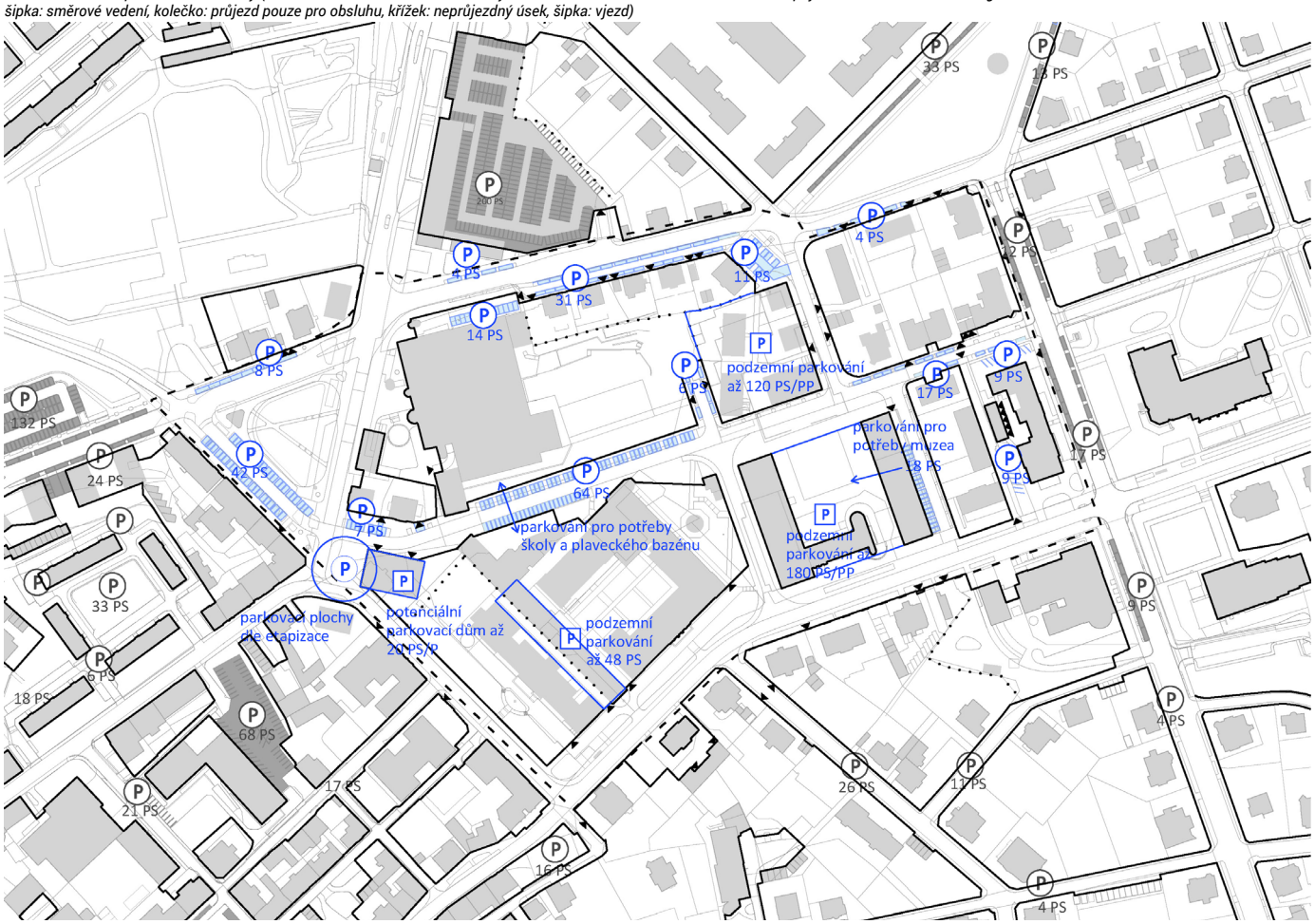


schéma parkovací dopravní infrastruktury (modrá/šedá šrafa: parkovací stání v řešeném území/mimo řešené území, šipka: vjezd)

INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura

Technická infrastruktura popisuje především nakládání s energiemi a odpady v řešeném území.

Jedním z hlavních témat je doplnění těchto základních sítí technické infrastruktury. Řešené území je vzhledem k centrální poloze místa v rámci města poměrně dobře obslouženo sítěmi veřejné technické infrastruktury.

Zásobování vodou
Zásobování vodou je řešeno páteřními trasami vodovodu (správce Severočeské vodovody a kanalizace, s.r.o.) vedených v ulicích především po obvodu řešeného území. Pro obsluhu je doplněno zokruhování odbočky z ul. Vítězná skrz ulici Gorkého k ulici Masarykova pro účely připojení nové přilehlé zástavby. Dimenze vodovodu je od DN 160 po DN 300.

Bude počítáno jen s vyznačenými nutnými přeložkami a doplněními.

Splašková a dešťová kanalizace
Odkanalizování území je zajištěno pouze jednotnou kanalizací (správce Severočeské vodovody a kanalizace, s.r.o.) vedenou v ulicích opět převážně po obvodu řešeného území (DN 400-800). Výjimku tvoří odbočka do ulice Gorkého pro připojení zdejší obytné zástavby, kterou napojujeme na řešenou zástavbu. Ostatní zástavba využívá napojení dle projektů záměrů nebo ve své bezprostřednější blízkosti.

Kanalizace ve východní části území je svedena gravitačně do ulice Masarykova, kde ústí u objektu bývalých lázní do staré kanalizační štoly, která dále vede diagonálně (nerespektujíc zástavbu) pod areálem škol směrem na Tržní náměstí a dále do údolí kolem ulice Nová Pastýřská. Tato štola má parametry průřezu až 2x2m.

Bude počítáno jen s vyznačenými nutnými přeložkami a doplněními.

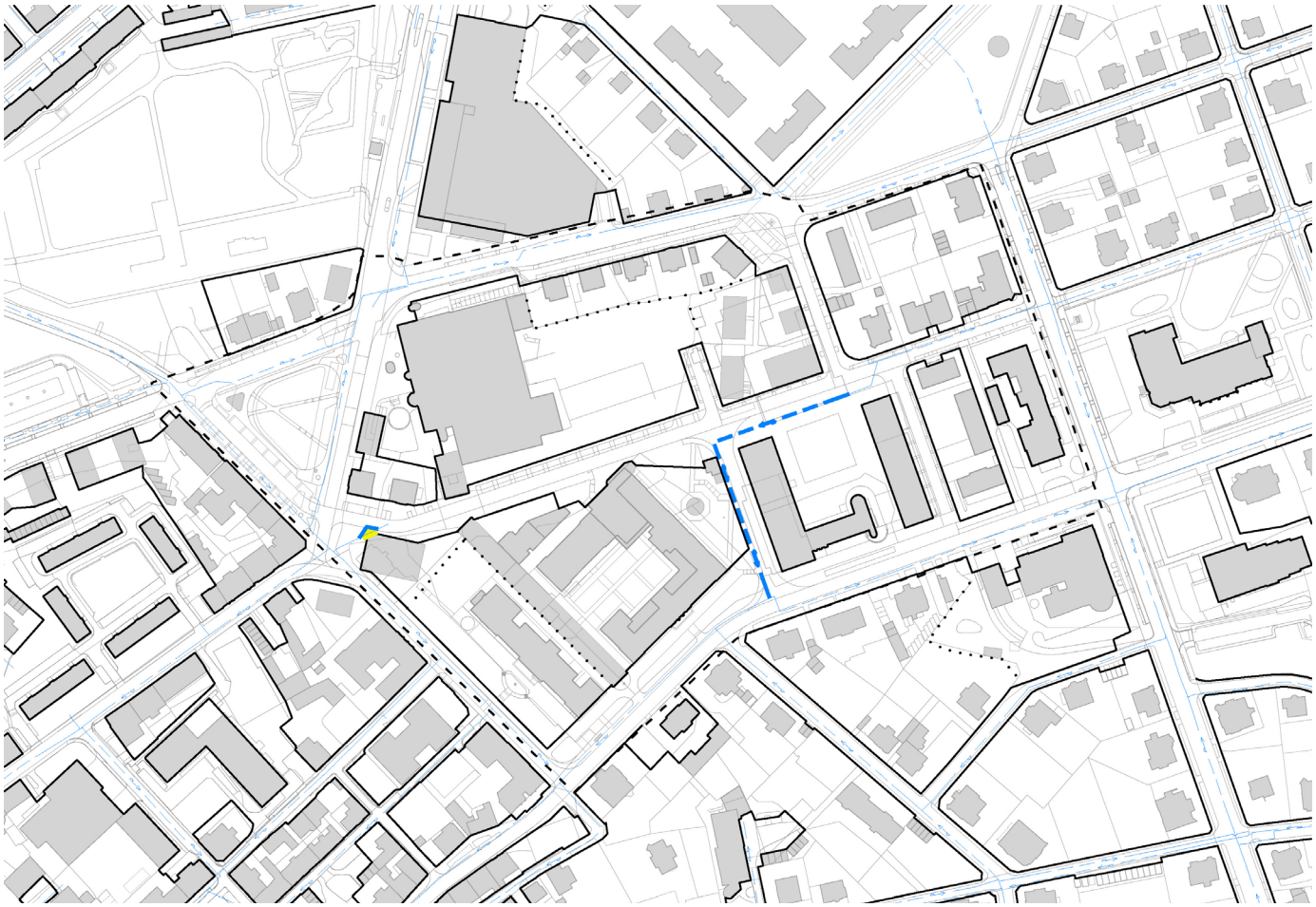


schéma vodní technické infrastruktury (modrá tenká: páteřní vodovod, modrá tlustá: navržené zokruhování/přeložka trasy, žlutá: nutná přeložka)

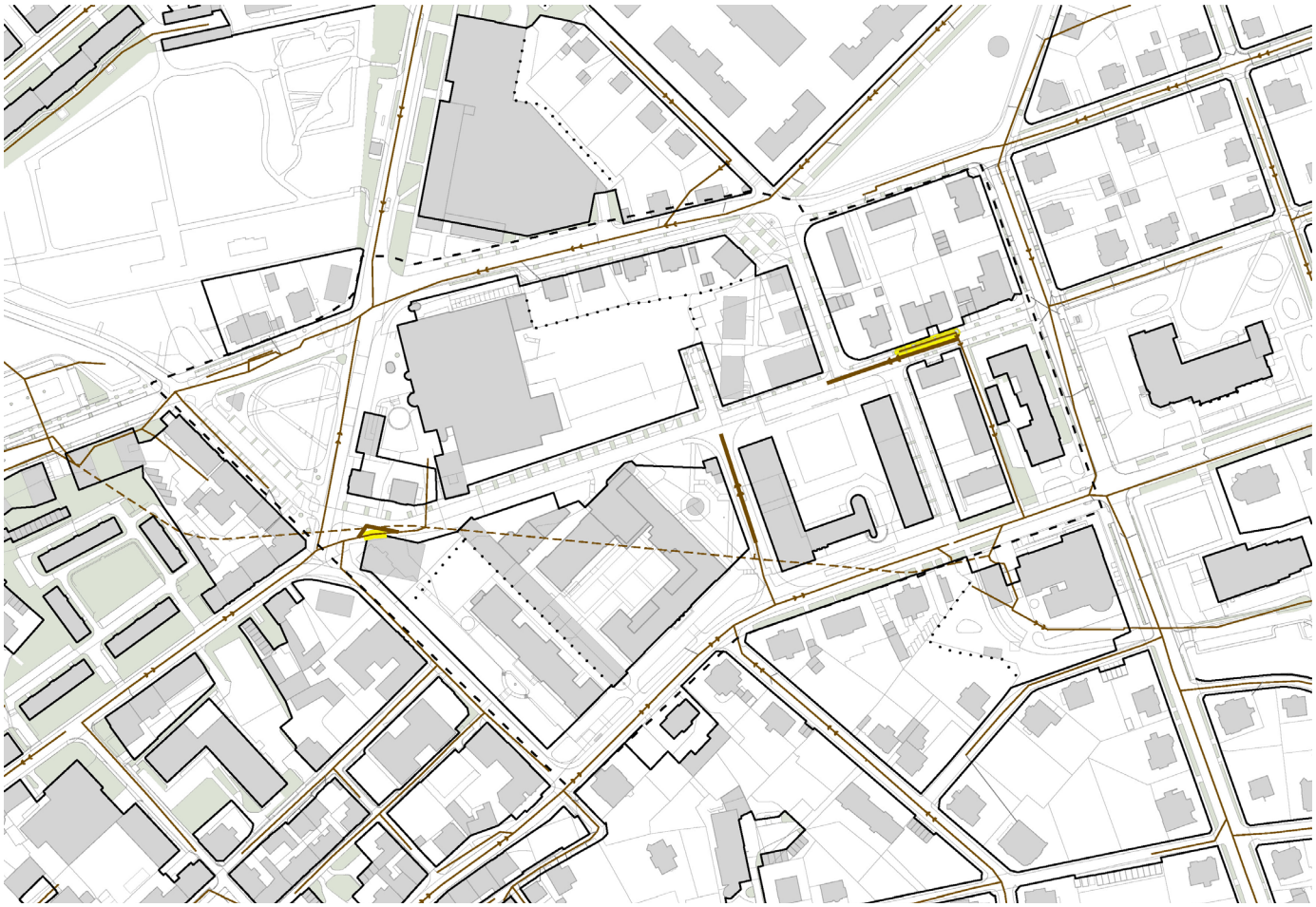


schéma kanalizační technické infrastruktury (plná čára tenká: kanalizační stoka; plná čára tlustá: navržená trasa kanalizace, čárkovaná čára: historická štola, žlutá: nutná přeložka)

INFRASTRUKTURA

Zásobování plynem
Zásobování plynem je zajištěno po obvodu řešeného území (správce GasNet, s.r.o.) STL i NTL plynovodem s odbočkou STL do ulice Gorkého a vnitrobloku mezi bytovými domy a obchodní komorou. Na východní straně u Severočeského muzea se nachází regulační stanice. Na západní straně v navazující ulici Nová Pastýřská se nachází nové vedení plynovodu. V nové budově školy bude vedení plynovodu řešeno v rámci projektu.

Bude počítáno jen s vyznačenými nutnými přeložkami a doplněními.

Zásobování elektrickou energií
Zásobení elektrickou energií je zajištěno podzemními vedeními VN i NN (Správce ČEZ Distribuce). Přímo v řešeném území se nachází 3 trafostanice, jedna se nachází v solitérním objektu přímo v areálu LVT, další jsou součástí školy a plaveckého bazénu. Oproti ostatním sítím se nachází vedení taktéž v areálu LVT a to jak vedení VN do 35kV tak vedení NN do 1kV. Trafostanice včetně souvisejících vedení na pozemku školy budou řešeny jako součást objektu.

Případné nové trafostanice jsou rozmístěny tak, aby umožňovaly napojení stávající i budoucí zástavby v řešeném území prostřednictvím sítě NN napojené z nově realizovaných trafostanic. Případné nové trafostanice budou součástí objektu.

Technologie stávající trafostanice na rohu školského areálu bude případně minimalizována a částečně přestavěna na zázemí přilehlého parkového prostranství.

Vhodné je také aplikovat nové zdroje obnovitelných energií s využitím potenciálu střešních ploch zástavby stávajících i nových objektů. Případně využití jiných obnovitelných či cyklických zdrojů.

Obecně je nutno počítat s elektrifikací parkovacích stání jak v prostranstvích, tak v garážích a nastavovat tak podmínky kapacit sítě.

Bude počítáno jen s vyznačenými nutnými přeložkami a doplněními.

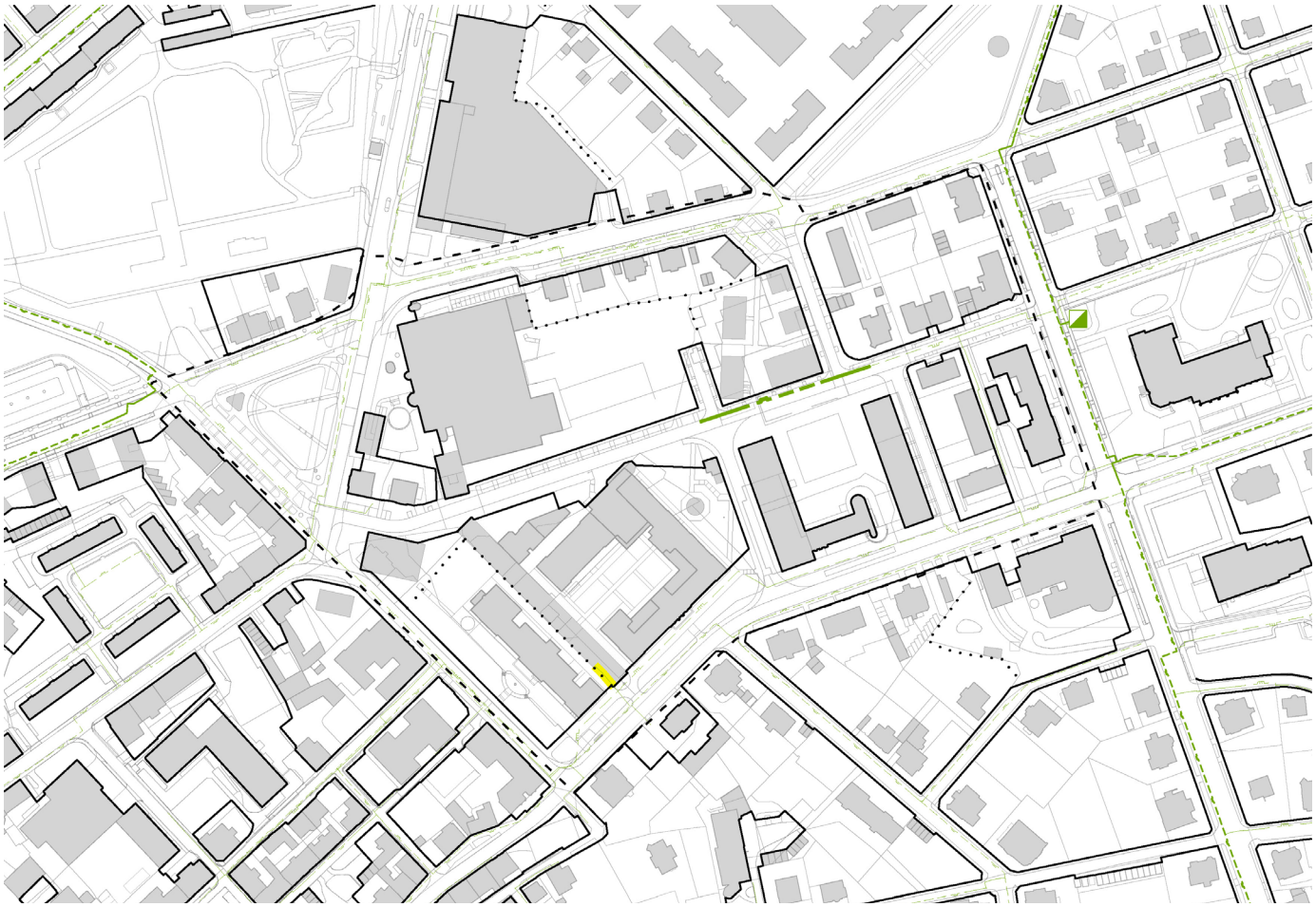


schéma plynové technické infrastruktury (tlustá zelená čára: STL, tenká zel. čára: NTL; velmi tlustá zelená čára: navržené prodloužení STL, značka: regulační stanice, žlutá: nutná přeložka)

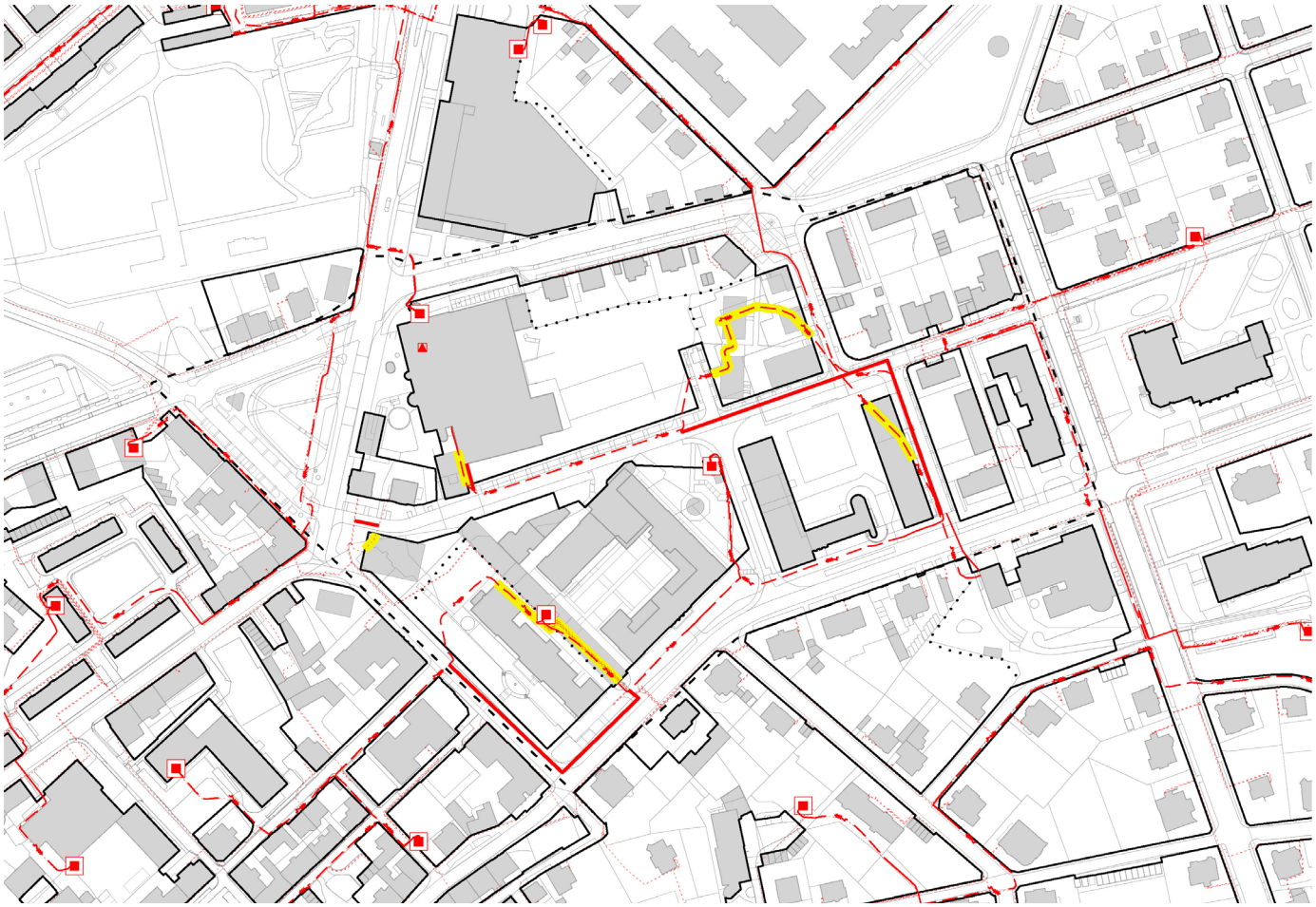


schéma elektrické technické infrastruktury (plná tenká: VN do 35kV, čárkovaná: NN do 1kVm, plná tlustá: navržená trasa, značka: trafostanice, žlutá: nutná přeložka)

INFRASTRUKTURA

Zásobování teplem
Zásobování CZT napojuje plavecký bazén v západní části území (správce Teplárna Liberec, a.s.), v němž je umístěna teplárna, páteřním vedením pod objekty v ul. Rumjancevova přes Tržní náměstí. Zdrojem tepla je Teplárna Liberec společně s libereckou spalovnou odpadu. Z bazénu je odbočka teplovodu do obchodního střediska Albert a oblastní galerie městských lázní.

S ohledem na blízkost veřejných staveb je vhodné doplnit napojení pro objekty areálu LVT, případně škol, na jejichž obsluhu je stávající teplovod dimenzován. Stanovená zóna ÚPD umožňuje obsluhu centrálním zásobováním teplem zmiňovaným částem.

Udržitelné zdroje energie
S ohledem na celkovou udržitelnost a výstavbu nových objektů je vhodné využívat dostupných možností pro udržitelné zdroje (solární panely, tepelné studny, drobné větrné elektrárny apod.) a stavět zástavbu i prostranství s ohledem na pohlcování (vestavbu) emisí (stavby z dřeva pokud možno s pozitivní bilancí energie).

Vhodné je také uvažovat o aplikaci cyklických (i rekuperačních) principů pro nakládání s energiemi v území (blízkost velkých prodejen, plaveckého bazénu apod.).

Veřejné osvětlení a odpadové hospodářství
Všechny ulice po obvodu řešeného území jsou napojeny na systém veřejného městského osvětlení.

Nově vzniklá síť bude doplněna o veřejné osvětlení standardním napojením na tuto síť. Je možné použít scénické osvětlení na významné stavby případně objekty, sochy a vodní prvky.

V území bude reflektována úprava odpadového hospodářství dle záměru projektu Tržního náměstí. Z ohybu ulice Gorkého bude přesunuto místo s odpady ke kasárnám a zároveň do ulice U Obchodní komory bude doplněno místo pro odpad. Bude vytvořeno nové místo pro odpad na křížení ulic 5. května a Šamánkova. Místo bude řešeno v rámci oplocení areálu s jeho estetickým začleněním do okolního prostranství. Dále je možné doplnit místo pro odpad (pokud bude potřeba) k západní hraně dvoru areálu LVT u výjezdu z hromadných garáží.

Používaný mobiliář bude odpovídat Manuálu veřejných prostranství pro město Liberec Městský mobiliář (případně obdobnému dokumentu města). Bude počítáno jen s vyznačenými nutnými přeložkami.

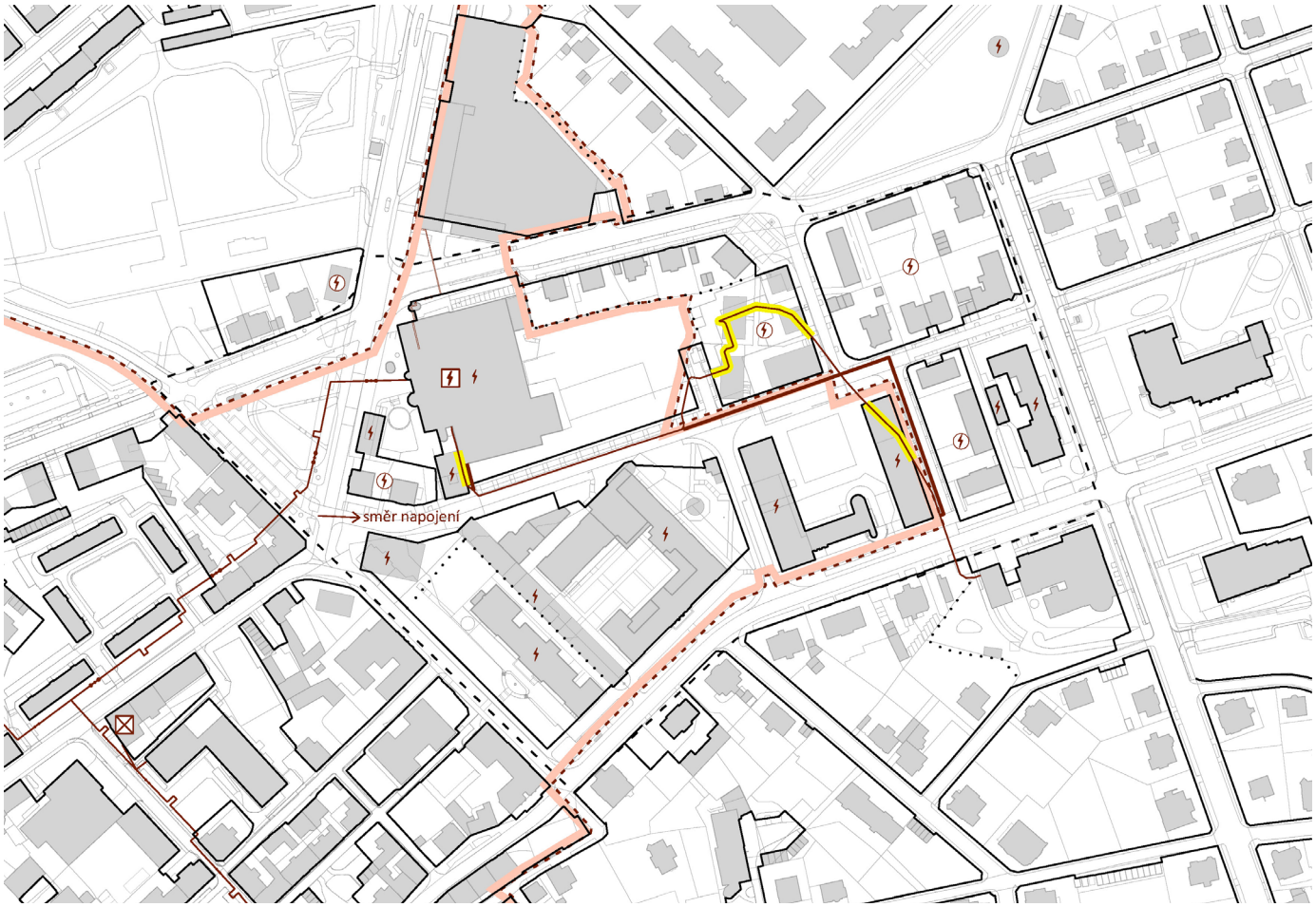


schéma jiných zdrojů energií technické infrastruktury (hnědá plná čára: vedení CZT, tlustá čárkovaná s okrovým okrajem: oblast zásobování CZT, tlustá hnědá: navržená trasa, značka blesku: možnost umístění zdroje obnovitelné energie na budovu OV, značka v kolečku: možnost umístění na budovy k bydlení, značka v rámečku: teplárna, přeškrtnutá značka: předávací stanice, žlutá: nutná přeložka)

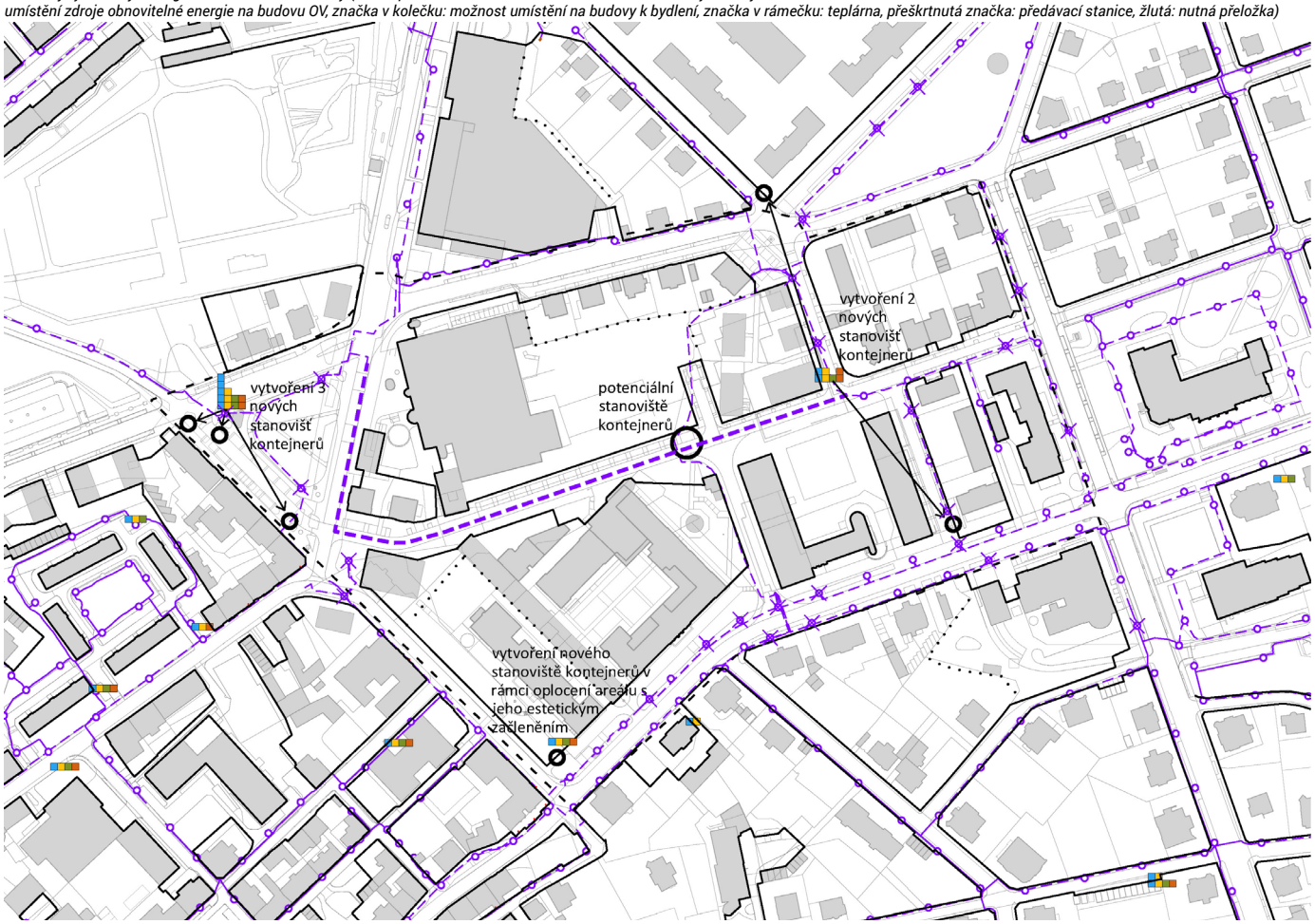


schéma odpadní technické infrastruktury (fialová čára: vedení VO, kolečko s bílým středem: lampa VO; křížek: kolize s návrhem a nutnost přesunu lampy VO, barevné čtverce odpovídají počtu kontejnerů: modrý: papír, žlutý: plast, zelená: sklo, oranžová: tetrapak)

INFRASTRUKTURA

Krajinná infrastruktura

Krajinná infrastruktura popisuje především krajinu z pohledu vodních toků, hospodaření s dešťovou vodu a obecně klimatických podmínek.

Jedním z hlavních témat je vedení zatrubněného Jizerského potoka přes řešené území, který generuje hned několik problémů. Velkým tématem je odvod dešťových vod v rámci zpevněných ploch (i střech objektů) stávajícího areálu LVT, které jsou nyní odváděny do jednotné kanalizace.

Jizerský potok a jiné vodoteče
Územím protéká Jizerský potok s předpokládanými přípoji dalších vodotečí. Tento potok je pomyslnou osou výstavního údolí, která se propisuje zejména v okolní morfologii řešeného území.

V rámci řešené lokality je vše zatrubněno v hloubce 8-9m pod zemí (přesné výškové zaměření v těchto místech neexistuje), pod plaveckým bazénem je dno stoky v hloubce 6-7m pod zemí. Zatrubnění je technicky řešeno z části jako kamenná klenutá konstrukce (v dobrém tech. stavu), v některých místech je konstrukce z železobetonu (obecně spíše ve špatném tech. stavu).

Obecný technický stav v rámci řešeného území je spíše dobrý, v km 1,7-1,9 je nepřípustná situace, kdy v rámci zatrubnění jsou podélně vedeny i jiné inženýrské sítě (mezi areálem výstaviště a býv. lázněmi).

Do potoka je zaústěno velké množství jak kanalizačních přípojek a stok, tak i jiné menší vodoteče, které se v území nachází, např. bývalý potok, který napájel rybníky na dnešním území hypermarketu Albert atp.

S ohledem na polohu zatrubněného potoka je, při optimálním využití řešeného území, nemožné se mu vyhnout. Znamená to zástavbu na jeho průběhu nebo jeho přeložení do navržené trasy dle dohod se správcem zatrubněného Jizerského potoka. Možnosti se odvíjejí od technických možností a hloubky podzemních podlaží s ohledem na uložení zatrubněného Jizerského potoka.

Samotnou úpravu vedení Jizerského potoka je pak potencionálně možné využít k zaslepení historických větví splaškových kanalizací (pro menší znečištění) a jejich navázání na kanalizační soustavu.

Dále je možné úpravu využít pro doplnění svodu dešťových srážek při případně nevhodných podmínkách pro vsakovaní s ohledem na skalní podloží nebo jiné geologické problémy v řešeném území.

Aplikování metod modrozelené infrastruktury města v souběhu s racionalizací následné péče
Detail práce s modrozelenou infrastrukturou by měl pracovat s Manuálem veřejných prostranství pro město Liberec Modrozelená infrastruktura (KAM 2024, případně obdobným dokumentem města) a dále ho reflektovat v detailním návrhu řešeného území.

Jedná se zejména o práci se zadržováním a využitím vody v objektech a površích prostranství, výsadbami a obecnými principy klimatické pohody.

Využití dešťové vody
Principem je využití dešťové vody spadlé v místě pro zeleň, která následně plní ekosystémové služby. Předtím než se dostane z objektů je vhodné ji využít částečně jako šedou vodu v rámci objektů a až následně ve veřejných prostranstvích. S ohledem na velký podíl veřejných staveb v řešeném území bude přistupováno tímto způsobem k většině staveb v řešeném území.

Dešťová voda, která dopadne na střechy domů je vodou čistou a jinak nekontaminovanou. To ovšem nejde říci o vodě, která spadne na zpevněné plochy a to zejména v zimních měsících. Liberec je městem v podhůří s relativně dlouhou zimou, čemuž odpovídá i nutná zimní údržba nejen komunikací, ale i chodníků. Jak ukázaly dendrologické průzkumy v lipové aleji, je zde silné poškození dřevin solí. Sůl se šíří i do běžně nesolených ploch a to aerosolem, na kolech vozidel, na obuvi atd. S její přítomností nelze prakticky nic dělat. I na jaře zůstává na površích dlouhou dobu, než se proplaví do podzemí. Rozbory ukázaly, že do půdy přímo pod korunou stromu dostane vyhrnováním nasoleného sněhu, průsakem, posypem a rozstřikem břečky od 1,16 až do 4,7 kg soli na 1m2.

Chlorid sodný se rozkládá na sodík a chlór, které se vstřebávají do půdy. Chlór se kořenovým systémem dostane do stromů, kterým škodí. Vstupuje až do listů, kde je ukládán a kde posléze způsobuje zničení listové plochy. Teprve po opadu listů může být listí s chloridy shrabáno a odstraněno. Příznaky jsou – postupné usychání listů od okrajů k řapíku, jejich odumírání a opadávání, časté rašení nových listů, jejich opětovná nekrotizace a předčasný opad. To může probíhat na celém stromě, nebo jen na nejpostiženější straně koruny. Dalším příznakem je zasychání postižených větví nebo celé části koruny.

Z těchto důvodů není na dané lokalitě vhodné aplikovat systém HDV (hospodaření s dešťovou vodou) ve smyslu přímého nátoku dešťové vody z povrchů ke stromům. Je ovšem možné využívat vodu s ohledem jakým k ní přistupují projekty jednotlivých záměrů včetně jejich

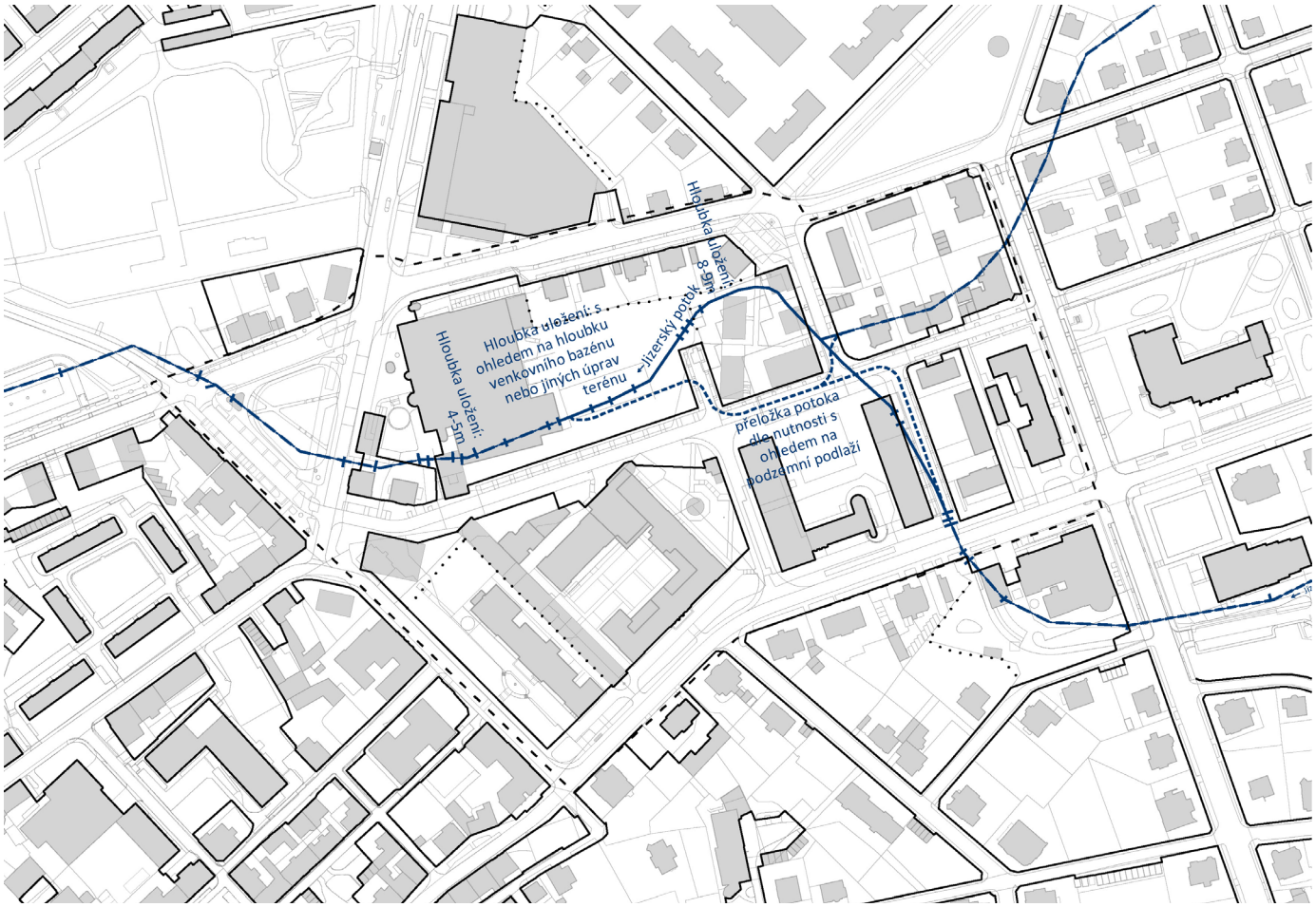


schéma vedení Jizerského potoka a jeho přítoků (tmavá modrá čárkovaná: zatrubněná vodoteč, čárkovaná hrubá: navržená trasa přeložky, plná: trasa vodoteče k přeložení)

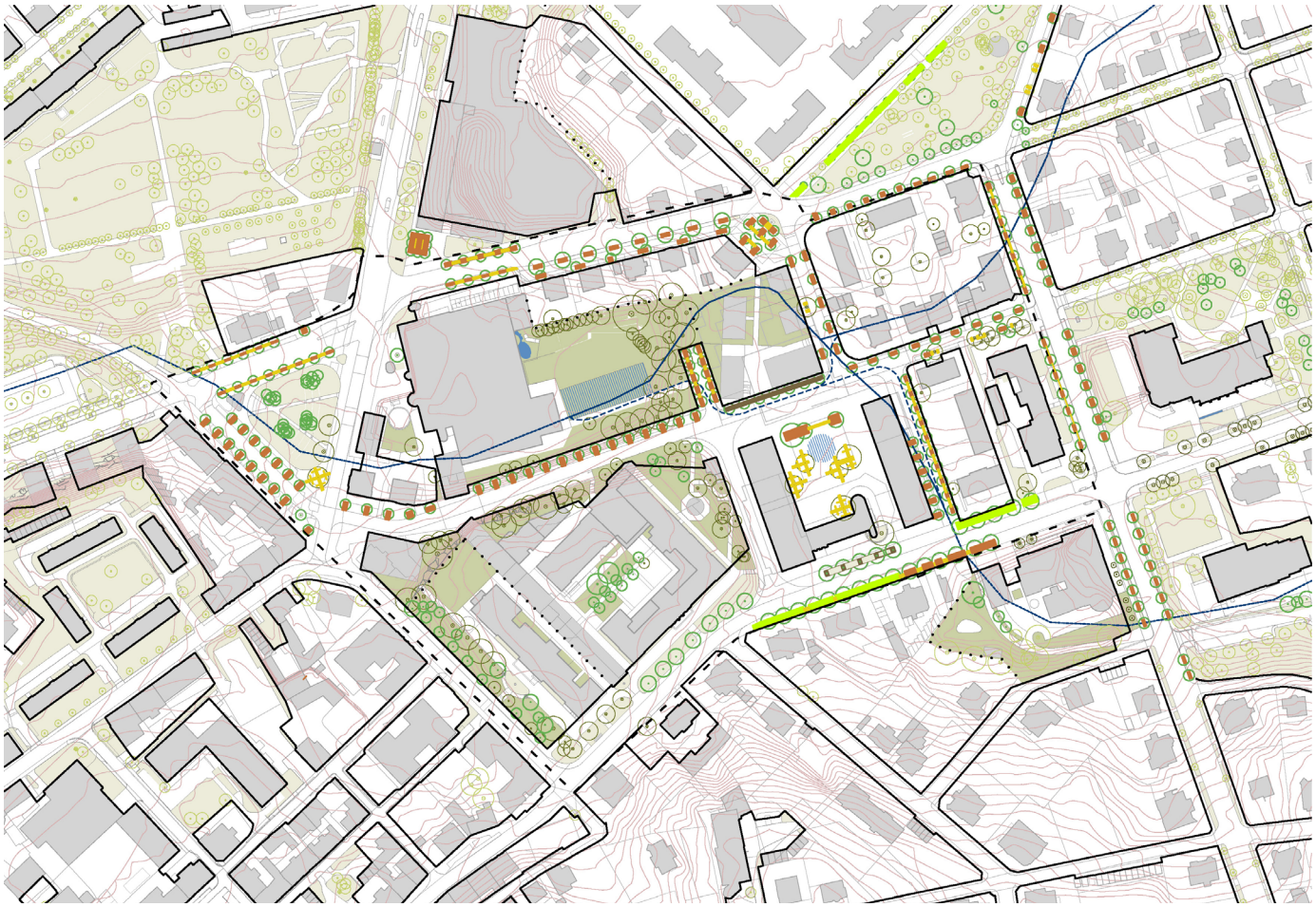


schéma krajinné infrastruktury (modrá: zatrubněná vodoteč s trasou přeložky, zelená: nezpevněné plochy schopné retence vod v rámci VP, žlutá: kořenové cesty, oranžová: prokořenitelné prostory: hnědá: prokořenitelné prostory se strukturálními buňkami, symbol: stávající a navržené stromy)

INFRASTRUKTURA

opatření pro vsaky a napojení na ostatní systémy infrastruktury. Vodu lze dále využít na tzv. dešťové záhony, které zlepšují mikroklima lokality, ale je třeba upravit sortiment rostlin na sůl tolerující druhy. I přesto je třeba počítat, že se na rostlinách mohou objevovat fyziologické poruchy vlivem působení chloru.

V řešené lokalitě je vhodné jímat vodu ze střech městských budov do nádrží a následně ji cíleně distribuovat v rámci prvků MZI. Tím dojde také k předejití rizik spojených s dlouhou vlhkou zimou, která je pro region typická. Vstupy vody lze totiž zcela regulovat s ohledem na aktuální klimatické podmínky. Dále z pevných povrchů, které nebudou mít zimní údržbu zasolováním (některé chodníky nebo prostranství, parkovací plochy apod.)

Možné distribuce jímané zálivkové vody
o Závlahové vozidlo
o Automatická závlaha
o Přepouštění do kořenových prostor
o Závlaha pomocí hadice z přípojného bodu v místě

Zakládání výsadeb vzrostlých stromů
Na co je třeba pamatovat při zakládání výsadeb
• Volba druhu dřeviny (vzrůst, typ větvení, podchozí / podjízdná výška, tolerance k negativním vlivům města, tolerance zasolení, tolerance výsadby do zadlážděného prostoru)
• Optimalizace sponu dřevin (zejména u lipové aleje)
• Příprava půdy v místě výsadeb po vykácených lípách (viz. Bulíř ošetření přípravkem Basamid)
• Příprava prokořenitelných prostor – dostatečné půdní kapacity
• Odvodnění výsadbových jam
• Optimalizace vedení sítí technické infrastruktury (ideálně rekonstrukce celé ulice, vymístění sítí ze zelených pásů, kolektory)
• Případně instalovat kořenové clony a bariéry na ochranu sítí technické infrastruktury
• Zajištění povrchu výsadbové mísy proti zhutnění / sešlapu
• Zajištění následné péče včetně zálivky
• Zapěstování podchozí / podjízdné výšky

Technologické typy zakládání
V rámci řešené lokality je možné použít několik možných přístupů k zakládání zeleně:

Příprava půdy zelených pásů
- Jedná se o nejpřirozenější metodu výsadby do rostlého terénu – spojení s přirozeným půdním horizontem, přirozené vzlínání vody
- V řešeném území jsou výsadbové pásy široké 3-4m, což je v městské prostředí velice kvalitní rozměr
- U Masarykovy aleje navíc pás sousedí se zahradami (různé konstrukce plotů dovolí kořenění lip na zahrady a fakt, že je na sousedním pozemku zeleň výrazně zlepšuje mikroklima zeleného pásu)
- V rámci zeleného pásu musí dojít k jeho rozrušení v celé délce do hloubky alespoň 0,6-0,8m (v městském prostředí je naprostá většina volných zelených ploch sousedících s komunikacemi utužená a nedovoluje přirozený rozvoj kořenů, kontrola penetropetrem
- Následně probíhá klasická výsadba s 50% výměnou půdy nebo bez výměny půdy dle daných podmínek
- Povrch zeleného pásu lze udržovat jako travobylinný trávník nebo záhon, a to jak trvalkový, tak záhon půdopokryvných keřů
-Jedná se o jednu z levných metod, která přináší velké ekosystémové benefity

Prokořenitelné prostory
Využití této technologie je zejména v místech, kde povrch nad kořeny dřevin je z větší části zadlážděn – tedy typicky na náměstích, parkovištích nebo v uličních stromořadích.

Velikost prokořenitého prostoru odpovídá cílové dřevině, hloubka prostoru je obvykle 1-1,2m, tvar prostoru se přizpůsobuje rabatu, chodníkům nebo parkovacím stání.

Prokořenitelné prostory obvykle zasahují pod zpevněné plochy (chodníky, parkoviště).

V rámci prokořenitelného prostoru dojde ke 100% výměně půdy za strukturní substráty, které mají dobré podmínky pro vývin kořenů dřevin (zejména zajišťují vzduch v půdě)

Nejbližší okolí kořenového balu / jámka pro výsadbu dřeviny obsahuje substrát výsadbový.

Povrch rabata je řešen různými způsoby – stromová mříž, přemlatování, přeštěrkování nebo záhon.

Prokořenitelné prostory se strukturálními buňkami
Princip použití je obdobný jako u klasických prokořenitelných prostor.

V řešeném území se tato varianta se strukturálními buňkami řeší v místech pohybu tramvaje, ta svými otřesy škodí dřevinám, dochází k sesedání substrátu a změně půdních vzdušných podmínek, použití buněk tyto negativa eliminují.

Jedná se o speciální nákladné řešení, kde jsou do výsadbové jámy umisťovány plastové konstrukce speciálních buněk, v kterých dřevina koření.

Kořenové cesty
Kořenové cesty jsou doplňkem k systému prokořenitelných prostor, díky nim může dojít

k propojení dvou nebo více výsadbových jam stromů a to nejen dřevin nově vysazených ale i dřevin stávajících s novou výsadbou nebo dřevin a trávníku či záhonu.
Díky kořenovým cestám se zvyšuje rozloha plochy, kde dřevina může snadno kořenit a tedy čerpat vzduch, vodu a živiny.

Kořenové cesty mohou být doplněny i ke dřevinám stávajícím, kterým se díky provzdušnění půdy zlepší stanovištní podmínky – mají více půdního vzduchu a lépe se k nim dostává voda, může se zlepšit i stabilita dřeviny.

Kořenové cesty jsou vyplněny vysoce strukturním substrátem nebo u stávajících dřevin v nich dojde k výměně půdy za stromový vylehčený substrát

Úprava stanoviště stávajících dřevin
U stávajících dřevin, které budou na místě ponechány dojde k jejich posouzení a na základě determinování zdravotního stavu a provozní bezpečnosti bude navržena individuální kombinace zásahů do dřeviny nebo vstupů do jejího kořenového prostoru

U dřevin mohou být navrženy:
o Řezy
o Ošetření proti chorobám a škůdcům
o Vazby
o Mikroinjektáže
o Makroinjektáže / půdní injektáže
o Provzdušnění půdy
o Hnojení, doplnění podpůrných látek
o Výměna substrátu
o Kořenové cesty
o Drenáže apod.

Výběr vhodných druhů pro uliční výsadby do zelených pásů i zadlážděných ploch
Aesculus carnea 'Briotii', *Aesculus hippocastanum* 'Baumannii', *Acer freemanii* 'Armstrong', *Acer freemanii* 'Autumn Blaze', *Acer platanoides* 'Emerald Queen', *Alnus spaethii*, *Carpinus betulus* 'Fastigiata', *Cornus mas*, *Corylus colurna*, *Crataegus coccinea*, *Fraxinus angustifolia* 'Raywood', *Ginkgo biloba*, *Liquidambar styraciflua*, *Liquidambar styraciflua* 'Moraine', *Malus* 'Hopa', *Malus* 'Professor Sprenger', *Prunus avium* 'Plena', *Prunus* 'Accolade', *Prunus subhirtella* 'Autumnalis Rosea', *Prunus subhirtella* 'Fukubana', *Quercus coccinea*, *Quercus palustris*, *Sorbus aria*, *Sorbus intermedia*, *Sorbus hybrida* 'Gibbsii', *Syringa reticulata* 'Ivory Silk', *Tilia euchlora*, *Zelkova serrata* 'Green Vase'

Lípová alej - zkrácený přehled dendrologie
V roce 1989 biolog Severočeského muzea p. Čvančara konstatuje nevhodný spon dřevin. S tímto tvrzením není možné než se ztotožnit, jelikož příliš úzký spon dřevin a původní 4řady stromů vedly k vytahování stromů, ty jsou velice štíhlé, což ovlivňuje jejich statiku.

Z 80. a 90. let také pochází první konstatování o problému zasolení půdy.

V roce 2013 je v rámci dendrologického posudku (Bulíř, Šimek) alej hodnocena za hranicí svého optima. Výsledky přístrojových metod (Kolařík, 2014) na vybraném vzorku stromů ukázaly výrazně sníženou stabilitu jedinců, pravděpodobně vlivem historických stavebních činností, které poškodily dřeviny. Velice komplexním posudkem je práce Výzkumného ústavu Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, v. v. i. z roku 2016 (Bulíř), který uvádí, že se v alejí nachází 41 ks stromů se staticky problémovým tlakovým větvením, 15ks stromů má uzavřené dutina na bázi a u 11ks stromů se tyto dutiny vyvíjí. U provozní bezpečnosti je uvedeno, že u většinu dřevin lze považovat za středně labilní se střední mírou nebezpečnosti. Za silně labilní až nebezpečné bylo označeno 26 stromů. V námi řešeném území je polovina stromů hodnocena jako podprůměrná v hodnocených kvalitativních znacích. Sám autor průzkumu (renomovaný dendrolog) uvádí, že se tento úsek aleje po odstranění neperspektivních dřevin prakticky rozpadne. Z obavy infikování půdy zejména dřevomorem doporučuje odtěžení 2-3m3 půdy a ošetření přípravkem Basamid.

Nejaktuálnější posudkem jsou data z roku 2022 (Radka Frydrychová), kde je cílem zachovat maximum stromů, u stromů potenciálně rizikových provést přístrojová měření a tahové zkoušky, které by ukázaly skutečný stav dřevin. Ovšem výběr stromů, které provedl Kolařík v roce 2014 ukázal, že většina dřevin při měření měla velice negativní výsledky.



Acer freemanii ‘Autumn Blaze‘



Prunus ‘Accolade‘



Prunus subhirtella ‘Fukubana‘



Cornus mas



Aesculus hippocastanum ‘Baumannii‘



Prunus avium ‘Plena‘



Liquidambar styraciflua



Quercus coccinea



Aesculus carnea ‘Briotii‘



Sorbus aria



Carpinus betulus ‘Fastigiata‘



Sorbus intermedia



Malus ‘Professor Sprenger‘



Tilia euchlora



Prunus subhirtella ‘Autumnalis Rosea‘



Acer platanoides ‘Emerald Queen‘

INFRASTRUKTURA

Občanská infrastruktura

Z hlediska občanské infrastruktury je území dobře saturováno a vytváří až částečnou monofunčknost řešeného území díky velikosti jednotlivých areálu a u některých nemožnost jejich přestupu (morfologicky, režimem).

Nachází se zde výrazné zastoupení kulturních institucí (okolo Zlatého kříže, areál LVT), areál plaveckého bazénu a areály škol (ZŠ a SPŠSE a VOŠ).

Lokální občanská vybavenost (drobná komerce, služby atd.) Tržního náměstí je dále posilována možnostmi parteru v navržených urbánních blocích.

Drobné pobytové plochy jsou dále moderovány stavbami jejich obsluhy altány a drobnými objekty, aby byly vytvořeny lepší podmínky pro jejich obývání. Samotná umělecká díla a hřiště v území pak doplňují tyto pobytové celky.

V rámci území LVT jsou navrženy podmínky pro rozšíření kulturních institucí dle dalších upřesnění jejich programu. Samotné objekty pak svým podzemím vytvářejí podmínky pro doplnění kapacit parkovacích ploch pro blízké kulturní instituce i díky napojení na vnitřní dopravní okruh. Jsou zde nastaveny podmínky pro variabilitu využití (i vedení kolejí tramvajové tratě), aby nebyly znemožněny některé programové náplně v řešeném území (od městského bydlení s parterem, kulturní instituce, vzdělávání nebo ubytování).

Dalším místem pro vybudování významného objektu je nároží ul. Rumjancevova X Šamánkova X Gorkého. Zde se jedná o kompozičně důležitý objekt uvádějící ul. Gorkého a vedoucí kompoziční osy města.

Z pohledu sportu je ponechán prostor pro rozvoj plaveckého bazénu o venkovní bazén případné dostavby rozdílného programového charakteru (od možností zdravotního domu v přední části, po letní vstup ve východní části spolu s doplněním rozšířeného programu plaveckého bazénu - sauny, cvičiště apod.).

Z pohledu vzdělávání byl areál škol doplněn o možnost dostavby ústřední hmoty jako rezervy pro případné požadované plochy (např. specializovaných učeben apod.). Možné je také pracovat s ohledem na tento účel i s programem hmoty v čele dvoru areálu LVT (severně od protažení ul. Gorkého). Je navržen také princip rozvrhu úpravy vnitřních areálu škol detailněji popsán v části Struktura.

Důležité je také zachovat vazbu na blízkou vybavenost v idei výstavního údolí.

Veřejná prostranství infrastruktury

Z hlediska veřejných prostranství infrastruktury se v území nachází několik druhů veřejných prostranství s různým způsobem využití, které podporuje obytnost občanské infrastruktury.

Hierarchii veřejných prostranství dělíme na tři základní skupiny: celoměstsky významné prostoranství (osa Masarykovy ulice a její okolí - zejména předprostory škol, „zlatý kříž“, muzejní park a osa Rumjancevova - Budyšínská- Ruprechtická s Tržním náměstím), lokálně důležité prostranství (Štefánikovo náměstí, park Budyšínská atp.) a dále lokální prostranství (např. ulice Gorkého).

Ústředním prostranstvím s ohledem na celoměstsky významné prostranství je Tržní náměstí s navrhovanou nikou. Skupinu lokálně důležitých prostranství rozšiřuje část u plaveckého bazénu a centrální prostranství dvoru LVT spolu s blízkými zahradami u školy a potencionální režimové otevření zahrad areálu oblastní galerie a dále po toku Jizerského potoka.

Prostranství jako celek by měli projít systémovou revitalizací a obnovou i s ohledem nato, že na řešené území navazuje několik stávajících záměrů jejich úprav.

Charakter jednotlivých části a jejich prostranství je detailněji popsán v části Struktura.

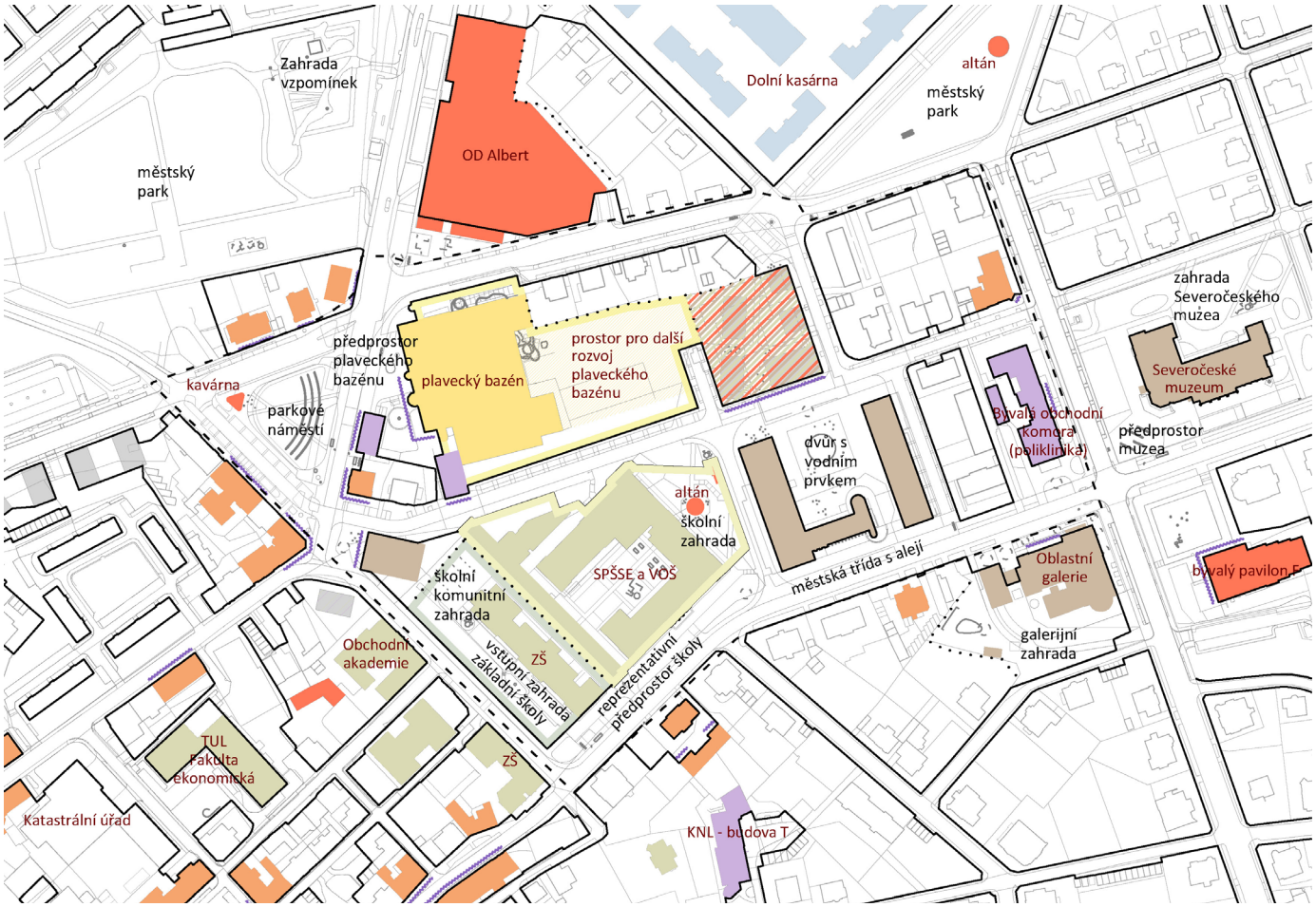


schéma občanské infrastruktury (žlutá: sport, červená: komerce, fialová: zdravotnictví, zelená: školství, hnědá: muzea a výstavnictví, oranžová: polyfunkce, modrá: správa fialová čára: parter, hrubé obrysy: hranice areálů)

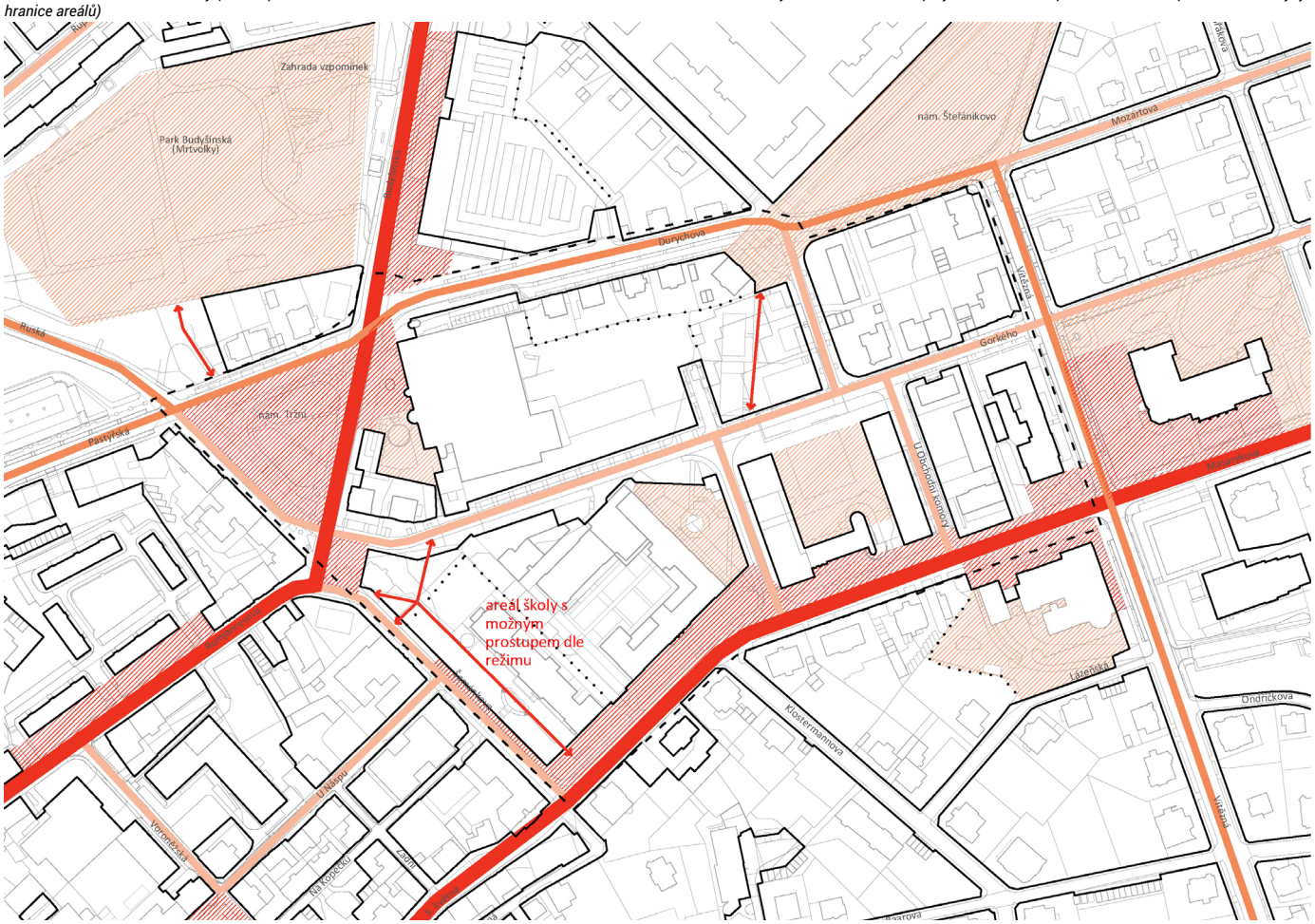
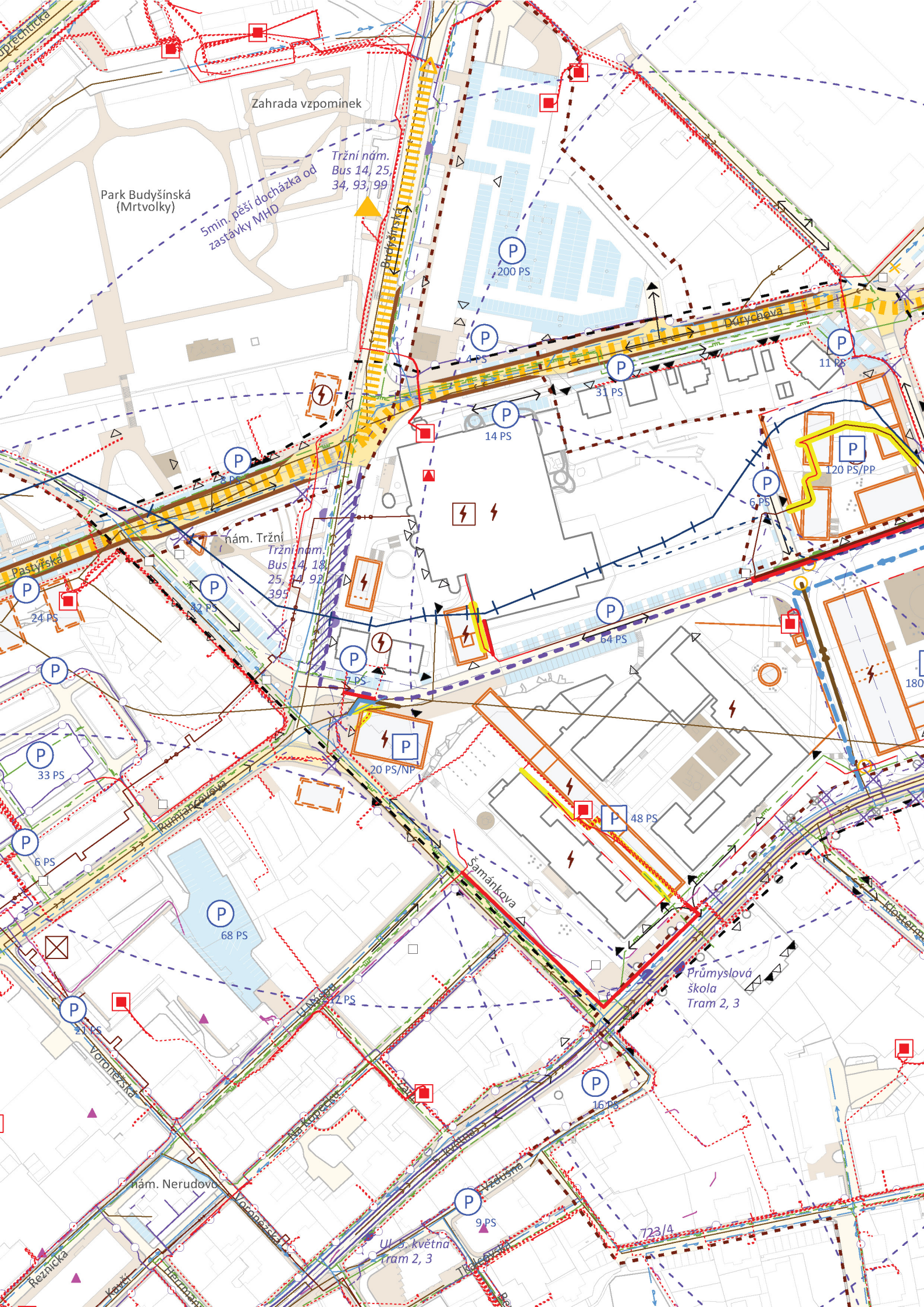


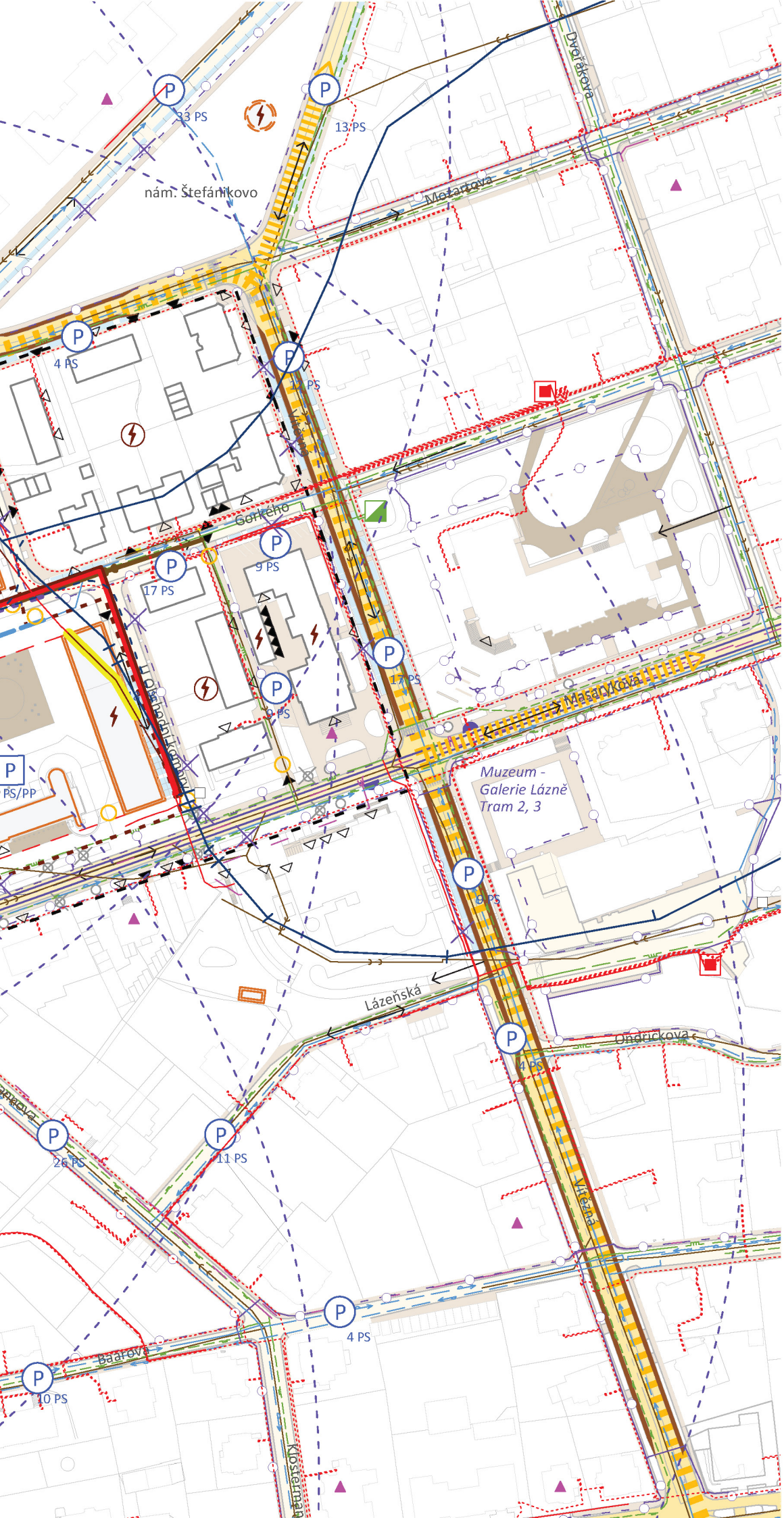
schéma veřejných prostranství infrastruktury (červená: celoměstsky významné prostory, oranžové: lokálně důležité prostranství, růžová: lokální prostranství)



Zahrada vzpomínek
Park Budyšínská (Mrtvolky)
5min. pěší docházka od zastávky MHD
Tržní nám. Bus 14, 25, 34, 93, 99
Budyšínská
200 PS
4 PS
Dúrychova
11 PS
31 PS
14 PS
120 PS/PP
6 PS
nám. Tržní
Tržní nám. Bus 14, 18, 25, 34, 92, 395
Pastýřská
24 PS
42 PS
64 PS
7 PS
20 PS/NP
33 PS
Rumjancevova
48 PS
6 PS
Šamánkova
68 PS
Průmyslová škola Tram 2, 3
U Náspu
17 PS
21 PS
Voroněžská
16 PS
Na Kopečku
nám. Nerudovo
Vzdušná
9 PS
Ul. 5. května Tram 2, 3
723/4
Řeznická

Infrastruktura

m1:2 000, IS



Legenda:

- hranice řešeného území
- katastrální mapa
- objekty v ŘÚ / mimo ŘÚ
- navržené objekty nadzemní
- předpokládané možné umístění prostorově navazujících objektů mimo řešené území

Dopravní infrastruktura

- komunikace sběrné / obslužné / ostatní
- vnitřní městský okruh / hlavní napojení dle ÚP
- průjezd pouze pro obsluhu / neprůjezdný úsek
- vstupy / vjezdy na soukr. pozemky
- stávající tramvajová trať
- navržené vedení tramvajové tratě
- rezerva pro tram. trať do Pavlovic
- Zastávka tram s docházkou 5min.
- Zastávka bus s docházkou 5min.
- P 15 parkovací stání s počtem stání

Technická infrastruktura

- vedení STL plynovodu / navržená trasa
- vedení vodovodu / navržená trasa
- vedení páteřní kanalizace / navržená trasa
- vedení historické štoly
- vedení VN 35 KV
- vedení páteřního teplovodu
- elektrická / základnová stanice
- regulační stanice plynu / vysílač RR
- zdroj obnovitelné energie
- teplárna / předávací stanice
- zatrubněná vodoteč s přípoj. body
- přeložka vodoteče
- sloup VO / tramvajového vedení
- rušený sloup VO / tram. vedení
- odpad. hospodářství - cílové umístění kontejnerů
- nutná přeložka

PROCESY

Základní idea výstavního údolí se propisuje jednotlivými vrstvami popisu procesů. Od vrstev územního plánu a etapizace řešeného území a jeho vazeb až k vlastnictví pozemků. Samotné vrstvy procesů napomáhají stanovit rozvržení návrhu s ohledem na jeho časový rozvrh. Ten následně udává podmínky pro její využití a budoucí život výstavního údolí.

Územní plán

Územní plán města Liberec vymezuje řešené území na tři obdobně rozsáhlé plochy s různým funkčním využitím. Jihozápádní třetina plochy je určená jako plocha občanského vybavení (regulativ OV). Do této plochy patří kromě areálu škol také jižní část areálu LVT. Severovýchodní strana území je určená pro funkci smíšenou obytnou centrální (regulativ SC) a to včetně severní části dnešního areálu LVT. Areál bazénu zůstává pro občanské vybavení – sport (OS). Všechny tyto plochy jsou stabilizované. Na rozhraní plochy OS a SC je navržena změna pro vymezení ulice a úpravy funkčních ploch, aby odpovídaly cílovému využití území.

Uliční prostranství včetně ulice Gorkého a Tržního náměstí je definováno v ÚP jako veřejné prostranství (regulativ PP). Výjimku tvoří komunikace tzv. vnitřního dopravního okruhu, která je určena jako plocha pro dopravu silniční (DS). Jde o ulici Nová Pastýřská, Durychova a Vítězná.

Veřejně prospěšné stavby

V rámci řešeného území je definováno 5 veřejně prospěšných staveb a opatření, které se týkají dopravních záměrů v širších souvislostech města. Dvě VPS se týkají dopravních staveb pro automobilovou dopravu, přesněji jde o vnitřní sběrný okruh Sokolská – Durychova a dále prodloužení ulice Gorkého, tedy propojení dopravní kostry Tržní náměstí – výstaviště – Gorkého. Další tři VPS se týkají tramvajové dopravy, kde je uchována rezerva pro tramvajovou točnu kolem areálu škol a dále případná nová trať na Pavlovice.

VD-1.38.DS Nová Pastýřská – radiála v propojení Sokolská-Durychova

Nová Pastýřská – dokompletování vnitřního sběrného okruhu v propojení Sokolská - Durychova, uvolnění od průjezdné dopravy, zklidnění vnitřního centra, umožní řešení dopravního napojení KNL, dlouhodobě sledovaný, prověřovaný, územně chráněný koridor, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky, životní prostředí a finanční náročnost, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, je minimalizován zásah do soukromých pozemků

VD-2.31.PP Místní propojení dopravní kostry Tržní náměstí – výstaviště – Gorkého

Výstaviště – místní propojení dopravní kostry Tržní náměstí – výstaviště – Gorkého, původní propojení pásu sídelní zeleně podél zatrubněného Jizerského potoka, nahrazeno ÚS obnovením historické stopy Gorkého ulice do Tržního náměstí, obnovení blokové zástavby a prostupných veřejných prostranství, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky, životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků.

VD-2.TT.0 bloková smyčka s využitím ulic Masarykova, Šamánkova, Nová Gorkého

Masarykova – Šamánkova – Nová Gorkého – bloková smyčka ke zkrácení nevytížené tramvajové linky do Lidových sadů, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky, životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků.

VD-2.54.PP Šamánkova – rozšíření ulice pro tramvajovou trať 2.TT.5,6 do Ruprechtic

Šamánkova – rozšíření ulice pro umístění odbočky tramvajové trati do Ruprechtic a Pavlovic odpojené z Masarykovy ulice podle ÚPML 2022, nejbližší možnost východně od centra bez narušení prostorové struktury centra, minimalizován zábor parkových ploch mezi školami v Šamánkově ulici, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků.

VD-1.TT.5,6 úsek tramvajové trati Centrum (Šamánkova) – Ruprechtice, Pavlovice

Ruská – Krajinská – úsek tramvajové trati Centrum (Šamánkova) – Ruprechtice, Pavlovice prověřený podrobnější dokumentací, dostatečná vytíženost, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky, životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků.

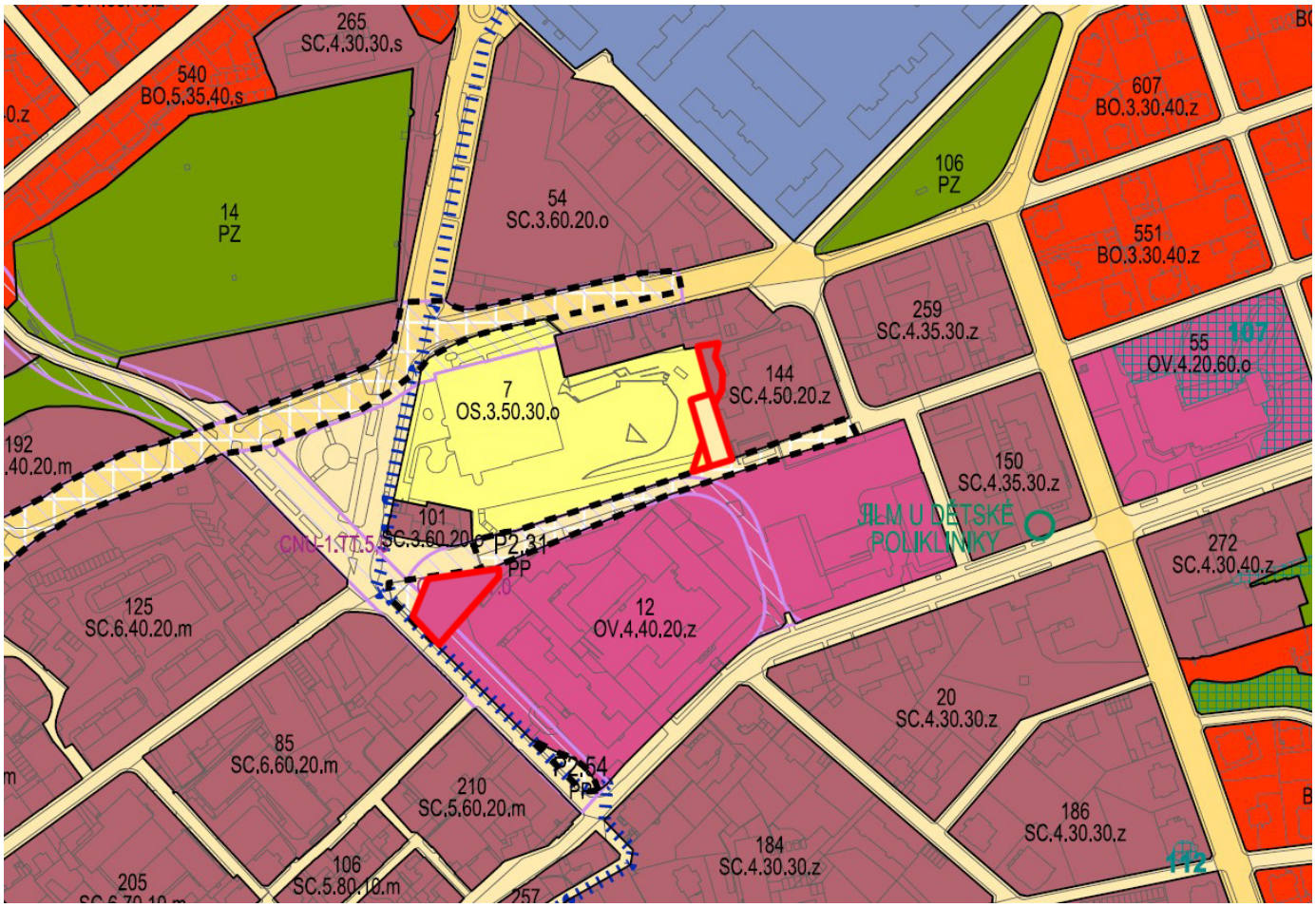


schéma návrhu změn územního plánu (OS: občanské vybavení - sport, SC: smíšené obytné centrální, OV: občanské vybavení, červená linie: navžené změny)

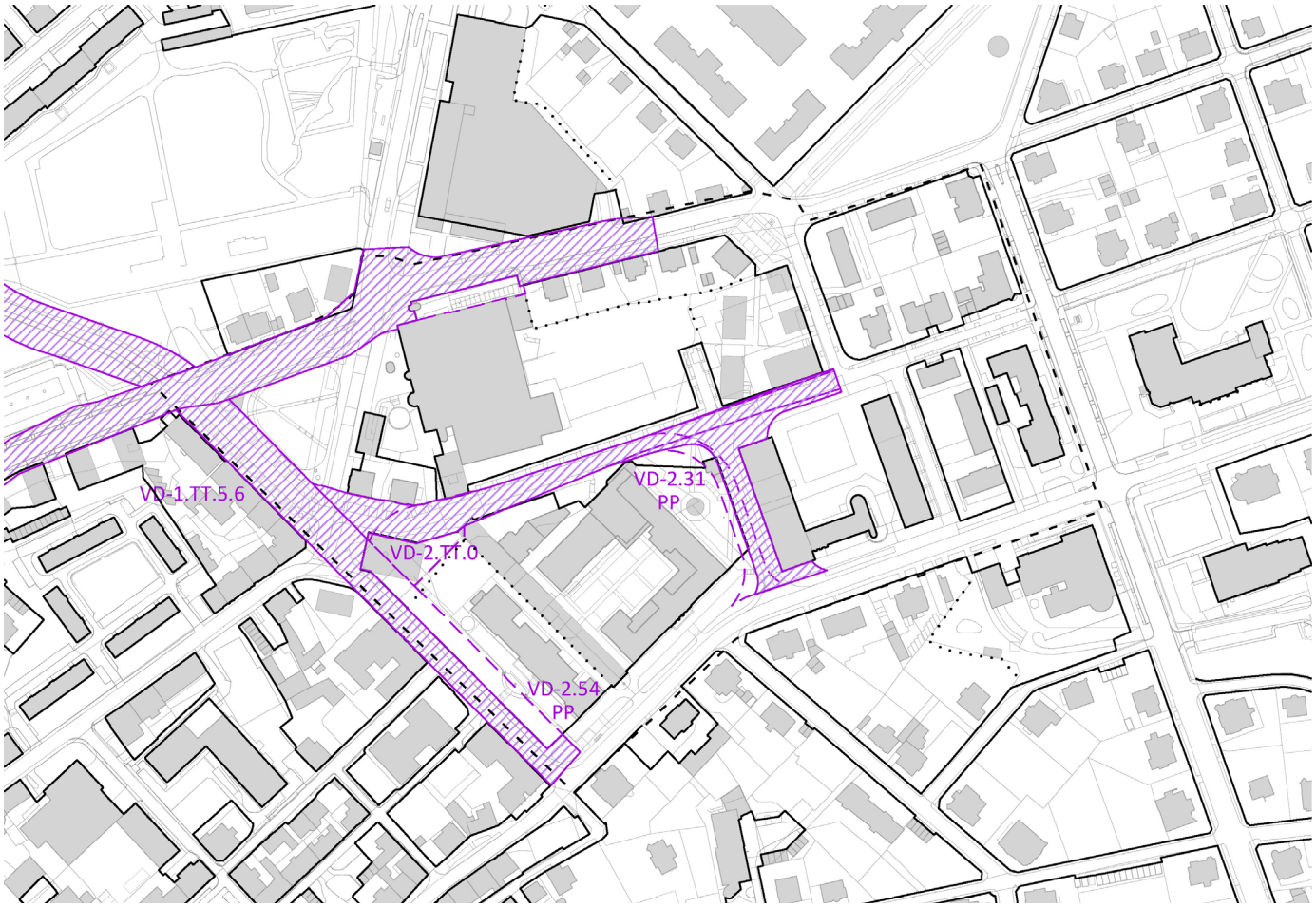


schéma návrhu úpravy vymezení VPS územního plánu (fialová šrafa: navržená plocha VPS, plná čára: hranice navržené VPS, čárkovaná čára: původní hranice VPS dle ÚP)

PROCESY

Etapizace

Z pohledu etapizace řešení území je zásadní vztah k postavení záměrů a projektů v rámci řešeného území a jeho nejbližších vazbách. Podrobně jsou tyto vztahy zobrazeny a popsány v části Struktura - Regulace, konkrétně Stavební blok/ prostranství vycházející ze záměru (index Z) a Komentované vazby (index V), případně v odpovídajících částech části Infrastruktura.

Základním principem návrhu etapizace je umožnění stávajících záměrů (index Z) v jejich navržené podobě s kterou pracuje tato územní studie s potencionální možnou současnou případně budoucí úpravou (index V i s ohledem na širší vazby).

V potaz je nutno brát platná stavební povolení a řízení, výběrová řízení na zhotovitele, zahájení stavby a rozpracovanost dokumentace i s ohledem na časovou udržitelnost projektu, případné dotační tituly k ní vázané.

První etapa
S ohledem na možné pochyby v celku územní studie je nutno podotknout, že první etapou této územní studie jsou všechny tyto výše zmíněny záměry nedotčeny. Případné změny je tak možno provádět až po uplynutí časové udržitelnosti projektů, případně podmínek dotačních titulů k nim vázaných nebo jiných obdobných omezení a kontrolních mechanizmů.

Etapa tak pracuje zejména s dotvořením podoby vnitřního okruhu města - soustavy ulic Pastýřská/ Durychova/ Vítězná a jejich křížení. U ulice Durychova je vhodné upravit v části paralelní komunikace nejdřív tuto komunikaci. Přímo na tyto kroky v etapizaci navazuje úprava Tržního náměstí (konkrétně na podmíněnost propojení projektem Nová Pastýřská etapa č.4 a případně rekonstrukcí křižovatky Budyšínská x Durychova). Běžícím projektem je pak Rekonstrukce plaveckého bazénu a rekonstrukce Technikova pavilonu.

Druhá etapa
Je v pořadí druhou etapou, ale může být souběžnou s první etapou. Jedná se o úpravy areálu LVT s pravděpodobným pořadím reprezentačních objektů v přední části a následně v části zadní severně za protažením ul. Gorkého.

Na tyto úpravy také váže úprava vedení toku Jizerského potoka dle počtu podzemních podlaží objektů areálu LVT, po ustálení výběru finálního využití případná realizace smyčky tramvajové tratě a obnova veřejných prostranství, zejména pak Masarykovy ulice.

V případě zajištění dostatečné obslužnosti a vazeb na okolí je možné realizovat jednotlivé stavební bloky samostatně.

Třetí etapa
Navazuje na realizaci První (kompletně) a Druhé (částečné naplněné) etapy. Jedná se zejména o úpravu křížení ulic Rumjancevova X Šamánkova a následné úpravy ulice Gorkého v její západní části od areálu LVT. Tyto úpravy by měly umožnit zástavbu nároží těchto ulic i možného rozšíření školského areálu. S ohledem na bezpečnost areálů škol a umožnění rezervy pro TT je navrženo rozšíření ulice Šamánkova.

Etapa bez časových vazeb
Úpravy areálu prostranství škol a prostranství směrem k ul. Masarykova nejsou časově vázány na ostatní etapy. Jsou ovšem vhodnou rekultivací jejich areálu a napojení (zejména pak možné otevření zahrad areálu s altánem v severovýchodní části). Umožněný nový objekt areálu je pak součásti Třetí etapy.

Etapa doplnění areálu plaveckého bazénu a okolí
Váže se na ukončení stavby prostranství Třetí etapy. Tato etapa nesmí ohrozit probíhající projekt Rekonstrukce plaveckého bazénu a jeho vazeb. Umožňuje dostavbu čela Tržního náměstí a ul. Gorkého o objekty s programovou vazbou na bazén a náměstí (například zdravotní dům, obchodní parter apod.). Část pobytové louky je možné doplnit o objekt dle potřeby (již souběžně s druhou etapou).

Etapa rezerva pro tramvajovou trať
Jedná se o rezervu v dnešní době mimo časový horizont úvah územní studie (předpoklad zastávky na Tržním náměstí ponechání možnosti s ul. Šamánkova).

Vlastnické vztahy

Z pohledu vlastnických vztahů je největší plocha (cca 66 % celé plochy) ve vlastnictví Statutárního města Liberec, kam patří všechny pozemky a budovy v rámci areálu LVT, areálu a objektu plaveckého bazénu i se zahradou, dále budova Základní školy včetně pozemků a také všechny komunikace v území i po jeho obvodu. Dalším významným aktérem v území je stát, konkrétně Liberecký kraj, resp. Střední průmyslová škola strojní (cca 10%). Zbylé pozemky vlastní různí drobní vlastníci (vilové domy) a společenství vlastníků jednotek (bytové domy). Společenstvu vlastníků patří také budova polikliniky (bývalá Obchodní komora), které patří okolní pozemky.

Z pohledu navrženého řešení je doporučeno městu konsolidovat pozemky prostranství a řešit tak odkup těchto pozemků (v okolí „zlatého kříže“ a Veletržního náměstí). Důležitým pozemkem je pak zejména 2487/2, který vlastní soukromý majitel a parcela je v místě, které má potenciál stát se jednou ze vstupních bran do území.
Podrobný rozpis pozemků na dalších stranách.

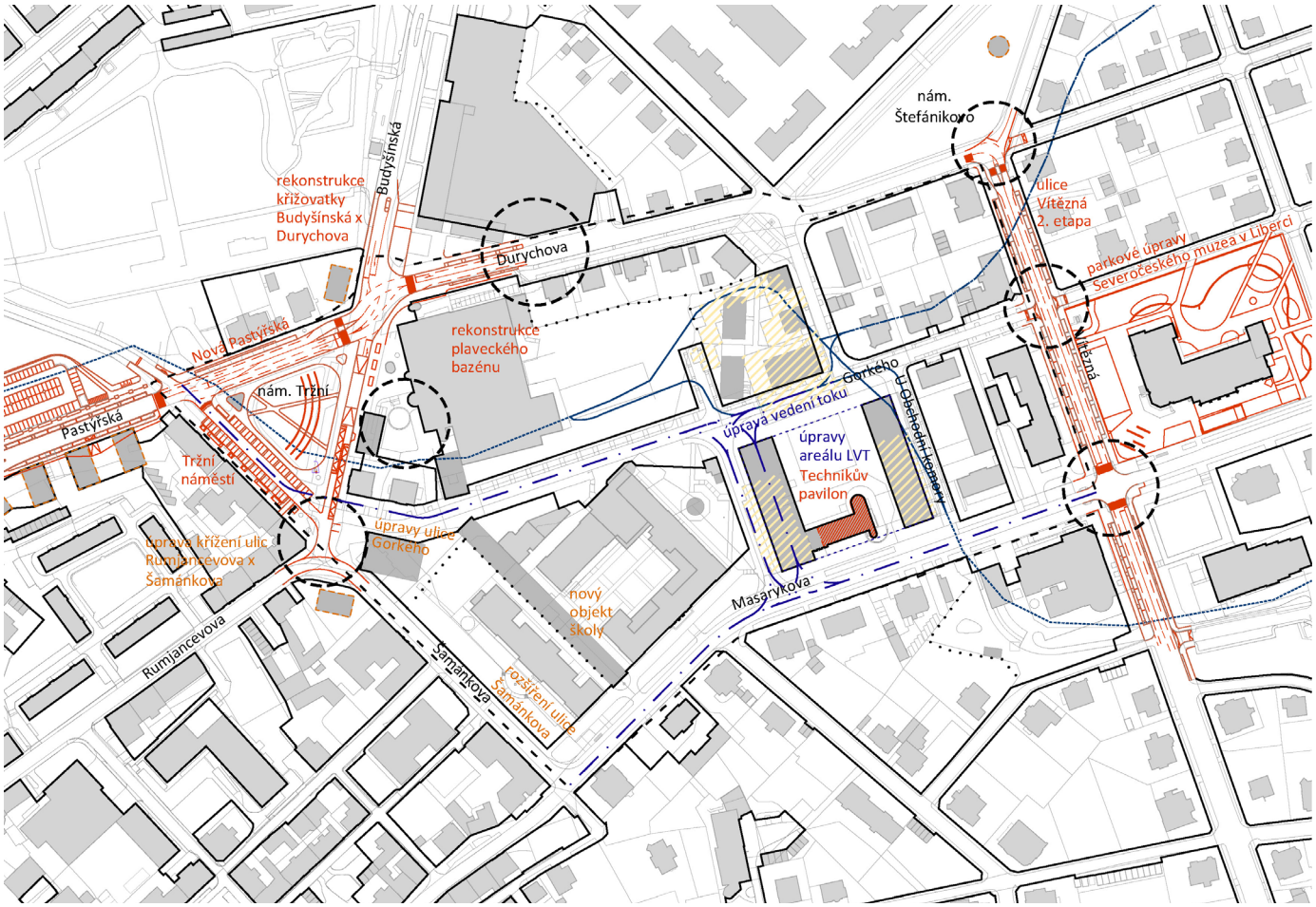


schéma první etapy návrhu (červená: první etapa, modrá: druhá etapa, oranžová: třetí etapa, žlutá: bourané objekty, tmavě šedá: navržené objekty, tmavě šedá s oranžovým čárkovaným obrysem: předpokládané umístění navazujících objektů mimo řešené území, černá čárkovaná: úpravy záměrů)

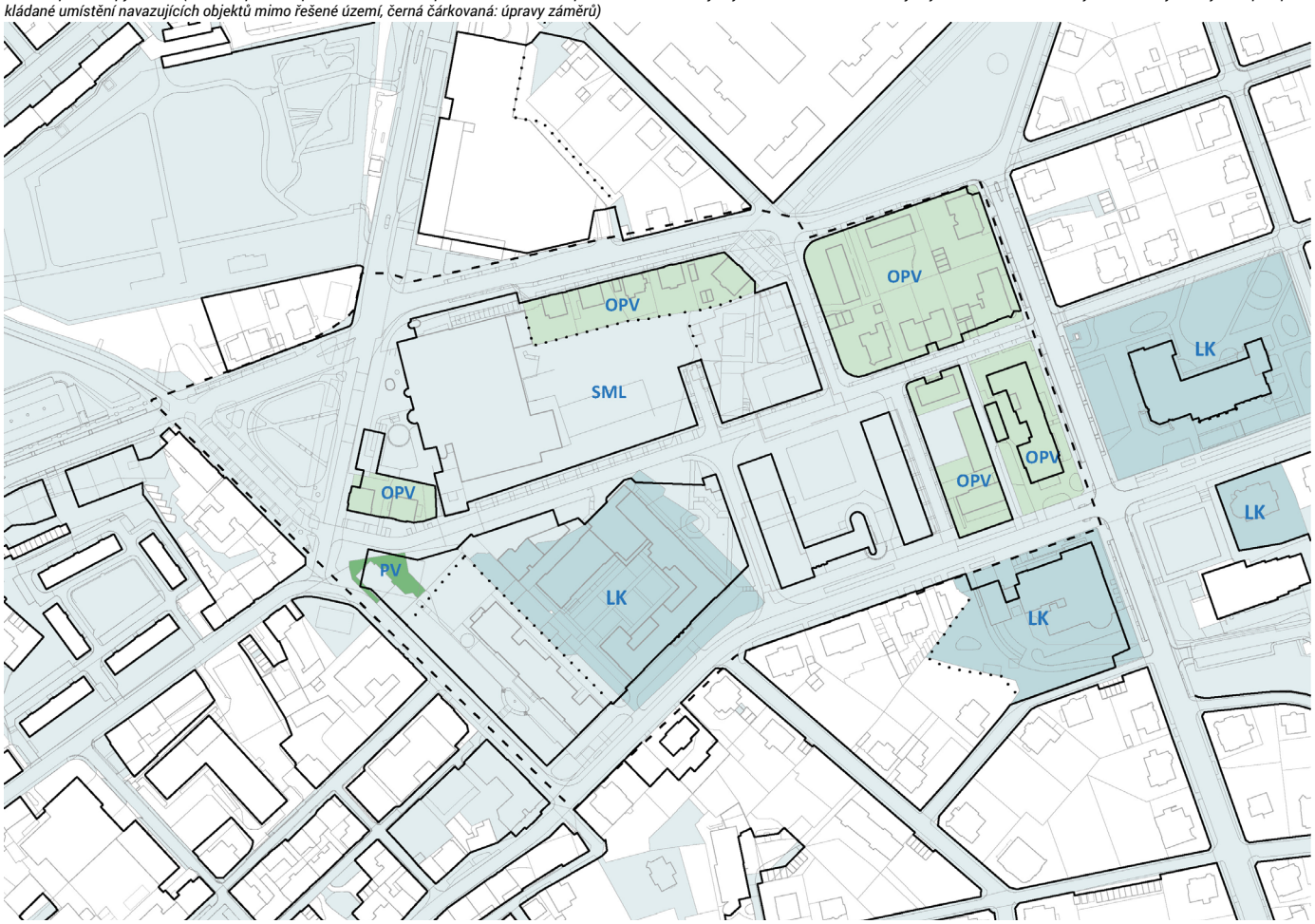


schéma vlastnictví v území (SML: Statutární město Liberec, LK: Liberecký kraj, PV: privátní vlastník, OPV: ostatní privátní vlastníci)

PROCESY

Seznam pozemků v řešeném území dle vlastnických vztahů:

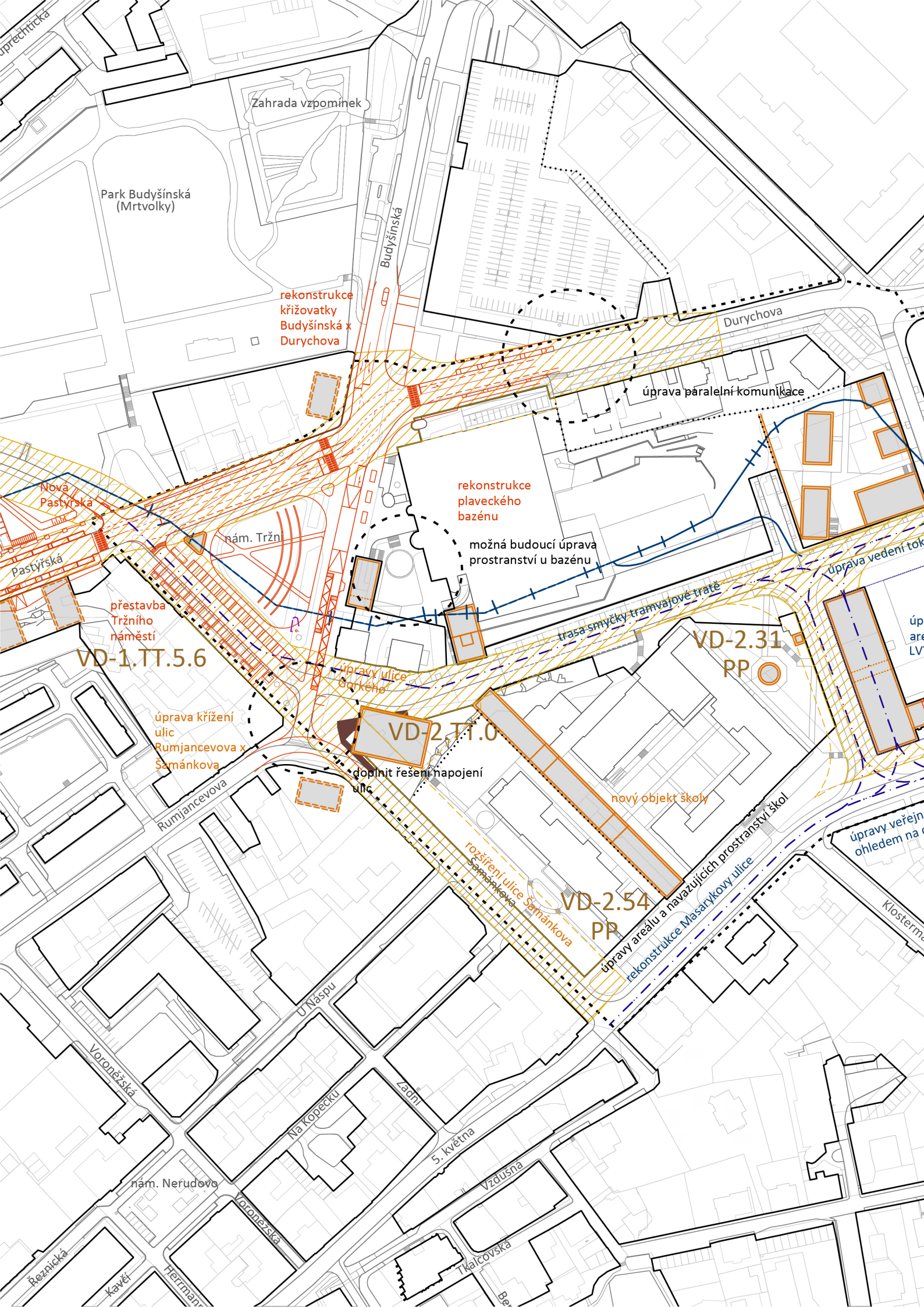
č.	vlastník	číslo pozemku
1	[redacted]	2270/2, 2464, 2465/1, 2465/2, 2465/3, 2465/4, 2465/5, 2473/1, 2473/2, 2473/4, 2473/5, 2473/6, 2473/7, 2473/8, 2481/1, 2482/2, 2481/3, 2481/4, 2481/5, 2481/6, 2481/7, 2481/8, 2481/9, 2481/10, 2486, 2487/1, 2488, 2489/1, 2491, 2492, 2509/3, 2509/4, 5755, 6009, 6052, 6053, 6054, 6057, 6080, 6081/1, 6081/3, 6081/4, 6081/5, 6081/6, 6083/1, 6083/2, 6083/3, 6083/4, 6083/5, 6083/6, 6083/7, 6083/8, 6084/1, 6084/3, 6084/4, 6084/5 6084/6
2	[redacted] **Hospodaření se svěřeným majetkem:** [redacted] Liberec	2466, 2467, 2469, 2470/1, 2470/2, 2471, 2472/1, 2472/2
3	[redacted] Předměstí, 50002 Hradec Králové	2487/2
4	[redacted]	2512, 2511/1, 2511/3
5	[redacted] 46001 Liberec [redacted] 1211/8, Liberec XIV-Ruprechtice, 46014 Liberec [redacted] 46001 Liberec	2511/1
6	[redacted]	2511/4
7	[redacted] Liberec	2473/3, 2481/16, 2485
8	[redacted] 46001 Liberec	2483,1 2483/2, 2483/3, 2484
9	[redacted] Chrastavská 188/27, Liberec II-Nové Město, 46001 Liberec Jednotka: 950/8 [redacted] 46014 Liberec - Jednotka: 950/6 [redacted] Minkovice, 46312 Šimonovice Jednotka: 950/1, 950/2, 950/3, 950/4, 950/5	2479/1, 2479/2, 2481/13
10	[redacted] Liberec [redacted]	2479/3
11	[redacted] Liberec [redacted] 46001 Liberec	2478/1, 2478/2, 2481/14
12	[redacted]	2477/1, 2477/2, 2477/3 2481/15

13	[redacted] 46001 Liberec [redacted]	2476
14	[redacted] Město, 46001 Liberec	2462/2
15	[redacted] nám. Štefánikovo 691/11, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	2462/3
16	[redacted] 691/11, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	2462/4
17	[redacted] 691/11, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec [redacted] Hrádek nad Nisou [redacted] Město, 46001 Liberec [redacted] Liberec XV-Starý Harcov, 46015 Liberec [redacted] Ruprechtice, 46014 Liberec [redacted] nám. Štefánikovo 691/11, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	2461, 2462/1
18	[redacted] Město, 46001 Liberec [redacted] Staré Město, 46001 Liberec [redacted] 46005 Liberec [redacted] Harcov, 46015 Liberec [redacted] Liberec [redacted] Město, 46001 Liberec [redacted] 46001 Liberec [redacted] Liberec [redacted] 1259/10a, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec [redacted] 46001 Liberec	3072, 3073/2, 3073/3
19	[redacted] 1259/10a, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	3071/8, 3071/9, 3071/3, 3071/6, 3071/10
20	[redacted] 700/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	3071/1 3071/2, 3071/5
21	[redacted] Liberec [redacted] Staré Město, 46001 Liberec [redacted] Mozartova 634/11, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec [redacted] Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	3069, 3070
22	[redacted] Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec [redacted] 46001 Liberec [redacted] Hanychov, 46008 Liberec	3067

PROCESY

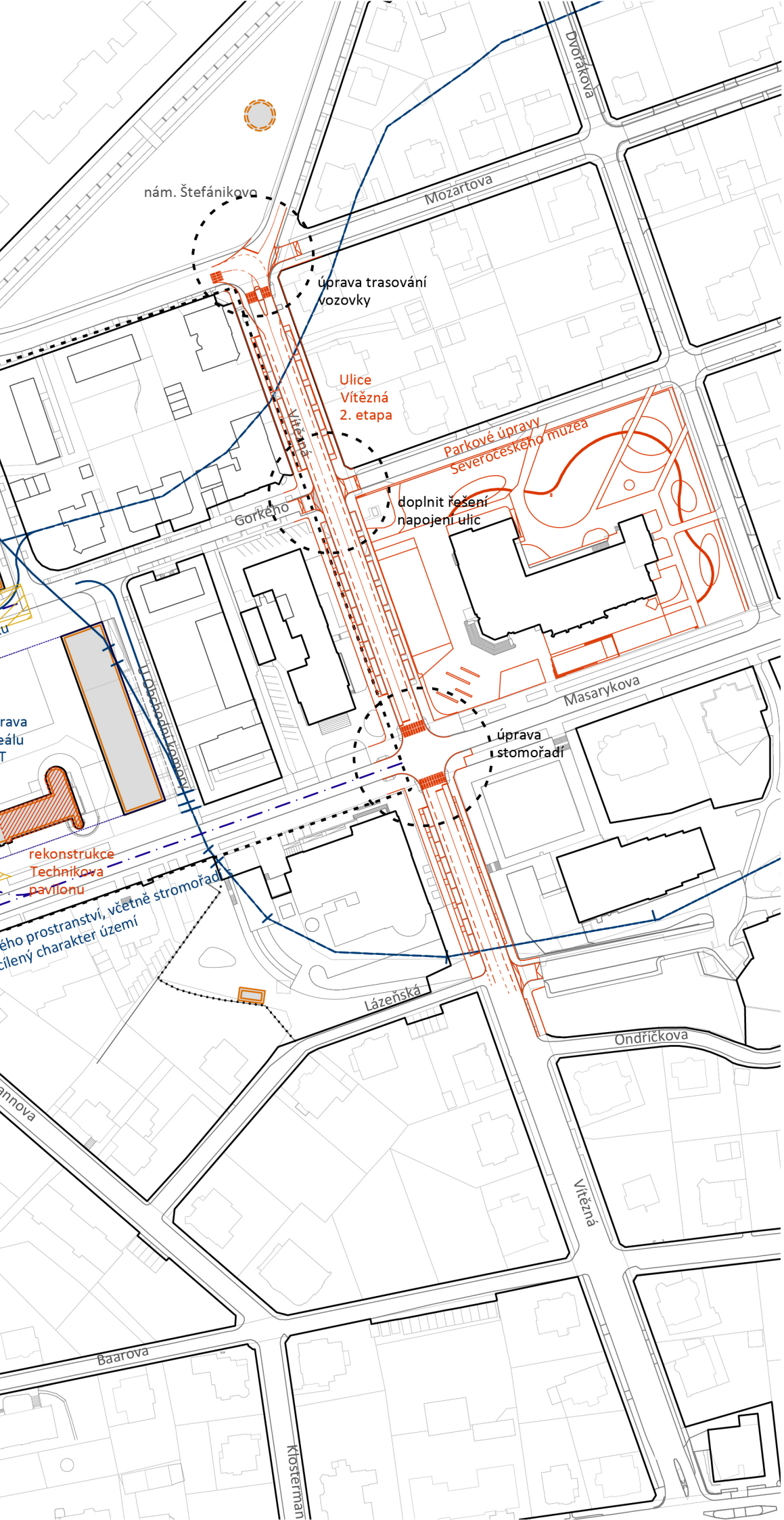
	[redacted] 46001 Liberec [redacted] 46001 Liberec [redacted] 46001 Liberec [redacted]	
23	[redacted] Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec [redacted] 46001 Liberec [redacted] 46001 Liberec [redacted] 46001 Liberec [redacted] 46001 Liberec [redacted] Hanychov, 46008 Liberec / Jednotka: 772/6	3068
24	[redacted] 46001 Liberec	3060/2
25	[redacted] 1135/9, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec / Jednotka: 1135/7 [redacted] Město, 46001 Liberec / Jednotka: 1135/2 [redacted] Město, 46001 Liberec / Jednotka: 1135/6 [redacted] Staré Město, 46001 Liberec / Jednotka: 1135/5 [redacted] Ruprechtice, 46014 Liberec / Jednotka: 1135/4 [redacted] Město, 46001 Liberec / Jednotka: 1135/3 [redacted] Město, 46001 Liberec / Jednotka: 1135/1 [redacted] Štefánikovo 1135/9, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec Jednotka: 1135/8	3065, 3066
26	[redacted] 1361/45a, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	3062/2
27	[redacted] 46001 Liberec	3062/3
28	[redacted] Město, 46001 Liberec	3062/4
29	[redacted] komory 1194/8, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	3062/5, 2509/1, 2510
30	[redacted] 46001 Liberec	3062/1, 3063
31	[redacted] 46001 Liberec	3060/3
32	[redacted] Liberec [redacted] I-Staré Město, 46001 Liberec [redacted] Město, 46001 Liberec [redacted] Město, 46001 Liberec	3060/1, 3061/1, 3061/2

33	[redacted] Město, 46001 Liberec	2509/4, 2508/2
34	[redacted] nad Labem-Stará Boleslav / Jednotka: 1194/4 [redacted] Liberec / Jednotka: 1194/3 [redacted] Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec / Jednotka: 1194/2 [redacted] 46001 Liberec / Jednotka: 1194/1 [redacted] 46001 Liberec / Jednotka: 1194/1	2510
35	[redacted] Staré Město, 46001 Liberec [redacted] 1193/4, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec [redacted] 46001 Liberec [redacted]	2509/4, 2508/2
36	[redacted] Staré Město, 46001 Liberec Jednotka: 1193/7	2613
37	[redacted] Stráž nad Nisou [redacted] Obchodní komory 1323/6, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec [redacted] Město, 46001 Liberec [redacted] Staré Město, 46001 Liberec [redacted] Staré Město, 46001 Liberec [redacted] komory 1193/4, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec [redacted] Staré Město, 46001 Liberec [redacted] Staré Město, 46001 Liberec [redacted] Město, 46001 Liberec [redacted] 46005 Liberec	2509/4, 2508/2
38	[redacted] XXX-Vratislavice nad Nisou, 46311 Liberec [redacted] 46014 Liberec [redacted] 46001 Liberec [redacted] 46001 Liberec [redacted] 46001 Liberec [redacted] Město, 46001 Liberec [redacted]	2509/2, 2507


Zahrada vzpomínek
Park Budyšínská
(Mrtvolky)
Budyšínská
rekonstrukce
křižovatky
Budyšínská x
Durychova
Durychova
úprava paralelní komunikace
Nová
Pastýřská
Pastýřská
nám. Tržn
rekonstrukce
plaveckého
bazénu
možná budoucí úprava
prostranství u bazénu
úprava vedení tok
přestavba
Tržního
náměstí
VD-1.TT.5.6
trasa smyčky tramvajové tratě
VD-2.31
PP
úpravy ulice
Šafaříkova
úprava křížení
ulic
Rumjancevova x
Šamánkova
VD-2.TT.0
doplnit řešení napojení
ulic
Rumjancevova
nový objekt školy
úpravy areálu a navazujících prostranství škol
rozšíření ulice Šamánkova
VD-2.54
PP
rekonstrukce Masarykovy ulice
U Náspu
Voronežská
Na Kopečku
Zadní
5. května
Vzdušná
nám. Nerudovo
Voronežská
Řeznická
Kavčí
Tkalcovská

PROCESY

m1:2 000, IS



Legenda:

- hranice řešeného území
- katastrální mapa
- objekty v ŘÚ / mimo ŘÚ
- navržené objekty nadzemní
- předpokládané možné umístění prostorově navazujících objektů mimo řešené území

Etapizace

- záměry 1. etapy
- záměry 2. etapy
- záměry 3. etapy
- místa vhodného doplnění záměrů
- VD-2.TT.0 VPS pro dopravní stavby
- původní trasa VPS
- pozemek v ploše VPS v soukromém vlastnictví
- navržené vedení tramvajové tratě
- zatrubněná vodoteč s přípoj. body
- přeložka vodoteče

BILANCE

identifikace	kapacity								využití									
blok / uliční prostranství	ÚP - plocha s rozdílným způsobem využití	výměra	počet podlaží	max. zastavěnost stavebního bloku		hrubé podlažní plochy			rozložení kapacit hrubých podlažních ploch dle způsobu využití blok									
ID						návrh	stav - ÚP	stav (cca)	bydlení - návrh		bydlení - stav		vybavenost - občanská - návrh		vybavenost - občanská - stav		vybavenost - komerční - návrh	
–	–	[m^2]	–	[m^2]	[%]	[m^2]	[m^2]	[m^2]	[m^2]	[%]	[m^2]	[%]	[m^2]	[%]	[m^2]	[%]	[m^2]	[%]
S1	SC	3 316	3	862	0			2 586			2 586	100%						
S2	SC	8 452	4	1 695	0			6 780			6 780	100%						
S3	SC	2 940	4	962	0			3 848			3 848	100%						
S4	SC/OS	1 350	4	654		1 104		1 512			1 570	60%	1 046	40%				
S5	OV	5 404	4	1 569				6 276							6 276	100%		
S6	OV	10 001	4	4 056	0			16 224							16 224	100%		
S7	SC	1 171	4	1 171	1			4 684							4 684	100%		
SI	PP	1 361	5	716	1	3 580							3580	100%				
SII	OV	1 479	6	1 479	1	8 874							8874	100%				
SIII	OV	1 258	6	1 258	1	7 548							7548	100%				
SIV	OV	639	1	639	1	639							639	100%				
SV	OS	13 220	2	5 633	0			11 266							11 266	100%		
Z1	PP	65	1	65	1	65												
Z4	OV	534	2	534	1			1 068							1 068	100%		
objekt pro zdravotnictví vedle plaveckého bazénu	OS	350	4	350	1	1 400							1400	100%				
polyfunkční blok tvořící hranu dvora LVT	SC	3 864	5	1 472	0	7 360			5 152	70%							2 208	30%
školní altán	OV	76	1	7	0	7							7	100%				
nová školní budova	OV	1 924	4	1 516	1	6 064							6064	100%				
Celkem		57 404		24 638		36 641	0	54 244	5 152		14 784		29 158		39 518		2 208	
Celkem stavební bloky		**57 404**		**24 638**		**36 641**	**0**	**54 244**	**5 152**		**14 784**		**29 158**		**39 518**		**2 208**	

		intenzita využití						MZ(Š)I		DI					TI								
		předpokládaný počet BJ		přepokládaný počet obyvatel		předpokládaný počet návštěvníků		množství (odtok) dešťových vod		vázaná stání		návštěvnická stání		Celkem	voda			kanalizace splašková	teplo	plyn	elektrická energie	produkce odpadu
vybavenost - komerční - stav		návrh	stav	návrh	stav	návrh	stav	odtok	objem	bydlení	ostatní	bydlení	ostatní		Qd	Qmaxd	Qh	Qh	Gh	Qh	Ps	KO
[m²]	[%]	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	[l/s]	[m3]					Σ	[l/den]	[l/den]	[l/s]		[kW]	[m3/h]	[kW]	[kg/týden]
			30		75		0	41	74	39	0	0	0	39	0	0	0,00	0	259	29	45	225
			79		198		0	103	185	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	678	76	119	594
			45		113		0	36	65	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	385	43	68	339
523	20%	0	16	0	40	10		17	31	0	13	0	8	21	712	918	0,02	0,02	314	35	24	135
			0		0		350	66	119	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	628	70	0	525
			0		0		700	122	220	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	1622	182	0	1 050
			0		0		94	14	25	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	468	52	0	141
		0		0		36		17	31	0	9	0	21	30	2563	3306	0,09	0,08	358	40	0	54
		0		0		89		18	32	0	23	0	52	75	6337	8175	0,22	0,19	887	99	0	134
		0		0		75		15	27	0	19	0	45	64	5340	6889	0,18	0,16	755	85	0	113
		0		0		6		8	14	0	2	0	4	6	427	551	0,01	0,01	64	7	0	9
			0		0		225	162	292	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	1127	126	0	338
65	100%	0		0		0		1	2	0	2	0	1	3	0	0	0,00	0	7	1	0	0
			0		0		21	7	13	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	107	12	0	32
		0		0		14		4	7	0	4	0	9	13	997	1286	0,03	0,03	140	16	0	21
		61		153		44		47	85	77	6	7	50	140	27613	35621	0,95	1,03	258	29	92	525
		0		0		0		1	2	0	1	0	1	2	0	0	0,00	0	1	0	0	0
		0		0		61		24	43	0	16	0	36	52	4343	5602	0,15	0,13	606	68	0	92
588		61	170	153	426	335	1 390	703	1 267	116	95	7	227	445	48 332	62 348	2	2	8 664	970	348	4 327
588		**61**	**170**	**153**	**426**	**335**	**1390**	**703**	**1 267**	**116**	**95**	**7**	**227**	**445**	**48 332**	**62 348**	**2,00**	**2,00**	**8 664**	**970**	**348**	**4 327**



gogolák
+ grasse

Arkytek

Územní studie Výstaviště, Liberec
čistopis, listopad 2024