

urbanisticko-architektonická studie revitalizace
SÍDLIŠTĚ GAGARINOVA



OBSAH

ZADAVATEL, ZHOTOVITEL	3
CÍL A ÚČEL DOKUMENTU	3

ANALYTICKÁ ČÁST

ÚZEMNÍ VYMEZENÍ SÍDLIŠTĚ	6
MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	8
VEGETACE	10
DOPRAVA V KLIDU	11
PROCES PŘÍPRAVY A PARTICIPACE S VEŘEJNOSTÍ	12
POSOUZENÍ SOUČASNÉHO STAVU SÍDLIŠTĚ	14
SITUACE - VÝKRES PROBLÉMŮ	16

NÁVRHOVÁ ČÁST

PROSTOROVÁ A MATERIÁLOVÁ KONCEPCE	20
VIZUALIZACE PŘED / PO	22
SITUACE - HLAVNÍ VÝKRES	24
SITUACE - VÝKRES ETAPIZACE	26

ZADAVATEL

Statutární město Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1
460 01 Liberec, IČ: 00262978
Telefon: +420 485 243 111
Email: info@magistrat.liberec.cz
ID datové schránky: 7c6by6u

ZHOTOVITEL

Statutární město Liberec
Kancelář architektury města
Sídlo: Nový magistrát
nám. Dr. E. Beneše 183/22
460 01 Liberec

kontaktní osoba:
Ing. arch. Ing. Jiří Jandourek
vedoucí odboru kancelář architektury města
Telefon: +420 485 243 542
Email: jandourek.jiri@magistrat.liberec.cz

autoři:
Ing. arch. Ing. Jiří Jandourek
MgA. Jakub Chuchlík
spolupráce:
Ing. arch. Zuzana Koňasová

spolupráce na dopravní části:
Ing. Jan Kašík

datum:
upravená verze
na základě požadavku z jednání zastupitelstva SML 30. 6. 2022
červenec 2022

CÍL A ÚČEL DOKUMENTU

Cílem této urbanisticko-architektonické studie revitalizace sídliště Gagarinova je návrh aktualizace veřejných prostranství pro současné potřeby obyvatel. Klíčovými prvky jsou adekvátní navýšení parkovacích míst, zklidnění automobilového provozu, zlepšení podmínek pro pěší, možnost doplnění parkových ploch o aktivity pro všechny skupiny obyvatel, zvýšení materiálového standardu a celková architektonická kultivace prostředí.

Účelem tohoto dokumentu je základní koncepční podklad pro další projektové fáze jednotlivých částí, příp. přímo realizaci drobných provků v rámci údržby území.

ANALYTICKÁ ČÁST

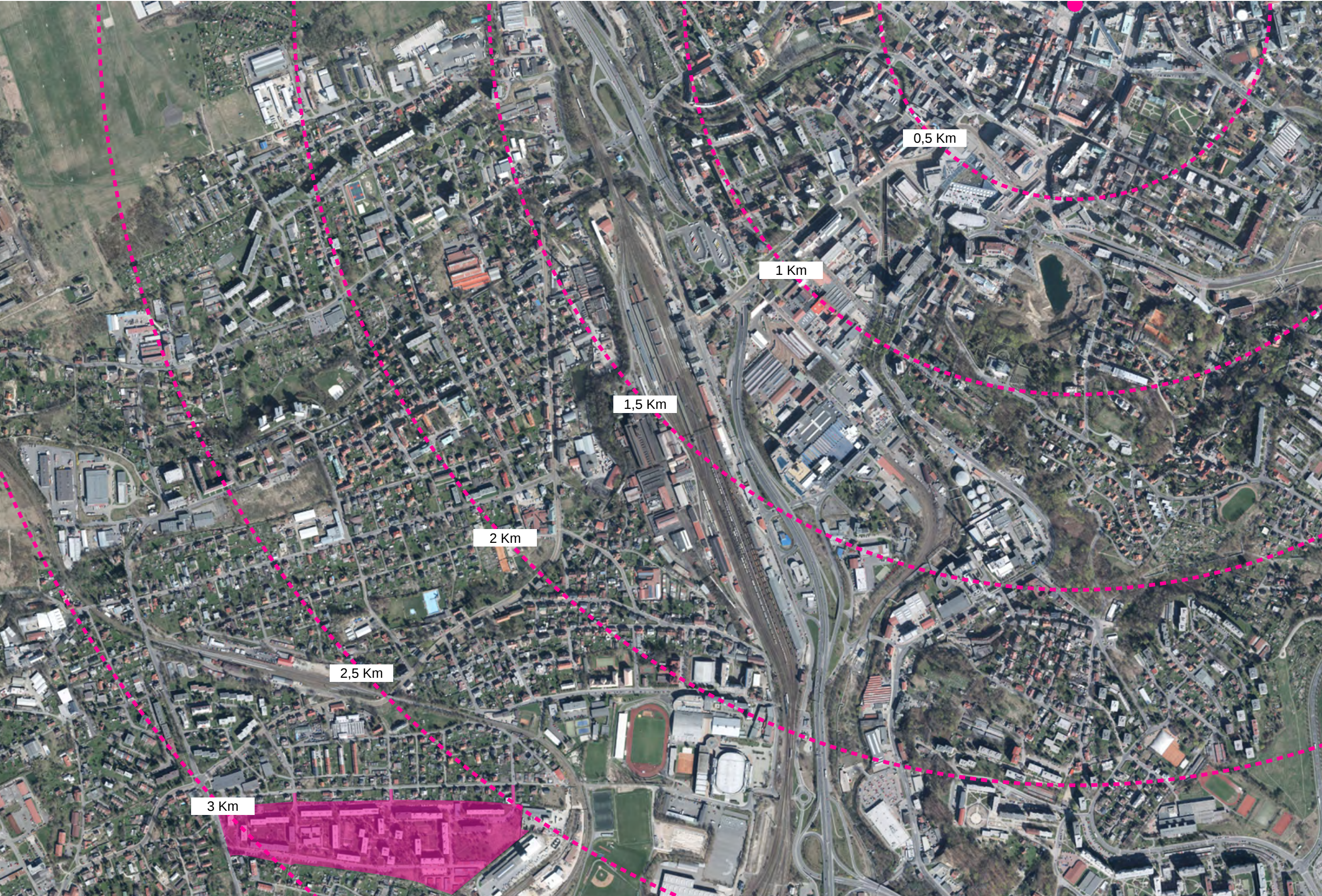
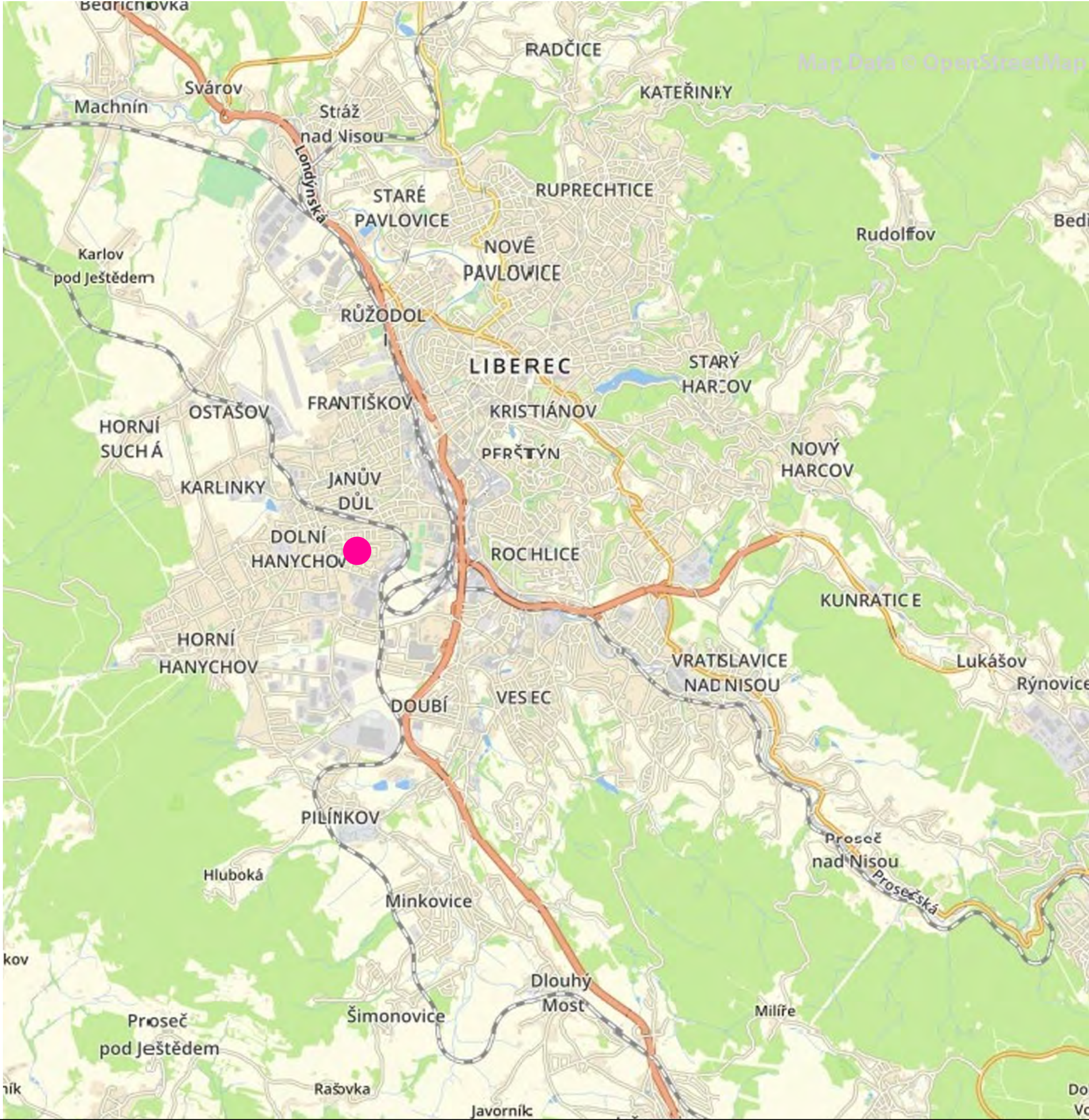
Analytická část shrnuje podklady a vstupy pro zadání, na základě kterých byl připraven návrh. Hlavními podklady byly: územně plánovací dokumentace, majetkoprávní vztahy, průzkum dopravy v klidu a dendrologický průzkum. Hlavními vstupy pro zadání bylo: participativní setkání s veřejností a vlastní terénní průzkum. Výstupem této části je výkres problémů, na který samotný návrh přímo odpovídá.

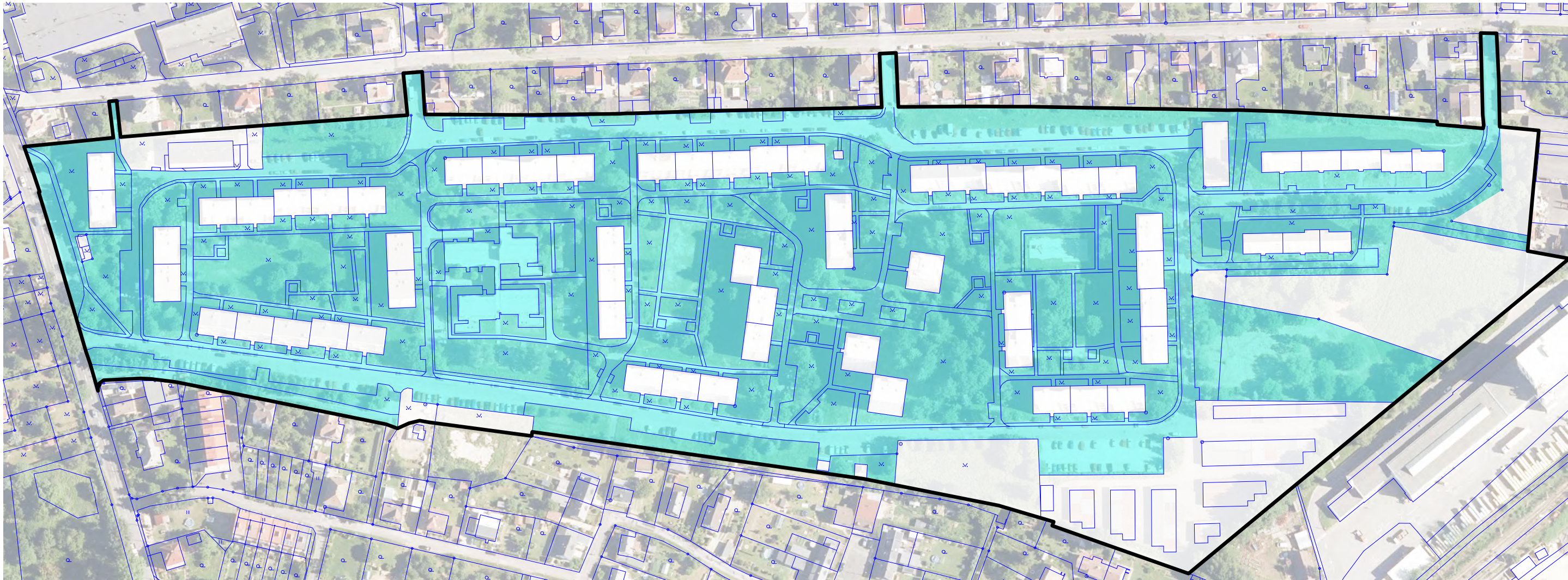


ÚZEMNÍ VYMEZENÍ SÍDLIŠTĚ

Řešené území se nachází v Libereckém kraji v intravilánu statutárního města Liberec (k. ú. Rochlice u Liberce), uvnitř zastavěného území. Jedná se o jasně vymezenou sídlištní strukturu, obklopenou zástavbou rodinných domů a z části vymezené železnicí.

Sídliště Gagarinova leží necelé 3 km jihozápadně od centra města (nám. Dr. E. Beneše). Řešené území sídliště je vymezené čitelnými hranicemi: prstencem ulice Gagarinova a plynule navazující částí kolem ulice Pačesova. V lokalitě se nachází 15 čtyřpatrových, 10 šestipatrových a 3 sedmi patrové bytové domy, postavené panelovou technologií. Celkem se jedná o 62 č. p. a 853 bytů. Bydlí tu 1657 obyvatel.





MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Kromě objektu mateřské školky jsou všechny domy v rámci řešeného území v soukromém nebo družstevním vlastnictví. Naopak, drtivá většina pozemků veřejných prostranství, které jsou předmětem revitalizace je v majetku statutárního města Liberec. Výjimkou jsou následující pozemky, u kterých je žádoucí různá míra koordinace v dalších fázích projektové přípravy revitalizace sídliště:

parc.č. 712/273, 712/329, 712/47, 712/328, 712/79, 712/327, 712/326 koordinace s vlastníkem je žádoucí pro realizaci úprav komunikace a chodníku

parc.č 712/331, koordinace s vlastníkem je žádoucí pro úpravu napojení příjezdové komunikace, výsadbu a možnost zasakování srážkových vod

parc.č 712/331, koordinace s vlastníkem je žádoucí pro, výsadbu a možnost zasakování srážkových vod

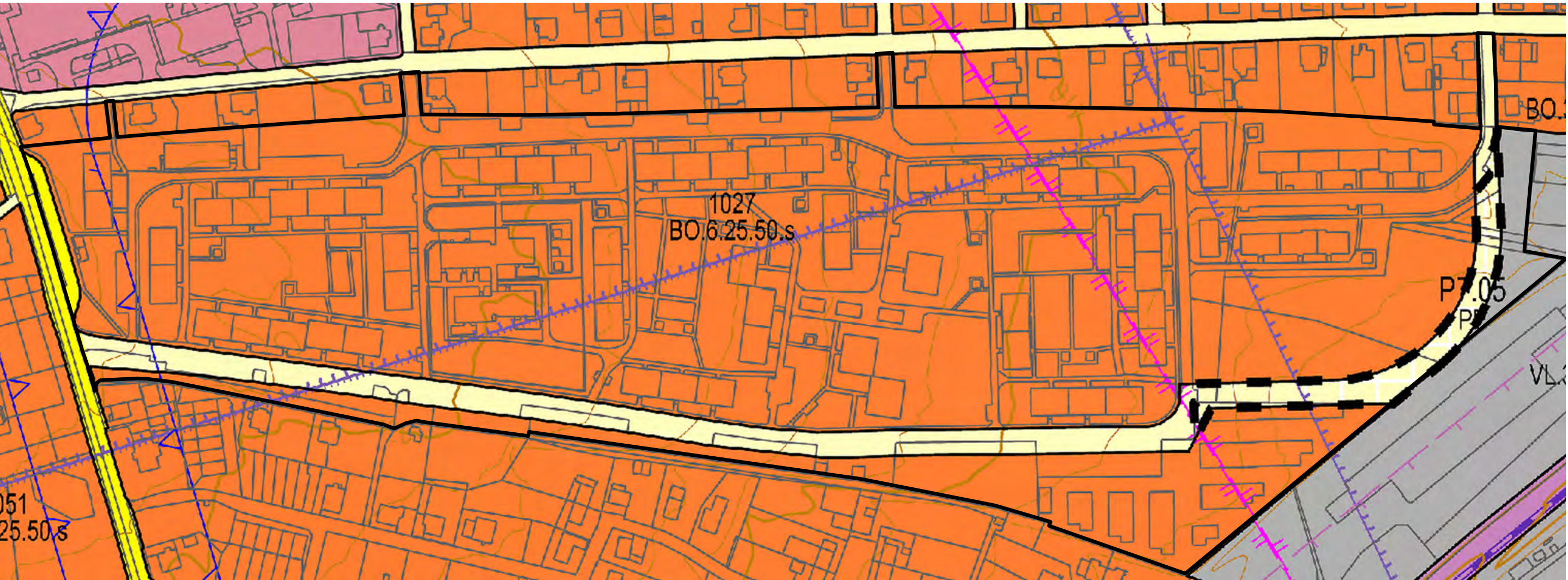
parc.č. 712/330, koordinace s vlastníkem je žádoucí pro případnou realizaci dalších parkovacích míst, výsadbu a možnost zasakování srážkových vod

parc.č. 712/302, koordinace s vlastníkem proběhla v průběhu práce na návrhu revitalizace. Variantně bylo zvažované vedení nové komunikace kolem garáží. Tato varianta byla ze strany vlastníka (Stavební bytové družstvo pro výstavbu a správu garáží), dne 3. 2. 2022 zamítnuta.

parc.č. 712/321, 712/319, 869/22, koordinace s vlastníkem je žádoucí a při úvahách o využití pozemku oboustranně nezbytná. Pozemky tvoří dosud nevyužívanou oblast na východě řešeného území.

LEGENDA
situace, soutisk katastrální a ortofotomapy, 1:2000

- hranice řešeného území
- hranice parcel podle katastru nemovitostí
- pozemek ve vlastnictví statutárního města Liberec
- pozemek v družstevním nebo soukromém vlastnictví

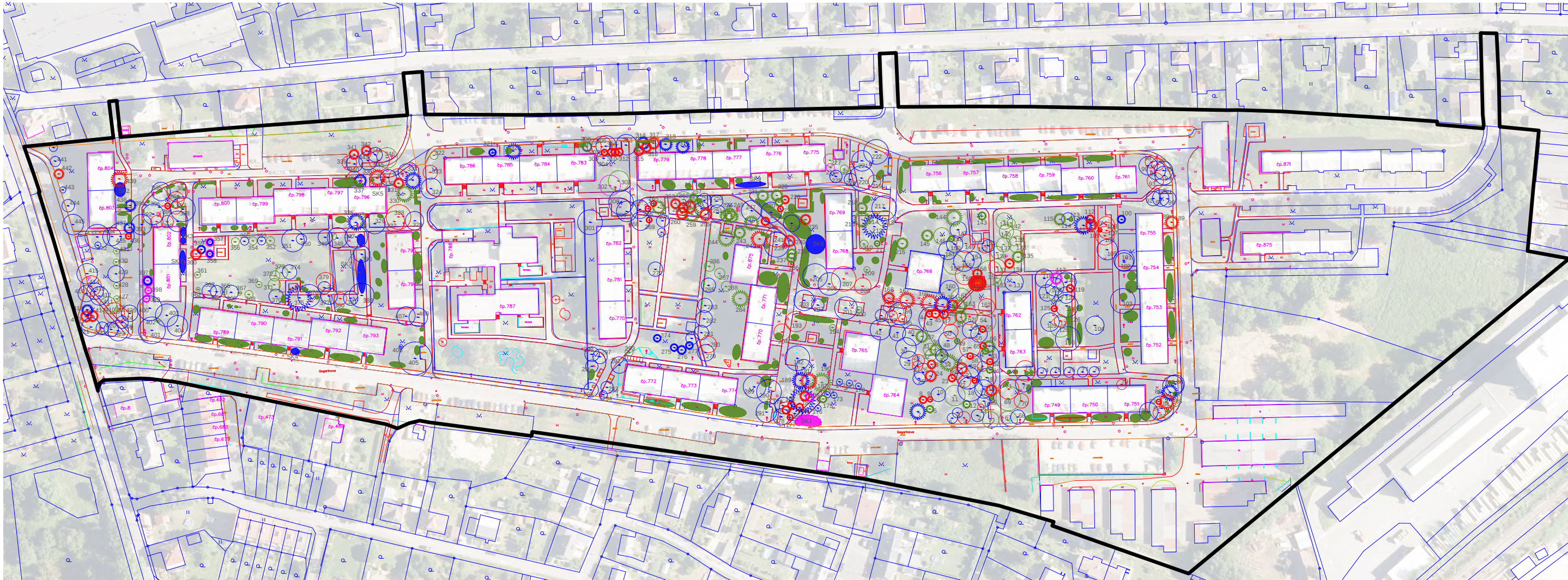


ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Liberečtí zastupitelé dnes 24. 2. 2022 jednomyslně odhlasovali nový územní plán, účinný je od 12. 3. 2022. Celé řešené území je zahrnuto do funkční plochy 1027, „BO - Bydlení všeobecné“, kromě komunikace zařazené do plochy „PP - veřejný prostranství s převahou zpevněných ploch“ a vymezené přestavbové plochy P7.05, se stejným způsobem využití pro doplnění komunikace, zpřístupňující nezastavěné části západního konce lokality.

LEGENDA
situace, soutisk katastrální a ortofotomapy, 1:2000

- hranice řešeného území
- plocha BO - bydlení všeobecné
- plocha PP - veřejný prostranství s převahou zpevněných ploch
- plocha přestavby na PP - veřejný prostranství s převahou zpevněných ploch



VEGETACE

V roce 2014 nechalo statutární město Liberec, na základě požadavku obyvatel a dohody se zástupci bytových družstev, zmapovat všechny stávající vzrostlé dřeviny a posoudit jejich provozní bezpečnost. Dendrologický průzkum zpracovali Ing. Barbora Eismanová, Ing. Barbora Navrátilová a Jakub Marek z ateliéru zahradní architektury Ing. Ivana Marka.

Celkově bylo na ploše 58 668 m² zhodnoceno 445 vzrostlých stromů a 9 porostních nebo keřových skupin. Byl zpracován podrobný dendrologický průzkum, ze kterého vzešel návrh na kácení celkem 122 stromů, kdy u 44 nadměrečných dřevin (obvod více jak 80 cm, měřeno ve výšce 130 cm) a 109 m² keřových porostů muselo být požádáno o povolení kácení u Odboru životního prostředí libereckého magistrátu. Deset dřevin nebylo orgánem ochrany přírody povoleno ke kácení.

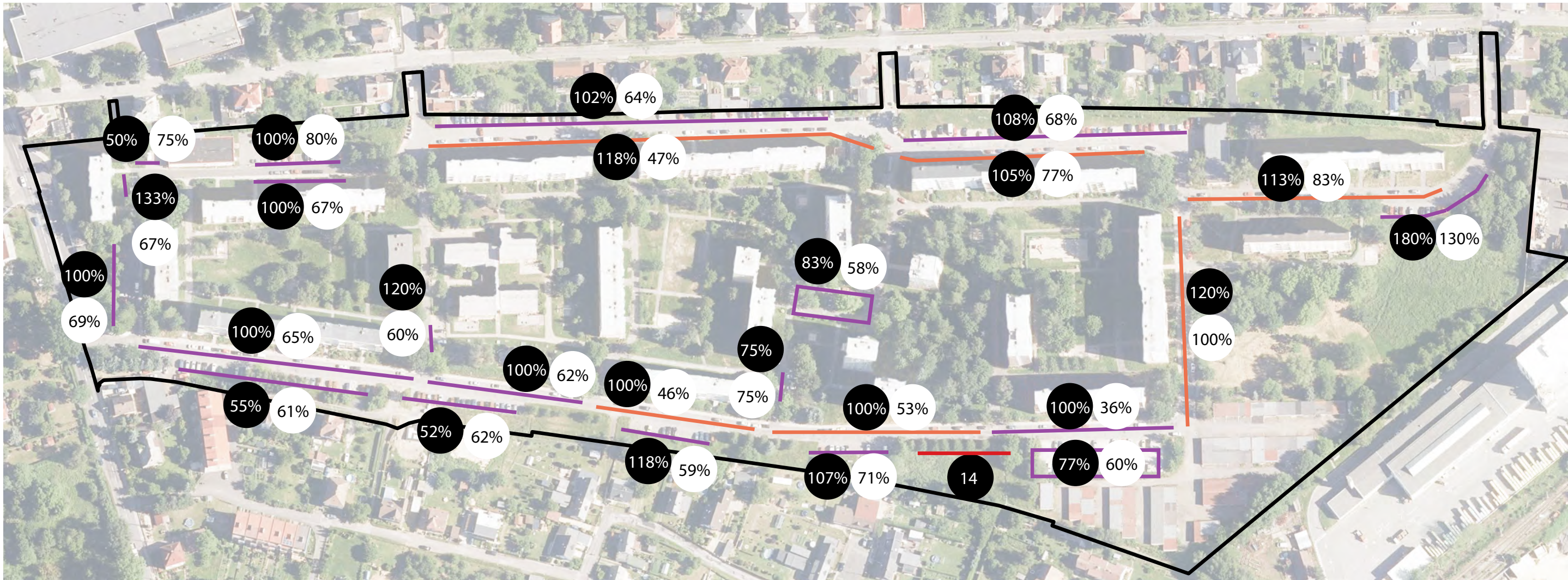
Odbor ekologie a veřejného prostoru svolal na 13. ledna 2016 schůzku opět se zástupci všech bytových družstev a byl představen rozsah a důvody kácení.

V další etapě byly vybrané stromy ošetřeny (dle projektu se jedná o cca 214 ks dřevin).

LEGENDA

dendrologický průzkum 2014, zpracovatel Ing. Ivan Marek, 1:2000

- hranice řešeného území
- dřeviny solitérní inventarizované celkem 445 ks
- dřeviny solitérní navržené k ošetření 214 ks
- dřeviny solitérní navržené ke kácení 125 ks
- dřeviny solitérní navržené ke kácení (II.etapa) 9 ks
- dřeviny solitérní bez ošetření 100 ks
- keřové a náletové skupiny navržené k ošetření 6ks/268m²
- keřové a náletové skupiny navržené ke kácení 2ks/53m²
- keřové a náletové skupiny navržené ke kácení (II.etapa) 1ks/57m²
- keřové skupiny k běžné údržbě 2ks/53m²



DOPRAVA V KLIDU

Souběžně s prací na dokumentu urbanisticko-architektonické studie revitalizace sídliště Gagarinova, zadalo město projekt s názvem „Pilotní studie organizace rezidentního parkování na sídlištích v Liberci“, který zahrnoval i sídliště Gagarinova. Projekt zpracovala společnost NDCon, Ing. Jan Kašík, Ing. Veronika Murinová.

Výsledky průzkumu dopravy v klidu
Linie představují místa pro parkování/odstavování vozidel (parkovací bloky). Fialové zobrazují legální a červené nelegální stání. Za nelegální bylo považováno parkování v rozporu s ustanoveními § 25 nebo § 27 zákona 361/2000 Sb.
Oranžová linie představuje stání, kde vozidla parkují ve shodě s dopravním značením a s články § 25 a § 27 zákona 361/2000 Sb. s výjimkou dodržení článku 3 § 25 zákona 361/2000 Sb. Tuto kategorii autoři průzkumu vytvořili kvůli početným úzkým ulicím, které jsou na libereckých sídlištích. Oranžové linie tedy počítají s tím, že se mimo vyznačené parkoviště parkuje i při chodníku (pokud to není přímo na něm nebo na zeleni) a že na komunikaci zbyly 3 m v případě potřeby příjezdu IZS.
Hodnoty na fialových a oranžových liniích představují obsazenost v procentech. Hodnota vyšší než 100 % znamená, že vozidla parkovala

buď jiným typem stání, než je určeno nebo legální.
Hodnota na červené linii představuje počet aut, které v čase průzkumu parkovali nelegálně.

Výstupy z bilančních výpočtů
• 126 garáží - započteno 32 (25 %)
• 853 bytů, 1657 obyvatel - 637 aut - bez garáží 605 aut
• noční průzkum: 499 aut (46 parkovalo nelegálně)
• k dispozici: 498 veřejných stání, jen 376 legálních (v LB běžná praxe)
• prakticky chybí 46 stání, teoreticky chybí 108 stání (pokud je 32 aut v garážích)

LEGENDA

situace, soutisk denního a nočního průzkumu obsazenosti, 1:2000

- hranice řešeného území
- legální
- v rozporu s čl. 3 § 25 zákona 361/2000 Sb.
- nelegální
- míra obsazenosti v noci / ve dne
- počet parkujících aut

PROCES PŘÍPRAVY A PARTICIPACE S VEŘEJNOSTÍ

Fázi přípravy zadání urbanisticko-architektonické studie revitalizace sídliště Gagarinova poznamenala protiepidemiologická opatření, která posunula termín úvodních setkání s veřejností. V návaznosti na uvolnění opatření byl zahájen následující proces:

V pondělí 14. 6. 2021 proběhlo úvodní setkání se zástupci bytových družstev a SVJ. Zástupci KAM na něm informovali o předpokládaném procesu přípravy studie a následných krocích směřujících k postupné realizaci. Zároveň byl dohodnut termín setkání s veřejností přímo na místě.

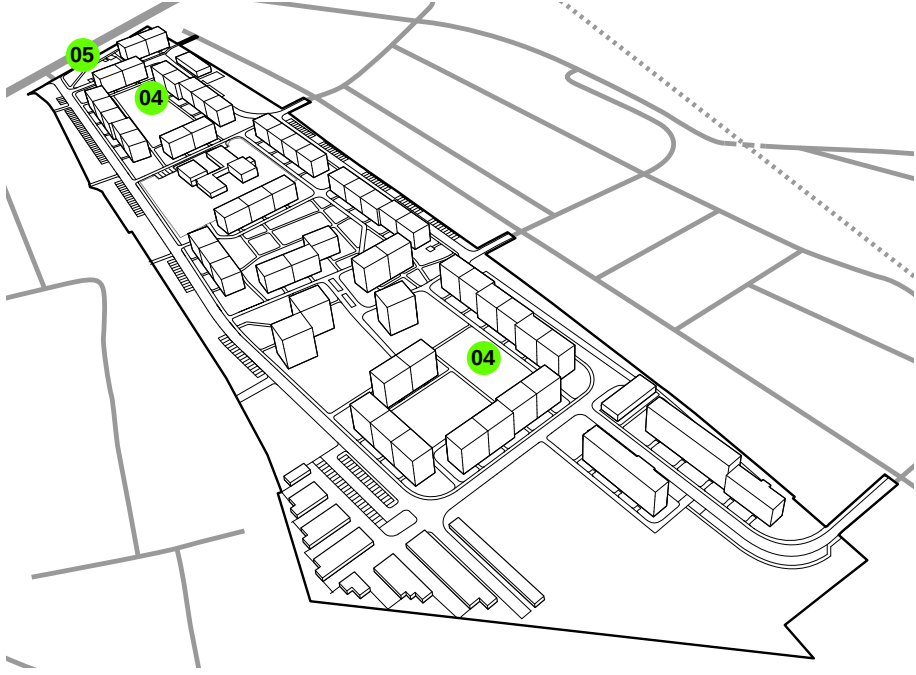
Ve středu 23.6.2021 proběhlo plánovací setkání s veřejností a společná procházka celým sídlištěm za účasti primátora SML a zástupců KAM. Po přivítání občanů panem primátorem proběhla strukturovaná diskuze, jejíž výstupy v podobě výčtu POZITIV, NEGATIV a POTENCIÁLU prostoru sídliště je součástí tohoto dokumentu a stal se jedním z hlavních podkladů zadání.

V úterý 14. 12. 2021 proběhla konzultace konceptu návrhu se zástupci bytových družstev a SVJ. Východiskem konceptu návrhu bylo vyřešení nejpalčivějšího problému - nedostatku parkovacích míst a posílení hlavní prostorové hodnoty sídliště - klidný parkový prostor mezi domy. Koncept proto v maximální míře navýšil parkovací kapacity po obvodu sídliště. Toto řešení bylo přijato s dílčími doporučeními pro úpravu vedení ulice a chodníků, pozice kontejnerových stání apod.

Ve čtvrtek 3. 2. 2022 proběhla koordinační schůzka s úředníky magistrátu SML, které se zúčastnili zástupci odboru dopravy, odboru správy veřejného majetku, odbor ekologie a veřejného prostoru. Diskutovány byly parametry navrženého dopravního řešení, pozice a kapacity kontejnerových stání, podklady pro řešení zásahu do vegetace a optimální etapizace výstavby. Na toto koordinační jednání navázaly individuální schůzky se zástupci vlastníků sousedních pozemků nad tématy: prostorových a provozních potřeb autodílny či variantně zvažované vedení nové propojovací komunikace mezi stávajícími garážemi, které bylo na základě konzultace zamítnuto.

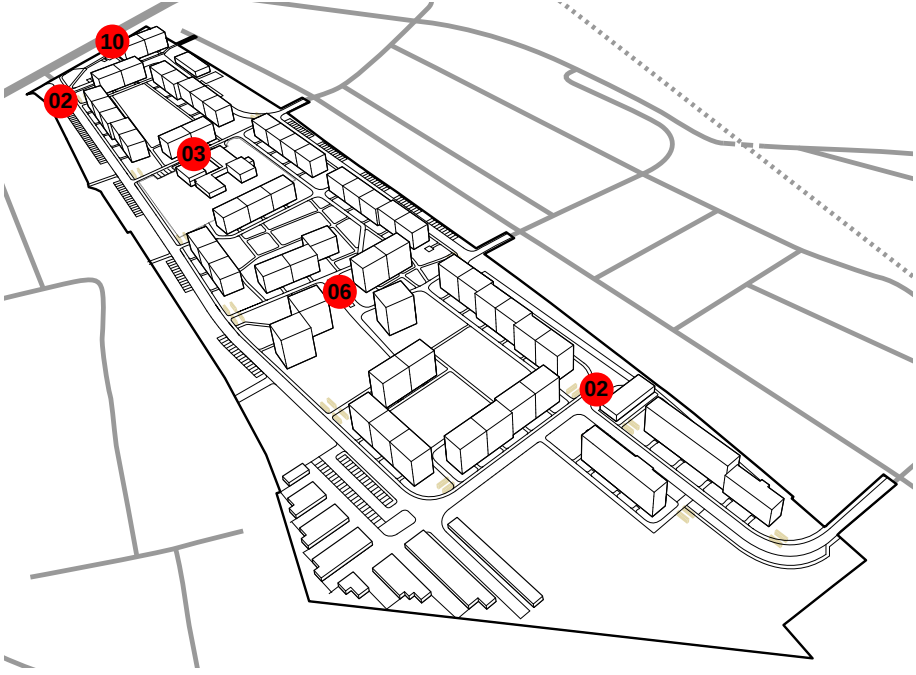
Ve středu 20. 4. 2022 proběhlo společné veřejné představení a konzultace: pracovní verze návrhu revitalizace a průzkumu dopravy v klidu s variantními návrhy řešení a možností regulace parkování. Návrh revitalizace, koordinovaný s průzkumem dopravy v klidu přinesl dostatečně navýšení parkovacích kapacit a nebyly proti němu vzneseny námítky.

Ve čtvrtek 30. 6. 2022 proběhlo jednání zastupitelstva města Liberec, na kterém byl tento dokument schválen s podmínkou, že bude vypuštěna navržená první etapa. Požadavek na vypuštění je založen na předpokladu, že tento pozemek bude možné využít pro bytovou výstavbu. V této upravené verzi dokumentu je proto parkoviště navržené v jihovýchodním cípu vypuštěno.



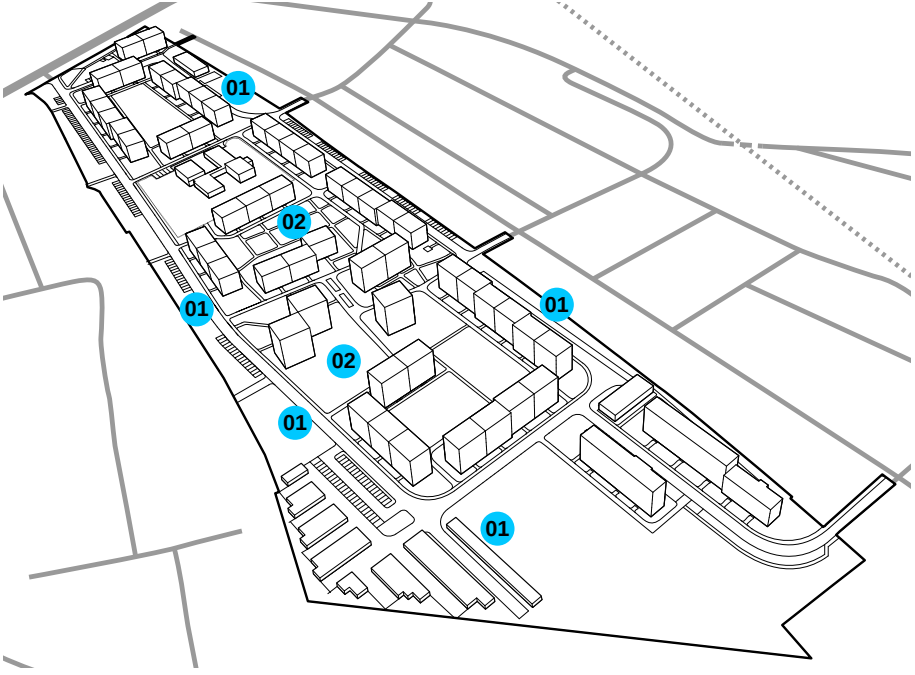
POZITIVA

01. bezpečné a klidné bydlení, s dobrými sousedskými vztahy
02. vnitrobloky, převážně bez dopravy nabízejí bezpečný prostor pro volnočasové aktivity rezidentů, bezpečná jízda dětí na kole
03. velké množství parkových ploch se vzrostlou vegetací
04. dvě zrekonstruovaná hřiště pro malé děti
05. dobře dostupná MHD



NEGATIVA

01. nedostatek parkovacích míst a špatný stav stávajících
02. nepořádek kolem popelnic a celková podoba kontejnerových míst
03. nebezpečný průjezd středem lokality před MŠ
04. rozbité ulice i chodníky, špatná údržba ze strany města
05. zrekonstruovaná hřiště jsou pouze pro nejmenší děti, zázemí pro starší v lokalitě chybí
06. není jasně vydefinované které plochy slouží chodcům a které pro motorovou dopravu, tím vznikají nepříjemnosti a kolize, rezidenti dostávají pokuty za parkování
07. příliš vysoká a neudržovaná zeleň stíní bytům
08. stromové dosadby působí chaoticky, a brání možným úpravám parkování
09. nekvalitní a nízká kvalita služeb a občanské vybavenosti v okolí
10. dlouhodobě špinavá MHD zastávka

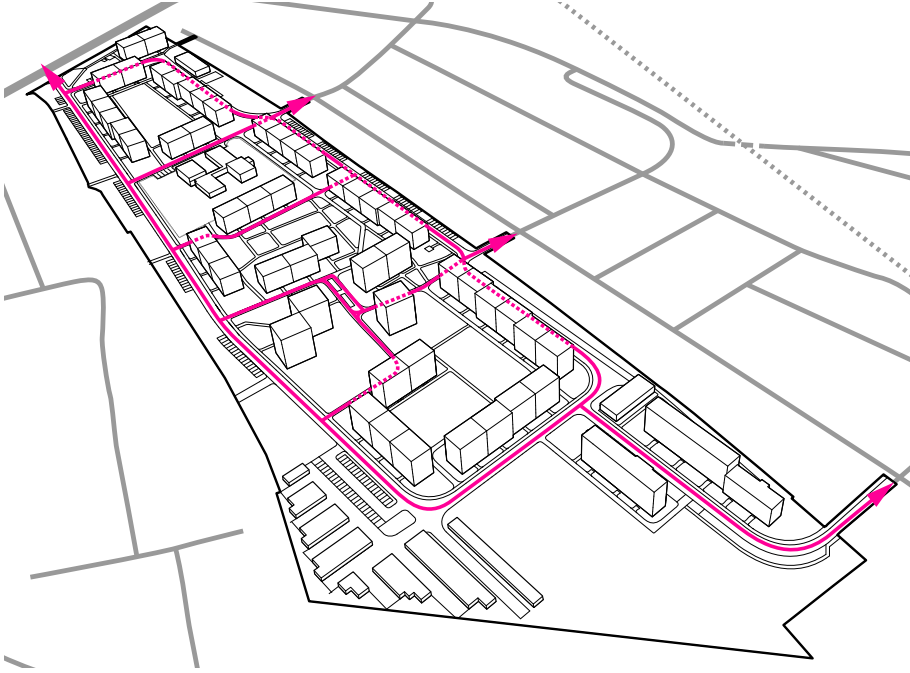
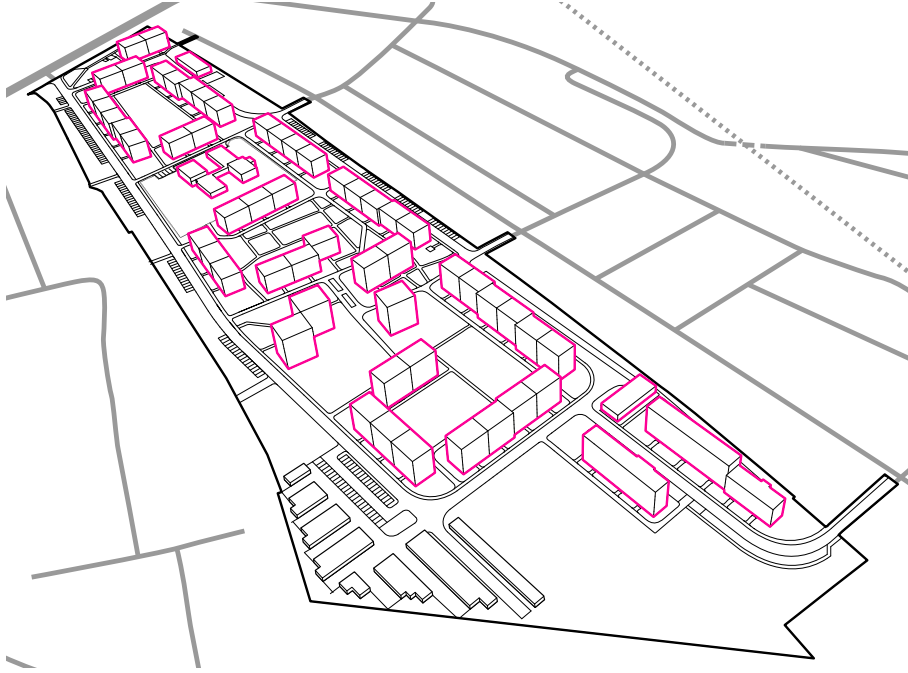


POTENCIÁL A POŽADAVKY

01. v místě jsou prostorové rezervy pro potřebné navýšení parkovacích kapacit
02. v lokalitě by mělo být i hřiště pro starší děti

POSOUZENÍ SOUČASNÉHO STAVU SÍDLIŠTĚ

Sídlíště Gagarinova nese charakteristické průvodní znaky dnešního stavu řady předrevolučních panelových sídlišť. Obecně je jejich významnou kvalitou i nevýhodou zároveň, že byla navrhována jako jeden celek podle dobových požadavků. Ve svém řešení tak nesou výhody koncepčního řešení (prostor pro dětská hřiště, dostatek zelených ploch apod.) a nevýhody v podobě obtížné reakce na měnící se potřeby (nárůst automobilové dopravy, změny způsobu nakupování apod.). Dnešní stav je proto výsledkem postupného vrstevní dílčích úprav, vyvolaných především měnícími se potřebami. Podrobněji je současný stav popsán z pohledu urbanismu, dopravního řešení, vč. dopravy v klidu a vegetace a veřejných prostranství.



URBANISMUS

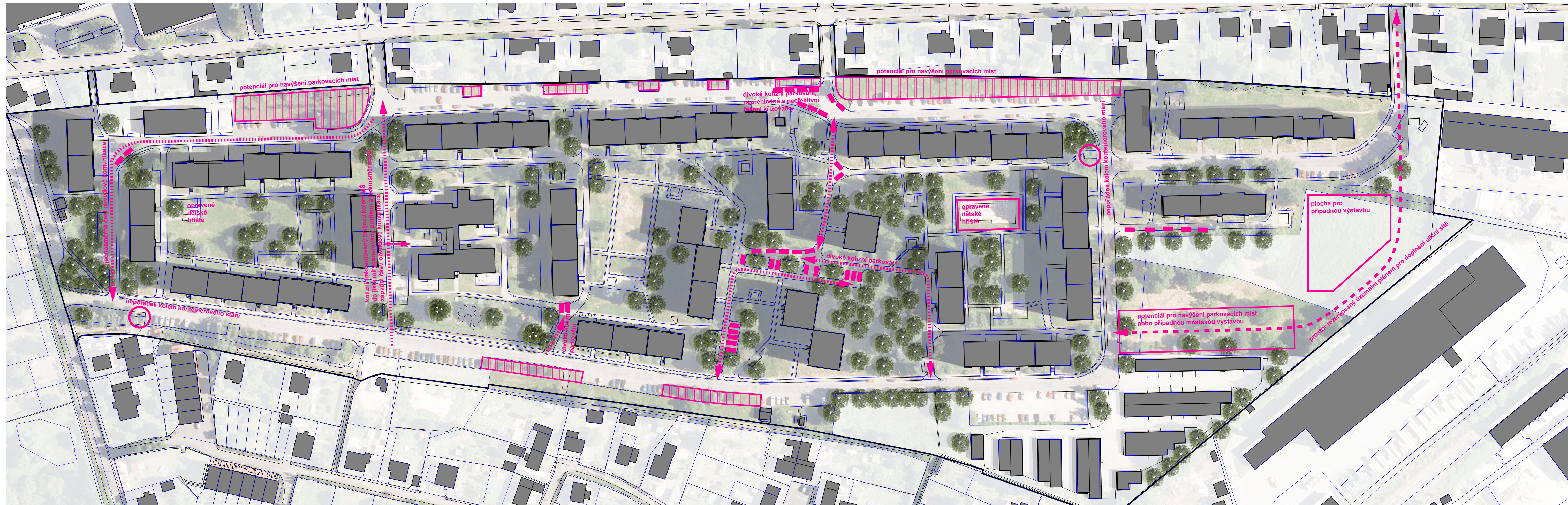
Sídlíště Gagarinova je urbánním ostrovem bytových domů obklopeným vilovou zástavbou. Od okolní struktury města je toto území odděleno železnicí a napojeno jen na několika málo místech. Samotné sídlíště je založeno na principu obvodové komunikace, která určuje jeho hranici a vymezuje klidný parkový prostor vnitrobloků. Ty mohou sloužit každodenní rekreaci. Samotné objekty mají relativně drobné měřítko; ve vyšší části území čtyři patra, směrem níže šest, tři bodové objekty jsou sedmipatrové. Meziprostory, které domy vytvářejí, mají v délce celého území sympaticky proměnlivý charakter. Jejich programová náplň je ovšem na řadě míst nejasná. Důvodem je buď divoké parkování, stav vegetace, nebo přežití původního významu místa. Hlavním úkolem revitalizace je proto aktualizace významu jednotlivých míst prostřednictvím vhodné prostorové organizace potřebných funkcí.

DOPRAVA

Ostrovní charakter sídlíště Gagarinova se významně projevuje také v dopravním napojení. Území je napojeno na okolní uliční síť pouze na čtyřech místech, přičemž hlavní přístup je ze dvou z nich: ze západu z ulice Kubelíkova, z východu podjezdem pod železniční trať ulicí Pačesova, zbývající dva body napojení jsou oba na severní straně do ulice Máchova. Základní dopravní obsluhu území zajišťuje obvodová komunikace Gagarinova. V příčném směru vede územím několik komunikací. Jejich využívání přináší příležitostné provozní kolize, především v části u mateřské školy nebo nejasně definovaného parkování v sídlištních meziprostorech. Hlavním problémem z hlediska dopravy je nedostatečná kapacita parkovacích stání. Konkrétní popis stavu a potřeb je zmapován v jiném místě tohoto dokumentu.

VEGETACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Prostorový koncept obvodové komunikace vytváří příležitost pro bezpečné veřejné prostory a naplnění ideje sídlíště jako bydlení v parku. Nejasně vymezená pravidla, resp. postupná živelná proměna využívání jednotlivých míst vedla k oslabení této kvality, která by měla být při úvahách o aktualizaci významu jednotlivých míst ústředním motivem. Stav vegetace a vývoj péče o něj je zmapován v jiné části tohoto dokumentu.



NÁVRHOVÁ ČÁST

Hlavním východiskem návrhu bylo podpoření bazální kvality prostorového uspořádání, kterou je bydlení v zeleni s minimalizací kolize motorové a pěší dopravy.
Hlavním úkolem vyplývajícím z analýzy a participativních setkání s obyvateli bylo navýšení počtu parkovacích míst.

Výsledkem těchto dvou hlavních vstupů je návrh, který:

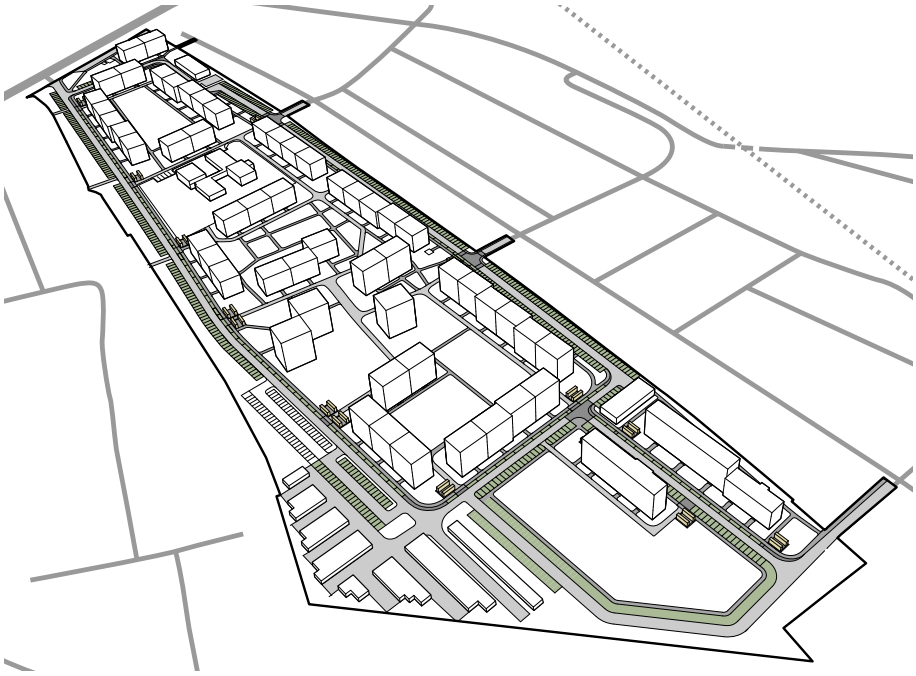
- maximalizuje počet parkovacích stání vázaných na obvodovou komunikaci, čímž dosahuje požadovaných kapacit
- minimalizuje pohyb motorové dopravy uvnitř sídliště, čímž vytváří bezpečnější podmínky pro volný pohyb dětí a otevírá nové možnosti využití některých prostranství



PROSTOROVÁ A MATERIÁLOVÁ KONCEPCE

Největším stavebním zásahem podle navržené koncepce revitalizace je úprava obvodové komunikace a související navýšení počtu parkovacích míst. Tato úprava následně umožňuje lepší využití vnitřních meziprostorů sídliště. Jednotlivé úpravy prostorového uspořádání jsou popsány v částech: urbanismus, doprava, vegetace a veřejná prostranství.

Materiálové řešení revitalizace vychází ze schváleného dokumentu Manuál veřejných prostranství pro město Liberec: Povrch vozovky je navržen živичný, parkovací stání z lineární zatravnovací dlažby, dopravně-zklidňovací opatření jsou navrženy z kamenné kostky, obruby chodníků z kamene, pojížděné chodníky z živice s obrubou z kamenné dvojkostky, pochozí chodníky z betonové dlažby, jednotlivé typy mobiliáře dle manuálu.



URBANISMUS

Koncepce revitalizace je založena na posílení hlavní přednosti původního prostorového uspořádání, kterou je bydlení v zeleni s minimalizací kolize motorové a pěší dopravy. To je umožněno navýšením parkovacích kapacit podél obvodové komunikace. Návrh také počítá s možností zástavby východního konce území, kterou umožňuje platný územní plán. Pro zlepšení dopravního napojení a v souvislosti s navrženým parkovištěm je uliční síť doplněna o novou komunikaci, která samostatně zokružuje východní část území. Návrh dále sjednocuje umístění a podobu kontejnerových stání, které jsou umísťované vždy v hrdle pojízdnych příčných chodníků.

DOPRAVA

Návrh koncepce dopravy je založen na maximálním posílení parkovacích kapacit podél obvodové komunikace. V rámci prostorových a majetkoprávních možností bylo na dvou místech v severní části území upraveno vedení komunikace tak, aby vzniklo oboustranné kolmé stání. Na ostatních místech byl profil komunikace koncipován pro kolmé stání na vnější straně a podélné stání na vnitřní u chodníku. Křižovatky jsou navrženy zvýšené s dlažbou. Vozovka je navržena s živичným povrchem a parkovací stání se zatravnovací dlažbou. V západní části bylo doplněno nové parkoviště a nová komunikace. Realizace parkoviště není novou komunikací podmíněna. S původně navrženým doplněním parkovacích kapacit v jihovýchodní části území byl počet odstavných stání 653. Po požadavku na vypuštění této plochy je v návrhu 593 odstavných stání, současná nabídka je 498 stání, přibude tak 95 nových stání. Teoretický deficit je 108 stání.

VEGETACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Na vnějším okraji, podél upravené obvodové komunikace jsou navržena nová stromofadí a retenční trávniky a záhony. Zásahy do vegetace vnitřní části sídliště budou prováděny v souladu s plánem údržby. Vnitřní prostory, uvolněné po přesunutém divokém parkování, bude možné využít pro hřiště a herní prvky pro starší děti.



