

HODNOTÍCÍ ZASEDÁNÍ SOUTĚŽNÍ POROTY

Místo

Obecní úřad Jeřmanice, Pastervní 274, 463 12 Jeřmanice

Termín

úterý 30. 03. 2021, 9:00 – 16:30

Přítomni

řádní členové poroty:

Ing. arch. Martin Frei, architekt – předseda poroty

Ing. Jitka Trevisan, krajinářská architektka

MgA. Markéta Zdebská, architektka

Mgr. Helena Fiebigerová, starostka obce – místopředsedkyně poroty

Ing. Radovan Cop, zastupitel

Náhradníci poroty:

Ing. arch. David Pavlišta, architekt

Pavel Kleiner, zastupitel, předseda kulturního výboru

Organizátor a sekretář soutěže:

MgA. Jakub Chuchlík, architekt

Přezkušovatel:

Ing. arch. Vojtěch Stoklasa, architekt

1. ZAHÁJENÍ JEDNÁNÍ

V 9:00 přivítala paní starostka přítomné. Předseda poroty požádal o představení zprávy o přezkoušení soutěžních návrhů.

2. ZPRÁVA O PŘEZKOUŠENÍ ŽÁDOSTÍ O ÚČAST

Přezkušovatel soutěžních návrhů podal nejprve zprávu o dodržení závazných podmínek dle odst. 7.3 a 7.4 Soutěžních podmínek: Všechny soutěžní návrhy byly odevzdány v požadovaném termínu a neporušily známky anonymity.

Následně přezkušovatel představil zprávu o dodržení doporučených formálních náležitostí návrhu dle odst. 7.1 a 7.2 Soutěžních podmínek. K jednotlivým návrhům uvedl dílčí výhrady, které jsou zaznamenány ve zprávě o přezkoušení. Porota uvedené dílčí výhrady posoudila a vyhodnotila tak, že nesnižují srozumitelnost návrhu a nejsou překážkou pro jeho řádné hodnocení.

Předseda poroty dal návrh na hlasování o závěru poroty, že všechny odevzdané soutěžní návrhy budou posuzovány.

V čase 9:30 proběhlo hlasování: 5 / 0 / 0 (pro / proti / zdržel se)



3. PROCES HODNOCENÍ

V 9:30 vyzval předseda soutěžní poroty porotce k samostudiu předložených návrhů, které byly v souladu se Soutěžními podmínkami prezentovány jak formou fyzických modelů v měřítku 1:200, tak i formou textové a grafické části v bookletu formátu A3.

V 10:30 byla zahájena společná diskuze nad jednotlivými návrhy. Návrhy byly diskutovány postupně podle pořadového čísla. Hlavním tématem prvního kola společného posuzování bylo urbanistické a krajinné řešení. Diskutovanými aspekty byl především:

- vztah navržených objektů ke stávající zástavbě i mezi sebou; pozice a proporce domů i prostranství, která vymezují
- potenciální míra synergického efektu navržených novostaveb pro nové veřejné prostranství
- zásah do krajinného reliéfu obce; kompozice průhledů a výhledů; práce s terénní konfigurací, výsadbou a hospodaření s vodou

Ve 12:00 navrhl předseda poroty společnou prohlídku lokality a jednotlivá témata byla ověřena v terénu.

Ve 14:00 proběhlo po obědové pauze druhé kolo diskuze nad jednotlivými návrhy, ve kterém se porota podrobně věnovala architektonickým, prostorovým a provozním aspektům návrhů. Diskutovanými tématy byly především:

- objemová a prostorová přiměřenost ve vztahu k potřebám i finančním možnostem obce
- typologie a dispoziční řešení ve vztahu jak k jednoduchosti provozu, tak k pobytovým a sociálním kvalitám navržených prostor
- přiměřenost charakteru navržených vnitřních i vnějších prostranství

V 15:30 proběhlo shrnutí všech doposud zmíněných komentářů k jednotlivým návrhům s ohledem na kritéria hodnocení dle odst. 8.1 Soutěžních podmínek:

Kritéria kvality, podle nichž budou soutěžní návrhy vyhodnocovány, se stanovují v souladu s § 116 ZZVZ a to bez pořadí významnosti následovně:

- a) komplexní urbanistická, architektonická a krajinářská kvalita navrženého řešení;
- b) optimální naplnění požadavků zadavatele;
- c) ekonomická přiměřenost řešení a jeho realizovatelnost.

V 16:00 byla ukončena diskuze a předseda poroty navrhl hlasovat postupně o postoupení jednotlivých návrhů do dalšího kola hodnocení:

Pro postoupení NÁVRHU č. 1: 3 / 2 / 0 (pro / proti / zdržel se)

Pro postoupení NÁVRHU č. 2: 1 / 4 / 0 (pro / proti / zdržel se)

Pro postoupení NÁVRHU č. 3: 5 / 0 / 0 (pro / proti / zdržel se)

Pro postoupení NÁVRHU č. 4: 5 / 0 / 0 (pro / proti / zdržel se)

Pro postoupení NÁVRHU č. 5: 0 / 5 / 0 (pro / proti / zdržel se)

Na základě výsledků hlasování postoupily k dalšímu hodnocení návrhy: 1, 3, 4

Na základě následné diskuze navrhl předseda poroty hlasovat o pořadí návrhů:

Pro udělení 3. místa NÁVRHU č. 1: 4 / 0 / 1 (pro / proti / zdržel se)

Pro udělení 2. místa NÁVRHU č. 4: 5 / 0 / 0 (pro / proti / zdržel se)

Pro udělení 1. místa NÁVRHU č. 3: 3 / 0 / 2 (pro / proti / zdržel se)

V 16:30 bylo na základě podrobné diskuze a výsledků následného hlasování jednání poroty ukončeno s následujícím závěrem pořadí cen:

1. místo – NÁVRH č. 3

2. místo – NÁVRH č. 4

3. místo – NÁVRH č. 1



4. HODNOCENÍ NÁVRHŮ A DOPORUČENÍ POROTY

NÁVRH č. 1

Návrh situuje požadované funkce mateřské školky i seniorského bydlení k severní hraně řešeného území, při ulici „U kurtů“. Rozvrh stavebního programu do jednotlivých objektů vychází z úvahy o přiměřené velikosti hmot, jednoduchém konstrukčním řešení a možné etapizaci výstavby. Domy jsou umístěny tradičně, po vrstevnici tak, aby terénní rozdíly maximálně využily pro přímý vztah interiéru s exteriérem. Do jižní části řešeného území návrh umísťuje nový spolkový – kulturní dům, který však nebyl součástí zadaného stavebního programu. K zázemí tohoto domu je vázáno i těžiště nového veřejného prostranství.

Největší výhrada poroty směřuje k urbanisticko-krajině koncepci a společenskému významu záměru v této lokalitě pro celou obec: návrh příliš nepracuje s potenciálem synergického efektu požadovaných funkcí. Výstavbu potřebných objektů chápe porota i zadavatel jako příležitost k nové definici veřejných prostranství. Uživatelé nových objektů přinesou život do jejich okolí a sdílený veřejný prostor se tak může stát přirozeným těžištěm obce. V návrhu je tato funkce delegována na novostavbu spolkového – kulturního domu, s nímž zadání v dohledném časovém horizontu nepočítalo. První a na mnoho let definitivní úprava by tak vložila pouze zpevněnou plochu do otevřeného prostoru louky. Nový život spojený s novými domy by se odehrával separovaně, v jiné části území.

Porota hodnotí pozitivně zvolenou typologii seniorského bydlení a s autory sdílí přesvědčení, že přímý kontakt bytových jednotek s vlastní předzahrádkou je adekvátní nabídkou stárnoucím občanům obce, kteří doposud žili v rodinném domku se zahradou. Z hlediska celkového objemu stavby, a s tím spojených nákladů, se jeví společný prostor pro každé tři bytové jednotky nadbytečný. Případná úprava je však vzhledem k modulárnímu konceptu zřejmě jednoduše řešitelná. Pro budoucí financování výstavby se jeví jako výhoda možnost rozdělení požadované kapacity seniorského bydlení do dvou etap. Nevýhodou tohoto řešení je zdvojení některých obslužných prostorů (výťah, schodiště, zázemí apod.). Zvolená koncepce mateřské školky je velmi těsně vázaná na prezentovanou finální podobu dvou tříd. Tato podoba nemusí vzhledem k demografickému vývoji nikdy nastat. Figura hmot bez druhého křídla funguje, podle názoru poroty, o poznání méně přesvědčivě. Z hlediska dispozičního řešení se nejvíce vhodně zvolené dimenze šaten, a především vstupního prostoru, který by byl jako jediný vstup do objektu zřejmě problematický i z provozně-hygienického hlediska.

NÁVRH č. 2

Návrh je založen na respektu k volné krajině a snaze zpevnit a rozvinout stávající strukturu zástavby obce. Z toho důvodu jsou požadované funkce mateřské školky a seniorského bydlení situovány co nejbližší ke stávající zástavbě, při jihovýchodním okraji řešeného území. Návrh nově formuluje triádu veřejných prostranství: předprostory kostela a obecního úřadu, které upravuje a nový společný plácek, který vymezuje oběma navrženými domy. V severní části území jsou navrženy krajinářské úpravy pro zachytávání vody ze stávající meliorace.

Porota hodnotí pozitivně krajinářské řešení návrhu. Nezávislá část poroty vyjádřila porozumění a sympatie k celkovým urbanisticko-krajinným východiskům zvoleného konceptu, který klade důraz na obec jako společenství, hierarchizaci prostranství a synergii funkcí i na význam rozhraní sídla s krajinou. Vlastní urbanistické řešení s umístěním objektů kolmo na vrstevnice však budí pochybnost a nepůsobí zcela přirozeně. Terénní výškově



rozdíly vedou k monumentalizaci štítů a jejich přímé vizuální konfrontaci s bezprostředním okolím, především objektem hasičárny. Praktickou výhradou spojenou s umístěním požadovaných objektů je výhradní závislost dopravního napojení na hůře dostupné ulici „U hřbitova“.

Z hlediska prostorového konceptu a uživatelských kvalit navržených objektů směřuje největší výhrada poroty k typologii seniorského bydlení, která má blíže k ústavnímu domovu seniorů, než k přirozenému prostoru stárnoucích obyvatel obce, kteří byli doposud zvyklí na život v rodinném domu se zahradou. U objektu školky dochází vlivem zvolené pozice objektu k nestandardnímu otevření ložnice na jih a herny s terasou na sever.

NÁVRH č. 3

Ústředním motivem návrhu je vztah objektů mateřské školky a seniorského bydlení. Autoři lakonicky komentují absenci společné návsi obce a prostorovou nemožnost její dodatečné realizace. Nabízejí proto plácek, který je vymezen jednoduchými archetypálními objekty, osazenými ve směru vrstevnic.

Porota pozitivně hodnotí urbanistický koncept návrhu, který jednoduchými prostředky pracuje s potenciálem synergie obou požadovaných funkcí. Pozice navržených domů stanovená průběhem vrstevnic může působit vůči stávajícím ulicím i zástavbě poněkud nahodile. Spolu s přilehlými prostranstvími však novostavby ovládají většinu vymezeného řešeného území a svým objemem i společenským významem tak stanovují nový tvar centra obce. Největší pochybnosti v rámci zvoleného konceptu vyvolalo u poroty zakončení navrženého plácku. Ostrá hrana se nepřítlačně srovnává s půdorysně s napojením na stávající komunikaci a výškově s přirozeným průběhem současného terénu. Také měřítko a charakter vytvořeného prostranství získává v tomto místě nepřiměřeně městský charakter. Porota proto doporučuje zvážit tvar, zakončení a celkovou artikulaci navrženého plácku s větším důrazem na přirozený průběh svažité krajiny a civilnost venkovského prostředí.

Samostatným tématem k diskuzi je návrh záhumení ulice s parkováním. Porota si je vědoma dopravně-provozních benefitů zokruhování lokality. Propojení obou slepých ulic však může být zároveň také bariérou mezi obcí a krajinou. V návrhu je na novou komunikaci vázána část požadované kapacity parkovacích míst. Z hlediska prostorových možností a provozních vazeb tím však není jeho realizace podmíněna. Porota doporučuje prověřit její nutnost či zvážit polohu propojovací komunikace z hlediska případných širších návazností, její šířku s ohledem na krajinný charakter, vyvolané terénní úpravy apod.

Silným momentem návrhu z hlediska architektonicko-provozního řešení je podle názoru poroty vztah parteru objektů k okolním prostranstvím i dispoziční řešení obecně. Především objekt seniorského bydlení nabízí optimální spojení senzitivní prostorové organizace a racionálního plánu. Směrem k jihozápadu jsou orientované soukromé zahrádky, v patře lodžie a směrem do veřejného prostranství společné komunikace, umožňující společenský kontakt a obývání s výhledem. V parteru je tato chodba doplněna ještě exteriérovou krytou částí, jako zápražím, pro sledování dění na plácku. Školka tento typologický prvek – komunikace orientované do veřejného prostranství, používá také. Zde je však otázkou, zda není nadbytečný. S druhou třídou školky se v blízkém horizontu nepočítá. Případné prodloužení domu, podle soudu poroty, celkovému výrazu příliš nesvědčí a je otázkou, zda by neměla být případná druhá třída hmotově odsazena. Touto optikou proto porota doporučuje prověřit dispozičního řešení školky. K dopracování jsou také vzájemné vazby hygienického zázemí dětí, šatny a třídy, a to s ohledem na plynulý a přehledný provoz



NÁVRH č. 4

Návrh pracuje s celým řešeným územím jako s venkovním obytným prostorem, vymezeným budovami požadovaných funkcí i řadou dalších prvků a nabídek k různým typům aktivit a různé míry společenského setkávání. Všechny požadavky i lokální náměty propojuje do výpravné scenérie, která, z pohledu některých členů poroty, soudobými prostředky rozvíjí poetiku venkova z Ladových obrazů.

Na základě podrobného čtení návrhu a intenzivní diskuze porota konstatuje, že je řada silných stránek návrhu těsně spojena s jeho slabinami: Síla návrhu je v jeho celistvosti, čímž však nárokuje realizaci rozsáhlého území; síla je také v prostorové velkorysosti, která však vede k investičně nepřiměřeným a nevyužitým stavebním objemům; silnou uživatelskou kvalitou je přízemní řešení a vytvoření roviny veřejného prostoru (vodní plochy), které však se však neobejde bez náročných terénních úprav.

Porota pozitivně hodnotí citlivou práci s venkovskými atributy i přesvědčivou koncepci hospodaření s vodou. Z pohledu zadavatele je otázkou, zda je ústřední role rybníčku (malé vodní nádrže) vhodná, jak s ohledem na provozní nároky, tak vzhledem k velikosti a poloze společného veřejného prostranství, ale také proto, že již nedaleko obdobnou vodní plochou disponuje. To je v návrhu řešeno velkorysým zastřešeným prostorem, který je však současně chápán jako prostor případné budoucí druhé třídy mateřské školky. Její realizací by se využití nového prostranství zintenzivnilo, ale zároveň by vzhledem k prostorové organizaci přišlo o klíčovou plochu pro společenské akce. Jako sporná se porotě jeví koncepce etapizace, která vyžaduje realizaci velké části stavby, a tím i značných investičních nákladů, již v první etapě. Právě k investiční náročnosti se vztahuje hlavní výhrada poroty. Celkový stavební objem navržených objektů výrazně přesahuje potřeby i možnosti zadavatele. Z části je to dané velkorysým dispozičním řešením, hlavní podíl na značném objemu má však hmotové řešení objektů s nevyužitým prostorem podkroví. Autorské tvarosloví objektů zároveň klame perspektivu a z řady pohledů působí spojité objekty ještě větším dojmem. Propojení dvou křídel seniorského bydlení zároveň určuje možnosti výškového osazení a vzhledem k celkové rozlehlosti půdorysné stopy nárokuje větší terénní úpravy na západní straně. Pozice objektu školky je srozumitelná, její dispoziční řešení by však mohlo být efektivnější a provozně jednodušší. Pro případné úpravy návrhu proto porota doporučuje revidovat hmotové a prostorové řešení tak, aby byl výrazně snížen celkový objem stavby a obdobnou revizí podrobit také objekt školky, jeho dispoziční řešení, celkový objem i zastřešený venkovní prostor.

NÁVRH č. 5

Východiskem návrhu je minimalizace zásahu do stávajícího uspořádání, respekt k historickým dominantám i volné krajině a maximální snaha o efektivitu vlastních objektů. Na základě objemové i provozní rozvahy je v návrhu situován objekt školky k ulici „U hřbitova“ a seniorské bydlení k ulici „U kurtů“.

Porota nesdílí s autory pohled na význam objektů v území. Domnívá se, že umístění dvou, na poměry obce, významných investičních záměrů do řešeného území je příležitostí k hledání těsnější prostorové i funkční synergie. Separace obou funkcí je v návrhu podpořena i odlišným architektonickým výrazem. Oba charakterově různorodé domy jsou svým řešením v kontextu stávající zástavby do značné míry cizorodé. Jejich vztah je tvořen pouze decentní cestní sítí. Veřejné prostranství, ve formě svažitého obdélného plácku, je situováno u mateřské školky. Důvody jsou racionální, mateřská školka disponuje zázemím a společensky má větší potenciál. Obyvatelé seniorského bydlení jsou však z tohoto



veřejného dění vyčlenění. Polemizovat lze i nad argumenty, které autory vedly k umístění obou funkcí. Příklad k mateřské školce v ulici „U hřbitova“ je čistě geometricky přehlednější, ale sklon komunikace i šířkové poměry v jejím napojení vytvářejí větší komplikace a nárazové dopravní zatížení nezjednoduší, naopak se jeví konfliktněji, než šířkově upravitelná a sklonem mírnější ulice „U kurtů“.

Navzdory racionální koncepci úsporných objektů je budova školky hmotově značně komplikovaná, což snižuje srozumitelnost výrazu. Tvarování střešních rovin zvyšuje komplikovanost detailů i nároky na údržbu, kterou bude muset obec zajišťovat. Z hlediska osazení do terénu jsou vstupy zbytečně bariérové. Vložené půlpatro je z provozního hlediska problematické a jeho užití je obhajitelné spíše ve stísněných městských poměrech než v případě rozlehlého řešeného území. Seniorské bydlení nabízí příjemný vztah mezi bytovými jednotkami a předzahrádkami. Společné prostory však již mají více ústavní charakter.

5. ODANONYMIZOVÁNÍ NÁVRHŮ

V souladu se Soutěžními podmínkami byly soutěžní návrhy posuzovány anonymně. Po formulaci komentářů k jednotlivým návrhům a rozhodnutí o pořadí byly otevřeny soubory „AUTOR“:

- 1. místo – NÁVRH č. 3: ov architekti s.r.o.**
- 2. místo – NÁVRH č. 4: Aoc architekti s.r.o.**
- 3. místo – NÁVRH č. 1: Stempel Tesař architekti s.r.o.**

NÁVRH č. 2: Atelier bod architekti s.r.o.

NÁVRH č. 5: Ing. arch. Martin Duba

