



# CENTRUM STARÉ LIBUŠE

---

PARALELNÍ ZADÁNÍ

re:architekti



## Objednatel

Městská část Praha-Libuš  
Úřad městské části Praha-Libuš  
Libušská 35/200,  
142 00 Praha 4 – Libuš

zastoupené

RNDr. Lucií Jungwiertovovou, Ph.D.,  
starostkou

## Zpracovatel

re:architekti studio s.r.o.  
Melantrichova 463/15,  
110 00 Praha 1-Staré Město

zastoupené

Ing. arch. Jiřím Židem, jednatelem  
IČO 055 59 022

## Zpracovatelský tým

**re:architekti**

Ing. arch. Jiří Žid

MgA. Ondřej Synek

Ing. arch. Jan Vlach

Ing. arch. David Pavlišta

Ing. arch. MgA. Alžběta Widholmová

Ing. arch. Michaela Hudečková

Bc. Aleš Rezler

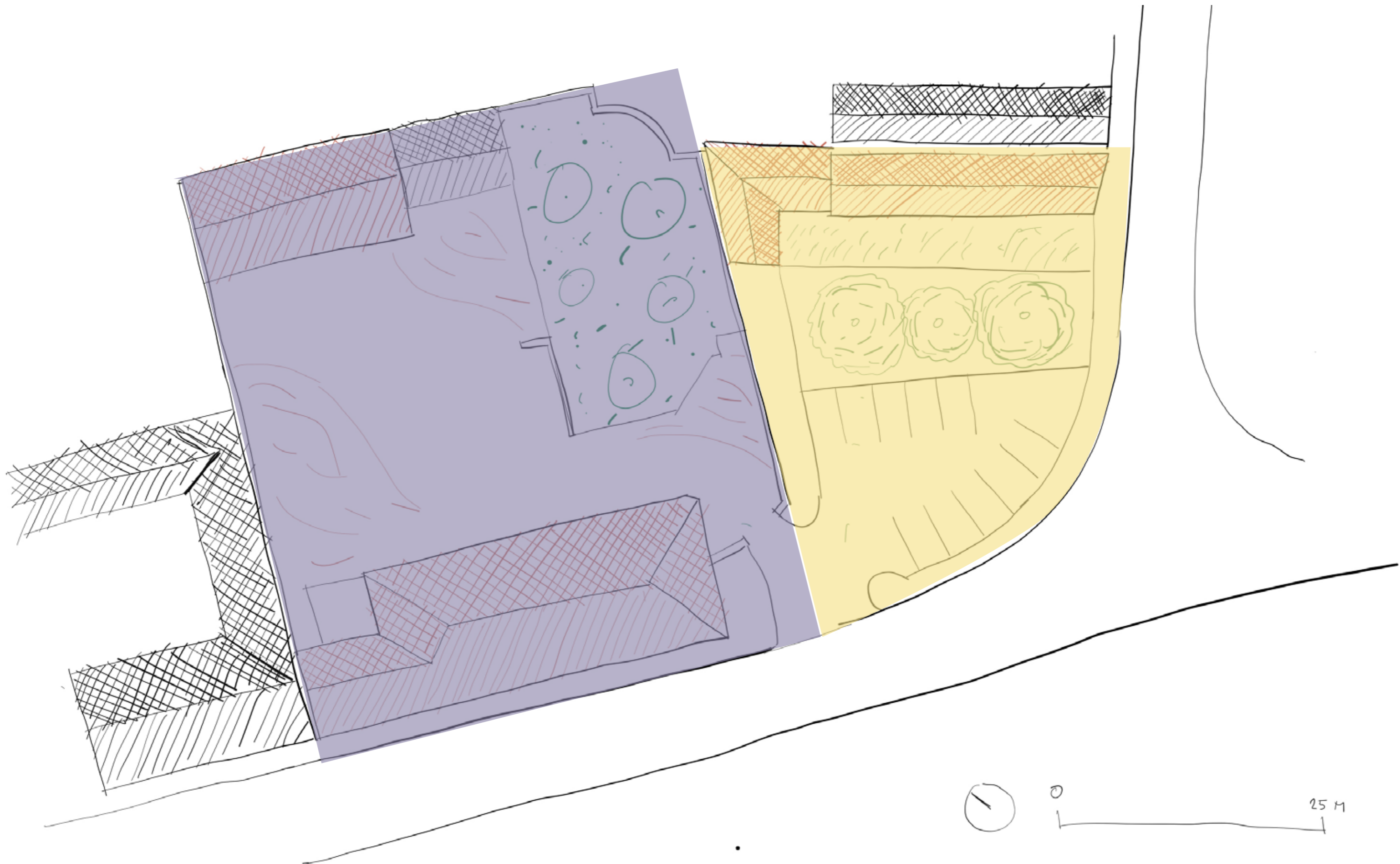
dopravní řešení

**Syrový dopravní ateliér**

Ing. Květoslav Syrový

## 2. dvůr

## 1. náměstí s radnicí / úřadem

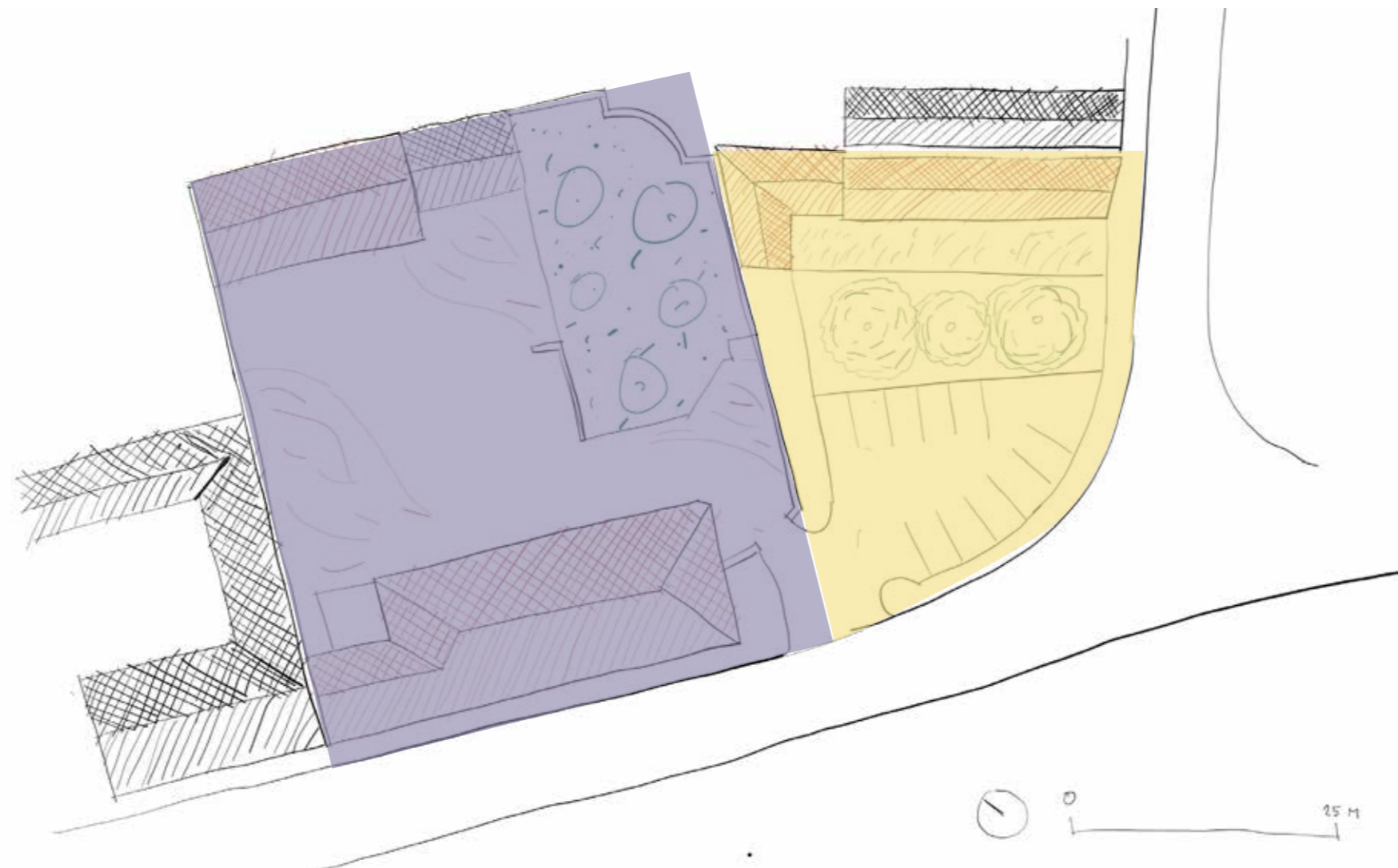


## 2. dvůr

- za branou, za zdí
- 2. etapa
- postupná přemena

## 1. náměstí s radnicí / úřadem

- otevřené, přehledné,  
přívětivé
- 1. etapa









# Doporučení

## 1/ re:architekti

Návrh je založen na konceptu funkčního i historického vyčištění prostoru centra obce a vytvoření jasné hierarchie veřejných prostranství i občanské vybavenosti. Komise pozitivně hodnotí přesunutí celého úřadu do budovy č.p. 35, vytvoření výrazné reprezentativní budovy i jasné rozdělení veřejných prostor podle požadované atmosféry. Výraz nového obecního úřadu však komise považuje za nevhodný a zpracování veřejných prostranství za příliš minimalistické a schematické.

### Hodnoty

- realistický návrh přemístění úřadu do jedné budovy
- snížení obrubníků v rámci veřejného prostoru
- funkční přehlednost prostoru
- přesun pomníku padlých do vizuálně hodnotnější poloh

### Problematické body

- moderní ráz navržené přístavby i úpravy budovy nové radnice (Libušská č.p. 35)
- absolutní otevřenost prostoru náměstí směrem ke křižovatce Libušská/Dobronická, a to i s ohledem na bezpečnost na této rušné křižovatce, o kompletním zklidnění se dá uvažovat až v rámci horizontu desítek let, kdy bude vybudován obchvat Libuše i Písnice
- pouze schematický návrh veřejných prostranství
- očištění domu Libušská č.p. 1 až do barokní podoby, které vzhledem k výškovým i ekonomickým poměrům není realistické

### Doporučení

- zachovat základní koncept funkčního rozdělení budov i veřejných prostor
- Zachovat přístavbu i funkční řešení domu Libušská č.p. 35, ale zvážit jeho zpracování tak, aby více odpovídalo vesnickému charakteru Libuše, jedná se o vesnické centrum staré (současné) Libuše. Nové centrum bude vybudováno nad stanicí metra D Písnice.
- veřejná prostranství navrhnout víc do detailu tak, aby byl jasný jejich charakter, členění i materiálová úprava
- zvážit alespoň částečné oddělení nového náměstí od ul. Libušská
- ujasnit historickou "očistu" budovy Libušská č.p. 1
- zvážit umístění více parkovacích míst v rámci užšího řešeného území
- dopracovat etapizaci návrhu a konkretizovat iniciační ve dvoře i na návsi (z důvodu umístění elektronické úřední desky na fasádu domu č.p. 35 pak v rámci návsi s preferencí na odstranění plotu kolem budovy tak, aby byla deska přístupná 365 dní v roce, 24h denně)

## Hodnoty

- realistický návrh přemístění úřadu do jedné budovy
- snížení obrubníků v rámci veřejného prostoru
- funkční přehlednost prostoru
- přesun pomníku padlých do vizuálně hodnotnější poloh

## Problematické body

- moderní ráz navržené přístavby i úpravy budovy nové radnice (Libušská č.p. 35)
- absolutní otevřenost prostoru náměstí směrem ke křižovatce Libušská/Dobronická, a to i s ohledem na bezpečnost na této rušné křižovatce, o kompletním zklidnění se dá uvažovat až v rámci horizontu desítek let, kdy bude vybudován obchvat Libuše i Písnice
- pouze schematický návrh veřejných prostranství
- očištění domu Libušská č.p. 1 až do barokní podoby, které vzhledem k výškovým i ekonomickým poměrům není realistické

## Doporučení

- zachovat základní koncept funkčního rozdělení budov i veřejných prostor
- Zachovat přístavbu i funkční řešení domu Libušská č.p. 35, ale zvážit jeho zpracování tak, aby více odpovídalo vesnickému charakteru Libuše, jedná se o vesnické centrum staré (současné) Libuše. Nové centrum bude vybudováno nad stanicí metra D Písnice.
- veřejná prostranství navrhnout víc do detailu tak, aby byl jasný jejich charakter,

## Doporučení

- zachovat základní koncept funkčního rozdělení budov i veřejných prostor
- Zachovat přístavbu i funkční řešení domu Libušská č.p. 35, ale zvážit jeho zpracování tak, aby více odpovídalo vesnickému charakteru Libuše, jedná se o vesnické centrum staré (současné) Libuše. Nové centrum bude vybudováno nad stanicí metra D Písnice.
- veřejná prostranství navrhnout víc do detailu tak, aby byl jasný jejich charakter, členění i materiálová úprava
- zvážit alespoň částečné oddělení nového náměstí od ul. Libušská
- ujasnit historickou “očistu” budovy Libušská č.p. 1
- zvážit umístění více parkovacích míst v rámci užšího řešeného území
- dopracovat etapizaci návrhu a konkretizovat iniciační ve dvoře i na návsi (z důvodu umístění elektronické úřední desky na fasádu domu č.p. 35 pak v rámci návsi s preferencí na odstranění plotu kolem budovy tak, aby byla deska přístupná 365 dní v roce, 24h denně)



obecní sál ve stodole

záhony/ květinová zákoutí

nový plot

spolkový dům

venkovní sezení

odstranění rampy na chodníku

vyhrazené stání

nový vstup

nový přístup zdi

vodní prvek - pumpa

nový vstup

přesunutí památníku

Nová budova městského úřadu

další parkování cca 80-200m

další parkování cca 80-200m

tríděný odpad

krátkodobé stání

zelený ostrůvek s ovocným stromem

zvyšení křižovatky jako zklidňující opatření



Zastřešený kulturní prostor

Nový úřad městské části

Odpočinková zákoutí

Vysoká zeď jako promítací plocha

6x Vázané parkovací stání

Přesunutý pomník obětem 1. sv. války

Nová náves

Vnitřní dvůr určený k odpočinku, setkávání a pořádání kulturních akcí

Nový vstup do dvora z návsi

Vodní prvek pítko

Zahrádka kavárny

2x krátkodobá parkovací stání

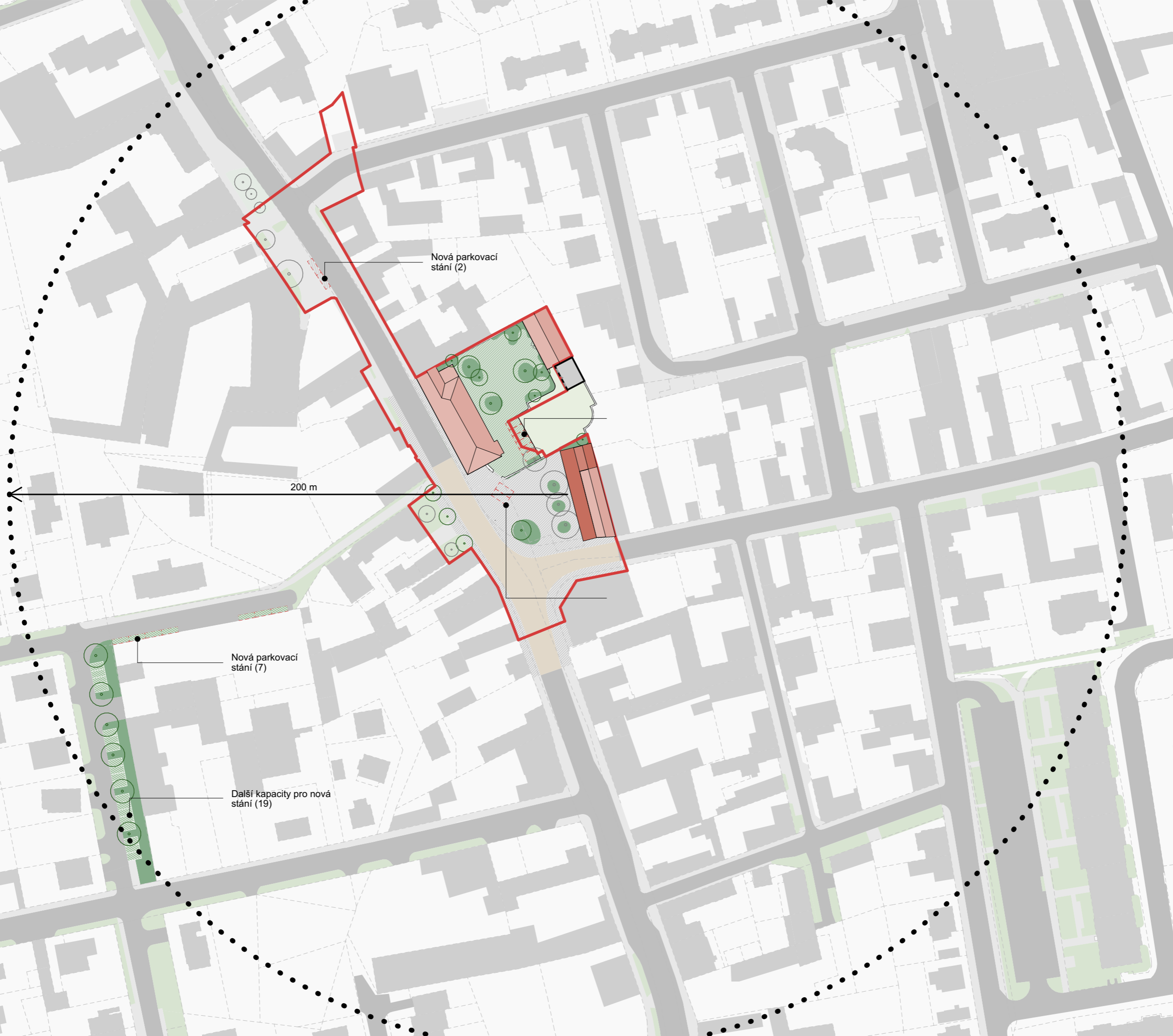
Materiálově odlišená zvýšená křižovatka (obruba +8cm)

Stávající zvonička

přesunutě stanoviště tříděného odpadu

Spolkový dům





Nová parkovací stání (2)

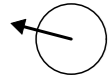
200 m

Nová parkovací stání (7)

Další kapacity pro nová stání (19)

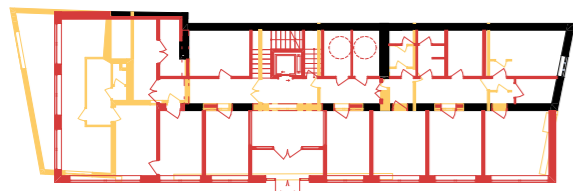
## Půdorys nového úřadu městské části - 1.NP

měřítko 1:150



Tabulka místností 1.NP

Č.	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
1.01	Zádvěří	8,18
1.02	Vstupní hala	37,78
1.03	Czechpoint - odbor ekonomický	12,37
1.04	odb. ekon. neveřejný	15,05
1.05	odb. ekon. vedoucí	15,05
1.06	odb. žp a dopravy	18,65
1.07	kanc. záz.	4,40
1.08	ved. žp a dopravy	15,35
1.09	archiv	7,05
1.10	WC zam	5,49
1.11	WC zam	5,49
1.12	WC veř.	5,49
1.13	WC veř.	5,49
1.14	úklid	3,39
1.15	šatna	12,31
1.16	sklad	5,51
1.17	velká zas. místnost	65,15
1.18	kuchyňka	12,08
1.19	Czechpoint - odbor správní a školství	12,37
		<b>266,65 m<sup>2</sup></b>



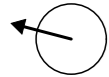
## Legenda

- konstrukce stávající
- konstrukce bourané
- konstrukce nové

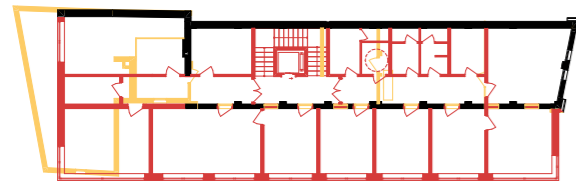




**Půdorys nového úřadu městské části - 1.NP**  
měřítko 1:150



radnice Tabulka místností 2.NP		
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
2.01	odbor kanceláře starostky	15,05
2.02	tajemník	15,05
2.03	kancelář neuvolněných radní	15,05
2.04	odbro správy majetku	15,05
2.05	vedoucí správy majetku	18,65
2.06	odb. sprav., školství	25,14
2.07	archiv	6,88
2.08	WC zam.	5,49
2.09	WC zam.	5,49
2.10	WC zam.	3,78
2.11	serverovna	8,16
2.12	archiv	12,30
2.13	malá zasedací místnost	30,05
2.14	sklad	6,65
2.15	kancelář místostarostky	24,08
2.16	kancelář starostky	30,96
		<b>237,83 m<sup>2</sup></b>

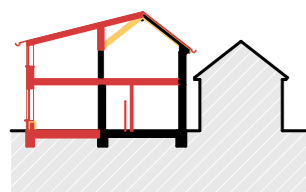


**Legenda**

- konstrukce stávající
- konstrukce bourané
- konstrukce nové

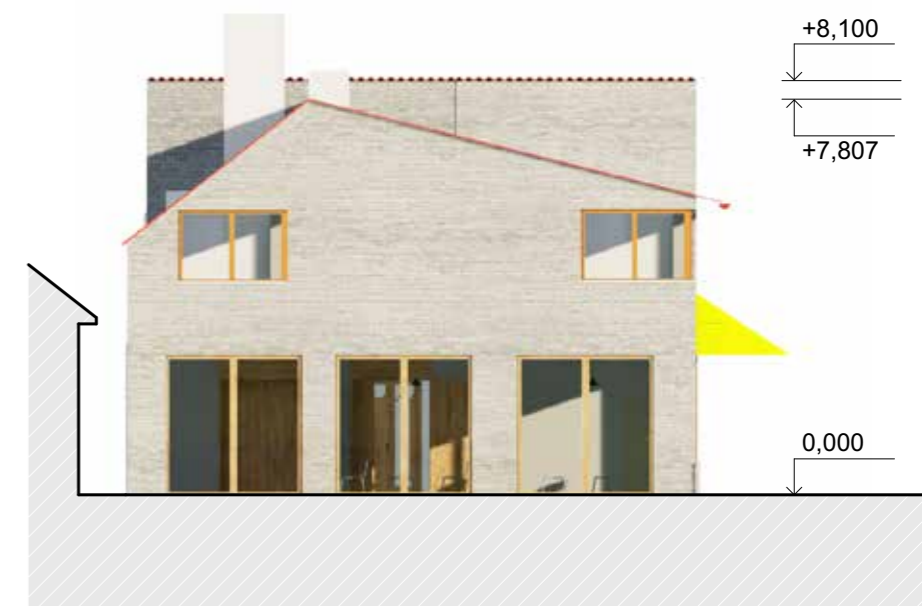
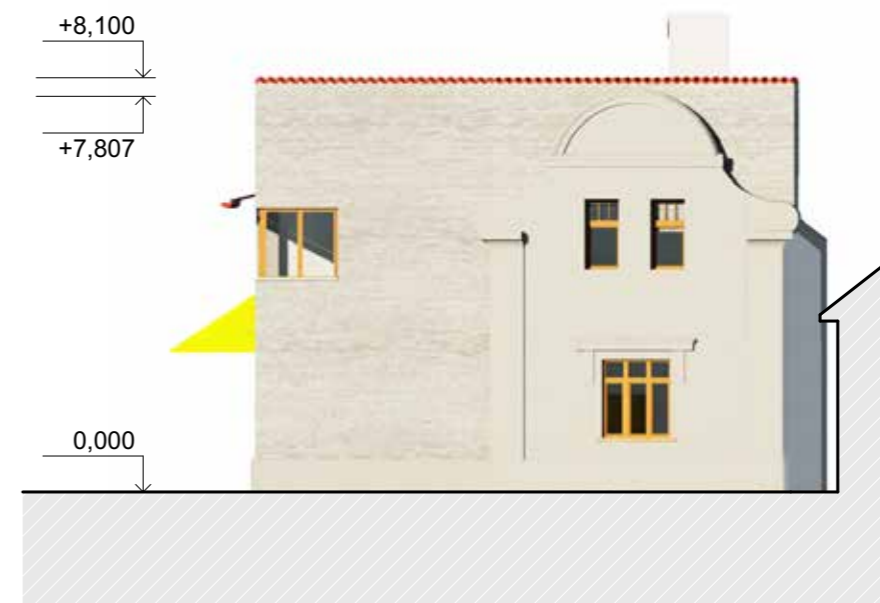
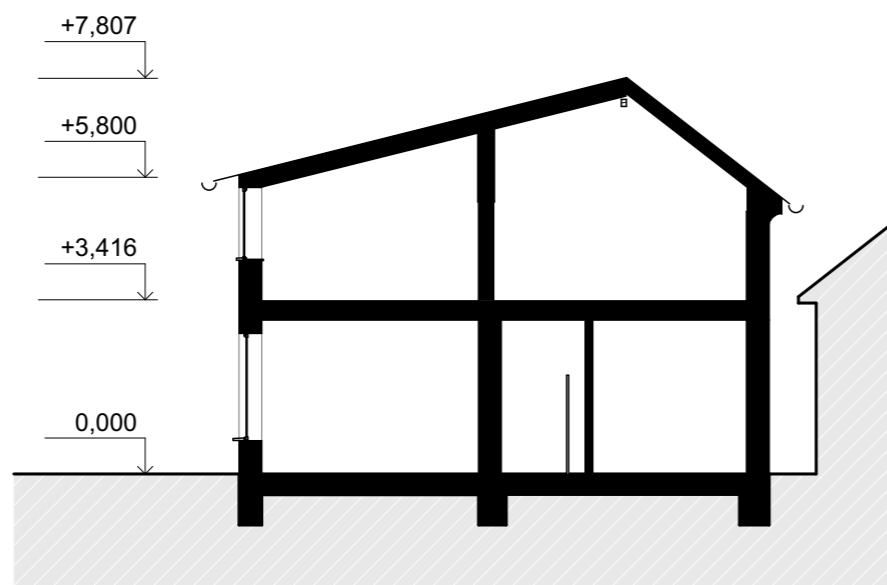


Řezy a pohledy nového úřadu městské části  
měřítko 1:150



Legenda

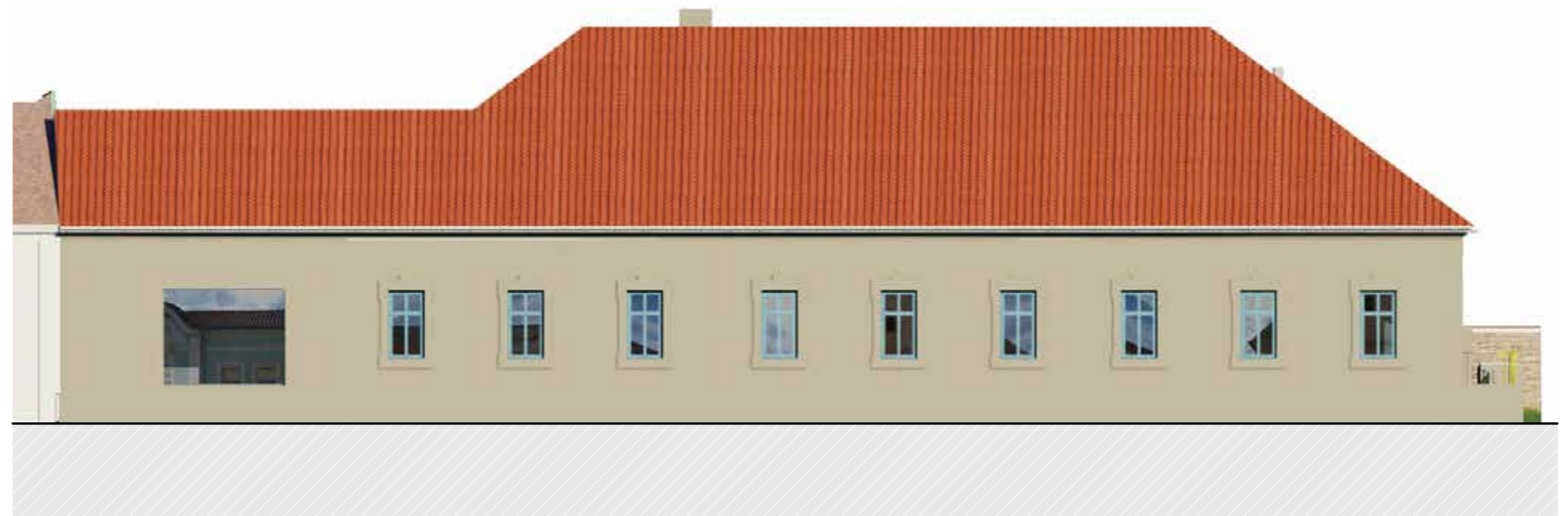
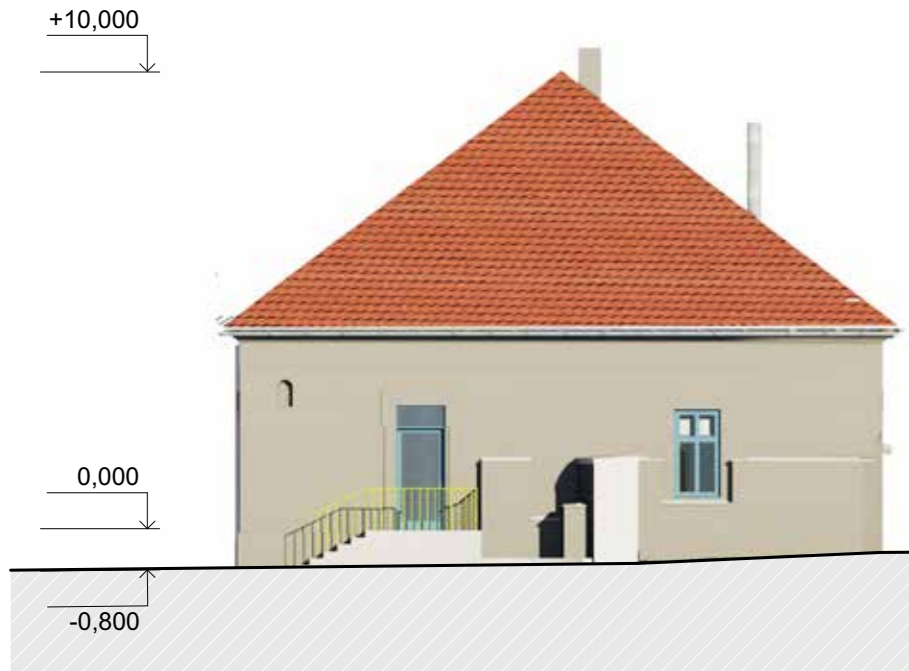
- konstrukce stávající
- konstrukce bourané
- konstrukce nové



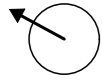




Řezy a pohledy nového úřadu městské části  
měřítko 1:150

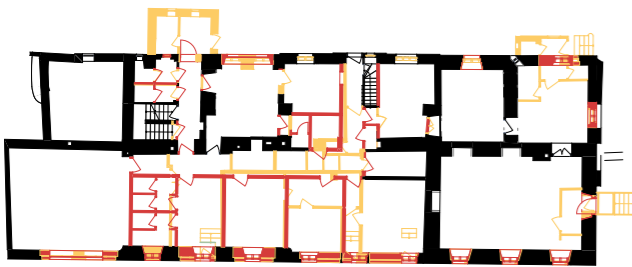


**Půdorys přestavby čp.1 na Spolkový dům - 1.NP**  
měřítko 1:150



**spolkovy dum Tabulka místností 1.NP**

Č.	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
1.01	Zádvěří	8,53
1.02	WC	7,54
1.03	kavárna	34,90
1.04	zázemí kav.	3,51
1.05	WC	3,91
1.06	klubovna I.	17,61
1.07	úklid	1,24
1.08	sklad	6,75
1.09	klubovna II.	25,35
1.10	klubovna III.	17,39
1.11	klubovna IV.	18,07
1.12	kuchyňka	13,47
1.13	WC	6,27
1.14	WC	6,30
1.15	sál/klubovna	50,85
1.16	Pošta/komerce	57,61
1.16	chodba	31,88
1.17	Pošta/komerce	19,90
1.18	Pošta/komerce	25,01
		<b>356,09 m<sup>2</sup></b>



**Legenda**

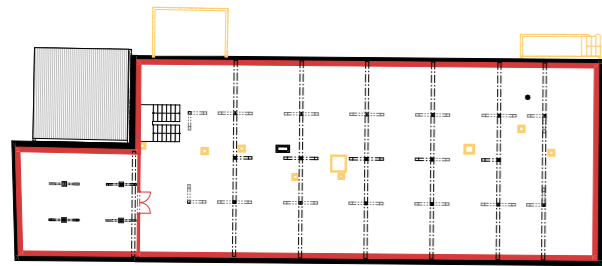
- konstrukce stávající
- konstrukce bourané
- konstrukce nové

**Půdorys přestavby čp.1 na Spolkový dům - 2.NP**  
měřítko 1:150



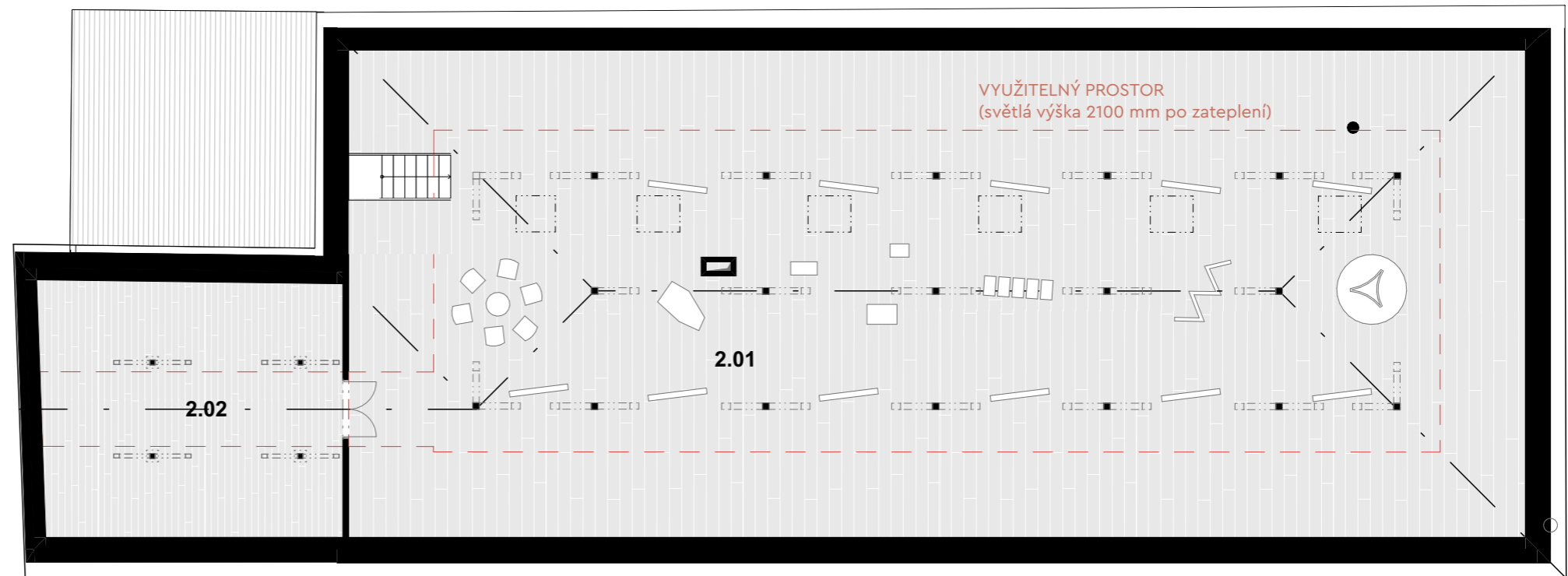
**spolkovy dum Tabulka místností 2.NP**

Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
2.01	galerie/sál	214,36
2.02	sklad	14,89
		<b>229,24 m<sup>2</sup></b>



**Legenda**

- konstrukce stávající
- konstrukce bourané
- konstrukce nové



















# Etapizace

Etapizace nejsou navzájem podmíněny, je možné realizovat v jakémkoliv pořadí nebo zvlášť či souběžně.

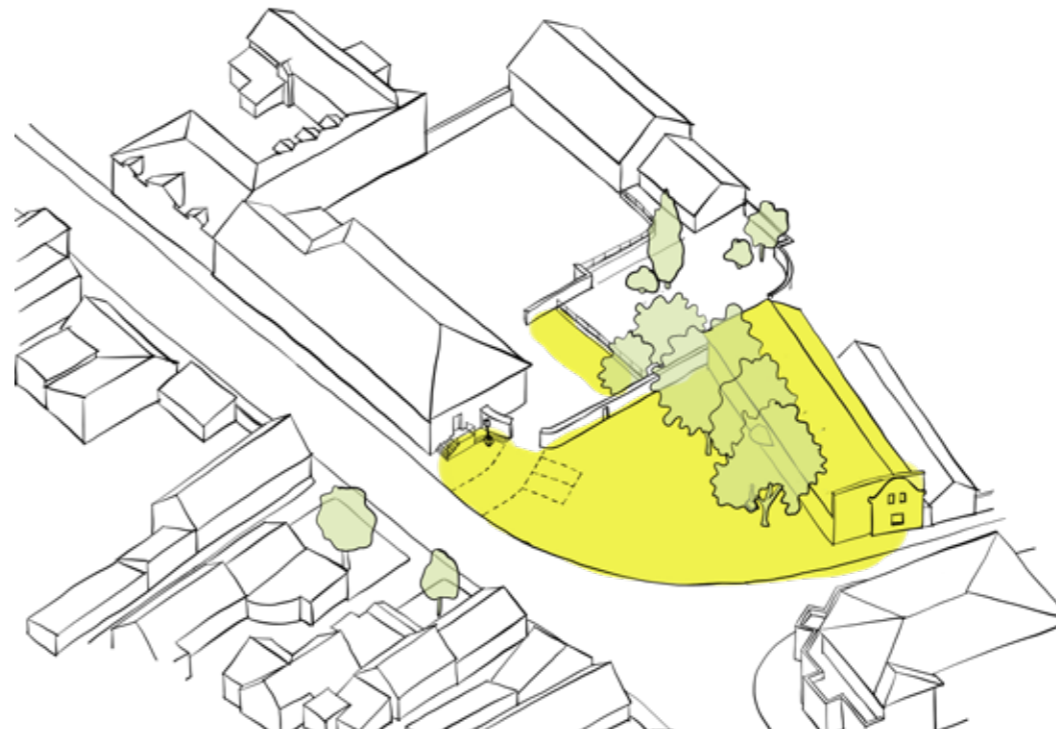
## ETAPA 0 - AKTIVACE KULTURNÍHO DVORU

taktický urbanismus – přípravné a projektové práce, malé zásahy, možné realizovat ihned, přesun technických služeb



## ETAPA I. - NOVÁ BUDOVA ÚŘADU MĚSTSKÉ ČÁSTI A PŘEDPROSTORU

realizováno včetně nových parkovacích stání a předprostoru, vyrovnání majetkových vztahů



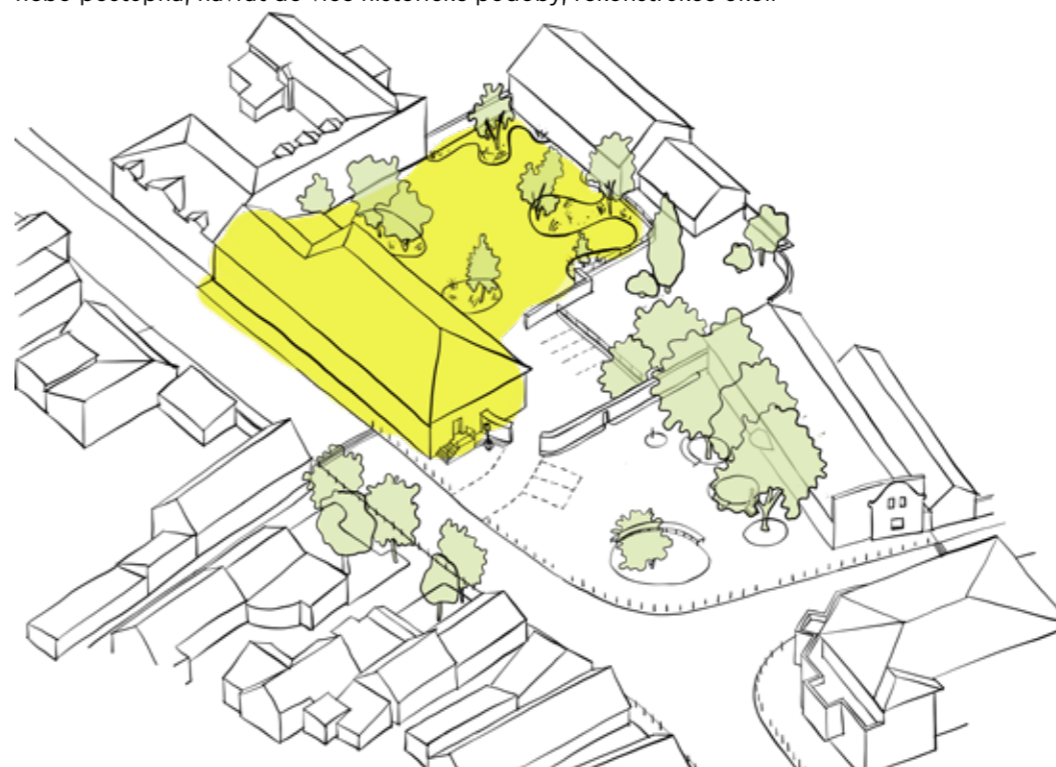
## ETAPA II. - NOVÁ KŘIŽOVATKA

zklidnění dopravy, další parkovací stání, a vznik plnohodnotné návsi



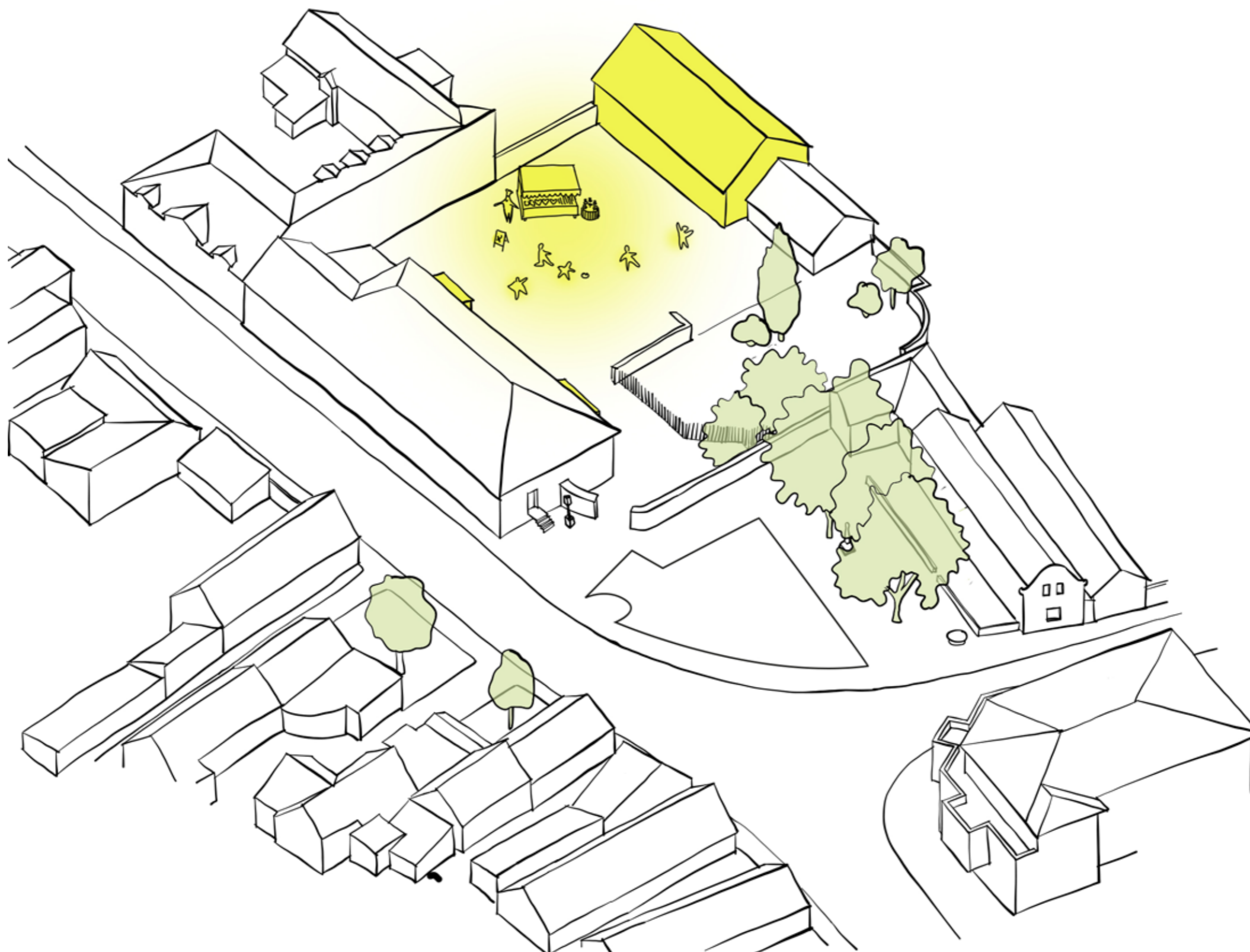
## ETAPA III. - REKONSTRUKCE BUDOVY ČP. 1 A DVORA

rekonstrukce dvora, plnohodnotná rekonstrukce č.p.1 na spolkový dům, která však může být dílčí nebo postupná, návrat do více historické podoby, rekonstrukce okolí



## ETAPA 0 - AKTIVACE KULTURÍHO DVORU

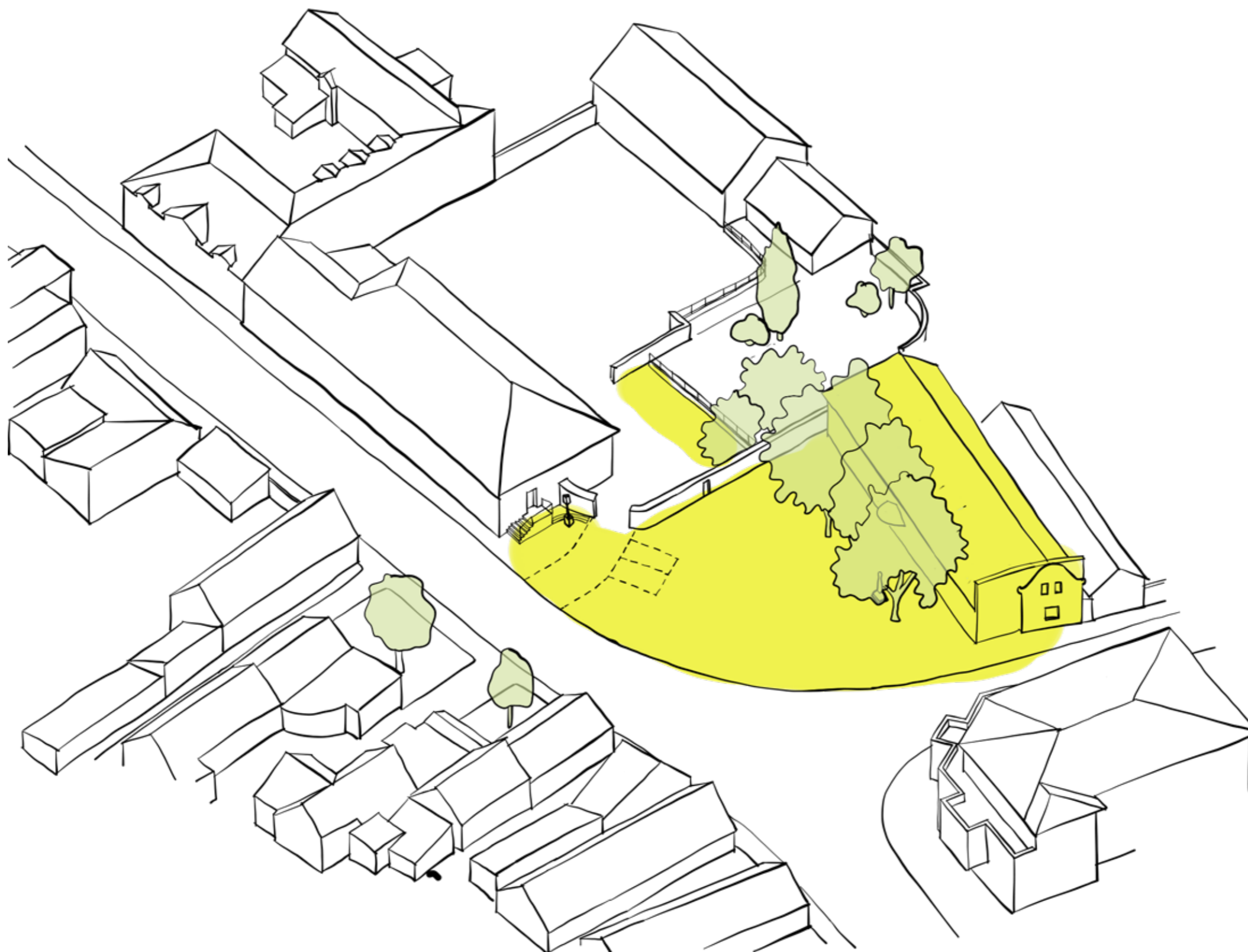
taktický urbanismus – přípravné a projektové práce, malé zásahy, možné realizovat ihned, přesun technických služeb





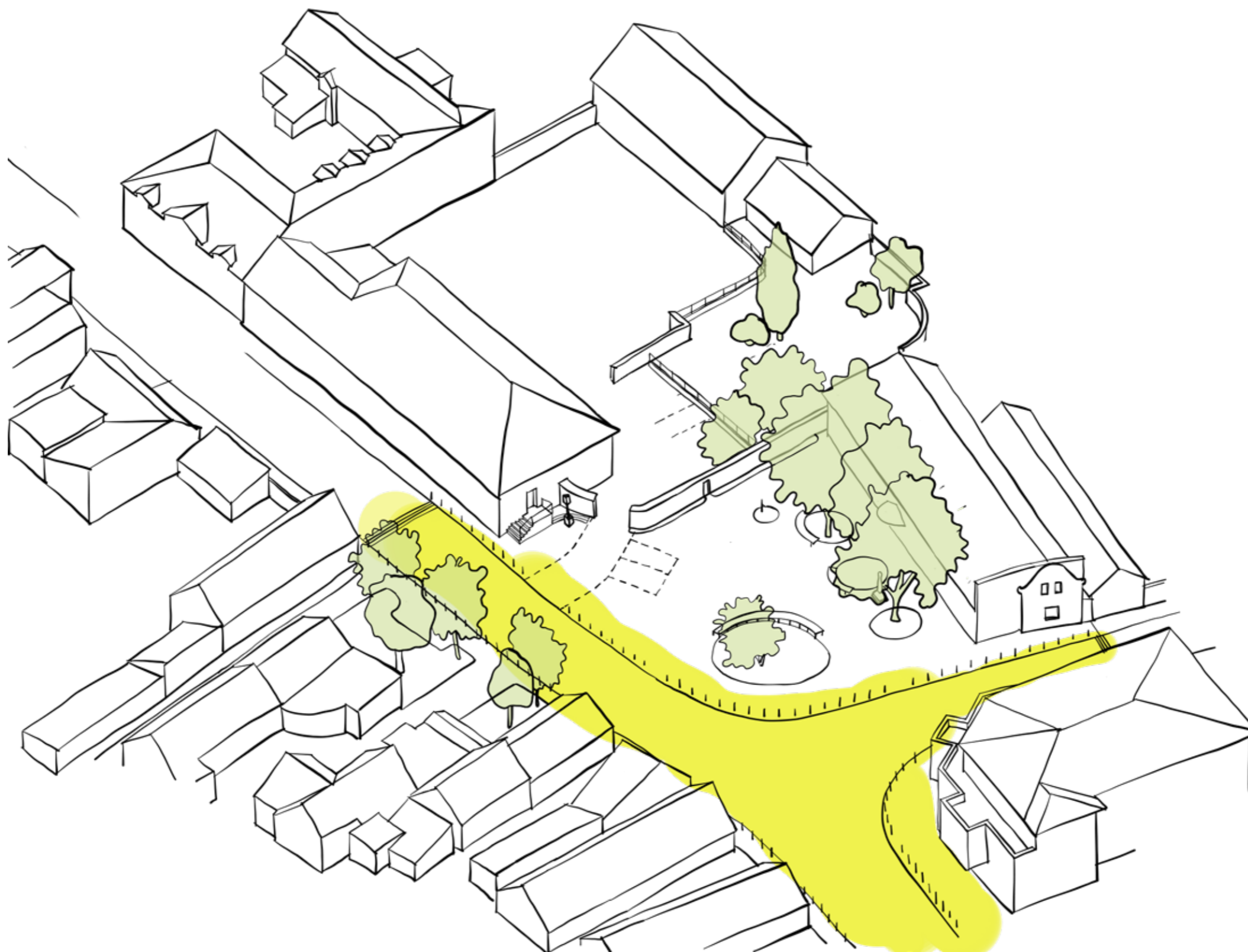
## ETAPA I. - NOVÁ BUDOVA ÚŘADU MĚSTSKÉ ČÁSTI A PŘEDPROSTORU

realizováno včetně nových parkovacích stání a předprostoru, vyrovnání majetkových vztahů



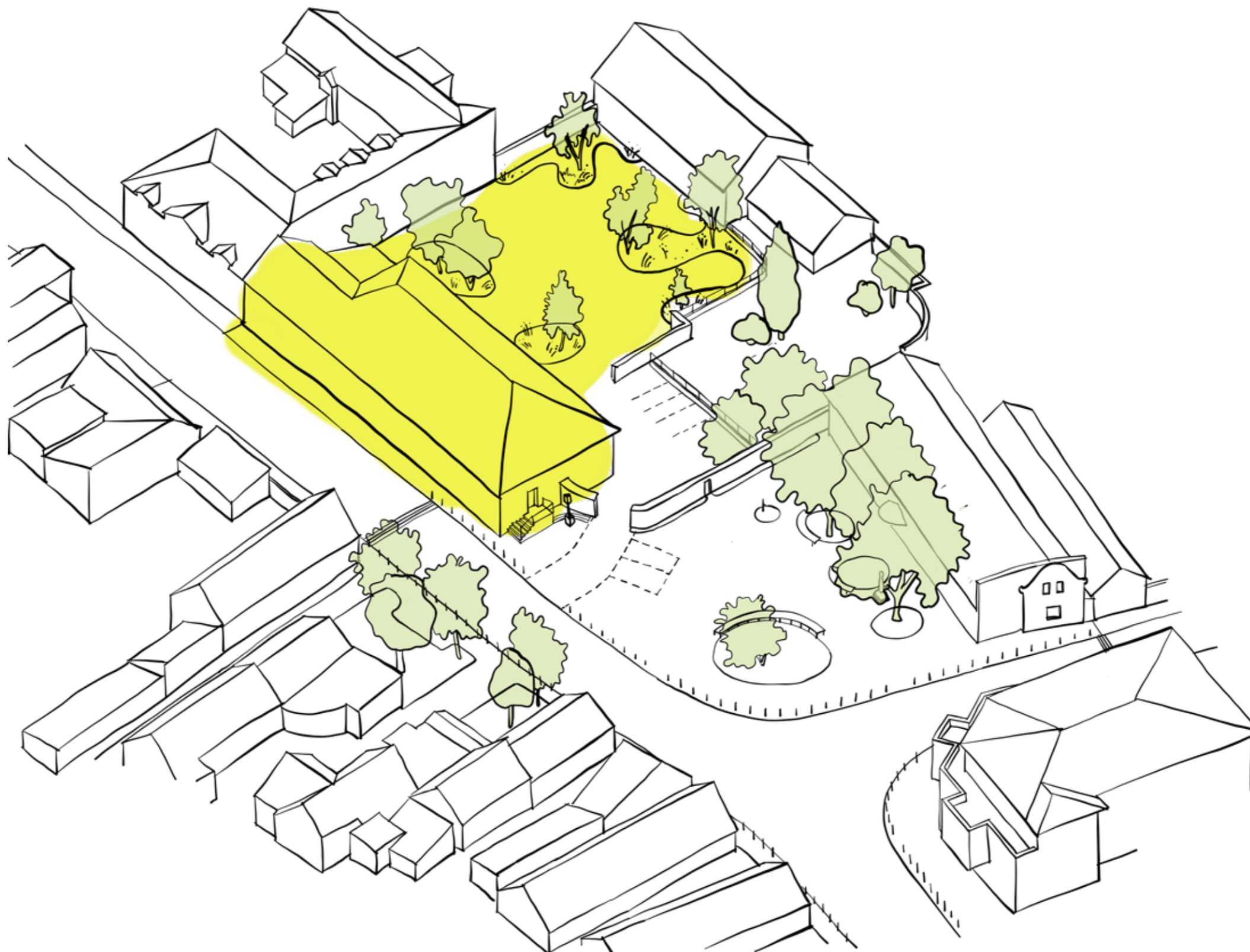
## ETAPA II. - NOVÁ KŘÍŽOVATKA

zklidnění dopravy, další parkovací stání, a vznik plnohodnotné návsi



**ETAPA III. – REKONSTRUKCE BUDOVY ČP. 1 A DVORA**

rekonstrukce dvora, plnohodnotná rekonstrukce č.p.1 na spolkový dům, která však může být dílčí nebo postupná, návrat do více historické podoby, rekonstrukce okolí



## TABULKA BILANCÍ – CELEK

Zde uvádíme veškeré bilance pro všechny etapy tak, jak to bylo v tabulce zadáno.

IDEOVÁ STUDIE						
BILANČNÍ TABULKA						
	vyplní zpracovatel					
	* v jednotlivých polích je možné rozšířit o další pole pro větší podrobnost					
Parametry stavby						
	popis	měrná jednotka	počet jednotek			
celkové výměry (návrh)	výměra pozemku	m <sup>2</sup>	3112	% z celkové výměry	100	
	zastavěná plocha	z toho stávající 990m <sup>2</sup> , novostavby 210m <sup>2</sup> , bourání 110m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	1090	35	
	zpevněné plochy	z toho zpevněné velmi propustné (dlažba dvůr) 869 m <sup>2</sup> a náměstí propustné do 30% 753m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	1622	52	
	nezpevněné plochy	travnaté a vegetační plochy dvůr i náměstí	m <sup>2</sup>	343	11	
veřejná prostranství - demolice	zpevněné plochy	započítány plochy náměstí a téměř celého dvora	m <sup>2</sup>	1660		
	nezpevněné plochy	travnaté plochy především okolo stromů	m <sup>2</sup>	305		
veřejná prostranství - nová	zpevněné plochy	z toho zpevněné velmi propustné (dlažba dvůr) 869 m <sup>2</sup> a náměstí propustné do 30% 753m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	1622		
	nezpevněné plochy	travnaté a vegetační plochy dvůr i náměstí	m <sup>2</sup>	343		
objekty - demolice	obestavěný prostor		m <sup>3</sup>	650		
objekty - rekonstrukce**	obestavěný prostor		m <sup>3</sup>	5050		
objekty - novostavby	obestavěný prostor		m <sup>3</sup>	1470		
Propočet investičních nákladů						
	popis	měrná jednotka	počet jednotek*	aktuální jednotková cena (Kč) dle typu stavby	cena (Kč)	
veřejná prostranství - demolice	zpevněné plochy	m <sup>2</sup>	1660	550	913 000	
	nezpevněné plochy	m <sup>2</sup>	305	300	91 500	
	technická infrastruktura	v ceně povrchů	0	0	0	
	prvky (např. mobiliář)	kpl	1	100 000	100 000	
	přesuny sutí a vybouraných hmot	v ceně povrchů	0	0	0	
veřejná prostranství - nová	zpevněné plochy	m <sup>2</sup>	1622	3 750	6 082 500	
	nezpevněné plochy	m <sup>2</sup>	343	1 800	617 400	
	technická infrastruktura	v ceně povrchů	0	0	0	
	prvky (např. mobiliář)	kpl	1	650 000	650 000	
objekty - rekonstrukce	obestavěný prostor	m <sup>3</sup>	650	1 200	780 000	
objekty - rekonstrukce**	obestavěný prostor	m <sup>3</sup>	5050	12 000	60 600 000	
objekty - novostavby	obestavěný prostor	m <sup>3</sup>	1470	10 500	15 435 000	
celkem (základní rozpočtové náklady)			Kč	85 269 400		
VRN (vedlejší rozpočtové náklady) 6%			Kč	5 116 164		
rezerva 10%			Kč	8 526 940		
			Kč	<b>98 912 504</b>		
Pozn.:	** budova stodoly není započítána					

## TABULKA BILANCÍ – ETAPA RADNICE

Zde uvádíme samostatně bilanci pro první a zásadní krok přeměny centra staré Li-  
buše, přestavbu radnice a náměstí.

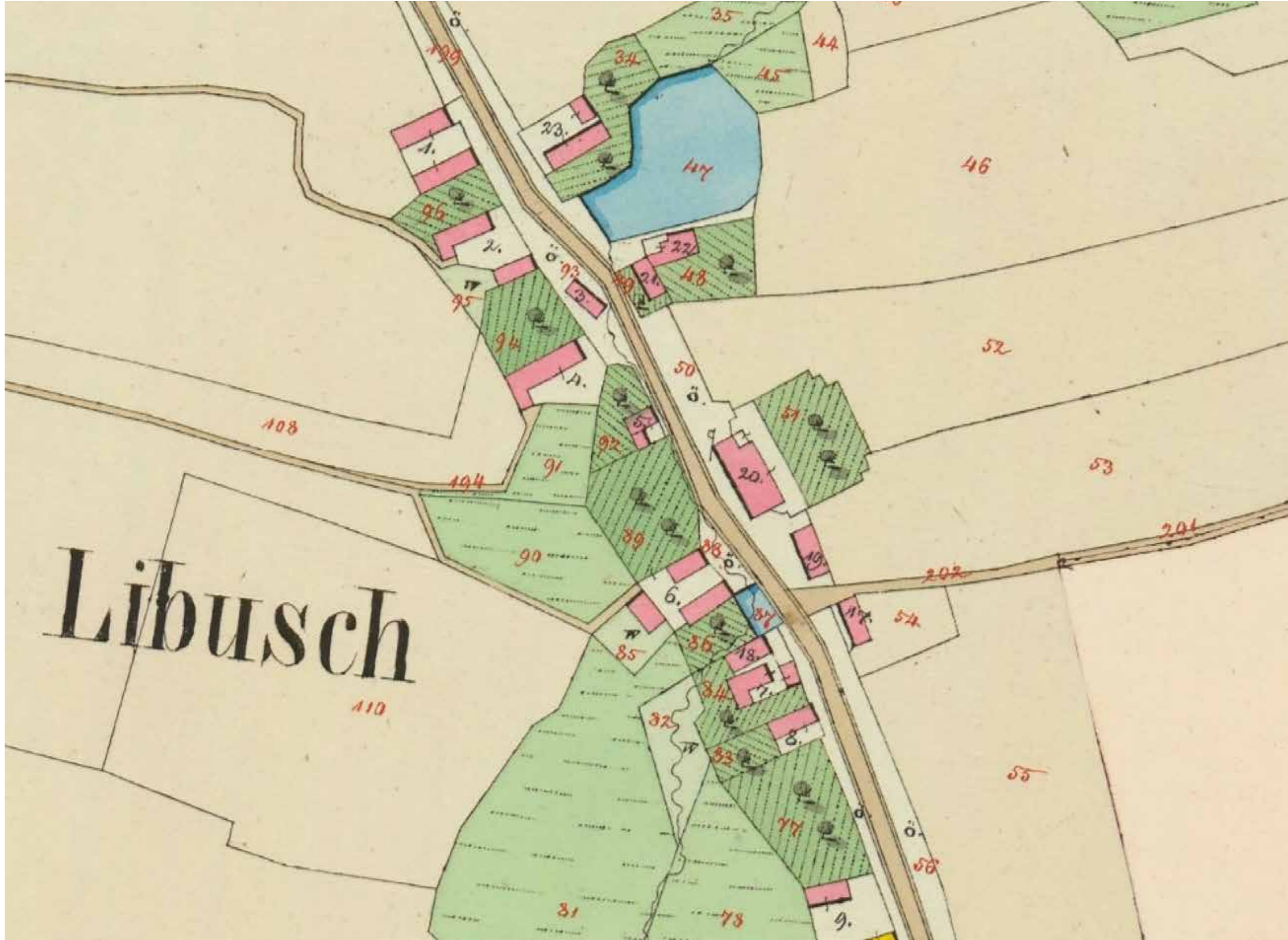
IDEOVÁ STUDIE					
BILANČNÍ TABULKA					
Propočet investičních nákladů					
ETAPA 1 - NOVÁ BUDOVA MĚSTSKÉHO ÚŘADU A NÁMĚSTÍ					
popis		měrná jednotka	počet jednotek*	aktuální jednotková cena (Kč) dle typu stavby	cena (Kč)
veřejná prostranství - demolice	zpevněné plochy	m <sup>2</sup>	575	550	316 250
	nezpevněné plochy	m <sup>2</sup>	305	300	91 500
	technická infrastruktura	v ceně povrchů	0	0	0
	prvky (např. mobiliář)	kpl	1	80 000	80 000
	přesuny sutí a vybouraných hmot	v ceně povrchů	0	0	0
veřejná prostranství - nová	zpevněné plochy	m <sup>2</sup>	753	4 000	3 012 000
	nezpevněné plochy	m <sup>2</sup>	127	2 000	254 000
	technická infrastruktura	v ceně povrchů	0	0	0
	prvky (např. mobiliář)	kpl	1	600 000	600 000
objekty - demolice	obestavěný prostor	m <sup>3</sup>	500	1 200	600 000
objekty - rekonstrukce	obestavěný prostor	m <sup>3</sup>	1000	12 000	12 000 000
objekty - novostavby	obestavěný prostor	m <sup>3</sup>	1470	10 500	15 435 000
celkem (základní rozpočtové náklady)			Kč	32 388 750	
VRN (vedlejší rozpočtové náklady) 6%			Kč	1 943 325	
rezerva 10%			Kč	3 238 875	
celkem (bez DPH)			Kč	<b>37 570 950</b>	

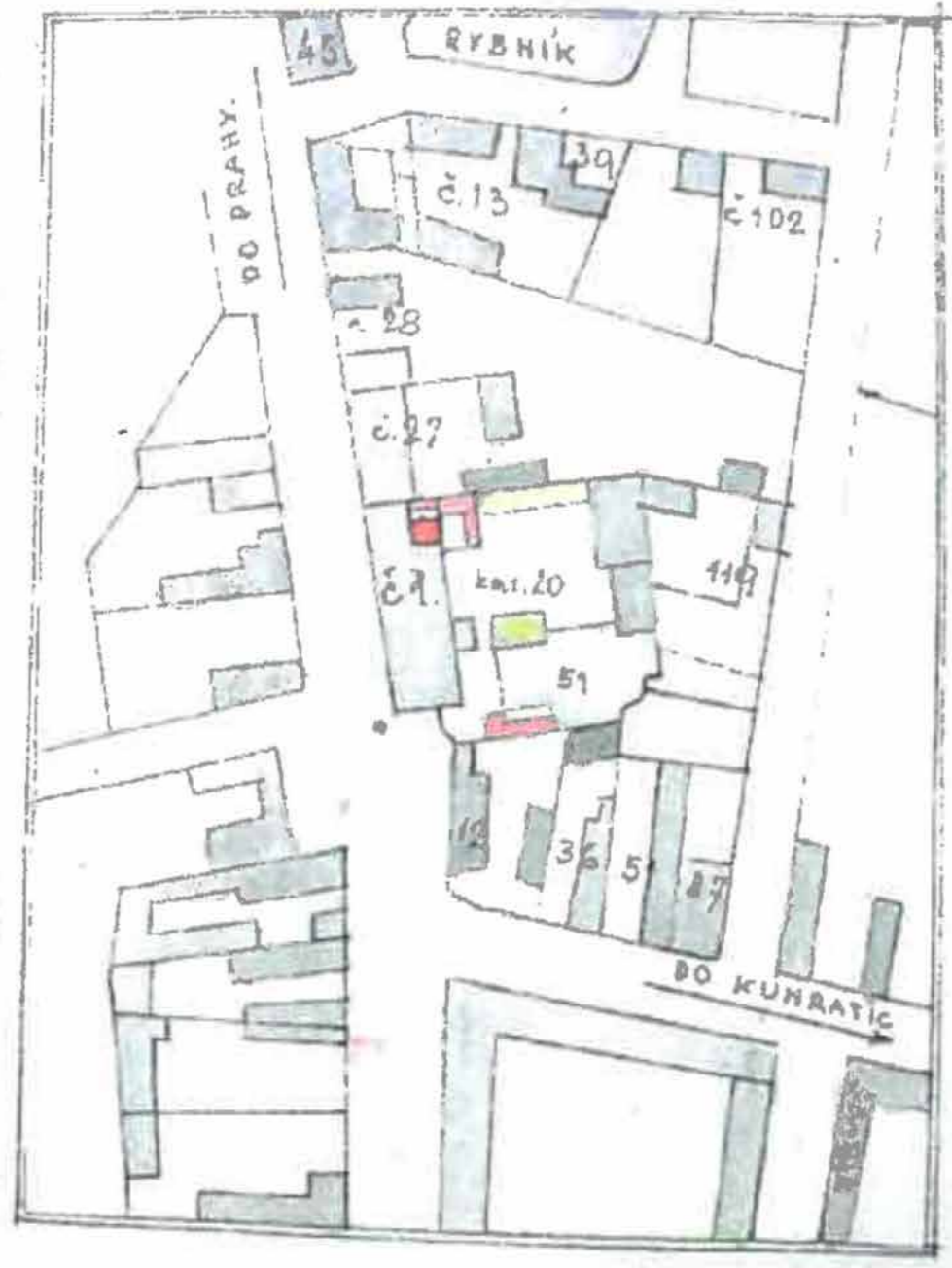
## TABULKA BILANCÍ – ETAPA DVŮR A SPOLKOVÝ DŮM

Zde uvádíme bilanci samostatně bilance pro rekonstrukci dvora a pro případnou rekonstrukci spolkového domu, která však může být dílčí či postupní v čase.

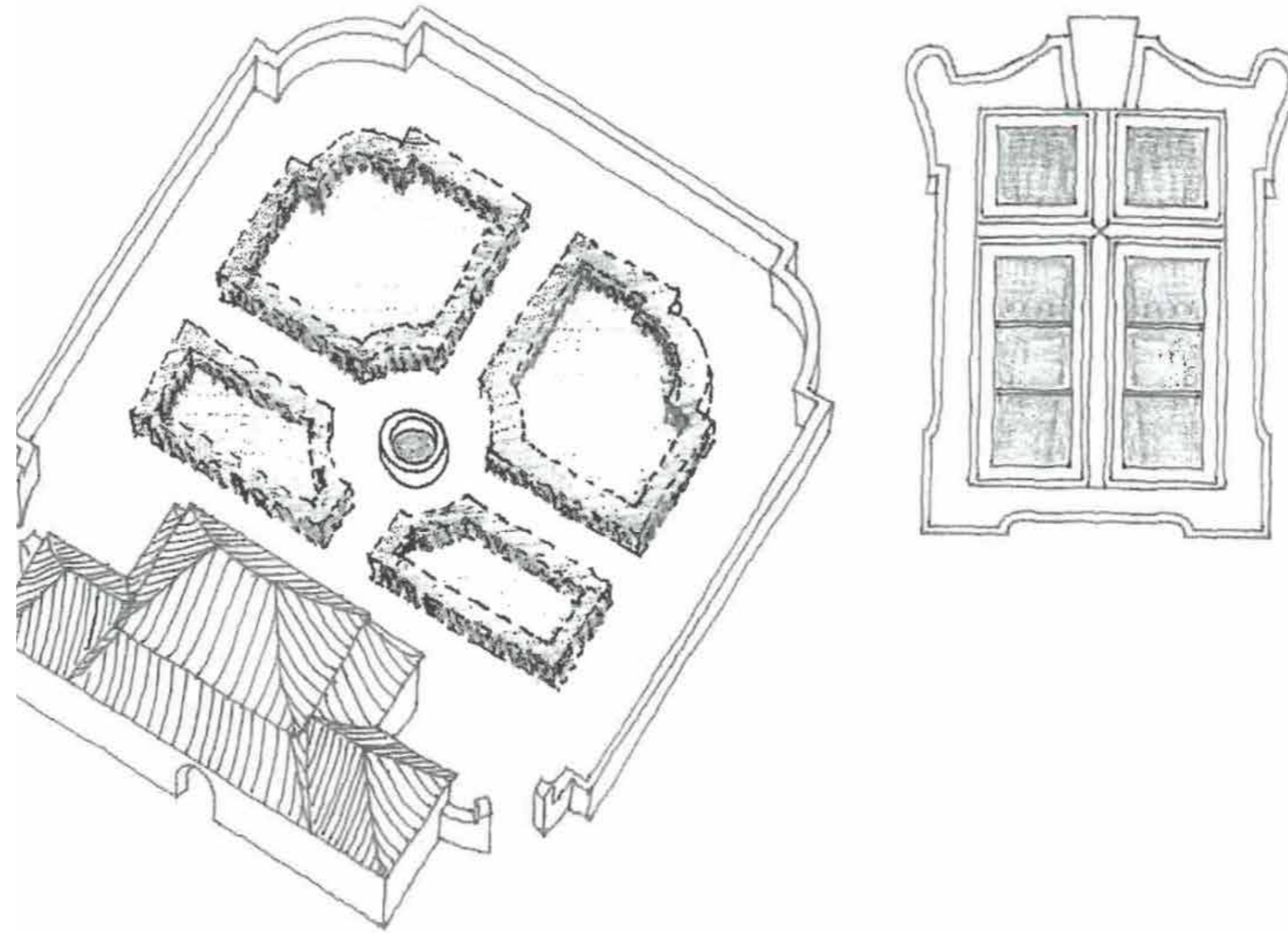
ETAPA 3 - KULTURNÍ DVŮR (BEZ OBJEKTU STODOLY)					
popis		měrná jednotka	počet jednotek*	aktuální jednotková cena (Kč) dle typu stavby	cena (Kč)
veřejná prostranství - demolice	zpevněné plochy	m <sup>2</sup>	1085	550	596 750
	nezpevněné plochy	m <sup>2</sup>	0	300	0
	technická infrastruktura	v ceně povrchů	0	0	0
	prvky (např. mobiliář)	kpl	1	20 000	20 000
	přesuny sutí a vybouraných hmot	v ceně povrchů	0	0	0
veřejná prostranství - nová	zpevněné plochy	m <sup>2</sup>	869	3 450	2 998 050
	nezpevněné plochy	m <sup>2</sup>	216	1 750	378 000
	technická infrastruktura	v ceně povrchů	0	0	0
	prvky (např. mobiliář)	kpl	1	50 000	50 000
celkem (základní rozpočtové náklady)			Kč	4 042 800	
VRN (vedlejší rozpočtové náklady) 6%			Kč	242 568	
rezerva 10%			Kč	404 280	
celkem (bez DPH)			Kč	<b>4 689 648</b>	
ETAPA 3 - SPOLKOVÝ DŮM - REKONSTRUKCE MŮŽE BÝT JEN ČÁSTEČNÁ ČI POSTUPNÁ					
popis		měrná jednotka	počet jednotek*	aktuální jednotková cena (Kč) dle typu stavby	cena (Kč)
objekty - demolice	obestavěný prostor	m <sup>3</sup>	150	1 200	180 000
objekty - rekonstrukce	obestavěný prostor	m <sup>3</sup>	4050	12 000	48 600 000
celkem (základní rozpočtové náklady)			Kč	48 780 000	
VRN (vedlejší rozpočtové náklady) 6%			Kč	2 926 800	
rezerva 10%			Kč	4 878 000	
celkem (bez DPH)			Kč	<b>56 584 800</b>	











Libuš, panská hospoda čp. 1 -  
**Pokus o rekonstrukci barokního stavu**  
**(vojenská perspektiva, typické okno**  
**a půdorys přízemí).** Zpracoval L. Svoboda 2009.

