

**ALZHEIMER CENTRUM LIBEREC**  
**MACHNÍN**  
KONCEPČNÍ STUDIE



**Vypracovali:**

Ing. Ferdinand Leffler  
Ing. Zuzana Němečková  
Bc. Dominik Čekal

**Klient:**

DOMOV Nepomuk s.r.o.  
Kischova 1732/5, Nusle  
140 00 Praha 4

**Místo stavby:**

U Přádelny 99  
460 01 Liberec-Machnín

**Datum:** 04/2025

FLERA s.r.o.  
Za papírnu 239/3,  
170 00 Praha 7  
+420 777 803 345  
atelier@flera.cz  
www.flera.cz

## LOKACE, HISTORIE AREÁLU, ŠIRŠÍ VZTAHY A DOSTUPNOST

Areál budoucího Alzheimercentra se nachází v Libereckém kraji, v západní části Liberce – městské části Machnín. Od centra Liberce je pozemek vzdálen cca 7 km, od obce Kryštofovo Údolí cca 5 km. Původně byl areál lesoparkem u bývalé Kleinertovy vily.

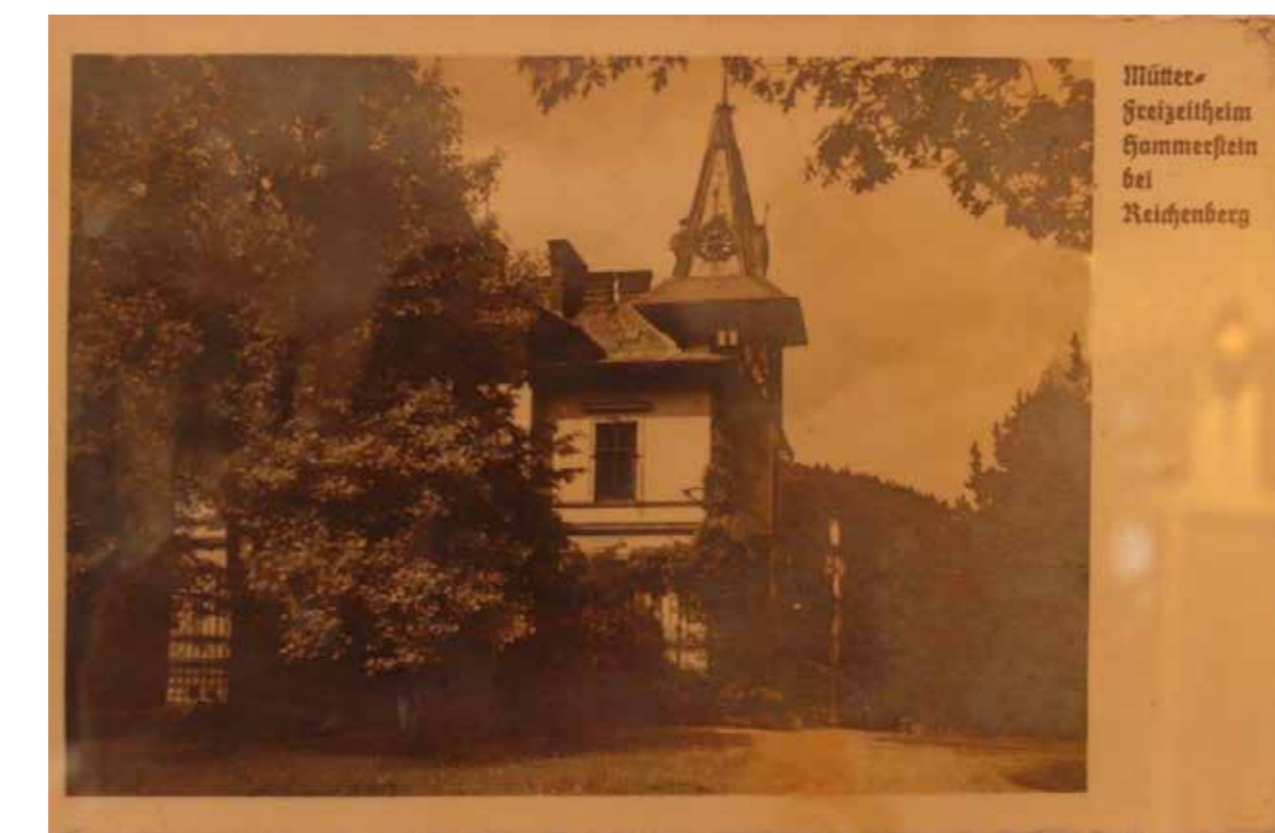
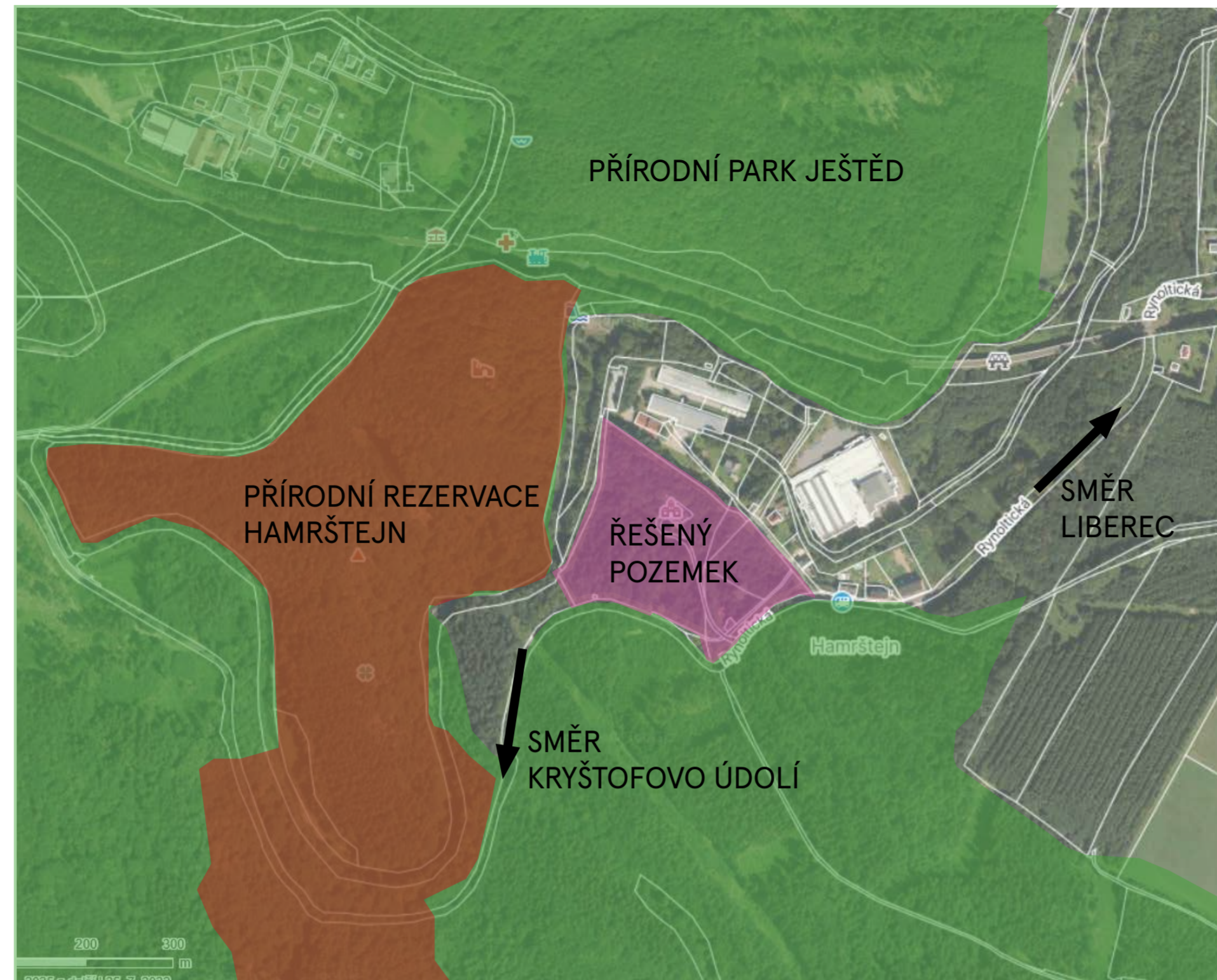
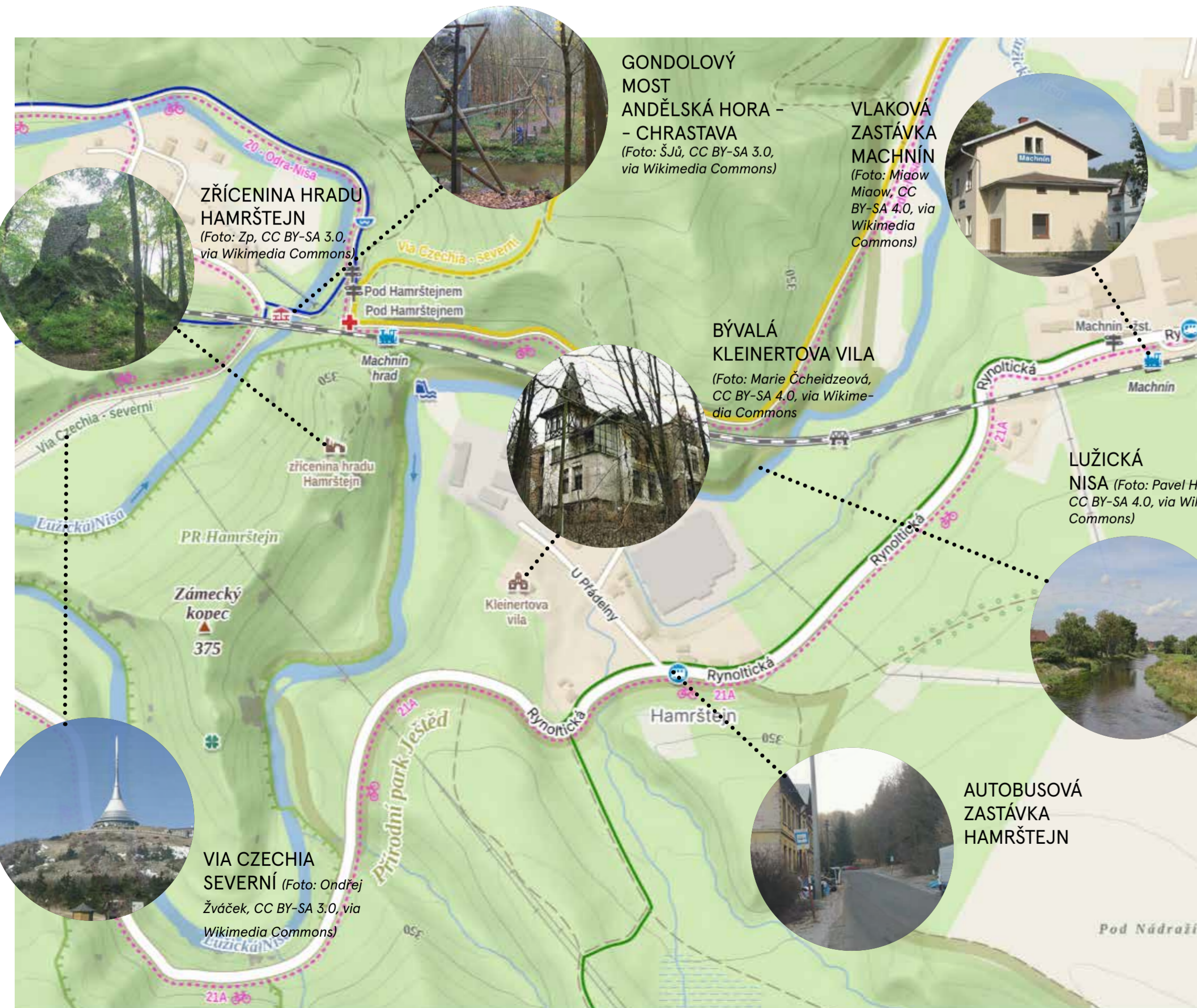
V blízkosti areálu se nachází Přírodní park Ještěd, Přírodní rezervace Hamrštejn, v dojezdové vzdálenosti CHKO Jizerské hory.

Areál je dostupný autem po silnici č. 592 z Liberce a z Kryštofova Údolí. Možnosti veřejné dopravy – vlakem z Liberce směrem na Chrastavu do zastávky Machnín a dále cca 1 km pěšky. Autobusem z Liberce do zastávky Hamrštejn, zastávka se nachází bezprostředně vedle areálu.

Okolo pozemku vede cyklostezka č. 21 A, pěší dálková trasa Via Czechia – severní a více turistických značených tras.

Z turistických zajímavostí je nedaleko zřícenina hradu Hamrštejn, transbordér Andělská Hora–Chrastava – unikátní gondolový most, nedaleko pozemku protéká vodácky využívaná řeka Lužická Nisa, okolí je vhodné pro turistiku a cyklistiku.

Řešené území je o rozloze cca 38 222 m<sup>2</sup>.

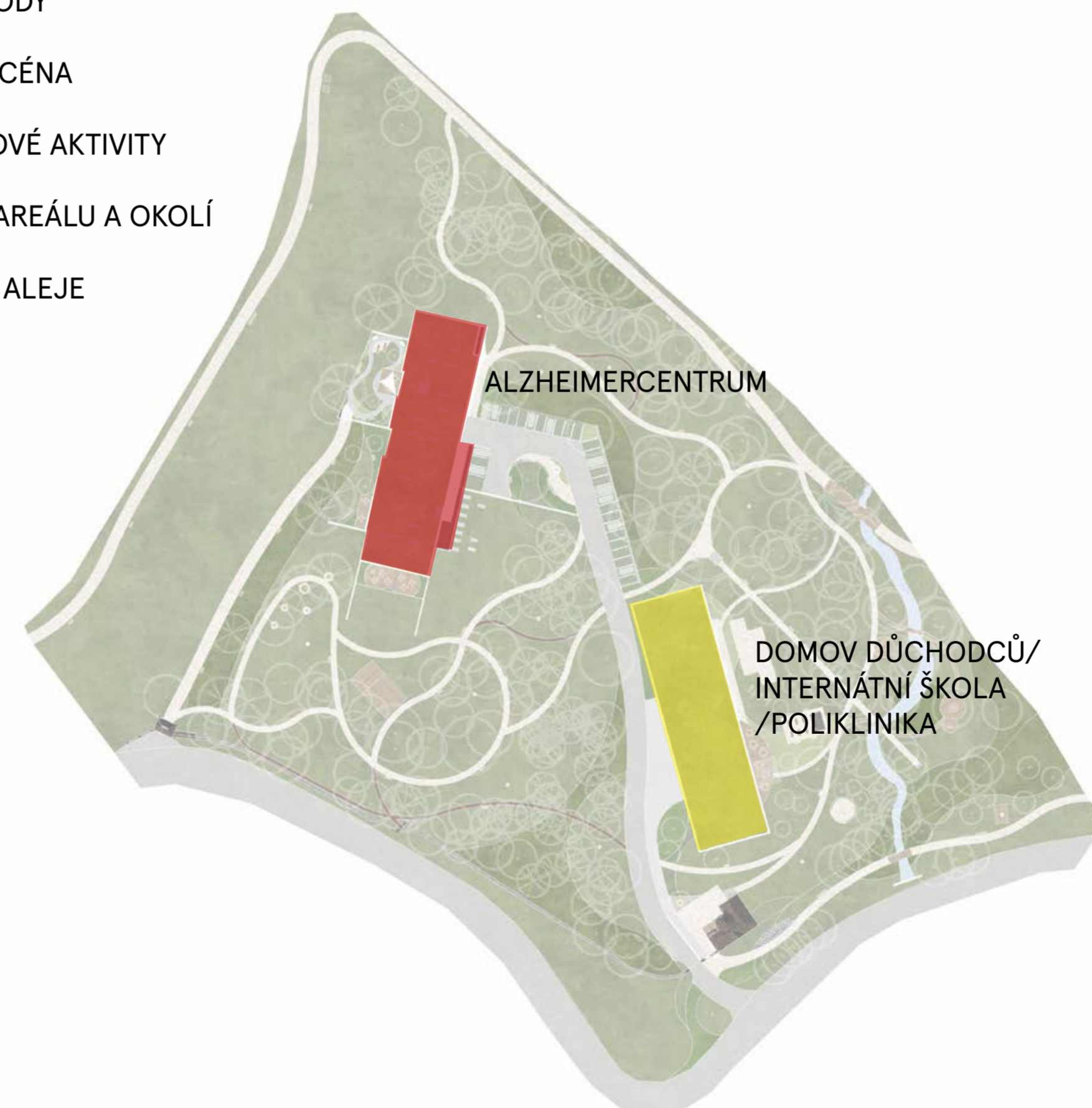


Fotografie z roku 1910  
(zdroj: Markéta Janečková,  
www.zanikleobce.cz)

Bývalá Kleinertova vila z roku 1882 byla původně sídlem textilního továrníka Adolfa Schwaba. Od roku 1955 sloužila jako oční klinika pro děti. Po privatizaci v roce 1999 nevyšel záměr plánovaného zdravotnického provozu a vila zchátrala až do podoby ruiny určené k demolici. Areál obklopuje lesopark se zastoupením hodnotných dřevin, s původními prvky jako kamenná lávka, schodiště, zbytky alejí, původní kašna apod. Je zde zachovalá hraniční strážními věžemi. Správcovský domek v romantizujícím stylu je stále obýván. Vila se objevila např. ve filmu Lekce (1971) jako špionážní centrála ve Švýcarsku.

## ZÁMĚR VYUŽITÍ AREÁLU

- ALZHEIMERCENTRUM
- DOMOV DŮCHODCŮ/INTERNÁTNÍ ŠKOLA/ POLIKLINIKA
- AREÁL OTEVŘENÝ VEŘEJNOSTI
- LESOPARK
- SÍŤ VYCHÁZKOVÝCH TRAS
- VENKOVNÍ GALERIE SOCH
- CHRÁNĚNÁ KAVÁRNA
- MÍSTO SETKÁVÁNÍ
- CYKLOSTEZKA
- POZOROVÁNÍ PŘÍRODY
- LETNÍ DIVADELNÍ SCÉNA
- VENKOVNÍ POHYBOVÉ AKTIVITY
- DOTEKY HISTORIE AREÁLU A OKOLÍ
- OBNOVA PŮVODNÍ ALEJE



## POPIS NÁVRHU

### STAVEBNÍ ZÁMĚR

V areálu vzniknou dvě nové budovy – objekt Alzheimercentra, druhým objektem bude Domov důchodců, Poliklinika nebo Internátní škola. Pro potřeby návrhu je druhý objekt chápán jako Domov důchodců, návrh lze však snadno aplikovat s drobnými úpravami na druhé dvě možnosti využití budovy.

### KONCEPT – NÁPLŇ AREÁLU

S ohledem na charakter nových staveb je záměr využít uklidňujícího prostředí lesoparku pro vytvoření sítě vycházkových tras s místy zájmu s různorodou náplní. Propojujícím prvkem napříč areálem bude venkovní galerie soch – na pohledově exponovaných místech u center zájmu budou instalována umělecká díla, dále se na vybraných místech v parku objeví připomínka historie areálu, znatelný bude odkaz na přírodní podmínky pozemku a okolí. Rozdílné využití objektů, různý charakter a věk návštěvníků by měly propojit společenské akce konané na více místech parku, návštěva by měla být díky probíhající cyklostezce spojena i se sportovním využitím. Bohatá síť cest s lákavými cíly by měla inspirovat k aktivitám starší klienty Domova důchodců, v doprovodu i klienty Alzheimercentra, pro děti bude návštěva prarodičů lákavější s možností objevování světa přírody, návštěvníci mladších generací mohou využít mimo jiné možnosti posezení a občerstvení v kavárně.

### PŘEDNÍ ČÁST POZEMKU – PŘÍJEZD, CHRÁNĚNÁ KAVÁRNA, DOMOV DŮCHODCŮ A OKOLÍ

V příjezdové části bude vytvořena komunikace pro pěší a cyklisty již v rámci zeleně, mimo stávající silniční komunikaci. Nově navržená cesta naváže na autobusové zastávky, nastíní charakter areálu a propojí provoz na cyklotrasu s nově navrženou kavárnou v přední části parku. Vstupní prostor do areálu bude přehledný, vřelý a osobitý díky zapojení a využití původních prvků a objektů, modernímu pojetí nových úprav a díky použití zeleně, která v této části bude mít více okrasný charakter.

Kavárna bude částečně provozována lidmi s handicapem, odlehčí se tak tíživější charakter budovy Domova důchodců a Alzheimercentra. Poblíž kavárny budou v zeleni různé možnosti posezení, bude tudy vedena přístupová cesta k Domovu důchodců, pomocí vyšší zeleně bude zapojen objekt Domova důchodců do okolí. Za vstupem bude začínat síť vycházkových tras propojující všechny části areálu.

Před Domovem důchodců bude reprezentativní vstupní a manipulační prostor, za objektem budou aktivity spojené s běžným životem v Domově důchodců – produkční zahrádka, hřiště na petanque, terasa pro společné posezení, bude zde i možnost využití laviček a lehátek v intimnějším prostředí sadu. Poblíž kavárny a zadní části Domova důchodců bude vytvořeno místo setkávání pro rozličné společenské akce.

Dále do lesoparku budou cesty navazovat na původní obnovenou alej s dvěma vycházkovými cíly na koncích aleje (starobylý dub s připomínkou původní Kleinertovy vily a lavičky s průhledem alejí), mokřady u protékajícího potoka budou využity pro pozorování ptáků, hmyzu, okolní přírody, budou zde infocedule k blízkým rezervacím a chráněným krajinným územím. Cesty dále naváží na budoucí cyklotrasu, oplocení areálu bude před navrženou cyklostezkou tak, aby byl zajištěn bezpečný pohyb klientů po území parku.

### PROSTŘEDNÍ ČÁST POZEMKU – BUDOVA ALZHEIMERCENTRA, OKOLÍ

Je zachována původní kamenná zeď a brána, skrz kterou povede příjezdová cesta organického tvaru k budově Domova důchodců a Alzheimercentra. V prostoru parkoviště je vytvořeno dostatečné množství parkovacích míst, zachovány jsou zásadní solitérní stromy v tomto prostoru. Pod původním liliovníkem vznikne reprezentativní prostor se zelení, posezením a vodním prvkem, z parkovacího prostoru je umožněn několika směry vstup do lesoparku.

Za budovou Alzheimercentra je zahrádka pro klienty objektu – bezpečná, uzavřená, s možností drobných aktivit pro stimulaci a relaxaci. Na zahrádku navazuje původní cesta k zadní bráně objektu, s doprovodem využitelná pro delší procházky klientů. Objekt původní větší hlásky je využit jako galerie obrazů, eventuálně jako stálá expozice k historii bývalé Kleinertovy vily a okolí. Dvorek u Alzheimercentra, sloužící rovněž pro pobyt klientů, je pojat jako posezení na dřevěné terase se zastoupením zeleně s přítomností stimulujícího vodního prvku. Terasa před denní místností je určena především pro zaměstnance objektu pro krátkodobou relaxaci, nenásilně je zasazena do okolní zeleně.

### PROCHÁZKY V HORNÍ ČÁSTI PARKU, SPODNÍ ČÁST PARKU

Nad objektem Alzheimercentra je síť stezek procházející místy zájmu – je zde letní scéna pro divadelní představení, variantně je dřevěná platforma k využití pro cvičení seniorů. Menší hláška v rámci stávající břídlíkové zdi bude sloužit jako "tajemná hradní věž" pro děti a zároveň fotopoint dětí. Okolo mohutných kmenů původních stromů jsou instalovány kruhové lavičky pro posezení pod korunami stromů, poblíž posezení je přesunuta původní kašna. Cesty v této části parku jsou lemovány landartovými uměleckými díly. Nižší části areálu jsou věnovány především budoucí cyklostezce s piknikovými místy a infocedulemi k širšímu okolí a protékající řece Lužické Nise. Severozápadní svah je vzhledem k obtížné přístupnosti ponechán v přírodním charakteru.

### POUŽITÉ MATERIÁLY, ROSTLINNÝ SORTIMENT, OSVĚTLENÍ

Výběr materiálů naváže na navržené objekty, preferované jsou přírodní materiály – dřevo, kámen, zpevnění zásadních cest bude formou asfaltového povrchu, povrchů z žulových kostek nebo odseků, formou kamenných nášlapů a mlátových komunikací.

Záměrem je vyčistit, ošetřit a podpořit stávající stromový porost, doplnit u míst zájmu keřové a trvalkové patro se zastoupením původních druhů, případně doplnit stromové solitéry a navázat tak na styl výsadeb parku. U vstupu do areálu, u Domova důchodců, u parkoviště a u Alzheimercentra budou mít výsadby výrazněji okrasný charakter.

Osvětlení bude voleno decentní, v minimálním rozsahu umožňujícím pohyb po vybraných částech areálu i po setmění.

AXONOMETRIE, PŮDORYS, INSPIRACE



CYKLOSTEZKA ..... DOMOV PRO SENIORY



ALZHEIMERCENTRUM ..... PŘIPOMENUTÍ KLEINERTOVY VILY



SEZENÍ POD KORUNAMI STROMŮ ..... POZOROVÁNÍ PŘÍRODY



LETNÍ SCÉNA DIVADLA ..... POZOROVÁNÍ PŘÍRODY



VENKOVNÍ GALERIE SOCH ..... VYCHÁZKY PŘÍRODOU ..... CHRÁNĚNÁ KAVÁRNA ..... NÁSTUPNÍ ČÁST

