



SOUČASNÝ STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ | M 1:3 500

ČESKÁ LÍPA

PŮVODNÍ CENTRUM ČESKÉ LÍPY

ČESKÁ LÍPA | Je městem, které žilo svou zlatou éru v 70. - 80. letech, v době kdy bylo uranovou velmocí a významné středisko komunismu, které mělo být vzorem pro ostatní města. Dalo by se říct, že se jednalo o místo velkých investic. Během dvou desetiletí téměř zdvojnásobilo území. Byly zde celoplošně zavedeny petlitelé plány tzv. direktivní plánování bez zohlednění reálné potřeby.

Vznikly zde předem zvanované utopické konstrukty komunistických vizionářů, panelové sídliště a nízké asanace. Z této doby se zachovala silná vizuální připomínka v podobě brutalistních staveb atelieru Sial, které jsou na svou dobu v některých ohledech velmi pokrokové. Jedná se hlavně o kulturní dům Crystal a dva obchodní domy Uran a Prior v samém centru města.

Tyto stavby již nedokážou konkurovat současným moderním stavbám bez změny využití, ale přesto jsou stále významné a dotvářejí město, připomínají zářivou nebo spíš ponurou? historii. Jsou umístěny v kontrastu s všeobecně branou, dalo by se říci typicky hezkou historickou architekturou v podobě zámku Červený dům, zříceniny hradu Lipý či secesní kavárny Union.

V současnosti vlastní obchodní domy soukromí majitelé a plánují jejich rozsáhlé rekonstrukce, po kterých nezbyde nic po původním zvenějšku. Projekt obchodních domů si žádá silného developera kvůli malé kupní síle se totiž do České Lípy bojí i Mc Donald.

1 kulturní dům Crystal

2 obchodní dům Uran

3 obchodní dům Prior

4 secesní budova Union

5 zřícenina hradu Lipý

6 zámek Červený dům

Hlavním významným prvkem, který bylo potřeba zohlednit při návrhu rozvoje centra bylo velké množství parkovacích ploch. Tyto plochy jsou problémem většiny měst avšak v České Lípě tato problematika nabývá nových rozměrů. Cíle město je tvořeno sítí jednopodlažních garážových stání a rozměrných betonových ploch, které se vizuálně nehodí nikam, natož do centra města a navíc neefektivně využívají hodnotnou plochu, která by měla sloužit životu.

Proto je užším námetem této koncepce parkovací dům, který by měl zmírnit negativní dopady automobilů v centru města. Tento dům je umístěn u hlavní komunikace tak, aby se minimalizoval vjezd automobilů do území a vytvářel z jednoho velkého parkoviště prostor pro lidi.

Zároveň všechny nově vzniklé budovy obsahují vlastní podzemní parkování.

◀ schéma s vyznačením ploch vymezených pro dopravu v klidu | M 1:3 500

Dalším výrazným prostorotvorným prvkem území jsou obchodní domy Uran a Prior, které v kompozici s kulturním domem Crystal primárně vytvářejí hlavní náplň celého prostoru. Po letech ztrácí svůj lesk a díky struktuře ploch k nákupu po celém okraji města i smysl.

Proto je východiskem této koncepce zachování obchodního domu Uran, který je v dobrém technickém stavu a dás se díky svému univerzálnímu dispozičnímu řešení snadno adaptovat na novou funkci při zachování hodnoty stavby. Důvodem zachování je i odkaz na historii, zlaté časy, atelier Sial a jednoho z nejvýznamnějších architektů Emila Přikryla.

Pro území je významná hlavní osa, která propojuje náměstí a město za řekou. Tato osa prochází přímo mezi brutalistními obchodními domy a je lemována občanskou vybaveností.

Další důležitou osou je pás zeleně, který částečně vede kolem řeky a následně se odpojuje, dás se jím projít celým městem, proto je vhodné tento pás respektovat a zachovat zelen kolem hradu Lipý, která do zmíněného pásu spadá.

Jako poslední za zachování stojí předprostor kulturního domu Crystal, který navazuje na klášterní zahradu, kterou dům užíval za svým převýšením. Zatažením přilehlého parkoviště navíc vznikne zklidnění a komunikace.

◀ schéma s vyznačením významných os a důležitých linií | M 1:3 500

parkovací dům a bytový dům uzavírající území, odclonění komunikace od předprostoru KD Crystal

◀ doplnění bytového domu k OD Uran dle původního konceptu

◀ doplnění blokové kompaktní zástavby

Město chybí kompaktnost a jasný zastavovací plán. Chybí zde také kvalitní bytová výstavba. Většina bydlení se odehrává v panelových domech. Lidé se stěhují pryč, klesá cena bydlení, přistěhovávají se nižší vrstvy - hrozí riziko vzniku ghetta.

◀ axonometrie koncepce doplnění zástavby

HISTORIE

HODNOTY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

A | BYTOVÝ DŮM podlažnost 3NP

B | PARKOVACÍ DŮM podlažnost 3NP

C | RADOVÝ RODINNÝ DŮM podlažnost 3NP

D | POLYFUNKČNÍ DŮM podlažnost 4NP

OBCHODNÍ DŮM URAN

E | POLYFUNKČNÍ DŮM podlažnost 4NP

F | BYTOVÝ DŮM podlažnost 4NP

ZÁMEČEK ČERVENÝ DŮM

ZŘÍCENINA HRADU LIPY

KLÁŠTER CISTERCIÁCŮ

KAVÁRNA UNION

POKLOPOVÝ MOST

ŘEKA PLOUČNICE

ZIMNÍ STADIÓN

PLAVECKÝ BAZÉN

SITUACE | M 1:1 250

30 M