

TEXTOVÁ ČÁST

3	Územní plán Mariánské Lázně – ideový návrh	
----------	---	--

Seznam částí soutěžního návrhu

Hlavní výkres	1
Ideová koncepce	2
Textová část	3
Autor	4

Územní plán Mariánské Lázně – ideový návrh

A) Prolog

Mariánské Lázně považujeme za skutečnou duchovní metropoli lázeňství. „Marienbad“ je světově známým pojmem užívaným nejen jako symbol v uměleckých žánrech, ale také fyzickým extraktem synergie přírody a člověka. Základní ideou koncepce je navázat na dobrou značku a najít její smysluplné naplnění.

B) Vazby města v širším území

Pro Mariánské Lázně je příznačná poloha v rozsáhlém lázeňském území na česko německém pomezí. Společně s Karlovými Vary a Františkovými Lázněmi jsou řazeny do tzv. „lázeňského trianglu“, na jehož prodloužených odvěsnách jsou navěšena další méně významná lázeňská místa na české i německé straně hranice (Konstantinovy Lázně, Jáchymov, Lázně Kynžvart, Bad Alexandersbad, Bischofsgrün, Bad Berneck).

Mariánské Lázně leží na rozhraní geologických a morfologických celků a souvisejících krajinných typů. Styk masivu Slavkovského lesa, Tachovské brázdy a Tepelské vrchoviny v minulosti determinoval sídelní strukturu, vztahy a hlavní směry v území (Cheb, Plzeň, Karlovy Vary). Dominantní vazba města na osu Plzeň – Cheb je aktuálně potvrzena navrženou stavbou spojky Úšovice – Drmoul navazující na dálniční přivaděč postupně realizovaný prakticky v celém úseku od Chebu k dálnici D5. Směr severovýchod – jihozápad je současně podpořen koridorovou tratí zajišťující pro městský organismus funkci životodárné aorty, jejíž význam v budoucnu nepochybně dále poroste. Severovýchodní směr do Slavkovského lesa, Bečova nad Teplou a Karlových Varů bude postupně nabírat spíše lokální a hlavně rekreační význam. S vědomím stálé přítomnosti německého odkazu a ustupujícího stigmatu pohraničí navrhujeme podpořit přímou vazbu města na hraniční přechod Broumov/Mähring (Tirschenreuth).

Geografická poloha, odsazení města od hlavních dopravních tahů v nitru unikátní krajiny Slavkovského lesa, blízkost přírodních parků Kosí Potok,

Český Les a Hadovka, vzácná kombinace přírodních podmínek ve spojení s dosud čitelnými otisky světových osobností předurčují celkovou strategii zaměřenou zejména na fyzickou i duchovní kultivaci městského prostoru a krajiny. Naprosto rovnocennými objekty našeho zájmu jsou obyvatelé města a lázeňští hosté.

C) Základní myšlenky a principy koncepce

Ideová báze návrhu vychází z předpokladu evoluce a současně vědomí, že náplň fyzických struktur se v čase proměňuje. Územním průmětem koncepce je obnova ztracené čitelnosti města, identifikace a stanovení jeho vnějších i vnitřních hranic bez ohledu na funkce a způsoby užívání jednotlivých staveb. Základní principy navržené koncepce lze lapidárně shrnout do pojmů resuscitace, redefinice, restrukturalizace. Zaměřujeme se na diferenciaci charakterů částí města souvisejících převážně s uspořádáním veřejného prostoru a způsobem jejich založení. Obnovujeme narušenou kompozici lázeňského města. Jádru aglomerace identifikujeme v prostoru vidlice Hlavní a Plzeňské třídy. Symetrálu Plzeňské a navazující Hlavní třídy považujeme za klíčové kompoziční prvky území. Zásadním urbanistickým aktem je návrat lokality bývalých kasáren a navazujícího území jižně od nádraží zpátky krajíně. Zámek Hamrníky obklopený nově založeným třešňovým sadem vstává z popela. V oblouku karlovarské trati v areálu bývalé pily radikálně měníme strukturu a rozvíjíme navazující sídliště Panská Pole. Výrazný lineární charakter dostává Nová Chebská. Produkční plochy se soustřeďují v pásu podél Okružní, která se spolu s železnicí stává na dlouhou dobu nepřekročitelnou hranicí města. Paralelní kompoziční osou území se stává souvislá zelená páteř volně přecházející z lesa do lázeňského parku a uvolněné nivy Úšovického potoka. Obnovená jádra původních vesnic odkazují na dobu, kdy lázně neexistovaly.

D) Návrh uspořádání města

Lázeňské město charakterizované koncentrovanou energií, srdce aglomerace. Naším záměrem je obnovit ojedinělou urbanistickou

kompozici, spočívající v dostavbě klíčových staveb – trhoveckého křídla kolonády s hlavní kupolí, bloku domů čp. 36-40 a hotelu Rozkvět.

Šenov – stabilní struktura, fixace rezervy pro nemocnici, částečný prostup areálem.

Dlouhá plochá dráha – spící rezerva v jádrové části města, cvičné golfové hřiště.

Nová Chebská – vedlejší kompoziční osa, zpevnění uliční čáry. Základ technologického parku, vědeckého inkubátoru.

Panská Pole – kontextuální dostavba sídliště ze 70. let, uzavření lokality a související přemístění teplárny do lokality za nádražím. Kultivace Nádražního náměstí v souvislosti s jeho významem a pozicí ve struktuře veřejných prostorů.

Vora – rozšíření a ukončení vilové zástavby, návaznost na nový ovocný sad (třešňovku) založený v lokalitě bývalých kasáren.

Hamrníky – jemné intervence do stabilizované struktury

Hlavní třída – základ urbanistické kompozice lineárně uspořádané aglomerace. Soustředění veřejné infrastruktury do pásů podél ulice.

Centrum – gradace hlavní třídy do souboru lokálních dominant, nové správní centrum širšího území.

Palackého – detail ve stabilním celku.

Nové Úšovice – jednoduchá, stabilní struktura.

Stanoviště, Chotěnov, Staré Úšovice – čočkovitá náves, rozpadající se jádra, dostavba – zakotvení veřejného prostoru, vzájemné propojení sídel v ose původní cesty.

Skláře, Vysoká Pec – zvýraznění staré cesty, čitelnost krajiny.

Pro Lázeňské město, Novou Chebskou, Panská Pole, Hlavní třídu, Centrum jednoznačně doporučujeme stanovit podmínku pořízení regulačních plánů. Pro Dlouhou plochou dráhu, celé katastry Stanoviště u Mariánských Lázní, Chotěnov u Mariánských Lázní jednoznačně doporučujeme stanovit podmínku pořízení územních studií.

E) Krajina

V Mariánských Lázních se střetává lesní krajina náhorních plošin, strmých svahů a sevřených údolnic Slavkovského lesa s plochou Drmoulskou kotlinou. Zásahy ve stabilním lese jsou kosmetické. Lokální řezy mají za cíl zabránit pozvolnému zarůstání. Kladské rašeliniště jen tiše pozorujeme. Chronické onemocnění zemědělské krajiny léčíme obnovou jejího ucpaného „cévního systému“. Regulované úseky Úšovického a Kosího potoka vracíme do meandrujících koryt. Doplňujeme vegetační pásy. Smyslem je zpomalit tok a udržet vodu. O obnovu zaniklých krajinných struktur a jemnějšího zrna se pokusit musíme. Stanoviště i Chotěnov k tomu přímo vybízejí. Zmizelé cesty spojující sídla se sousedními katastry znovu oživujeme. Soužití raka říčního, golfisty, botanika a traktoristy je jistě možné, víme to. Možnost vzájemně kombinovat významy a funkce krajiny zkusíme na příkladu „pramenné stezky“ spojující četné vývěry minerálních i jiných vod po celém území města s výchozím místem u Křížového pramene.

F) Základní koncepce infrastruktury

Napojení města na novou silnici I/21 je koncepčně řešeno spojkou Úšovice – Drmoul. Ulice U Mlékárny spojující Hamrníky s městem přechází koleje v ose Hlavní třídy. Technické řešení vyvolá minimální redukci kolejiště v oblasti jižního zhlaví železniční stanice. Problematiku parkování navrhujeme řešit mimo lázeňské centrum, především jako integrální součást staveb. Podstatné je zvyšování kvality železniční dopravy a její vazby na městský systém. Dopravní význam letiště může v budoucnu narůstat. Koncepce uvažuje o jeho využití pro sportovní a rekreační účely. Teplárna je navržena k přemístění do lokality za vlakové nádraží. Koncepce infrastruktury je založena na maximálním využití provozovaných systémů.