



Vikýř

... proměny centra města
Krásná Lípa

mimořádný

4. duben 2013

Na následujících stránkách tohoto mimořádného vydání Vikýře vám přiblížíme změny malého kousku centra našeho města, kterými prošlo v posledních letech. Za sedm let zde bylo, či ještě bude proinvestováno více než 340 mil. Kč městských a soukromých podnikatelských investic.

Město tak samo převážně z účelových dotací v tomto místě investovalo 146 mil. Kč, podnikatelé dalších minimálně 196 mil. Kč.



Z většiny dostupných historických vyobrazení je patrné, že náměstí bylo uzavřené zástavbou měšťanských domů. Mnohé z nich se zachovaly dodnes, jiné se dnešních časů, bohužel, nedočkaly.

V posledních desítkách let jsme si navykli, že naše náměstí není dostavěné. V roce 1990 byly zbourány poslední zbytky domu bývalé hračkárny v očekávání, že se ještě stihne postavit tzv. nákupní středisko. Dotace na takovéto stavby však byly záhy ukončeny, a tak na našem náměstí na dlouhá léta zbyly jen základy na mnoho let provizorně oplocené. Hledání investora po dobu dvaceti let na cokoliiv rozumného bylo marné, o nějakém marketu ani nemluvě – nejsme město s odpovídajícím tržním potenciálem. Nehezské, rozpadající se oplocení z vlnitého eternitu nahradil

v letech 1998 – 99 zelený trávník. A tak na náměstí byly dvě velké zelené plochy, ta na západní straně po desítkách let zarostlá stromy a osazená provizorní autobusovou zastávkou, a nová, která milosrdně překryla masivní betonové základy.

Když se naše město v roce 2000 stalo sídlem Správy nového Národního parku České Švýcarsko, zrodila se myšlenka, že by na náměstí mohlo vzniknout návštěvnické centrum s informačním střediskem, expozicí o regionu a zázemím pro další aktivity, ekologickou výchovu a vzdělávání atp. Zde někde bychom snad mohli datovat počátek obnovy centra města. Následovalo několik let příprav, plánování, povolování a hledání dotací. V roce 2004 jsme podali první žádosti o

dotace a v následujícím roce se započalo s výstavbou, a to hned několika staveb v centru – Dům Českého Švýcarska (Infocentrum), rekonstrukce objektu „Domu chovatelů“ – Továrna, cyklostezka a naučná stezka včetně doprovodných prvků.

Později to bylo vybudování malého autobusového nádraží a pak regenerace plochy náměstí. To vše byly velkorysé investice samotného města v celkové výši cca 146 mil. Kč. Ty později přilákaly další, a tak jsme mohli být svědky navazujících soukromých investic – Penzion Českého Švýcarska, přístavek Továrny, rekonstrukce domu Křínické náměstí 5 a především novostavba Aparthotelu – tři stavby se společnými podzemními garážemi, nebytovými prostorami a 33 apartmánovými byty.





Rok 1995

a ještě mnoho let poté



1990 - základy nákupního střediska



V roce 2005 na spadnutí



Objekt Pražská 4 před postupnou proměnou



Náměstí bylo jedna velká asfaltem vyspravovaná plocha.



2012



Od roku 2007 bývalá Továrna opět slouží



Nádherná renovace maleb a zábradlí v penzionu



Klub v Továrně - nástupiště na bowling



Luxus v penzionu

Dům chovatelů, pak Továrna

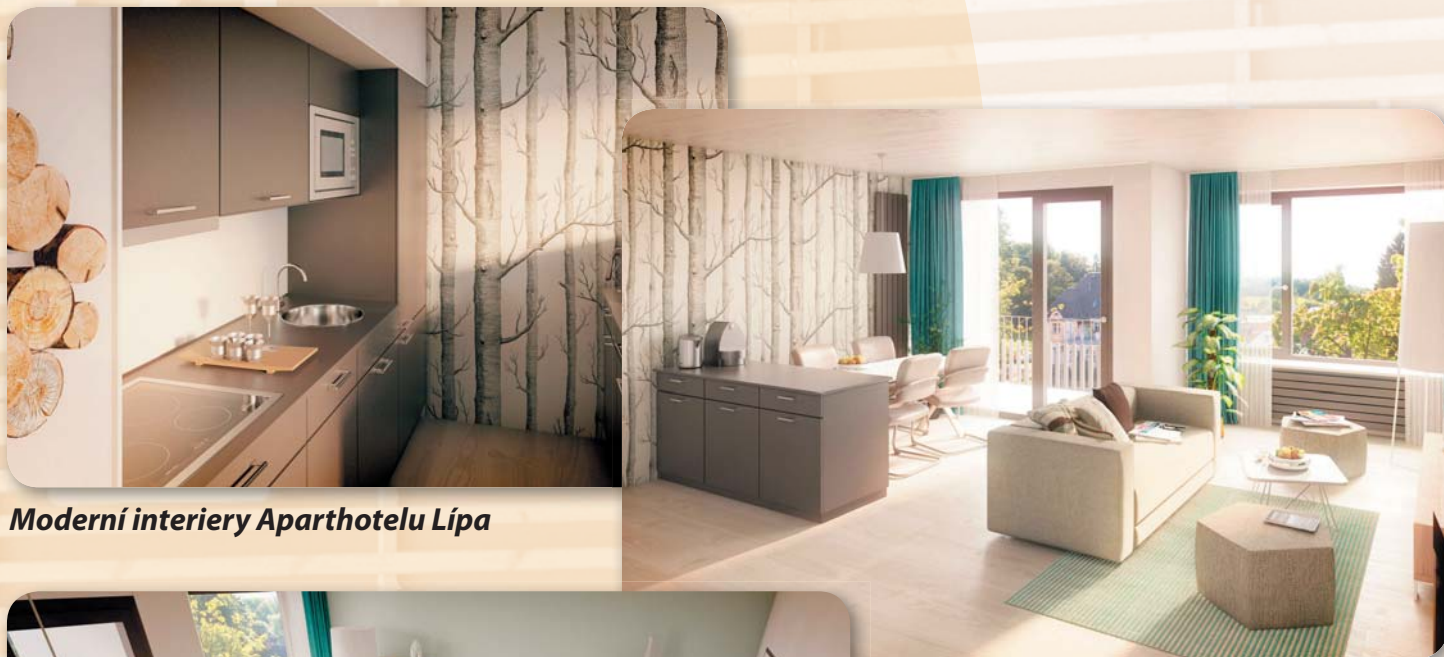
... a ještě dříve koželužna ...

Chátrající objekt, který byl v proměnách času nejprve snad koželužnou – tedy skutečně továrnou. Později zde byla třeba truhlárna, skladiště, pak také školní dílny, dlouhá léta byl využíván místními chovateli pro výstavy, později zde byly i sklady města. A pak také jakási diskotéka. V každém případě byl ten dům mnoho desítek let opomíjen, neudržován, neopravován, podmáčen vodou z přepadu z Cimráku. Stav budovy byl už hodně špatný. Nejen podmáčené základy vedly k praskání stěn, ale do střechy zatékalo a krov byl poničený. Rozvody vody, odpadů či elektřiny byly téměř nefunkční. Bylo zřejmé, že dát dům do pořádku by vyžadovalo mnoho peněz, které město dlouhodobě nemělo. A tak

vše nemilosrdně směřovalo k zániku. Město naší velikosti je stále závislé na tom, na co případně získá účelově dotace, a to většinou jen na některé vybrané aktivity. Po roce 2002 začínaly dotace i na cestovní ruch. A tudy se začaly ubírat i naše úvahy, jak zachránit tuto velkou budovu v centru města. Vznikla studie, pak projekt pro stavební povolení a shánění dotací. Na konci roku 2005 se konečně začalo. V létě 2007 se otevřelo tzv. středisko služeb návštěvníků Českého Švýcarska (později se vžil název Továrna) a prvotní myšlenka se začala zhmotňovat. Rekonstrukce si vyžádala cca 24 mil. Kč a vybavení pak přes 3 mil. Kč (počítáno bez 19% DPH). Povinností ovšem bylo, aby město po dobu zhruba

tří let udrželo provoz všech plánovaných činností (fitness, masáže, solárium, sauna, galerie, klub – občerstvení atp.) a stanovený počet zaměstnanců. To byl samozřejmě problém, město nemá a neumí podnikat a roční prodělek byl několik set tisíc korun na provozu. A přitom budovy okolo dál zůstávaly ve špatném stavu. Přístavek vedle Továrny byl na zbourání a jeho oprava by vyžadovala odhadem pět milionů. Sousední památkově chráněný dům - Pražská 4 byl sice mírně poopraven v devadesátých letech (část střechy a fasáda), ale jeho stav byl také velmi nedobry. A plocha u náměstí stále prázdná ...

(fotografie k tématu na předešlé straně)



Moderní interiéry Aparthotelu Lípa



Výrazná proměna náměstí

Co s tím vším?

A jak to tedy začalo s podnikatelskými projekty?

... konec zelené louky ...

Zhruba od roku 2008 město již nemohlo podle nových pravidel žádat o dotace na podnikatelské projekty, a tak nebylo reálné zrekonstruovat ani jednu z těch chátrajících nemovitostí v centru našeho města. V roce 2008 přišel privátní investor s nabídkou, že pokud mu objekt Továrny prodáme za předem daných podmínek, koupí od města dům Pražská 4 a přestaví jej na penzion s restaurací a na náměstí postaví hotel s podzemními parkovišti. A později ještě že opraví i přístavek Továrny. V té době to vypadalo jako velká fantazie. Proдали jsme mu nakonec dům Pražská 4 za 2 mil. Kč se závazkem a s kaucí 2 mil. Kč, kterou bylo garantováno, že vznikne penzion. Na pozemek na náměstí (zelená plocha) a objekt Továrny byly nakonec uzavřeny smlouvy o budoucích kupních smlouvách s mnoha podmínkami. Pozemek a budova budou prodány pouze v případě splnění mnoha předpokladů. A to např.: zklaudování penzionu s restaurací, získání stavebního povolení a oprava přístavku Továrny, získání stavebního povolení a výstavba Aparthotelu na náměstí s podzemními parkovišti, atp. Těch podmínek byla celá řada. A ačkoliv se to ještě před pár

lety zdálo být jako z říše snů, dnes je tady vše postaveno. Soukromý investor investoval 47 mil. Kč do penzionu, 120 mil. Kč do Aparthotelu. Přístavek Továrny ho bude celkem stát minimálně 5 mil. Kč. Do rekonstrukce objektu bývalého „ička“ (Křinické náměstí 255/5) vkládá dalších cca 7 mil. Kč, kde vznikají čtyři moderní byty a v přízemí dva nebytové prostory. V přístavku Továrny mají vzniknout po dokončení v příštím roce dvě dráhy bowlingu. V letošním roce bude zbudována ještě přístavba restaurace penzionu, která zvýší kapacitu o dalších 50 míst. Celkem tedy soukromý podnikatel proinvestoval či proinvestuje v Krásné Lípě celkem více než 182 mil. Kč! Především však v centru našeho města vzniká velký rekreační komplex s kapacitou ubytování cca 160 lůžek, restaurací a mnoha službami. A přitom všechny náklady a problémy spojené s provozem nese podnikatel, nezatežuje to město. Další podnikatelé investují cca 14 mil. Kč do první etapy vzniku Křinického pivovaru. K vlastnímu prodeji objektu Továrny došlo v poslední den loňského roku. Již předtím ji ale onen podnikatel provozoval. Někteří vedou polemiky o tom,

proč jsme Továrnu prodávali a proč za tak nízkou cenu. Ta činila 12 mil. Kč. Pro pochopení situace je potřeba si uvědomit některé souvislosti. Ano, být to v Praze, Liberci, anebo v nějaké jiné lukrativní lokalitě, bylo by vše jinak. Jsme ale bohužel v severním pohraničí a tady je také vše jinak. Město vložilo do Továrny investici cca 24 mil. Kč (bez DPH), z toho cca 21 mil. Kč byla dotace a vlastní podíl města činil cca 3 mil. Kč. Ten byl kryt z poloviny vkladem nemovitosti a z druhé půlky našetřenými penězi města. Kdybychom navíc chtěli sami opravit již zdevastovaný přístavek Továrny, museli bychom investovat nejméně 5 mil. Kč a pak se ještě starat o to, co s ním. I zbourání včetně úprav zbytků ploch by nebylo levné, a to je až to poslední. Bourání už totiž bylo ve městě až dost. Mezitím po pěti letech užívání Továrna již také potřebovala větší údržbu a opravy. Je zřejmé, že není úlohou města provozovat takováto zařízení. Továrna samotná se však stala lákadlem pro velké investice. Základním cílem města byla záchrana objektu a zajištění jeho smysluplného využití nejen pro návštěvníky, ale i místní a jejich hosty. To se podařilo!

PROMĚNY CENTRA MĚSTA KRÁSNÁ LÍPA V ČÍSLECH

Investice v centru města				342,9	v milionech Kč
v letech 2006 - 2013					
				náklady	
Investice města				145,9	
1.	Autobusové nádraží	ve Smetanově ulici	2006	2	vč. DPH (19 - 21 %)
2.	Dům Českého Švýcarska	infocentrum (zelený dům)	2007	74	
3.	Továrna	objekt č.p. 506	2007	32,3	
4.	Rekonstrukce plochy náměstí	vč. inž. sítí, mostků, atp.	2010	36,6	
5.	Parkoviště Pražská	u železářství; čeká se na stav. povolení	2013	1	
Soukromé investice				197	
A.	Penzion Českého Švýcarska (Lípa)	Pražská 4	2010	47	v cenách bez DPH
B.	Objekt Křinické náměstí 5	bývalé infocentrum	2013	7	
C.	Přístavek Továrny	budoucí bowling a rozšíření fitness	2013	6	
D.	Aparthotel	tři budovy s podzemními parkovišti	2012	120	
E.	Přístavba restaurace penzionu	přízemní směrem k Továrně, 50 míst	2013	3	
F.	Křinický pivovar	Křinické náměstí 12	2013	14	

Většinou vč. technologií a vybavení

Bowling – třešnička na dortu

... někdo chtěl přístavek zbourat ...

Jednou z podmínek při prodeji Továrny pod sankcí 1,4 mil. Kč byl závazek kupujícího vytvořit v rekonstruovaném přístavku Továrny bowling. Propojením s klubem v přízemí Továrny by vznikl prostor pro dvě dráhy, sice o něco kratší, než předepisují pravidla, ale mistrovství světa tu asi hrát nutně nemusíme. Projekt počítá s tím, že téměř celé přízemí přístavku by zabraly dvě bowlingové dráhy i s dalším potřebným prostorem. V návaznosti na občerstvení v klubovně Továrny bychom ve městě získali další možnost vyžití. Pokud by takový bowling mělo budovat město, nestačilo by



počítat jen se samotnou technologií bowlingu, což je dle vybavenosti jeden až dva miliony korun, ale také s vhodnou budovou, kde je bowling umístěn, což by bylo také o milionech. Takto se o investici a hlavně i následný provoz postará někdo jiný. A my už nebudeme muset jezdit za touto aktivitou jinam. V poschodí přístavku by se rozšířily prostory pro fitness a podobné činnosti. Nový majitel plánuje také rozšíření některých aktivit a vybavení v samotné Továrně. Původně zchátralý a nevyužitý objekt bude smysluplně využit. Tak snad se vše vydaří.

Velké stavby na náměstí

... v proměnách času ...

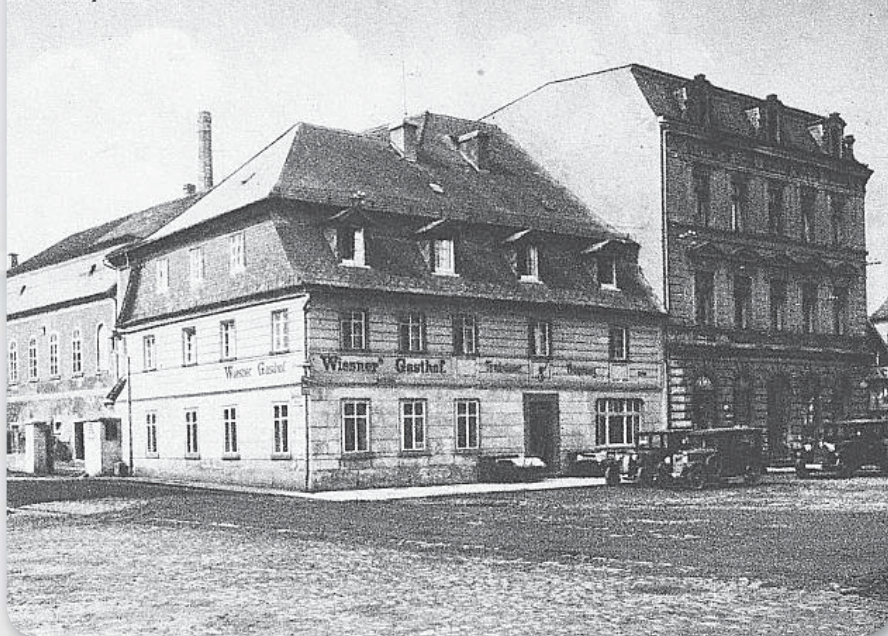


Podíváme-li se na starší fotografie náměstí, vidíme, co tam v jednotlivých letech postupně stávalo. Jestliže někteří kritizují, že současná stavba Aparthotelu je příliš velká a že se to sem nehodí, je potřeba podívat na historické fotografie. Na nich je vidět, že v daném místě bylo několik většinou velkých staveb různých stavebních slohů či jejich přílepků.

Když jsme v letech 2002 – 2005 postupně připravovali jinou novou stavbu na náměstí – Infocentrum – Dům Českého Švýcarska, byli jsme kritizováni za to, že jsme nedali možnost vyniknout ojedinělému dílu, architektům v rámci tzv. architektonické soutěže. Nejenže by tak stavba byla téměř jistě o dost dražší (a tedy reálně jen stěží uskutečnitelná), ale je jisté, že by nad výsledkem jen těžko zavládla všeobecná a bezvýhradná shoda. V povrchním hodnocení vzhledu stavby hrají významnou roli subjektivní pocity toho kterého hodnotitele. Zvolili jsme tedy konzervativnější – opatrný postup a výsledkem je dům, který objemově a tvarově je podobný těm větším domům na náměstí.

V případě Aparthotelu pak nebylo investorem město, proto mělo jen velmi omezené možnosti zasahovat do rozhodnutí investora – tedy pokud jsme nechtěli docílit toho, že tu nic stát nebude. Samozřejmě, jak už to bývá u architektury, mohou být na podobu stavby různé názory. Avšak jedná se o tři budovy tvořící svérázný celek, otevřený především na jih, do vnitrobloku směrem k penzionu a Továrně, se kterými tvoří nejen z hlediska funkčnosti jeden celek s různorodou náplní zaměřenou na volnočasové aktivity a cestovní ruch. Pod povrchem jsou podzemní parkoviště pro cca 43 automobilů - nejbližší takové podzemní garáže jsou tak v Děčíně. Ve městě naší velikosti je to velmi velkorysé řešení! Samotný Aparthotel – Lípa centrum (někdy také nazývaný Lípa resort) obsahuje ve třech domech 33 apartmánů a v přízemí několik nebytových prostor. Ty možná bude problém v našem městě vzhledem ke kupní síle zaplnit, ale pokud ano, přibudou tu další služby či prodejny.

E. Marktplatz.



Nejen o Aparthotelu aneb ze života architekta

lípa resort

Čtyři roky života architekta. Ač se to nezdá, tolik času zabralo dát dohromady všechny projekty, které jsme připravovali a realizovali v Krásné Lípě – rekonstrukce Penzionu Českého Švýcarska s přístavbou restaurace, nová budova Aparthotelu s městským parterem, rekonstrukce přístavku Továrny s bowlingovou dráhou, rekonstrukce bytového domu na Křinickém náměstí, či vytvoření parkoviště u Pražské a nakonec i úprava společného vnitrobloku. Ambicí naší, investora, ale i zástupců města, bylo vytvořit kvalitní architektonicko-urbanistické řešení nejen samotného nově vznikajícího souboru staveb, ale také dotvoření celého vnitrobloku. Naším záměrem bylo zklidnit tento vnitroblok a posílit jeho pobytovou a odpočinkovou funkci a v maximální míře docílit toho, aby auta byla umístěna do podzemní garáže a nemusela parkovat v tomto vnitrobloku. Takto zklidněný vnitroblok by se tak mohl stát příjemnou nástupní „základnou“, pro kratší i delší turistické výlety, ať už pěší či cyklistické, do bezprostředního okolí nebo do blízkého národního parku Českého Švýcarska. Zároveň by byl dotvořen rozsáhlý soubor staveb, který vznikl v posledních letech v těchto místech za účelem posílení turistického ruchu v Krásné Lípě. Přispět k završení několikaletého úsilí města v budování potřebné infrastruktury a obnovy města. Vytvořit z Krásné Lípy významné rekreační centrum a nástupní oblast pro chráněnou krajinou oblast Labské pískovce – „bránu“ do Českého Švýcarska. A navázat tak na tradici, přerušenu historickým sledem událostí, v zasazování a vytváření kvalitní turistické infrastruktury. Vše s jedním investorem, s jedním zastupitelstvem a s celým jedním týmem mých kolegů. Dohromady to byly desítky, při samotné realizaci určitě stovky lidí, kteří se na tom podíleli. To, co je vidět z práce architekta, je zpra-

vidla již jen její výsledek – dům, a to, co není vidět, je ten „život“ v pozadí.

Do Českého Švýcarska jsem se vracel po několika letech. Naposledy jsem tu byl jako malý kluk s mými rodiči. Miloval jsem to koupání v ukrutně ledové Kamenici. Znovu mne sem přivedlo krásné, ale těžké zadání, a s ním i lidé, kteří tu žijí a kteří to tu mají rádi.

První úkol nebyl jednoduchý – rozhodnout, dát doporučení, zda je realizace a investice do turistické „infrastruktury“ v srdci Krásné Lípy smysluplná. Už při první návštěvě Krásné Lípy jsem tu nakonec strávil celý týden. A chodil, jezdil všude, kde se dalo. Vstřebával okolní krajinu, vazby a souvislosti, aktuální život v kraji, okolních městech a vesnicích. Sledoval rozdíly mezi námi i sousedním Německem. Po úvodním seznamování přišla na řadu diskuse s lidmi, které jsem cestou potkával, se známými, i první kontakt s některými členy zastupitelstva.

Až s odstupem času si uvědomuji, jak důležité pro mne bylo setkání s těmito konkrétními lidmi.

To co jsem našel, je fantastická krajina Českého i Saského Švýcarska. Jedinečný přírodní klenot. Snad budoucí přírodní či kulturní památka UNESCO. S velmi zachovalou a inspirativní architekturou podstávkových domů skvěle zasazených do krajiny. Inspirace pro naše budoucí návrhy.

Našel jsem město, na kterém bylo vidět, že je v dobrých rukách – nádherný, udržovaný městský park, investice do tolik potřebné základní infrastruktury, centrum Českého Švýcarska s týmem mladých lidí obecně prospěšné společnosti, které začalo pracovat na zvýšení povědomí o tomto kraji, o jeho přírodních krásách, plánovanou rekonstrukci Křinického náměstí, rekonstruovaný sportovní areál. To, co tu chybělo, byla dostatečná a kvalitní kapacita ubyto-

vání.

Našel jsem zajímavé inspirativní osobnosti, osoby a firmy.

Moje doporučení znělo: ano. Krásná Lípa má veliký potenciál stát se příjemnou nástupní „základnou“, pro kratší i delší turistické výlety, ať už pěší či cyklistické, do bezprostředního okolí nebo do blízkého Národního parku Českého Švýcarska. I investor se ztotožnil s našimi závěry. Bylo rozhodnuto. A začala náročná a zdlouhavá cesta k vysněnému záměru. Stovky jednání, kreslení, radosti i zklamání.

Důležité čtyři roky, kdy jsme měli možnost sledovat proměny jednoho města, konkrétního místa. Snad přinesou tolik potřebné změny a očekávané impulsy pro další existenci Krásné Lípy. Už se těším na dobu, kdy tam nepojedu pracovně, ale budu si moci užívat tu krásu kolem. A pokud mne tam někde potkáte, tak si můžeme popovídat o domech samotných – o našich návrzích, o konceptu i o kontextu, o geniu loci, je přeci skvělé, když se o věcech mluví.

To co bylo na té práci nejhezčí, bylo to postupné objevování toho skrytého a každodenního života. Nobilis Tilia, nově otevřená Chodská pekárna – kam jsme se snažili chodit v závěru stavby Aparthotelu na snídani. Škoda, že nebyla dřív, ale je fajn, že vůbec vznikla.

Práce byla dlouhá, náročná, ne vždy se dařilo tak, jak mohlo, ale pevně věřím, že to základní se podařilo – vytvořit základ budoucího centra „brány“ Českého Švýcarska, jednu z úvodních etap proměny města, ale ještě důležitější je si uvědomit, že naší prací to nekončí – teď to přeci všechno teprve začíná ☺.

Ing. arch. Patrik Hoffman

Přístavek k penzionu - rozšíření restaurace

... s jídlem roste chuť ...

Kvalitní příjemná a nekuřácká restaurace s moderní kuchyní v našem městě dlouho chyběla. Nebylo prakticky možné si zajít do příjemného prostředí na jídlo, či jen na kafe, anebo posedět se známými a návštěvou do příjemného moderního nekuřáckého prostředí. Při rekonstrukci domu Pražská 4, kde vznikl tříhvězdičkový penzion, byla vytvořena i moderní kapacitní kuchyně, avšak jsou zde omezené prostory stávající

restaurace. Proto chce investor ještě v letošním roce k penzionu přistavět přízemní moderní objekt, který rozšíří kapacitu restaurace o cca 50 míst k sezení a vedle vznikne venkovní terasa.

Jak bude přístavek asi vypadat, uvidíte v prezentaci modelu – vnitřní i vnější na následující straně.

Další stavby v centru

... rekonstrukce náměstí, autobusové nádraží, ...

V letech 2005 – 2010 postavilo město v prostoru náměstí několik staveb. Ty pak mj. vytvořily předpoklady pro to, aby o investice v našem městě měli zájem i další soukromí investoři. Základem byla dobře opravená Továrna, ale to samo o sobě nestačilo. Abychom mohli postavit Dům ČS – Infocentrum, bylo nutné konečně vyřešit konečné umístění autobusové zastávky. Bylo to poměrně komplikované, moc míst v centru nemáme a podmínek technických i formálních je hromada. Největším problémem v plánovaném místě byla nízká nosnost zastropení potoka – přeplavu z rybníka Cimrák protékajícím v podzemí přes nádvoří Továrny. A tak nakonec vzniklo místo, kam se vejdou dva až tři autobusy a jedno velké místo pro zaparkování dalšího, který např. do města přiveze zájezd turistů. A obnova rybníčku v sousedství a vysázená zeleň vytváří přímo v centru města příjemné prostředí. Regenerace Křinického náměstí se připravovala více než deset let. Dlouho

chybělo to podstatné – peníze. A to tolik, aby se současně mohly udělat inženýrské sítě a další potřebné související stavby.

V roce 2009, po mnohaleté přípravě, jsme se pustili do přeměny plochy Křinického náměstí. Největším problémem byly jednak všechny inženýrské sítě, které pod náměstím procházejí, ale také mostovky přes Křinici, kde projíždějí auta městem po krajských silnicích. To jak v místě nájezdu na parkoviště, tak hlavní silnice. Ta bohužel vede a dlouho povede naším náměstím a existence těchto čtyř cest zásadně limituje možnost jiného dispozičního řešení. Proto mj. nakonec odpadl diskutovaný záměr náhrady klasické křižovatky modernějším kruhovým objezdem. Podobně jsme museli opustit i záměr opětovného otevření Křinice, jak to známe z historických fotografií a obrazů. V té době do říčky však neústila řada kanalizačních vpustí a Křinice možná bývala i vodnatější. V dnešní době by však

byla po většinu roku zapáchající, zpola vyschlou a špinavou stokou s nepořádkem a odpady. Kromě inženýrských sítí a pojezdových a pochozích ploch se řešilo i mnoho doprovodných prvků – architektonická díla (sochy, symbolická vyobrazení Křinice, kašna, náladové a efektové osvětlení atp.), lavičky, koše, stojany na kola atp. a také zeleň. Cílem bylo, aby náměstí jako centrum dění působilo příjemně, funkčně a nabízelo možnost setkávání se, posezení a vzájemné komunikace. Nechtěli jsme náměstí jen jako dopravní plochu, kterou se dobře projede a kde se popřípadě pohodlně zaparkuje.

Jako doplněk parkovacích ploch na náměstí a u bývalého Domu služeb se pak dále připravuje další parkoviště v ulici Pražské u železářství a odstavná plocha ve Smetanově ulici pod dětským domovem. Kapacitně by pak měly možnosti parkování v centru odpovídat současným potřebám.

Proč cestovní ruch?

... co jiného ...

Rozvoj cestovního ruchu v turisticky atraktivní oblasti, ve které se Krásná Lípa bezesporu nachází, je logickou odpovědí na útlum průmyslové výroby v devadesátých letech minulého století. Cestovním ruchem se na celém světě živí milióny lidí, prosperují z něj i celé státy. Že se i v případě našeho města jedná o cestu správným směrem, potvrzují nejen dostupné statistiky, ale přede-

vším zkušenost každého z nás. Zejména v turistické sezóně, která se pozvolna protahuje i do jarních a podzimních měsíců, je patrný zvýšený pohyb turistů a návštěvníků městem a našimi osadami. Více jak 35 tisíc návštěvníků ročně v infocentru Domu Českého Švýcarska je toho jasným důkazem. Stejně tak rostoucí množství penzionů a dalších poskytovatelů ubytování a služeb. Uka-

zuje se jako velmi vhodné neomezovat se propagací jen na území Národního parku České Švýcarsko jako hlavního a logického turistického magnetu. Území blízkých Lužických hor či německé Horní Lužice nabízí podobně atraktivní návštěvnícké cíle ve velmi dobré dostupnosti. Bohužel není reálné doufat v obnovu nebo rozšíření průmyslové a textilní výroby.

**Modely přístavku
restaurace penzionu**



**Symbolický mostek přes Křinici, jejíž tok je
naznačen „kamennou řekou“.
Čtyři sochy představují základní živly:
voda, vzduch, země, oheň.**



Otevírají se nové pohledy...

Křinický pivovar – návrat k tradicím

... jednoho Falkenštejna, pane vrchní ...

Pěkná příroda a slušné ubytování již dávno stále náročnějším návštěvníkům nestačí. Je potřeba připravit a podpořit vznik atraktivních cílů a doplňkových služeb.

Město na tuto skutečnost zareagovalo včas výstavbou sportovního areálu a opravou tělocvičny, rekonstrukcí Továrny, výstavbou Domu Českého Švýcarska, rekonstrukcí kina a jeho přebudováním na multifunkční zařízení. Všechna tato zařízení nabízejí řadu služeb jak místním, tak návštěvníkům a turistům. Právě turisté zásadně napomáhají tomu, že služby v takovémto rozsahu jsou v Krásné Lípě vůbec udržitelné.

Je mimořádně důležité, že k městu se v řadě případů přidali i soukromí podnikatelé. Ať již pražští, jako v případě Apart-hotelu, nebo i místní. Chodská pekárna na náměstí a Nobilis Tilia ve Vlčí Hoře se svou Zahradou dobra a atraktivní nabídkou kurzů a dílen jsou toho dobrým příkladem. Přímo na náměstí je pak budována restaurace Křinický pivovar s výrobou vlastního piva. Je nepochybné, že za rozhodnutím investovat v Krásné Lípě stojí i dosavadní rozvoj turistické infrastruktury a podpora těchto aktivit městem. Pokud vše půjde dle plánu, ochutnáme letos v létě po mnoha letech původní krásnolipské pivo. A to jen pár metrů vzdušnou čarou od míst, kde stál dlouhá léta v minulosti pivovar Häussler.

Na přestavbě objektu se stále pracuje, vnitřek se celou letošní zimu intenzivně přestavoval. V přízemí bude hlavní „krčma“

a výroba piva, a také malá kuchyně. V poschodí pak další nebytové prostory – salonky a zázemí. A také dva byty. Celkové náklady na tuto první etapu by měly dosáhnout minimálně 14 mil. Kč. Bohužel, jako dnes ve všem, vše zpozdila a možná ještě zbrzdí administrativa. Ale pokud se nic zásadního nepříhody, mohlo by se v letošním létě uvařit první pivo. Tak snad brzy - na zdraví!



**Na místě bývalého pivovaru
dnes stojí bytové domy.**



Penzion Lípa

**Dům Českého Švýcarska ročně přivítá
na čtyři desítky tisíc návštěvníků.**



V centru našeho města

bezprostředně na náměstí či v nejbližším dosahu bylo či bude investováno v letech 2006 – 2013 celkem přes 340 mil.Kč !!!

Z toho přibližně 146 mil. Kč byly investice města a 196 mil. Kč investice soukromých podnikatelů. V případě investic města to bylo výhradně ze získaných účelově poskytnutých dotací. Největší z těch dokončených soukromých investic představuje částkou cca 120 mil. Kč Aparthotel, dále pak bylo téměř 47 mil. Kč vloženo do přestavby objektu Pražská 4, který je přebudován na Penzion České Švýcarsko. Do rekonstrukce již téměř spadlého přístavku Továrny, kam by měl být umístěn bowling v přízemí a rozšířen fitness v poschodí, bude celkem investováno odhadem minimálně dalších 5 mil. Kč. Zároveň investor provádí rekonstrukci objektu Křinické náměstí 5 za zhruba 7 mil. Kč. Jak již bylo uvedeno, další podnikatelé zainvestují jen v první etapě do Křinického pivovaru min. 14 mil. Kč.

A kolik doopravdy zaplatilo město? Zde je zhruba vyčíslení vlastních finančních vkladů příp. příjmů města: Rekonstrukce objektu Továrny stála i s vybavením a 19% DPH 33 mil. Kč, finanční podíl města je cca 3 mil. Kč. Náklady na výstavbu, expozici a vybavení Domu Českého Švýcarska dosáhly cca 74 mil. Kč, finanční podíl města byl

cca 10 mil. Kč, což bylo z převážné části kryto z odpuštění půjčky od Ministerstva životního prostředí účelově vázané na spolufinancování.

Objekt penzionu ČŠ – příjem za prodej 2 mil. Kč. Objekt Křinické náměstí 5 – příjem za prodej 2 mil. Kč. Následný prodej Továrny – příjem 12 mil. Kč (k tomu je od kupujícího složená kauce ve výši 1,4 mil. Kč na zřízení bowlingu

v přístavku Továrny).

Celková bilance, jak vyplývá z výše uvedených čísel, resp. z tabulky níže, tedy je + 5 mil. Kč příjmů ve prospěch města, a přitom jsou tu investice za více než 340 mil. Kč. A bez zadlužení města. Navíc město již nemá žádné (s výjimkou Domu Českého Švýcarska) provozní výdaje.

Celkové orientační vyčíslení - bilance - staveb v centru města z pohledu městských nákladů a výnosů

	investor	investice	vlastní zdroje města	výnosy prodeje
Továrna (bývalý dům chovatelů)	město	32,3	3 *	12,4
Dům Českého Švýcarska - Infocentrum	město	74	2	0
Rekonstrukce Křinického náměstí	město	36,6	6	0
Autobusové nádraží	město	2	2	0
Parkoviště Pražská (11 parkovacích míst a nový nájezd)	ECON a město	1	0,35	0
Pražská 4 - Penzion České Švýcarsko (Lípa)	ECON	47	0	2
Křinické náměstí 5 - rekonstrukce objektu (4 BJ + 2 NP)	KRINI CENTER	7	0	2
Aparthotel (33 apartmánů, podz. parkoviště, nebytové prostory)	TOONAN	120	0	0,1
Přístavek Továrny vč. bowlingu	ECON	6	0	0,1
Přístavba restaurace penzionu (50 míst k sezení; předzahrádka)	ECON	3	0	0,1
Křinický pivovar - rekonstrukce 1. etapa + technologie	Křinický pivovar	14		2
v mil. Kč		342,9	13,35	18,7
čistý finanční přínos pro město				5,35

*) nejsou zahrnuty provozní výdaje, resp. financování provozní ztráty za dočasný provoz objektu Továrna (- cca 2 mil.Kč)

Komentář k tabulce:

V prvním sloupci je název projektu, ve druhém, kdo je nositelem, investorem stavby. Třetí sloupec vyčísluje celkové investice (u staveb města vč. DPH; u soukromých bez DPH- jsou plátcí). Vlastní zdroje města vyjadřují, kolik do projektu muselo město vložit vlastních finančních prostředků. Poslední sloupec vyčísluje příjmy za prodeje jednotlivých nemovitostí. Z výsledku je zřejmé, že přes veškeré investice učiněné na malém kousku v centru města ve výši přes 340 mil. Kč, město ještě získalo na prodeji přes 18 mil. Kč a vložilo ze svého do projektů přes 13 mil. Kč, což znamená, že celkově je v plusu cca 5 mil. Kč.

Pohled na vnitroblok Aparthotelu vč. budoucího přístavku restaurace penzionu



Širší centrum města

... o dvě stě kroků dál ...

I v širším okolí centra se již změnila a nebo vbrzku změní některé další důležité stavby a plochy. Tak například v roce 2009 dostala novou podobu hlavní budova základní školy. K ní snad brzy přibudou další sousední objekty – školní jídelna a školní družina. A pak i budovy obou mateřských školek a areál technických služeb. Již v uplynulých letech jsme zrekonstruovali kulturní dům - kino, tělocvičnu včetně vytvoření velkého sportovního areálu, náš největší rybník Cimrák, městský park a hřbitov, cyklostezku, naučnou stezku. Zásadní proměnou prošlo i sídliště – nové plochy, opravené domy a čtyři nově postavené bytové objekty. A také celkově zrekonstruovaný domov důchodců. Samostatnou kapitolou je objekt tzv. Zámeček, který chvályhodně opravuje nový majitel. Bohužel na mnoho důležitých věcí nejsou dotace – např. požární zbrojnici, obnovu Křížové cesty na Kostelním vrchu, atp. Platí totiž, že město je na účelově vázaných dotacích závislé. Je pak na státu, resp. na fondech Evropské unie, na co peníze dá. A získané dotace smíme použít jen přísně účelově, tedy pokud nám někdo dá peníze například na lavičky, nesmíme za ně pořídit nic jiného.

Výše popsané projekty realizované městem byly hrazeny téměř výhradně z evropských či státních dotací a jen z malé části spolufinancované z rozpočtu města. To je ovšem na další povídání, které vám přineseme někdy příště.

