

Autorský text k nové koncepci Kempu Brodský, Červený Kostelec, Královéhradecký kraj

Parcelní číslo: 1231, st. 2292, 1812, 958, parc. 1229/6, 1229/7, vodní plocha 1028, parc. č.1352/10, 1352/1, 1352/9, 1226/2, 1226/1, 1352/6
Obec: Červený Kostelec [573965], Katastrální území: Červený Kostelec [621102]

Hezký den,

v první řadě nám dovoluňte poděkovat za možnost soutěžit a mít možnost být autory obnovy a přestavby Kempu Brodský v nádherné české krajině, které si nadevše vážíme.

Věnovali jsme v rámci ateliéru mnoho času diskuzi, do jaké míry a kde zasáhnout (a jestli vůbec). Pravidlo máme jednoduché – hledáme a držíme kvalitní principy. Atmosféra kempu a jakási nostalgie je nám velmi blízká. Proto jsme úpravy a doplnění volili v malém měřítku. Identita hlavní budovy je silná, vzletná a má v sobě jakýsi dobrotivý vyšší řád. Naše práce spočívá ve dvou různých přístupech k věcem a místům. Tyto pohledy se navzájem nevyklučují ani nepopírají. Jejich kombinace má naopak sjednocující tendenci.

První přístup je o respektu k přirozenosti terénu, zeleni, stávajícímu fungování objektů, atmosféry. Jedná se o velmi malé zásahy a práci na udržení nynější identity a kvality.

Druhým přístupem je očištění a obroda. Rozhodnutí o razantních úpravách a návrzích. Příkladem tohoto chování jsou nová místa pro karavany, rozvojové plochy na severovýchodě, místa drobné krajinářské architektury u stanů s možností stání automobilů, použití přísnější geometrie, rastr etc.

Při rozhodnutí o hierarchii vazeb, o plochách, funkcích či toku lidí jsme obezřetně zvažovali jak hmoty, tak materiály. Klidně ty materiály nazýváme dobové, autentické. Dle nás to musí to být materiály a textury, které dokážou vytvořit ve správné kombinaci vnímatelnou atmosféru. Materiály mající čitelný charakter.

Dle soutěžního zadání jsme prošli požadavky na plochy a funkce. Výsledný návrh se dá popsat těmito okruhy:

1. **Širší vztahy**
 - 1a parking a řešení dopravní situace
 - 1b naučná stezka kolem rybníka
 - 1c napojení na stávající rekreační zónu Občina-Žďár, vazba na okolí
2. **Vstup do areálu a recepce** (orientace přicházejícího/přijíždějícího návštěvníka, povrchy pochozí a pojezdové)
3. **Ubytování** (hierarchie a typy ubytování, pochozí a pojezdové materiály u nich, zachování, atmosféry, doplňkové stavby a drobná užitná architektura kempu)
 - 3a stany samostatné
 - 3b stany se stáním pro automobily
 - 3c chatky, („add-on“ vylepšení, doplnění počtu apartmánů i jejich výbavy, řešení dispozic)
 - 3d apartmány, („add-on“ vylepšení, doplnění počtu apartmánů i jejich výbavy, řešení dispozic)
 - 3e karavany a obytné přívěsy, doprava v klidové části areálu, krajinářská architektura nových částí
4. **Hlavní budova s restaurací** (se zázemím kemp. personálu, se společnými prostorami a funkcemi návštěvníků)
5. **Aktivity** – dětské hřiště, lanový park, hřiště na tenis, (beach) volejbal, kuželky, sport. rybolov, vodní polo etc.
6. **Další rozvoj** (možnosti ploch na severovýchodě areálu)
Každý okruh má další úroveň a promyšlené detaily, které v prezentaci ukazujeme na hmotových schématech, tvarech a kombinaci materiálů, referencích a axonometrických schématech.

1 Dálkové pohledy a průhledy, dobře vyřešené dopravní vazby i architektura krajiny jsou pro nás základem v nové osnově/koncepci Kempu Brodský.

1a S ohledem na sezónní používání kempu i v návalech přijíždějící návštěvníky (na jednorázové hromadné akce, při dobrém počasí) jsme se rozhodli vytvořit zpevněné parkovací plochy na SZ straně silnice, která lemují kemp. S tímto rozhodnutím je spojeno několik dílčích úprav, které jsou naznačeny v situaci. Parkoviště je pro lepší obslužnost průjezdné. Malou část parkingu (cca 10 míst) bychom rádi navrhli jako krytou, pro možnost stínění proti Slunci či pro využití v zimě (běžky, otužilci, bruslení). Parking bude placený, drobnou sumu bude možno zaplatit kartou u některého z automatů. Společným jmenovatelem konceptu parkingu, stezky pro cyklisty a pěší je účta ke stávající zeleni a výsadba nové. Tato nová zeleň zjemní celý veřejný prostor, vytvoří na léto stín a nabídne vřelost pohybu po těchto plochách. Díky liniovému principu parkingu je možné jeho řadu v případě potřeby násobit dále do hloubky pole.

1b Jako potenciál vidíme možnost obkroužit rybník jemnou linkou naučné stezky, které se může stát malou odbočkou „Cesty Boženy Němcové“. Využití přirozených mokřadů, ploch pod stromy lemujícími rybník se nabízí. Forma úzké pěšiny/stezky a lávek nad mokřadními částmi zaručí, že nevystavíme přírodu žádnému ataku či ohrožení. Výhledy ze stezky jsou dalekonosné a přináší nové zážitky a pocity.

1c Řešíme proud a směry pěší i cyklo dopravy, která může přicházet z několika směrů: od lokality Pod Žďárem, od Červeného Kostelce a Občiny, z rekreační oblasti na východním konci Brodského rybníka a také ze Zábrodí. Je nutné nejen připravit kapacity, ale celé toky lidí dobře navigovat – úprava vstupu do kempu, cest a hierarchie povrchů v rámci kempu. Zastávka autobusu je zachována, pro lepší přehlednost je umístěna ve směru na Kostelec až za úroveň brány kempu.

2. Objekt recepce je umístěn správně a není nutné upravovat jeho pozici. Pro jednotu architektury kempu navrhujeme změnit materiály fasád objektu recepce. Uklidnit folklórní styl a držet se architektury hlavní budovy. Rozhodli jsme se

vytvořit před recepcí plochu pro pěší spojenou s chodníky mimo areál. Tímto krokem dobře separujeme automobily od kol a chodců. Od recepcí vede jedna hlavní komunikace, která se postupně dělí (princip stromu-větvi-větviček). Navrhujeme dle funkcí a použití členit pojezdové a pochozí materiály.

- hlavní komunikace asfaltová (vede až pod dětské hřiště)

- appendix komunikace podél hlavní budovy, sociálního zázemí a dílen bude zklidněným úsekem, například změnou barvy asfaltu, prahy a bordury v rámci ploch, vizuální (nikoli výškové) předěly.

- méně frekventované komunikace, cesty vedoucí ke stanům či níže od herního centra ke karavanovému stání budou zpevněné mlatové cesty s obrubou z kamene a malou pěší dlážděnou linkou

- klidné parkové cesty mezi chatkami, spojovací stezky ze zatravnovací dlažby, z kamene či z dřevěných prahů (u chatek, apartmánů, ohnišť, drobných staveb, stojanů kol, etc.)

3. V kempu jsme identifikovali 5 druhů pobytu/bydlení v kempu:

3a Stany samotné

Stanům přidělujeme několik ploch. Jižně a západně od recepcí jsou místa pro stany bez automobilů (charakter lesíků nesmí být vozidly potlačen). Dále jsou pro tyto stany navrženy plochy při severním plotu a v lesíku mezi plochou 3 b a hlavní cestou.

3b Stany se stáním pro auto přímo u stanu

Při nové východní cestě od recepcí navrhujeme rastr kempingových zálivů. Každý záliv je s plochou pro stání auta (zatravnovací dlažba), trávničkem pro stany a pobyt. Zálivy jsou odděleny vzrostlou travní zelení a keři, které vytváří soukromí a klid.

3c Chatky s možností rozšíření („add-on“)

Chatky jsme v charakteru i lokaci zachovali. Doplňujeme je o návrh nových funkčních prvků:

rozšíření 1: terasa/zádveří – dodá prostor pro sezení venku, při snídani, obědu či večeri, slouží jako kryt před deštěm

rozšíření 2: hygienické zázemí – malý utilitární prostor, kapsle se základním vybavením, na zimu vypustitelné potrubí
Stavebně jsou oba prvky velmi jednoduché. Jedná se o appendixy, které je možné přisadit k již existující chatce.

Principem je rámová kce z dřevěných fošen a na střeše je jako krytina použit vlnitý sklolaminát. U terasy jsou boky volné, u hyg. zázemí je bok obložen sklolaminátem, hyg. zázemí je také oproti terase mírně tepelně izolováno a dobře odvětráno.

3d Apartmány vytvořené ze stavebních buněk Zde navrhujeme také možnost rozšíření o dva prvky (viz chatky).

Respektujeme tvar a rozměr buňky, pro jejich opláštění navrhujeme dřevo stejné jako na chatkách a nově pultovou střechu, jež povede světlo do apartmánu. Pod pultovou střechou je možné umístit nové plato na spaní až pro 3 osoby.

Zamysleli jsme se také nad návrhem nové chatky, kterou představujeme na půdoryse, řezu a axonometrii.

3e Obytné vozy a přívěsy pro delší i kratší pobyty

Pro karavany jsme navrhli novou plochu, kde krajinářsky a v rastru řešíme zálivy pro jejich parking i plochy pro soukromí obyvatele karavanů. I zde navrhujeme nové kryté ohniště a grily, malé soc. zázemí s odpadovým hospodářským.

Tyto stavby či plochy je nutné podpořit sítí krytých posezení, laviček, ohnišť. V řešení těchto ploch jsme uvažovali i menší hmoty vybavení odpadového hospodářství, stojanů na kola, sít cest.

4. V rámci hlavní budovy řešíme koncepci a náplň půdorysu i vizuál fasád a nových částí.

V západní části 1.NP je zachována zdravotní část a stanoviště šéfa kempu, návrh ponechává ženské i mužské sprchy se západním průchodem. Na severozápadní části půdorysně doplňujeme obrys funkcí malého skladu a schodiště do nových ubytovacích kapacit 2.NP. Východně od sprch je z rastru věnováno 1 pole skladu gastro, 3 pole gastro zařízení samotnému i se zázemím a dílčími sklady, další 3,5 pole restauraci a přidruženým toaletám a poslední 1,5 pole pro společenskou místnost využívanou zejména v nepříznivém počasí. Východní průchod i objem „drinčkárný“ (hodně svébytné slovo :)) respektujeme a doplňujeme v SV rohu malou skladovou místností. Na západní část přistavujeme 2.NP, kde jsou pokoje pro personál, soc. zázemí pokojů a terasy. Zásadní je pro nás tvar střechy nové hmoty a její odstup od hlavní části-tyto dvě charakteristiky jsou vidět na axonometriích a pohledech. Budova sociálního zázemí je ponechána, na její severní straně je centrální místo odpadového hospodářství. Objekt dílny, garáže a zázemí pro údržbáře je pouze mírně upraven.

5. Aktivity umísťujeme dle vhodnosti – lanové centrum, dětské hřiště, herní plochy, využíváme vzrostlé zeleně a terénu

6. Rozvoj areálu ve stávajících hranicích je pouze v drobných úpravách hmot a materiálů.

Větší plochy jsou pro 2. a 3. fázi rozvoje (označeno dle tabulky zadavatele) uvažovány na východě (karavanové stání, hřiště a místa pro sport) severovýchodě. Tuto SV plochu jsme se navrhli v schématickém koncepčním dělení na:

- příjezdy, parking a komunikace navazující na stávající silnici a zpevněné cesty v rámci rekreační oblasti Brodský

- plocha pásu zeleně na západě rozvojového území, jedná se o klidové pásmo pro chatky a apartmány, v tomto lesíku může být systém pěšin, malá naučná stezka etc.

- objekty zázemí hřišť a vodních ploch

- objekty bazénů, koupacích jezírek kaskádovitě padajících ke kempu

- plochy pro mini zoo

- rezerva této rozvojové plochy

Dobrá koncepce kosterní zeleně celé rozvojové plochy, její zasítování a hlavní krajinářské úpravy by bylo vhodné udělat co nejdříve. Například již 10 let staré stromy přinesou diametrálně jinou kvalitu životního prostoru v rámci této plochy.

Děkujeme za Vaši pozornost věnovanou našemu návrhu.