

Koncepční studie na využití areálu kempu Brodský a Studie hlavní budovy se zpracováním PD na kuchyni a zázemí

Dopisnice Rybník Brodský, Zábrod', 1930

Plovárna „Sokola“ červenokosteleckého. Vzdálenost z Červeného Kostelce 10 minut. Čistá voda, písčité dno, sluneční a písčité lázně, kabiny pro 500 osob, 8 loděk, 1 vor, skákací můstky, hračky, kruhy, sportovní náčiní atd.

Úvod

Revír a kemp Brodský ležící na břehu rybníka je oblíbenou rekreační destinací místních, ale i obyvatel z širšího okolí. A je tomu tak již dlouhou dobu, jak dokazuje přepsaný úvodník pohlednice z třicátých let minulého století. Je výjimečný díky své poloze vůči sídlu a specifické přírodní atmosféře. Nedostatky areálu vnímáme především v jeho neuspokojivém technickém stavu, v nekonceptnosti zásahů v minulých letech, v degradujícím vybavení areálu a v neposlední řadě množství vizuálního smogu, reklam, poutačů a vrstvení různého druhu mobiliáře.

Potenciál

Potenciál do budoucna vnímáme především v jeho nostalgické atmosféře, kterou chceme jasně artikulovat moderní vizuální identitou kempu a novými architektonickými zásahy. S tím souvisí nejen charakter samotného areálu, ale i svěží sebe prezentací navenek (webové stránky, sociální sítě apod.).

Vnímáme, že areál slouží pro čtyři základní funkce - *rekreační zázemí pro obyvatele města ČK* v letních (restaurace) i zimních (skiareál) obdobích, *sportovní využívání vodní plochy* (kadet, rybáři,...), letoviště pro *dlouhodobý pobyt* (zázemí pro turistické výlety po regionu), ale také *festivalový kemp* (hudební nebo jiné akce). Všechny tyto skupiny mají samozřejmě jiné požadavky, které návrh zohledňuje, podporuje a skloubí dohromady.

Koncept

Předkládáme návrh odkazující na tradici místa, navazující na předešlou velkorysou architekturu 50. let a doplňuje ji o současnou vrstvu – čistá forma, modulárnost, komunikace s okolním prostředím a dřevěná konstrukce.

Hlavní budovu očišťujeme a vracíme jí původní strohý výraz. S dostavbou mola vycházíme z původního návrhu druhé etapy, která nebyla nikdy naplněna. Dispozice jsou vystavěny, tak, aby bylo možné je v budoucnu flexibilně přizpůsobovat novým potřebám. Půdorys původních šaten rozšiřujeme o jeden trakt, tak, abychom dostali do restaurace a obslužných prostor i severní světlo. Prostor v žádném místě výškově nedělíme, tak abychom nechali vyniknout velkorysost průběžného střešního světlíku. Další světlíky po celé délce navrhujeme na podélné severní i jižní fasádě v úrovni přízemí pod krovem. 1 modul domu je přibližně 3,6m. Navrhujeme jej využít následujícím způsobem (zprava): 1M toalety pro hosty restaurace, 3M restaurace, 2 bar, výdejní okénko a sklady, 2M kuchyně, skladu a toalety personálu, 2M šatny a 1M sprchy.

Západní přístavba u hlavní budovy je věnovaná čistě personálu (ošetřovna, kancelář a noclehárna). Východní část budovy patří výhradně návštěvníkům kempu (kuchyně a herna). Na tuto část navazuje terasa, kolmá na hlavní podélnou hmotu budovy. Terasa slouží pro návštěvníky, kteří nechtějí trávit čas na břehu rybníka, ale chtějí být na čerstvém vzduchu. Slouží zároveň jako podium pro festivalové akce a koncerty. Jelikož terasa nenavazuje přímo na provoz restaurace, mohou se zde konat samostatné akce, jako narozeninové oslavy, nebo letní kino.

Nové chatky navrhujeme jako modulární stavbu. V plánech zobrazujeme minimální formu s vlastním sociálním zázemím o šesti modulech (možnost až 5 postelí). Tento typ má převýšenou obytnou část s kuchyní - v uzavřeném případě je možnost přidání dalších dvou postelí v patře. V druhé etapě navrhujeme vybudovat 20 chatek. Jejich sortiment může být různorodý, tak aby pokryl potřeby poptávky.

Možnosti ubytování ponecháváme různorodé. Regulujeme, ale volný pohyb obytných vozů a karavanů po areálu a soustřeďujeme je podél hlavní smyčky areálové komunikace. Zde jsou umístěna veškerá přípojná místa na základní infrastrukturu a sloupy s veřejným osvětlením. Zamezujeme tak jejich stání přímo na břehu rybníka. Paleta velikostí těchto stání s přípojnými body je od 60m² do 90m². Pro stanování slouží primárně tomu určené plochy (louka, lesík), avšak při větších akcích je samozřejmě žádoucí rozprostřít stany po celé ploše areálu.

Ke **krajině** přistupujeme citlivě a s respektem. Považujeme za důležité nejprve provést dendrologický průzkum a zhodnotit stav veškerých dřevin a křovin. Následně po jednotlivých etapách odstraňovat nepůvodní jehličnany a nahrazovat je typy stromů, které se v blízkosti vodních ploch v Česku tradičně nachází – olše šedá, bříza bělokorá, vrba jíva nebo topol bílý. Na nových pozemcích navrhujeme vysázet stromořadí podél nově založených cest.

Rybník má pískové dno, ale přístup do něj je mimo molo obtížný. Navrhujeme úpravu břehu v celé délce hlavní budovy, která je omezena čtyřmi novými moly. Úprava znamená vybudování části pískové pláže a nemožnost se v těchto místech věnovat sportovnímu rybolovu.

Další rovinnou návrhu je jednotné používání materiálů, barevnosti povrchů (návrh barevné škály) a vhodný jazyk mobiliáře. Všechny tyto prvky mají tvořit jednotný celek prostupující celým areálem. Další stavby, které navrhujeme je nový kiosek, kolárna, altán s grilovacím místem, rozšíření herních ploch, volejbalové a beachvolejbalové hřiště, další sociální zázemí pro návštěvníky, garáž a loděnice.

Otázka prostupnosti areálem je další téma. Dnes je síť okolních cest závislá na prostupnosti přes kemp. Při odkoupení pozemku 1229/7 je však možné vybudovat podél hranice cestu propojující hlavní silnici s chatovou osadou. Parkovací stání vně areálu umísťujeme podél této cesty, tak abychom nenarušovali jedinečný ráz lipové aleje. Další stání pro návštěvníky navrhujeme uvnitř areálu na dohled od recepcy za hlavní budovou.

Navrhujeme vytvoření naučné stezky podél rybníku Brodský tak, aby bylo možné jej opět propojit i s cestou k rybníku Čermák a znovu tak propojit tuto soustavu vzájemně provázaných vodních ploch. Na této stezce je nutné pro překonání přítoku vybudovat lávku a zároveň je možné zde rozmístit množství dřevěných soch, které dnes stojí na velice malé ploše areálu.

Navrhovaná etapizace

Navrhujeme rozdělit investiční náklady do 4 etap a budovat areál více postupnými kroky. Velké investice se rozloží v čase a přírodě se dá čas na transformaci z obhospodařovaného pole na krajinu areálu.

Bilanční rozvaha

Počet parkovacích stání v areálu pro hosty: 28, pro personál 5 (+ 2 garážové stání),

Počet parkovacích stání mimo areál: 25

Kapacita uvnitř restaurace: 56 míst na sezení, kapacita venku na terase je 28 míst na sezení

Počet míst na sezení na podiu je až 72

Počet stanových míst je přibližně 250 (při 25m² na stan)

Počet karavanových stání s možností připojení k infrastruktuře: 55 celkem

Počet nových chat: 20 (+ 10 stávajících)