

## **Přestavba dvou bývalých prvorepublikových koupališť v projektech studentů architektury**

### ***Restoration of two Former First-Republic Swimming Pools in Architecture Students Projects***

Zuzana Pešková

#### **Abstract:**

In the summer term 2016/17 the students of the bachelor study program Architecture and Building Engineering dealt with the design of the new usage of the two former, renowned first-Republic swimming pools: Kokorin Zamecka and Roztoky Maxmilianka, respectively Koliba restaurant.

The Chateau valley under Kokorin Castle was a renowned swimming pool with the largest concrete pool in former Czechoslovakia, with restaurants and accommodation facilities in the hotel or in individual small cottages. Recreational accommodation was located in the first zone of the Protected Landscape Area of Kokorinsko, in the flood area and is considerably dilapidated now. The original buildings are desolated and their reconstruction is practically impossible. The current owner intends to restore the complex. Students' work helped to verify a different approach to solutions: from the moderate method of partial reconstruction with respect to the principles and rules for construction in the PLA, through concepts that respect the shape regulations but change the layout of the buildings to the bold designs that bring to the locality the neoplasm and completely alter the urban layout of the buildings. The projects have been exhibited at Kokorin Castle throughout the summer so the students' visions have been confronted with the view of the visitors. Generally, a moderate approach has been better accepted.

In the first-Republic times the former Koliba restaurant plot at the end of the Tiche udoli Street in Roztoky used to be a popular swimming pool. After the fire of Koliba restaurant in 2009 it has been abandoned. Instead of the neighboring dilapidated Maxmilianka restaurant the dwelling project is being designed now. Therefore, it was possible to look into the plot of the former Koliba restaurant for individual housing design. Architecture students' designs were focused on analyzing the plot and designing of a four-member family house. Projects included restoration of the water surface.

The aim of the paper is to present the opinion of young students of architecture on the future usage of these abandoned areas.

#### **Keywords:**

architecture design; student project; swimming pool; recreational area; recreational accommodation; holiday resort; Kokorin; Zamecka Dolina; family house; Roztoky; Tiche udoli; Koliba

PEŠKOVÁ, Zuzana (2018). Dvě bývalá prvorepubliková koupaliště v projektech studentů architektury. In: KUGL, Jiří, ed. *Člověk, stavba a územní plánování 11*. ČVUT v Praze, Fakulta stavební. pp. 136-150. ISBN 978-80-01-06482-5. ISSN 2336-7687.

Článek je licencován pod licencí Creative Commons BY-NC-ND 4.0 (Uveďte autora-Neužívejte komerčně-Nezpracovávejte 4.0 Mezinárodní). Licenční podmínky: <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.cs>

## 1 Drobný historický exkurz

Koupaliště a plovárny jsou zařízení sloužící ke koupání, plní funkci očištnou, rekreační a sportovní. Jaký je však mezi nimi rozdíl? Daniel Kovář (2016) uvádí, že koupaliště bývala u řek nebo rybníků, jako plovárna byly označovány náročněji vybavené areály s bazénem nebo kryté plavecké stadiony.

Terminologií a především typologií a stavbou koupališť a plováren se ve své knize Lázně: stavba lázní, koupališť a plováren, jejich úprava a zařízení zabývali v roce 1935 Alexander Hofbauer a Václav Kolátor. Dělili koupaliště na přirozená a umělá. U přirozených šlo o koupaliště na řece, potoku (tedy na tekoucí vodě), rybníku, jezeře nebo přehradě (na stojaté vodě). Budovaly se zpravidla na řekách s proměnlivým stavem vody. Umělá koupaliště využívala vodu buď pramenitou a studniční, nebo z jakéhokoli přirozeného vodního toku, ovšem za pomoci nějakého přívodu. Měla umělou nádrž. Stavěla se v zeleni, ideálně ve volném přírodním prostředí, stejně jako v městské nebo jiné zástavbě. „Umělé koupaliště sestává z umělé nádrže s určitým obsahem vody, z okolního upraveného terénu a příslušných provozních a hospodářských budov“ (Hofbauer - Kolátor, 1935).

Nezáleželo na tom, jestli šlo o areál s bazénem, nebo o místo, které zůstalo velmi přírodní a o umělé nádrži se nedá téměř nebo vůbec hovořit. V obou případech – a máme stále na mysli období dvacátých až čtyřicátých let – to mohla být jak plovárna, tak koupaliště, uvádí Alexandra Turjanicová. Plovárnou byl však bez výjimky každý, jak bychom řekli dnes, krytý bazén (v první polovině dvacátého století se slovo „basén“ používalo jen pro jeho hlavní součást, umělou vodní nádrž). Krytých plováren (nebo také zimních plováren) nebylo ještě ani za první republiky moc, ale existovaly. Většinou byly navrženy v jednom objektu společně s lázněmi (Turjanicová, 2008).

Obliba pobytu ve vodě a na slunci je lidem blízká, ať už se zařízení pro tuto činnost sloužící budou nazývat a definovat jako koupaliště či plovárnu.

Od poloviny 19. století jsou doložena první veřejná koupaliště v Čechách, jejich počet výrazně narůstá na přelomu 19. a 20. století a vrcholí ve 30. létech 20. století, kdy jsou budovány zcela moderní plavecké areály (Kovář, 2016; Štumbauer, 1993). Od poloviny 19. století začínali lidé též jezdit na tzv. letní byty. Z počátku byla rekreace zejména doménou finančně zaopatřeného obyvatelstva. Po vzniku Československé republiky se pobyty na letních bytech masově rozšířily právě díky tomu, že více lidí získalo více volného času. Další důležitý aspekt rozvoje rekreace je spojen s rozvojem dopravní infrastruktury, zejména železniční síť zpřístupnila dříve obtížně dosažitelné oblasti velkému množství lidí. Postupně městští obyvatelé („luftňáci“) začali „obsazovat“ vesnice v okolí svých měst, kam zprvu jezdili jen na krátké výlety, ale později si zde začali stavět i letní byty a vily, které sloužily k dlouhodobějšímu pobytu, přičemž koupání představovalo jednu z oblíbených volnočasových aktivit spojených s pobytem na slunci a zdravém vzduchu. Plovárny nebo místa ke koupání byly téměř vždy nedílnou součástí letních letovisek. Pro mnohé lidi to byl středobod jejich dovolené. Plavalo se, provozovaly se letní sporty (velmi oblíbený byl volejbal), jezdilo se na loďkách. Plovárna představovala přes den centrum společenského života. V tehdejších Ženských listech se psalo: „*Na plovárně – nikde se neřeší tolik životních nebo momentálních problémů jako tam*“ (Šoukal, 2016).

V tomto kontextu není překvapující, že když statkář Václav Špaček koupil v roce 1896 hrad Kokořín a rozhodl se tu spolu se svými společníky vybudovat areál pro trávení volného času, projekt koupaliště na místě Podhradského mlýna (poprvé zmiňovaném již v 15. století) byl součástí celého podnikatelského záměru. Na základech mlýna byla postavena zámecká restaurace a ze zahrad vzniklo koupaliště. Podhradský mlýn je ještě na fotografiích z roku 1914, fotografie ze 20. let 20. století ukazují již plně funkční resort s ubytováním, stravováním a největším betonovým bazénem v Československu – 150 x 50 metrů (Stehnová, 2008). Jeden z objektů představovala roubenka, v areálu byly aplikovány detaily

v Jurkovičově stylu. Koupaliště plně fungovalo až do roku 1989. Archivní fotografie dokládají přestavbu restaurace, v sedmdesátých letech přibyly chatičky. Server Zaniklé obce a objekty ([zanikleobce.cz](http://zanikleobce.cz)) uvádí Kokořinský důl – rekreační areál ve své databázi. Jako příčinu zániku označuje snad privatizaci. Dnes je areál zchátralý, stavební stav objektů je havarijní a rekonstrukce původních konstrukcí je téměř utopistická. Betonový bazén vypadá jako rybník, břehové partie jsou zarostlé zelení, nádrž je pokrytá nánosem bahna, ve vodě jsou ryby. Na sklonku roku 2016 odprodal Jarmil Špaček koupaliště novému majiteli Jaroslavu Kroužkovi, který se domluvil s pedagogy katedry architektury Fakulty stavební ČVUT v Praze, že téma rekreačně ubytovacího areálu pod hradem Kokořín zadají v ateliérech Pešková-Košatka a Dvořák-Fisak jako ateliérovou úlohu pro 30 studentů 3. ročníku bakalářského studia Architektury a stavitelství. Stejnou problematikou se zabývaly dvě studentky v ateliéru prof. Václava Girsy na Fakultě architektury ČVUT v Praze, kde prověřovaly možnost částečné rekonstrukce areálu.



obr. 6 – Koupaliště Zámecká, 30. léta 20. století (archiv J. Kroužka)



obr. 7 – Koupaliště Zámecká, 2016 (foto autor)

Další vyhlášenou výletní lokalitou zejména pro Pražany byly Roztoky u Prahy. Když restauraci Maxmiliánka na konci Tichého údolí koupil v roce 1933 Václav Vobořil, nechal tu

zřídit taneční sál a v roce 1937 vedle restaurace koupaliště s převlékacími kabinami a volejbalovým hřištěm. Od roku 1960 spravoval celý objekt podnik Restaurace a jídelny Praha-západ. Po roce 1990 byl objekt restituován (Kantor, 2014).



obr. 3 – Koupaliště vedle Maxmiliánky, Roztoky, 40. léta 20. století (roztoky.com)



obr. 4 – Pozemek bývalého koupaliště a restaurace Koliby, 2017 (foto autor)

U vodní plochy bývalého koupaliště byla vystavena jednopodlažní roubená restaurace Koliba, kterou stihl stejný osud jako sousední Maxmiliánku – dva roky po požáru Maxmiliánky, v březnu 2009, vyhořela a od té doby je pozemek pustý (Pospíšil, Vejvar, 2009). Z Koliby zbyl jen komín, vodní plocha do pěti let prakticky vymizela a zarostla. Suchdolské noviny na začátku roku 2017 přinesly zprávu, že Maxmiliánku nahradí bytové domy. V článku se dále uvádí, že pozemek Koliby má nyní jiného vlastníka než pozemek Maxmiliánky a ten přišel s projektem obnovy, nicméně na extramoderní kolibu ve velkém objemu v přírodní rezervaci zastupitelé Roztok nepřistoupili. Zbytky nemovitosti jsou nyní k prodeji. Současně od března 2017 vstoupila v platnost Vyhláška města Roztoky o vydání Regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí, přičemž pozemek Koliby je za hranicí zastavěného území s vymezením jako ostatní zeleň, v daném místě je přípustná pouze obnova areálu s rozsahem zastavěných ploch a výškou staveb obdobnými původnímu řešení lokality a obdobným využitím. Toto omezení odpovídá též poloze pozemku v ochranném pásmu přírodní rezervace a vyplývá z požadavků dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že sousední pozemek Maxmiliánky bude využíván pro bydlení, jevílo se jako zajímavé v rámci školní úlohy prověřit možnost výstavby rodinného domu na základech objektu bývalé restaurace Koliba. Této výzvy se ujalo sedm studentů 4. ročníku bakalářského studia Architektury a stavitelství na Fakultě stavební ČVUT v Praze a jako svou

bakalářskou práci navrhli rodinný dům na pozemku bývalého koupaliště u Maxmiliánky v Tichém údolí.

## 2 Metoda práce

Studenti zpracovávali projekty jako semestrální práci, tj. ve 13 výukových týdnech letního semestru akademického roku 2016/2017. Harmonogram průběhu výuky lze rozdělit následovně:

1) Představení zadání studentům. Typologický úvod ke zvolenému druhu stavby. Diskuze. Zadání rešerší formou analýzy zvolených objektů.

2) Návštěva řešené lokality. Setkání se "zadavatelem". Průzkumy a rozborů na místě. Diskuze o kladech a záporech místa. Doplnění a zpřesnění rámcového zadání. Vyhodnocení rešerší.

3) Společný model lokality s vazbou na okolní zástavbu. Skica vazeb na okolí. Vyhodnocení silných a slabých stránek. První pracovní modely.

4) Práce na koncepci. Koncepční modely, varianty řešení. Stanovení hlavních myšlenek, nutných vazeb na okolí, nejdůležitějších bodů, které musí projekt splňovat.

5) Upřesňování koncepce projektu. Hmotové řešení podložené hrubým provozním ověřením na základě zjištěných kapacit provozů. Vazby na okolí.

6) Ateliérová kontrola: Každý student prezentuje svou koncepci projektu – prezentace v digitální podobě. Musí obsahovat analýzu lokality, z ní vycházející koncepci řešení projektu představenou situací, hmotovým návrhem, provozním rozložením, koncepcí nosné konstrukce a ukázkou architektonického výrazu, ke kterému by měl výsledek směřovat.

7) Individuální práce na projektu v rozsahu tří až čtyř týdnů. Upřesňování formy, funkce, konstrukce včetně řešení okolního parteru a urbanistických vazeb.

8) Výklad ke správné prezentaci projektu. Co má obsahovat situace, jak správně kreslit půdorysy, řezy a pohledy. Grafické typy. Zopakování zásad pro tvorbu perspektivy, resp. vizualizace.

9) Prezentace rozpracovaných projektů před dokončením. Každý student představuje svůj projekt v digitální podobě. Prezentace obsahuje vysvětlení myšlenky projektu, jeho koncepci, dořešenou situací, jednotlivé půdorysy, řezy, pohledy, perspektivu z normálního horizontu a případně další doplňující zobrazení.

10) Každý ateliér vystavuje studentské projekty v Ateliéru D na Fakultě stavební ČVUT v Praze ve vymezené části.

Elaborát odevzdaný studenty se skládá z těchto částí: prezentačního posteru (jeden nebo dva) v předem domluvené grafice, modelu, u běžných ateliérů skicáře, který obsahuje postupný vývoj projektu od začátku po finální podobu, u bakalářské práce portfolio projektu, které obsahuje textové a grafické části v rozsahu architektonické studie dopracované do podrobnosti dokumentace pro stavební řízení.

Akademické prostředí, ve kterém byly úlohy zpracovávány, si může dovolit uvolnění regulativů a limitů pro území, tak, aby byly prověřeny různé cesty řešení a vyzkoušena i některá extrémní východiska či přístupy, které si v běžné praxi architekt – projektant nemůže dovolit. Studentům však bylo zdůrazněno, jaké jsou platné a závazné zásady, věděli, co porušují a museli si svůj názor obhájit. Hlavním cílem projektů bylo vyvolat diskuzi o jednotlivých přístupech a návrzích a prověřit, zda jsou některé netradiční cesty přijatelné i přes obecně platné zásady regulace území. Studenti tak také zejména díky méně vydařeným projektům pochopili, že regulace není samoučelná a že její existence přispívá k ochraně hodnot daného území a k zajištění vhodného objemového a funkčního standardu návrhu. Určitou omluvou pro akademický přístup může být i fakt, že oba areály v době svého vzniku také vnesly do území novotvory a narušily čistě přírodní prostředí místa moderní zástavbou a trendy.

### 3 Znovuobnovení areálu Kokořín – Zámecká v projektech studentů

Pro lokalitu rekreačně ubytovacího areálu Kokořín – Zámecká studenti analyzovali následující klady a zápory, z nich vycházeli a na které se snažili reagovat ve svých návrzích: Pozitiva: příroda, voda, ryby, cyklostezky, sousedství parkoviště ke hradu, výletní destinace, vybudovaná infrastruktura.

Negativa: stavba v 1. zóně CHKO, tj. respektování stávajících stavebních pozemků, složité základové poměry, zchátralost areálu, nebude možné využít původní objekty pro rekonstrukci, pouze sezónní využití, na které je koncipován stávající areál.

Příležitosti: obnova návštěvnické přitažlivosti areálu, celoroční využití areálu, moderní areál s odkazem na tradici, využití vody, cyklistiky, jiné formy ubytování a volnočasových aktivit, než nabízí hotel Kokořín.

Hrozby: v lokalitě již vybudované a fungující ubytovací a stravovací kapacity, spodní voda.

V rámci školní úlohy byly pro studenty v čistě akademické rovině uvolněny regulativy na výstavbu v 1. zóně CHKO Křivoklátsko, právě proto, aby mohly být prověřeny i cesty vedoucí za hranice přípustné pro běžné zpracovatele. Studenti byli obeznámeni s platnými regulativy a věděli, v čem konkrétně jejich návrhy nesplňují standardy. Funkce a využití areálu měněno nebylo. Studenti navrhovali krátkodobé ubytování, stravování a rekreaci.

Částečně rekonstruovat či postavit repliky některých původních objektů a ty doplnit soudobými stavbami se pokusila Dominika Dašková z FA ČVUT pod vedením pedagogů v ateliéru Girsy.

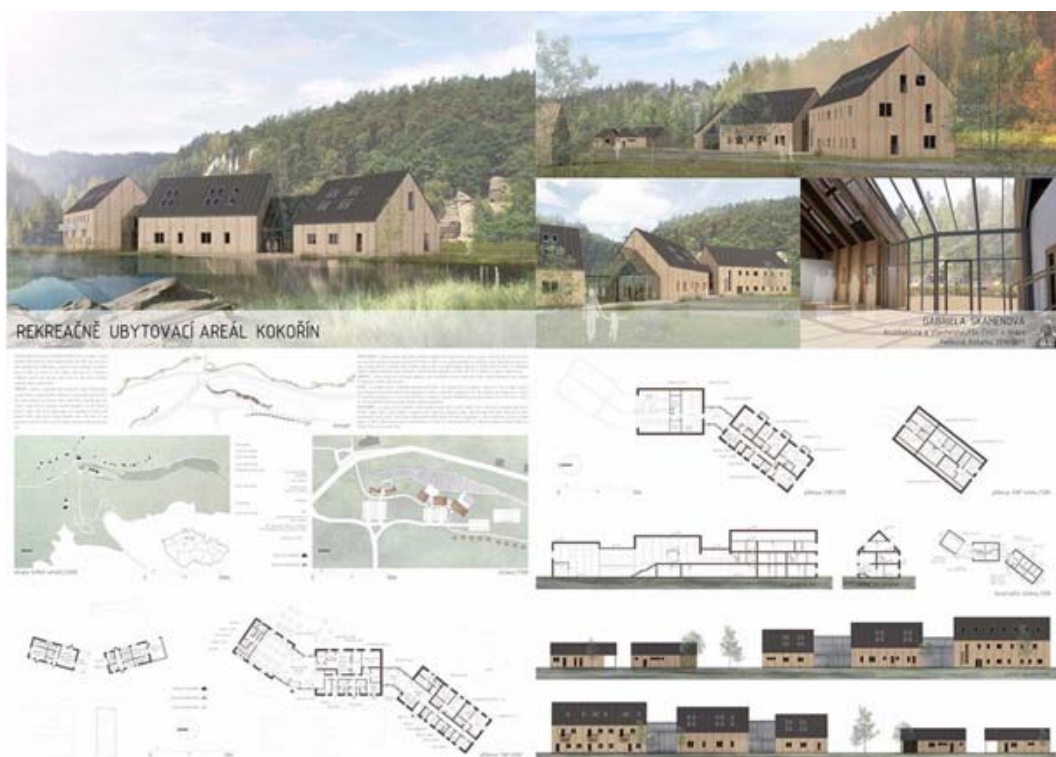


obr. 5 – Příklad rekonstrukce a dostavby areálu Kokořín – Zámecká (Dominika Dašková)

Návrh vytváří centrum, které by sloužilo pro potřeby současné doby. Jako dominantu zachovává bývalý hotel a kuchyni, jež stojí na základech Podhradského mlýna a dotváří pomocí novostaveb vnitřní dvůr, který může být v současnosti využíván pro konání kulturních akcí. Celkově se návrh věnuje návratu k přírodní podobě území. Ortogonální plavecký bazén přeměňuje v přírodní rybník s

hrází. Inspirací autorce byla krajina, kterou zachycuje mapa I. vojenského mapování, kde vidíme přírodní meandry potoka i přírodních nádrží. V novém návštěvnickém centru, se může turista informovat o činnosti CHKO prostřednictvím infocentra a odpočinout si může v restauraci s terasou nad rybníkem. Navíc je možné se přímo v areálu ubytovat, a to buď v rekonstruovaném pensionu nebo luxusních chatkách s vlastní terasou a hygienickým zařízením. Další rekonstruovaný objekt slouží jako půjčovna sportovního vybavení.

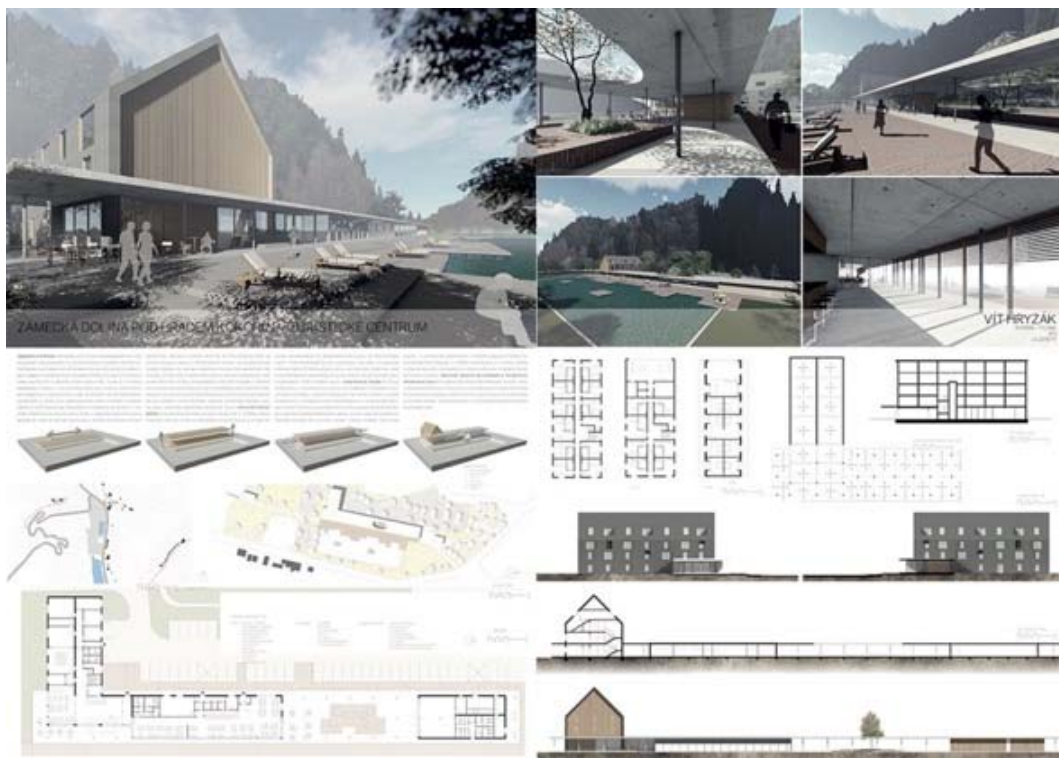
Další skupina studentů se pokusila o návrh areálu jako souboru novostaveb, které se pokouší reflektovat tvarosloví tradičních venkovských domů – zejména protáhlý obdélná půdorys a sedlové střechy. Z hlediska urbanistického se ukázalo, jak je problematické stavět výhradně na půdorysech původních objektů, proto byl tento limit pro výstavbu v první zóně CHKO také pro akademické prostředí uvolněn.



obr. 6 – Příklad návrhu nově pojatého areálu Kokořín – Zámecká (Gabriela Skamenová)

Koncept návrhu vychází z respektování území a stávajících objektů. Stávající objekty na sebe navazují v křivkách, stejně jako se podle jedné vlní celé údolí. V návrhu komplex budov doplňuje údolí o další křivku, stejně tak jako vodní plocha u areálu, která bude vybudována z bývalého koupaliště a na jižní straně se propojí s velkou vodní plochou. I když objekty jsou uspořádány do křivek, jejich hmotové řešení neruší vesnický charakter místa. Cílem návrhu bylo, aby harmonicky doplňoval, nerušil a zároveň atraktivním způsobem podporoval turistický ruch. Komplex sestává z pěti opticky rozdělených objektů. Všechny mají sedlovou střechu a fasádu z dřevěných lamel. Na severní straně jsou dva, které poskytují služby všem kolemjdoucím turistům a přiléhá k nim rozlehlé parkoviště pro návštěvníky hradu. Nalezneme zde cykloservis, malou prodejnu potravin s bufetem, veřejné toalety a loděnici. Dále na jih začíná komplex restaurace s hotelem, který se skládá ze tří dřevěných objektů propojených skleněnými částmi. Restaurace s hotelem má vlastní parkoviště a k areálu také patří 10 chatek pro 2 osoby na sezónní provoz.

Většina studentů se rozhodla neobnovovat funkci koupaliště v podobě velkého bazénu. Majoritně se snažili ponechat současnou přírodní podobu vodní nádrže a otevřít ji i pro další vodní sporty. Výjimkou byl projekt Víta Hryzáka, který koupaliště obnovil v plném rozsahu původního betonového bazénu 150 x 50 metrů.



obr. 6 – Příklad návrhu nově pojatého areálu Kokořín – Zámecká (Vít Hryzák)

Urbanistické řešení nové zástavby pozemku vychází z původního tvaru koupaliště a umístění budov okolo něj. Cílem bylo vytvořit rekreačního areál s celoročním provozem, poskytujícím ubytovací, stravovací a odpočinkové služby se zázemím jak pro návštěvníky koupaliště či hotelu, ale i nedalekého hradu Kokořín. Hlavní hmota je umístěna na ose procházející pozemkem od severu k jihu podél vodní plochy koupaliště a tvoří ji jednopodlažní podlouhlá budova, ve které se nachází restaurace, zázemí koupaliště, rychlé občerstvení, obchod a výstavní prostor. Kolmo na ni je umístěna hmota čtyřpodlažního hotelu. Na severozápadní straně pozemku se nachází parkovací plocha pro návštěvníky restaurace, koupaliště a hradu přístupná ze severní komunikace, parkování pro hosty hotelu je pak řešeno v jižní části pozemku. V severní části se nachází odpočinková část s přírodními zákoutími poté směrem na jih je situována jednopodlažní budova turistického infocentra. Na jihu pozemku je pak přízemní loděnice. Na západě pozemku jsou do svahu umístěné samostatné rekreační chatky.

Další skupinu projektů, ve které lze vysledovat obdobný hmotový přístup, představují návrhy s plochými střechami. Pak studenti hojně pracovali s vlnovkou – ať již půdorysnou nebo v rovině střechy. Někteří přešli až do kruhového půdorysného uspořádání.





obr. 7 – Příklad návrhu nově pojatého areálu Kokořín – Zámecká (Michal Šubrt)

*Z důvodu náročnosti a polohy v CHKO Kokořínsko již vodní plocha nebude mít funkci koupaliště. Původní objekty jsou pro svůj špatný stav kompletně nahrazeny novými, avšak zachovány jsou přibližné půdorysné rozměry. Kvůli pohledům z druhého svahu byla použita extenzivní zeleň na střechách. Provozy jsou rozdělené do tří hmot: hotel pro 20 hostů, restaurace se sezónní kavárnou a obchod s přidruženou cyklo-opravnou. V letní sezóně nabízí až 140 míst k sezení. V zimě pokryje potřebu samotná restaurace s 80 místy. Hlavním motivem se stala hradní brána, která se zde objevuje ve třech verzích. Od zbylé části budovy se odlišují kovovým obkladem. Vzhledem k turistické orientaci lokality, podtržené romantickou představou hradu, je zde vytvořen odkaz na Máchu, který je s hradem spjat, v podobě ostrůvku s plastikou.*

Všechny studentské projekty byly vystaveny přímo na Fakultě stavební v Ateliéru D, 15 nejlépe hodnocených prací z fakulty stavební a jedna práce z fakulty architektury byly vystaveny po celé léto přímo na hradě Kokořín a poté vyvěšeny na kabinách přímo v areálu koupaliště. Velké poděkování na tomto místě patří Jaroslavu Kroužkovi a Jarmilě Špačkové, kteří napomohli tomu, aby studentské vize opustily akademické prostředí a mohly se střetnout s názorem návštěvníků hradu. Všechny projekty vystavené na Kokoříně jsou zveřejněné na portálu Kokořín.info. Největším přínosem celé akce byla jednak pro studenty práce na zcela konkrétním zadání se zpětnou vazbou od budoucích uživatelů, pro majitele areálu a orgány státní správy prověření prostorových, tvarových i funkčních limitů lokality. Překvapením nebylo, že konzervativnější návrhy, které minimálně porušovaly regulativy území, byly všeobecně přijímány lépe než hotově netradiční, dalo by se říci extravagantnější náměty, které rozpoutávaly diskuzi a potvrdily tak obecný přínos objemové regulace území.



obr. 8 – Příklad návrhu nově pojatého areálu Kokořín – Zámecká (Lucie Šinkovská)

Koncept návrhu je postaven na hlavním motu „Poklidné plynutí času“. Návrh se proto snaží vytvořit prostor s klidnou atmosférou pro maximální relaxaci. Základní koncept vychází z použití křivky „plynutí“, která je prokreslena horizontálně i vertikálně. Komplex se skládá ze tří budov: restaurace, hotelu a kiosku s veřejným WC. Z objektů je zajištěn výhled na vodní plochu, skály a pobytovou louku, která slouží ke kulturním a pohybovým aktivitám.



obr. 9 – Příklad návrhu nově pojatého areálu Kokořín – Zámecká (Václav Šimeček)

*Při návrhu se autor snažil co nejvíce přiblížit k přírodě. Celý koncept stavby vycházel z myšlenky propojit přírodu a navrhovaný objekt v jeden harmonický celek, který bude přírodu respektovat a vnese do území požadované potřeby. Výsledkem je urbanisticky a hmotově netradiční areál, který nabídne odpočinek, relax, klid a pohodu. Obsahuje tři části, restauraci, hotel a veřejnou vybavenost (obchod, půjčovnu kol, wellnes). Celý objekt je navržen ve tvaru kruhového segmentu, který uzavírá vodní plocha. Restaurace má kapacitu 220 osob, počítá se zde hlavně s letním provozem. Hotel je navržený jako 4 hvězdičkový dle mezinárodních požadavků Hotel Stars Union, obsahuje 20 lůžkových pokojů. Jednotlivé části stavby lze využívat odděleně.*

#### **4 Rodinný dům na místě bývalého koupaliště v Roztokách u Prahy**

Pozemek bývalého koupaliště v Roztokách u Prahy není pro výstavbu rodinného domu ideální. Objektivně vzato negativa výrazně převažují nad pozitivy, ale jde o místo netradiční s určitým geniem loci odkazujícím zejména k počátku 20. století, kdy v Roztokách tvořila Zdenka Braunerová, která sem přivedla řadu svých významných přátel jako například krajináře Antonína Chitussiho, spisovatele Julia Zeyera nebo Viléma Mrštíka a další (Nováková, 1983).

Negativa: záplavové území, koncová odlehlá poloha pozemku – špatná dostupnost veřejné dopravy a občanské vybavenosti, frekventovaná turistická a cyklistická trasa vedoucí kolem pozemku, tj. méně soukromí ve volných dnech, pozemek je v podstatě poloostrovem odříznutý od komunikace potokem, východní hranici pozemku definuje skalní útvar, problematické napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Pozitiva: příroda, velikost pozemku, lokalita s historií, možnost otevřít dům na jihozápad.

Příležitosti: navrhnout bydlení na netradičním místě.

Hrozby: záplavové území, zchátralé objekty v okolí.

Všech sedm studentů dospělo k názoru, že je nejvhodnější stavět na místě, kde bývala restaurace Koliba. Pro vjezd na pozemek využívali severní stranu pozemku a obslužnou komunikaci mezi Maxmiliánkou a Kolibou. Směrem ke skále umísťovali provozní funkce, obytné místnosti se snažili otevřít k jihu a západu. Ve všech projektech se objevuje motiv obnovení vodní plochy.

Dále jsou prezentovány tyto tři vybrané práce, v nichž Tomáš Rollo navázal na tradici výstavných vil, Martin Šnorbert na své „kostce“ používá opálené dřevo, aby připomněl dva velké požáry, které znamenaly konec jedné éry této lokality a David Skalický se snaží svou architekturou vytvořit přechod mezi prostředím vil a venkovem, přírodou, přičemž reflektuje zejména přítomnost lesa, vody a skály – kamene.



obr. 10 – Rodinný dům v Roztokách Tichém údolí, situace (Tomáš Rollo).



obr. 11 – Rodinný dům v Roztokách Tichém údolí, vizualizace od vstupu (Tomáš Rollo)

Architektonická koncepce domu vychází z charakteru pozemku a reaguje jak na jeho umístění a okolí, tak i na orientaci vůči světovým stranám. Hlavní hmotou objektu jsou dvě na pohled rozdílné části, které mají odlišné funkce. Spodní hmota, tvořená dvěma se prolínajícími kvádry, je koncipována jako obytná zóna. Horní hmota tvoří klidovou zónu. Při návrhu byl kladen důraz na zachování vodní plochy, ve které se zrcadlí dominantní vykonzolovaná část objektu



obr. 12 – Rodinný dům v Roztokách Tichém údolí, vizualizace od vstupu (Martin Šnorbert)

*Jako základní hmotu objektu si autor zvolil vilový kubus o straně 10 metrů, v návrhu se snaží o čisté linie v exteriéru i v řešení dispozic domu. Dalším prvkem určující vzhled objektu se stal materiál obkladu, který byl navržen z opáleného dřeva, což odkazuje na požár Koliby a dřevěného pavilonu u Maxmiliánky. Dům má 2 nadzemní podlaží a podkroví, které je věnováno dětem. Dispozičně je dům řešen co nejjednodušeji s jasnou funkcí prostor. Dominantu tvoří obytný prostor s krbem a kuchyňským koutem. Tento prostor je pomocí větší prosklené plochy v úzkém kontaktu s okolní přírodou a obnoveným biotopickým jezírkem. Návrh splňuje nároky na současné moderní bydlení a zároveň se snaží reagovat na zástavbu Tichého údolí a okolní přírodu.*

## 5 Závěr

Při hledání zadání pro ateliérové projekty či závěrečné práce studentů na Fakultě stavební ČVUT v Praze jsou dlouhodobé tendence úzké spolupráce s praxí (městskými či obecními úřady, státní správou, ale i soukromým sektorem). Ideou je, aby studenti zpracovávali konkrétní reálné úlohy a zadavatelé získávali větší počet námětů a myšlenek pro řešení komplikovanější lokalit. Při tvorbě zadání je prvořadá výuka, takže pro zpracování úlohy je zohledněna vhodnost pro daný předmět a dosavadní znalosti studentů. Ve školním prostředí si lze dovolit uvolnit regulativy a limity území, právě proto, aby mohly být nezávazně prověřeny i cesty, kterými se v běžné projekční praxi nelze vydat. Důležité je ovšem studentům zdůraznit, co není plně dodrženo a diskutovat o tom, zda porušení regulace vede ke kvalitnějšímu návrhu.

Studentské práce jsou cenné pro akademickou svobodu ducha a možnost ověřit si netradiční řešení. Ukazují směry a otvírají možné úhly pohledů. Velmi často dokládají, jak je regulace území všeobecně prospěšná a na straně zabezpečení kvalitního standardu návrhu a že architektů, kteří dokáží vytvořit netradiční návrh, který, přestože porušuje některá všeobecně daná prostorová a funkční pravidla, je citlivý ke kontextu místa, je velmi málo.

Tradičním výstupem spolupráce školy a praxe jsou výstavy na místech, pro která jsou projekty určeny. Široká veřejnost se tak může seznámit s různorodou paletou názorů studentů a studenti naopak získat zpětnou vazbu od potenciálních uživatelů. Projekty, které vybočují z rámce stanovených pravidel pro dané území jsou i veřejností vnímány kontroverzněji než ty,

kteří regulativy respektují. Studentské projekty zabývající se znovuoobením rekreačně ubytovacího areálu Kokořín – Zámecká a novým využitím pozemku po bývalém koupališti a pozdější restauraci Koliba v Roztokách Tichém údolí jsou toho příkladem.

Obě řešené lokality spojuje fakt, že za první republiky byly vyhlášenými koupališti, dnes představují zchátralé a zdevastované plochy. Studentské práce se pokusily ukázat cesty, jak by bylo možné těmto místům opět vdechnout život, ikdyž původní funkce lokalit bude do jisté míry jiná. Jaká bude skutečná budoucnost obou míst, však rozhodnou jiní.



obr. 13 – Rodinný dům v Roztokách Tichém údolí, vizualizace od vstupu (David Skalický)

*Koncept domu vychází z kontextu okolí a snaží se o maximální rovnováhu s přírodou. Hlavním prvkem je použití dřeva odkazujícího na les, který pozemek obklopuje, proto byla zvolena dřevěná konstrukce pro hlavní hmotu objektu. Oplechování je voleno směrem na sever, ke zdevastované Maxmiliánce. Dům se z jedné strany váže ke skalnímu pahorku (proto jsou použity i kamenné obklady) a z druhé strany k vodní ploše, která se odráží v prosklených plochách obývacího pokoje. Vytvořené průhledy z interiéru do exteriéru pak upevňují myšlenku domu v přírodě. Objekt se dělí na dvě hmoty, samostatně stojící garáž a hlavní obytnou část. Svým umístěním na pozemku a použitím sedlové střechy odkazuje na původní restauraci Koliba, která však vyhořela. Rodinný dům nabízí prostory pro společenský život, relaxaci i pro soukromí každého člena rodiny.*

## Literatura

- HOFBAUER, Alexander – KOLÁTOR, Václav (1935). *Lázně, stavba lázní, koupališť a plováren, jejich úprava a zařízení*. Ministerstvo veřejného zdravotnictví a tělesné výchovy. 199 s.
- KANTOR, Ladislav (2014). Roztocké a žalovské restaurace v 19. a 20. století. In: *Roztoky.com* [online]. Občané města Roztoky [18-07-2014]. Dostupné z: <http://www.roztoky.com/roztocke-a-zalovske-restaurace-v-19-a-20-stoleti-20140718>

- KOVÁŘ, Daniel (1996). *Lázeňství na Českokobudějovicku*. Rudofov: Jelmo. 139 s. Drobnosti českého jihu; sv. 4. ISBN 80-238-1145-2.
- Maxmiliánku nahradí bytové domy. In: *Suchdolské noviny* [online]. Suchdolskenoviny.cz. [26-01-2017]. Dostupné z: <http://www.suchdolskenoviny.cz/2017/01/26/maxmilianku-nahradí-bytove-domy/>
- NOVÁKOVÁ Markéta (1983). *Zdenka Braunerová (1858-1934)*. Středočeské muzeum v Roztokách.
- POSPÍŠIL, Jiří – VEJVAR, Lukáš (2009), Video – Rozsáhlý požár restaurace Koliba v obci Roztoky. In: *Požáry.cz* [online]. Hasičský záchranný sbor [23-03-2009]. Dostupné z: <https://www.pozary.cz/clanek/16652-video-rozsahly-pozar-restaurace-koliba-v-obci-roztoky/>
- Regulační plán Roztoky – Tiché Údolí [online]. Město Roztoky. [vid. 16.11.2017]. Dostupné z: <http://www.roztoky.cz/tiche-udoli-1>
- Regulativy pro výstavbu a přestavbu na území CHKO [online]. Agentura ochrany přírody a krajiny [vid. 16.11.2017]. Dostupné z: <http://kokorinsko.ochranaprirody.cz/statni-sprava/stavebni-cinnost-a-krajiny-raz/regulativy-pro-vystavbu-a-prestavbu-na-uzemi-CHKO/>
- STEHNOVÁ, Stanislava (2008). *Pohled do minulosti Kokořínska*. Santyx. 88 s. ISBN 978-80-254-1966-3.
- ŠOUKAL, Jiří (2016). *Slasti a strasti letních bytů: Život na letních bytech v éře první republiky*. Místo vydání: Academia. 188 s. ISBN 978-80-200-2611-8.
- ŠTUMBAUER, Jan (1993). Příspěvek k historii českokobudějovických plováren a koupališť před rokem 1938. In: *Jihočeský sborník historický*. České Budějovice: Jihočeské muzeum, 1993, roč. 62, s. 168—176. ISBN 80-900155-5-7.
- TURJANICOVÁ Andrea. *Koupaliště jako architektonický úkol. Venkovní koupaliště v české architektuře dvacátých až čtyřicátých letech 20. století*. Magisterská práce. Ústav pro dějiny umění FF UK. Praha 2009.
- Veřejná vyhláška Oznámení o vydání regulačního plánu Roztoky – Tiché Údolí [online]. Město Roztoky. [vid. 16.11.2017]. Dostupné z: <http://www.roztoky.cz/userfiles/file/desk/c28-2.pdf>
- Výstava studentských prací „Areál Zámecké doliny pod hradem Kokořín“. In: *Kokořín info* [online]. Kokorin.info. [16-11-2017]. Dostupné z: <https://www.kokorin.info/sluzby/zamecka-dolina/>

*Článek byl podpořen grantem CZ.2.17/3.1.00/36043 „Inovace studijního programu Architektura a stavitelství“.*

### Informace o autorce

doc. Ing. arch. Ing. Zuzana Pešková, Ph.D.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta stavební, Katedra architektury  
[zuzana.peskova@fsv.cvut.cz](mailto:zuzana.peskova@fsv.cvut.cz)