

## Architektonická soutěž o návrh

Sdružený Klub Rabštejn :: Nová etapa kulturního centra v Kostelci nad Orlicí

2020



P.01

# PODMÍNKY ZADÁNÍ

## Architektonická soutěž o návrh

Sdružený Klub Rabštejn :: Nová etapa kulturního centra v Kostelci nad Orlicí

2020



### vize:

„Rabštejn je rušným místem, kde se setkávají generace obyvatel Kostelce. Budova, která slouží svým návštěvníkům od rána do noci každý den a nabízí širokou nabídku kulturních a společenských událostí. Je to divadlo, koncertní sál, taneční i výstavní sál, je to místo zábavy a života. Je to budova, která nám přináší zážitek z prostoru. Nabízí kvalitní podmínky a vysoký standard zázemí pro účinkující. Sama pak dál povznáší a formuje své okolí. Je to budova, na kterou jsou obyvatelé Kostelce hrdí...“

### PODMÍNKY ZADÁNÍ:

Smyslem soutěže je nalézt optimální způsob celkové obnovy nejdůležitější kulturní budovy v Kostelci. Soutěžní podmínky nepředepisují základní koncepční přístup – rekonstrukci či novostavbu na původním místě. Zvolené řešení jsou autoři soutěžních návrhů povinni odůvodnit.

#### I. Základní teze

- Variabilita a funkčnost sálů. Kulturní sály by měly svým uspořádáním a proporcemi maximálně napomáhat příjemným kulturním zážitkům a účinkujícím vytvářet ideální podmínky pro kvalitní představení. Návrh by se měl snažit o maximální variabilitu prostor. Žádoucí je fyzická i vizuální propojenost vnitřních prostor a otevřené působení kulturního domu směrem k venkovnímu veřejnému prostoru.
- Účelnost a úspornost. Uživatelský komfort musí být zajištěn kvalitní dispozicí. Důraz by měl být kladen na minimalizaci obslužných chodeb. Je třeba sdružovat hygienická zařízení tak, aby byla komfortní a maximálně centralizovaná.

## Architektonická soutěž o návrh

Sdružený Klub Rabštejn :: Nová etapa kulturního centra v Kostelci nad Orlicí

2020



- Komunikace. Důležité je vyřešit bez prostorových kompromisů hlavní vertikální komunikaci – schodiště s výtahem. Navazující foyer řešit dostatečně kapacitně, zároveň i multifunkčně. Čím více náplně v jednotlivých prostorech v průběhu času, tím lépe. Kulturní centrum musí být živé.
- Účelnost kavárny. Návrh kavárny (baru, bistra, klubu) musí vycházet ze znalosti problematiky moderního gastroprovozu a vytvořit podmínky pro jeho ekonomickou životaschopnost. Žádoucí je propojenost s veřejným prostorem (náměstím).

### II. Řešené území

Soutěžní návrhy se budou zabývat celým prostorem vymezeným hranicí řešeného území (viz příloha P.02).

Fasáda kulturního centra Sdruženého klubu Rabštejn tvoří frontu náměstí. Návrh by měl tento význam budovy reflektovat. Návrh by měl využít potenciál polohy a formovat veřejný prostor, nejen v parteru směrem do náměstí, ale také směrem do dnes ryze obslužné dvorany a dále do plochy kolem kostela J. A. Komenského a dvoru za městským úřadem - na parkány. Toto místo má velký potenciál stát se atraktivním městským prostorem. Orientace důležitých prostor kulturního centra do tohoto prostoru je velmi žádoucí.

Je třeba respektovat, že řešené území se nachází v ochranném pásmu pro soubor nemovitých kulturních památek historického jádra města Kostelce nad Orlicí. Režim tohoto pásma spočívá v ochraně urbanistické struktury určené dochovanou historickou půdorysnou a hmotnou skladbou, výškovou konfigurací a měřítkem zástavby, dále ochraně charakteru uliční zástavby a ochraně významných pohledů na nemovité památky a výhledů z nich.

## Architektonická soutěž o návrh

Sdružený Klub Rabštejn :: Nová etapa kulturního centra v Kostelci nad Orlicí

2020



### III. Kontaktní území:

#### a) Městský úřad

Sk Rabštejn se nachází mezi 2 (resp. 3) budovami městského úřadu. Prostranství kolem těchto budov a tím i kolem budovy Sk Rabštejn jsou v majetku města a lze s ním v návrhu uvažovat jako s celkem.

#### b) Kostel J.A. Komenského

Původně barokní kostel postavený na místě románské stavby („na Rabštejně“) byl v roce 1914 přestavěn dle plánu arch. Václava Roštlapila. Dnes slouží jako modlitebna Církve československé husitské a Církve česko-bratrské evangelické. Kostel, stejně jako okolní prostranství, jsou majetkem města Kostelce nad Orlicí.

### IV. Sdružený klub Rabštejn

Sdružený klub Rabštejn - kulturní dům města Kostelce nad Orlicí umožňuje pořádání divadelních představení, koncertů a tanečních společenských akcí. Dále se zde pořádají besedy, přednášky, výstavy a promítá zde také kino. Multifunkčnost tohoto kulturního zařízení by měla být i nadále udržena, cílem obnovy centra je zlepšení podmínek pro pořádání akcí rozdílného charakteru s důrazem na variabilitu prostor.

Vyhlašovatel soutěže záměrně neuvádí požadavek na celkovou rekonstrukci nebo novostavbu na původním místě. Důležitým aspektem pro rozhodnutí způsobu obnovy a zahájení nové etapy života této kulturní instituce, je nalezené optimum mezi hodnotami: paměť místa a budovy (pro generace obyvatel Kostelce velmi důležité kritérium), soudobými technickými a prostorovými požadavky na moderní kulturní stavbu, architektonického výrazu (jako jedné z nejvýznamnějších budov ve městě) a ekonomické náročnosti.

Autoři návrhů jsou povinni v textové části návrhu zdůvodnit zvolenou variantu způsobu řešení.

## Architektonická soutěž o návrh

Sdružený Klub Rabštejn :: Nová etapa kulturního centra v Kostelci nad Orlicí

2020



Investiční náklady budovy kulturního domu – Sdruženého klubu Rabštejn, které má zadavatel v případě realizace stavby připravené, jsou stanoveny ve výši 50 mil. Kč (bez DPH). V této části nejsou zahrnuty náklady na venkovní objekty technické infrastruktury, zpevněné plochy, úpravy veřejného prostoru, zeleň a parkové úpravy. Dále je zadavatelem vyčleněno 5 mil. Kč (bez DPH) na náklady spojené s realizací a vybavením interiéru.

### A. Hlavní kulturní prostory:

#### A.1 Hlavní sál

Bude řešen s vodorovnou podlahou a plochou odpovídající min. současné ploše hlediště. Kapacita sálu bude 300 diváků v uspořádání divadlo vč. balkonu (balkonů). Důležitá je možnost mobilní elevace alespoň 10 zadních řad hlediště – toto uspořádání se používá při více akcích: divadelní, taneční kurzy atd. Sál bude sloužit k těmto účelům: divadlo, taneční akce (uspořádání ples – kapacita 240 míst k sezení- i s přísálím), konference, školení, zasedání zastupitelstva, kinoprojekce (částečně v uspořádání s kavárenskými stoly – kapacita 120 míst). Sál by měl dále umožňovat i jiné, než kukátkové uspořádání divadelních představení.

Technické požadavky: sál by měl splňovat požadavky na instalaci odpovídající divadelní, osvětlovací a zvukové techniky. Ovládání by mělo být centralizováno do kabiny v zadní části sálu (viz bod č. C.7). Klasické kukátkové jeviště (min. v rozměrech současného jeviště) bude opatřeno oponou. Umístění promítacího plátna je preferováno v úrovni opony, čemuž by mělo odpovídat technické řešení mobility tohoto zařízení.

Akustické požadavky budou optimalizovány vzhledem k multifunkčnosti sálu. Osvětlení hlediště musí splňovat požadavky na proměnné požadavky intenzity dle různých typů pořádaných akcí.

#### A.2 Malý sál - přísálí

Tento prostor by měl variabilně rozšiřovat velký sál a fungovat také jako přísálí. Bude sloužit jako alternativní scéna pro divadelní představení, přednášky, besedy. Kapacita sálu je 50-60 diváků v uspořádání divadlo. Může být řešen částečně nebo zcela se stupňovitým hledištěm.

## Architektonická soutěž o návrh

Sdružený Klub Rabštejn :: Nová etapa kulturního centra v Kostelci nad Orlicí

2020



### A.3 Foyer

Přehledný a dostatečně kapacitní prostor v přímé návaznosti vertikálních komunikací a hygienického zázemí diváků. Měl by zpřístupňovat všechny hlavní kulturní sály (kromě malého tanečního sálu) a být propojitelný s provozem kavárny.

### A.4 Sklad mobiliáře

Sklad by měl pojmut všechny stohovatelné židle i stoly obou sálů (nutná plocha 40m<sup>2</sup>). Je možno rozdělit kapacitu do více samostatných skladů, podmínkou však je, aby sklady byly ve stejném podlaží, jako sály. V případě návrhu nákladního výtahu, je možno sklady umístit do prostor současného suterénu.

### A.5 Šatna a hygienické zázemí diváků

Tyto prostory by měly být v přímé návaznosti foyer. Z kapacitního hlediska je možné, za podmínky umístění výtahu, situovat odpovídající hygienické zázemí diváků do suterénu budovy. Je žádoucí, aby pohotovostní toalety s menší kapacitou byly umístěny i v nástupním poschodí (můžou být využívány také provozem kavárny).

## B. Přidružené kulturní prostory

### B.1 Výstavní sál (víceúčelový sál)

Plocha sálu by měla být do 50m<sup>2</sup>. Vítaná by byla možnost samostatného vstupu do sálu také přímo z veřejného prostoru. Důležitá je vazba na foyer a kavárnu, aby byla řešena kontrola nad přístupem do tohoto sálu. Možná je také integrace tohoto prostoru do prostoru foyer.

### B.2 Malý taneční sál - studio

Víceúčelová místnost s vlastním hygienickým zázemím pro setkávání spolků a zájmových skupin. Tento prostor může sloužit také jako rozšíření plochy šaten, v případě vystoupení velké skupiny účinkujících. Z tohoto důvodu je možné situovat tento sál v dosahu šaten účinkujících. Zpřístupněn bude pomocí provozního vstupu, ale dosažitelný by měl být i v případě přístupu z foyer. Plocha 60-70m<sup>2</sup>.

## Architektonická soutěž o návrh

Sdružený Klub Rabštejn :: Nová etapa kulturního centra v Kostelci nad Orlicí

2020



### C. Servisní prostory:

#### C.1 Kanceláře

Požadavkem jsou 3 kanceláře s plochou min 12 m<sup>2</sup>: kancelář ředitele, kancelář účetní a administrativy a jednací kancelář pro 8-10 osob. Dále je třeba v budově umístit archiv o ploše min. 8m<sup>2</sup> (nemusí být v přímém dosahu kanceláří).

#### C.2 Zázemí zaměstnanců

Fungování zařízení zajišťuje střídavě až 6 pracovníků (vč. vedení a administrativy), kteří mohou vykonávat celou pracovní směnu a je tedy pro ně nutné navrhnout odpovídající pracovní zázemí.

Při akcích se počet navyšuje až na 15 osob, které potřebují prostor pro odložení šatů a přístup k hygienickému zázemí zaměstnanců.

#### C.3 Šatny účinkujících

Požadavkem jsou min 2 šatny s plochou 20m<sup>2</sup> a vlastním hygienickým zázemím v úrovni jeviště. Další min 2 šatny (o ploše cca 12m<sup>2</sup>) se společným hygienickým zázemím (odděleně pro muže a ženy), je možné umístit i v jiném patře a budou sloužit také pro malý taneční sál – klubovnu (spolu se kterým, tak rozšiřují kapacity šaten účinkujících v případě mimořádných akcí)

#### C.4 Sklad jeviště

Skład o ploše cca 30m<sup>2</sup> v přímém napojení na jevištní i venkovní zásobovací prostor.

Součástí a nebo samostatně v přímém dosahu jeviště, by měla být navržena plocha pro umístění koncertního klavíru.

## Architektonická soutěž o návrh

Sdružený Klub Rabštejn :: Nová etapa kulturního centra v Kostelci nad Orlicí

2020



### C.5 Sklady

Požadavkem jsou dále 3 sklady o ploše cca 20m<sup>2</sup>:

- sklad jevištních rekvizit, sklad kostýmů
- sklad techniky
- provozní sklad

### C.6 Technické prostory

Zejména v suterénu je třeba umístit prostory pro údržbu objektu - dílnu a 1 nebo více skladů.

### C.7 Promítací, zvuková a osvětlovací kabina

Bude umístěna v zadní části sálu (nutná plocha 18 m<sup>2</sup>), nutno dodržet přímý výhled na jeviště s možností přímého poslechu dění na jevišti a sále (otevíravé okno). Bude zde uvažováno s umístěním kinotechniky, což přináší požadavek na perfektní odhlučnění.

### D- Kavárna

Součástí objektu by měla být kavárna - bistro / divadelní bar s kapacitou cca 40 míst k sezení u stolů. Zaměření provozu by mělo být zejména na podávání nápojů v průběhu celého dne i v nočních hodinách. Doplňkovým sortimentem budou cukrářské výrobky a jednoduché pokrmy studené i teplé kuchyně připravované za barem, s podporou malé přípravný. Nebude se jednat o restaurační zařízení.

Zázemí by mělo odpovídat provozním standardům a hygienickým normám pro tento typ gastronomického zařízení. Důležitou podmínkou je řešení zásobování, která nebude kolidovat s provozem kulturního centra, ani s odbytovou plochou kavárny.

Žádoucí je možnost provozu nezávislého na zbytku kulturního zařízení a dále přímý kontakt s veřejným prostorem - možnost umístění předzahrádky. Vítán bude návrh vhodného způsobu jejího zastínění (zastřešení).

Kavárna bude sloužit pro předprodej a vydávání vstupenek kulturních představení.



## Architektonická soutěž o návrh

Sdružený Klub Rabštejn :: Nová etapa kulturního centra v Kostelci nad Orlicí

2020



### E – Venkovní prostor

V návrhu je třeba se zabývat celkovou kultivací a řešením bezprostředního i navazujícího okolí, využití jeho potenciálu a oživení tohoto městského prostoru.

Důležitým požadavkem je návrh a situování venkovní scény s možností zakrytí v případě nepřízně počasí. Tato scéna by kromě živých představení, měla umožňovat promítání letního kina.

Důležitá je proto napojitelnost na veškerou potřebnou infrastrukturu (ozvučení, stabilní osvětlení, scénické osvětlení atd) a žádoucí je dále jednoduché komunikační propojení k zázemí pro účinkující i diváky uvnitř budovy.

### V. Vysvětlení závaznosti podmínek zadání:

Zadavatel si je vědom náročnosti zadání v souvislosti se současným stavem, objemem i tvarem objektu. Autorům proto ponechává k odbornému uvážení a rozhodnutí o realizovatelnosti podmínek zadání jako celku nebo jejich vhodně volené redukce z důvodu plánované výše investičních nákladů.

S ohledem na prioritní zájem zadavatele realizovat stavbu na základě výsledků této soutěže o návrh, je stanovena výše předpokládaných investiční nákladů stavby kulturního domu – na částku 50 mil. Kč (bez DPH) na náklady spojené s realizací a 5 mil. Kč (bez DPH) na vybavení interiéru.

V těchto částkách nejsou zahrnuty náklady na venkovní objekty technické infrastruktury, zpevněné plochy, úpravy veřejného prostoru, zeleň a parkové úpravy.

Překročení stanovených předpokládaných nákladů nebude považováno za porušení soutěžních podmínek, nicméně ekonomická náročnost navrženého řešení je jedním ze zásadních kritérií hodnocení. V případě překročení výše stanovených částek, je třeba v příloze č. P.10 - Tabulka bilancí návrhu, toto překročení odůvodnit.