

## Dodatečně zaslané připomínky k prezentaci Vize Hückelových vil 9.9.2021

---

Jitka Pospíšilová, 16.9.2021

Vážení pánové,

na Odboru rozvoje a investic jsme se zaujetím prostudovali tento materiál. Uvádíme naše podněty na doplnění textu:

- V dokumentu je uvedeno, že předpokládaný příjem z návštěvnosti vily A. H. pokryje náklady na provoz této vily. **Odhad nákladů chybí** (mzdy, provoz, energie, údržba).
- Vidíme jako **problematické parkování autobusů podél silnice I. třídy** naproti bráně kvůli prostorovým možnostem podél komunikace a komplikovanému terénu pozemku Tonak. Ke zvážení je parkování autobusů před **bývalým horním nádražím**.
- V momentě zpřístupnění zahrady pro každodenní užívání lze doporučit **vybudování občerstvení/kavárny** v podobě **dočasné stavby nezávislé na stavu vil**. A při rekonstrukci vily A. H. je ke zvážení stabilní občerstvení. – může být na terase vily A. Hückela nebo provizorní dočasný stan na sezonu
- U vily J.H. varianta č.1 nemáme připomínky.
- U vily J.H. varianta č.2 doporučujeme **zvážít využití pro Boutique hotel** (zážitkové exkluzivní ubytování), který by mohl fungovat mimo jiné ve vazbě na pronájem prostor ke komerčním účelům ve vile A.H.
- Ve využití pro seniory vidíme úskalí ve špatné dostupnosti občanské vybavenosti a nežádoucí izolaci jeho obyvatel.
- Co se týče dotací, doporučujeme **zaměření na dotační tituly ve stamilionech**. U kombinací více menších dotací mohou nastat kolizní situace, co se týče udržitelnosti a postupné realizaci plánovaných stavebních zásahů. – Souhlasíme
- Na straně 31 a 32 je **2xkrát tentýž obrázek** ze studie arch. Obenause. – Víme o tom, je to v pořádku
- Závěrem chceme zdůraznit **nezbytnost pečlivé ekonomické rozvahy vlivu mandatorních výdajů areálu vil na rozpočet města** v dlouhodobém horizontu.

S pozdravem

Jitka Pospíšilová, vedoucí ORI

---

Martin Materna, 17.9.2021

Dobrý den,

posílám k prezentaci jen doplnění, které jsem na místě v rámci diskuze sdělil.

Úvodem bych jen dodal, že prezentovaný materiál je zpracován velmi kvalitně a obsáhle a tvoří výborný odrazový můstek k dalším fázím vedoucím k záchraně tohoto úžasného komplexu staveb.

K materiálu mám jen několik postřehů:

1. Více bych **akcentoval samotný areál Hückelových vil**, který je v rámci města a regionu výjimečný. Hledal bych cesty, jak daný areál zapojit do organismu města, zpřístupnit jej, např.

v určitý vymezený čas. S tím budou spojené určité sadové úpravy zahrady, probrání přerostlé náletové vegetace při zachování přírodního rázu.

2. S tímto otevřením areálu jsou spojeny další návaznosti, zejména **lepší provázanost s městem** ve smyslu pěší a cyklo dostupnosti. – již zpracováno
3. Velmi bych se přimlouval, abychom **autobusovou dopravu nevtahovali do samotného areálu**, příjezd a zastavení, příp. parkování řešit podél ulice Revoluční - viz. variantní návrhy architekta Obenause. Přímý vjezd autobusu by si vyžádal náročnější dopravní řešení vč. kapacit zpevněných ploch, zejména v místě napojení na ul. Revoluční, což by bylo na úkor kvality úprav areálu. - Souhlasíme
4. Pro obsluhu areálu postačí, pokud **vnitřní komunikace splní parametry pro nákladní vozidlo typu N1**, délky 9 m, šířka komunikace min. 3,5m - obsluha, zásobování, svoz odpadu, hasičský vůz. - Souhlasíme
5. V rámci **využití vily Johanna Hückela** bych zvážil variantu 2: **domov pro seniory**. Tento účel **není** z mnoha technických parametrů zcela **vhodný** pro tento typ stavby. Stavební úpravy by byly poměrně nákladné, spojené s nevratnými úpravami stavebně-historické podstaty vily. Pro tuto vilu bych, s ohledem na celkovou náročnost procesu, preferoval 3. princip: **opravy a konzervace** a síly šetřil pro vilu Augusta Huckela. Zakonzervovaná a vyčištěná stavba by mohla inspirovat případné zájemce ze soukromého sektoru, kdy by si za zvýhodněných podmínek mohli provést drobné adaptace prostoru pro své využití slučitelné s kulturním statusem stavby. Současně by vyčištěný prostor vily mohl být i v rámci propagace využíván na dočasné akce města. – OK, přehozeny priority a doplněno

Ještě jednou děkuji za zajímavou prezentaci a následnou diskuzi,

s pozdravem

Ing. arch. Martin Materna

**WMA architects**

Sady Svobody 4, 746 01 Opava

---

Ľubica Mezerová, 19.9.2021

Dobrý den,

omlouvám se za pozdější zaslání připomínek.

mé připomínky se týkají využití **vily Johanna Hückela**:

1. **Nesouhlasím s domovem důchodců** - zdravotnické předpisy a provoz jsou v rozporu s památkovou ochranou a kulturním využitím jak vily, tak celého areálu. – OK, priority byly přehozeny a využití pro seniory navrženo pouze jako záložní varianta.
2. **Nesouhlasím s přístavbou nákladního výtahu** jak z důvodů hrubého zásahu do architektonického vzhledu a památkové podstaty objektu, tak z důvodu nevyjasněného využití. - Momentálně jej ve vizi necháváme s tím, že bude možné záměr upravit dle potřeb vyplývajících ze záměru.
3. **Podtrhla bych naopak i technické spojení obou vil** (teplodod, sušárna, ...) – OK, zpracováno do prezentace
4. jsem za **třetí konzervační variantu**

K areálu:

- důležitá je **postupná obnova zahrady a parku** a **vytvoření podmínek pro akce**, které naučí **především občany města navštěvovat areál**, aby jej začali považovat za samozřejmou součást města a byli na něj pyšní. Zjistí, že je potřeba zázemí ve vilách a možná i přispějí vlastní prací, finanční pomocí apod.
- + RP: Propojení na další 2 vily, které jsou v majetku města a MSK
- Harmonogram prací a **zatažení občanů do revitalizace** je důležité. – OK, doplněno

Myslím, že jste na dobré cestě. Každý krok musí být důkladně promyšlený.

S pozdravem

--

PhDr. Ľubica Mezerová

mobil: 605 066 461

e-mail: [lubica.mezerova@seznam.cz](mailto:lubica.mezerova@seznam.cz)

---