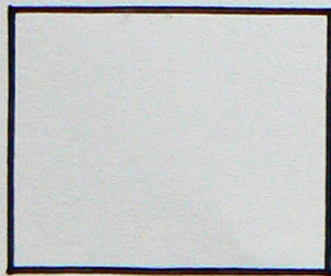


OBČANSKÉ SDRUŽENÍ  
VĚC OPAVA



RADA

MĚSTA OPAVY

HORNÍ NÁM. 69

OPAVA

7 4 6 2 6



**Věc: OTEVŘENÝ DOPIS RADĚ STATUTÁRNÍHO MĚSTA OPAVY**

*„Většina našich budov je vymezena městem.“*  
Ludwig Mies van der Rohe

Vážení radní města Opavy,  
obracíme se na Vás ve věci plánované výstavby obchodního centra v prostoru vymezeném Horním náměstím, Rybím trhem a ulicemi Ostrožnou a Popskou, zvaném „Za Slezankou“. Úvodem bychom rádi vyjádřili své znepokojení nad vývojem tohoto záměru a nesouhlas s postupem vedení města Opavy v této věci.

Považujeme za nepřijatelné, aby tak zásadní zásah do organismu města nebyl podroben skutečné diskusi jak ze strany laické, tak především odborné veřejnosti. Domníváme se, že zejména poté, co město Opava zakoupilo do svého vlastnictví objekt Slezanky, by mělo důrazně hájit zájmy svých obyvatel a nikoliv jen developerských společností Crestyl a Opava Development. Místo toho jsme byli svědky opaku.

Samotný akt zakoupení Slezanky vzbuzuje kontroverzi. Domníváme se, že když už se město rozhodlo investovat více než čtvrt miliardy korun do tohoto objektu, mělo by být schopno zodpovědně hledat odpověď na otázku, jak s ním a jeho okolím co nejlépe naložit. Presentaci variant řešení fasády Slezanky považujeme za nedostatečné. Problematický je zejména statut této „soutěže“, vypsané soukromým investorem (společnost Crestyl). Celá tato tzv. soutěž na fasádu Slezanky působí dojmem, že má maskovat skutečný rozsah chystané výstavby a odvést pozornost od skutečného jádra problému – programu, náplně tohoto prostoru.

Město Opava jedná v rozporu se svým vlastním závazným dokumentem – Strategickým plánem rozvoje, když svými kroky podporuje monofunkční a kompletní zastavění bloku za Slezankou. Obchodní centrum o ploše takřka čtyř opavských fotbalových stadionů změní zásadním způsobem fungování centra města - ekonomicky, sociálně, funkčně – a to ve všech ohledech k horšímu. Tento záměr nepřinese oživení městského centra, ale podpoří devalvací veřejného prostoru. Způsobem známým jako „ementálový efekt“ (perforace městské struktury s důsledkem postupného mizení života z uliční sítě) ve výsledku vytvoří za několik desítek let stejný problém, před nímž stojíme dnes – co se Slezankou. Informování veřejnosti o tomto záměru považujeme za nedostatečné.

ZÁSADNÍ PROBLÉM VŠAK SPATŘUJEME PŘEDEVŠÍM V NAPROSTÉ ABSENCI PROVĚŘENÍ SPRÁVNOSTI TOHOTO ZÁMĚRU.

Jsme toho názoru, že by Město Opava mělo využít tuto historickou příležitost, odmítnout vizi společností Crestyl a Opava Development a začít se seriózně zabývat otázkou role tohoto místa v organismu města. Upozorňujeme, že takto rozsáhlý, z většiny nezastavěný prostor v samém centru města je unikátem. Podle toho by s ním mělo být naloženo. Nejsme proti jeho zahuštění, výstavbě bytových či menších obchodních ploch, ani nepožadujeme na prvním místě obligátní „zeleň“. Neznáme odpověď na otázku, jak s tímto prostorem zacházet. Troufáme si tvrdit, že v tuto chvíli ji nezná nikdo. Existuje však obecně známý a ověřený nástroj, jak tuto odpověď nalézt. Je jím architektonická soutěž. Veřejná, anonymní, transparentní, důvěryhodná. Jsme toho názoru, že vedení města Opava by mělo vzít otázku prověření možností eriózně a takovou soutěž vypsat.

O. S. VĚC OPAVA VÁM TÍMTO NABÍZÍ SVOU POMOC PŘI JEJÍ ORGANIZACI, JAKOŽ I PŘI KOMUNIKACI TOHOTO ZÁMĚRU S VEŘEJNOSTÍ.

Požadujeme, aby město Opava zastavilo schvalovací proces projektu společnosti Crestyl „Central Opava“.

Požadujeme, aby město Opava podniklo kroky nezbytné k vypsání veřejné anonymní urbanistické soutěže dle pravidel České komory architektů řešící rozvojová území z více stran, než jak tomu bylo doteď pod vedením společnosti Crestyl.

POŽADUJEME, ABY MĚSTO OPAVA TAKOVOU SOUTĚŽ VYPSALO A ŘÍDIL SE JEJÍMI VÝSLEDKY.

Za o. s. Věc Opava

**Jan Medek**

**Martin Daněk**

**Martin Diatilo**

[www.vec-opava.ic.cz](http://www.vec-opava.ic.cz)  
[vec-opava@email.cz](mailto:vec-opava@email.cz)

## PERIFERIE SLEZANKY

příloha otevřeného dopisu o.s. Věc Opava

*„Když pracuji na problému, nikdy nepřemýšlím o kráse.  
Přemýšlím jen nad tím, jak vyřešit problém.  
Ale když skončím, a výsledek není krásný,  
vím, že řešení bylo špatné.“*

Richard Buckminster Fuller

Položíme-li si otázku, jak žít opavsky, můžeme nalézt mnoho odpovědí. Asi nebudeme vedle, když odpovíme “žít kulturně“. Kultura dokáže žít bez peněz, je to něco, co máme každý v sobě a je živeno možná jen z pocitu, že Opava byla v historii vždy společenským a kulturním centrem. Hmatatelné stopy v podobě krásných historických staveb někteří z nás míjejí denně, jako by nebyly, ale vnímavému pozorovateli neunikne ta sebedůvěra osvědčených lidí, tvůrců, kteří měli svou vizi, svůj podíl na vzniku staveb a míst, jako například radnice, Slezské divadlo, konkatedrála Nanebevzetí Panny Marie, obchodní dům Breda & Weinstein, kostel Sv. Václava, Vojtěcha, Ducha s klášteřem Minoritů, Sobkův a Blücherův palác, kostel Sv. Jana, muzeum, či kostel Sv. Hedviky, patronky Slezska. Je to dlouhý výčet, přitom ne zdaleka úplný. Všichni stavitelé, spjatí s těmito ikonami, možná věděli, možná jen trefili to, jak žít opavsky. Obě je mistrovství.

Představíme-li si ty stovky let hmatatelné historie a uvědomíme-li si, kdy jaká stavba asi tak vznikala, dostaneme určité tempo, jakým se Opava vyvíjí. Je to doklad toho, že dotváření města vždy bylo, je a bude legitimním názorem. Je to způsob, jakým město žije. A tak není divu, že se poslední léta objevují informace o záměrech developerských společností na přestavbu obchodního domu Slezanka, či jejího zboření a vystavění nového objektu. Zveřejňování rozličných projektů vždy vyvolávalo a vyvolává mnoho emocí. Je to po mnoha desetiletích velmi významný zásah do veřejného prostoru. Zkusme si dát skutečnosti do souvislostí.

Ohlédneme-li se po stavbách, které dělají Opavu Opavou, pokaždé nalezneme v domě zakódovanou vizi, proč ho stavitel chtěl postavit. Jednou to byla radnice, dále divadlo, kostel či obchodní dům, klášter a tak dále. Podíváme-li se do platného dokumentu Vize rozvoje města Opavy, objevíme desítky přívlastků o tom, jaká by Opava chtěla být, ale nenalezneme tam cíl, kam by město mělo směřovat. Nedozvíme se charakteristiku Opavy vycházející z historie, která by určila její směr.

Hledejme tedy ve Strategickém plánu ekonomického a územního rozvoje Statutárního města Opavy na období 2007 – 2020 (dále jen Strategický plán). Ten naznačuje, že MĚSTU SCHÁZÍ NEBYTOVÉ PROSTORY PRO MALÉ A STŘEDNÍ PODNIKY a že by POTŘEBOVALA UBYTOVACÍ KAPACITY VYSOKÉHO STANDARDU. Dále v bodě E1.2.4. (prioritní oblast ekonomika, opatření zabývající se tvorbou podmínek pro dostatek kvalifikovaných pracovních sil) se jednoznačně píše o OMEZENÍ VÝSTAVBY VELKOPLOŠNÝCH PRODEJEN NA POZEMCÍCH VLASTNĚNÝCH

STATUTÁRNÍM MĚSTEM OPAVA A V CENTRU MĚSTA. Jako očekávaný přínos k tomuto bodu se uvádí zvýšení konkurence a zachování malých a středních prodejen na trhu.

S o to větším podivem můžeme sledovat kvitování města (reprezentace města do komunálních voleb 2010) nad plány společnosti Crestyl, jejíž záměr se za tři roky plíživým způsobem rozrostl na výstavbu obchodního domu v celém prostoru dvora za Slezankou včetně jí samotné (dokumentace Opava City Center z 11. 3. 2010). Představte si rozlohu takřka čtyř opavských fotbalových stadionů (hřišť) rozdělených do tří pater plných obchodů a pasáží v samém centru Opavy. Podle vizualizací interiéru jde o prvoplánovou architekturu neosobních obchodních center, které bohužel můžeme spatřit na mnoha místech České republiky. Jde o virtuální svět reklam, nebo chcete-li falešný ráj, do kterého se přijede a odjede autem. Takové řešení vede k tomu, že pěšáků v ulicích a na náměstích bude ubývat. Nejedná se tak o oživení centra města. Naopak. Vzroste automobilová doprava k nákupnímu centru a ubude už dnes skomírající maloobchod v okolních ulicích. Nakonec takovouto myšlenku můžeme číst na str. 14 v už zmíněném Strategickém plánu. Provozovny nadnárodní společnosti na území města „(...) mají rovněž značný vliv na kvalitu života ve městě Opavě. Jedná se zejména o hypermarkety a supermarkety se zaměřením na potraviny a spotřební zboží, což se zase negativně odráží ve zvyšujícím se tlaku na drobné výrobce a prodejce vedoucí k útlumu jejich činnosti.“

Problematikou rozvoje území se dále zabývá Územní plán města Opavy. Je jistě potřebný a užitečný. Není to ovšem dokument, který nahlíží na problematiku plánování měst ze všech hledisek. Nenapoví nám, co je v daném místě opravdu nejdůležitější a nezabývá se prostorovými kvalitami veřejného prostoru. Jeho hlavní role se odehrává převážně v rovině funkcí, jejichž koncepce se pod tíhou aktuálních událostí často ohýbá. V případě „Opava City Center – 3. etapa“ (třetí rozšíření obchodního domu) se tak stalo 14. 4. 2010. Odbor hlavního architekta a územního plánu v závěru vyjádření k souladu s Územním plánem napsal, že „ (...) využití 3.NP pro občanskou vybavenost (...) závazné regulativy této funkční plochy neumožňují. Změnou č. 12 Územního plánu města Opavy, který je pořizován, by mělo být omezení 3.NP jen pro funkci bydlení v území městské památkové zóny upraveno.“

O co se tedy má opírat sebedůvěra statutárního města? V situaci, kdy se rozhoduje o budoucnosti Opavy, je důležité, aby město mělo SILNÝ ODBORNÝ NÁZOR, jak se k větším zásahům do intravilánu historického centra města postavit. Měl by vycházet z širších souvislostí o podobě směřování a vývoje Opavy spolu se schopností správně posuzovat prostorové, funkční a výtvarné kvality možných řešení. Absence takového názoru svádí ke spekulacím, případně k nešťastným rozhodnutím, které mohou být Z KRÁTKODOBÉHO HLEDISKA VÝHODNÉ, ale velmi snadno na desetiletí či staletí Opavu poškodí.

Opava zaplatila 270 miliónů korun a vlastní rozhodující část Slezanky, zároveň se však vzdala práva aktivně vstupovat do procesu a ovlivňovat tak bezprostřední okolí své radnice. Zadání architektům je čistě pod taktovkou soukromé společnosti Crestyl. Ta vyzývala různé architektonické kanceláře, aby navrhly fasádu ke stavbě, jejíž projekt zpracovává Petr Franta Architekti & Asoc., spol. s r.o. Je to velmi nestandardní postup, který nevyvolává důvěru a který nakonec ve svém důsledku nejvíc škodí stavbě jako takové. Představte si, že by váš rodinný dům navrhoval jeden architekt a jiný architekt jednu jeho fasádu. O to je podivnější, že se tento princip opakuje hned dvakrát. A tak jsme svědky prezentací velkého počtu studií fasád, při kterých občané rozhodují, která fasáda se jim nejvíce líbí. NICMÉNĚ JAK MŮŽE BÝT ÚSPĚŠNÝ VÝBĚR JAKÉHOKOLIV DOMU JEN PODLE FASÁDY? Nemáme se nejdříve Opavanů ptát, co jim v centru města chybí? Právě aktivní participace

obyvatel je nutnou podmínkou správného plánování měst a to na všech úrovních. Od prvních shromažďování dat pro zpracování zadání a sestavení programu až po hodnocení uskutečněného projektu. Je to kontrola, jak zachovat kontinuitu opavského života.

Nejvýhodnější je vždy podchytit problém před jeho vznikem. Existují mechanismy používané ve vyspělých státech, které bohužel u nás nejsou samozřejmostí. Pro větší urbanistický celek, jako jsou rozvojová území v samotném centru Opavy, lze zpracovat urbanistickou ideovou studii, chcete-li zastavovací plán, který nejdříve určí koncepci prostorových a funkčních vztahů včetně kompozičního a výtvarného výrazu urbanismu. Byl by to stěžejní dokument, jehož úroveň a vážnost se může rovnat Strategickému plánu. Proto je třeba dbát zvýšené pozornosti při jeho pořizování. Ideálním nástrojem je vyhlášení architektonické soutěže podle pravidel České komory architektů. Je to efektivní způsob jak shromáždit nejvíce nápadů a přístupů pramenících ze soutěživosti architektů z celé České republiky i zahraničí. Záměr přece přesahuje délku života člověka a tím i jeho odpovědnost. Město tak získá silný názor, který mu pomůže v budoucnu v komunikaci s investory. Zároveň investoři samotní lépe rozumějí prostředí, do kterého vstupují, a jejich podnikání se tak stává méně rizikové.

I samotná změna Slezanky má pro město obrovský význam a zaslouží si tak samostatnou architektonickou soutěž. TAK ROZSÁHLÁ INTERVENCE DO MĚSTSKÉ STRUKTURY ZASÁHNE V PRVÉ ŘADĚ ŽIVOT VE MĚSTĚ, PROTO JE VELMI DŮLEŽITÉ ELIMINOVAT RIZIKO NEODHADNUTÍ BUDOUCNOSTI NA MINIMUM. SPOLUPRÁCE S OBYVATELSTVEM, KVALITNĚ ZPRACOVANÉ ZADÁNÍ A SPRÁVNĚ VYPSANÁ A REALIZOVANÁ SOUTĚŽ JE PŘÍNOSEM PRO VŠECHNY STRANY A JSOU-LI JEJÍ VÝSLEDKY PŘEDSTAVENY ŠIROKÉ I LAICKÉ VEŘEJNOSTI, STÁVÁ SE TOUTO NEJLEPŠÍ VIZITKOU POLITIKŮ.

JE TO PRVNÍ KROK K VYTVOŘENÍ SILNÉ, PRAVDIVÉ, SOUDOBÉ STOPY NAVAZUJÍCÍ NA BOHATOU HISTORII A VÝVOJ KULTURNÍ OPAVY. BUĎME OPATRNÍ.

Jan Medek  
o. s. Věc Opava



