



PRÁZDNÉ DOMY

Radomír Kočí

| ZÁMKY A VILY V ČECHÁCH |



PRÁZDNÉ DOMY

Radomír Kočí

| ZÁMKY A VILY V ČECHÁCH |

Grada Publishing

Upozornění pro čtenáře a uživatele této knihy

Všechna práva vyhrazena. Žádná část této tištěné či elektronické knihy nesmí být reprodukována a šířena v papírové, elektronické či jiné podobě bez předchozího písemného souhlasu nakladatele. Neoprávněné užití této knihy bude trestně stíháno.

PRÁZDNÉ DOMY

Radomír Kočí

| ZÁMKY A VILY V ČECHÁCH |

Vydala Grada Publishing, a.s.
U Průhonu 22, Praha 7
obchod@grada.cz
www.grada.cz
tel.: +420 234 264 401
jako svou 8409. publikaci

Fotografie na obálce a v textu autor
Odpovědná redaktorka Alice Zavadilová
Grafická úprava a sazba Martin Dubský
Jazyková korektura Pavlína Želníčková
Počet stran 240
První vydání, Praha 2022
Vytiskly Tiskárny Havlíčkův Brod, a.s.

© Grada Publishing, a.s., 2022
Cover Design © Grada Publishing, a.s., 2022

ISBN 978–80–271–4750–2 (pdf)
ISBN 978–80–271–3191–4 (print)

ÚVOD	7
VILA JOSEFA HÖNIGA.	8
SCHICHTOVA VILA	16
GRANDHOTEL VĚNEC	24
MLÝN PRACHOVNA	30
VILA NA STAROKOLÍNSKÉ ULICI	38
ZÁMEK OHRAZENICE	46
HOSTINEC DUB	54
ZÁMEK LIBĚJOVICE.	61
ZÁMEK ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM.	68
VILA PFAFFENHOF.	78
SCHICHTOVY LÁZNĚ.	84
LESNÍ MLÝN	93
ZÁMEK CHŘÍČ	100
ZÁMEK LIBEŠICE	110
VILA RADOVANA KREJČÍŘE.	118
ZÁMEK HLUBOŠ	126
VILA IVANKA	134
CÍSAŘSKO-KRÁLOVSKÁ ZBROJNICE	142
TEREZÍN	
ZÁMEK POSTOLOPRTY	148
TEREZÍN, WIESERŮV DŮM	156
VILA GUSTAVA GEIPELA	162
ZÁMEK VIMPERK	171
HOSTINEC U HRABČÍCH	178
DVŮR BISINGROV	184
VILA RUDOLFA LEITNERA	190
VILA JAROSLAVA BRETA SCHNABELOVA VILA	198
ZÁMEK HORNÍ MARŠOV.	206
VILA JOSEFA MRÁZKA	214
VILA FIALA	222
ZÁMEK SOUTICE	230
ZÁVĚR.	240



ÚVOD

Po vydání prvního dílu Prázdných domů jsem byl několikrát dotazován, jestli vyjde další, který by představil například i objekty mimo Prahu. Zájem mi udělal velkou radost, dodal energii a popohnal mě k další tvorbě. Nejdříve ale bylo třeba zjistit, zda vůbec mám dostatek zajímavých fotografií. Neměl by to být problém, na webu prazdnedomy.cz je v menu „statistiky“ hned několik set galerií jednotlivých objektů. Jenže to ještě vůbec neznamená, že mám dostatek fotografií na celou řadu dalších knih.

Když jsem si galerie začal filtrovat podle toho, které by se do knihy hodily, zjistil jsem, že řada objektů je nafočených jen z exteriéru; dovnitř jsem se často vůbec nedostal. Z těch mimopražských, do kterých jsem se dostal, vybírám ty nejzajímavější, u nichž se mi zároveň podařilo dohledat historii a nějaký poutavý příběh. Stovky galerií jsem podstatně zredukoval. Na druhou stranu se do knihy dostává výběr těch opravdu největších zapomenutých skvostů z celých Čech. A v některé z dalších knih se jistě brzy dostane i na Moravu a Slezsko!

V závěru prvního dílu jsem lákal na pokračování příběhu zarostlého záměčku na jihu Čech, který z ulice ani nebyl vidět: „Po letech se kontaktujeme s majitelkou. Vypráví poutavý příběh rodiny původních obyvatel, dříve velmi bohatých. Vlastnili i vilu na Vinohradech, která také chátrá. Co se s nimi stalo? Co ten záměček, zachrání se? O tom třeba někdy příště...“ A v tomto dílu se s ním skutečně opět setkáme. Je to záměček Ohrazenice. To hlavní na celém příběhu je, že bude zachráněn! Najdete u něj srovnávací fotografie z mé první a aktuálně poslední návštěvy, protože se mi podařilo najít mu nového majitele, s nímž jsem nadále v kontaktu. Je opravdu radost sledovat, jak takové zapomenuté místo plné historie znovu ožívá a stává se opět perlou svého okolí.

Hned v úvodu se můžete těšit na dva skvosty z Ústí nad Labem, za první republiky pulzujícího města plného úspěšných továrníků, kteří si zde stavěli reprezentativní vily. Navštívíme dvě z nich, které – ač zůstaly řadu let prázdné – nejsou díky ostraze zničené. Tém jsem tentokrát nenašel nového majitele já, ale Úřad pro zastupování ve věcech majetkových, kterému patří dík za možnost zdokumentovat interiér obou domů. Je ovšem také pravdou, že fotografie, které v knize uvidíte, vzbudily na internetu velký zájem – měly přes sto tisíc zhlédnutí a možná i díky nim si těchto krásných vil všiml nový majitel.

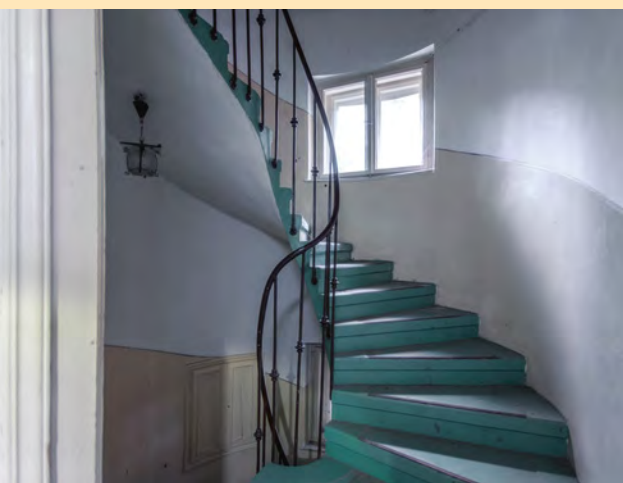
Děkuji všem, kteří umožnili nahlédnutí do těchto krásných míst (a naštěstí právě zabezpečených), kam se běžně nepodíváte. Přeji příjemné putování.

VILA JOSEFA HÖNIGA

Ústecký podnikatel Josef Hönig a velkopřůmyslník Heinrich Schicht se na začátku dvacátých let 20. století rozhodli postavit svá rodinná sídla ve vzájemném sousedství. V průběhu druhé světové války byly vily zabaveny a vyvlastněny. Po roce 2005 zůstaly prázdné.



Projekt obou vil vypracoval Paul Brockardt, zeť Josefa Höniga, pozdější dvorní architekt Schichtovy rodiny. Stavbu provedla významná ústecká stavební firma Alwin Köhler & Co., která v Ústí nad Labem postavila například reprezentativní správní budovu Schichtových závodů, místní synagogu, kostel sv. Pavla, knihovnu a mnoho dalších objektů. V průběhu druhé světové války byl areál vily zabaven a vyvlastněn. Poté zde působilo ministerstvo pracovních sil, které využívalo areál jako školicí středisko a ubytovnu. Bohužel, za jeho působení byl hned vedle vily zbudován objekt ubytovny, jenž ovlivnil celkový vzhled areálu. Po roce 1989 areál využívala Univerzita J. E. Purkyně, a to až do roku 2005, kdy místo osířelo. V roce 2020 jej UZSVM (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových) nabídl k prodeji a v roce 2021 dům koupil soukromý vlastník.¹

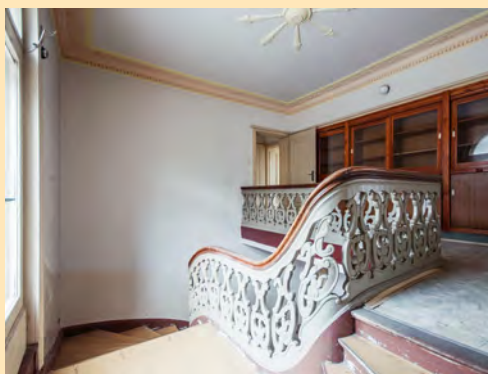


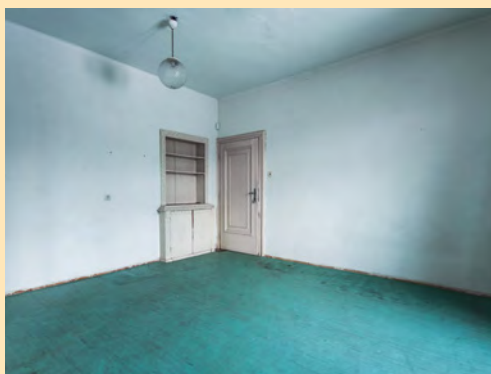
Přestože byl Josef Hönig ve své době významným podnikatelem, dnes se o něm moc informací nedozvíme. Bývalý režim se snažil, aby tyto osobnosti upadly v zapomnění. U Schichtů se to úplně nepodařilo, rodina velkopřemyslníků se zasloužila o značný rozvoj města Ústí nad Labem a jejich „mýdlo s jelenem“ je známé dodnes. V době, kdy Tomáš Baťa teprve začínal, Schichtovy závody už dělníkům poskytovaly nebývalé rozsáhlé sociální jistoty a vytvořily stovky pracovních míst. Majitelé Schichtových závodů nechali postavit mnoho domků pro zaměstnance, lázně, starali se také o kulturní povznesení města a jeho obyvatel. V případě Josefa Höniga se záměr vymazat jeho jméno z veřejného povědomí bohužel zdařil: dnes jej skoro nikdo nezná, přitom na něj máme například tuto památku v podobě nádherné vily. Podobných zapomenutých osobností je celá řada, dodnes se například neví nic bližšího o staviteli nedalekého záměčku Skrytín. Pojďme si je tedy alespoň takto znovu připomenout.





- 1925
- 1926** Významný ústecký podnikatel Josef Hönig a továrník a velkopřemyslník Heinrich Schicht se začátkem 20. let 20. století rozhodli postavit na volných pozemcích podél rezidenční Humboldtstrasse (dnešní Čajkovského ulice) svá rodinná sídla.
- 1930** Vypracováním projektu vlastní vily pověřil Josef Hönig svého zetě, architekta Paula Brockardta. Ten projektoval také sousední Schichtovu vilu a posléze se stal dvorním architektem Schichtovy rodiny.
- 1935
- 1930** Stavbu provedla ústecká stavební firma Alwin Köhler a Co. a v roce 1926 ji předala k užívání zároveň s domkem čp. 1889, který patrně sloužil jako vrátnice a byt domovníka. Interiéry však byly podle zachované korespondence zařizovány ještě po dobu několika následujících let. Drobné stavební zásahy pocházejí z období 30. let 20. století, kdy byla k vile na severní straně západního průčelí připojena nízká přístavba.
- 1939**
- 1940
- 1939** Během 2. světové války byl areál vily vyvlastněn a zabaven.
- 1945
- 1946** Po válce – roku 1946 – byl areál vily na základě dekretu č. 108/1945 Sb. převeden pod národní správu.
- 1950**
- 1950** Roku 1950 získaly vlastnické právo na areál vily Ústecké chemické závody, n. p. (Spolchemie).
- 1953**
- 1953** V roce 1953 přešla vila do vlastnictví státu, konkrétně ministerstva pracovních sil, které využívalo areál jako školicí středisko a ubytovnu.
- 1955
- 1960
- 1965
- 1970
- 1975





1	5	6
2	7	
3		
4	8	

Vstupní hala s hlavním schodištěm | 1

Hlavní schodiště v patře | 2

Vstupní hala | 3

Místnost v patře ladící s podlahou z období socialismu | 4

Pohled směrem do koupelny, | 5

která byla v období socialismu také přestavěna

Průhled z místnosti do chodby v patře | 6

Chodba s původním světlíkem, | 7

kterým do těchto míst proudilo denní světlo

Místnost v patře se zajímavým výklenkem | 8

1975

1980

1985

1990

1990 Na začátku 90. let získala areál vily do svého vlastnictví Univerzita J. E. Purkyně.

1995

2000

2005

2005 Univerzita J. E. Purkyně zde roku 2005 ukončila provoz kolejí a přestala jednotlivé objekty využívat.

2010

12 2020 Celý areál je nabízen k prodeji v aukci za nejnižší podání 8 992 000 Kč.

2015

3 2021 Vila prvorepublikového průmyslníka Josefa Höniga ve čtvrti Vaňov v Ústí nad Labem má nového majitele. Stát ji na třetí pokus prodal v elektronické aukci za deset a čtvrt milionu korun. Aukce byla napínavá až do poslední chvíle, padlo při ní třináct přihlášů. Do elektronické aukce se přihlásili čtyři zájemci, ale přihazovat těsně před jejím ukončením začali dva z nich. Novým majitelem se nakonec stal právnický subjekt z Vysočiny. Jedná se o stejnou firmu, která koupila i sousední Schichtovu vilu.

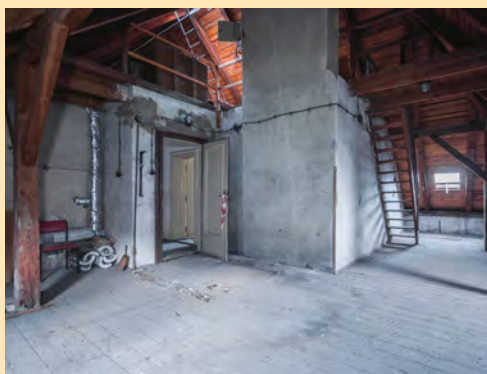
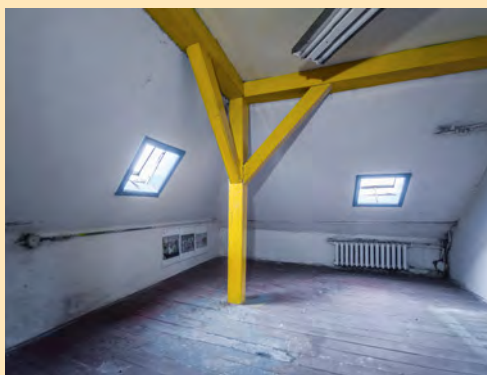
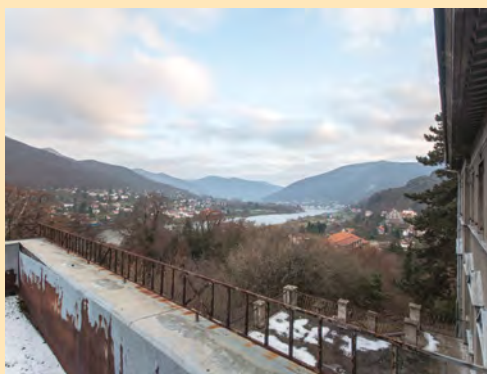
2020

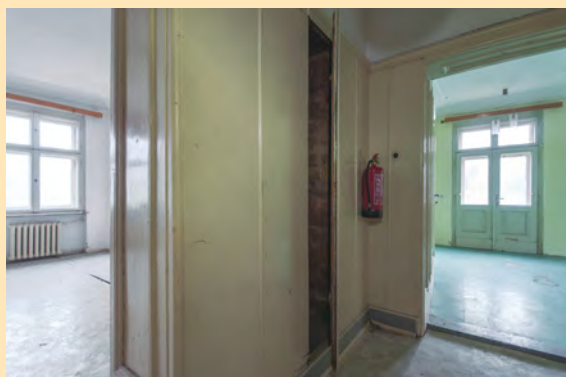
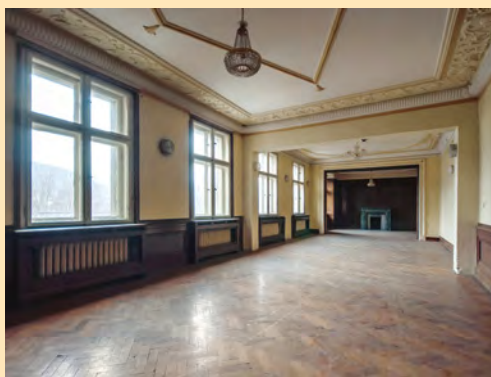
2021

Nejnovější informace k tomuto objektu zjistíte na adrese: <https://prazdnedomy.cz/6807>.

Zdroje:
1 Památkový katalog.cz [online]. Dostupné z: <https://www.pamatkovykatalog.cz/vila-josefa-honiga-20456321>.

2025





1	5
2	
3	6 7
4	8

14
15

Terasa vily... | 1
 ... odkud je nádherný výhled do údolí | 2
 Podkrovní místnost, | 3
 také poznamenaná pozdějšími úpravami
 Půdní prostory vily | 4
 Krb hlavního reprezentativního sálu v přízemí | 5
 Celkový pohled na reprezentativní sál v přízemí | 6
 Detail vestavěných skříní ve vile | 7
 Sklepní prostory | 8

SCHICHTOVA VILA



V roce 1931 si v Ústí nad Labem postavil svou rodinnou vilu Heinrich Schicht. Novobarokní vila byla koncipována jako vzpomínka na šlechtická barokní sídla. Továrník zde žil se svou rodinou až do roku 1945, poté vila sloužila školství a od roku 2005 zůstala prázdná. Naštěstí se ale z velké části zachovala její původní krása, kterou můžeme obdivovat i pod všudypřítomnými pavučinami.



Projekt vily vypracoval architekt Paul Brockardt, který projektoval také sousední Hönigovu vilu. Po druhé světové válce byl areál vily vyvlastněn a zabaven, vila sloužila pro potřeby vojensko-politické školy, po vzniku ústecké pedagogické fakulty pak přešla pod její správu. Po roce 1989 ji využívala Univerzita J. E. Purkyně, a to až do roku 2005, kdy místo osířelo. Od roku 2020 jej UZSVM nabízí k prodeji.



Heinrich Schicht (1. února 1880 – 16. června 1959) byl synem Johanna Schichta, jednoho z nejvýznamnějších průmyslníků české části rakousko-uherské monarchie, který vlastnil firmu, jež provozovala několik továren na mýdlo. Heinrich převzal po otcově smrti v roce 1907 vedení společnosti a stal se předsedou správní rady akciové společnosti. Podnik provedl několika těžkými obdobími; koncem 20. let například přišla hospodářská krize, s níž si však Schichtovi poradili díky nízkým cenám a vysoké kvalitě produktů – vždyť mýt se lidé musejí i ve špatných časech. Mimořádná pozornost byla věnována také reklamě – právě jí vděčí mýdlo s jelenem za svou nehynoucí popularitu. V podniku pracovalo přibližně 3 500 zaměstnanců, kterých si rodina Schichtových náležitě vážila – měli k dispozici moderně vybavenou ordinaci závodního lékaře, spolehlivý systém nemocenského pojištění, sprchy, prostory pro trávení volného času i vzdělávání, závodní jídelnu a mateřskou školku. Později k tomu přibyla i rozsáhlá bytová výstavba, lázně s bazénem na Klíši, kadeřnictví a další zařízení.





1930

1931

1931 Schichtova vila byla postavena roku 1931. Za jejím novobarokním vzhledem stojí architekt Paul Brockardt. Svou ideu koncipoval jako vzpomínku na šlechtická barokní sídla. Paul Brockardt je autorem dalších významných ústeckých budov (Vrbenského lázně, vila Franze Petschka, poliklinika).

1935

1940

1945

1945 Heinrich Schicht tu se svou ženou Martou žil až do roku 1945, kdy byla celá rodina odsunuta do Německa a její majetek znárodněn. Po válce budova sloužila jako vojensko-politická škola, po vzniku ústecké pedagogické fakulty pak přešla pod její správu.

1950

1955

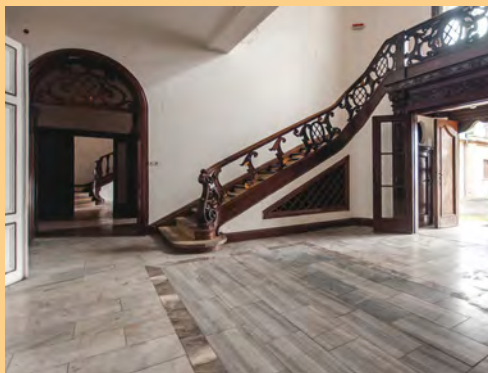
1960

1965

1970

1975

1980





1	5
2	
3	6 7
4	8

Hlavní schodiště a vstupní hala | 1

Knihovna | 2

Jedna z reprezentativních místností v přízemí, | 3
v rozích poličky na výstavu cenných předmětů

Hudební salonek v přízemí | 4

Dvůr před vilou s hlavním vstupem | 5

V bočním menším křídle byla kuchyně | 6
a technické zázemí vily

Detail zábradlí hlavního balkonu | 7

Koupelna s původními prvky | 8

1980

1985

1990

1995

2000

2005

2008

2010

2014

2015

2018

2020

2021

2025

2005 UJEP prostory luxusní průmyslníkovy rezidence využívala jako vysokoškolské koleje až do prosince 2005, kdy se studenti z vily ve Vaňově odstěhovali na jiné koleje na Klíši a v Severní Terasě. Areál byl od té doby zavřený a chátral. Jako svůj cíl si jej vyhlédli zloději kovů, kteří si z něj odnesli cenné interiérové prvky – třeba mosazná madla či historické vodovodní baterie z koupelny. Vilu proto hlídá bezpečnostní agentura. Univerzita průběžně provádí opravy a údržbu objektu, jde ovšem o stavební zásahy dílčího charakteru.

2008 V roce 2008 usilovala univerzita o spojení se Spolchemií. V plánu bylo vilu opravit a využít jako vzdělávací a reprezentační centrum. Projekt však nakonec skončil neúspěšně.

2014 V budově lze kvůli odpojenému topení pozorovat zvýšenou vlhkost, což se negativně podepisuje na stavu dřevěného obložení a podlah. Ačkoli se univerzita pokoušela nemovitost prodat už od roku 2005, vhodného zájemce v té době stále ještě neměla. Hlavním problémem byla zřejmě kupní cena. Hodnota celého vaňovského areálu je dle znaleckého posudku odhadována na 60 milionů korun. Jenže za odkoupení všech jeho částí nabídl nejsolventnější zájemce jen třetinu této částky.

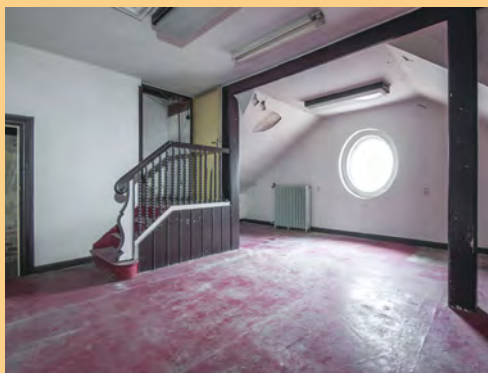
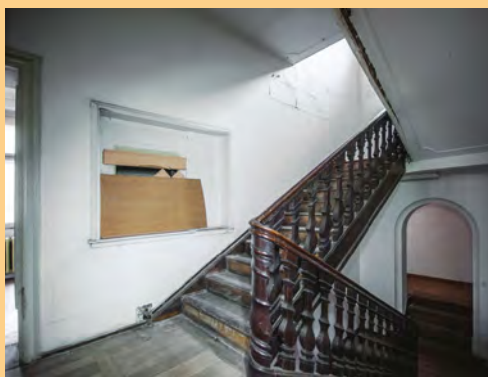
9 2018 Dle informací UJEP probíhá ve spolupráci s realitní kanceláří nabídkové řízení za účelem prodeje objektu Schichtovy vily včetně přilehlých objektů (objekt Čajkovského 94/94a/96a/96b).

1 2020 Běží proces předání vily a příslušenství do majetku státu a následný prodej skrze Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

12 2020 Areál vily je na prodej v aukci s nejnižším podáním 15 900 000 Kč.

1 2021 Stát vilu prodal v aukci za vyvolávací cenu 15 900 000 korun.

Nejnovější informace k tomuto objektu zjistíte na adrese:
<https://prazdnedomy.cz/2011>.





1	5	6
2		7
3		
4	8	

- Jedna z místností v patře vily s původními prvky | 1
 Sál v přízemí s nástěnnou malbou | 2
 Vedlejší schodiště pro personál | 3
 Jedna z podkrovních místností | 4
 Místnost v patře s vkusným osvětlením | 5
 Detail jedné z úložných komor / šaten | 6
 mezi vnitřními zdmi
 Zdobená místnost v nejvyšším patře, | 7
 kde bydlel personál
 Půda se světlíky v hřebeni střechy a v podlaží, | 8
 kudy do vily pronikalo denní světlo