

Vila Klára

# Centrum vzdělávání a sociálního podnikání



Naše vize

**VILA KLÁRA:**  
**živý, otevřený**  
**a inspirativní prostor**  
**pro všechny**

## Záměr

Naším záměrem je vytvořit ve vile Klára Centrum vzdělávání a sociálního podnikání, jehož součástí budou tyto provozy:

- **Dětská skupina**
- **Multifunkční edukační prostor a galerie**
- **Sociální podnik – kavárna s hernou, jídelna, prádelna, úklidové služby**
- **Střední škola Agora**
- **Venkovní herní prostory**
- **Ubytování**
- **Parkování**

Projekt dává smysl jako celek. Jeho jednotlivé části/provozy jsou koncipovány jako provázané, ve svém fungování se vzájemně podporují a doplňují. Díky celku vzniká společenství: společensky odpovědná komunita.

Všechny provozy ve vile Klára budou bezbariérové.



# Proč Centrum vzdělávání a sociálního podnikání?

Navazujeme na historicky výjimečné postavení Litomyšle v oblasti vzdělávání. Stejně jako Piaristé přinášíme inovativní koncept, který nejen vzdělává, ale svými aktivitami vede také k prosociálnosti a soudržnosti díky integračnímu sociálnímu podniku, který zaměstnává osoby se specifickými potřebami.

Nabízíme záměr, jehož silnou stránkou je, že stojí na několika pilířích. Navrhované vzdělávací a sociální aktivity jsou rozmanité, dokážeme je přizpůsobovat potřebám, které budou vznikat. To zajistí dlouhodobou udržitelnost projektu.

Stavíme na dobrých zkušenostech s aktivním zapojením rodičů a komunity do vzdělávání dětí, které za deset let své existence získal spolek Školamyšl (obsahový garant projektu) díky Základní škole Školamyšl, kterou zřizuje. Tyto zkušenosti chceme využít k rozšíření nabídky směrem ke vzdělávání předškolnímu a středoškolskému.

Vycházíme ze skutečnosti, že spolky v Litomyšli svojí činností vždy přispívaly dobré kvalitě života místních obyvatel a spolkový život podporuje občanskou společnost. I náš projekt má takovou ambici. Vznikl “zespoda”, na základě vizí, diskusí, participace a angažovanosti spolku Školamyšl, jehož členové mají nejen nadšení, ale mnozí i odbornou erudici podílet se na jeho plnohodnotné realizaci.

Hlásíme se k odkazu pana Karla Sedláka z Litomyšle, původního majitele nemovitosti, který stavbu i s přílehlými pozemky v roce 1929 daroval spolku „Družina sv. Kláry v Litomyšli“ **“ku dobročinným a lidumilným účelům spolkovým”**.

**Za takový náš projekt rozhodně považujeme.**

# Kdo jsme?

## **MAIWALD**

### **AGM Holding, s.r.o. – investor**

je skupina dynamicky se rozvíjejících 12 společností podnikajících v zemědělství, obchodu a energetice. Letos se může pyšnit již 33 letou tradicí. Holding je rodinnou firmou poskytující smysluplnou práci 120 pracovníkům s vlastním kapitálem převyšujícím 800 mil Kč.

**Sídlo:** Benátky 133, 570 01, IČO: 07846487

**Statutární zástupce:** Arnošt Maiwald, jednatel

## **školamyšl**

### **Školamyšl, z.s. – obsahový garant projektu**

je spolkem pro podporu vzdělávání, zřizovatelem Základní školy ŠKOLAMYŠL a Dětské skupiny ŠKOLAMYŠL. Náplní činnosti spolku jsou zřizovatelské povinnosti, podpora rozvoje obou těchto organizací a aktivity směřující k zapojení rodičů a komunity do vzdělávání. Spolek vznikl v roce 2014, má 80 členů.

**Adresa:** B. Němcové 150, Litomyšl, 570 01

**IČO:** 02951037

**Statutární zástupce:** Mgr. Věra Váňová Krejčová, Ph.D. (předsedkyně spolku)

## **Diakonie** Českobratrské církve evangelické

### **Diakonie Svitavy – garant sociálního podniku**

Diakonie ČCE je nestátní nezisková organizace, jejímž zřizovatelem je Českobratrská církev evangelická. Svitavské středisko bylo založeno v říjnu 2023 na základě odhodlání členů svitavského evangelického sboru postavit na Svitavsku malý domov pro seniory. Stavba domova byla zahájena v únoru 2023 a ukončení stavby je plánováno na srpen 2025.

Do budoucna svitavské středisko plánuje otevřít i další sociální služby. Již nyní připravuje s litomyšlským spolkem Školamyšl projekt sociálního podnikání.

Diakonie ČCE – středisko ve Svitavách

**IČO:** 19767994

**Sídlo:** Poličská 1203/3, 56802 Svitavy

**Statutární zástupce:** Mgr. et Mgr. Květa Kellerová

# Dětská skupina

## Charakteristika

Dětská skupina realizuje inovativní pedagogickou praxi. Staví na vzdělávacím programu Začít spolu, který má v ČR třicetiletou tradici, představuje metodiku vzdělávání, která je v souladu se současnými požadavky na moderní předškolní vzdělávání. Skupina je určena pro výchovu, vzdělávání a péči o děti od 2 do 6 let. V současné době (od 1. 1. 2024) funguje v Litomyšli Dětská skupina Školamyšl s kapacitou 12 dětí v prozatímních prostorách v Zámecké ulici 1176, Litomyšl.

## Umístění v budově

1.NP pravé křídlo (při pohledu z ulice Zámecká)

### Kapacita

24- 30 dětí

### Propojení na ostatní sekce/služby ve vile

- Dětská skupina bude využívat služeb sociálního podniku: Jídelny (svačiny, obědy) nebo Kavárny (pouze svačiny), Prádelny, Úklidu.
- Studenti Střední školy Agora budou realizovat v Dětské skupině své pedagogicky zaměřené výzvy.
- Dětská skupina využije venkovní herní prostor ke svým aktivitám.

### Přínos pro veřejnost

Rozšíření nabídky předškolní výchovy a vzdělávání pro rodiny s dětmi v Litomyšli a okolí, které lépe uspokojí poptávku rodičů v Litomyšli i mikroregionu po vzdělávání dětí v programu Začít spolu.

# Venkovní herní prostory

## Charakteristika

Zahrada vily Klára bude sloužit ke vzdělávacím a relaxačním aktivitám, bude místem ke komunitnímu setkávání. Bude koncipována tak, aby své okolí nadměrně nezatěžovala hlukem. Je rozčleněna na tři zóny.

**Zóna I.** – pro Dětskou skupinu v době její provozní doby. Její součástí budou venkovní centra aktivit poskytující prostor k herním i vzdělávacím činnostem.

**Zóna II.** – prostor pro venkovní vzdělávací a relaxační aktivity Střední školy Agora. Část těchto prostor nemá předdefinované využití, studenti si jej flexibilně budou upravovat s ohledem na zaměření svých výzev.

Zóna I. a II. budou mimo provozní dobu Dětské skupiny a Střední školy přístupné veřejnosti.

### Zóna III.

Jedná se o venkovní herní prostor a terasu Kavárny přístupný veřejnosti celodenně.

### Kapacita

Zóna I. – 24–30 osob

Zóna II. – 40 osob

Zóna III. – 15–20 osob

### Propojení na ostatní sekce/služby ve vile

Venkovní prostory využije ke své činnosti Dětská skupina, Střední škola Agora a Sociální podnik – Kavárna.

### Přínos pro veřejnost

Atraktivně vybavená zahrada vily Klára se mimo provozní dobu Dětské skupiny a Střední školy stane součástí veřejného prostoru a obohatí nabídku míst k aktivnímu odpočinku pro obyvatele Litomyšle či jiné další organizace a návštěvníky Litomyšle.

# Střední škola Agora

## Charakteristika

Inspirojeme se Nizozemskou a Belgickou sítí středních škol. V těchto zemích je „Agora“ legislativně schválený vzdělávací program, který se už 11 let zavádí na státních školách.

V roce 2023 se nám podařilo od Mezinárodní Asociace škol Agora (zastoupené Drs. J.M.A. Janem Fasenem) získat povolení („licenci“) na zřízení SŠ Agora v České republice! Tato Asociace nás bude dlouhodobě aktivně podporovat a provázet.

Asociace škol Agora má také zájem na tom, aby v budově litomyšlské Agory vzniklo mezinárodní školicí centrum škol Agora pro střední a východní Evropu.

Agora vzdělává v konceptu studentských výzev vedených dospělým koučem. Kromě koučů škola využívá externisty z různorodých praxí, odborníky a řemeslníky různých profesí ze státní i soukromé sféry, se kterými studenti spolupracují na svých výzvách/ projektech a učí se tak přímo u zdroje od těch nejlepších.

Studium nabízí všeobecně zaměřené vzdělání v oboru Kombinované lyceum, ukončeno bude maturitou.

Veškeré náležitosti pro podání žádosti k zápisu SŠ Agora do Rejstříku škol a školských zařízení máme připraveny. Žádost budeme podávat na Školský odbor Pardubického kraje v září 2024.

Během přípravné fáze žádosti se s naším záměrem Střední školy Agora seznámil četný zástup občanů, ale i firem, institucí, společností, veřejných představitelů a poslanců Parlamentu ČR, kteří nám (písemně) vyjádřili plnou podporu v úsilí o vznik této střední školy.

Seznam podporovatelů je uveden v příloze tohoto dokumentu.

## Umístění v budově

2.NP

## Kapacita

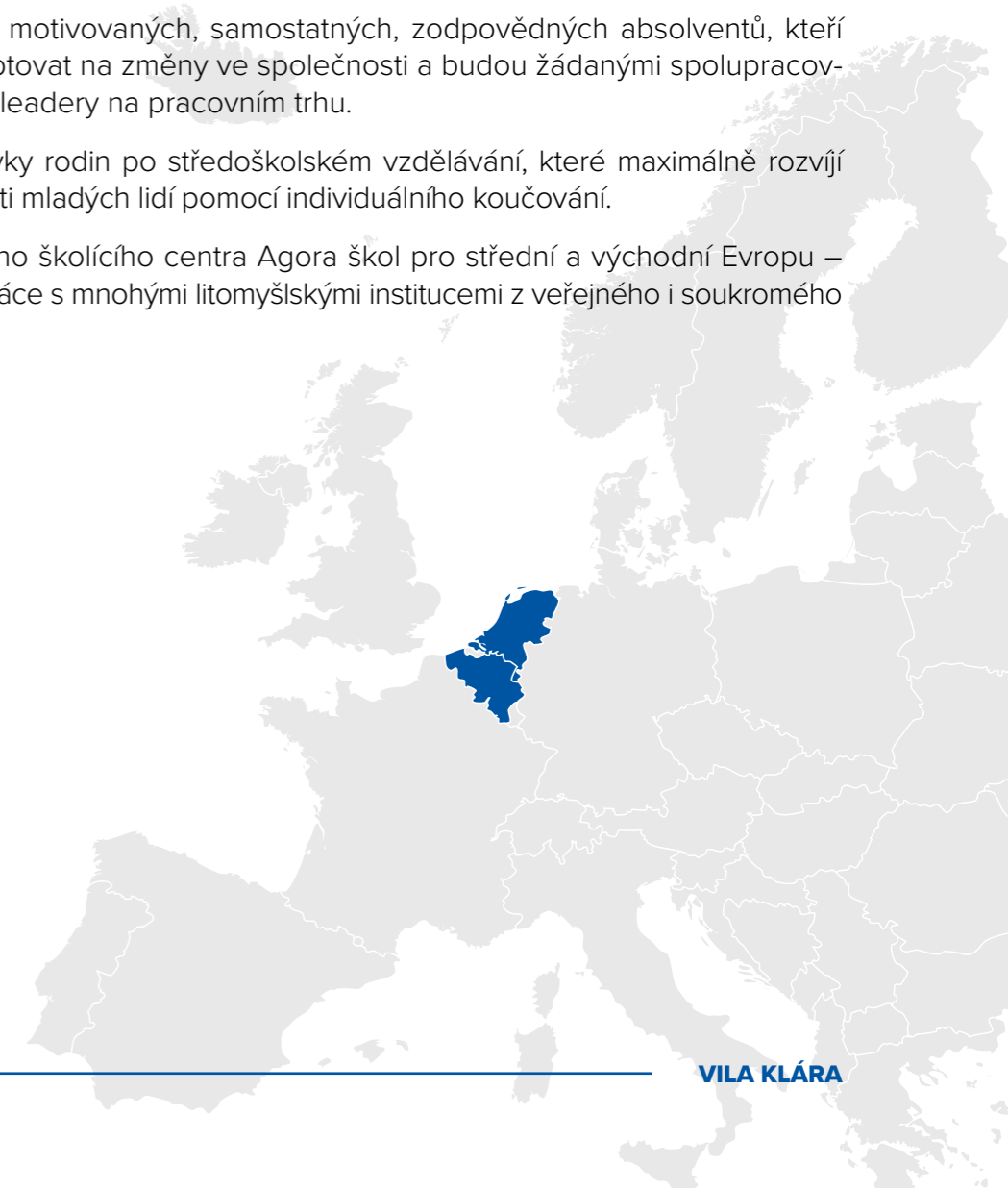
80 studentů

## Propojení na ostatní sekce/služby ve vile

- Studenti SŠ Agora budou své výzvy v rámci studia realizovat v přímém napojení na Sociální podnik a všechny jeho služby – provoz kavárny, jídelny, prádelny, úklidu, aj., na Dětskou skupinu i na Ubytovací provoz.
- Naopak Dětská skupina i Sociální podnik mohou těžit ze svěžích a inovativních nápadů a projektů studentů střední školy.
- Střední škola využije k výuce multifunkční edukační prostor i venkovní herní prostor (zahradu).

## Přínos pro veřejnost

- Spolupráce s externisty/ profesionály z mnoha různých odvětví a oborů v regionu, ale i z veřejných služeb.
- Formování vnitřně motivovaných, samostatných, zodpovědných absolventů, kteří se umí rychle adaptovat na změny ve společnosti a budou žádanými spolupracovníky/zaměstnanci/ leadery na pracovním trhu.
- Uspokojení poptávky rodin po středoškolském vzdělávání, které maximálně rozvíjí talenty a schopnosti mladých lidí pomocí individuálního koučování.
- Sídlo mezinárodního školicího centra Agora škol pro střední a východní Evropu – potenciální spolupráce s mnohými litomyšlskými institucemi z veřejného i soukromého sektoru.



# Multifunkční edukační prostor a galerie

## Charakteristika

Jedná se o prostor vybavený audiovizuální technikou, který bude mít multifunkční charakter. Pro potřeby Střední školy bude sloužit jako aula - místo pro společné setkávání školní komunity. Využíván bude také jako školicí místnost pro vzdělávání pedagogů a veřejnosti v oblasti inovativních vzdělávacích koncepcí (Začít spolu, Agora). Do budoucna bude zázemím pro vzdělávací akce mezinárodní asociace škol Agora pro střední a východní Evropu. Jedná se o provoz, který může fungovat samostatně, bez ohledu na ostatní provozy v budově. Prostor bude možné využít i pro společenské a kulturní akce, jako galerii pro realizaci výstav.

## Umístění v budově

1.NP - levé křídlo (při pohledu z ulice Zámecká)

## Kapacita

až 50 osob

## Propojení na ostatní sekce/služby ve vile

- Střední škola Agora využije multifunkční prostor pro setkávání školní komunity, rodičovská setkání, k prezentaci výstupů studentských prací/výzev.
- Dětská skupina využije multifunkční prostor pro aktivity s rodiči.

## Přínos pro veřejnost

V součinnosti s provozem kavárny vznikne prostor, který si může veřejnost a organizace (školy, spolky...) pronajmout k menším oslavám, společenským a kulturním akcím.

# Ubytování

## Charakteristika

Vybudujeme privátní typ ubytování: dva apartmány s vlastním sociální zařízením až pro 4 osoby a až 10 dvoulůžkových pokojů s vlastním sociálním zařízením. Součástí bude společný prostor s kuchyňkou a zázemím pro setkávání ubytovaných.

Ubytování budou využívat studenti, veřejnost a účastníci vzdělávacích akcí pořádaných asociací Agora škol.

## Umístění v budově

3.NP (stávající podkroví).

## Kapacita

až 28 osob

## Propojení na ostatní sekce/služby ve vile

- Ubytování využívá služeb, které zajišťuje sociální podnik: jídelna, kavárna, prádelna, úklid.
- Studenti Střední školy Agora realizují v provozu ubytování své výzvy zaměřené na cestovní ruch.

## Přínos pro veřejnost

Ubytování bude primárně sloužit dojíždějícím studentům. V době významných akcí a školních prázdnin bude ubytování využívat veřejnost a návštěvníci Litomyšle.



# Sociální podnik:

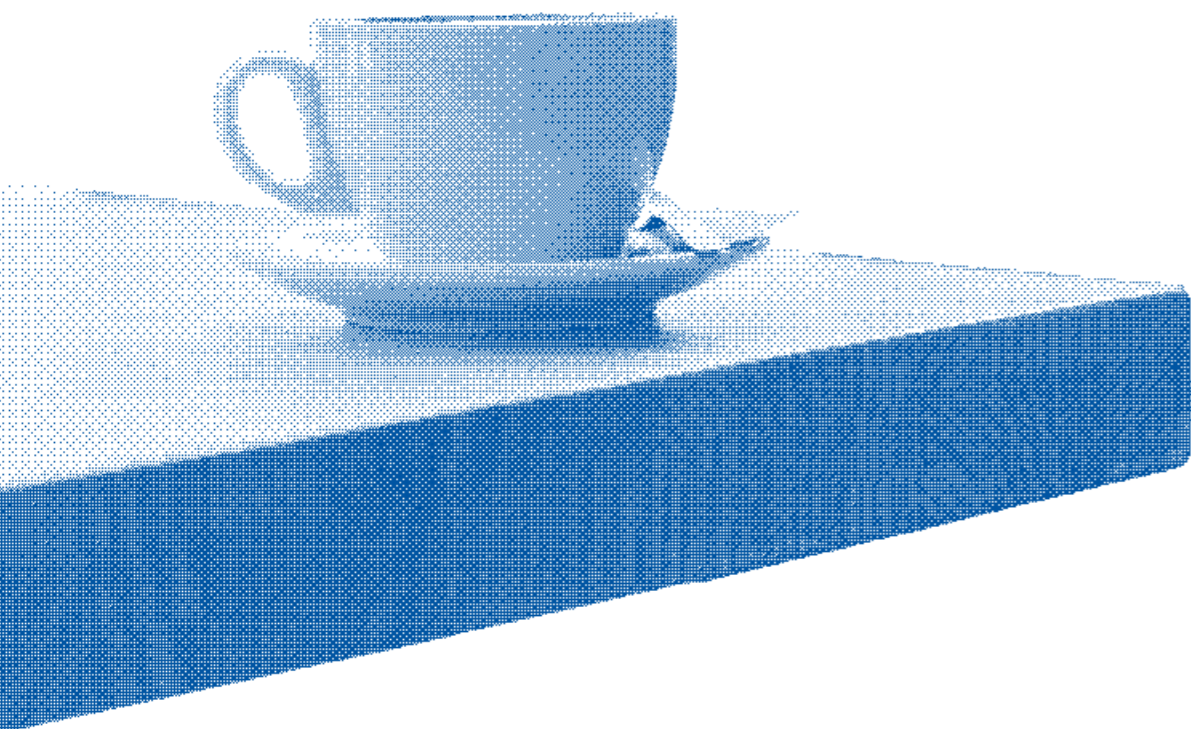
Kavárna s hernou, jídelna, prádelna, úklidové služby

## Charakteristika

Sociální podnik bude provozovat Diakonie Svitavy.

Vytvoříme nová pracovní místa určená výhradně pro osoby se znevýhodněným postavením na otevřeném trhu práce a umožníme jim tak uplatnění a zapojení do společnosti. V sociálním podniku najdou přívětivé pracovní příležitosti. Nejde nám jen o podporu znevýhodněných. Naším cílem je propojit generace. Rozvíjet sociální citění. Probudit v dětech zájem o společenské otázky. Rádi bychom k životu přistupovali angažovaně a prosociálně.

Zaměstnanci našeho sociálního podniku budou součástí světa dětí a dospívajících. Aktivity sociálního podniku budou realizovány v kavárně a jídelně. Ty budou sloužit jak studentům, dětem a zaměstnancům Dětské skupiny a SŠ, tak veřejnosti. Sociální podnik bude zajišťovat také úklid, praní prádla a péči o zahradu.



## Umístění v budově

Suterén (předpokládáme jeho otevření a propojení se zahradou a veřejným prostorem – bude úkolem pro architektonickou soutěž)

## Kapacita

Kapacita zaměstnanců sociálního podniku se bude odvíjet dle rozvoje konkrétních služeb. Na každý provoz sociálního podniku počítáme se dvěma až čtyřmi zaměstnanci. V plném rozvoji by se mohlo jednat až o 12 pracovníků a 2 osoby ve vedení.

## Propojení na ostatní sekce/služby ve vile

- Kavárnu využijí studenti a zaměstnanci Dětské skupiny a SŠ.
- Stravovací zařízení využije SŠ i Dětská skupina k odebírání obědů. Rádi bychom zde uplatnili i kapacitu pro ZŠ ŠKOLAMYŠL.
- Prádelnu využívá Dětská skupina, SŠ, ubytování i kavárna.
- Úklidová služba sociálního podniku pokryje celý provoz budovy i ZŠ ŠKOLAMYŠL včetně péče o venkovní prostory.
- Studenti Střední školy Agora mohou realizovat své výzvy zaměřené na podnikání a finanční gramotnost v provozech Sociálního podniku.

## Přínos pro veřejnost

Kavárna sociálního podniku s herním koutkem bude provozována převážně pro veřejnost. Stravovací zařízení bude mít kapacitu naplněnou dětmi, žáky a studenty, ale přístupná bude i veřejnosti. Věříme, že služby jako prádelna, úklid a péče o zahradu mají v Litomyšli potenciál rozvoje i mimo potřeby budovy směrem k litomyšlským rodinám a institucím.

# Parkování

## Charakteristika

Na pozemku vily bude řešeno parkování jízdních kol a osobních automobilů. Dobrými podmínkami (uložení kol, dobíjecí stanice) chceme podpořit cyklistickou a pěší dopravu do vily Klára, protože, jak známo, "Litomyšl chodí pěšky". Zároveň budou vhodně zvoleným způsobem a kapacitou parkování automobilů vyřešeny nutné potřeby provozu domu bez toho, aby byla zvýšena automobilová zátěž v okolí.

## Umístění v budově

Část stojanů pro jízdní kola bude umístěna směrem do ulice, část na pozemku za budovou. Přesné umístění a podoba automobilových parkovacích stání je jedním z úkolů pro architektonickou soutěž. V části dnešní zahrady připadá v úvahu parkování na terénu, v podzemních garážích, případně na terénu mezi sloupy vynášejícími horní podlaží přístavby.

## Kapacita

Předpoklad 20 automobilových a 30 cyklistických stání

## Propojení na ostatní sekce/služby ve vile

Parkování bude sloužit pro všechny provozy v budově.

## Přínos pro veřejnost

Stojany na kola směrem do ulice budou sloužit také pro uživatele okolí včetně zámku a klášterních zahrad. Řešení vlastního parkování vozidel na pozemku nebude ubírat kapacity ve veřejném prostoru města.

# Architektonická soutěž

Záměrem investora je navázat na kvalitní architekturu města Litomyšl. Proto autor rekonstrukce bude vybrán jedním z nejtransparentnějších způsobů - v architektonické jednofázové projektové anonymní soutěži s kombinovaným okruhem účastníků. Soutěž bude uspořádána ve spolupráci s organizátorem soutěže a bude požádáno o potvrzení její regulérnosti ze strany České komory architektů.

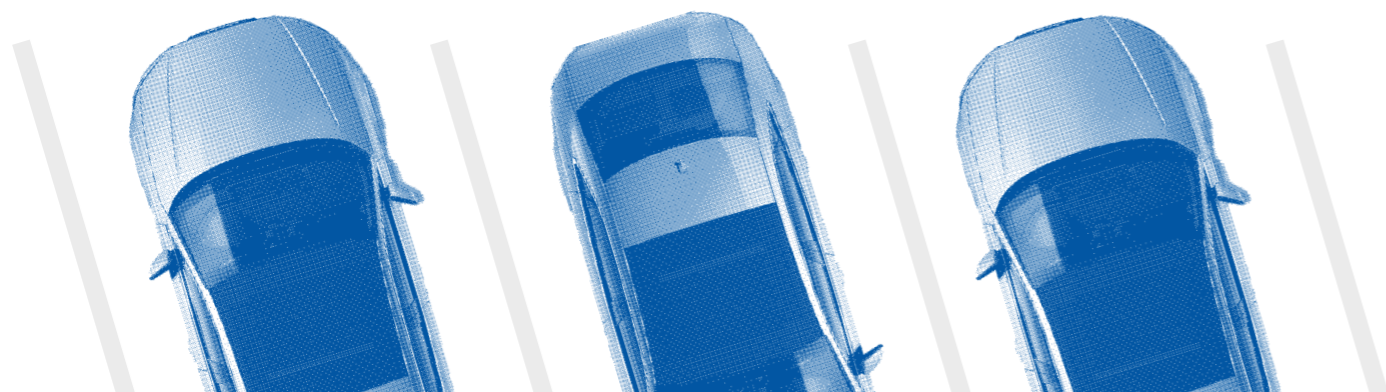
Městu Litomyšl bude nabídnuto místo v odborné porotě a zároveň i možnost podílet se na samotné přípravě architektonické soutěže. Návrh zadání architektonické soutěže je uveden v příloze tohoto dokumentu.

## Předpokládaný harmonogram

Termín	Činnost
do konce roku 2024	smlouvy s městem, administrativa
rok 2025	architektonická soutěž
rok 2026	dokumentace pro stavební povolení a provedení stavby
rok 2027–2028	realizace

## odhadované náklady

architektonická soutěž	1 000 000 Kč (550 000 odměny, 450 000 organizátor, porota ad.)
projekt včetně autorského dozoru	dle architektonické soutěže a následného jednání
předpokládané náklady realizace	85 000 000 Kč





# Nabídka a podmínky

## 1. Investor:

AGM Holding s.r.o., Benátky 133, 570 01, IČO: 07846487, zastoupená Arnoštem Maiwaldem, případně pro tento účel jím založená dceřinná společnost

## 2. Záměr: Centrum vzdělávání a sociálního podnikání:

- Dětská skupina
- Střední škola Agora
- Venkovní herní prostory
- Multifunkční edukační prostor a galerie
- Ubytování
- Sociální podnik – kavárna s hernou, jídelna, prádelna, úklidové služby
- Parkování

## 3. Forma nabytí:

Koupě s cílem rekonstrukce a případného rozšíření (počítáme s architektonickou soutěží) a následný pronájem za dostupnou cenu pro výše uvedené využití.

## 4. Návrh kupní ceny:

7.700.000 Kč, slovy sedm miliónů sedmsettisíc Kč (hrazeno z vlastních zdrojů bezhotovostním převodem)

## 5. Rekonstrukce:

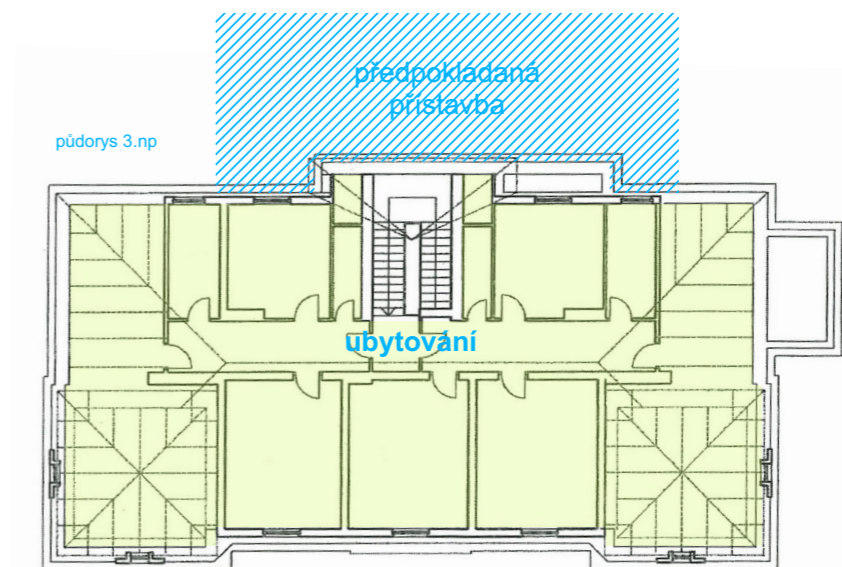
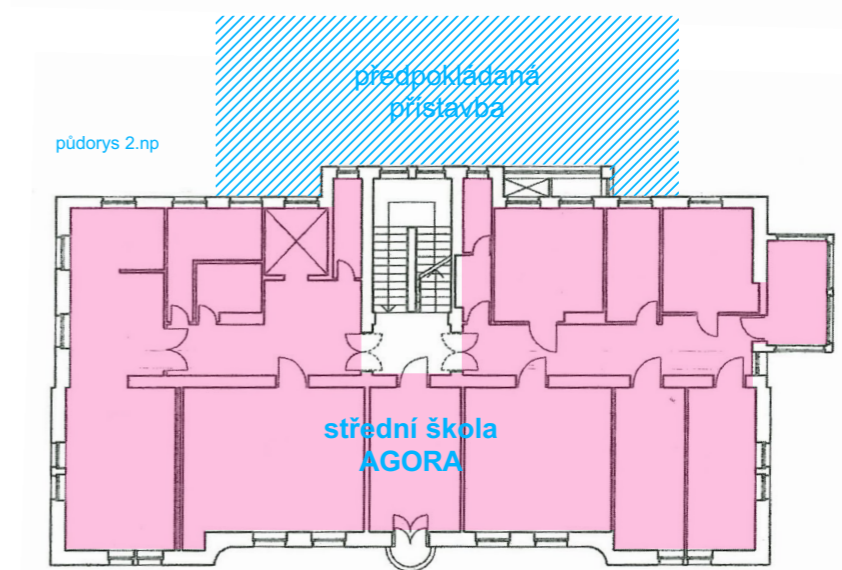
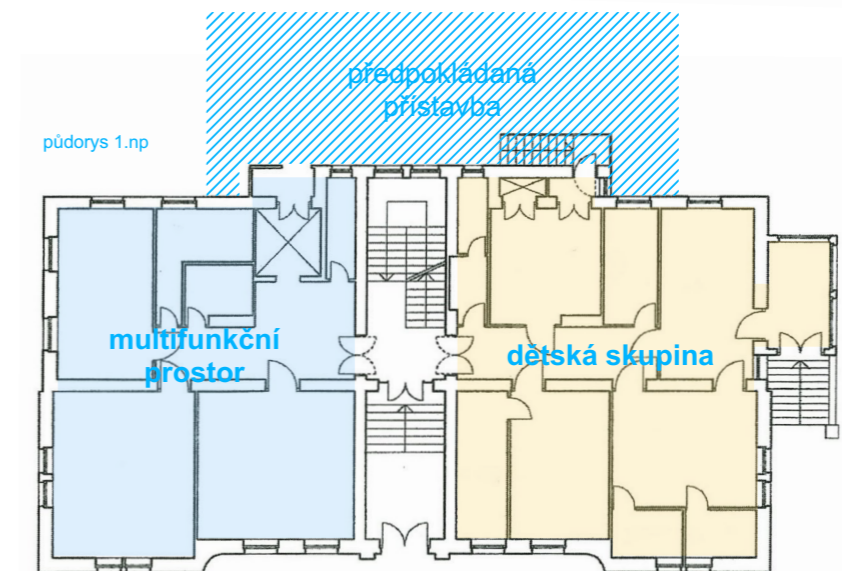
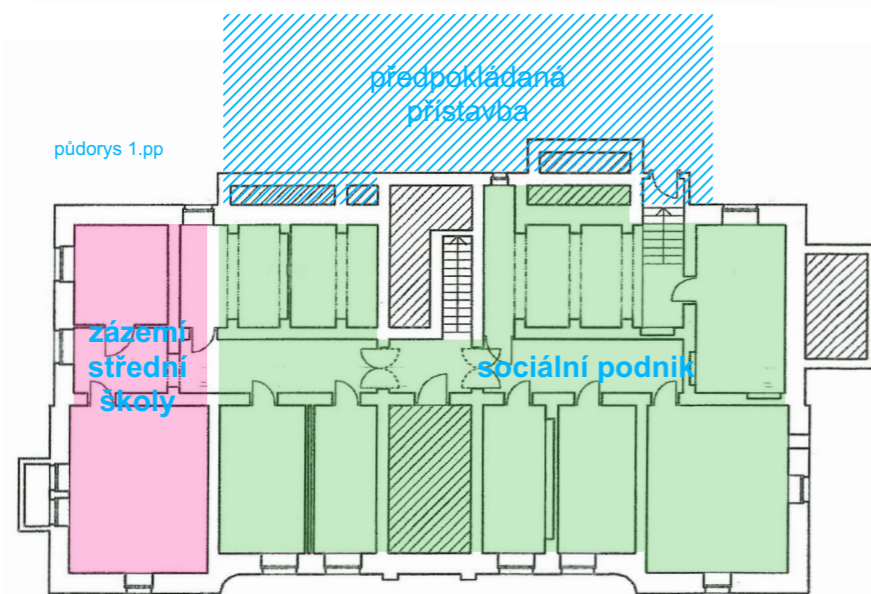
Bude hrazena z vlastních zdrojů, případně bankovního úvěru.

## 6. Souhlasné stanovisko:

Podáním žádosti vyjadřuji své souhlasné stanovisko se zadávacími podmínkami. K 4. 4. 2024 mi není známá skutečnost, že by AGM Holding s.r.o., nebo některá z dceřiných společností, ani moje osoba byla dlužníkem v insolvenčním řízení a ani si takové skutečnosti nejsem vědom, že by měla v blízké době nastat.



# Schéma umístění provozů



# Seznam podporovatelů

(pro zápis SŠ Agora do Rejstříku škol a školských zařízení)

Svým podpisem vyjádřilo podporu ke vzniku Střední školy Agora v Litomyšli a jejímu zápisu do Rejstříku škol a školských zařízení **(zatím) 1077 občanů a tyto firmy/instituce/osobnosti:**

## FIRMY

Saint-Gobain ADFORS CZ s. r. o.  
Orlimex CZ, s. r. o.  
Hotel Aplaus, ELLA Litomyšl s. r. o.  
Hotel Zlatá hvězda s. r. o.  
Fotbal Park Litomyšl s. r. o.  
Autokemp Primátor Litomyšl s. r. o.  
H.R.G. spol. s r. o.  
FLAVA s. r. o.  
Hotel Fontána s. r. o.  
GEOFUN s. r. o.  
World Media Partners s. r. o.  
Hnát BUS s. r. o.  
wwwworks s. r. o.  
CONSULT VK Litomyšl, s. r. o.  
Fplan projekty a stavby s. r. o.  
Major CZ s. r. o.  
Báča - Betonové výrobky s. r. o.  
K2Mechatronics s. r. o.  
LÍTÁ.MYSL keramika z Litomyšle  
DOMA ateliér, Miluše Gloserová  
Realiance s. r. o.  
RADUM s. r. o.  
ATSUSHI HIRO s. r. o.  
AG MAIWALD a. s.  
ZZN Svitavy a. s.  
EKOPROGRES plus, s. r. o.  
NERA BP a. s.  
Agro Radiměř, s. r. o.  
AGM Energo Czech, s. r. o.  
EKOPROGRES Třebovle, s. r. o.

## INSTITUCE/ KLUBY/ SPOLKY

Návrat duše z. s.  
Středisko výchovné péče Svitavska  
Rodinné centrum Litomyšl  
Step by Step ČR, o. p. s.  
Regionální muzeum Litomyšl  
ProMejto z. s.  
PETIVA z. s.

## OSOBNOSTI

poslanec David Šimek  
poslanec Pavel Svoboda  
poslankyně Renáta Zajíčková  
poslanec Karel Haas  
Mark Christiaan Postema (eduScrum)



Přílohy: Návrh architektonické soutěže

