

ZÁKULISÍ BYTOVÉ VÝSTAVBY – II – BRNO

Dana Novotná

V článku Zákulisí bytové výstavby za 1. republiky jsem se zabývala společenskými a hospodářskými podmínkami, které byly určující pro vznik cílené státní politiky podporující bytovou výstavbu a uváděla příklady rodinných a bytových domů různých stavebníků v Praze, Znojmě a Jičíně. Právě v Jičíně se vznikající regulační plán architekta Čenka Musila tímto druhem staveb zabýval do té míry a podrobnosti, že byly vytyčeny celé čtvrti domů stavěných většinou státními zaměstnanci, a dokonce i taková část, kde se počítalo s domy pro ty, kteří se rozhodli po odchodu do důchodu strávit zbytek života v menším městě s malým podílem průmyslové výroby, ale příjemným a zajímavým prostředím.

Zcela jiná situace byla ve velkých sídlech, kam se stěhovaly za prací stovky nových obyvatel a město na ně nebylo zcela připraveno.

Vstupní podmínky bytové výstavby po první světové válce v městě Brně¹⁾

Město Brno mělo dlouho statut pevnosti, jeho rozšíření za hradby bylo schváleno teprve v roce 1847, kdy se již mohly bourat části fortifikace, ke konečnému rozhodnutí o zrušení Brna jako opevněného města dospěla vláda v roce 1852.

První regulační plány se proto zabývaly především úpravou území v okolí hradebního pásu. Za první z těchto plánů lze považovat plány na úpravu procházek okolo města, které v roce 1810 přikázal zhotovit místodržitel hrabě Lažanský, později ty, které nechali zpracovat jeho nástupci místodržitelé hr. Inzaghi (v letech 1827–37) a hr. Ugarte (plán z roku 1847, ten byl schválen císařem). Nové regulační plány schválené místodržitelstvím v roce 1863 zadal starosta a obecní výbor. Ty se nechaly inspirovat především okružní vídeňskou regulací. Vznikl tak obdivuhodný urbanistický útvar s mnoha zajímavými stavbami, ale regulace byla stále omezena plochou předchozí barokní fortifikace. Po dokončení okružní třídy se zraky zastupitelů neupřely na okolí města, ale asanační vlna se rozlila do starého města a proporcím nově vystavěné okružní třídy se přizpůsobovalo centrum, a to především okolo hlavního náměstí a osy (Masarykova třída) s průrazy nebo alespoň průhledy na hlavní městské dominanty (stará radnice, nová

radnice, Zelný trh, Petrov), aniž by byla nová zástavba vůči těmto dominantám příliš pokorná. Soutěž na získání návrhů pro nový regulační plán města byla vypsaná v roce 1901, ale to již bylo jádro z velké části přestavěno a zadání se nezabývalo situací na předměstích respektive navázáním těchto urbanistických celků na město. Soutěž byla vypsaná pro rakouské architekty a inženýry německé národnosti a vyzváni byli i odborníci z Německa. První místa obsadili soutěžící z Vídně, Kolína nad Rýnem a Cách. Do výstavby města se regulace navrhovaná zmíněnými projekty kromě okolí parku Lužánky neprosadila. Až do roku 1918 bylo tedy Brno samostatným urbanistickým útvarem rozkládajícím se v hranicích středověkého města se zástavbou pokrývající barokní fortifikaci a vybíhající severně k parku Lužánky a jihovýchodně na Staré Brno, přičemž se v blízkém okolí nacházelo množství obcí, většinou vesnic.

V roce 1919 bylo tzv. vnitřní Brno s těmito obcemi spojeno do Velkého Brna. Velké Brno tak tvořily: Brno vnitřní (s Kamenným mlýnem), Bohunice, Brněnské Ivanovice, Černovice, Heršpice Dolní i Horní, Husovice, Jundrov, Kohoutovice, Komárov, Komín, Královo Pole, Lískovec, Maloměřice, Medlánky, Obrňany, Přízřenice, Řečkovice, Slatina, Tuřany, Žabovřesky, Židenice a Juliánov. Z původního počtu 140 000 obyvatel vnitřního Brna se stalo město o 222 000 obyvatelích.²⁾ Současně s tím nastartovala potřeba výstavby bytů,

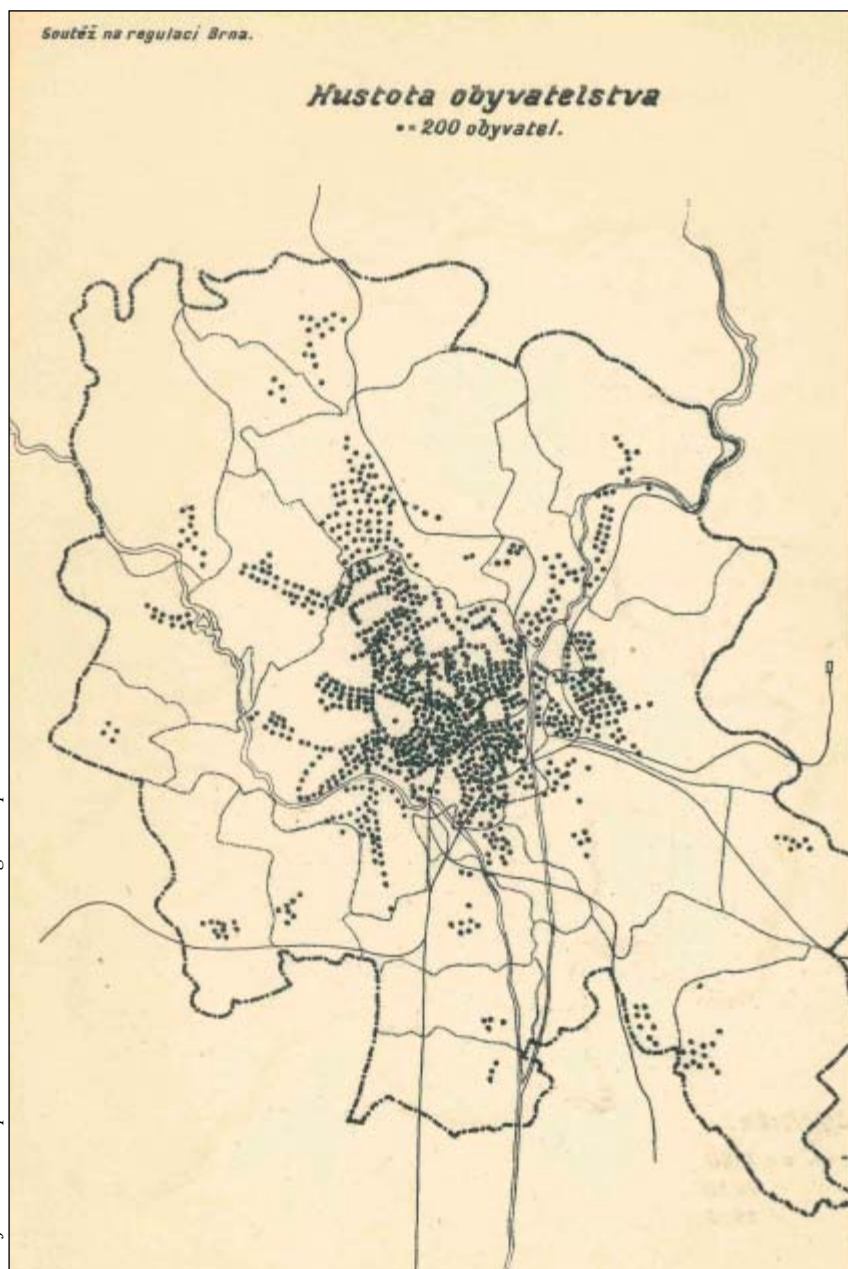
kteřá se v první vlně projevila především stavbou rodinných domů. Rychle začalo být zřejmé, že bez odborného zázemí a řídicího dokumentu (regulačního a zastavovacího plánu) nebude možné situaci zvládnout.

V Praze, kde došlo ke sloučení města s předměstskými útvary v několika vlnách, z nichž tzv. Velká Praha vznikla také až v roce 1919, byla tato situace řešena ustavením státní regulační komise.³⁾ V roce 1921 se usnesl Výbor pro dopravu a veřejné práce Poslanecké sněmovny Národního shromáždění republiky Československé takto: „Z důvodů, že je schváleno Velké Brno, jest nutno, aby také zde bylo postupováno na jednotném stavebním rozvoji. Se zřetelem na potřeby hospodářské, umělecké i zdravotní je tudíž třeba zřídit státní regulační komisi pro opatření přehledného plánu zastavovacího a regulačního.“ V usnesení komise je pak dále výzva Sněmovně: „Poslanecká sněmovno, račiž se usnesti: Ministerstvu veřejných prací se ukládá, aby urychleným způsobem předložilo osnovu zákona, kterým se zřizuje státní regulační komise pro Brno a okolí, obdobně jak byla zřízena pro Prahu a okolí.“ Poslanecká sněmovna sice návrh schválila již v únoru 1921, ale k ustavení komise nedošlo, místo ní byl zřízen jiný orgán, regulační poradní sbor, jehož úkolem bylo podávání doporučení, eventuálně i přímých návrhů o postupu přípravných prací k opatření celkového regulačního plánu Velkého Brna. Sbor byl zřízen začátkem roku

1) Informace v této i následujících kapitolách jsou z Popisu města Brna k soutěži na regulační plán, který vydalo město Brno v roce 1926 se subvencí Ministerstva veřejných prací, většinu podkladů dodal městský stavební úřad.

2) Údaje ze sčítání obyvatel roku 1921 byly strukturovány podle jednotlivých obcí tvořících Velké Brno, z toho víme, že nejlidnatějšími obcemi byly Židenice a Juliánov – 17 870 obyvatel, Královo Pole – 15 179 obyvatel a Husovice – 10 977 obyvatel.

3) Tato komise byla zřízena zákonem č. 88 Sb. z. a. n. z roku 1920.



Graf hustoty obyvatel v Brně k roku 1926

1923 a zasedalo v něm šest členů městské rady, dva zaměstnanci stavebního úřadu města a po jednom zástupci Ministerstva veřejných prací, Zemské politické správy, Ředitelství čsl. státních drah, Zemského výboru a Státního památkového úřadu.

Kromě vypsání vlastní soutěže na regulační plán nakonec sbor musel řešit řadu částečných regulací, neboť tlak na novou výstavbu byl velký a ještě do vypsání soutěže⁴⁾ se postavil vel-

ký počet domů. Dle statistiky zpracované stavebním úřadem se mezi roky 1921 a 1924 postavilo 440 novostaveb ve vnitřním Brně a 829 novostaveb v připojených obcích, což představovalo 3 005 bytů, z toho o umístění 753 domů (1 992 bytů) rozhodoval Regulační poradní sbor.

V rámci výkonu svého původního poslání, tj. přípravy podkladů pro regulační plán, nařídil sbor zpracování podrobných podkladů, které za-

počaly podrobným zaměřením celého území. Veškerou tíži tohoto úkolu nesl na bedrech stavební úřad, který prostřednictvím svých zaměstnanců, jak lakonicky konstatuje Popis města Brna, provedl nivelaci 320 km a vytvořil 90 000 tachymetrických bodů a dále zpracoval velké množství dalších informací.

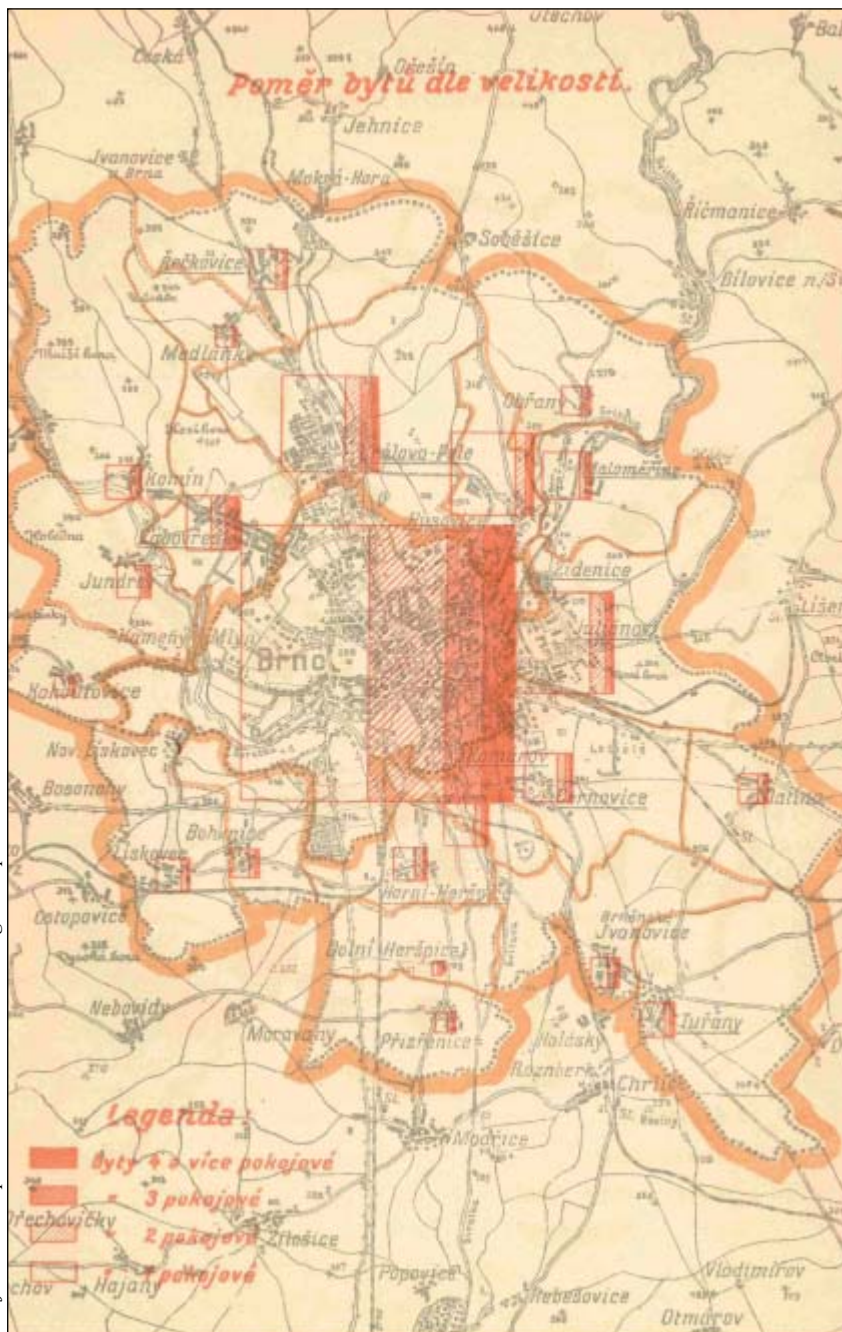
Mezi jinými popis srovnával hygienické podmínky v zastavěném a zastavovaném území Prahy a Brna, kdy oproti hustotě 572 obyvatel/ha ve vnitřní Praze bylo ve vnitřním Brně 653 obyvatel/ha, a to již po částečné asanaci! Jako předlišená se ukázala i některá předměstí a připojené obce (jižní partie vnitřního Brna, Husovice, Židenice, Žabovřesky). Proto se doporučovalo v asanaci pokračovat okolo Radnické ulice, Panské ulice a Dominikánského náměstí, ale také ve jmenovaných částech tak, aby se hustota dostala na 500 ob./ha ve vnitřním městě, okolo 200 ob./ha v nejhustěji osídleném pásu předměstí a 100 ob./ha na periferii, přičemž se počítalo se stavbou města pro cca 500 000 obyvatel.

Jako nejvhodnější typ domů se sice navrhovaly domy bytové, ale současně si byli odborníci sestavující podklady vědomi toho, „že těžko čeliti touze velké většiny občanstva po rodinném domě“, snažili se ale navrhnout omezení počtu těchto obyvatel na pět procent z předpokládaného půlmilionu a stanovit takové zásady, které by znemožnily vznik skupin rodinných domů „na divoko“, jednotlivě nebo tam, kde by pořízení infrastruktury bylo nákladné.

Zástavba se měla dělit podle obsahu a důležitosti na čtyři kategorie:

1. nejvyšší objekty (až do 8 pater), které by obklopovaly jen určité třídy (Koliště, Palackého);
2. nejvýše čtyřpatrové činžovní domy řazené do bloků okolo „City“ s podílem zástavby a volné – zahradní plochy 1 : 4;
3. dvoupatrové činžovní domy volně stojící;
4. rodinné domy s rozumně velkými pozemky pro zřízení zahrady.

4) Soutěž byla vypsána 1. února 1924 pro pořízení „celkového ideového plánu regulačního“ a první etapou měl být regulační plán vnitřního Brna, termín pro odevzdání byl stanoven na 1. červen a poté prodloužen na 15. září 1924.



Graf velikosti bytů v Brně k roku 1926

Pro některé typy domů se dokonce navrhují vzory: „domy činžovní nejvyš dvoupatrové se zahrádkami jako v Bubenči, Opavě, na periférii Vidně (Hietzing), v Drážďanech (Blasewitz) nebo ve Stuttgartě“.

Zdá se, že v době neexistence regulačního plánu se právě těmito zásadami řídili zaměstnanci stavebního úřadu a členové Regulačního poradního sboru, když museli rozhodovat o částečných regulacích při nově vznikající zástavbě.

Typy bytů v Brně před rokem 1921

Podrobné podklady, které byly zpracovány na základě sčítání z roku 1921, ukazují i velikosti bytů a počty bytů vlastních a nájemních. Nejčastějším bytem jak ve vnitřním městě, tak i v připojených obcích byl byt o jednom pokoji a kuchyni (25 000 z celkového počtu cca 47 000 posuzovaných bytů), následovaly byty o dvou pokojích a příslušenství (12 500) a třípokojové byty (6 000). Bytů o čtyřech po-

kojích již bylo stejně jako bytů o jedné místnosti (2 000) a jejich struktura je ve statistice podobná jak ve vnitřním Brně, tak v Králově Poli a Židenicích, ale ve vnitřním městě šlo o velké byty v nájemních domech a v připojených obcích o rodinné domky. Zajímavý je i údaj o bytech s 6–10 pokoji, které se vyskytovaly jak ve vnitřním městě, tak v okolních obcích s výjimkou Černovic, Dolních Heršpic, Kohoutovic, Maloměřic, Medláněk a Slatiny a představovaly asi jedno procento celkového počtu bytů. Z 18 bytů o velikosti 11–20 pokojů jich bylo ve vnitřním Brně 15 a po jednom v Králově Poli, Řečkovicích a Žabovřeskách. Byty této rozlohy byly ve vnitřním městě nepochybně v palácích, zatímco mimo něj se jednalo o velké vily nebo sídla zámeckého či rezidenčního typu.

Neméně zajímavá je i statistika majetkoprávní. Z posuzovaného počtu bytů (okolo 48 000) jich bylo 39 000 charakterizovaných jako nájemné, služební a bezplatné a zbylých 9 000 bylo umístěno ve vlastním domě. Největší podíl nájemných bytů má samozřejmě vnitřní Brno (skoro 95 %), ale ani v ostatních obcích nebyl podíl nájemných bytů nijak malý (nejnižší byl ve Slatině a činil 28 %) a v Černovicích, Horních Heršpicích, Husovicích, Komárově, Králově Poli, Maloměřicích, Medlánkách a Židenicích byl o mnoho vyšší než počet bytů ve vlastním domě, přičemž pouze Královo Pole a Husovice v době sloučení s Brnem měly statut města, i když velmi krátkou dobu na to, aby se mohla změnit i urbanistická struktura (1905, 1912). Nutno zmínit také tu skutečnost, že pouze Královo Pole mělo ze všech sloučených obcí regulační plán, i když tehdejší zákony nařizovaly pořízení regulačního či osidlovacího plánu všem obcím v termínech, které nakonec vyšly do 1. světové války.

Největší podíl v počtu nájemných bytů měly byty o jednom pokoji a kuchyni (52 %) a byty dvoupokojové (25 %). Takové se mohly docela dobře vejít i do domů příměstského typu či malých venkovských domů, které byly a dodnes jsou pro obce tvořící Brno typické.

Současně se však stavěly bytové domy i nové domy rodinné.



Umělecká výzdoba nově stavěných bytových domů často odkazuje na způsoby pořízení prostřednictvím půjček a spoření

Bytová výstavba před pořízením regulačního plánu (1920–1927)

Asi nejčastější stavbou popisovaného období byly bytové domy, jejichž stavebníkem byla kromě státu a velkých bankovních domů i družstva, která mohla využít stavebních příspěvků a států zaručených zápůjček. Nájemní byty v těchto domech (ale i v rodinných) byly nejčastěji dvoupokojové nebo jednopokojové s velkou kuchyní a příslušen-

stvím. Do roku 1926 tak byly postaveny či rozestavěny následující bytové domy:

- bloky bytových domů v Ypsilantiho ulici na Starém Brně, na ulicích Cihlářské a Kotlářské;
- státní bytové domy v ulici Akademické (dnešní Čápkova), na Úvoze a v ulici Falkensteinerově (dnešní Gorkého);
- přístavba Zemského domu na nároží Kounicovy třídy;
- domy pro důstojníky na ulicích Kotlářská a Kounicova;
- bloky domů stavěných různými peněžními ústavami okolo nemocenské pokladny Na vyhlídce (dnešní Veverí, Nerudova);
- obcí stavěné domy v Zábrdovicích – Oulehly (dnešní Filipínského);
- domy na nábreží řeky Svitavy na ulicích Svitavská, Svatopluka Čecha (dnešní Nováčkova) v Husovicích;
- kolonie družstevních domů nazvaná Na devadesátce v Králově Poli;
- skupina domů pro železniční zaměstnance v ulici Dobrovského.

Rodinné domy byly soustřeďovány do nových čtvrtí, které regulační sbor umístil po obvodu města, v okolí významnějších staveb nebo okolo staveb liniových. Šlo zejména o:

- Úřednickou (dnešní Masarykovu) čtvrť, jejíž nejstarší část je okolo osy tvořené prodloužením Údolní ulice k Wilsonovu lesu, přičemž investorem mnoha domů bylo by-

tové stavební družstvo stejného jména, tj. Úřednická čtvrť;

- vilovou čtvrť v Černých polích okolo vysoké školy zemědělské;
- Štefánikovu čtvrť, která byla vymezena mezi železniční tratí Brno – Tišnov (Tišnovkou) a trasou vodovodu z Březové nad Svitavou za hranici Černých Polí;
- vilovou čtvrť v Králově Poli mezi ulicemi Charvatská, Bartošova (dnešní Vackova) a Vrchlického (dnešní Vodova), přičemž investorem většiny staveb bylo Obecně prospěšné stavební a bytové družstvo pro Královo Pole a okolí;
- kolonii železničních zaměstnanců severně od nádraží v Řečkovících u železniční trati Brno – Tišnov.

Na těchto stavbách se podílela řada významných architektů té doby – Karel Hugo Kepka a Antonín Blažek (nájemní domy na ulici Akademická), Jindřich Kumpošt (Na vyhlídce, domy v Králově Poli na Palackého), Emil Králík (Kotlářská), Karel Kotas a Bohuslav Fuchs (kolonie rodinných domů v Husovicích a Maloměřicích) a dalších. Plány staveb a další dobové a slohové souvislosti jsou veřejnosti dostatečně známé.⁵⁾

Pokud však pohlédneme na realizované stavby a již známe zákulisí jejich regulace, musíme si všimnout, že nejucelnější bloky domů byly stavěny na Veverí a v Králově Poli, tj. v lokalitách, pro které byl zpracován regulační plán nebo v místech na tyto lokality navazujících. Další bytové domy na jiných místech Brna především doplňovaly rozestavěné bloky a navazovaly na starší zástavbu, zatímco pro vilové čtvrti byla místa vybírána poněkud opatrněji, při komunikacích, na kopcích a v takových enklávách, které by nenarušily připravovaný regulační plán a jeho případnou urbanistickou kompozici, pro niž byla ponechána plocha navazující na vnitřní město, na které se předpokládala částečná asanace starší výstavby.

Na závěr ještě nutno zmínit výsledek soutěže na regulaci vnitřního Brna. Porota vybírala z osmi soutěžních návrhů. První ani druhá cena udělena nebyla, dvěma projektům byla udělena cena



Skupina bytových domů v ulici Ypsilantiho

5) Stálá expozice Muzea města Brna „O nové Brno“ a její stejnojmenný katalog, 2000, Kudělka, Z.: Brněnská architektura 1919–1939, Brno, 1970 a další.



Kolonie domků pro železničáře v Řečkovících



Typický rodinný dům v Králově Poli (Vodova, Vackova)

třetí a tři další projekty si město zakoupilo. Stavební úřad konstatoval, že výsledky soutěže byly tristní, problémem byla soutěžícími neřešená otázka polohy nádraží a jeho možného přeložení. Důvodem byly podklady předložené ředitelstvím drah, které všichni soutěžící vzali jako fakt a jiný způsob si nenechali navrhnout.

Jako hlavní závěr tedy vyplynulo, že otázku regulace Brna (vnitřního i velkého) nelze řešit bez řešení polohy brněnských nádraží a trasy železničních drah, což je pravda ověřená i na začátku následujícího století. Práce na regulaci proto pokračovaly zpracováváním důkladnějších podkladů pro novou soutěž (1926–1927), v níž byl nejvýše oceněn návrh trojice Bohuslav Fuchs (architekt) – František Sklenář (dopravní inženýr) – Josef Peňáz (geodet), který se stal podkladem pro regulaci výstavby Brna a na základě zkušeností



Skupina domů pro železniční zaměstnance v Králově Poli (Dobrovského)

s Brnem Bohuslav Fuchs napsal i jedinou svoji větší teoretickou práci Nové zónování, urbanistická tvorba s hlediska sídelního a krajinného (1967).

*Ing. arch. Dana Novotná, Ph.D.
Národní památkový ústav Brno*

ENGLISH ABSTRACT

The background to housing construction, part two: Brno, by Dana Novotná

In my article The background to housing construction in the First Republic of Czechoslovakia (4/2012) I commented on social and economic conditions which were decisive for the origin of a purposeful and supportive government housing construction policy. I presented examples of houses and apartment blocks by various builders in Prague, Znojmo and Jičín. It was in Jičín that architect Čeněk Musil's regulation plan of that time supported this kind of building so intensely and elaborately that whole neighbourhoods were marked out, with houses built by employees of the state. The scheme even counted with a zone for those who decided to stay in a town with little industry and a pleasant and interesting environment after retirement. A completely different situation was that of large settlements where hundreds of new inhabitants came to work although the city was not ready for them.