

Hodnoty a využití obytných čtvrtí z posledního sta let

*Činžovní dům v Praze 7 —
arch. Emanuel Hruška, 1938
(snímek archiv NTM)*



Mluvíme-li o ochraně architektury a výtvarných děl vzniklých od poloviny 19. stol., nemůžeme nezahrnout do tohoto úkolu i rozsahem a svou problematikou závažný podíl obytných čtvrtí našich měst, vzniklých v této době, který představuje dodnes u nás převážnou většinu bytového fondu. V ČSSR činí počet bytů postavených do r. 1900 21 %, v l. 1900—1945 40 % a v l. 1945—60 18 % z celkového počtu bytů. V České socialistické republice pak tvoří bytový fond starší 70 let dokonce 24 % všech bytů. V Praze představují byty postavené do r. 1900 takřka 18 %, v menších městech ještě více, např. v České Lípě dokonce 42 %. Z toho obytné domy vzniklé do r. 1870 tvoří někde, např. v Jihlavě nebo Šumperku až 20 % všech existujících bytových staveb.

Rozmach bytové výstavby v 19. stol. byl důsledkem průmyslové revoluce v údobí liberalistického kapitalismu a nese

všechny kladné i záporné znaky své doby. K negativním stránkám patří především způsob zástavby daný geometrovským schématem obestavěných bloků mezi křížícími se koridorovými ulicemi, což vyplývalo z principu parcelace stavebních pozemků hodnocených výhradně jako zboží.

Počínajíc šedesátými lety 19. stol. začínáme v plánech zakládaných čtvrtí oproti zvyklostem z počátku století (kdy např. v Karlíně, založeném v r. 1817 existovaly rozlehlé bloky s prostornými dvorními plochami) zhoršováním stálým zmenšováním velikosti bloků, což umožňovalo hustší zástavbu a tudíž větší finanční zhodnocení stavebních pozemků.

Kladným znakem byla naproti tomu postupně rostoucí úroveň vlastního řešení bytu. Na rozdíl od typu pavlačového domu, charakterizujícího bytovou výstavbu počátku 19. stol., nastupuje od šedesátých let postupně účelně diferencovaný byt se

samostatným příslušenstvím obvykle s přímým přístupem z domovního schodiště. Zásahu na tom má působení konkurence stavebníků, jejich snaha o zajištění pronajimatelnost a výnosnost kapitálu ve stavbě uloženého i v budoucnosti.

Zprvu v ojedinělých případech (např. palác Lažanských z r. 1861) a obecně teprve od poloviny osmdesátých let se projevuje i růst nároků zámožnější klientely nájemníků (např. obytné architektury Josefa Schulze, Antonína Wiehla, Jana Zeyera, Achilla Wolfa aj.). V té době vzniká také rodinný dům obklopený sadem — vila — v nejbližším i vzdálenějším okolí tehdejší Prahy — v Bubenči, Liboci, na okraji Královských Vinohrad, ale i v Roztokách, Hodkovičkách, Chuchli.

Předměstské čtvrti obývané dělnictvem, zřizenci, nižšími úředníky a drobnými živnostníky — Žižkov, starší části Smíchova a Vinohrad, tak řečená druhá předměstí: Košíře, Nusle, Vrsovice, Libeň, Vysočany, starší část Břevnova a Bubenč — vytvořily zástavbu podnikatelsky stavěných nájemných domů s levnými byty, až na ojedinělé výjimky bez významnější snahy o užitkové i výtvarné kvality. Jednostranný zájem o finanční výnos vedl k husté zástavbě místy i vnitřními křídly uvnitř bloků, kde postupně mizelo stromové a zeleň a bylo nahrazeno kompaktní masou dílen, skladů a garáží. Hustota osídlení, vyjádřená počtem bydlících na hektar, byla vysoká a dosáhla (např. ve staré části Žižkova) až čísla 1400 osob na jeden hektar.

Lepších výsledků bylo docíleno v těch částech města, které svou polohou poskytovaly příznivější podmínky k bydlení a byly tak předmětem zájmu zámožnějších kruhů: malostranské a smíchovské, později i novoměstské nábřeží a východní část Vinohrad. Předěl století asanační bý-

valého ghetta — Josefova, dostavbou vltavských nábřeží a středu Vinohrad představuje řádově nový stupeň v pojetí účelové i výtvarné kvality bytového domu současně s nástupem eklektismu a secese. Tak vznikly pozoruhodné soubory v Pařížské ulici a okolí, na Janáčkově a Gottwaldově nábřeží, na náměstí Míru, v Kladské a Dykové ulici. Časově i výrazově na ně navazuje bytová zástavba na území bývalého Podskalí z posledních let před první světovou válkou.

Po jejím konci v samostatném státě setrvává ve výstavbě převážně zásada uzavřeného bloku jako směrodatného způsobu bytové zástavby, jak ukazuje výstavba východní části Vinohrad a Žižkova a především založení a výstavba Dejvic a Bubenče na podkladě plánu Antonína Engla. Dílčím vývojovým kladem je docílení menší hustoty osídlení asi 600 obyvatel na 1 ha a větší velikosti bloků, zachováním volných dvorních ploch osázených zelení a příznivějšími poměry šířek ulic k výšce domů.

Novým prvkem vynuceným tlakem sociálně politickým v té době je stavební činnost městská, státní a družstevní, která se místy projevuje větším měřítkem, jednotností i novostí konceptu. Je třeba uvést především první příklady bytových i rodinných domů ve volných řadách (Rudolf Hrabě v Holešovicích a Dejvicích) a explozi stavebních akcí zahradních čtvrtí v kopcovitém okolí Prahy (Ořechovka, Hanspaulka, Kotlářka atd.), které v podstatě navázaly na starší vilové okrsky v Bubenči, na Hřebenkách aj. I když skutečný sociální efekt v tehdejší době bytové nouze byl nevelký, zůstává ziskem z výstavby těchto zahradních čtvrtí fakt zdůrazněného činitele zeleně v městském celku, umožněný malou hustotou zástavby (okolo 100 obyv. na



Secesní domy na Gottwaldově nábřeží (snímek J. Janáková)

1 ha). Ojedinelým dílem je výstavba sídliště rodinných domků na Babě, usilující o realizaci vzorného řešení urbanistického i architektonického v intencích funkcionalismu třicátých let.

Doba hospodářské krize třicátých let přináší Praze několik stavebních akcí tak řečených domů pro chudé (Pankrác, Břevnov, Holešovice), kde byly již uplatněny principy soudobého urbanismu systémem volné řadové zástavby v zeleni. Plošný a funkční standard byl však zde velmi nízký (mj. lokální topení), částečně kompenzovaný nevelkou podlažností

a principem přímého osvětlení a větrání všech místností bytu.

V protikladu k těmto akcím byla soukromá bytová výstavba posledních let před druhou světovou válkou, která se zaměřila z větší části k úloze komfortního, vysoce diferencovaného bytu, s využitím všech dobově dostupných technických prostředků, jak to dokládá větší počet nájemných domů v centru i na předměstích Prahy a několik domů rodinných (Barrandov, Dejvice, Střešovice aj.). V nejvyspělejších ukázkách představují tyto situačně v celku města rozptýlené realiza-

ce ve svém výtvarném, technickém i provozně účelovém pojetí již v podstatě dnešní architektonický názor, i když vznikly z potřeb a sloužily potřebám společnosti dřívější.

Státní a družstevní výstavba po r. 1945 v nových zcela změněných sociálních a ekonomických poměrech a podmínkách prošla několika vývojovými stadii co do funkčního standardu, výtvarného programu i materiálově technických podmínek. Je příliš živou skutečností, než aby mohla být předmětem konečného hodnocení nebo regeneračních zásahů. Proto se následující úvahy omezí na problematiku využití a znovuoživení starších obytných čtvrtí 19. a první čtvrti našeho století.

Naše socialistická společnost dává společenským vlastnictvím bytového fondu a odstraněním pozemkové spekulace plné podmínky pro plánovitou a soustavnou ochranu, regeneraci a účelné využití starších bytových čtvrtí. Znovuoživení účelových i kulturních hodnot těchto obytných čtvrtí a domů musí být v souladu s potřebami současného i budoucího rozvoje města.

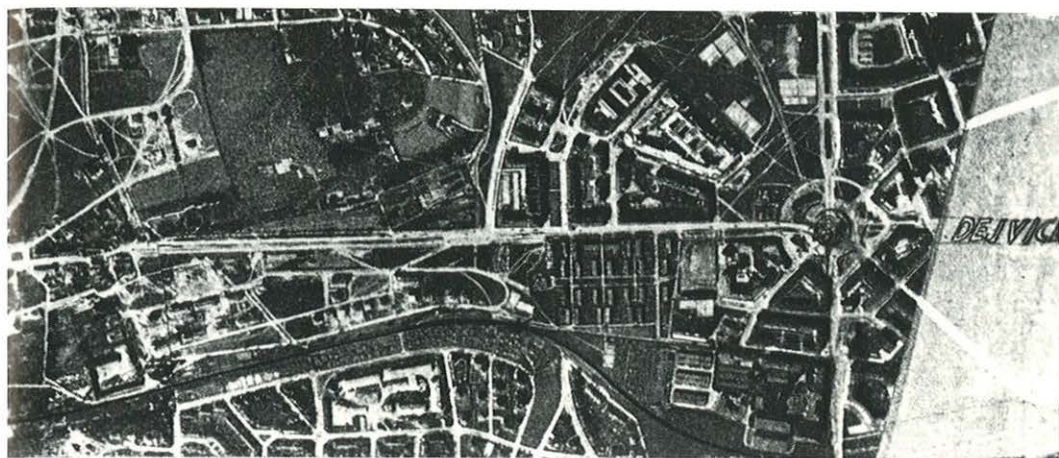
Rozhodování o způsobu regenerace těchto částí města musí být včleněno do úvah o fungování zónování městského celku, výhledu jeho dalšího rozvoje a řešení jeho základní dopravní sítě. Současně jsou nezbytné ekonomické bilance, předcházející případnému rozhodnutí o demolici a gruntovní přestavbě těchto částí měst. Potřeba urbanistického pohledu na otázky památkové péče jako základní podmínka úspěšného řešení regeneračních úkolů byla stanovena kongresem UIA v r. 1954.

Hospodářské důvody vedou k tomu, aby tam, kde všeobecné kvality obytných celků přímo vybízejí nebo připouštějí obnovu nebo adaptaci pro další využití, byly provedeny vhodné úpravy renovační,

přiměřené přestavby a doplnění spojená zejména se zlepšením urbanistických, funkčně provozních a technicko-obslužných parametrů těchto čtvrtí. Nejobtížnějším úkolem zhodnocení blokové zástavby je získání přiměřených biologických a hygienických kvalit; snáze lze splnit změněné a zvýšené požadavky společenské, funkční a dopravní, zejména zajištění přiměřené sociální bytové skladebnosti a náležité občanské vybavenosti obytných celků.

Uliční systém vozovek a rozvody inženýrských sítí představují velmi značnou hodnotu ekonomickou, i když v určitém rozsahu bude třeba předpokládat nezbytnost jejich materiálové obnovy nebo modernizace. Skutečnost existující vestavby novějších objektů mezi starší zástavbou, tzv. plomb, petrifikuje existenci uliční sítě ještě více. Potřebné funkční zlepšení komunikačního systému obytných čtvrtí se šachovnicovou uliční sítí bude vycházet především z účelové diferenciací komunikací, proveditelné v rámci stávajícího stavu. Bude třeba vymezit hlavní průjezdné ulice a ulice toliko přístupové, obslužné a neprůjezdné, a tím získat více klidu k bydlení a bezpečí pro pěší chůzi zejména dětí a starších obyvatelů.

Docílíme tím i souvislosti ozeleněných vnitroblokových ploch, v nichž budou zřízeny oddychové stezky, hřiště, pískoviště a brouzdaliště dětí. Mateřské školky a dětské jesle bude možné výhodně zřídit adaptací přízemků, novostavbou na plochách získaných demolici bytových nevyhovujících domů, případně u větších bloků vestavbou pavilónů. Ostatní občanská vybavenost, tj. prodejny, veřejné služby a zařízení kulturní, bude výhodné situovat v částech bloků pro bydlení nevýhodných, v objektech adaptovaných nebo v nových budovách na plochách uvolněných demolici. Garáže by bylo



Urbanistický celek kolem náměstí Velké říjnové revoluce v Dejvicích — arch. Antonín Engel, 1922 (reprodukce J. Janatková)



možné a vhodné zřídit v prostorách zvýšených suterénů s přímým příjezdem z ulice, případně zastropením přiměřené části plochy dvora podle požadované kapacity garáží.

Pokud se týče společenské efektivity vynakládaných finančních a kapacitních prostředků na znovuzhodnocení těchto městských částí, lze bez podrobných rozborů, které do této doby bohužel nebyly u nás provedeny, odůvodněně tvrdit, že nehlédě ke kulturní stránce problému, prodloužení fyzické i morální životnosti staršího bytového fondu může ve svých

důsledcích snížit tlak na objem nových stavebních investic vzhledem k tomu, že tyto celky představují přinejmenším hodnoty existující hrubé stavby a podstaty sítě komunikačních a inženýrských rozvodů. V důsledku toho regenerace těchto čtvrtí může přispět v celkové bilanci k řešení bytové otázky z hlediska kvalitativního i kvantitativního.

Místy již nastupující únava ze stereotypu sídlištní zástavby, jež trpí rázem nedokončenosti a neuzavřenosti a jejíž psychologické nedostatky — jako nezbytný dialektický protiklad řady jiných příno-

sů — byly zjišťovány a konstatovány (u nás např. Karlem Honzíkem), vzbudí větší zájem příslušníků různých sociálních i věkových kategorií o kompaktní zástavbu bytových čtvrtí z minulého a počátku tohoto století, jak ukazují dosavadní zkušenosti s využitím renovací staršího bytového fondu.

Zvláštní půvab těchto čtvrtí v nerovném terénu, v inverzních polohách, které podle obecné teorie stavby měst měly by je vylučovat z práva na další existenci, přerůstá klikatou cestou vznikání a zánikání představ a zálib místy až v genia loci, který např. v některých stanovisech chrání starý Žižkov jako novodobou Malou Stranu či pražský Montmartre. Uvádím slova komentátora výstavy kreseb z těchto čtvrtí Prahy (Karel Štika: „Civilní Praha“, kresby Ivana Urbánka 1961): „Mezi Vinohrady a Žižkovem jsou ulice velké podmanivosti, které ve svém stoupání jakoby se otvíraly někde na obzoru, a zase masívy roháků z téže čtvrti působí jako hrady nebo monumenty. Vysoký horizont žižkovského vrchu je melancholickou kulisou každému činžáku u jeho paty, zato schodiště do nuselského údolí, třebaže poblíže tunelu, vedou k optimismu. A to jsou tu ještě pitoreskní zprohýbané Košíře, velké tmavé siluety Holešovic... Tyto zdi, ať nově obnovené či s padající omítkou, ta okna potemnělá nebo svítící odleskem navečerního nebe či ozářená zvnitřku, připomínají napořád člověka.“

Vraťme se však k racionalitě, která je nezbytným základem každé společenské aktivity. Prvním zlepšujícím zásahem musí být opatření odstraňující hlavní nedostatky situační. Geometrovské sítě blokové zástavby obvykle nebraly ohled k situování obytných místností ke světovým stranám a tak vznikaly celé uliční

fronty obrácené k severu. Byty trpící tímto nedostatkem nelze přirozeně uvažovat pro bydlení zejména rodin s dětmi, pokud by nebylo možné přeměnit bytovou dispozici obrácením alespoň některých obytných místností na slunnou dvorní stranu. V kladném případě by rozsáhlejší vnitřní dvory zbavené všech vestaveb a upravené zelení poskytovaly vhodné a klidné obytné prostředí.

Pokud se týče kvalit těchto domů, lze zásadně říci, že trojtraktové dispozice převládající od konce let osmdesátých minulého století připouštějí velmi značné možnosti účelového i velikostního přizpůsobení současným požadavkům. Naproti tomu dvojtraktové dispozice šedesátých a sedmdesátých let by umožnily spíše využití pro větší byty za předpokladu vhodné orientace obytných místností. Pavlačové nebo chodbové dispozice s vhodnou orientací bylo by možné zhodnotit zřizováním malých bytů nebo svobodáren (garsoniér).

Je známa základní poučka přírodovědy, podle níž kterýkoliv organismus žije toliko, vyměňují-li se jeho buňky; lze říci, že to platí i o dílech architektury a také o bytových čtvrtích a domech. Obytné čtvrti a domy sledovaného údobí představují až dosud především živou hodnotu užitek. Z toho vyplývá tato dedukce: je-li „během trvání a stárnutí stavebního díla relativní vzrůst jeho umělecké hodnoty v nepřímé závislosti na existenci jeho hodnot užitek“ (M. Benešová), pak nelze rozhodující podíl uvažovaných obytných celků a staveb považovat dosud za díla, vyžadující památkovou ochranu v celé úplnosti a důslednosti až do technického detailu vnitřního zařízení atd. U většiny běžných staveb tohoto druhu lze tudíž připustit nejen nutnou výměnu starších druhů podlah, topných soustav



Legende zum Plan von Barrandov.

1. Bahnlinie Prag-Pilsen.
2. Bahnstation Prag-Mělník.
3. Strasse Prag-Zlíchov.
4. Strasse Prag-Hlubočepy.
5. Endstation d. elektr. Strassenbahn Nr. 5.
6. Aufstiegsrampe nach Barrandov.
7. Strasse über die Strasse nach Zlíchov.
8. Verkehrslandeplatz.
9. Beringungsweg.
10. Aufschüttungsplatz der Sportlichen Untersuchungen unterhalb Barrandov.
11. Sportliche Untersuchungen unterhalb Barrandov.

Legende zum Plan von Barrandov.

12. Anlageplatz der Dampfboiler.
13. Eisenbahnbrücke.
14. Terrassen auf Barrandov.
15. Schwimm-Station des C. P. K.
16. Aufschüttungsplatz für Autos mit Chauffeurs.
17. Garagen und Benzinpumpen.
18. Pavillon der Wasserpumpstation, Wasserturm und Gasse Nr. 14.
19. Filteranlage der Kanalisation.
20. Öffentliches Gebäude.
21. Elektrischer Transformator.
22. Unterirdisches Wasserreservoir.
23. Geschäftshaus.

Légende du plan de Barrandov.

1. Chemin de fer de Prague à Pilsen.
2. Chemin de fer de Prague à Mělník.
3. Route de Prague à Zlíchov.
4. Route de Prague à Hlubočepy.
5. Station terminus du tramway n. 5.
6. Le rempe d'accès à Barrandov.
7. Le pont au-dessus de la route de Zlíchov.
8. Pavillon de remis.
9. Point de remplissage d'essence.
10. Parquements d'automobiles.
11. Les "Établissements sportifs de Barrandov".

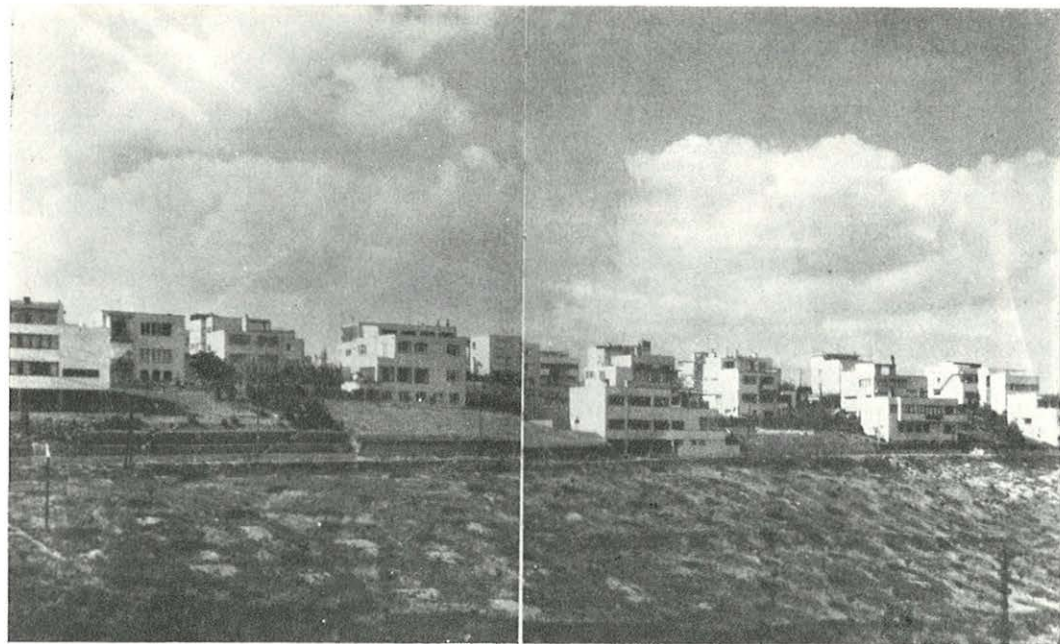
Légende du plan de Barrandov.

12. Station des moteurs à vapeur.
13. Les bords de la rivière.
14. Terrasses de Barrandov.
15. Piscine de C. P. K.
16. Parquements d'automobiles avec chauffeurs.
17. Garages et postes de remplissage d'essence.
18. Station de pompage, lavoir et restaurant pour les chauffeurs.
19. Station de filtration d'eau.
20. Bâtiment pour le service public.
21. Transformateur du courant électrique.
22. Réservoir souterrain.
23. Maisons de commerce.

Plan of Barrandov, Index of the

1. Rail road Prague-Pilsen.
2. Rail road Prague-Mělník.
3. Road Prague-Zlíchov.
4. Road Prague-Hlubočepy.
5. Terminus street car No. 5.
6. Ascending highway to Barrandov.
7. Bridge crossing the road to Zlíchov.
8. Stands.
9. Service Station.
10. Parking Place for the Sporting Club Barrandov.
11. Sporting Club under Barrandov.

Návrh na zástavbu Barrandova — arch. Max Urban, 1927 (reprodukcce D. Uldrychová)



Kolonie Baba v Praze 6, urbanistické řešení Pavel Janák, 1928 (reprodukcce Z. Helfert)



Tenisový klub na Letné, arch. Bohumír Kozák, 1930 (snímek Z. Helfert)



Makromolekulární ústav na Petřínách — arch. Karel Prager, 1961 (reprodukce J. Janatková)

atd., ale i dveří a oken za výhodnější druhy novodobé, pokud by se jí zásadně neporušily vztahy estetické a docílila se zlepšená funkce. Přitom je však nutno chránit na místě existenci takových součástí původní architektury, jakými jsou např. štukové výzdoby stěn a stropů, barevné dlažby, ornamentální sklo, vitráže, původní svítidla, kachlová kamna, zábradlí a mříže a jiná díla užitého umění.

Kulturně umělecký význam obytných čtvrtí a budov z uplynulého století je nesporně hodnoty. Všeobecně jejich význam je především dokumentární jako ukázka způsobu života své doby. Základním předpokladem zachování a renovace těchto čtvrtí je přípustnost existence těchto urbanistických celků z hlediska životních potřeb rozvoje města. V kladných případech je kulturním ziskem možnost jejich dalšího trvání, neboť tyto čtvrti představují, zejména v jejich souvislé návaznosti na historické středy měst, obraz našich měst, jak je součástí naší představy spojené s celkovým obrazem života naší společnosti. Jsou neopakovatelným svědectvím nenávratně uplynulé doby, a i když ve svém celku nebudou

určeny pro památkovou ochranu, po dobu své regeneraci prodloužené životnosti budou aktivně plnit svoji obytnou i kulturně uměleckou funkci dokladu doby svého vzniku. Budou tak spoluvytvářet životní prostředí naší společnosti a je v zájmu její kulturní úrovně, aby jejich údržba a regenerace byly prováděny s citlivým ohledem k jejich dochovanému slohovému projevu a celkové koncepci.

Zcela nekompromisně je nezbytné chránit význačné a vyspělé reprezentanty architektury obytných domů bytových i rodinných, jejichž autory byli namnoze Ullmann, Schulz, Barvitijs, Wiehl, Klenka, Hilbert, Fanta, z novějších Gočár, Janák, Novotný, Krejcar, Loos a další mladší autoři. Tato díla představují umělecky i stavebně dobově charakteristické harmonické organismy dokládající umělecké, kulturní i civilizační snahy své doby a zaměřující se skoro vždy vývojově vpřed. Z toho důvodu jsou vesměs schopné po vhodné technické a prostorové úpravě sloužit současným i budoucím požadavkům a jejich odstranění nebo necitlivé porušení by znamenalo vážnou a nenahraditelnou ztrátu.