

*Meziválečná bytová krize a pokusy o její řešení
na příkladu komunální výstavby města Děčína*

Marta Pavlíková – Alena Sellnerová – Jiří Bureš

Tento recenzovaný odborný článek vznikl na základě institucionální podpory dlouhodobého koncepčního rozvoje výzkumné organizace poskytované Ministerstvem kultury



Obr 1. Obecní bytové domy č. p. 1055–1056 od architekta Ernsta Rückera postavené v ulici 28. října v roce 1931, foto: Marta Pavlíková, 2025

Summary

The interwar housing crisis and attempts to resolve it, as exemplified by municipal construction in the city of Děčín

A study based on the example of the city of Děčín shows how housing policy was formed in Czechoslovakia between 1918 and 1938 in the context of specific regional conditions and economic constraints. Děčín is a model example of an important administrative center in northern Bohemia, where the development of social housing was conditioned not only by the post-war economic and political situation, but also by demographic changes, urban planning limitations, and complex ethnic relations. Despite its limited resources, the local government initiated a number of housing projects in the interwar period, which contributed significantly to improving the bleak social situation and alleviating the housing shortage. Although many of these projects, especially those from the 1920s, were hampered by the city's financial limitations, most of them contributed to the overall improvement of the housing stock in Děčín and provided one of the highest standards of living for a long time after their completion. Using specific examples and detailed archival research, the authors demonstrate that solving the housing crisis was not purely a technical and economic problem, but a complex cultural and social challenge.

Keywords: social housing, housing crisis, municipal (communal) construction, 20th-century architecture, German architects, New Objectivity, Expressionism, Děčín

Mgr. Marta Pavlíková: ORCID: 0000-0003-2627-4539

pavlikova.marta@npu.cz

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem

Mgr. Alena Sellnerová: ORCID: 0000-0002-3231-4632

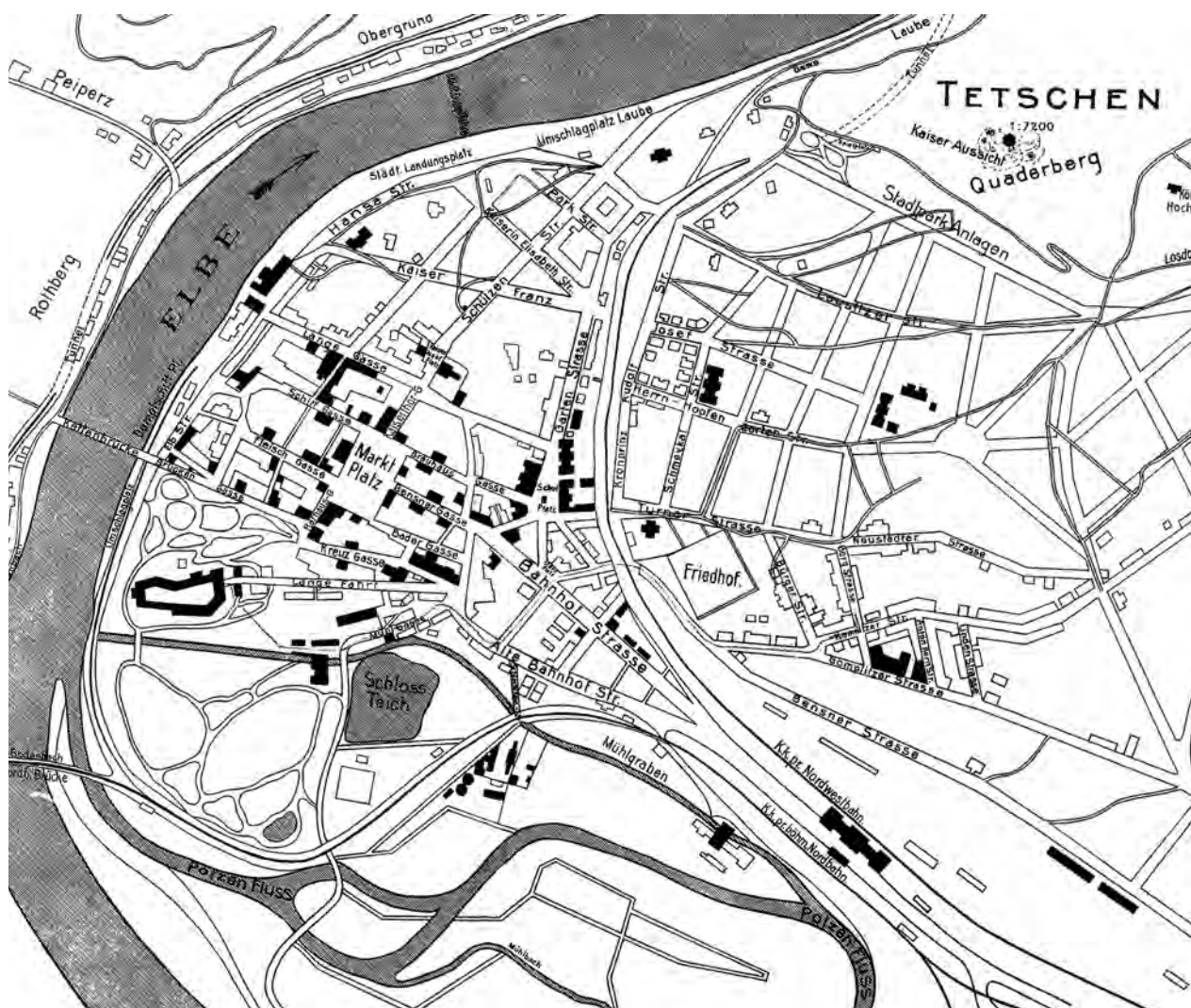
sellnerova.alena@npu.cz

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem

Mgr. Jiří Bureš: ORCID: 0000-0002-4346-1363

bures.jiri@npu.cz

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem



Obr. 2. Topografický plán města Děčína přibližně z roku 1904, měřítko 1 : 7 200, zdroj: SOKA Děčín, Sběrka map a plánů

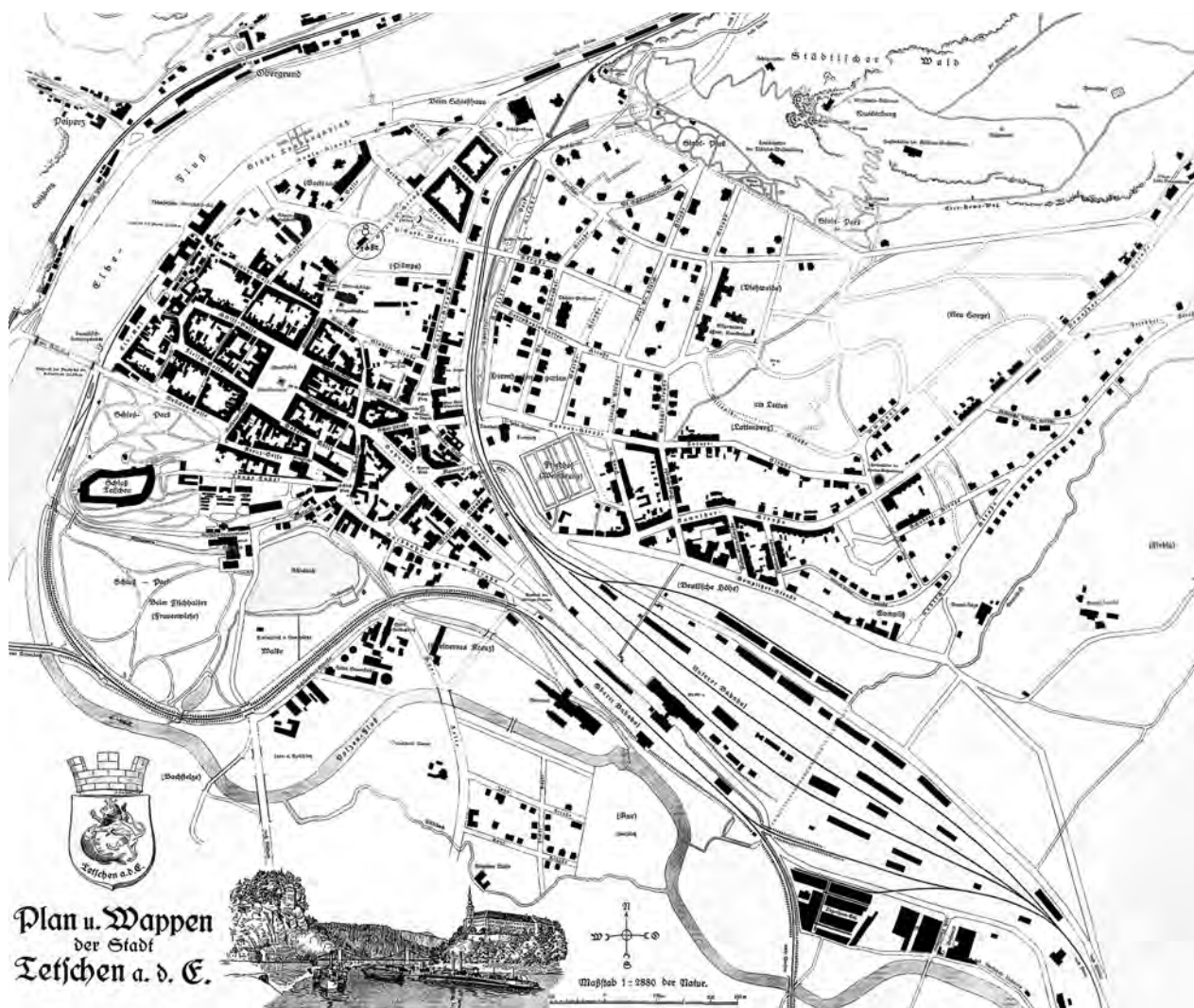
Meziválečná éra první Československé republiky představuje mimořádně významnou etapu ve vývoji sociálního bydlení. Na pozadí všudypřítomné bytové krize a budování nového demokratického státu dochází k dalekosáhlým změnám státní bytové a stavební politiky, která posléze umožnila neobyčejně rozsáhlou bytovou výstavbu. Od začátku 20. let můžeme sledovat nebývalý rozmach bytových družstev, ke kterým se přidávají s vlastní zaměstnaneckou výstavbou velké podniky, ale především stát a obce organizující celou řadu bytových akcí. Následující stať na příkladu severočeského města Děčína a jeho stavebních aktivit analyzuje vývoj státní bytové politiky v tomto období, zaměřuje se především na demografické změny, ekonomické faktory a legislativní opatření, která významně ovlivnila stavební a urbanistický rozvoj děčínské aglomerace. Prezentované poznatky byly získány v rámci výzkumného úkolu Moderní architektura

a industriální dědictví financovaného z institucionální podpory Ministerstva kultury na dlouhodobý koncepční rozvoj výzkumné organizace. Podkladem k hodnocení účinnosti přijatých opatření, územní expanzi a dopadu státních zásahů do bytové výstavby se staly zejména archivní prameny a oficiální statistiky.

Základní pramen využitelný k poznání problematiky meziválečné bytové krize ve sledované oblasti představuje stavební agenda města Děčína uložená ve fondech Státního okresního archivu v Děčíně¹ a v archivu stavebního úřadu Magistrátu města Děčína. Zajímavou dobovou reflexi tohoto tématu přinášejí stati v děčínském deníku *Nordböhmisches Tagblatt*, opomenout nelze zejména příspěvky děčínského zastupitele Hanse Krumpého, který se otázce bytové péče věnoval mimořádně aktivně.² Ucelenější přehled vývoje komunální bytové výstavby v průběhu 20. let 20. století přináší stať Emila Arnberga publi-

¹ Fond Archiv Města Děčína a Sběrka map a plánů.

² Například: Hans KRUMPE, *Die Wohnungsnot in Tetschen und ihre Bekämpfung*, in: *Nordböhmisches Tagblatt*, 4. 4. 1920, č. 78, roč. 65, s. 4.



Obr. 3. Topografický plán města Děčína z roku 1927, měřítko 1 : 2 880, zdroj: SOKA Děčín, Sběrka map a plánů

kovaná v roce 1931 v rámci edice „Die Sudetendeutschen Selbstverwaltungskörper“.³

Bytová krize představuje komplexní ekonomický, společenský a sociální fenomén,⁴ který byl přítomen v řadě měst od druhé poloviny 19. století, jedná se tedy o jev dlouhodobého trvání, který obvykle odstartovala dynamická změna růstu sídel a zvýšený pohyb obyvatelstva, jenž charakteristicky provázal probíhající proces industrializace. Stupeň poznání této problematiky v severočeském prostoru však zatím vychází jen z dílčích studií,⁵ přestože bytová krize

a opatření proti jejímu růstu zásadním způsobem ovlivňovaly nejen architektonickou a urbanistickou podobu místních sídel, ale také zásadně měnily bytové standardy a celkovou kulturu bydlení. Míra projevu bytové krize i způsoby a možnosti jejího řešení se v jednotlivých regionech i sídlech lišily, určující byla zejména přítomnost průmyslových provozů a skladba obyvatelstva. Snahy o nápravu této situace ve strategicky významných průmyslových regionech se datují již do 19. století, avšak v severočeském prostředí měly jen dílčí úspěch. Často byla snaha projev

³ Emil ARNBERG, *Wohnungsfürsorge der Stadt Tetschen*, in: Die sudetendeutschen Selbstverwaltungskörper, eine Sammlung von Darstellungen der sudetendeutschen Städte und Bezirke und ihrer Arbeit in Wirtschaft, Finanzwesen, Hygiene, Sozialpolitik u. Technik, Band 9, Elbestädte Tetschen, Bodenbach und Bezirk Tetschen, Berlin – Friedenau 1931, s. 166–171.

⁴ Marie ŠPILÁČKOVÁ, *Bytová krize v českých zemích v letech 1918–1948 a sociální práce jako jeden z nástrojů jejího řešení*, in: Historica, revue pro historii a příbuzné vědy, č. 2016/1, roč. 7, s. 53–79.

⁵ Pavel PROUZA, *Německá sociálně demokratická architektura komunálního bydlení v Ústí nad Labem 1918–1938*. Disertační práce, Filozofická fakulta Univerzity Karlovy, Praha 2013; Marta PAVLÍKOVÁ – Jiří BUREŠ – Alena SELNEROVÁ, *Zaměstnanecká sídliště v severních Čechách mezi lety 1918–1938, Díl 1, Státní hornické kolonie*, Ústí nad Labem 2014; Marta PAVLÍKOVÁ – Jiří BUREŠ – Lenka HÁJKOVÁ, *Zaměstnanecká sídliště v severních Čechách mezi lety 1918–1938, Díl 2, Firemní kolonie a státní domy*, Ústí nad Labem 2016; Marta, PAVLÍKOVÁ – Jiří BUREŠ, *Ve státní zájmu – státní bytová péče mezi lety 1918–1938 na vybraných realizacích v Ústeckém kraji*, in: Monumentorum Custos 2016, s. 61–72.



Obr 4. Osada zv. Krumpedörfel na Kamenické ulici postavená v roce 1924, nedatováno (1924–1931), zdroj: Die sudetendeutschen Selbstverwaltungskörper, Berlin – Friedenau 1931



Obr 5. Plán obecního domu č. p. 1009 pro osm rodin, který roku 1929 doplnil osadu zv. Krumpedörfel na Kamenické ulici, nesignováno, březen 1929, zdroj: SOkA Děčín, Sběrka map a plánů

této krize nesprávně omezovat na otázku sociálně nejslabších vrstev či dělníků,⁶ v meziválečném období se však stala bytová nouze celospolečenským problémem.

Děčín rozkládající se na pravém břehu řeky Labe, v blízkosti českosaské hranice, se díky své strategické poloze stal v průběhu 19. století prosperujícím obchodním a kulturním centrem severočeského regionu a významným dopravním uzlem. Město bylo sídlem řady úřadů státní správy a od roku 1850 také správním centrem politického okresu Děčín, který zahrnoval soudní okresy Děčín, Be-

nešov nad Ploučnicí a Českou Kamenici. Mezi nejčastější místní profese patřili úředníci, zaměstnanci v dopravě, obchodu a ve školství, které zde bylo na vysoké úrovni. Není bez zajímavosti, že dle statistiky z roku 1939 pracovalo v úřednických profesích 33,1 % obyvatel Děčína, což bylo v porovnání s ostatními obcemi okresu nejvyšší procento a 33,5 % obyvatel bylo zaměstnáno v dílenských profesích, což je v porovnání naopak nejnižší hodnota.⁷

V závislosti na postupující industrializaci města se navýšoval i počet jeho obyvatel, přesto ve srovnání s konku-

⁶ Alois SOLDÁT, *Bytová otázka dělnická, dějiny a přehled úkolů reformy bytové*, Praha 1905.

⁷ Städte und Gemeinden bis heute – Tetschen, via: <https://sudetengebiete.de/tetschen/> [citováno 4. 4. 2025].



Obr 6. Obecní bytový dům č. p. 879 na Kamenické ulici postavený v roce 1925, nedatováno (1925–1931), zdroj: *Die sudetendeutschen Selbstverwaltungskörper, Berlin – Friedenau 1931*

renční a výhodněji situovanou podmokelskou aglomerací⁸ byl populační nárůst a územní rozvoj Děčína pozvolný. Ve 30. letech 19. století se město vymanilo ze sevření středověkých hradeb a začal jeho stavební rozmach. Impulsem k rozsáhlejší urbanizaci se stalo zejména otevření železniční trati z Prahy do Drážďan v roce 1851, na které navázalo zřízení trati z Podmokel do Varnsdorfu v roce 1869 a s tím související vybudování řetězového a železničního mostu přes řeku Labe, jako poslední doplnila v roce 1874 železniční síť trať z Lysé nad Labem směřující přes Děčín do Žlebu a dále na Drážďany.⁹ Hustá dopravní infrastruktura a na ni navazující průmyslové zóny a přístavní překladiště však ztěžovaly stavební rozmach města a staly se vážnou překážkou v jeho přirozené expanzi. Výstavbě větších průmyslových podniků navíc bránily thunovské pozemky v bezprostředním okolí státní dráhy a zámeckého areálu, který jeho majitelé chtěli uchránit před negativními dopady industrializace (obr. č. 2–3).

Urbanistický plán Děčína z roku 1874 byl fakticky naplněn až ve 20. a 30. letech 20. století, naopak Podmokly,



Obr 7. Obecní bytové domy č. p. 933–934 na Kamenické ulici postavené v roce 1927, nedatováno (1927–1931), zdroj: *Die sudetendeutschen Selbstverwaltungskörper, Berlin – Friedenau 1931*



Obr 8. Tzv. Goethe Hof, obecní bytové domy č. p. 1027–1030 od architekta Ernsta Rückera postavené v ulici 28. října mezi lety 1929–1930, nedatováno (1930–1931), zdroj: *Die sudetendeutschen Selbstverwaltungskörper, Berlin – Friedenau 1931*

se kterými byl Děčín úzce propojen systémem dopravy a obchodu, zaznamenaly už ve druhé polovině 19. století nebývalý stavební rozmach. Z bezvýznamné vsi se během velmi krátké doby staly dynamicky rostoucím městským celkem. Děčín se dařilo držet krok s levobřežním sídlem až do začátku první světové války, ještě roku 1910 bylo v Děčíně evidováno 10 640 obyvatel v 759 domech a v Podmoklech 13 412 obyvatel v 851 domech, ale už v roce 1930 bylo v Podmoklech 22 658 obyvatel v 1 730 domech, zatímco v Děčíně jen 12 855 obyvatel v 1 037 domech!¹⁰

⁸ Města Děčín a Podmokly byla spojena v roce 1942 pod názvem Tetschen-Bodenbach (od roku 1945 Děčín), čímž vzniklo jedno z největších měst v severních Čechách, viz: Hana SLAVÍČKOVÁ – Petr JOZA, *Děčín. Zmizelé Čechy*, Praha 2005, s. 24.

⁹ Hana SLAVÍČKOVÁ – Tomáš VELÍMSKÝ – František CVRČ, *Historický atlas měst České republiky, sv. 4, Děčín*, Praha 1998, neustránkováno. K utváření Děčína jako významného severočeského železničního uzlu, viz Jan NĚMEC, *Děčín. Železniční křižovatka českého severu*, Děčín 2007.

¹⁰ Hana SLAVÍČKOVÁ, *Děčínská zastavení. Historický průvodce městem*, Děčín 1997, s. 43–46. Je nutné akcentovat skutečnost,

Přestože ekonomický i stavební rozmach Děčína nebyl tak eruptivní jako v Podmoklech, přinesl s sebou nestálý zájem o volné byty. Díky čilému stavebnímu ruchu a struktuře obyvatelstva postačovala bytová výstavba pokrýt zvýšenou poptávku až do začátku první světové války. Od roku 1916 se však v důsledku stavební uzávěry začal projevovat fatální nedostatek bytů na trhu, který vyvrcholil krátce po skončení války. Bytová krize zasáhla v meziválečném období většinu městských aglomerací, a právě na začátku 20. let 20. století dosáhla jednoho ze svých vrcholů a stala se celospolečenským problémem. První poválečné roky se nesly ve znamení hluboké ekonomické krize způsobené stagnací hospodářství v průběhu války a následnou poválečnou inflací, což dále prohlubovalo bytovou nouzi. Všeobecnou nejistotu navíc zesílil vznik nového státu, s jehož existencí politicky ani národnostně nesouzněla naprostá většina děčínského obyvatelstva. Přibližně 90 % místních bylo německé národnosti a teprve po roce 1918 se stoupajícím počtem státních úředníků došlo k posílení české minority, která v roce 1930 vzrostla na 17 %.¹¹

Katastrofální propad bytového trhu měl hned několik příčin, jednou z nich byla vyšší migrace obyvatelstva spojená s demobilizací vojska a přílivem venkovského obyvatelstva do velkých měst, kde obnovení hospodářského a výrobního života vedlo ke zvýšené poptávce po pracovní síle, ale zároveň i k přelidnění sídel. Také v Děčíně téměř všechny státní podniky a úřady navyšovaly počty svých zaměstnanců, v prvé řadě státní dráhy, ale také mnohé soukromé firmy. Kromě jiného je k tomu vedlo i zákonné zkrácení pracovní směny na osm hodin. Bytovou nouzi ve městě v neposlední řadě zesílila nově i přítomnost posádky československé armády, ale také rostoucí počet studentů navštěvující zemědělskou akademii v Libverdě¹² a další děčínské ústavy.

Důležitým faktorem, který ovlivňoval bytový trh, byl také stoupající počet nově uzavíraných manželství a s tím související navýšení porodnosti. Podle údajů děkánského úřadu bylo v roce 1919 v Děčíně uzavřeno 68 manželství a do dub-

na roku 1920 dalších 30 svazků.¹³ Oproti tomu v roce 1914 bylo oddáno jen 47 párů. Ve stejném roce bylo pokřtěno 152 dětí, zatímco v roce 1916 proběhlo pouze 82 křtů. Krátce po ukončení válečného konfliktu se počet nově narozených dětí opět vyrovnal předválečnému stavu, podle dochovaných záznamů bylo v roce 1919 vykonáno 136 křtů a během první čtvrtiny roku 1920 dalších 46 křtů.¹⁴

Všechny výše uvedené události přispěly k situaci, kdy poptávka po volných nebo větších bytech několikanásobně převýšila nabídku. Bylo zcela běžné, že rodiny musely čekat rok a déle na přidělení bytu.¹⁵ Bytové hospodářství města Děčína bylo totiž poznamenáno stavebním výpadkem trvajícím po celé válečné období. Situace se nezlepšila ani po konci války, kdy nedostatek kvalitního stavebního materiálu a jeho přemrštěné ceny ovlivněné přetrvávající inflací v podstatě znemožňovaly jakékoli rozsáhlejší stavební investice.

Pro zmírnění celorepublikově neúnosné bytové situace vydala československá vláda již v lednu 1919 nařízení,¹⁶ na jehož základě byly zřizovány bytové úřady, které měly zmocnění zabírat prostory vhodné k bydlení. Majitelé domů museli povinně nahlašovat prázdné nebo jen příležitostně využívané byty či nebytové prostory a stejnou povinnost měly i osoby bydlící ve vícepokojových bytech. Na základě tohoto opatření byli Thunové, majitelé děčínského panství, nuceni náhradou za děčínský zámek poskytnout k bydlení barokní sýpku č. p. 1265, ve které bylo nově zřízeno devět bytů s 22 obytnými prostory.¹⁷ Obdobně byl využit také městský chudobinec, dnešní Domov pro seniory č. p. 755, kde vzniklo dalších 13 bytů s 23 obytnými místnostmi.¹⁸

Překážkou v rozvoji nové bytové výstavby byla kromě jiného přetrvávající platnost původně válečných zákonných norem na ochranu nájemníků, které ještě řadu let po válce výrazně ovlivňovaly a regulovaly bytový trh.¹⁹ Podstatou této legislativy byla ochrana nájemníků před výpovědí z bytu a regulace nájemného v době, kdy obce a města neměla dostatečné zásoby bytových kapacit. Zatímco však

že urbanismus Děčína byl po roce 1945 razantně změněn, cca 30 % jeho historické zástavby bylo v 50. a 60. letech 20. století zbořeno, viz: H. SLAVÍČKOVÁ, *Děčín. Zmizelé Čechy*, s. 27.

¹¹ H. SLAVÍČKOVÁ, *Děčín. Zmizelé Čechy*, s. 23.

¹² V roce 1920 byla akademie včleněna do Německé vysoké školy technické v Praze jako katedra zemědělství v Děčíně–Libverdě. Städte und Gemeinden bis heute – Tetschen, via: <https://sudetengebiete.de/tetschen/> [citováno 4. 4. 2025].

¹³ Oficiální statistika uvádí, že v roce 1919 bylo v Děčíně uzavřeno 86 sňatků a v roce 1920 142 sňatků, viz: Databáze demografických údajů za vybraná města ČR, via: <https://csu.gov.cz/databaze-demografickych-udaju-za-vybrana-mesta-cr> [citováno 4. 4. 2025].

¹⁴ H. KRUMPE, *Die Wohnungsnot in Tetschen*, s. 4. Dle oficiální statistiky se v roce 1919 v Děčíně narodilo 152 dětí (z toho 143 živě), a v roce 1920 205 narození (z toho 191 živě), viz: Databáze demografických údajů za vybraná města ČR, via: <https://csu.gov.cz/databaze-demografickych-udaju-za-vybrana-mesta-cr> [citováno 4. 4. 2025].

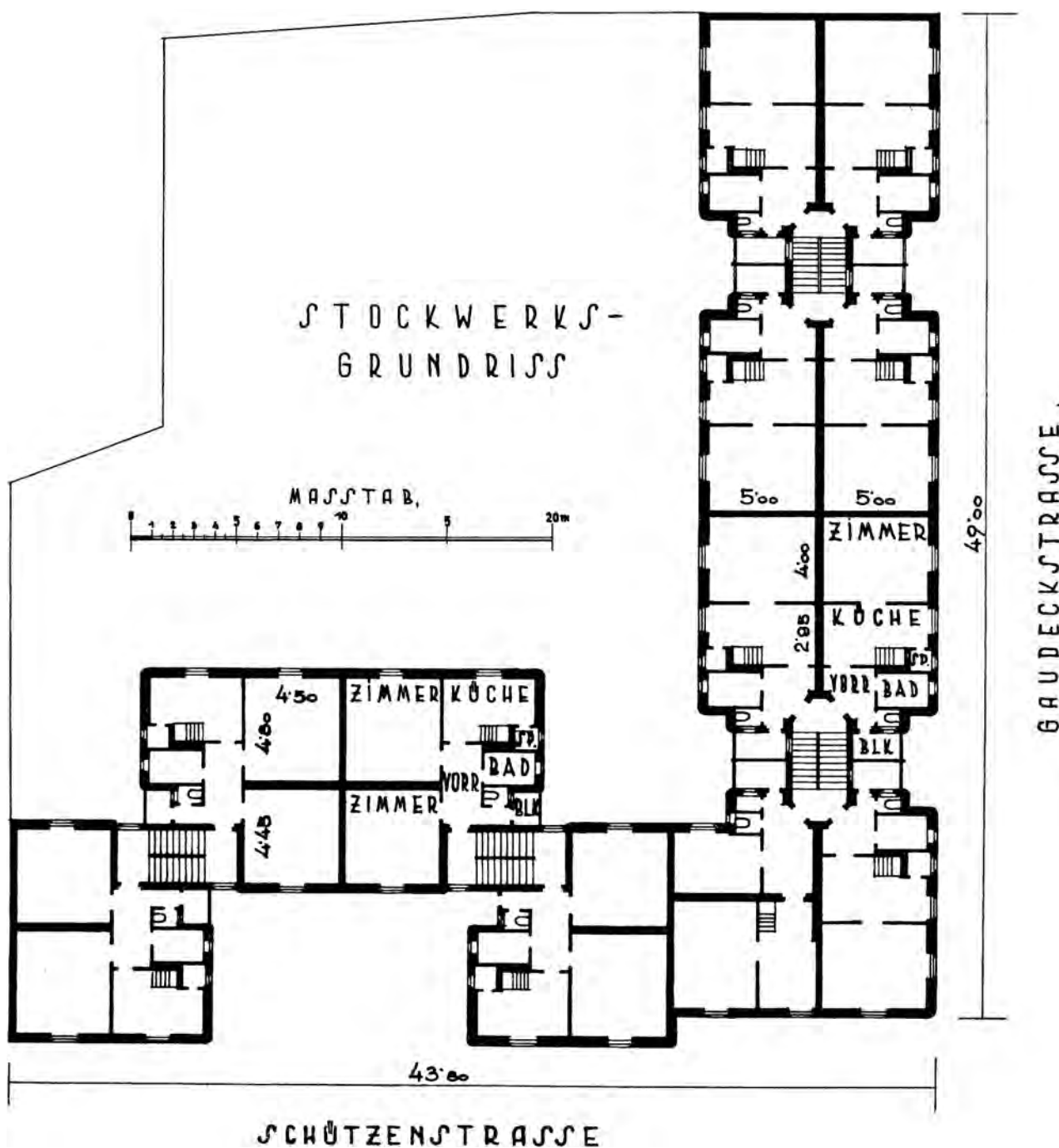
¹⁵ H. KRUMPE, *Die Wohnungsnot in Tetschen*, s. 4.

¹⁶ Nařízení vlády č. 38/1919 Sb. z. a n., později doplněno Zákonem č. 592/1919 Sb. z. a n.

¹⁷ Rekonstrukce sýpky stála 350 tis. Kč, následně ji využívala československá armáda, které Thunové od 15. 12. 1920 nuceně postoupili 24 místností, viz: František ŠUMAN, *Inter arma silent musae. Šedesát let pobytu armád na děčínském zámku*, Děčín 2010, s. 11.

¹⁸ H. SLAVÍČKOVÁ, *Historický atlas měst České republiky*.

¹⁹ Nařízení vlády č. 83/1918 Sb. z. a n.; nařízení vlády č. 62/1919 Sb. z. a n.; zákon č. 275/1920 Sb. z. a n.



Obr 9. Půdorysné schéma obecních bytových domů č. p. 1027–1030 od architekta Ernsta Rückera postavených v ulici 28. října mezi lety 1929–1930, nedatováno (1930–1931), zdroj: *Die sudetendeutschen Selbstverwaltungskörper, Berlin – Friedenau 1931*

ceny od konce války několikanásobně vzrostly, nájemné zůstávalo nadále regulováno a ekonomická návratnost novostaveb se stala prakticky nedosažitelnou. Celou situaci dále zhoršovala platná legislativa, která z okruhu působnosti ochrany nájemníků v roce 1922 vyjmula většinu novostaveb a zavedla tím disparitu nájemného.²⁰ V domech postavených krátce po sobě tak mohly být srovnatelné byty v závislosti na celkových stavebních nákladech pro-

najímány za výrazně vyšší částky. Například nájemné za jednopokojový byt s kuchyní v nových městských domech č. p. 817–818 v Benešovské ulici bylo roku 1920 stanoveno na částku 2 tis. Kč měsíčně.²¹ Průměrná mzda dělníka se však v té době pohybovala kolem 500 Kč za měsíc a platy nižších úředníků kolem cca 1–2 tis. Kč, bylo proto běžné, že byty obývalo více rodin najednou nebo byly jednotlivé pokoje dále pronajímány. Státem řízená deregulace nájem-

²⁰ Nařízení vlády č. 191/1921 Sb. z. a n.

²¹ Cena se odvíjela od počtu obytných místností, viz: H. KRUMPE, *Die Wohnungsnot in Tetschen*, s. 4.



Obr. 10. Soutěžní návrh obecního domu s malými byty podaný pod heslem „Kleinstwohnung 1930“ oceněný 3. cenou, nesignováno, nedatováno (1930), zdroj: SOkA Děčín, Sběrka map a plánů

ného, směřující k omezení až zrušení reglementace nájemních vztahů a k nastavení volného tržního prostředí byla velmi pozvolná a teprve ve druhé polovině 30. let došlo k jejímu vyrovnání.²²

Stavbu nových bytových domů měly naopak podpořit a zlevnit státní záruky a daňová zvýhodnění, se kterými počítaly stavební zákony vydané krátce po roce 1918.²³ Nicméně v prvních poválečných letech nebyl stát schopen významně pomoci všem postiženým lokalitám. Samospráva města Děčína v roce 1919 marně žádala o státní podporu a byla nucena v prostředí silné inflace a během kulminující krize za velmi nepříznivých podmínek iniciovat vlastní bytovou výstavbu, která však s ohledem na okolnosti měla spíše provizorní charakter a nebyla příliš rozsáhlá.²⁴ Zásadní impuls ke stavebnímu rozmachu města dal až zákon o stavebním ruchu z roku 1927,²⁵ který na dobu 35 let osvobodil od domovní daně a obecních dávek domy s malými

byty a na 25 let ostatní obytné budovy. V následujících letech proto můžeme zaznamenat zvyšující se počet nových činžovních domů, do kterých prosperující podniky a soukromí investoři začali ukládat svůj kapitál.

V Děčíně kulminovala bytová výstavba v roce 1928, kdy bylo kolaudováno 55 novostaveb, ve kterých bylo k dispozici 15 jednopokojových bytů bez samostatné kuchyně, 52 bytů s jedním pokojem a obytnou kuchyní, 78 dvoupokojových, 33 třípokojových, osm čtyřpokojových bytů a pouze tři bytové jednotky s pěti obytnými místnostmi a po jednom bytu se šesti a sedmi pokoji.²⁶ V následujícím roce přichází náhlý útlum ovlivněný světovou hospodářskou krizí, bylo dokončeno již jen 26 nových staveb s celkem 116 byty, dalších 16 bytů bylo realizováno formou přístaveb a přestaveb stávajících domů. Celkově bylo v Děčíně k roku 1929 evidováno 2 771 městských, státních, družstevních i soukromých bytů, z toho 182 jed-

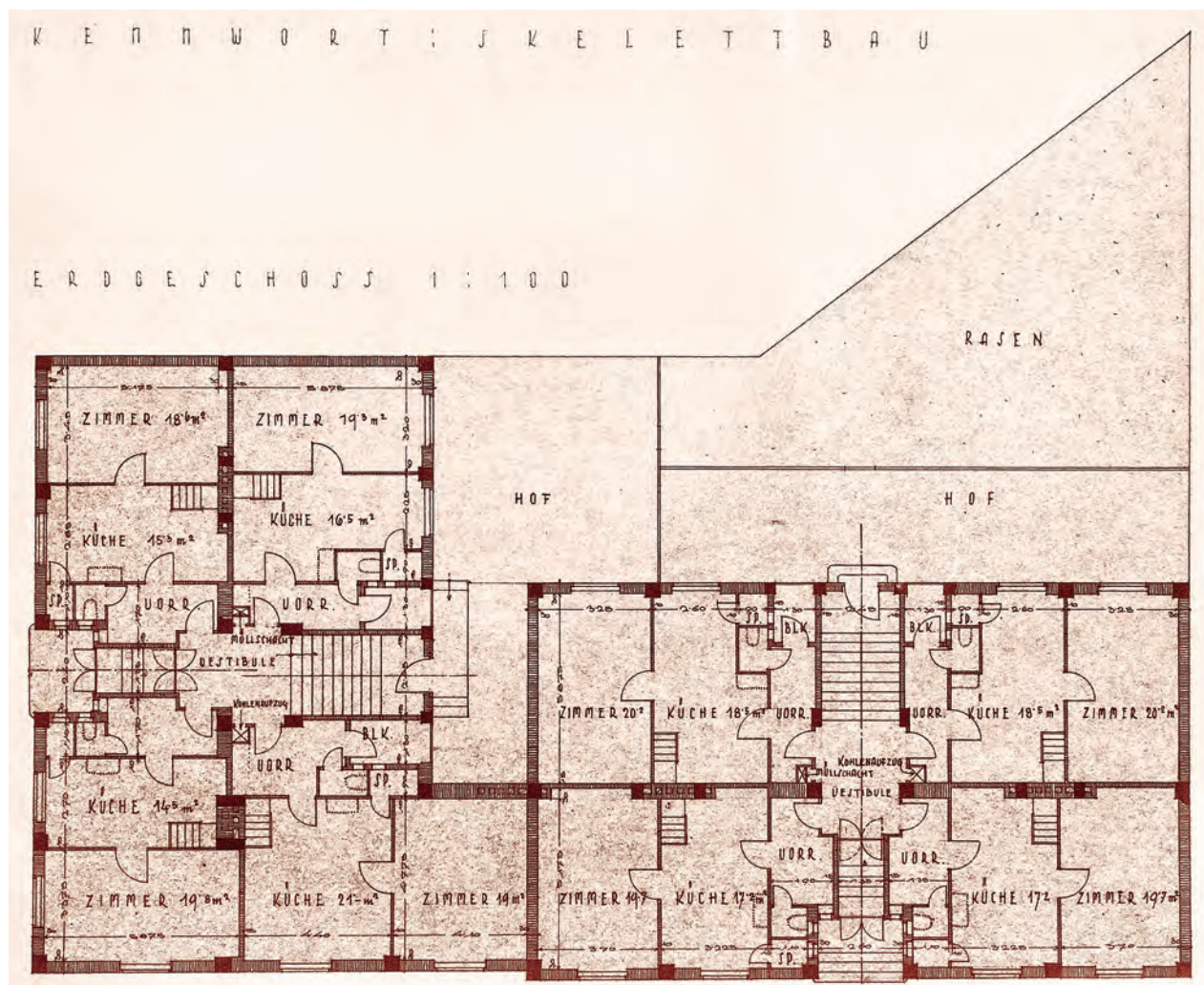
²² Zcela průlomovým se ale stal zákon o ochraně nájemníků č. 44/1928 Sb. z. a n., který ve svém důsledku vedl k postupné deregulaci nájemného u téměř poloviny bytového fondu.

²³ Zákon č. 98/1919 Sb. z. a n. o státním bytovém fondu a Zákon č. 281/1919 Sb. z. a n. o státní podpoře stavebního ruchu.

²⁴ H. KRUMPE, *Die Wohnungsnot in Tetschen*, s. 4.

²⁵ Zákon č. 44/1927 Sb. z. a n.

²⁶ E. ARNBERG, *Wohnungsfürsorge der Stadt Tetschen*, s. 170.



Obr 11. Soutěžní návrh obecního domu s malými byty podaný pod heslem „Skelettbau“ oceněný 1. cenou, nesignováno (Ernst Rücker), nedatováno (1930), zdroj: SOKA Děčín, Sběrka map a plánů

nopokojových, 1 295 dvoupokojových, 928 třípokojových a 366 čtyřpokojových.²⁷ Bytový úřad však na začátku května 1930 i nadále evidoval více než 100 žádostí, kterým nebylo možné vyhovět.²⁸

Stavební činnost se nezastavila ani v období nejhlubší hospodářské krize, která se naplno projevila v letech 1931–1933,²⁹ pokračovala dál zejména díky soukromým investorům, kteří během hospodářské konjunktury akumulovali dostatek finančních prostředků, které mohli v období krize bezpečně zhodnotit právě ve stavebnictví.³⁰ Městská samospráva se tuto bytovou výstavbu rozhodla finančně podpořit formou třímilionového úvěru u děčínské spořitelny. Na půjčku dosáhli žadatelé, kteří se zavázali, že kromě

vlastního bytu zřídí minimálně jeden byt nájemní. Úvěry byly poskytovány až do výše 80 % stavebních nákladů, ze kterých bylo 55 % kryto první hypotékou a 25 % druhou hypotékou zaručenou obcí. Tuto podporu využilo 29 stavebníků, kteří rozšířili děčínský bytový fond o 102 nových bytů.³¹ Pokračující rozsáhlá stavební činnost města, státu a zejména soukromých investorů a bytových družstev³² po celou druhou polovinu 30. let nemalou měrou přispěla ke stavebnímu růstu Děčína, ve kterém bylo k roku 1942 evidováno již 1 200 domů.³³

Komunální i soukromá bytová výstavba se soustřeďovala zejména do oblasti severně a východně od historického centra, jelikož volné pozemky jižně od zámeckého areálu

²⁷ E. ARNBERG, *Wohnungsfürsorge der Stadt Tetschen*, s. 167.

²⁸ E. ARNBERG, *Wohnungsfürsorge der Stadt Tetschen*, s. 171.

²⁹ Zdeněk KÁRNÍK, *České země v éře První republiky (1918–1938), Díl druhý, Československo a České země v krizi a ohrožení (1930–1935)*, Praha 2002, s. 34–41.

³⁰ Z. KÁRNÍK, *České země*, s. 37.

³¹ E. ARNBERG, *Wohnungsfürsorge der Stadt Tetschen*, s. 171.

³² H. SLAVÍČKOVÁ, *Děčín. Zmizelé Čechy*, s. 41–43.

³³ Städte und Gemeinden bis heute – Tetschen, via: <https://sudetengebiete.de/tetschen/> [citováno 4. 4. 2025].

byly v držení Thunů, kteří zde realizovali většinu vlastních stavebních a průmyslových aktivit. Kvůli železnici nemohl Děčín růst organicky, ale naopak se rozdělil do několika čtvrtí vyvíjejících se nezávisle na sobě. Volné stavební parcely ve vnitřním městě se nacházely severně od Masarykova náměstí, zde byla postupně realizována obytná bloková zástavba, která se v meziválečném období rozvíjela především kolem třídy 28. října, kde nově vznikly ulice Čsl. Armády, Nerudova a Dobrovského (Richard-Wagner-Strasse, Heldenstrasse, Rosengasse).³⁴ Východně od historického centra pod jižním svahem Kvádrberku začala už ve druhé polovině 19. století růst vilová čtvrť zv. Nové Město, do roku 1914 zde byly vytyčeny a zastavěny ulice Tylova, Wolkerova a část ulice Vrchlického (Dr. Schmeikal-Strasse, Schiller-Strasse, Herrnhopfengarten-Strasse), následně v průběhu 20. a 30. let byla zahájena dostavba páteřní Kamenické třídy. Právě na Novém Městě byla ve 20. letech realizována většina prvních rozsáhlejších bytových akcí města, jež v souladu s dobovými ideály měly obyvatelům Děčína poskytnout hygienicky a sociálně zdravé bydlení v esteticky příjemném prostředí. Tato oblast dostatečně vzdálená od průmyslových provozů i hluku lodní a železniční dopravy byla dobře dopravně dostupná a zároveň poskytovala prostor pro další stavební rozvoj.

Jedním z prvních městských poválečných stavebních počinů se stala výstavba dvou bytových domů č. p. 801 a č. p. 804 na rohu dnešní Riegrovy a Horské ulice (Turnerstrasse a Berggasse). Ve čtyřpatrových domech s klasicizující fasádou doplněnou abstrahovaným dekorem se nacházelo pět dvoupokojových bytů s kuchyní a komorou a osm jednopokojových bytů s obytnou kuchyní. Všechny bytové jednotky byly ve shodě s novými hygienickými požadavky vybaveny vlastní koupelnou a toaletou. Městu na stavbu výhodně půjčila děčínská spořitelna 300 tis. Kč úročených pouze 1 %, takže nájemné vypočítané na základě celkových nákladů mohlo být stanoveno ve srovnatelné výši jako u bytů ve starší zástavbě.³⁵ Další obytný blok č. p. 817–818 realizovalo město za částku 900 tis. Kč v dnešní Benešovské ulici (Gomplitzer Weg), na původně thunovských pozemcích mezi hostincem U Tří lip a panským dvorem v Kumpolticích, nedaleko cihelny a parní pily. Projekt

vypracoval v Děčíně působící architekt Josef Koch, který navrhl čtyřpodlažní dům s valbovou střechou a předsazenými bočními rizality. Nájemníci zde měli k dispozici 32 prostorných a prosvětlených bytů, z toho šest o třech pokojích s kuchyní, šest s obytnou kuchyní a menší ložnicí a dvacet o jednom pokoji s kuchyní.³⁶

Ve druhé polovině 20. let se komunální výstavba soustředila na obecní pozemky při Kamenické ulici, kde v roce 1924 vznikla skupina rodinných domků č. p. 821–823. Tato malá osada, v pramenech označovaná jako Krumpedörfel,³⁷ představuje jedinou městskou realizaci vycházející z dobového ideálu individuálního rodinného bydlení ovlivněného teoriemi Ebenezera Howarda³⁸ a Camilla Sitteho.³⁹ Původně čtyři typové domky s vlastní předzahrádkou a menším dvorkem s hospodářským zázemím byly postaveny na okraji intravilánu města a rozmístěny s důrazem na intimitu prostředí. Osadu, ve které našlo ubytování šestnáct rodin, v roce 1929 doplnil patrový dům č. p. 1009 s dalšími osmi malometrážními byty.⁴⁰ Slohový výraz zástavby odpovídal v německém prostředí oblíbenému heimatstilu kombinujícím tradiční lidové prvky s klasicizujícím tvaroslovím, malebnost osady umocňovaly zejména bedněné štíty, dřevěná zádveří a barevné dřevěné okenice. Narodil od exteriéru však vnitřní uspořádání těchto domků nebylo zcela v souladu s moderními hygienickými standardy, a naopak odpovídalo spíše předválečné bytové kultuře. Byty tvořené obytnou kuchyní o výměře pouhých 20 m² byly vybaveny pouze kuchyňským sporákem a výlevkou se studenou vodou. Společné toalety se nacházely mimo byty a koupelny zcela chyběly.⁴¹ K tomuto úspornému řešení vedly stavebníka patrně vysoké náklady, které se v první etapě výstavby vyšplhaly na 505 212,27 Kč a při stavbě bytového domu č. p. 1009 na částku 162 600 Kč.⁴² Tato realizace také dokládá postupnou proměnu řešení sociálního bydlení. Zatímco v první polovině 20. let byla celospolečenská poptávka zejména po větších bytech, v následujících letech začal enormně narůstat zájem o malé a středně velké byty (obr. č. 4–5).

Na kritický nedostatek bytů pro nízkopříjmové vrstvy obyvatelstva stát zareagoval rozsáhlou podporou sociální výstavby domů s malometrážními byty. To děčínské samosprávě umožnilo zahájit další dvě stavební akce na Kame-

³⁴ H. SLAVÍČKOVÁ, *Děčín. Zmizelé Čechy*, s. 43.

³⁵ H. KRUMPE, *Die Wohnungsnot in Tetschen*, s. 4.

³⁶ Tamtéž, s. 4.

³⁷ Název Krumpedörfel či Krumpeho vesnička odkazuje na člena děčínské městské rady Hanse Krumpeho (1885–1943), od roku 1925 poslance Národního shromáždění za Německou křesťansko-sociální stranu lidovou.

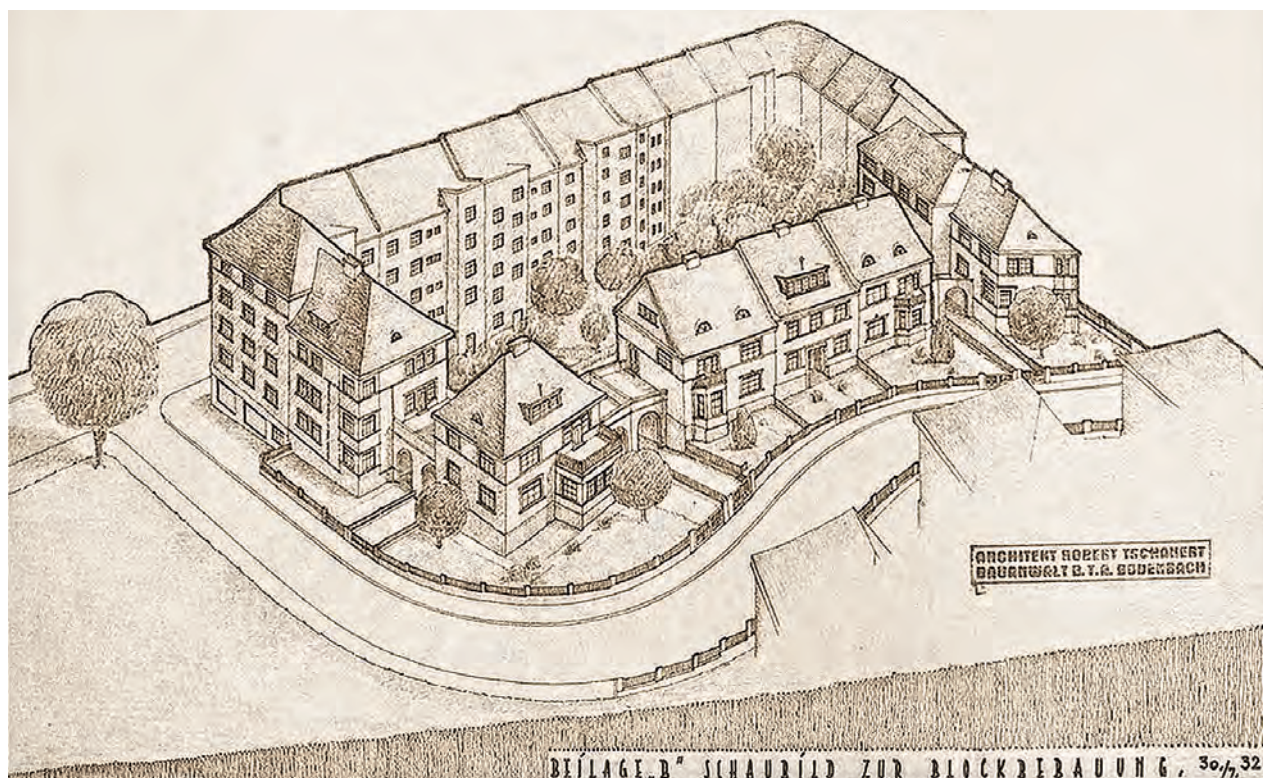
³⁸ Ebenezer HOWARD, *Garden city of Tomorrow*, London 1902, dostupné na: <http://www.sacred-texts.com/utopia/gcot/index.htm> [citováno 30. 4. 2013]; Ebenezer HOWARD, *Zahradní města budoucnosti*, Praha 1924.

³⁹ Z hlavních prací uvedme např. Camillo SITTE, *Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen*, Wien 1889.

⁴⁰ *Nordböhmisches Tagblatt*, 5. 7. 1930, č. 155, roč. 75, s. 7, *Zusammenstellung der von der Stadtgemeinde Tetschen errichten Wohnungen*.

⁴¹ SOKA Děčín, Sbírká map a plánů, stavební plány obecního domu č. p. 1009.

⁴² *Nordböhmisches Tagblatt*, 5. 7. 1930, č. 155, roč. 75, s. 7, *Zusammenstellung der von der Stadtgemeinde Tetschen errichten Wohnungen*.



Obr 12. Perspektivní návrh nerealizované podoby obytného bloku B družstevních domů v Tyršově ulici, Robert Tschanert, 30. ledna 1932, zdroj: Stavební archiv Města Děčín

nické třídy, kde za celkovou částku 1,4 mil Kč vznikl v roce 1925 čtyřpodlažní bytový dům č. p. 879 a následně roku 1927 domy č. p. 933–934.⁴³ Puristicky pojaté robustní patrové budovy obohatily komunální bytový fond o dalších 54 malometrážních bytových jednotek s obytnou plochou 6 m² a 38,7 m². Přestože se výměra obytných místností zvětšila, byty i nadále postrádaly vlastní hygienické zázemí (obr. č. 6–7).⁴⁴

Mezi lety 1929 a 1930 vyrostl rozsáhlý bytový komplex s malými byty také na volných pozemcích podél ulic Hálkova a 28. října (Gaudeckstrasse a Schützenstrasse).⁴⁵ Tento ambiciózní městský projekt navržený mladým architektem Ernstem Rückerem působícím v Ústí nad Labem měl již odpovídat „všem zásadám hygieny a duchu současné kultury bydlení“.⁴⁶ V obytném bloku zahrnujícím čtyři šesti-podlažní domy č. p. 1027–1030 se nacházelo 16 dvoupokojových a 38 jednopokojových bytů s kuchyní vybavených

koupelnou, toaletou, spíží a lodžií. Ke každému bytu náležela také půdní kóje a sklepy na uhlí a na zeleninu.⁴⁷ V souladu s nároky kladenými na moderní bydlení měly všechny místnosti přímé sluneční osvětlení a odvětrání, v přízemí budov se nacházel obchodní parter a společná prádelna s mandlem. Rückerův projekt dále počítal s úpravou vnitrobloku pro účely dětského hřiště a hospodářského zázemí. Stavební náklady na výstavbu domů byly odhadnuty na 3,5 mil Kč,⁴⁸ a proto nebyla do výpočtu nájemného zahrnuta cena pozemků, aby činže mohla být stanovena na přijatelnou částku 260 Kč za jednopokojový byt (8,10 Kč/1 m²) a 420 Kč za byt dvoupokojový (8,40 Kč/1 m²) (obr. č. 8–9).⁴⁹

Rückerův Goethe Hof⁵⁰ vnesl do děčínského veřejného prostoru nový způsob řešení bytové zástavby, urbanisticky i typologicky inovativní, ale zároveň vycházející z německé architektonické tradice. Ve své době však strohý expresionistický výraz budov vyvolal ostrou diskuzi na strán-

⁴³ *Nordböhmisches Tagblatt*, 5. 7. 1930, č. 155, roč. 75, s. 7, *Zusammenstellung der von der Stadtgemeinde Tetschen errichteten Wohnungen*.

⁴⁴ SOKA Děčín, Sběrka map a plánů, stavební plány obecních domů č. p. 933 a 934.

⁴⁵ Na počátku 30. let byla v Děčíně rozhodující politickou silou Německá nacionální strana (Deutsche Nationalpartei) a Německá národně socialistická strana dělnická (Deutsche Nationalsozialistische Arbeiterpartei). Úřad starosty v letech 1927–1933 zastával Friedrich Leinweber z Německé nacionální strany.

⁴⁶ E. ARNBERG, *Wohnungsfürsorge der Stadt Tetschen*, s. 168.

⁴⁷ SOKA Děčín, Sběrka map a plánů, stavební plány obecních domů č. p. 1027–1030.

⁴⁸ Skutečné stavební náklady činily 331 600 Kč, pozemek byl zakoupen za částku 127 500 Kč, viz: *Nordböhmisches Tagblatt*, 5. 7. 1930, č. 155, roč. 75, s. 7, *Zusammenstellung der von der Stadtgemeinde Tetschen errichteten Wohnungen*.

⁴⁹ E. ARNBERG, *Wohnungsfürsorge der Stadt Tetschen*, s. 168.

⁵⁰ Název budovy je dodnes čitelný na uliční fasádě domů č. p. 1027–1028.

kách regionálního tisku,⁵¹ dle kritiků postrádal obytný komplex malebnost a estetické kvality a příliš připomínal „socialistickou“ obecní výstavbu „rudé Vídně“.⁵² Patrně ve snaze předejít dalším veřejným polemikám vyhlásilo město v roce 1930 architektonickou soutěž na projekt dalšího bytového domu, který plánovalo postavit na rohu ulic Nerudovy a 28. října (Heldenstrasse a Schützenstrasse). Odborná komise vybrala ze zaslaných návrhů tři nejlepší a doporučila k realizaci vítězný projekt, jehož autorem byl opět Ernst Rücker (obr. č. 10).⁵³

Prostřednictvím Ústředního ústavu sociálního pojištění získala městská rada úvěr ve výši 1,5 mil Kč, který významně přispěl ke zlevnění celé stavby,⁵⁴ ta obdržela stavební povolení 15. ledna 1931 a 16. listopadu téhož roku byla úspěšně zkolaudována.⁵⁵ Dům č. p. 1055–1056 s celkem čtyřiceti malými byty pro sociálně nejslabší rodiny v mnohém vycházel z Rückerovy předcházející realizace, ale zdaleka nedosáhl jejích kvalit. Pokrokové komunitní prvky zde zcela chyběly stejně jako provázání veřejného a soukromého prostoru pomocí obchodního parteru. Byty s výměrou obytné plochy pohybující se mezi 35–40 m² sice měly důmyslné půdorysné schéma umožňující přímé oslunění všech místností, ale postrádaly samostatné koupelny, které byly nahrazeny společnými lázněmi v suterénu budovy.⁵⁶ Také architektonické řešení postrádá nápaditost Goethe Hofu a ve srovnání s ním působí mohutná monolitická masa stavby těžkopádně. Nižší bytový standard koreloval se sociální skupinou obyvatel, pro které byly byty určeny. Ve srovnání se státní bytovou výstavbou⁵⁷ neměla děčínská samospráva přílišné ambice v oblasti plošného zlepšování kvality bydlení a přihlížela zejména k ekonomické návratnosti svých projektů (obr. č. 11).

Do začátku 30. let se městu podařilo z vlastních zdrojů vystavět celkem 28 komunálních domů s 92 byty,⁵⁸ k roku 1931 tak našlo v obecních domech včetně služebních bytů pro personál města ubytování 168 rodin.⁵⁹ Přestože řada

zaměstnanců státních úřadů a podniků nemohla v Děčíně i nadále najít vhodné ubytování, byla z pohledu zastupitelstva nejhroší bytová nouze zažehnána. Svou roli v tomto postoji hrála národnostní otázka, do Děčína přicházely za prací ve zvýšené míře české rodiny z vnitrozemí a v prostředí nepříliš vstřícném k novému politickému zřízení se německá samospráva bránila převzít za nově příchozí odpovědnost.⁶⁰ Městské investice do bytového fondu však zbrzdila také hospodářská krize, kvůli které po celou první polovinu 30. let probíhala bytová výstavba zejména v režii soukromých podnikatelů a bytových družstev, nikoliv však bez přímého dohledu města.

Městští radní zasáhli například do projektu výstavby dvaceti obytných domů č. p. 1064–1069, 1086–1097 a č. p. 1112–1113, které plánovalo v prostoru bývalé severní zámecké zahrady vystavět Všeobecné prospěšné stavební a bytové družstvo pro Severozápadní Čechy (Gemeinnützigen Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Nordwestböhmen). Tato realizace počítající se vznikem 230 nových bytových jednotek o jednom až čtyřech pokojích za částku cca 50 mil. Kč⁶¹ měla potenciál jednorázově vyřešit problém s přetrvávajícím nedostatkem bytů na trhu. Zároveň se však stala předmětem veřejných diskuzí, neboť panovala všeobecná obava, že nová zástavba povede nejen k zániku historického zámeckého parku, ale také nenávratně poškodí panorama města.⁶² Zastupitelstvo proto již v létě roku 1930 požádalo předního německého architekta Arthura Payra působícího na pražské německé technice o konzultaci a následně zprostředkovalo i jeho zapojení do projektu.⁶³

Payer pozměnil nejen urbanistické schéma budoucí zástavby, která měla vytvořit východní frontu Smetanova nábřeží (Elb-Strasse) a jižní stranu dnešní Tyršovy ulice (Brückengasse) a lépe ji zapojil do stávající městské struktury, ale také upravil výšku domů a jejich půdorys.⁶⁴ Dále narušil monotónnost obytných bloků výrazově patřících spíše do neoklasicistního proudu německé architektury

⁵¹ *Nordböhmisches Tagblatt*, 5. 7. 1930, č. 155, roč. 75, s. 7, *Der Gesamtauswald der Stadt Tetschen für Wohnungsbauten beiträg bisher 5 ½ Millionen Kronen*.

⁵² Termín rudá Vídeň označuje hlavní město Rakouska v období mezi lety 1919–1934, kdy město spravovali sociální demokraté.

⁵³ SOkA Děčín, Sběrka map a plánů, soutěžní návrhy a stavební plány obecních domů č. p. 1055–1056.

⁵⁴ Měsíční nájemné bylo stanoveno mezi 150–160 Kč, viz: E. ARNBERG, *Wohnungsfürsorge der Stadt Tetschen*, s. 171.

⁵⁵ Stavební archiv Města Děčín, stavební a spisová agenda domů č. p. 1055–1056.

⁵⁶ SOkA Děčín, Sběrka map a plánů, stavební plány obecních domů č. p. 1055–1056.

⁵⁷ Více: M. PAVLÍKOVÁ, *Zaměstnanecká sídliště, Díl 2*.

⁵⁸ E. ARNBERG, *Wohnungsfürsorge der Stadt Tetschen*, s. 171.

⁵⁹ E. ARNBERG, *Wohnungsfürsorge der Stadt Tetschen*, s. 166.

⁶⁰ *Nordböhmisches Tagblatt*, 10. 8. 1930, č. 185, roč. 75, s. 6, *Zur frage der Verbauung des Schloßgartens in der Brückengasse in Tetschen*.

⁶¹ *Nordböhmisches Tagblatt*, 10. 8. 1930, č. 185, roč. 75, s. 6.

⁶² *Nordböhmisches Tagblatt*, 5. 7. 1930, č. 155, roč. 75, s. 6–7, *Stadtvertretersitzung in Tetschen; Nordböhmisches Tagblatt*, 10. 8. 1930, č. 185, roč. 75, s. 5–6, *Zur Frage der Verbauung des Schloßgartens in der Brückengasse in Tetschen; Nordböhmisches Tagblatt*, 13. 8. 1930, č. 187, roč. 75, s. 4, *Zur Frage Verbauung des Schloßgartens in der Brückengasse in Tetschen*.

⁶³ *Nordböhmisches Tagblatt*, 7. 9. 1930, č. 208, roč. 75, s. 8, *Die Verbauung des Tetschner Schloßgartens*.

⁶⁴ Autorem původních plánů byl pravděpodobně podmokelský architekt a stavitel Robert Tschanert, viz: SOkA Děčín, Sběrka map a plánů, stavební plány obecních domů č. p. 1064–1069, č. p. 1086–1097 a č. p. 1112–1113.



Obr. 13. Družstevní bytové domy v Tyršově ulici postavené mezi lety 1930–1932, nedatováno (1932–1945), zdroj: soukromá sbírka Marty Pavlíkové

tím, že akcentoval nároží a rozčlenil hladké uliční fasády patrovými arkýři a mírně přesazenými balkóny.⁶⁵ Vlastní obytné schéma bytů bylo již v původním projektu navrženo velmi kvalitně, všechny prostory měly přímé odvětrání a pokoje byly dobře osluněné. I nejmenší byty měly vlastní koupelnu a toaletu stejně jako půdňí a sklepní kóji. V areálu byla k dispozici prostorná prádelna s mandlem a domovní bloky obrácené do Tyršovy ulice měly obchodní parter (obr. č. 12–13).

Stavbu realizovala ve třech etapách ústecká firma Rella u. Neffe,⁶⁶ která zahájila první výkopové práce na podzim 1930. Již v září téhož roku družstvo předběžně přidělilo 167 bytů, necelou polovinu získali zájemci z Děčína a zbývající byly rozděleny mezi žadatele z blízkého i vzdálenějšího okolí.⁶⁷ Obytný komplex, který dle očekávání napomohl k významnému zmírnění bytové krize, byl úspěšně dokončen v roce 1932. Po několik následujících let postačovaly družstevní a soukromé investice pokrýt rostoucí poptávku po volných bytech, ve druhé polovině 30. let se však opětovně začal projevat citelný nedostatek bytů na trhu (obr. č. 14).

Město se rozhodlo situaci zlepšit výstavbou tří bytových domů č. p. 1169 a č. p. 1184–1185 s celkem 34 malými a středně velkými byty, jedním obchodem a restaurací.⁶⁸

V projektu realizovaném v dnešní ulici 17. listopadu (Bahnhofstrasse) byly již naplno využity nové technologie a všeobecně rozšířené železobetonové konstrukce, které umožnily větší racionalizaci vnitřního a vnějšího obytného prostoru. Hmota budov členěná na severní straně přesazenými rizality a na jižní soustavou teras a balkónů je důmyslně prokomponovaná a souzní s myšlenkovým diskursem německé nové věcnosti a expresionismu. Obytný blok byl kolaudován postupně mezi lety 1937–1938 a pomyslně uzavírá děčínskou meziválečnou komunální výstavbu.

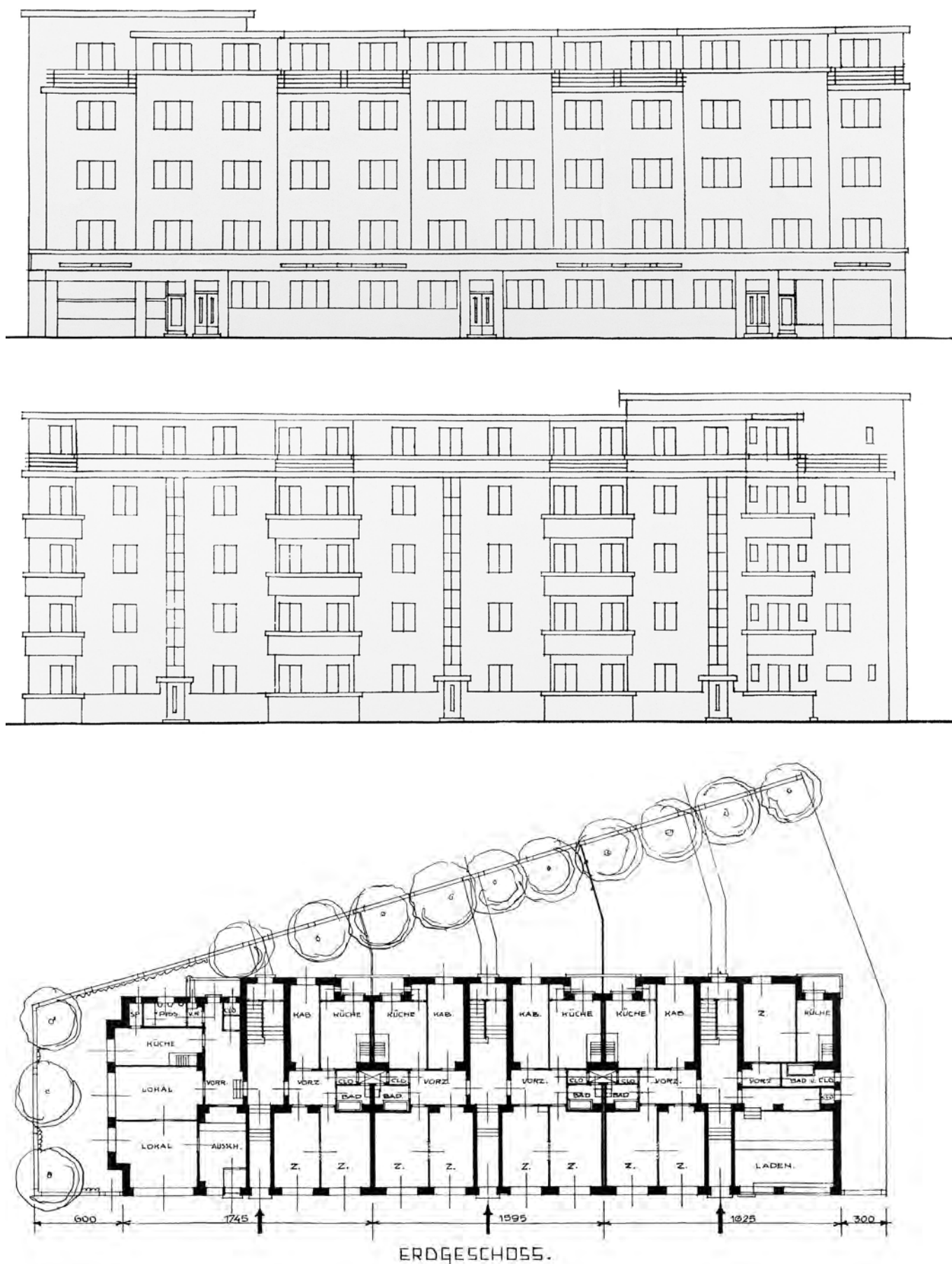
Výše nastíněná analýza bytové politiky města Děčína ukazuje, že řešení poválečné bytové krize se na regionální úrovni odvíjelo nejen od socioekonomické situace československého státu, ale bylo také podmíněno specifickými lokálními faktory. Strategická poloha Děčína, jeho urbanistické limity i složité národnostní poměry významně ovlivňovaly stavební i populační růst aglomerace. Jakožto významné správní centrum severočeského regionu a důležitý dopravní uzel čelilo město po celá 20. a 30. léta hluboké bytové nouzi, jejíž zvládnutí vyžadovalo nejen přijetí účinných legislativních norem, zapojení širokého spektra daňových a finančních pobídek, ale také promyšlené urbanistické plánování a citlivé zohlednění místního kontextu.

⁶⁵ *Nordböhmisches Tagblatt*, 7. 9. 1930, č. 208, roč. 75, s. 8, *Die Verbauung des Tetschner Schloßgartens*.

⁶⁶ Städte und Gemeinden bis heute – Tetschen, via: <https://sudetengebiete.de/tetschen/> [citováno 4. 4. 2025].

⁶⁷ *Nordböhmisches Tagblatt*, 7. 9. 1930, č. 208, roč. 75, s. 8, *Die Verbauung des Tetschner Schloßgartens*.

⁶⁸ SOKA Děčín, Sběrka map a plánů, stavební plány obecních domů č. p. 1169 a č. p. 1184–1185.



Obr 14. Plán obecních bytových domů č. p. 1169 a č. p. 1184–1185, který mezi lety 1937–1938 doplnil ulici 17. listopadu, nesignováno, nedatováno (1930–1936), zdroj: SOKA Děčín, Sběrka map a plánů

Místní samospráva i přes své omezené prostředky iniciovala mezi lety 1918–1938 řadu bytových akcí, jež v nemalé míře napomohly ke zlepšení neutěšené sociální situace. Přes dílčí úspěchy se však obec po celé meziválečné období potýkala s přetrvávajícím nedostatkem bytů, který na jistou dobu satureovala až rozsáhlá družstevní výstavba z první poloviny 30. let.

Z dnešního pohledu lze konstatovat, že státní subvence a četné daňové pobídky se staly důležitým impulsem pro rozvoj poválečného bytového trhu. Systematickým přijímáním nových stavebních a deregulačních zákonů se stavba nových obytných domů stávala stále finančně výhodnější, zásadní zlom však přinesl až zákon č. 44 o stavebním

ruchu z roku 1927, jenž nastartoval rozsáhlou sociální výstavbu a zlepšil standardy bydlení. Děčínské realizace odrážejí dobový přechod od ideálu individuálního rodinného bydlení k modernímu pojetí městského bytového domu s racionálně uspořádaným obytným plánem. Téměř všechny obecní domy měly malometrážní charakter, který zlevňoval výstavbu, nízké stavební náklady také znamenaly přijatelnou výši nájemného a ekonomickou návratnost novostaveb. Přestože mnohé projekty zejména z 20. let narážely na finanční limity města, většina z nich přispěla k celkovému zkvalitnění děčínského bytového fondu a dlouhou dobu po dokončení poskytovala jeden z nejvyšších standardů bydlení.

MONUMENTORUM CUSTOS 2025/1
časopis pro památky severozápadních Čech
Ročník XVIII

Recenzovaný časopis pro kulturní dědictví, památkovou péči, archeologii a dějiny umění severozápadních Čech.

Vydává Univerzita Jana Evangelisty Purkyně
v Ústí nad Labem ve spolupráci s Národním památkovým
ústavem, územním odborným pracovištěm
v Ústí nad Labem

Místo vydání: Ústí nad Labem
Číslo a datum vydání: 2025/1, 11/2025
Periodicita: 2x ročně

eISSN: 3029-8946 (elektronická verze)

Sídlo a IČ vydavatele:
Univerzita Jana Evangelisty Purkyně
Filozofická fakulta
Pasteurova 13
400 96 Ústí nad Labem
IČO: 44555601
tel.: 475 286 411
e-mail: sekretariat.ff@ujep.cz
www.ff.ujep.cz

Sídlo a IČ spolupracujících organizací:
Národní památkový ústav
územně odborné pracoviště v Ústí nad Labem
Podmokelská 1/15
400 07 Ústí nad Labem-Krásné Březno
IČO: 75032333

© Filozofická fakulta, Univerzita J. E. Purkyně
v Ústí nad Labem

© Národní památkový ústav, územní odborné
pracoviště v Ústí nad Labem

Pokyny pro autory:
<http://mc.ff.ujep.cz/prispevky/pro-autory>

Redakční rada:
prof. PhDr. Ing. Jan Royt, Ph.D., předseda
Mgr. Tomáš Brož
Dr. Konstantin Hermann
PhDr. Marian Hochel, Ph.D.
Mgr. Eliška Nová, Ph.D.
PhDr. Kamil Podroužek, Ph.D.
Dr. Michael Strobel
Mgr. Petra Svobodová, Ph.D.
Doc. PhDr. Martin Trefný, Ph.D.
PhDr. Věra Vostřelová, Ph.D.

Redakce: Lukáš Sláma
Překlad: Anna Kinovičová
Korektury: Vendula Leiblová
Grafická úprava a sazba: Petr Tomas

Uzávěrka čísla 2025/1 byla ke dni 31. 3. 2025

Obrázek na titulní straně: *Chlumec, kaple Nejsvětější
Trojice, klenební malby, východní část. Foto: Vít Honys 2024*

UNIVERZITA J. E. PURKYNĚ V ÚSTÍ NAD LABEM

Filozofická fakulta



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVISŤE
V ÚSTÍ NAD LABEM