

## BYTOVÁ KRIZE V CHRUDIMI VE 20. LETECH 20. STOLETÍ

Monika ŽÁKOVÁ

Předmětem předložené studie je popsat okolnosti a projevy výrazné bytové krize, kterou byla Chrudim postižena ve 20. letech 20. století, včetně způsobů, které městská samospráva využívala k jejímu zmírnění. V první části jsou stručně popsány příčiny bytové krize ve městě, a to jak v rovině obecné, tak lokální. Druhá část práce se věnuje městem organizované bytové výstavbě ve 20. letech, částečně je reflektována i výstavba soukromá, spojená především s chrudimskými podniky, které budovaly dělnické a úřednické byty pro své zaměstnance. Třetí část se zaměřuje na problematiku žadatelů o byt a uvádí nouzová řešení pro ubytování nebydlících. Otázka bytové krize či městské bytové politiky v Chrudimi v době první republiky prozatím nebyla zohledněna v odborném výzkumu a předložený příspěvek je tedy sondou či prvotním pokusem o uchopení této problematiky, z toho důvodu vychází práce z archiválií uložených ve Státním okresním archivu v Chrudimi, důležitým zdrojem byl rovněž místní dobový tisk, zvláště listy *Chrudimský kraj*, *Zpravodaj Chrudimska* a *Východ*.

Bezprostředně po první světové válce postihla město Chrudim, stejně jako řadu dalších českých měst, velmi silná bytová krize. Chrudimská správa řešila problémy s nedostatkem bytů s dílčími přestávkami prakticky po celé období první republiky, přičemž nástup druhé republiky a německé okupace tyto problémy navíc ještě zvýraznily. Ostatně ještě v lednu roku 1928, tedy v době hospodářské konjunktury a téměř deset let po válce, se chrudimská městská rada vymezila vůči vládnímu návrhu na zrušení zákona o ochraně nájemníků právě s poukazem na dosud nevyřešenou bytovou krizi: „*Bytová tíseň, vyvolaná válečnými a poválečnými poměry, jest tak katastrofální, zvláště v nynější době mrazu, že celá řada rodin jak ve zdejších městě, tak i jinde, jest úplně bez bytů, anebo bydlí za poměrů, které jak po stránce hygienické, tak mravnostní jsou odstrašující.*“<sup>1)</sup>

1) Státní okresní archiv Chrudim (dále jen SOkA Chrudim), fond Archiv města Chrudim (dále jen AM Chrudim), karton č. 240, Usnesení městského zastupitelstva ze dne 7. ledna 1928.

V době první světové války došlo k pozastavení bytové výstavby, chrudimský list *Východ* jako příčinu uváděl nedostatek stavebního materiálu a jeho vysokou cenu, situaci také podstatně zhoršoval nedostatek pracovních sil.<sup>2)</sup> Značná část mužské populace byla odvelena na frontu, pracovní místa v průmyslové výrobě převzaly ženy a omezené finanční a materiální zdroje se využívaly přednostně na válečné úsilí a stavební projekty budované státem. Pro městskou správu představovala klíčový problém otázka zásobování. Ve válečných letech byli v Chrudimi usídleni také uprchlíci z Haliče, Bukoviny a italského Trenta. Z regionálního hlediska však bytovou krizi nejsilněji ovlivnila modernizace, industrializace a expanze města v druhé polovině 19. století. Chrudim vstupovala do 19. století jako provinční město se zhruba čtyřmi tisíci obyvateli, roku 1850 zde žilo necelých šest tisíc obyvatel a v předvečer první světové války mělo město již téměř 14 000 obyvatel.<sup>3)</sup> Zejména v druhé polovině 19. století byla v Chrudimi založena řada továren a podniků, které posilovaly trend přesunu obyvatelstva do města. Stručně uvedme zejména založení cukrovaru (1867), pivovaru (1868) a krátce poté lihovaru (1871). Ve městě a jeho okolí se nacházelo rovněž několik cihelen (vyjma Chrudimi byly také v Hrochově Týnci, Tuněchodech, Mikulovicích, Čepí a na dalších místech), řada mlýnů a sladovna.<sup>4)</sup> Klíčovými podniky pro rozvoj města se ale následně staly továrna na výrobu obuvi Friedricha Leopolda Poppera (před válkou zaměstnávala téměř 1 000 dělníků), jejíž počátky se datují k roku 1879, a Wiesnerova strojírna, slévárna, kotlárna a v době první světové války i významná zbrojovka, jejíž založení je historiky kladeno mezi léta 1853 až 1857. Oba podniky zásadní měrou přispívaly k rozvoji města a představovaly hlavní zaměstnavatele regionu.<sup>5)</sup>

Výraznou nevýhodou oproti nedalekým Pardubicím, jejichž vývoj probíhal mnohem dynamičtěji, bylo omezené železniční spojení. Město nebylo napojeno na železnici vedoucí z Prahy do Olomouce (resp. bylo napojeno pouze sekundárně, a to s přestupem v Pardubicích), ale pouze na hospodářsky méně významnou trasu na Německý Brod (1871) a Boro-  
hrádek (1899). Jistým paradoxem pak je, že ruku v ruce s demografickou

2) *Východ*, 1. května 1919, s. 3.

3) Ivo ŠULC – Radek KALHOUS – Eva FRANCOVÁ, *Chrudim, jak ji (ne) znáte*, Chrudim 2014, s. 15.

4) Ivo ŠULC – Josef SMLSAL, *Chrudimské firmy*, Chrudim 2003, s. 11–15.

5) Obecně k hospodářským dějinám a dějinám podnikání v Chrudimi viz Jan FROLÍK a kol., *Historie a současnost podnikání na Chrudimsku*, Chrudim 2004.

expanzí význam města upadal (zejména v hospodářské a správní oblasti) a přirozeným centrem regionu se v první polovině 20. století stávaly Pardubice. Ivo Šulc udává, že hlavním důvodem tohoto zlomu bylo právě špatné napojení města na hlavní dopravní koridory.<sup>6)</sup> Tento názor dokládají i čísla, ještě roku 1880 byla dvanáctitisícová Chrudim největší město východních Čech, předčila jak Pardubice (zhruba 10 000 obyvatel), tak i Hradec Králové (zhruba 6 200 obyvatel).<sup>7)</sup> Bytová krize, o které následující stať pojednává, se tak zdá být spíše opožděným projevem překotného vývoje města v druhé polovině 19. století, neboť v období první republiky se počet chrudimského obyvatelstva nijak výrazně nezvyšoval a spíše stagnoval.<sup>8)</sup>

### **Bytová výstavba organizovaná městskou samosprávou**

Řešení bytové nouze se stalo krátce po válce jednou z hlavních priorit městské správy. Bytovou otázku nejčastěji projednávala bytová komise (často označována za tzv. bytový úřad) zřízená u městského zastupitelstva ke dni 5. srpna 1919. V komisi měla každá politická strana s účastí v zastupitelstvu svého delegáta. V souladu s tehdejší legislativou, zejm. nařízením československé vlády ze dne 27. ledna 1919 o zabírání bytů obcemi, měli vlastníci domů a bytů povinnost hlásit bytové komisi prázdné, nově uvolněné, nevyužívané či pouze částečně obsazené byty, a to do tří dnů od vzniku předmětné události.<sup>9)</sup> Nařízení zmocňovalo obce k provádění bytových prohlídek, včetně nuceného zabírání bytů a přidělování nájemníků do takto zabraných prostor. Ještě než nařízení vstoupilo v platnost, vyzvala městská rada majitele domů, aby dobrovolným nahlášením volného bytu přispěli ke zmírnění bytové nouze.<sup>10)</sup> První seznam volných bytů tak skutečně vznikl na bázi dobrovolné akce chrudimských občanů.<sup>11)</sup> Vzhledem k obecnému bytovému nedostatku byla platnost těchto opatření prodlužována po celá 20. i 30. léta.

Zatímco bytová komise představovala politický orgán k řešení bytové otázky, vedením praktické agendy v oblasti bytové problematiky byla

6) I. ŠULC – J. SMLSAL, *Chrudimské firmy*, s. 25.

7) Chrudimské vlastivědné listy 11, 2002, č. 4, s. 3.

8) K roku 1921 měla Chrudim 13 345 obyvatel (oproti roku 1910 šlo do konce o pokles, který lze pravděpodobně připočítat válečným ztrátám a odchodu části obyvatel do Prahy), k roku 1930 pak 13 433 obyvatel, pro srovnání k roku 1950 bylo v Chrudimi evidováno 14 182 obyvatel. Tamtéž, s. 2.

9) Východ, 15. února 1919, s. 5.

10) Východ, 26. července 1919, s. 5.

11) Hlasy Východočeské, 25. července 1919, nestránkováno.

mezi lety 1919 a 1922 pověřena městská policejní kancelář. Město bylo za tímto účelem rozděleno do deseti obvodů a ty se dále dělily na skupiny ulic, v praxi měl jeden strážník přiděleno několik ulic, za které v bytové oblasti odpovídal, tímto způsobem bylo rozparcelováno celé město. Strážník měl povinnost kontrolovat nově uvolněné byty, stejně jako obsazenost stávajících bytů. V prvních třech poválečných letech policie zkontrolovala celkem 376 bytů a v 83 případech došlo na nucené zabránění bytu nebo nucený pronájem. Zbylých 296 bytů bylo obsazeno vzájemnou dohodou.<sup>12)</sup> Jak ale konstatoval dobový tisk: „*Těto ohlašování povinnosti majitelé domů z valné většiny nedostáli, až na čestné výjimky, takže muselo dojít k prohlídkám domů a bytů.*“ Policie se rovněž při své práci nesetkávala s porozuměním a často narážela na otevřený odpor vlastníků domů.<sup>13)</sup> Od roku 1922 pak přešla bytová agenda pod správu městské technické kanceláře, i přesto ale byla policie pro účely bytových prohlídek nebo hlášení uvolnění bytů např. v důsledku úmrtí nadále hojně využívána. Městská technická kancelář pak zodpovídala za evidenci městských bytů, vybírání nájmu, přidělování volných bytů a rozhodovala o drobných opravách v rámci městského bytového fondu.

Hlavním nástrojem v boji s bytovou nouzí se stala výstavba nouzových bytů se státní subvencí. Obec mohla získat státní dotaci od Ministerstva veřejných prací nebo Ministerstva sociální péče až do výše 85 % stavebních nákladů, přičemž žádat o podporu byly oprávněny i fyzické osoby nebo obecně prospěšná stavební družstva.<sup>14)</sup> Druhým nástrojem byly státem garantované zápůjčky u některé z finančních institucí na základě zákona o stavebním ruchu. Stát přispíval na samotnou stavbu, včetně nákupu materiálů (cihly, uhlí, cement, vápno, dřevo, železo aj.), zakoupení stavební parcely, vypracování projektu stavby, včetně mezd dělníků. Stát také garantoval, že ceny surovin se nebudou v průběhu stavby zvyšovat (např. v důsledku růstu cen či inflace). Domy postavené se státní podporou pak byly na dobu až padesáti let osvobozeny od činžovní daně a některých dalších poplatků.<sup>15)</sup> Z geografického hlediska probíhala poválečná výstavba převážně na jihozápadě a jihu města (na tzv. Kateřinském předměstí). Chrudimská

12) SOkA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 240, Zpráva městské stráže policejní ze dne 2. května 1929.

13) Hlasy východočeské, 28. listopadu 1919, nestránkováno.

14) Podmínkou k přidělení státní podpory např. bylo, že byt v rámci rodinného nebo činžovního domu nesměl mít podlahovou plochu překračující 80 m<sup>2</sup>. Nařízení ze dne 21. května 1921 o finanční podpoře stavebního ruchu.

15) Zákon o státní podpoře stavebního ruchu č. 281/1919 Sb.

správa si nejčastěji půjčovala peníze od místních finančních domů, tedy od občanské záložny a chrudimské spořitelny, pojištění staveb pak sjednávala u pojišťovny Čechoslavie.

Roku 1920 začala stavba šesti dvoupatrových nouzových domů pro dělníky a úředníky (čp. 365–370/II), obvykle šlo o byty o dvou místnostech s kuchyní, vlastní koupelnou a toaletou.<sup>16)</sup> Stavba byla dokončena roku 1921, avšak kýžený účel ne zcela splnila. Roku 1920 bylo totiž rozhodnuto o přesunutí vojenské úschovny a opravy do Chrudimi, v důsledku čehož přišlo do města zhruba 280 vojáků, z nichž někteří měli i rodiny s dětmi.<sup>17)</sup> Čtyři z celkových šesti domů tak musely být využity k ubytování příslušníků vojska, takže na místní žadatele o byty zbyly pouze domy dva.<sup>18)</sup> Stavbu realizovali místní stavitelé Josef Král a Josef Kubička a byla financována státem garantovanou výpůjčkou od Hypoteční banky království Českého.<sup>19)</sup> Skutečnost, že k prvnímu většímu veřejnému projektu na poli bytové výstavby došlo až roku 1920, kriticky glosoval místní tisk: „*Nouze o byty jest na vrcholu a nic se neděje v našem městě, aby byla odčiněna. [...] Sousední města Pardubice, Choceň a Hradec Králové využily již této výhody (autor odkazoval na státní podporu) a mají již nejenom všechny plány vyhotoveny, ale jsou již tak daleko, že vypisují ofertní řízení na zadání jednotlivých řemeslných prací. Jest s podivem, že zdejší stavitelé, kteří téměř po celou válku byli nezaměstnaní, nepodnikli v tomto směru závažné kroky.*“<sup>20)</sup> První bytová výstavba byla také spojena s aférou, kdy si v původním návrhu stavební projektanti (J. Kubička a K. Pavloušek) zažádali o přemrštěné režijní náklady, které po ostré kritice na zasedání zastupitelstva snížili rovnou o polovinu. Paradoxem je, že z hlediska nákladů byla zdaleka nejvýhodnější nabídka, kterou předložil významný pardubický stavitel Václav Otakar Medek, zastupitelstvo se ale rozhodlo preferovat chrudimské stavitele a výhodnější nabídku odmítlo.<sup>21)</sup>

Druhý projekt výstavby se státní podporou probíhal v letech 1922–1923 na Palackého třídě, šlo o dva činžovní domy (čp. 488 a 489). Dům čp. 488 nabízel celkem devět bytů, tři o kapacitě třech místností s kuchyní (vlastní

16) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 296, Dokumentace k bytům ze dne 13. července 1933, Městský úřad Chrudim.

17) Hlasy Východočeské, 2. července 1920, nestránkováno.

18) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 195, Stručný výtah o činnosti policejního oddělení v letech 1919–1922.

19) Hlasy Východočeské, 19. října 1919, nestránkováno.

20) Východ, 1. května 1919, s. 4.

21) Hlasy Východočeské, 19. října 1919, nestránkováno.

pokoj měla služka), koupelnou a toaletou, včetně spíže a předpokoje. Zbýlých šest o dvou místnostech s kuchyní, koupelnou a toaletou. Dům čp. 489 nabízel rovněž devět bytů, s výjimkou jednoho o jednom pokoji a kuchyni šlo o byty o dvou pokojích s kuchyní, vlastní koupelnou a toaletou. Z hlediska standardu se tedy jednalo o kvalitnější byty, přičemž v roce 1930 byl do obou domů zaveden plyn.<sup>22)</sup> Ze seznamu nájemníků se dozvídáme, že byty byly výlučně přiděleny úředníkům (např. z krajského soudu, Agrobanky, železnic apod.) a místním učitelům působícím na chrudimských školách.<sup>23)</sup> Realizací stavby byla pověřena stavební firma Josefa Ziziuse, který byl mimo jiné nejčastějším stavitelem chrudimských domů v tomto období, udává se, že sám nebo ve spolupráci s ostatními v Chrudimi realizoval zhruba 150 stavebních akcí. Mimo to rovněž v letech 1925 a 1926 vykoupil stavební pozemky na Novém Městě, na nichž vybuďoval domy, které následně prodal (šlo zejména o Švermovu a Chelčického ulici).<sup>24)</sup> Stavebních prací se ale částečně účastnili i další chrudimští stavitelé, jako např. firmy Král, Prokop, Kubíček, Keller Nekvinda a Pekař.<sup>25)</sup> Stavba obou zmíněných domů byla opět financována prostřednictvím státem garantované zápůjčky od chrudimské spořitelny v celkové výši 735 000 Kčs a 681 840 Kčs.<sup>26)</sup>

Následně byla v létě roku 1923 navržena stavba dalších tří činžovních domů v lokalitě pod vlakovým nádražím. Projekt byl schválen městskou radou a zastupitelstvem již v prosinci téhož roku,<sup>27)</sup> avšak stavební práce započaly až v létě roku 1924, protože se jednalo o odkoupení pozemků (šlo o pole), na kterých měly domy stát, od jistého Karla Khoma. Tři činžovní domy (čp. 520, 521 a 522) o kapacitě 40 dvoupokojových bytů pak byly kolaudovány roku 1925.<sup>28)</sup> Stavba byla opět financována státem garantovou

22) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 296, Dokumentace k bytům ze dne 28. června 1930, Městský úřad Chrudim.

23) Tamtéž, Stavební spisy k domům čp. 488 a 489, nedatováno.

24) Tamtéž, Státní správa stavebního okresu v Chrudimi, nedatováno. K počtu staveb viz J. FROLÍK a kol., *Historie a současnost podnikání na Chrudimsku*, s. 25.

25) Tamtéž, Dopis zasláný Městským úřadem města Chrudim Jozefu Ziziusovi, 29. března 1923.

26) Tamtéž, Městský úřad Chrudim, 28. ledna 1923.

27) Zpravodaj Chrudimska, 6. prosince 1923, nestránkováno.

28) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 300, Dopis z Ministerstva sociální péče ze dne 20. září 1927; Zpravodaj Chrudimska, 30. prosince 1924, nestránkováno.

půjčkou od chrudimské spořitelny v celkové výši 1 700 000 Kčs.<sup>29)</sup> Ve stejné době byla zahájena výstavba dalšího činžovního domu (čp. 363), opět financovaná státem garantovanou půjčkou ve výši 70 000 Kčs (celkové náklady byly 100 000 Kčs, zbylou částku hradilo město z vlastních zdrojů).<sup>30)</sup>

Souběžně byl v letech 1922–1923 na Palackého třídě postaven z podnětu chrudimského sociálnědemokratického starosty Václava Káška Dům pro humánní a sociální účely (tzv. Habrmannův dům, dnes Spolkový dům). Zde v prvním patře sídlily jesle, internát pro zdejší školy, ubytovna pro učně řemeslnických oborů a některé další sociální instituce,<sup>31)</sup> v druhém a třetím patře pak byly činžovní byty. Několik bytů zde bylo pronajímáno dle tzv. principu výprosy, kdy zvláště citlivým sociálním případům bylo přiděleno ubytování zdarma na předem nesjednanou dobu.<sup>32)</sup> Ve zbývajících bytech bylo nájemné výrazně sníženo oproti průměrné hladině nájmu ve městě, např. v polovině 20. let vyšla činže v Habrmannově domě na 600 Kčs ročně, zatímco městský průměr byl 1 100 Kčs ročně za byt obdobné velikosti.<sup>33)</sup> Stavbu Habrmannova domu provedla rovněž stavitelská firma Josefa Ziziuse, Ministerstvo sociální péče věnovalo na realizaci stavby příspěvek ve výši 200 000 Kčs a stavba byla opět z větší části financována úvěrem od chrudimské spořitelny.<sup>34)</sup>

Další bytová výstavba pokračovala v druhé polovině 20. let, na podzim roku 1926 město vykoupilo dvě stavební parcely v Kleinovsku (oblast nedaleko kostela sv. Kateřiny, šlo o čp. 401, 402 a 403) a začalo zde budovat další tři jednopatrové domy pro ubytování potřebných. Nájemníci se do nově postavených domů stěhovali již na začátku roku 1927. Stavba byla opět financována půjčkou ve výši 400 000 Kčs od chrudimské spořitelny.<sup>35)</sup> V lednu roku 1927 pak město vyslalo delegaci na Ministerstvo veřejných prací a na Ministerstvo sociální péče s cílem získat budoucí státní podporu pro výstavbu dalších dvou činžovních domů pro státní a veřejné zaměstnance.<sup>36)</sup>

29) Zpravodaj Chrudimska, 11. ledna 1924, nestránkováno.

30) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 300, Dopis z Ministerstva sociální péče ze dne 30. srpna 1926.

31) Zpravodaj Chrudimska, 23. října 1924, nestránkováno.

32) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 300, Rozhodnutí Městského úřadu ve věci tzv. Habrmannova domu ze dne 20. prosince 1923.

33) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 240, Výpis z protokolu o schůzi městského zastupitelstva města Chrudimi konané dne 26. listopadu 1926.

34) Zpravodaj Chrudimska, 6. prosince 1923, nestránkováno.

35) Chrudimský kraj, 4. listopadu 1922, s. 1.

36) Zpravodaj Chrudimska, 20. ledna 1927, nestránkováno.

Míru bytové nouze dokládá i fakt, že již při oznámení záměru budovat výše uvedené činžovní domy se na městském úřadě začaly hromadit žádosti o byty, ačkoliv ještě nebyly ani započaty stavební práce.<sup>37)</sup> Všechny nově postavené byty byly osvobozeny (ať už částečně nebo mnohem častěji zcela) od domovní daně a rovněž se jejich výstavby mohly účastnit jen místní firmy a dělnictvo, což mělo přispět ke snížení nezaměstnanosti.

### **Soukromá bytová výstavba**

Na poli výstavby nebylo aktivní pouze město, ale i soukromé podniky. Představitelé města si byli vědomi, že s bytovým nedostatkem se sami nevypořádají, a proto na počátku 20. let vedli jednání s představiteli hlavních podniků s cílem přimět je k budování bytů pro své zaměstnance.<sup>38)</sup> Podobná jednání se vedla i v případech, kdy podnik zvýšil kapacitu výroby a počet zaměstnanců, takto např. v roce 1925 městská rada požádala textilní firmu Stein a spol., aby v důsledku navýšení počtu dělníků investovala do výstavby dělnických domů.<sup>39)</sup> Trend převahy firemní a soukromé bytové výstavby obecně byl patrný zvláště od konce 20. let, kdy podstatně ubylo městské bytové výstavby a některé žádosti o státní dotaci byly dokonce Ministerstvem veřejných prací zamítnuty.<sup>40)</sup>

Popperova továrna dala již před válkou postavit domy s byty pro ubytování svých dělníků (roku 1912), další výstavba dělnických domů proběhla v letech 1927–1928 (kdy byly postaveny čtyři dělnické dvoupatrové domy a jeden dům pro úředníky<sup>41)</sup>) a roku 1930 bylo postaveno několik domů pro firemní úředníky.<sup>42)</sup> Domy stály nedaleko železničního nádraží v dnešní ulici Víta Nejedlého (čp. 333 až 337 a čp. 482) a všechny byly z dobového hlediska velmi nadstandardní.<sup>43)</sup> Obdobným způsobem si počínala chrudimská spořitelna, ještě před válkou dala vystavět celkem 25 dvojdomů o dvou bytech pro ubytování dělníků a v této činnosti pokračovala i po válce, kdy firma Freiwald a Böhm vystavěla tzv. spořitelní domy pro úředníky v ulici vedoucí od městského divadla k muzeu. Domy byly prodávány za výrobní

37) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 296, Žádosti o byty, Okresní správa politická v Chrudimi, 9. listopadu 1922.

38) Chrudimský kraj, 7. května 1921, s. 1.

39) Chrudimský kraj, 19. září 1925, s. 1.

40) Chrudimský kraj, 27. dubna 1927, s. 2.

41) Zpravodaj Chrudimska, 19. ledna 1928, nestránkováno.

42) Ivo ŠULC, *Chrudim. Vlastivědná encyklopedie*, Praha 2005, s. 137; Zpravodaj Chrudimska, 20. května 1926, nestránkováno.

43) I. ŠULC – J. SMLSAL, *Chrudimské firmy*, s. 17.



náklady a spořitelna měla zisk pouze z úroků z hypotečního úvěru.<sup>44)</sup> Rovněž před válkou vzniklo ubytování pro dělníky zdejší tkalcovny a prádelny, šlo o dům čp. 215 (dnes dům s pečovatelskou službou), k roku 1911 zde bydlelo 136 osob, avšak ve velmi špatných hygienických podmínkách.<sup>45)</sup>

Městská správa se snažila podpořit i soukromou výstavbu, a sice tak, že při prodeji pozemků soukromým vlastníkům podmínila prodej právě tím, že na pozemku bude postaven dům. V takovém případě bylo město ochotno prodávat pozemky výrazně levněji, než byla jejich tržní cena.<sup>46)</sup> Podobným způsobem získalo od města pozemky severozápadně od vlakového nádraží Obecně prospěšné stavební a bytové družstvo státních a zemských zaměstnanců pro stavby rodinných domů.<sup>47)</sup> Krátce po válce vzniklo v Chrudimi také stavební družstvo dělnického domu,<sup>48)</sup> jehož cílem byla výstavba dělnických domů. Prostředky na výstavbu plánovalo družstvo získat zřízením biografu a prodejem lístků na filmovou projekci. Tuto myšlenku však zamítlo městské zastupitelstvo, protože v podniku spatřovalo konkurenci pro městský biograf.<sup>49)</sup> V Chrudimi sídlilo také Obecně prospěšné stavební a bytové družstvo zřízenců drah okresu Chrudim.<sup>50)</sup> Pro bytovou výstavbu se spojovaly i chrudimské stavební firmy, např. v říjnu 1926 vykoupilo sdružení chrudimských stavebníků několik parcel na Novém Městě a začalo s výstavbou 12 dvojdomů.<sup>51)</sup>

Město činžovní domy nejen stavělo, ale s ohledem na kritickou situaci se také rozhodlo odkoupit dvě velké vily Na Rozhledně, postavené těsně před válkou místním stavitelem Emanuelem Pekařem, a vytvořit tak ubytování pro celkem 12 rodin.<sup>52)</sup> Od Pekaře město odkoupilo za velmi nízkou

44) Ivo ŠULC, *Zmizelé Čechy – Chrudim*, Praha 2010, s. 17; SOKA Chrudim, karton č. 981, Desetileté řešení otázky bytové u chrudimské spořitelny, nestránkováno.

45) I. ŠULC – J. SMLSAL, *Chrudimské firmy*, s. 19. Autoři uvádí, že na 29 bytů připadalo pouze 12 záchodů, a to suchých a nevětraných.

46) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 297, Rozhodnutí Městského úřadu v Chrudimi ze dne 8. října 1931; Chrudimský kraj, 15. března 1929, s. 1.

47) Zpravodaj Chrudimska, 18. září 1924, nestránkováno; tamtéž, 1. října 1921, s. 2.

48) Celým názvem šlo o Stavební, nákupní a výrobní družstvo Dělnický dům v Chrudimi. Zpravodaj Chrudimska, 9. února 1928, nestránkováno.

49) Zdenka RYBENSKA, *Chrudim v letech 1918–1921*, Technická univerzita v Liberci, magisterská diplomová práce, s. 74. Později byla tato licence udělena, viz Chrudimský kraj, 11. února 1928, s. 2.

50) Chrudimský kraj, 28. ledna 1922, s. 2.

51) Tamtéž, 16. října 1926, s. 4.

52) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 195, Stručný výtah o činnosti policejního oddělení v letech 1919–1922.

cenu (udává se, že za desetinu tržní ceny<sup>53)</sup>) rovněž sedm rodinných domů, které byly rozestavěny v době války, a ze státní podpory a díky půjčce od chrudimské spořitelny (1 775 000 Kčs), občanské záložny (1 000 000 Kčs) a Moravské agrární a průmyslové banky (250 000 Kčs) jejich stavbu dokončilo.<sup>54)</sup> Pekař posléze s 60% státní podporou vybudoval dalších 16 jednopatrových rodinných domů o třech až pěti místnostech v Čáslavské ulici (směrem na Heřmanův Městec, v této době zde vznikla celá kolonie rodinných domů a vil), která byla v době první republiky považována za „nejkrásnější a nejzdravější“ městskou lokalitu.<sup>55)</sup> Z týchž důvodů odkoupilo město na sklonku roku 1928 jednopatrový dům u nádraží od soukromého vlastníka a zřídilo v něm byty.<sup>56)</sup> V obou případech byly nákupy financovány půjčkou od chrudimské spořitelny. Původně město plánovalo odkoupit také dům čp. 138 od rodiny Polívkových a předělat jej na několik bytových jednotek, ale Ministerstvo sociální péče odmítlo přidělit na tento záměr dotaci a jako alternativa byla podpořena výše uvedená bytová výstavba v Kleinovsku.<sup>57)</sup> Město však nestavělo pouze větší činžovní domy, ale i menší dvojdomy, např. ve 20. letech takto vznikly čtyři budovy (čp. 444, 445, 446 a 447) v Krocínově ulici. V každém domě se nacházely dva byty o dvou obytných místnostech, koupelně, kuchyni a toaletě. Každý byt měl rovněž malou zahrádku.<sup>58)</sup>

Prěkotná bytová výstavba bez tehdy neexistujícího situačního, regulačního a výškového plánu pro stavební rozvoj města však vyvolala i kritiku. Městu bylo vyčítáno, že bytové domy pod nádražím stojí příliš blízko železnici a samotnému nádraží. K dosavadní nízké zástavbě se rovněž esteticky nehodily dvou až tří patrové domy, přičemž tato situace byla nejmarkantnější v Heydukově ulici, kde byly do vilové čtvrti přistaveny dvoupatrové domy. Neexistovala rovněž prakticky žádná koordinace mezi městskou a soukromou výstavbou. List *Chrudimský kraj* tuto situaci glosoval slovy: „*Nové domy v novodobém barokním slohu jsou jako krabice na klobouky a vedle nich krabičky od sirek domky úřednické kolonie. Jest ku podivu, že se tak u nás staví bez plánu, dvoupatrový dům, přízemní, jednopatrový –*

53) Hlasy Východočeské, 22. srpna 1919, nestránkováno.

54) Východ, 2. srpna 1919, s. 5; Hlasy Východočeské, 2. července 1920, nestránkováno.

55) Výstavba započala v roce 1923. Chrudimský kraj, 24. března 1923, s. 2.

56) Zpravodaj Chrudimska, 20. prosince 1928, nestránkováno.

57) Zpravodaj Chrudimska, 2. prosince 1926, nestránkováno.

58) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 296, Bytová dokumentace. Městský úřad Chrudim, nedatováno.

vše pomícháno...“<sup>59)</sup> Nelibě byl nesen také různý architektonický styl a úprava fasád jednotlivých domů. Jeden z kritiků trefně situaci glosoval: „*Na tyto potřebné a nutné plány nemá prý obec peněz. Proto budeme asi odsouzeni stavěti dále dle úplné libovůle, náhodného přání či dobrého zdání dočasných stavebních referentů.*“<sup>60)</sup>

### Ubytování „nebydlících“

Vzhledem k vážnosti bytové nouze využilo město k ubytování nebydlících také budovy, které k bydlení původně určeny nebyly. Šlo o bývalou budovu okresního soudu (čp. 1),<sup>61)</sup> obecní stodolu,<sup>62)</sup> tzv. cihelenský dům, budovu staré vodárny (kde byly pro bydlení upraveny chodby),<sup>63)</sup> prostory v místním lihovaru<sup>64)</sup> a prachárně (šlo o opevněnou věž, pozůstatek městského opevnění)<sup>65)</sup> nebo dokonce garáž místní cihelny.<sup>66)</sup> Z dobových žádostí o přidělení bytu se rovněž dozvídáme, že velmi častým místem pro ubytování nebydlících byly také prádelny, sklepy a půdní prostory. Ještě na podzim roku 1925 byly v domě Na Kotcích, vlastněném chrudimskou spořitelnou, ubytovány tři rodiny v jedné velké místnosti, která dříve sloužila jako školní světnice pro výuku. Na žádost chrudimské spořitelny, v níž se uvádí, že prostor je pro ubytování zcela nevhodný a je proto nutné nájemníky přesunout, reagoval zamítavě starosta města slovy: „... *obec nemá ani sklepu ani chodby ve svých bytech volné.*“<sup>67)</sup> Podobný příklad lze uvést z léta roku 1931, kdy probíhala stavba činžovního domu čp. 593, a město požádalo vzhledem k bytové nouzi stavitele Ziziuse, aby dva byty uzpůsobil k bydlení ještě před kolaudací celé stavby.<sup>68)</sup> Podobným způsobem bylo patro s kanceláři v budově čp. 57 rekonstruováno na šest samostatných bytových jednotek.<sup>69)</sup> Jsou doložené i případy, kdy lidé

59) Chrudimský kraj, 2. října 1926, s. 2.

60) Zpravodaj Chrudimska, 12. března 1925, nestránkováno. Srovnej např. kritiku v listu Východ, 22. března 1919.

61) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 240, Berní správa, 17. únor 1931.

62) Tamtéž, Úřední zápis ze dne 19. září 1927.

63) Tamtéž, karton č. 297, Žádost o byt ze dne 30. dubna 1920.

64) Tamtéž, Žádost o byt ze dne 23. října 1926.

65) Zpravodaj Chrudimska, 21. července 1927, nestránkováno.

66) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 240, Žádost o byt ze dne 24. března 1934.

67) Tamtéž, Dopis starosty města řediteli chrudimské spořitelny ze dne 19. září 1925.

68) Tamtéž, Úřední poznámka ze dne 15. června 1931, Městský úřad Chrudim.

69) Tamtéž, karton č. 296, Stavební spisy, nedatovaný úřední zápis.

po odstěhování rodiny z bytu zabrali opuštěný byt nelegálně a museli být policií vystěhováni.<sup>70)</sup> Poptávka po bytech vedla rovněž k rozvoji podnájemnictví, kdy se k podnájmu nabízela např. obytná kuchyň, tuto praxi se ovšem město snažilo ve svých bytech potírat. V jedné žádosti je popsán i případ, kdy byla takto pronajímána k bydlení komora.<sup>71)</sup>

Ještě v polovině 20. let si list *Národní politika* povšiml stále nevyřešené bytové krize: „*Bytová krize v Chrudimi nepolevuje, ač ji bylo čeleno dosti intensivně. Po převratu postavilo město 12 domů činžovních o 120 bytech a 7 domů rodinných se 24 byty. Družstevní a průmyslové podniky postavily celkem 97 bytů.*“<sup>72)</sup> Skutečnost, že se bytovou nouzi nepodařilo ve 20. letech zcela vyřešit, dokazují i čísla. Jen mezi lety 1919–1922 se o přidělení bytu u bytové komise hlásilo celkem 692 žadatelů (někteří samozřejmě opakovaně), na konci roku 1922 město evidovalo 316 žádostí stále jako neuspokojených. V archivu jsou tyto žádosti uloženy, lze tak poměrně dobře dohledat, v jaké situaci se daní žadatelé nacházeli. Městská rada roku 1928 několikrát vyzývala občany, aby již nepodávali žádost o přidělení bytu: „*Bude opět upozorněno občanstvo, že obec nemá žádných bytů a žádosti v té příčině jsou zbytečné.*“<sup>73)</sup>

Největší skupinu tvořili lidé, kteří měli kde bydlet, ale jejich bytové prostory byly z nějakého důvodu neuspokojivé. Časté byly případy, kdy v bytech o jedné místnosti s kuchyní nebo pouze o jedné místnosti bez kuchyně bydlelo pět i více lidí,<sup>74)</sup> opakovaným předmětem stížnosti byla plíseň ve sklepních prostorách nebo prádelnách, které lidé využívali pro bydlení. Nebylo výjimkou, že jeden byt sdílely dvě nebo i tři rodiny s tím, že jejich osobní majetek včetně nábytku byl uskladněn ve sklepě. Rodiny s dětmi byly rovněž často nuceny bydlet u svých rodičů: „*Jsem ženatý otcem 1 dítka a nemám bytu. Jsem v podnájmu u rodičů své ženy a místo jež obýváme nestačí za žádných okolností ze zdravotnických ohledů pro 6 osob.*“<sup>75)</sup> Občas docházelo i k paradoxní situaci, při které bytová komise rozhodla, že např. sklepní prostor je ze zdravotních důvodů nezpůsobilý

70) Tamtéž, Městský úřad v Chrudimi, úřední zápis ze dne 9. srpna 1929.

71) Tamtéž, karton č. 297, Vyjádření Městského úřadu k případu Jana Koutky ze dne 25. června 1924.

72) *Národní politika*, 22. ledna 1925, s. 7.

73) *Zpravodaj Chrudimska*, 3. července 1928; tamtéž, 23. srpna 1928.

74) Např. SOkA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 296, Žádost o byt ze dne 16. února 1922.

75) Tamtéž, Žádosti o byt ze dne 25. června 1924, 22. února 1924 a 22. listopadu 1922.

k bydlení a nájemník se tedy musí vystěhovat, ale ani po dvou letech pro něj nebylo možné vyhledat náhradní prostor k bydlení.<sup>76)</sup> Druhou skupinu představovali lidé, kteří dojížděli za prací do Chrudimi a usilovali ve městě o přidělení bytu. Pouze naprostou menšinu tvořili lidé skutečně bez domova, u nich lze ale na základě dostupných pramenů konstatovat, že je vždy nějakým způsobem zachytil systém nouzového sociálního bydlení, jehož příklady byly uvedeny výše.

Ze žádostí lze rovněž vysledovat, že největší zájem byl o byty o dvou místnostech s kuchyní a vlastní koupelnou a toaletou. Na tomto místě je nutné uvést, že většina bytového fondu v Chrudimi měla koupelny či toalety ještě stále společné na patře. Z hlediska přidělování volných bytů mělo město určité vnitřní pokyny, jak žádosti hodnotit a kdo by měl dostat přednost. První kritérium zvýhodňovalo rodiny s dětmi, zohledňovalo se, zda je žadatel ženatý a kolik má dětí. Druhé kritérium preferovalo přidělení bytu žadatelům, kteří měli zaměstnání v Chrudimi, ale za prací museli dojíždět, zde se přihlíželo k dojezdové vzdálenosti. Třetí kritérium zohledňovalo vhodnost či nevhodnost prostor, ve kterých zájemce v dané době bydlel. Z archiválií lze vyčíst, že bezdětní, svobodní a penzisté měli šanci na přidělení bytu podstatně sníženou. Jedno kritérium nebylo zmíněno, ale hrálo klíčovou roli, a sice profesní příslušnost. Úředníci a učitelé byli při žádostech výrazně zvýhodněni oproti ostatním žadatelům a dalo by se říci, že zaměstnání ve státní správě bylo jejich hlavním argumentem ve prospěch přidělení bytu. Velmi přesně tuto situaci vystihuje citace z dopisu ředitele kanceláře krajského soudu v Chrudimi: „... *jsa přesvědčen o tom, že úředník státní má přednostní právo před jinými občany.*“<sup>77)</sup> Tato situace samozřejmě vedla k výrazné kritice a i někteří zastupitelé argumentovali, že není možné stavět byty se státní podporou pouze pro státní zaměstnance, proto bylo u tří činžovních domů pod nádražím (viz výše) přijato rozhodnutí, že byty budou určeny výhradně pro občany, kteří nejsou státními zaměstnanci.<sup>78)</sup>

Masivní bytová výstavba samozřejmě výrazně zatěžovala městský rozpočet, který se často nacházel ve schodku. Město tuto situaci řešilo zvyšováním přírážek k jednotlivým daním, přičemž za hlavní nástroj boje proti rozpočtovým schodkům byla brána přírážka k dani činžovní (např. roku 1924 zvýšilo město přírážku k dani činžovní o 120 %, <sup>79)</sup> roku 1925

76) Tamtéž, Žádost o byt Marie Jišové, nedatováno.

77) Tamtéž, Žádost o byt ze dne 31. května 1923.

78) Zpravodaj Chrudimska, 28. srpna 1924, nestránkováno.

79) Tamtéž, 10. července 1924, nestránkováno.

o 80 %<sup>80)</sup> a roku 1927 o 200 %).<sup>81)</sup> Na druhé straně nebyl tento postup nijak neobvyklý. Nedaleké město Pardubice, které se nacházelo v obdobné situaci, řešilo své rozpočtové schodky zcela totožným způsobem a přírážky k daním se zvyšovaly v řádu stovek procent pravidelně. Činžovní daň s výraznou přírážkou představovala značnou finanční zátěž (zvláště) pro soukromé majitele bytů a činžovních domů, protože výše zmíněné osvobození od činžovní daně se týkalo převážně veřejných novostaveb realizovaných městem se státní podporou, nikoliv starší zástavby. List *Zpravodaj Chrudimska* k tomu napsal: „*Daň tato je i s přírážkami tak vyšroubována, že pohltí celý příjem z domu a na opravy, nutné udržování atd. nezbude ničeho [...] špatně se stát odvděčuje těm, kteří takto bez haléře vydání pro stát odstraňují bytovou nouzi.*“<sup>82)</sup> Situaci rovněž kritizoval i Spolek majitelů domů v Chrudimi, který sdružoval soukromé vlastníky nemovitostí.<sup>83)</sup>

Vzhledem k bytové tísní město výrazně podporovalo prodlužování platnosti zákona o podpoře stavebního ruchu, stejně jako zákona na ochranu nájemníků. V tomto duchu zaslala městská rada v lednu 1928 protestní dopis ministrovi sociální péče a sociálně-politickému výboru sněmovny, ve kterém varovala před liberalizací obou zákonů, jak navrhovala vláda panské koalice. V textu stálo: „*Rada města Chrudimě v zasedání svém dne 4. ledna t. r. přihlížejíc k panující tísní bytové, jakož i k neurovnaným výdělkovým a životním poměrům občanstva, dovoluje si co nejzdvořileji poukázat k tomu, že zrušení ochrany nájemníků nebo citelné zvýšení činží, jak snad vládním návrhem jest zamýšleno, ohrozilo by při provedení jeho celou řadu drobných existencí...*“<sup>84)</sup> V dokumentu jsou také stanoveny tři priority z pohledu bytové situace v Chrudimi, a sice prodloužení zákona na ochranu nájemníků o další řadu let, další podpora výstavby v kontextu zákona o stavebním ruchu a zrušení plánovaného zvýšení činží. Ve věci navrhovaného zvyšování činží zaslalo město již v létě roku 1926 československé vládě protest s názvem *Bydlící nebydlícím*.<sup>85)</sup> Mimo tyto body se rovněž městské zastupitelstvo pravidelně zasazovalo u Zemského finančního ředitelství v Praze o prodlužování doby, po kterou jsou městské

80) Národní politika, 22. ledna 1925, s. 7.

81) Zpravodaj Chrudimska, 27. října 1927, nestránkováno.

82) Tamtéž, 21. prosince 1923, nestránkováno.

83) Tamtéž, 28. června 1928, nestránkováno.

84) SOKA Chrudim, fond AM Chrudim, karton č. 240, Prohlášení Městské rady města Chrudim k vládnímu záměru ze dne 7. ledna 1928.

85) Zpravodaj Chrudimska, 8. července 1926, nestránkováno.

novostavby osvobozeny od daně.<sup>86)</sup> Starosta Chrudimi také několikrát osobně intervenoval na Ministerstvu veřejných prací ve věci další bytové výstavby.<sup>87)</sup> Vedení města se rovněž zasazovalo o prodlužování platnosti zákona o mimořádných opatřeních bytové péče, který městské správě (resp. městům nad 10 000 obyvatel) umožňoval zásadně ovlivňovat to, kdo dostane v Chrudimi přidělen byt, a to nejen v městských bytech, ale i v bytech soukromých. Stejně tak zákon ukládal povinnost vlastníkům bytů do tří dnů hlásit uvolněný byt a zakazoval slučovat více bytů do jednoho.<sup>88)</sup>

Bytová krize postihla v období první Československé republiky významnou část českých a moravských měst. Chrudim patřila, vedle Pardubic či Hradce Králové, k městům, které byly touto krizí postiženy poměrně výrazně. Městská správa bytovou nouzi řešila bytovou výstavbou, financovanou díky státní podpoře a prostřednictvím státem garantovaných půjček. Město rovněž podporovalo soukromou bytovou výstavbu a snažilo se o vytvoření systému sociálního bydlení pro neúspěšné žadatele o byt. Od druhé poloviny 20. let docházelo k ústupu městské bytové výstavby ve prospěch bytové výstavby organizované soukromým sektorem.

*Příspěvek vznikl za podpory MŠMT, grant IGA\_FF\_2017\_017 (Společnost v historickém vývoji od středověku po moderní věk III.).*

86) Tamtéž, 11. prosince 1924, nestránkováno; tamtéž, 30. července 1925, nestránkováno.

87) Tamtéž, 9. dubna 1925, nestránkováno.

88) Zákon obsahoval následující opatření: *V obcích s více než 10.000 obyvateli může být stanoveno usnesením obecního zastupitelstva, schváleným zemským úřadem a vyhlášeným způsobem v místě obvyklým, že vlastníci domů smějí do 31. prosince 1930 (toto datum vychází z pravidelné novelizace legislativy a v průběhu 20. let se tedy několikrát změnilo) pronajímati beze svolení obce byty pouze 1. těm, kdo v obci nebo v některé z okolních obcí vykonávají své povolání jako veřejní funkcionáři nebo jako veřejní nebo železniční zaměstnanci, 2. těm, kdo v obci mají právo domovské, 3. majetníkům a zaměstnancům podniku důlního, továrního, živnostenského, zemědělského nebo obchodního v obci, 4. těm, kdo se stěhují z bytu do bytu v obvodu obce, měli již byt ve vlastním domě nebo byt naturální nebo služební, anebo byt najatý od vlastníka domu. 5. státním občánům československým, kteří se stěhují z ciziny. Zákon ze dne 11. července 1928 o mimořádných opatřeních bytové péče č. 118/1928 Sb. Původně šlo o zákon o mimořádných opatřeních bytové péče č. 225/1922 Sb.*

## **THE HOUSING CRISIS IN CHRUDIM DURING THE 1920s**

This study focuses on the context of the housing crisis that hit the East Bohemian town of Chrudim following the establishment of the First Czechoslovak Republic and during the 1920s. In the early 20th century, Chrudim was one of the largest urban population centres in East Bohemia (along with Pardubice and Hradec Králové). In the second half of the 19th century the town experienced a rapid industrial boom, triggering a process of urbanization and bringing a substantial influx of people into the town. The effects of this growth in population became fully apparent after Czechoslovakia's independence (1918), when there was a severe housing shortage. This was a general problem throughout the new state, affecting all large cities and towns, but the crisis was not equally intense in all communities. Chrudim was one town where the effects of the crisis were particularly severe. The municipal government responded with a large-scale programme of apartment-building, paid for mainly with state subsidies and state-guaranteed loans. The housing crisis had numerous social impacts; people had to be housed in emergency accommodation which often failed to meet basic hygienic standards, and private companies played an increasingly active role in the construction sector. This study presents an overview of the main residential construction projects in Chrudim during this period – organized both by the municipal authorities and also by the private sector. It also describes the financing of these construction projects, institutional responses to the housing problem, emergency accommodation for homeless people, and the town's housing policy priorities.