

## ZAHRADNÍ MĚSTA

TEORIE ZAHRADNÍHO MĚSTA, PŘÍKLADY ZALOŽENÍ ZAHRADNÍCH MĚST NA POČÁTKU

20. STOLETÍ, VLIV NA SOUČASNÉ ZAKLÁDÁNÍ MĚSTSKÝCH ČTVRTÍ

Doc. Ing. Matouš JEBAVÝ, Ph.D. – autorizovaný krajinářský architekt

katedra zahradní a krajinné architektury FAPPZ ČZU v Praze

---

### ***Anotace přednášky pro konferenci SZKT v Luhačovicích 2012:***

*Přednáška je zaměřena na teorii zahradního města, ukázány jsou příklady založení zahradních měst v okolí Londýna - především měst Letchworth Garden City a Welwyn. Ukázány jsou různé přístupy k založení zahradních měst v první polovině 20. století – příklady založení německých zahradních měst Marga Garden City a Hellerau. Rozebrány jsou hlavní zahradní čtvrti založené v České republice na počátku 20. století – Ořechovka, Hanspaulka, Spořilov, Baba, Barrandov a Zlín. Dále je poukázáno na důležitost vlivu teorie zahradního města na nové zakládání obytných čtvrtí v České republice v současnosti. Aplikaci teorie v současnosti u nás byla do určité míry využita v Dolních Břežanech u Prahy. Nové čtvrti a úpravy stávajících obcí by bylo možno realizovat v okolí Prahy. Závěrem je specifikováno, co se nedělá a co by bylo potřeba dělat, aby zmíněná teorie mohla být alespoň v určité míře aplikována úspěšněji i u nás.*

### **HISTORIE VZNIKU TEORIE SATELITNÍ VÝSTAVBY V EVROPĚ**

Myšlenka života lidí v obydlích se zahradami není přímo myšlenkou vzniklou v rámci teorie tvorby zahradního města. Představy o lidských obydlích v zahradách doprovázejí lidstvo od samého počátku obrazů ráje a ideálních měst starověku, středověku i nového věku. (Hrůza, 2011)

K představě úniku z velkoměsta a k založení satelitního malého města nebo soustavy malých měst v krajině se v historii uchýlovali urbanisté a vládnoucí představitelé měst především v dobách, kdy původní velké město se stalo ve své době přelidněným a jeho prostředí nezdravým pro život v něm.

## **Leonardo da Vinci**

K obdobným představám se uchýlil již slavný umělec, vědec a vizionář období renesance Leonardo da Vinci. V Miláně vládnoucím Sforzům nabídl v období silících morových epidemií představu, jak město zbavit hradeb. Chtěl vybavit Miláno dopravními okruhy, doplněnými dopravními radiálami a rozvolnit přílišné soustředění obyvatelstva prostřednictvím výstavby satelitních měst.

Satelitní města měla být v dostatečné vzdálenosti a žádoucí rychlost jejich výstavby měla být podle Leonarda řešena montáží domů z předem připravených částí. (Hrůza, 2011) Tím předběhl vývoj v urbanismu (stejně jako dalších oblastí vývoje lidské činnosti) o několik set let.

O tři století později, na začátku 19. století, rozpracovávali, kromě jiných velikánů, teorii satelitní výstavby další myslitelé, jako například Charles Fourier nebo James Silk Buckingham.

## **Charles Fourier**

Jeho jméno je spojováno s návrhem falanstér, ty měly být řešeny jako paláce a měly poskytnout svým obyvatelům práci i ubytování, měly být vybaveny zdravotními i kulturními a sociálními službami. Falanstéry měly být obklopeny parky. Fourier se snažil vylepšit také představu o životě ve stávajících přelidněných městech. Popisuje město se třemi mezikružími oddělenými zelení i nutnost výsadby uličních stromořadí. Řešení krize života ve velkoměstech vidí v životě v souladu s přírodou.

## **James Silk Buckingham**

Tento anglický reformistický publicista viděl řešení problémů společnosti ve výstavbě ideálních vzorových měst. Ve svých spisech popisoval vzorové město čtvercového půdorysu pro 10 000 obyvatel. Jeho představy vzorového města uvádí jmenovitě Ebenezer Howard jako ideál předcházející jeho teorii zahradních měst.

## **TEORIE ZAHRADNÍHO MĚŠTA -**

### **ZALOŽENÍ ZAHRADNÍCH MĚŠT V OKOLÍ LONDÝNA**

#### **(LETCHWORTH GARDEN CITY, WELWYN GARDEN CITY A DALŠÍCH)**

Nový pohled na vytvoření systému satelitních měst a systému zeleně v nich podala teorie zahradního města formulovaná Ebenezerem Howardem na samém konci 19. století. Z hlediska původních představ při koncipování teorie zahradního města, je podnětný jeho text, uvedený již v prvním vydání jeho knihy z konce 19. století:

**„MĚSTO**

Vyhoštění  
z přírody. Společenská  
příležitost.  
Izolace mas. Zábavní  
místnosti.  
Vzdálenost od práce.  
Vysoké mzdy.  
Vysoké nájemné a  
ceny. Možnost  
zaměstnání.  
Příliš dlouhá doba  
pracovní. Armáda  
nezaměstnaných.  
Mlha a průvan.  
Nákladné odvodňování.  
Špatný vzduch.  
Pochmurné nebe.  
Dobře osvětlené ulice.  
Pelechy a kořalny.  
Palácovité budovy.

**VENKOV**

Nedostatek společnosti.  
Krása přírody.  
Nezaměstnanost.  
Neobdělaná půda.  
Zakázané cesty. Lesy,  
louky, háje.  
Dlouhá pracovní doba.  
Čistý vzduch.  
Nízké mzdy. Nízké  
nájmy.  
Nedostatek  
odvodňování. Nadbytek  
vody.  
Nedostatek zábavy.  
Sluneční jas.  
Žádný společenský  
duch. Potřeba reformy.  
Přeplněná obydlí.  
Opuštěné vesnice. LID.  
Kam půjde?

**MĚSTO – VENKOV**

Krása přírody.  
Společenská příležitost.  
Pole a sady snadno  
přístupné.  
Nízké nájemné, vysoké  
mzdy.  
Nízké daně, dostatek  
práce.  
Nízké ceny, žádná  
úporná práce.  
Možnost podnikání,  
přiliv kapitálu.  
Čistý vzduch a voda,  
dobré odvodňování.  
Krásné domy a  
zahrady, žádný kouř,  
žádné pelechy.  
Svoboda. Sociální  
soulad“. (Howard,  
1946)

Zahradní město podle jeho představy mělo vyřešit problém rostoucího počtu obyvatel a neutěšené podmínky velkoměsta (Londýna) na konci 19. století. Podoba zahradního města tak, jak ji Ebenezer Howard naplánoval a popsal, odpovídala následujícímu popisu. Město mělo být budováno pro 30 000 obyvatel žijících v hlavní části města, s dodatečnými 2 000 obyvateli v přilehlém zemědělském pásu. Pás měl být permanentně chráněn před budoucím stavebním rozvojem. Howard předpokládal, že tento pás by tvořil produktivní zázemí pro zahradní město, poskytující stavební materiál - cihly nebo kámen, podle geologických podmínek vybraného stanoviště. Dále by v pásu byly zahrnuty malé usedlosti a zahrádky, nemocnice, instituce a zařízení pro rekreaci. (Beevers, 1988)

Hlavní železnice by navazovala na okružní dopravní pás obsluhující periferní průmyslový pás města tak, aby veškeré zboží mohlo být naloženo přímo na nákladní vozy a posláno po hlavní linii železnice ke vzdáleným trhům nebo naopak, aby zboží bylo přímo dodáno do továren a skladů. (Miller M., 1989) Na vnějším okruhu města by tak byly umístěny veškeré továrny, sklady, mlékárny, uhelné a dřevěné sklady atd. (Beevers, 1988)

Celková plocha zahradního města by byla 6000 akrů (2 428 ha) a město samotné by zabíralo jednu její šestinu 1 000 akrů (404,7 ha). Mělo by kruhový půdorys s poloměrem od středu k obvodu přibližně 3/4 míle (1,2075 km). Dále by bylo rozděleno šesti hlavními radiálními bulváry o šířce 120 stop (36,576 m). Tyto bulváry by rozdělovaly prostor do šesti rovnocenných částí. (Howard, 1946)

V úplném centru zahradního města měla být vybudována veřejná zavlažovaná zahrada kruhového tvaru o rozloze 5 akrů (2,02 ha), jež by byla obklopena veřejnými budovami, jako je radnice, hlavní koncertní sál, přednáškový sál, muzeum, obrazová galerie, knihovna, divadlo apod. Tyto budovy by měly další průčelí obrácené do centrálního parku představujícího široký prstenec o rozloze 145 akrů (60,7 ha). Park by zároveň sloužil pro sportovní vyžití - fotbal, kriket, tenis a další venkovní hry. (Howard, 1946)

Kolem parku měla být vystavěna skleněná arkáda - Crystal Palace. Tato transparentní budova s možnostmi nakoupení zboží měla být oblíbeným útočištěm pro lidi v deštivém období, její část by byla využita jako zimní zahrada. (Howard, 1946) Nelze přitom zapřít přímou inspiraci Paxtonovým Crystal Palace, zázrakem viktoriánské doby z roku 1851. (Miller, 1989)

Za „Crystal Palace“ následuje v Howardových představách vlastní stavební plocha určená pro rodinné domy obyvatel města. Jak uvádí Miller (1989), Howard plánoval 5000 stavebních parcel s průměrnou šířkou 20 stop (6,10 m) a délkou 130 stop (39,62 m), které tvořily dlouhé úzké pruhy pozemků. Nicméně, tento stavební prostor měl být rozdělen do dvou částí, a to středem probíhající Grand Avenue připomínající Regents Park, Hove nebo Bath. Central Avenue měla ohraničovat obytnou zónu, oddělující ji od průmyslových podniků. (Beevers, 1988) Grand Avenue se vyznačovala podstatnou šířkou 420 stop (120 m), tvořící tak vnitřní zelený pás

přibližně 3 míle (4,83 km) dlouhý. Tento zelený pruh by sloužil jako park pro obyvatele o rozloze 115 akrů (47,75 ha) v dosahu 240 yardů (219,5 m) od nejvzdálenějšího domu. Dále by tento prostor sloužil pro umístění škol a kostelů včetně jejich přilehlých pozemků. (Howard, 1946) Umístěno zde mělo být 6 škol, každá pro jeden ze šesti sektorů, se zahradami a dětskými hřišti, dále prostor pro kostely a místní společenské budovy. (Miller, 1989)

Takovéto individuální zahradní město by však bylo jen jedním elementem v uskupení šesti zahradních měst (Rurisville, Concord, Philadelphia, Justicia, Gladstone a Garden City), každé s populací 32 000 rozmístěné kolem většího centrálního města s 58 000 obyvateli. Těchto sedm měst by tak tvořilo Social City (Spolkové Město) zabírající plochu 66 000 akrů (26 709 ha). Všechna by byla navzájem propojena meziměstským rychlým transitem dlouhým 20 mil (32,2 km), v původní verzi i s meziměstským kanálem. Spolkové město by tak těžilo z velkého rozsahu služeb a možných aktivit, které jsou jinak přístupné jen městům s populací 250 000, a to bez hrozící přeplněnosti, jež jinak provází města takové velikosti. (Miller, 1989)

Tento komplex byl nazván 'Group of Slumless, Smokeless Cities' - Města bez kouře a ubohých obydlí. (Beevers, 1988) Na okraji tohoto komplexu a mezi jednotlivými městy jsou umístěny zdravotní a sociální instituce jako ozdravovny, škola pro slepé, azyl pro mentálně postižené apod. Na periferii by bylo dále vytvořeno ne méně než 14 vodních reservoárů s vodopády tvořící hydroelektrickou sílu, jež měla jakýmsi způsobem pohltnout či rozptýlit kouř. Jak je patrné z popisu, teorie zahradního města byla ucelenou teorií nového urbanistického založení systému satelitních měst. Byla dále propracována až k ekonomickým představám realizace. V této původní podobě nebyla samozřejmě nikdy plně realizována, velmi však ovlivnila tvorbu sídelní struktury částí měst a systému zeleně měst v Anglii, dalších zemích Evropy i v ostatních částech světa.

První realizací zahradního města, založeného na základě této teorie, byla realizace města Letchworth, vybudovaného podle projektu britských architektů Barryho Parkera a Raymonda Unwina, jehož výstavba byla zahájena již v roce 1903. V roce 1905 bylo založeno předměstí Londýna Hampstead Garden Suburb, které je považováno za nejzdařilejší realizaci zahradního města, i když nedodrhuje všechny zásady teorie, v roce 1920 potom zahradní město Welwyn podle projektu Louise de Soissons. (Hrůza, Zajíc, 1996) Hnutí zahradních měst se dále šířilo do světa. Realizace podobných založení tak najdeme v USA, Německu, Francii, Rusku i Čechách.

Z hlediska vývoje je významné založení městečka Radburn u New Yorku. Bylo založeno při respektování principů zakládání zahradních měst. V návrhu zahradního města se uplatňují hlavní zásady:

1. Vytvoření obytných okrsků
  2. Klasifikace komunikací a jejich třídění podle funkcí
  3. Úplné oddělení pěší a motorové dopravy
  4. Orientace obytných místností do zeleně
  5. Zeleň uvnitř obytných okrsků
- (Mužík, 1984)

Teorie zahradního města je podnětná pro zakládání a rozvoj systému zeleně sídel také v současnosti. Rozvoj současného Londýna využívá do značné míry této teorie. V Čechách byla teorie využita především při tvorbě obytných čtvrtí s rodinnými domy a dvojdomy v zahradách v rámci rozvoje našich měst. Nejzdařilejšími realizacemi jsou pražské čtvrti Spořilov, Hanspaulka a Ořechovka.

## ZPŮSOBY ZALOŽENÍ ZAHRADNÍCH MĚST NA POČÁTKU 20. STOLETÍ

Při zakládání anglického typu zahradního města, jak tomu bylo například u města Letchworth Garden City, byla tato města zakládána přímo k tomu účelu založenou **Společností zahradního města**. Princip tvorby města byl založen na stoupající pozemkové rentě na pozemcích, zhodnocených osídlením. Rodinné domy i sousední hospodářské pozemky, určené pro budoucí vývoj a vzrůst města, byly odevzdány do dědičného nájmu členům družstva. Tímto pronájmem družstvo získávalo prostředky k zúročení a amortisování investovaného kapitálu i prostředky na ostatní výlohy.

V Německu nebo Spojených státech amerických vznikala zahradní města nejčastěji tak, že **veřejné instituce (obce) rozprodaly soukromíkům nebo podnikatelům parcely, vázané přesnými podmínkami**. Zisku z vyšší ceny pozemků zhodnocených regulací bylo použito pro veřejné účely, investiční práce, jako budování kanalizace, vodovodu, zřízení ulic, parků apod.

Vlastní zahradní město mohlo vznikat prostřednictvím **družstevní společnosti vlastníků, podpořené státními garancemi**. Z českých zahradních čtvrtí takto vzniklo například zahradní předměstí Spořilov. Další formou, kterou zahradní města vznikala, bylo **založení města za přímé účasti vlastníka průmyslového nebo těžebního podniku**. Město tak sloužilo především pro ubytování zaměstnanců podniku, který výstavbu zahradního města nebo zahradní čtvrti vyvolal a zorganizoval. Tak bylo založeno například německé zahradní město Marga Garden City. Z českých zahradních čtvrtí takto vznikly zahradní čtvrti Baťových rodinných domů ve Zlíně.

## SITUACE V ČECHÁCH V PRVNÍ POLOVINĚ 20. STOLETÍ

Jak již bylo řečeno, nejzdařilejšími realizacemi zahradních čtvrtí v Čechách na počátku 20. století jsou pražské čtvrti Spořilov, Hanspaulka, Ořechovka, Barrandov a Baba. Mezi mimopražskými realizacemi je nejvýznamnější zástavba zahradních čtvrtí Zlína. Grafické analýzy, které jsou součástí přednášky, podávají základní představu o urbanistické koncepci zmíněných českých zahradních čtvrtí.

## SOUČASNOST – ROZVOJ SATELITNÍ VÝSTAVBY V OKOLÍ PRAHY

V současnosti se u nás, bohužel, projevuje nezáměr o aplikaci těchto více než 100 let známých principů tvorby nových obytných čtvrtí měst. Vznikl tak urbanistický problém tzv. „sídelní kaše“ („urban sprawl“), urbanisticky nefunkčních městských prostorů, zaplavující především okrajové partie našich sídel na rozhraní sídla a navazující sídelní krajiny. (Hnilička, 2005).

V současné době je výstavba v Čechách a na Moravě postižena ve vysoké míře vznikem této spontánní neorganizované zástavby, umístované v okolí našich větších měst. Většinou se jedná o zástavbu nízkopodlažní. Na jednom okraji našich měst vznikají rozsáhlé areály obchodního, skladovacího a výrobního typu, na jiném potom rozsáhlé neorganizované nebo chybně organizované plochy se zástavbou rodinných domů bez odpovídajících veřejných ploch a prostranství, bez parkových pásů, promyšleného systému zeleně, bez obchodního nebo sociálního zázemí. V okolí Prahy je tento problém silně rozvinut.

Jednou z cest z této krize současné zástavby může být cesta navázání na myšlenky specifikované již v teorii tvorby zahradních měst. Charakteru krajiny v okolí Prahy a stávající urbanistické struktury okolo ní by samozřejmě nebyla blízká snaha o nové zakládání zahradních satelitů. Jako efektivnější, stávajícímu krajinnému rázu v okolí hlavního města příznivější, se jeví spíše odpovědné vytypování vhodných stávajících malých měst a větších obcí nebo uskupení obcí, které by de facto na sebe roli satelitů převzaly. Mezi taková satelitní malá města je možno bezesporu zařadit například Říčany, Kostelec nad Černými lesy, Neratovice, Mníšek pod Brdy, Jílové u Prahy a další malá města a obce. V sídlech, kterým chybí dostatečné zázemí občanské vybavenosti a veřejných prostranství – náměstí, uliční síť, parkové plochy a funkční, sídlem prostupující systém zeleně, je možno takové veřejné plochy a občanskou vybavenost v budoucnu doplnit. Příkladem mohou být Dolní Břežany. Mezi další obce, které by mohly v budoucnu vytvořit funkční uskupení zahradního satelitu je možno zařadit například uskupení obcí Jesenice – Zdiměřice – Osnice, kterým ovšem v současnosti chybí výše zmíněná funkční urbanistická struktura.

## **ZÁSADY TVORBY FUNKČNÍHO ZAHRADNÍHO SATELITU NEBO ZAHRADNÍ ČTVRTI**

Vytváření sofistikovaných satelitních systémů obytné zástavby, navazujících na velká města v Čechách, v současnosti podle naší platné legislativy nebrání nic v cestě. Stávající zákonné normy jsou v souladu s potřebou takovéto výstavby (viz stavební zákon, vyhl. 501/2006 Sb. apod.). Jedná se však o koncepční a systémový problém – v západní cizině (Anglie, Holandsko, Dánsko apod.) se rozvoj území odpovědně plánuje na desítky let dopředu, u nás takový druh strategie, bohužel, chybí (viz tahanice o současnou podobu územního plánu Prahy). U nás zatím převládají zájmy jednotlivých developerů, vlastníků a politických uskupení v zastupitelstvech. Tyto skupiny prosazují své vlastní zájmy, které mnohdy nerozvíjejí město či sídlo jako celek, tedy tak, jak by opravdu měly. Není plně uplatňována ověřená posloupnost tvorby území: „studie - územní plán – tvorba regulačního plánu nebo zastavovacího plánu“, ve které by byla zohledněna potřeba chodce, obyvatele a uživatele nové části sídla nebo městské čtvrti. Podle teorie tvorby zahradních čtvrtí lze u nás tvořit v rámci stávající legislativy, mnohdy ale chybí potřebná vůle ze strany starostů, zastupitelů a zúčastněných architektů, urbanistů a krajinářských architektů. K čemuž se přidružuje, v současné době všeobjímající, nedostatek peněz.

### **Mezi obecné zásady tvorby zahradní obytné čtvrti nebo zahradního satelitu lze zařadit:**

- Vytvoření jasně vize rozvoje území - jde o mezioborovou činnost, na které se musí podílet různé odborné profese (urbanisté, krajinářští architekti, architekti, sociologové apod.)
- Budování smysluplných obytných okrsků s jasnou urbanistickou strukturou
- Stanovení celkové koncepce systému veřejných ploch a systému zeleně sídla
- Jasná klasifikace nových komunikací sídla a jejich třídění podle funkcí
- Doplnění chybějící občanské vybavenosti a chybějících veřejných prostranství
- Podpora možnosti vzniku komunity v rámci budovaného obytného okrsku
- Snaha o oddělení pěší a motorové dopravy, budování cest pro pěší, které vedou intravilánem a navazují na krajinné zázemí sídla
- Budování uliční sítě v dostatečné šíři, s dostatečně širokými chodníky a s uličními stromořadími
- Budování dostatečného množství ploch veřejné a poloveřejné zeleně uvnitř obytných okrsků
- Orientace obytných místností jednotlivých domů, dvojdomů, řadových domů a bytových domů do zeleně

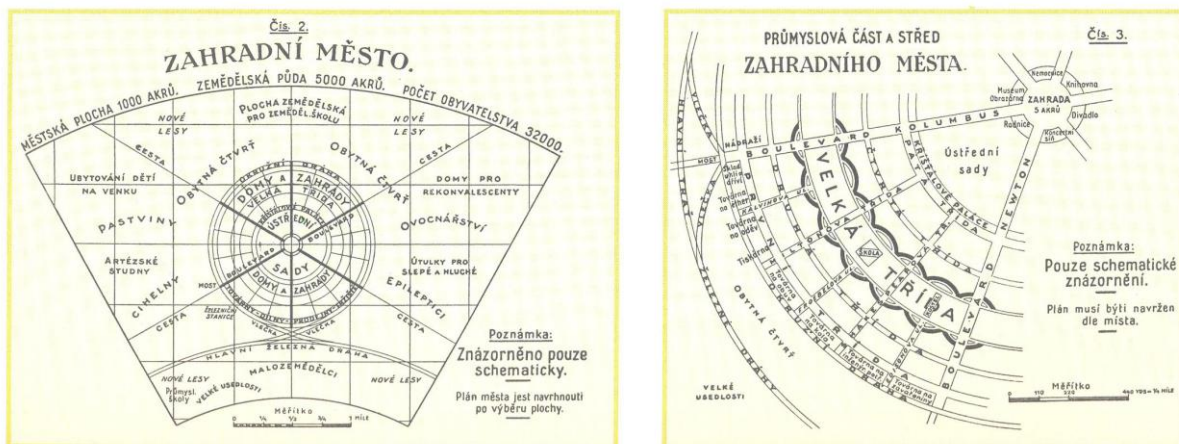
Neopomenutelnou podmínkou vzniku funkční zahradní obytné čtvrti je samozřejmě odpovídající poučenost budoucích klientů, komunálních politiků a odborníků, tvořících toto obytné území. Na zvyšování povědomí o tomto tématu se vysokou měrou mohou podílet především naše vysoké a střední odborné školy.



## LITERATURA:

- Beevers, R. 1988. The Garden City Utopia – A critical biography of Ebenezer Howard. Olivia Press, Abingdon.
- Hnilička, P. 2005. Sídlní kaše. ERA Group, Brno.
- Howard, E. 1946. Garden Cities of To-Morrow. Faber and Faber, London.
- Hrůza, J. 2011. Stavitelé měst. Agora, Praha.
- Hrůza, J., Zajíc, J. 1996. Vývoj urbanismu II. ČVUT, Praha.
- Miller, M. 1989. Letchworth The First Garden City. Phillimore & Co, Chichester, West Sussex.
- Mužík, J. 1984. Malá města. Kandidátská disertační práce, FA ČVUT, Praha.
- Slívová, K. 2011. Teorie zahradního města a její vliv na vývoj systému sídelní zeleně měst v ČR s návrhem zahradní čtvrti obce Jesenice. Diplomová práce, FAPPZ ČZU, Praha.

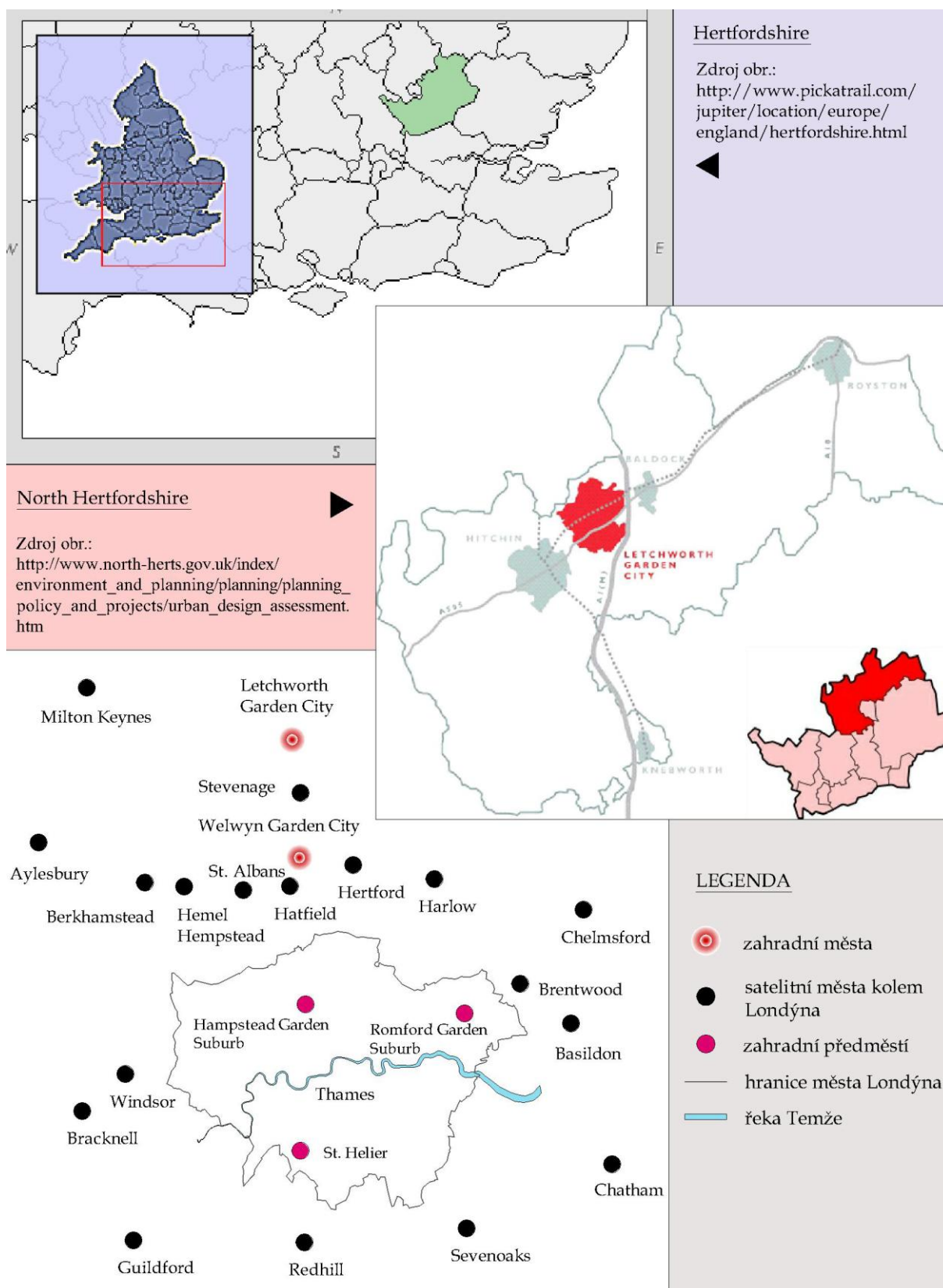
PŘÍLOHY:



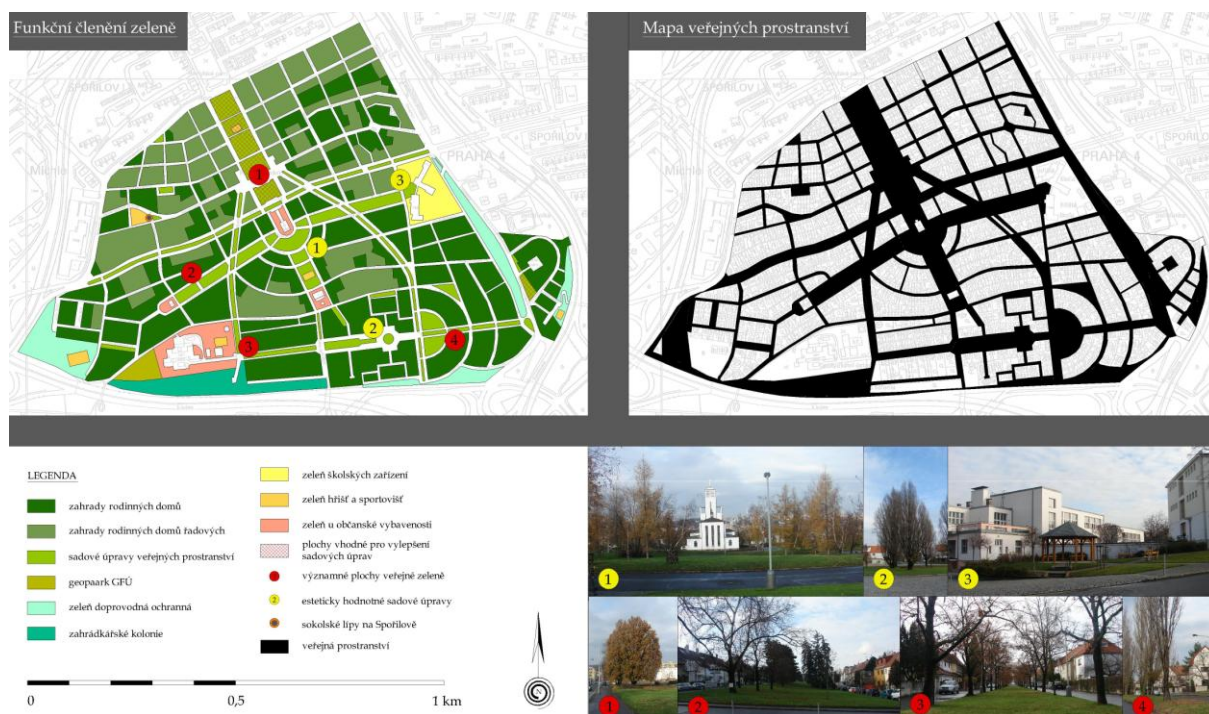
Obr.č.1 - Zahradní město podle Howardovy teorie (Hrůza, 2011)



Obr.č.2 - Letchworth Garden City - analýza (Slívová, 2011)



Obr.č.3 - Zahradní města kolem Londýna (Slívová, 2011)



Obr.č.4 - Spořilov – analýza (Slívová, 2011)



Obr.č.5 - Ulice ve Welwyn Garden City



Obr.č.6 - Ulice v Hellerau u Drážďan



Obr.č.7 - Ulice v Marga Garden City



Obr.č.8 - Systém sítě uliček pro chodce v Marga Garden City