

Příspěvek k problematice hromadného průzkumu měšťanských domů na příkladu Jihlavy

Marek PEŠKA

DOI: <https://doi.org/10.56112/zpp.2024.2.03>

ABSTRAKT: Studie se věnuje problematice hromadného průzkumu 28 domů v historickém jádru Jihlavy, které jsou v majetku města. Jeho smyslem byla tvorba podkladů pro studentské práce a záměry budoucích rekonstrukcí. Soubor domů je posuzován v kontextu dosavadních poznatků o historickém vývoji měšťanské zástavby a poválečné péče o památkový fond v rámci městské památkové rezervace Jihlava. Je zde stručně popsán postup prací i metody průzkumu, které vycházely ze standardů stavebněhistorického průzkumu. Zvláštní důraz je kladen na zaměření objektů laser skenerem. Významná pozornost je věnována stavebním detailům z 19. století, otázce zachování autenticity interiérů, ale také návrhům využití výsledků vlastníkem. Hlavním cílem studie je představit současné možnosti hromadného průzkumu v oblasti památkové péče, a to nejen v rámci městské památkové rezervace Jihlava, ale i jiných měst. Neméně významné jsou i dílčí informace o jednotlivých objektech, které rozšiřují srovnávací základnu bádání o měšťanském domu na území České republiky.

KLÍČOVÁ SLOVA: Jihlava; měšťanské historické domy; průzkumy památek; historická jádra měst

Contribution to the problem of mass survey of burgher houses using the example of Jihlava

ABSTRACT: The study deals with a mass survey of 28 houses in the historical core of Jihlava which are owned by the city. Its purpose was to create a basis for student work and plans for future reconstruction. The collection of houses is assessed in the context of existing knowledge about the historical development of the burgher buildings and the post-war care of the heritage fund within the Jihlava urban heritage reserve. It briefly describes the process of work and the methods of research which were based on the standards of building historical research. Special emphasis is placed on the laser scanner survey of the structures. Significant attention is also paid to the 19th century building details, the issue of preserving the authenticity of the interiors, and proposals for the use of the results by the owner. The main aim of the study is to present the current possibilities of mass survey in the field of conservation, not only within the Jihlava UHR, but also in other cities. Equally important is the partial information on individual buildings which broadens the comparative base of research on burgher houses in the Czech Republic.

KEYWORDS: Jihlava; historical burgher houses; heritage surveys; historical cores of towns

Úvahy nad plošným průzkumem domů v Jihlavě byly spojeny s dlouhodobým zájmem pracovníků výzkumného ústavu Archaia Brno o historické jádro města. Jistým impulsem byl stavebněhistorický průzkum domu Masarykovo náměstí 18 na hlavním jihlavském náměstí, který byl realizován před plánovanou rekonstrukcí v průběhu roku 2015.¹ Tento objekt sám o sobě rozhodně nepatří k nejcennějším v historickém jádru, a to přesto, že zahrnuje množství renesančních i středověkých konstrukcí. Jeho součástí je však řada stavebních detailů ze závěru 18. a z 19. století, včetně výjimečně zachovaných prkenných dveří k záchodkům z konce tohoto období (obr. 1). Tento soubor dřevěných řemeslných prvků z něj činí velmi zajímavou a mimořádně autentickou stavbu s cennými interiéry. Tuto skutečnost jsme si uvědomili až o dva roky později, když jsme byli svědky rekonstrukce

nedalekého domu na Palackého ulici 24, při které byly postupně odstraněny prakticky všechny dřevěné obložkové zárubně (obr. 2), další historické prvky a krov částečně sestavený ze starších krokví dendrochronologicky datovaných k letům 1589/90 a 1590/91.² Nebyl to zdaleka ojedinělý případ, což nás dovedlo k úvaze, zda se ve větším měřítku nenacházejí obdobné prvky i v dalších jihlavských domech, nebo zda jde spíše o ojedinělé stavební detaily, které by si zasloužily moderní pasport a lepší ochranu. Tyto a všechny další nálezy z uplynulé dekády byly tedy impulsem k částečnému pasportu domovního fondu historického jádra Jihlavy.³

Naší ambicí bylo poznat hlouběji vývoj jednotlivých staveb a vybrat obzvlášť hodnotné a autentické domy ve vlastnictví města Jihlavy ještě před jejich rekonstrukcí. Vzhledem k ne-destruktivnímu povrchovému průzkumu jsme

■ Poznámky

1 V textu studie jsou domy jednotně označovány vždy ulicí a číslem orientačním. K jmenovanému objektu viz David Merta – Marek Peška, Jihlava, Masarykovo náměstí č. 18. Stavebně historický průzkum domu, 2015, rkp. v archivu NPÚ, ÚOP v Telči.

2 David Merta – Marek Peška, Jihlava, Palackého 24. Stavebně historický průzkum domu, 2017, rkp. v archivu NPÚ, ÚOP v Telči.

3 Naše představy se v pravou chvíli protuly se záměry architektů doc. Ing. arch. Karla Havlíše a Ing. arch. Vratislava Zíky z Ústavu urbanismu FA VUT Brno a vedly ke vzniku společného projektu „Jihlavské historické domy“. Jeho výsledkem jsou krom stavebněhistorických průzkumů zejména příkladové architektonické studie na adaptaci 25 domů v majetku města.

Obr. 1. Jihlava, Masarykovo náměstí 18, 3NP, dveře s krabicovým zámekem ze závěru 19. století. Archiv Archaia Brno i. č. 10073-2015.

Obr. 2. Jihlava, Palackého 24, 2NP, obložkové zárubně z konce 19. století. Archiv Archaia Brno i. č. 22675-2016.

Obr. 3. Plán stabilního katastru z roku 1825 s vyznačením městského opevnění.

nepředpokládali, že vlastní výzkumné a dokumentační práce přinesou zásadní zjištění týkající se poznání gotického a renesančního domu. Slibovali jsme si pouze drobné objevy ve formě zazděných trámů, kleštin či krovů a zejména zaměření a analytické vyhodnocení jejich dispozic. Výzkum ukázal, že objekt Masarykovo náměstí 18 skutečně náleží v rámci posuzované skupiny domů k několika výjimečným případům s dochovaným uceleným souborem stavebních detailů z 19. století. Diskuse se zástupci města o hodnotách tohoto objektu a jeho využití vedla alespoň k dočasnému zastavení příprav jeho stavební obnovy, jejímž původním výsledkem mělo být i odstranění většiny prvků z 19. století. Namísto něj byla v roce 2020 městem upřednostněna náročná adaptace nárožního renesančního domu Masarykovo náměstí 21. Tato rekonstrukce překvapivě přinesla velmi zajímavé poznatky z hlediska vývoje nejstarších měšťanských domů.

Měšťanské domy ve vztahu k historii Jihlavy

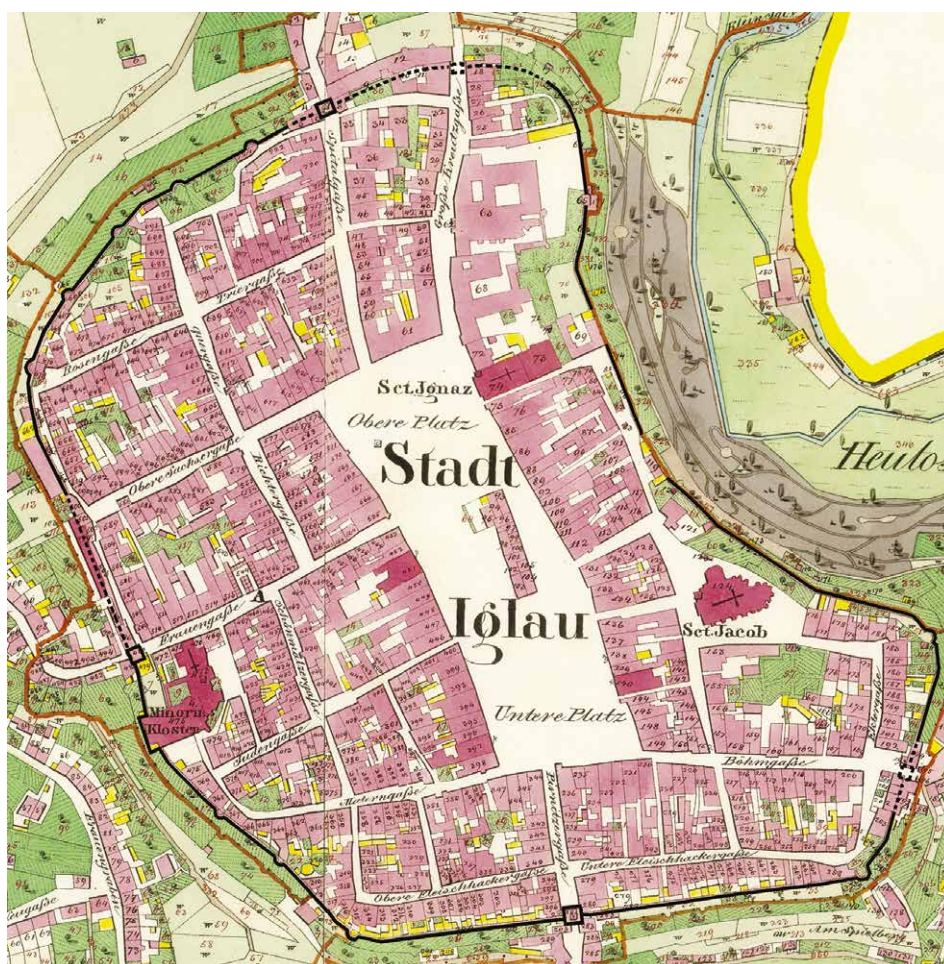
Město Jihlava bylo založeno uprostřed těžko přístupné a z velké části neosídlené Českomoravské vrchoviny. Do dějin vstoupila Jihlava na prahu 13. století jako křižovatka cest na zemské hranici a významná spojnice pražského přemyslovského centra s brněnským a znojenským údělem. První zmínka z roku 1226 se patrně týká tržní osady u kostela sv. Jana Křtitele při brodu přes řeku Jihlavu. Založení zeměpanského města bylo však neodmyslitelně spojeno se stříbrnosnými žilami v nedalekých Starých horách, kde byla snad již na sklonku 30. let 13. století otevřena první hornická díla. O několik desetiletí později se stala jihlavská horní oblast jedním z nejbohatších nalezišť stříbra v Evropě. Centrum těžby bylo vzdáleno asi 3 km severozápadně od nově založeného města. Samotná lokace „nové“ Jihlavy na pravidelném ortogonálním půdorysu o ploše cca 29 ha proběhla někdy mezi léty 1240–1243.⁴ Město bylo založeno na „zeleňé louce“ a bylo velmi dobře chráněno svahy k údolí Jihlávky a Koželužského potoka (obr. 3). Od počátku se také stalo významným střediskem právní kultury a městského života, reprezentovaného mimo jiné tzv. jihlavským horním a měšťským právem.⁵



1



2



3

■ Poznámky

4 K této problematice obecněji např. Renata Pisková (ed.), *Jihlava*, Praha 2021, s. 66–80, zvl. s. 1–80. – Eva Semotánová (ed.), *Jihlava. Historický atlas měst České republiky*, Sv. 8, Praha 2000, zvl. s. 1–2.

5 František Hoffman, *Jihlavské právo*, Havlíčkův Brod 1959.

I když se městské privilegium nedochovalo, k jeho počátkům máme k dispozici jinou, neméně významnou listinu vydanou Přemyslem Otakarem II. roku 1270 a obecně známou jako „nejstarší stavební řád v českých zemích“.⁶ Jeho úkolem byla zřejmě snaha o určitou regulaci prvotní měšťanské zástavby, která se snad archeologicky projevuje v severovýchodní části Masarykova náměstí.⁷ Nicméně na základě nedávných poznatků získaných např. v domě Masarykovo náměstí 16⁸ bychom neměli vliv této listiny na tehdejší zástavbu přeceňovat. Díky velkému, avšak velmi krátkému hospodářskému rozvoji města, trvajícímu do závěru 13. století, kdy se z větší části vyčerpaly zásoby stříbra, ale i dvěma následným stoletím velmi pozvolného růstu zůstal v rámci historického jádra dochován unikátní architektonický soubor staveb ze závěru přemyslovské éry. Kromě hradebního okruhu, jehož výstavba byla zahájena již ve 40. letech 13. století, farního kostela sv. Jakuba a dvou mendikantských chrámů zde dosud stojí i skupina v jádru raně gotických „patricijských“ domů.⁹ Všechny tyto stavby jsou dokladem neobyčejného bohatství, které za velmi krátkou dobu od založení jihlavští měšťané nashromáždili.

Do podoby dnešního města se výrazně otisklo zejména 16. a 17. století spojené s prosperitou založenou na výrobě sukna a obchodu s ním, zatímco dobývání stříbrné rudy bylo již pouhým odleskem své někdejší slávy. Během relativně krátké doby tak Jihlava získala renesanční ráz. Zásadně modernizováno bylo v této době i městské opevnění.¹⁰ Obě období vzestupu byla doprovázena také značným nárůstem počtu obyvatel, kteří vytvářeli tlak na přestavbu starých a výstavbu nových domů.

Opětovný rozmach v 19. a počátkem 20. století poháněný rozvojem textilního průmyslu byl poslední významnou historickou etapou, která se projevila prakticky na každé měšťanské stavbě. Důsledkem byla mimo jiné i masová výstavba nájemního bydlení a přestavba starších domů. Tuto podobu si historické jádro Jihlavy v zásadě podrželo až do poválečných let, kdy byla po odchodu převážně německy mluvícího obyvatelstva zahájena jeho obnova i částečná asanace. Nutno však dodat, že násilné přerušena historická kontinuita obyvatelstva a změna soukromého vlastnictví ve veřejné se neblaze podepsala na domovním fondu, který byl v průběhu období socialismu značně zanedbán.

Stavební adaptace jihlavských domů za podpory památkové péče v uplynulých 70 letech

Vysoká historická hodnota řady jihlavských domů byla odborníkům velmi dobře známá již v meziválečném období¹¹ a jejich obnova byla tehdy prováděna pouze se souhlasem tehdejšího Státního památkového ústavu pro

Moravu a Slezsko. Na smutném případu renesančního domu Masarykovo náměstí 49, který ve 30. letech koupila a vzápětí zbourala známá firma Baťa, lze však demonstrovat, že vlastník doporučení či nařízení památkových orgánů vždy nedbal.¹² Zůstává dějinným paradoxem, že hlubšímu meziválečnému průzkumu bránilo stejně jako v polistopadové éře zejména soukromé vlastnictví.¹³ Jako fenomén tak byl jihlavský dům uveden do literatury až v 50. letech 20. století,¹⁴ a to v souvislosti se zahájením přípravy podkladů pro vyhlášení památkové rezervace. Ta byla plošně, ale pouze provizorně vyhlášena nařízením vlády v roce 1950, spolu s dalšími 30 městy na území tehdejšího Československa, a to na omezenou dobu 10 let. V průběhu této doby měla být na základě velmi optimistických předpokladů tehdejších politiků historická jádra opravena. V roce 1958 dostala tato snaha i pevný právní rámec ve formě nového památkového zákona. Zájem o „civilní“ téma měšťanského domu, spojeného s obyčejným člověkem, odpovídal dobovému diskurzu. Pominout však nelze ani vliv poválečné obnovy evropských měst, která vyvolala potřebu průzkumu např. v německých zemích.

Od roku 1949 tedy probíhala napříč tehdejší Československem systematická pasportizace mnohdy pustých a vysídlených staveb, byly projektovány návrhy stavebních úprav a rekonstrukcí, ale i zaměření vybraných objektů. V roce 1954 tato činnost plně přešla pod Státní ústav pro rekonstrukci památkových měst a objektů (SÚRPMO), který ji prováděl až do roku 1989.¹⁵ Při výběru nejhodnotnějších staveb v Jihlavě bylo v roce 1958 prohlášeno celkem 206 (!) měšťanských domů za kulturní památky. Na další plošnou ochranu si však historické jádro muselo počkat ještě více než dvě desetiletí. Obrovskou výhodou tehdejších pracovníků památkové péče, kteří byli současně i erudovanými badateli, byla dobrá znalost většiny objektů. Mnohokrát je navštívili a často i sami dokumentovali, což se konkrétně promítalo zejména do prací Václava Mencla, ale i Vlastimila Dražana, Aleše Vošahlíka, Dobroslava Líbala a Jana Muka. V tomto ohledu měli obrovskou výhodu oproti svým kolegům v polistopadovém období, kdy řada objektů přešla do soukromých rukou a přestala být plánovitě sledována a rekonstruována. Václav Mencl píše o „nedoceněné přednosti“ tehdejší rezervační akce, která „... nás donutila vstoupit do všech starých domů v třiceti našich nejlépe zachovaných městech a její novou výhodou bylo především, že naše výsledky mohly mít statistický charakter: orientovaly nás nejen po kvalitě, ale i v kvantitativním ohledu... byla to ovšem vynikající přednost, nejen po vědecké stránce, ale i se zaměřením k hodnocení a ochraně“.¹⁶

V roce 1967 se konečně začala připravovat a realizovat plánovitá regenerace historického jádra. Předcházela jí však průzkum domovního fondu prováděný od 50. let pod vedením Dobroslava Líbala¹⁷ a završený po polovině 70. let kompletní evidencí kulturních památek v Jihlavě (viz webový *Památkový katalog*). V této době již byly zrealizovány nejzávažnější adaptace gotických a renesančních domů, jakými byly Masarykovo náměstí 57 a 58 (Muzeum Vysočiny v Jihlavě) a Komenského 10 (Oblastní galerie Vysočiny). Aktuální rozsah památkové rezervace zpracovaný Alešem Vošahlíkem byl definitivně

■ Poznámky

6 Gustav Friedrich et al. (edd.), *Codex diplomaticus et epistolaris regni Bohemiae I–IV. d.*, Praha 1904–1965, cit. CDB V., č. 602.

7 Petr Hejhal – Petr Hrubý, *Dřevěná architektura 13. století v Jihlavě, Pelhřimově a Humpolci, Forum urbes medii aevi II*, Brno 2005, s. 126–147, cit. s. 126–129.

8 David Merta – Marek Peška, Stavební vývoj domu Masarykovo náměstí č. 15 a 16 v Jihlavě. Předběžná zpráva o stavebně-historickém průzkumu, in: *Dějiny staveb* 2013, Plzeň 2013, s. 175–189.

9 Aleš Vošahlík, K počátkům stavebního vývoje měšťanských domů v Jihlavě, *Památky a příroda* 6, 1981, s. 449–470. Viz Pisková (pozn. 4), zvl. s. 66–72.

10 Vladislav Razím, *Středověká opevnění českých měst. 3. díl – katalog Morava a Slezsko*, Praha 2019, zvl. s. 132.

11 Václav Mencl, Vývoj studia středověkého měšťanského domu, *Monumentorum tutela – Ochrana památek* 7, 1971, s. 5–28, cit. s. 7.

12 Tehdejší památkáři požadovali zaměření a dokumentaci původní renesanční stavby před zbouráním, ale plány ani dokumentaci nelze dohledat a zřejmě nebyla nikdy provedena.

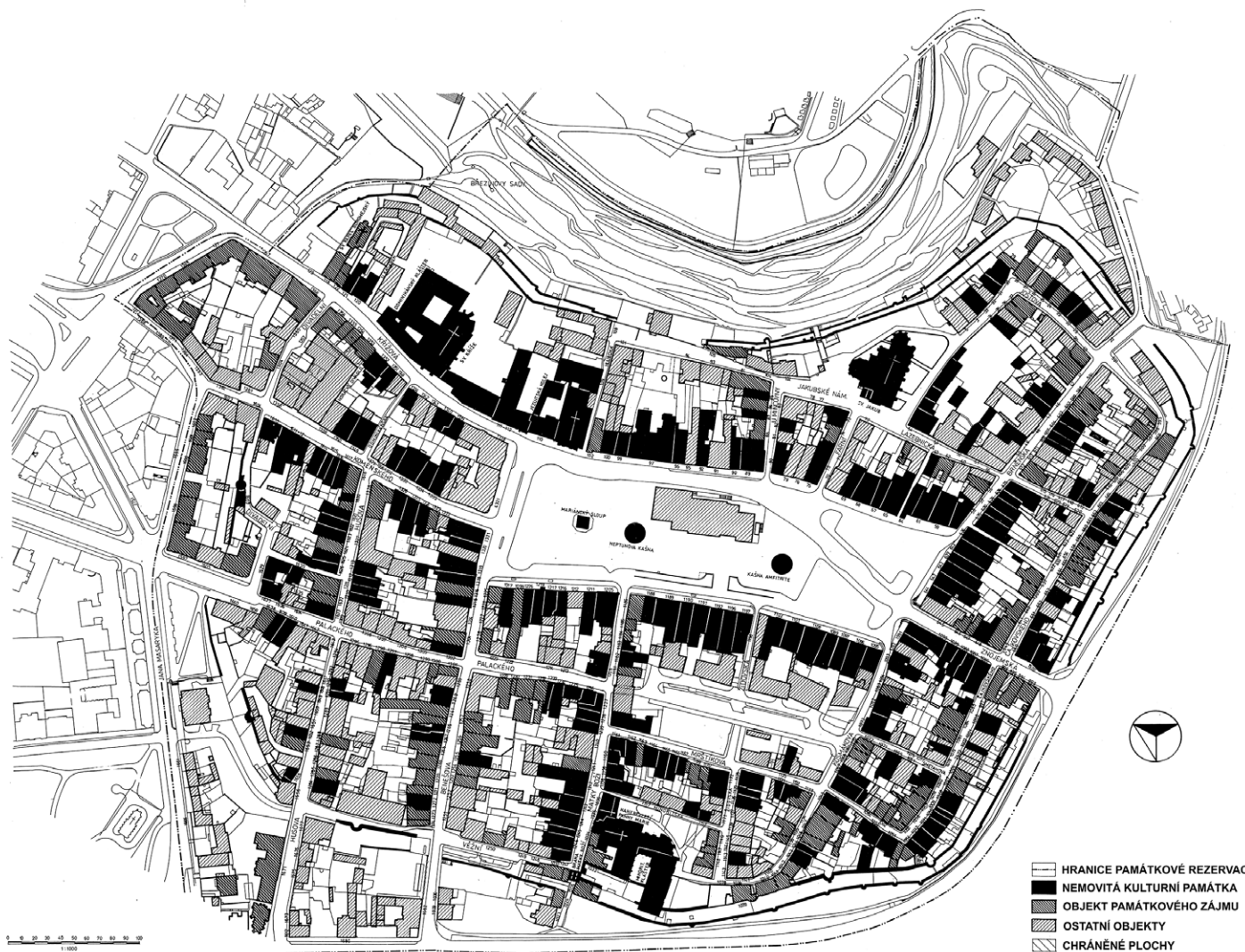
13 Viz pozn. 11, cit. s. 7.

14 Václav Dražan, Gotický a renesanční městský dům z jižních Čech a Moravy, *Zprávy památkové péče* X, 1950, č. 5, s. 129–160, zvl. s. 160. – Eva Šamánková, Jihlava, *Zprávy památkové péče* X, 1950, č. 10, s. 161–192, zvl. s. 178–181, 191. – Eva Šamánková et al., *Jihlava, městská rezervace státní památkové správy*, Praha 1955, zvl. s. 24–28.

15 Srov. Hugo Rokyta (ed.), *Rekonstrukce historických měst, SÚRPMO*, Praha 1956, zvl. s. 57–72.

16 Tuto ohromnou zkušenost Václava Mencla (viz pozn. 11, cit. s. 8) lze jen potvrdit a tiše závidět. Sami jsme byli podobnou, ač skromnější snahou vždy vedeni v rámci průzkumu Jihlavy, Brna a Znojma a svým způsobem byla impulsem pro realizaci projektu o jihlavských domech.

17 Dobroslav Líbal, Jihlava – asanační plán historického jádra města. I. Díl – průzkumy a rozbor. Stručný stavební vývoj a architektonické hodnocení objektů. Strojopis uložený v MZA SOKA Jihlava, Praha 1962.



4

Obr. 4. Plán Městské památkové rezervace Jihlava. Zpracoval: Marek Peška, 2023.

vymezen až počátkem 80. let a Městská památková rezervace (MPR) Jihlava byla výnosem vlády ČSR oficiálně vyhlášena v roce 1982 (obr. 4). V 70. a 80. letech pokračovala adaptace domů zejména na Masarykově náměstí. Z nejvýraznějších rekonstrukcí lze jmenovat např. notoricky známý dům 39 s raně gotickým loubím. Opravy byly často doprovázeny drobnými dokumentačními pracemi prováděnými Alešem Vošahlíkem, Václavem Menclem a jejich kolegy.¹⁸ Obecně bylo v objektech v rámci rekonstrukčních prací používáno hojně železobetonových konstrukcí a ve sklepech stříkaného betonu. Z dnešního pohledu ztratila vlivem těchto „nových“ technologií řada staveb na své historické hodnotě.¹⁹ Ostatně vzestup těchto neblahých trendů „vymykajících se původnímu úmyslu“ si byl již počátkem 70. let vědom i samotný Václav Menci.²⁰

Obecně znám je nechvalně proslulý případ devastace špalíčku volně stojících historických domů na Masarykově náměstí, tzv. Kreclu,

v letech 1974–1976 a jeho nahrazení moderním obchodním centrem Prior²¹ nebo asanace části tzv. židovské čtvrti s množstvím domů v ulicích Palackého, Mrštíkova, Kosmákova a Židovská, ale i za hradbami na ulicích Věžní, Benešova, Dvořákova a Hradební.²² V rámci této mohutné asanace železobetonové konstrukce nebyla mnohdy respektována stanoviska památkářů a autorů památkového hodnocení. Necitlivým razantním zásahům neunikly ani významnější památkové objekty,²³ což dokumentuje např. smutný případ Masarykova náměstí 47.²⁴ Za účelem budoucích rekonstrukcí

■ Poznámky

18 Výsledky některých dokumentačních prací zúročil Aleš Vošahlík ve své práci o počátcích stavebního vývoje měšťanských domů, viz Vošahlík (pozn. 9). Přesné roky rekonstrukcí některých objektů uvádí ve své práci Bohumil Samek, *Umělecké památky Moravy a Slezska 2. J–N*, Praha 1999, s. 72–85.

19 Na tuto skutečnost i z hlediska ztráty „vypovídací schopnosti“ upozorňuje již Milada Radová-Štiková,

Poznatky a otázky o nejstarší zděné městské zástavbě plynoucí ze stavebního výzkumu sklepů, in: *Sborník z celostátní konference středověké archeologie v Hradci Králové*, 1977, s. 150–155, zvl. s. 150.

20 Viz pozn. 11, zvl. s. 24–25.

21 Podrobně o architektonickém vývoji tzv. Kreclu a boji o jeho ochranu: Roman Vlach, *Jihlavský špalíček. Stylové proměny architektonického celku z hlediska dobových potřeb (funkce)*, (bakalářská práce), Seminář dějin umění Filozofické fakulty Masarykovy univerzity, Brno 2011.

22 Velmi expresivní a detailní svědectví o asanaci historického jádra přináší jihlavský archivář Ladislav Vilímek v prvním díle své „monumentální“ práce o minulosti jihlavských domů, který se věnuje zaniklým stavbám: Ladislav Vilímek, *I domy umírají ve stoje, I. díl*, Jihlava 2018.

23 Podrobněji k adaptaci některých staveb Ladislav Vilímek, *I domy umírají ve stoje, II. díl*, Jihlava 2018.

24 Po 2. světové válce se stal dům socialistickým vlastnictvím. V roce 1950 byl Václavem Menclem vypracován projekt adaptace domu, který byl částečně realizován až v roce 1960. I přes nesouhlas památkářů v roce 1983 se záměrem adaptace domu

byl ještě v závěru 80. let zahájen systematický stavebněhistorický průzkum městských domovních bloků pod vedením Jana Muka, jeho tým však zpracoval pouhých šest bloků a celý projekt musel být předčasně ukončen již v roce 1991.²⁵ 90. léta nebyla průzkumům a příkladným rekonstrukcím historických domů příznivě nakloněna. Do tehdejší neutěšené situace se promítaly dynamické společenské změny spojené zejména s privatizací části domovního fondu a jeho přechodem do soukromého vlastnictví, ale i podfinancovanost a změna organizace památkové péče. Svým dílem přispěl také zánik systematického přístupu reprezentovaného předlistopadovým podnikem SÚRPMO.

Ovšem i v tomto období probíhala zásluhou pracovníků Státního ústavu památkové péče (od roku 2003 Národního památkového ústavu) řada operativních průzkumů v rámci realizovaných rekonstrukcí.²⁶ Přesto řada staveb nebyla z mnoha různých důvodů dokumentována tak, jak by si zasloužila. Existují však i výjimky, většinou spojené se jménem Dany Novotné,²⁷ z nichž lze zmínit dům na Masarykově náměstí 14 adaptovaný na bankovní pobočku.²⁸ V této době také ubylo razantních stavebních adaptací památkově chráněných domů, které probíhaly v 70. a 80. letech, naopak přibýlo nejružnějších dílčích zásahů a oprav ze strany drobných vlastníků. Z domů tak postupně začaly mizet zejména prvky a stavební detaily z 18. až počátku 20. století, tento trend konečkonců pokračuje dodnes. Do průzkumu zejména středověkých konstrukcí přinesla na počátku 90. let zcela novou kvalitu archeologie reprezentovaná nejprve Ústavem archeologické památkové péče v Brně a později společností Archaia Brno.²⁹ Na počátku našeho milénia se přidala dnes již obecně využívaná dendrochronologická analýza. Stavebněhistorické průzkumy (SHP) v polistopadovém období již neprobíhaly systematicky, ale byly nařizovány pouze v procesu přípravy rekonstrukce vybraných domů, případně byly vyhotoveny např. v rámci odborných projektů, nouzově byl prováděn pouze operativní průzkum a dokumentace. Jejich autory byli např. Petr Gryc či Jiří Neubert.³⁰ S osobou druhého jmenovaného je spojen také hlubší zájem o obecný přístup k adaptacím a průzkum domů v posledních letech.³¹ Častěji byly již od 70. let zpracovávány restaurátorské zprávy, jejichž větší část je dnes uložena v archivu NPÚ, ÚOP v Telči. Nutno však dodat, že kvůli chybějící zákonné opoře je provedených SHP z rozsáhlého souboru 206 chráněných objektů skutečně poskrovnu (cca 35; obr. 5).³²

V letech 2004 a 2005 byl připravován regulační plán centra a nově byl také zpracován program regenerace MPR Jihlava, který je do velké míry zaměřen na ochranu veřejných prostranství a zachování hodnoty MPR a zasloužil by si

po 20 letech určitou revizi.³³ V oblasti bádání přinesly novou kvalitu až komplexní průzkumy při generálních rekonstrukcích jihlavské radnice na Masarykově náměstí 1 a 2 (2003)³⁴ a Základní umělecké školy na Masarykově náměstí 15 a 16 (2012). Obě adaptace byly doprovázeny předstihovým SHP, archeologickým výzkumem, operativním průzkumem v rámci stavby a dendrochronologickou datací všech dochovaných dřevěných konstrukcí. V případě Masarykova náměstí 15 a 16 bylo v roce 2012 jako novum provedeno geodetické zaměření objektu 3D laserem skenem. Směr dalšího zkoumání domů tak byl pro následující léta vytčen a je postupně obohacován o nové vrstvy modernějších dokumentačních technik a metod. Jak je z výše uvedeného patrné, díky několika generacím památkářů, projektantů a badatelů se podařilo shromáždit účtyhodnou pramennou základnu, která dnes slouží potřebám památkové péče. Vlastní fond neopravených domů s množstvím autentických detailů se však neúprosně tenčí a vyžaduje

■ Poznámky

na byty proběhla v druhé polovině 80. let jeho velmi necitlivá generální rekonstrukce a následně počátkem 90. let restaurátorské práce na kamenných prvcích a freskách. I přes opakované požadavky orgánů památkové péče v roce 1986 o provedení hloubkového stavebněhistorického průzkumu, které vycházely z SHP z roku 1980, stavba pokračovala. Z roku 1988 máme informace o likvidaci portálků v druhém patře a osekání omítek na cihlu, což vedlo ke zničení řady fresek, následující rok byla zničena i výmalba na arkýři. V roce 1989 byla odhalena výmalba kleneb ve druhém patře, kterou následně zničila injektaž. V roce 1990 se při restaurování fasády dospělo k názoru, že ji již nelze obnovit ani restaurovat z důvodů hrubých stavebních zásahů. Celou rekonstrukci výstižně shrnul Aleš Filip: „Rekonstrukce zaměřená opět na zisk bytů už spěje ke svému konci. Bilance ztrát je vskutku vysoká: v přízemí se zbořila přička s renesanční výmalbou (všemi špatně odhadnutá na minulé století), otloukla se výmalba v arkýři (určená na 14. století) v prvním patře a řada dalších maleb, žádný z trámových stropů nebyl zachráněn, zničil se sedlový portálek a barokní klenby ve druhém patře, na hlavní fasádě se odkryla renesanční ostění, ale obnovila v menším, nikoli v původním rozměru (tudíž celá fasáda pozbyla náležitou proporci), korunní římsa (údajně omylem zedníků) je příliš široká.“ Aleš Filip, *Jihlavské modernizace*, in: *Informační a odborné metodický BULLETIN* 1991, památkový ústav v Brně, 1991.

²⁵ Jan Muk – Eva Kupčíková, Jihlava, *Regulační plán historického jádra města*. Bloky 13, 14, 15, 26, 27, 30, 31, rkp. SÚRPMO, Praha 1991.

²⁶ Např. domy Masarykovo náměstí 1, 13, 14, 48, viz Dana Novotná, *Možná podoba nejstaršího kamenného*

domu v Jihlavě, in: *Forum urbes medii aevi III. Vrcholně středověká zděná měšťanská architektura ve střední Evropě. Sborník příspěvků z konference FUMA konané 14.–16. 4. 2003 v Jihlavě*, Brno 2006, s. 230–241, zvl. s. 231, 234–237. Dále Dana Novotná, Jihlava. *Stavebně historický průzkum města*, nepublik. rkp., 1997.

²⁷ Dana Novotná, Jihlava, *Stavebně historický průzkum města*, rkp. uložený v NPÚ, ÚOP Jihlava.

²⁸ Dana Novotná, *Nálezová zpráva – Masarykovo nám. 14*, rkp. uložený v NPÚ, ÚOP Jihlava, 1993.

²⁹ Souhrnně: Petr Hejhal – Petr Holub – Petr Hrubý – David Merta, *Měšťanská zástavba středověké Jihlavy (k současnému stavu poznání)*, in: *Forum urbes medii aevi III. Vrcholně středověká zděná měšťanská architektura ve střední Evropě. Sborník příspěvků z konference FUMA konané 14.–16. 4. 2003 v Jihlavě*, Brno 2006, s. 190–229.

³⁰ Zprávy nebo prostá fotografická či písemná dokumentace jsou uloženy v archivu NPÚ, ÚOP v Telči. Např. Petr Gryc, *Nálezová zpráva OPD: Jihlava, ulice Křížová, měšťanský dům č. p. 1352: uliční fasáda, venkovní omítky, barevnosti omítkových vrstev*, 2010. – Jiří Neubert, *Obnovy pozdně barokních fasád v Jihlavě, Památky Vysočiny IX*, 2017–2018, s. 132–143.

³¹ Viz Jiří Neubert, *Praxe památkové péče z pohledu územního garanta Národního památkového ústavu pro Jihlavu*, in: Schneider, B. et al. (edd.), *Metodická příručka. Sborník z Workshopů. Centrum obnovy kulturního dědictví*, Brno – Krems 2021, s. 180–185.

³² Od roku 1989 byly provedeny již více než tři desítky SHP, které byly zpracovány v různém rozsahu několika autorskými kolektivy či jednotlivci: Pavel Borský – Brněnská 10, Havířská 21, Husova 10, Lazebnická 1, Masarykovo náměstí 60, Matky Boží 28, 35, Znojemska 3; David Merta a Marek Peška – Čajkovského 34, Masarykovo náměstí 15, 16, 18, 21, 47, Mrštíkova 4, Masa, U Mincovny 6 a dokumentace domů Joštova 2–4; Jaroslav Sadílek – Joštova 11, Komenského 29, Masarykovo náměstí 44; Dana Novotná – Masarykovo náměstí 14; Ladislav Svoboda a Ladislav Vilímek – Škrétova 2; Luboš Lancinger a kol. – Masarykovo náměstí 1, 2; a nakonec stručněji zpracované SHP provedla i Milena Hauserová a kol. v rámci grantového projektu MK ČR – Husova 9, 10, 12, Komenského 7 a 10, Masarykovo náměstí 40, 57, 58 a Matky Boží 28. Všechny stavebněhistorické průzkumy realizované ústavem Archaia Brno jsou již k dispozici či aktuálně předávány archivu NPÚ, ÚOP v Telči.

³³ Tadeáš Matoušek, *Regulační plán městské památkové rezervace Jihlava, Průzkumy a rozbor*, 2004. Na rozdíl od předchozího regulačního plánu se jedná zejména o ochranu veřejných prostranství a zachování hodnoty MPR.

³⁴ Obecně k obnově a průzkumu radnice: Jaroslav Huňáček, *Jihlavská radnice*, Jihlava 2006. – David Zimola et al., *590 let jihlavské radnice*, Jihlava 2016. Vyzvednutí kvality rekonstrukčních prací viz František Vícha, *Radnice v Jihlavě, rehabilitace stavby v letech 2004–2006 z pohledu památkáře, Památky Vysočiny* 2008/2009, s. 9–32.



5

Obr. 5. Domy s provedenými stavebněhistorickými průzkumy. Tmavě hnědá – standardní SHP; světle hnědá – pasport SÚRPMO; středně hnědá – projekt TAČR; modrá – dokumentace Václava Mencla a Aleše Vošablika; zelená – částečně dokumentované objekty. Autor: Marek Peška, 2023.

odlišné přístupy k ochraně i jeho poznání, než tomu bylo v minulosti.

Dosavadní poznání stavebního vývoje jihlavských měšťanských domů

Na konci 40. let 20. století byl pro generaci Václava Mencla historický měšťanský dům „úplně neznámou půdou“ a znalost slohových prvků se opírala pouze o církevní stavby.³⁵ Přesto se během několika let díky systematické práci na přípravě třiceti městských rezervací podařilo tuto mezeru v poznání rychle zaplnit. Vybrané

domy měly být v budoucnu „chráněny před působením času“ a prezentovány veřejnosti ve své co nejpůvodnější, leckdy i nově rekonstruované historické podobě, zbavené mladších a pro tehdejší památkáře a badatele zcela nevhodných úprav. Pro další památkovou práci bylo tedy zcela nezbytné osvojení základní znalosti vývoje domu a identifikace jeho nejstarších a nejhodnotnějších částí. V roce 1950 v okruhu moravské a jihočeské architektury uvedl ve svém přehledu Vlastimil Dražan do literatury mezi jinými i první jihlavské domy s akcentem na vývoj domu v českých zemích v období gotiky a renesance.³⁶ Zcela klíčová byla v tomto ohledu od té doby již standardní publikace částečně analyticky zpracovaných půdorysů vybraných staveb. Poprvé se v literatuře objevil gotický dům Masarykovo náměstí 31 a skupina renesančních domů s klenutými patrovými

síněmi. Ve stejnou dobu jako Dražan upozornila na umělecké kvality jihlavských renesančních domů i Eva Šamánková, která je pro změnu stručně zasadila do kontextu umělecko-historického vývoje Jihlavy.³⁷ Oba již zmiňují fenomén jihlavských renesančních domů s dvoranou, kterou Eva Šamánková nazývá „krytým dvorem uvnitř domu“. Přehled významnějších staveb přináší i souhrnněji i Antonín Bartušek a Arnošt Kába ve svých Památkách Jihlavy.³⁸

■ Poznámky

35 Viz Mencl (pozn. 11), s. 6.

36 Viz Dražan (pozn. 14), s. 160.

37 Viz Šamánková (pozn. 14).

38 Antonín Bartušek – Arnošt Kába, *Umělecké památky Jihlavy*, Havlíčkův Brod 1960.

Jihlavské domy se objevují i ve studiích Václava Mencla, který byl s nimi velmi dobře obeznán, což je patrné zejména v posmrtně vydané monografii o pěti městských rezervacích. Zde je kromě jiného uspořádán i katalog se stručnou charakteristikou cca 180 objektů, ale také několik náčrtů s poznámkami. Byl nedokončený, převyšuje syntetické dílo Václava Mencla zdaleka všechny ostatní odborné práce zaměřené na obecné poznání měšťanských domů zejména s důrazem na moravské prostředí a předbellohorské období. Velmi dobře byly vystiženy základní vývojové rysy měšťanského domu od jeho středověkých počátků, zvláště klikatá a dlouhá cesta od gotického průjezdového domu k pozděně gotickému a renesančnímu domu mázhausovému, který v Jihlavě v 16. století zcela převážil. Je však nutné podotknout, že pro období středověku byla Menclova pozorování limitována tehdejšími technickými a vědeckými možnostmi a později si díky dendrochronologii a archeologii vyžádala určité korekce. Václav Mencl si také povšiml souboru cca 40 domů, „jejichž horní mázhausy prostorově prostupují všemi horními patry (...) a jsou sklenuty či opatřeny plochými stropy (...) a představují vyvrcholení všeho toho, co vývoj patricijského domu u nás vůbec kdy mohl dosáhnout“.³⁹ Považoval tato dispoziční řešení za „kombinaci horního paláce s arkádovým dvorem“ a datoval je před rok 1580.⁴⁰

Z jihlavských průzkumů čerpala i Milada Radová-Štiková, která do obecného poznání o měšťanských domech přinesla řadu objevných myšlenek.⁴¹ Obecně vyzvedla zejména funkci sklepa, jenž „vyžaduje mnohem podrobnější pozornost, než jaká mu byla dosud věnována (...) Při jeho průzkumu se naskýtá příležitost zjistit původní parcelaci, eventuálně potvrdit původnost stávajících parcel“. Pod vlivem německé literatury uvažovala o zadní dvoupodlažní komoře, tzv. „Steinwerku“,⁴² jako nejstarší zděné partii domu. Slibně se rozvíjející archeologie ji inspirovala k hypotéze o provizorních „zemnicích“, které zděné domy nahradily. Poukázala také na skutečnost, že nejstarší suterény byly opatřeny trámovými stropy a hloubení hornicky ražených sklepů pod veřejným prostorem či v dalších podzemních podlažích má svůj počátek na konci 15. století. V rámci analýzy nejstarších zděných domů v Časlavi a Jihlavě (čp. 66 a 67) naznačila, že šlo patrně o domy průjezdového typu opatřené později loubím, jež byly řazeny vedle sebe a odděleny společnou zdí.⁴³ Nutno přiznat, že řada hypotéz Milady Radové-Štikové se potvrdila a je dosud podrobována další kritice.

K obecnému povědomí o jihlavském domovním fondu zásadně přispěla katalogová hesla 103 domů uvedená v *Uměleckých památkách Moravy* z pera Bohumila Samky, který všechny zmiňované stavby osobně navštívil a při jejich

charakteristice čerpal ze starších nepublikovaných průzkumů.⁴⁴ Přestavby domů Samek ve shodě se svými předchůdci datoval na základě uměleckých prvků a dat na kamenických člancích či freskové výzdobě. Jako pomocný bod v časové ose velmi často používal požár z roku 1551, jehož přesný rozsah však neznáme. Vliv podobných událostí na město nelze přeceňovat, což nám ukazují zejména archeologické a stavebněhistorické výzkumy z posledních desetiletí. Určitým impulsem k větší stavební aktivitě a katalyzátorem změn architektury a urbanismu však požáry nepochybně byly.

Přelom milénia je spojen se zájmem o jihlavské vysoké síně. Nejprve toto mimořádně zajímavé téma uchopil Ivan Žlůva, který přímo hovoří o „halovém domu“. Jeho studie byla založena zejména na rozboru domů Komenského 10 a Masarykovo náměstí 24, kromě charakteristiky těchto dvou staveb přináší i úvahu nad původem jejich řešení, který spatřoval ve slezském Zhořelci.⁴⁵ Na Žlůvy úvahy částečně navázala Milena Hauserová, která však postupovala systematictěji a celé téma „domů s dvoranou“ nebo také „vysokých síní“ detailně rozpracovala jak z hlediska uměleckohistorického, tak i funkčního.⁴⁶ Alfou i omegou její práce byl v té době zcela nový pohled na vnitřní prostory z hlediska dostupnosti denního osvětlení. Tato potřeba byla naléhavá zejména u hloubkových a patrových měšťanských domů. Kriticky nahlížela na starší teorie autochtonního vývoje zhofeleckých hal, které měly být předobrazem jihlavských vysokých síní. Specifickým faktorem, který ovlivnil konkrétní volbu této architektonické formy, jsou dle Mileny Hauserové kulturní kontakty jihlavského patriciátu; zejména jeho orientace na stavební mistry z Alp a Podunají, kteří s sebou přinesli nový dispoziční typ městského domu, rozšířený v oblastech, z nichž sami pocházeli. Autorka uvádí řadu příkladů ze severní Itálie a německých zemí, kde lze počátky vysokých síní hledat již v 70. letech 15. století (např. Sterzing). Zcela odmítá starší názory o druhotném zastřešení někdejších dvorů. Zmiňuje i skromnější řešení osvětlení mázhausů nejrůznějšími šachticemi či zešikmenými otvory vmáčkнутými do kouta síní či chodeb z Jihlavy i jiných českých a moravských měst. Zahájení výstavby jihlavských dvoran klade do třetí čtvrtiny 16. století a za horní hranici jejich obliby a výstavby by dle jejího názoru bylo možné pokládat letopočet 1593 na portálu domu Husova 12. Zánik horních síní byl zpravidla vynucen mladší změnou tvaru střechy či proměnou zaatikového podstřeší v plnohodnotné patro, lze se však setkat i s jejich redukcí na malé světlíky v rámci klasicistních adaptací (Husova 10). Neméně důležitá byla i spolupráce Mileny Hauserové s historiky Ivanou Ebeľovou a Martinem Ebeľem. Na základě jejich

archivního průzkumu bylo prokázáno, že majiteli domů s dvoranou nebyli soukeníci, jak se dříve obecně předpokládalo, ale nejbohatší městská vrstva, ke které patřily převážně rodiny obchodující se sladem.⁴⁷ Výstavba vysokých síní tedy neměla nic společného s dlouhá léta tradovaným vyvěšováním suken a jejich prodejem.⁴⁸ Celkově Milena Hauserová napočítala na 30 jihlavských domů s vysokou síní, z nichž se jí cca 11 podařilo i geodeticky zaměřit. Naprostá většina poznatků a postřehů, které učinila, je stále platná a v budoucnu patrně dojde pouze ke korekcím u nově adaptovaných domů, u nichž bude příležitost k dalšímu průzkumu. Zejména barokní malby na stěnách a klenbách některých vysokých síní (např. Komenského 10, Matky Boží 12) naznačují, že prostory mohly projít i nějakými dalšími, byť leckdy méně významnými stavebními úpravami.

Studium výmalby a výzdoby renesančních interiérů a fasád jihlavských domů, často spojených s vysokými síněmi, zůstalo na okraji zájmu

■ Poznámky

39 Václav Mencl, *5 městských rezervací Jihomoravského kraje. Znojmo, Jihlava, Telč, Mikulov, Kroměříž. Komentované vydání*, Brno 2016, zvl. s. 187–197, cit. s. 150.

40 Václav Mencl, *Měšťanský dům českého středověku*, *Zprávy památkové péče* XIII, 1953, s. 161–192, cit. s. 191.

41 Souhrnněji např. Milada Radová-Štiková, *Stavební proměny a typy středověkého domu*, *Acta Polytechnica – Práce ČVUT v Praze* 8 (1.1), 1986, s. 67–73. – Eadem, *Ke stavební technologii středověkého domu*, *Husitský Tábor* 10, 1991, s. 97–102.

42 Milada Radová-Štiková, *Metoda stavebně-historického průzkumu sklepních prostorů městské obytné zástavby a její výsledky*, *Acta Polytechnica – Práce ČVUT* 16 (1.3), 1978, s. 101–116, cit. s. 104–105, 112.

43 Viz Radová-Štiková (pozn. 42), cit. s. 108.

44 Viz Bohumil Samek, *Umělecké památky Moravy a Slezska*. 2. Svazek. J/N, Praha 1999, cit. s. 71–85.

45 Ivan Žlůva, *Dva jihlavské halové domy*, *Bulletin Moravské galerie v Brně* 55, 1999, s. 101–104, cit. s. 101 a 104.

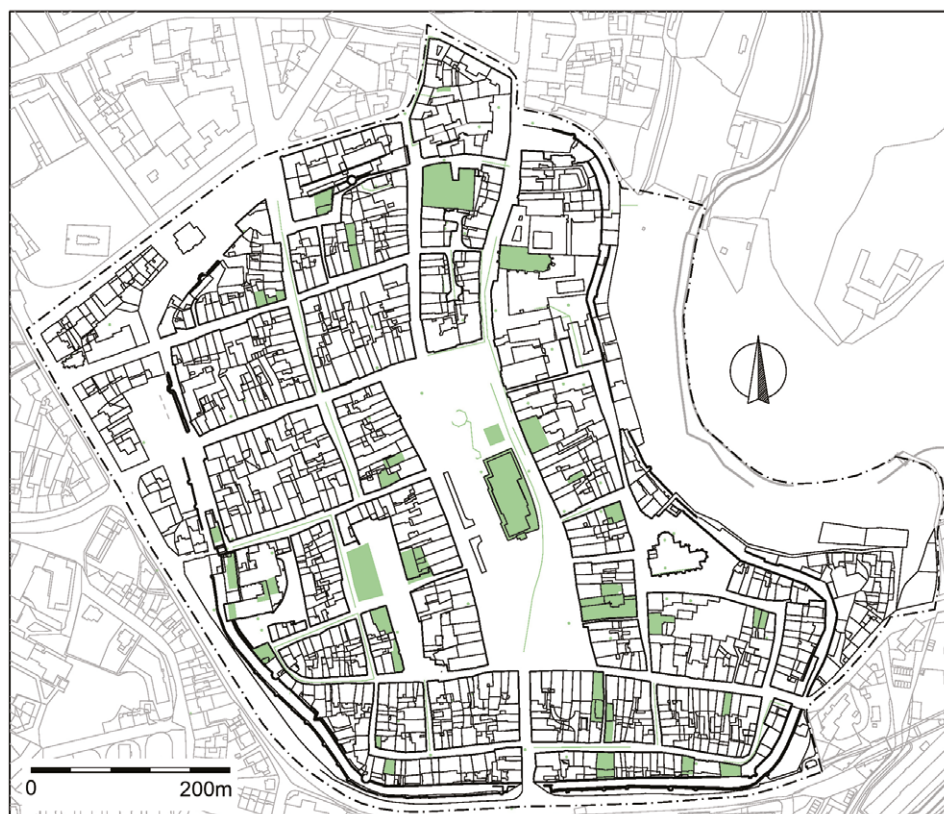
46 Viz Milena Hauserová, *Jihlavské renesanční domy s dvoranou*. Grantový projekt MK ČR PK 99 P04 PP 041, nepublikovaný rkp., Praha 2001. – Eadem, *Domy s vysokými síněmi*, in: *Dějiny staveb* 2001, Plzeň 2001, s. 53–60. – Eadem, *Jihlavské renesanční domy s horním osvětlením vysokých síní*, *Jihlavská archivní ročenka* 2–3, 2000–2001, s. 73–99.

47 Při analýze 11 domů s vysokou síní se soukeníci nevyskytují, viz Hauserová (pozn. 46), *Domy s vysokými...*, cit. s. 97.

48 Viz Mencl (pozn. 39), cit. s. 154.

až do druhého desetiletí nového milénia, a to i přesto, že byl od 60. let k dispozici úctyhodný soubor obnovených maleb včetně restaurátorských zpráv. V literatuře bylo toto téma omezeno pouze na výjimečné domy (např. Znojemska 2 či Masarykovo náměstí 40).⁴⁹ Bílé místo vyplnila až Anna Hamrlová, která v rámci několika dílčích studií, a nakonec i v monografii shrnula problematiku nástěnné malby v městském prostředí na českomoravském pomezí.⁵⁰ Oproti předchozím badatelům zasadila toto téma nejen do širokého kulturněhistorického, ale i náboženského kontextu. Klade důraz na rozlišení umění katolického a reformačního. V rámci své monografie přináší i katalog 18 jihlavských domů (převážně z Masarykova náměstí) s dochovanými malbami a freskami. Při osvětlování jejich vzniku zohlednila zejména vlivy z Itálie a německých zemí, jejichž nositelem bylo převážně německy mluvící měšťanstvo. Hlavní hodnotu maleb nespatřuje v jejich umělecké kvalitě, ale „v jejich ideovém a ikonografickém hledisku spjatém s kompozičním rozvrhem přejímaným od významnějších realizací doby“.⁵¹ V souvislosti se závěry Mileny Hauserové a Anny Hamrlové by si dle mého názoru fenomén jihlavských renesančních domů v budoucnu zasloužil modernější a detailnější studii o socioekonomických dějinách města v 16. a počátku 17. století, která by se zaměřila zejména na domácí a zahraniční obchodní vazby a rámec vzniku těchto výjimečných staveb lépe osvětlila.

Na počátku milénia vedle studia jihlavského gotického a renesančního domu, založeného dosud na rozboru dispozic a uměleckých prvků a na stavebněhistorických průzkumech, nastal významný posun v poznání vývoje středověkých staveb v souvislosti s nástupem archeologie. Terénní výzkumy ve městě byly sice prováděny již od 80. let 20. století, soustředily se však počátku spíše na otázky hmotné kultury, počátky města a hornictví.⁵² Až po roce 1989 se přidal v rámci archeologie hlubší teoretický zájem o stavební vývoj převážně sakrálních staveb v souvislosti s adaptacemi minoritského a dominikánského konventu.⁵³ Určitým zlomem bylo založení jihlavského pracoviště společností Archaia Brno a jeho další výzkumy, které se po vzoru Brna soustředily na poznání nejstarší zástavby. V porovnání s Brnem však byly v historickém jádru Jihlavy prováděny spíše plošně omezené archeologické akce, nezahrnující celé parcely (obr. 6). I z tohoto důvodu nemáme dosud k dispozici ucelenou představu o podobě nejstarší zástavby. Svou roli zde hraje také skalní podloží, které bylo náročnější pro hloubení jakýchkoliv



6

objektů. Přesto se podařilo spolehlivě prokázat, že nejstarší vrstvu měšťanských domů tvořila stejně jako v ostatních českých a moravských městech dřevohliněná zástavba, kterou většinou nacházíme při výzkumech měšťanských parcel. Do jisté míry výjimečnou záležitostí se proto stal liniový výzkum v severní části náměstí, který odkryl pozůstatky dřevohliněných staveb z období těsně po založení města.⁵⁴

Skutečným mezníkem byl však výzkum radnice (Masarykovo náměstí 1 a 2) navazující na starší stavebněhistorický průzkum. Výzkum zasáhl interiéry objektu a po vzoru Brna se věnoval i dokumentaci zděných konstrukcí. Kromě detailnějšího poznání vývoje původně čtyř středověkých parcel se zde podařilo prokázat návaznost raně gotické stavby na suterén staršího dřevohliněného domu a vznik loubí až ve druhé zděné stavební fázi. Shořelé konstrukce stropu jednoho ze sklepů byly dendrochronologicky datovány po roce 1265, což bylo významné novum. Spolu s dalšími výzkumy byly nové poznatky o měšťanské zděné středověké zástavbě Jihlavy publikovány v roce 2006 v souhrnné studii⁵⁵ doplňující tehdy více než 20 let starou syntetickou práci Aleše Vošahlíka. Zásadním zjištěním byla existence hloubkových trojdílných jednotraktů s volným průjezdem v první zděné stavební fázi, což navázalo na starší úvahy Milady Radové-Štikové.⁵⁶ Zcela přesvědčivě byl tento typ domu prokázán v rámci adaptace Masarykova náměstí 15 a 16 v roce 2012. Důležitou

■ Poznámky

49 Např. Milada Lejsková-Matyášová, *Renesanční dům jihlavského náměstí a jeho obnovené malby*, *Umění* XVI, 1968, s. 615–624. – Vratislav Nejedlý, *Nález renesančního malovaného průčelí patricijského domu v Jihlavě*, *Umění* XXIX, 1981, s. 460–461.

50 Na toto téma napsala několik studií, které byly završeny disertační prací a následnou monografií. Zde i s dalšími odkazy na literaturu: Anna Hamrlová, *Nástěnná malba v městském prostředí 16. a počátku 17. století na pomezí Čech a Moravy* (disertační práce), Ústav dějin křesťanského umění, KTF UK v Praze, 2019a, dostupné z: <https://dspace.cuni.cz/handle/20.500.11956/119644>, vyhledáno 12. 8. 2024. – Eadem, *Nástěnná malba v městském prostředí 16. a počátku 17. století na pomezí Čech a Moravy*, Praha 2019b.

51 Viz Hamrlová (pozn. 50), 2019b, cit. s. 320.

52 Kapitoly Zdeňka Měřinského a Petra Hrubého v dějinách Jihlavy, zde i s odkazy na další literaturu, viz Pisková (pozn. 4), zvl. s. 38–81.

53 Richard Zatloukal – David Zimola, *Výzkumy mendikantských klášterů v Jihlavě*, in: Jan Libor – Petr Obšusta (edd.), *Ve stopách svatého Benedikta. Sborník příspěvků z konference Středověké kláštery v zemích Koruny české*, Brno – Třebíč 2002, s. 255–274.

54 Viz Hejhal – Hrubý (pozn. 7).

55 Petr Hejhal – Petr Holub – Petr Hrubý – David Merta, *Měšťanská zděná zástavba středověké Jihlavy (k současnému stavu poznání)*, *Forum urbes medii aevi* III, Brno 2006, s. 190–229, cit. s. 221.

56 Viz Radová-Štiková (pozn. 41).



Obr. 7. Domy v historickém jádru Jihlavy ve vlastnictví města. Hnědá – objekty řešené v rámci projektu TACR. Autor: Marek Peška, 2023.

stavebněhistorické průzkumy v rámci historického jádra Jihlavy, které jsme realizovali po roce 2000.⁶⁰ Společně s kolegy Vratislavem Zíkou, Jiřím Neubertem a Šimonem Kochanem jsme navštívili 52 z celkem 55 domů, které jsou v majetku města Jihlavy a jsou zároveň situovány v historickém jádru. Prvním zjištěním byla skutečnost, že domy tvoří kompaktní celek a jsou nerovnoměrně rozmístěny po celém městě, výběr jsme tedy museli provést na základě různých kritérií, kterými byly např. architektonická kvalita objektů, budoucí využití či jejich sousedství.⁶¹ Po konzultaci s kolegy z Ústavu urbanismu FA VUT bylo z 55 domů vybráno celkem 28 objektů k podrobnému hodnocení (obr. 7).⁶² Nemovitými kulturními památkami je v současnosti z vybraného souboru celkem 24 objektů a u čtyř z této skupiny bylo v nedávné minulosti provedeno standardní SHP. Počátkem 90. let bylo také 14 objektů z našeho užšího výběru součástí zběžného pasportu sedmi domovních bloků, provedeného pod vedením Jana Muka (SÚRPMO).⁶³ U všech sledovaných objektů byl proveden standardní povrchový stavebněhistorický průzkum⁶⁴ a v souladu s doporučením metodiky k dokumentaci městských domů byly

rolí v rozplétání minulosti tohoto objektu hrál ne-destruktivní stavebněhistorický průzkum a následný operativní průzkum doprovázený odběrem všech viditelných dřevěných konstrukcí pro dendrochronologickou analýzu. Velkou výhodou bylo provedení stavebních průzkumů i archeologického výzkumu stejným týmem. Bylo zjištěno, že nejstarší zástavba na parcelách byla dřevohlíněná. V domě Masarykovo náměstí 16 následovala po roce 1235 výstavba komory (Steinwerk, Kemenate) a dále v roce 1259/1260 rozšíření hloubkového jednotraktu až k předpokládanému dřevěnému loubí při náměstí. V průběhu 14. století (patrně 1329/1330) došlo k zástavbě celé šířky parcely a v následujícím století k zazdění loubí a přestavbě patra. V průběhu 16. století dostal dům snad další patro a jeho součástí mohla být i vysoká síň. Pro vrcholný středověk jsou u obou domů č. 15 i 16 prokázány také roubené komory (!).⁵⁷ Daní za tyto výjimečné poznatky umožněné radikální přestavbou byla bohužel ztráta autenticity stavby stejně jako u sousedního domu Masarykovo náměstí 14 v 90. letech 20. století. Obdobné výsledky se zapojením stejného metodického přístupu a realizací přináší v současnosti i průzkum domu Masarykovo náměstí 21 (2020–2023). Oba zmíněné výzkumy (č. 16 a 21) jsou natolik významné, že v budoucnu nepochybně přinesou korekci dosavadních poznatků i určitou změnu pohledu na nejstarší jihlavské domy a stavební řád Přemysla Otakara II. z roku 1270.

Pozdějších osudů jihlavských domů se dotýkají kapitoly Jiřího Kroupy v dějinách Jihlavy z roku 2009, ty jsou však zaměřeny především uměleckohistoricky na jejich reprezentativní a memoriální funkci s důrazem na stavebníky a majitele,⁵⁸ což samozřejmě koresponduje s nárůstem písemných pramenů a historických plánů počínaje obdobím baroka. Moderním jihlavským stavbám z 20. století se nejnověji věnovala ve své diplomové práci Jana Laubová.⁵⁹ Bádání o jihlavských domech završují autoři stavebněhistorických průzkumů, kteří je však primárně realizují za účelem památkové obnovy bez ambicí k zasazení do širšího kontextu. Přináší ale historii jednotlivých objektů, cenná zaměření a analytické plány stavebního vývoje, které však mají různou úroveň.

Několik staveb je natolik výrazných, že se opakovaně objevují v publikacích u řady zmiňovaných autorů; jsou to zejména domy Komenkého 10, Masarykovo náměstí 4, 24, 31, 57, 58, 66 a 67. Pomineme-li stručné katalogy Václava Mencla a Bohumila Samka, je v dosavadní literatuře uváděno cca 77 domů a přibližně u poloviny z nich bylo publikováno i geodetické či jiné zaměření. Každé další nové poznatky jsou tedy pro unikátní soubor měšťanských domů v Jihlavě velkým přínosem.

Průběh a metodika průzkumu

Při průzkumu domů jsme vycházeli z našich dosavadních zkušeností. Těmi byly zejména

■ Poznámky

57 Viz Merta – Peška (pozn. 8) a dále Marek Peška – David Merta, A contribution to the beginnings of early burgher architecture in Jihlava, in: Lenka Lisá – Marek Peška et al., *The transformation of burgher houses in medieval Moravia with respect to Bohemia and Silesia*, Brno 2022, s. 156–159.

58 Viz Pisková (pozn. 4), *Jihlava...*, s. 392–399, 593–610.

59 Jana Laubová, *Architektura Jihlavy 1900–2009* (diplomová práce), Katedra dějin umění, FF UPOL, Olomouc 2009.

60 Viz pozn. 32.

61 Obecně o průzkumu, výběru a výsledcích Vratislav Zíka, Výzkum jihlavských historických domů, in: *Centrum obnovy společného kulturního dědictví. Metodická příručka, sborník z Workshopů = Zentrum für Erneuerung des gemeinsamen Kulturerbes. Fachmethodik. Sammelheft von den Workshops*, Krems 2021, s. 122–131.

62 Celkem bylo zpracováno 24 elaborátů SHP podle metodiky NPÚ pro nedestruktivní standardní stavebněhistorický průzkum.

63 Viz Muk – Kupčíková (pozn. 25).

64 Dle metodiky Jan Beránek et al., *Metodika stavebněhistorického průzkumu*, Praha 2015.

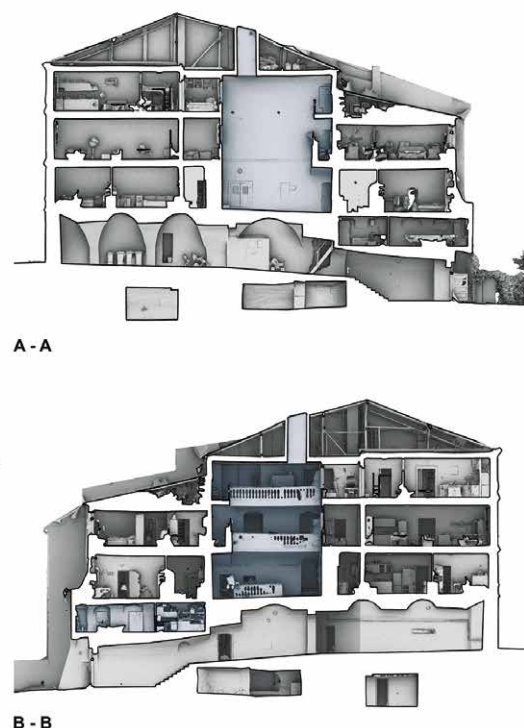
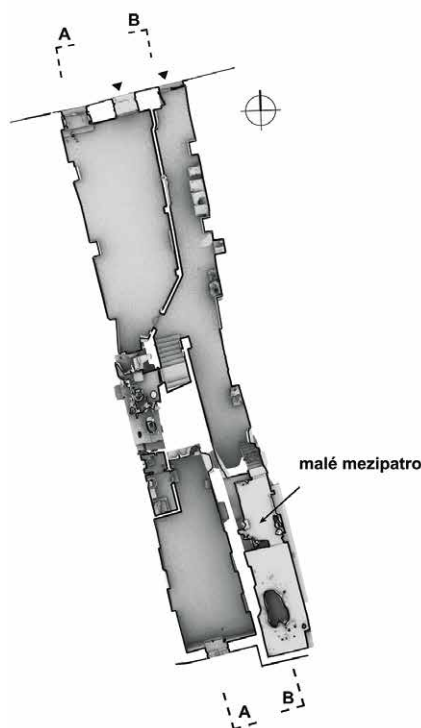
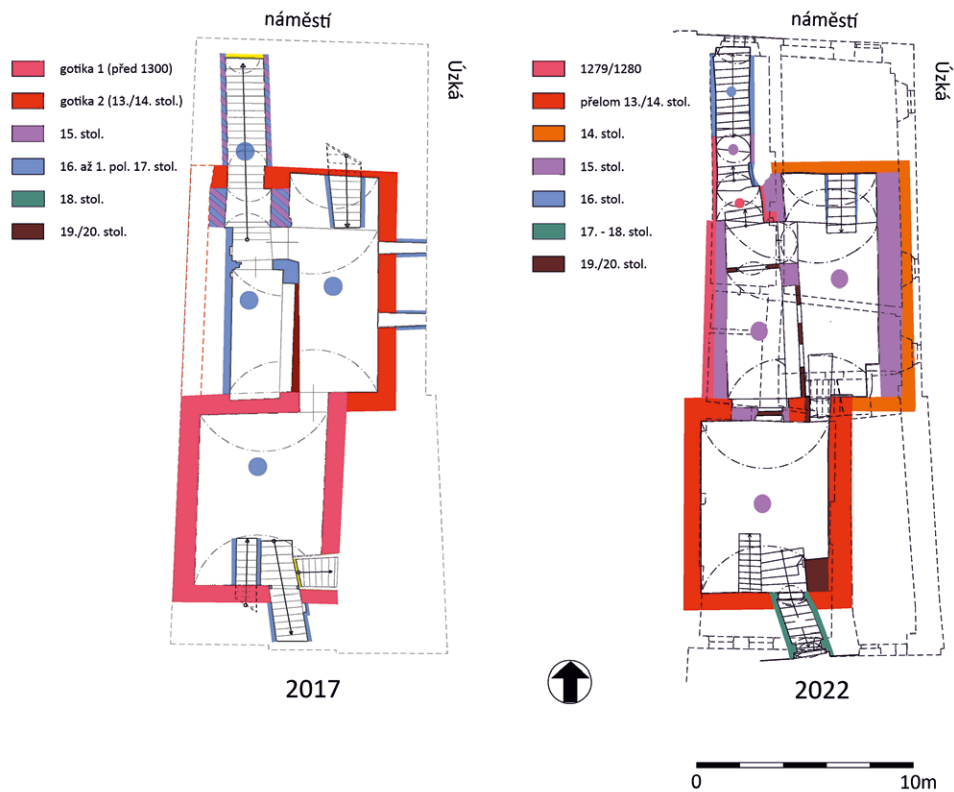
Obr. 8. Jihlava, Masarykovo náměstí 21, 1PP, srovnání výsledků standardního SHP (vlevo) a doplňkového SHP v rámci rekonstrukce objektu a po zaměření 3D laserovým skenerem (vpravo). Autor: Marek Peška, 2023.

Obr. 9. Jihlava, Masarykovo náměstí 23, podélné řezy a půdorys 1NP pořizovaný 3D laserovým skenerem. Autor: Vratislav Zíka, 2023.

také ověřovány interpretace starších průzkumů zejména s ohledem na nové geodetické zaměření a dendrochronologické analýzy.⁶⁵ Pouze u domu Masarykovo náměstí 21 byl v průběhu rekonstrukce prováděn doplňkový stavebněhistorický průzkum. Kombinace dokumentace obnažených konstrukcí a archeologické sondáže poukázala na meze standardního povrchového SHP a výrazně jeho výsledky posunula (viz obr. 8).

Geodetické zaměření bylo jedním z největších úskalí průzkumu, jelikož neexistovalo prakticky u žádného z domů. Vzhledem k našim předchozím zkušenostem byl zvolen 3D laser sken.⁶⁶ Přesný průmět půdorysu jednotlivých podlaží spolu s řezy domů pomohly nejen k poznání stavebního vývoje, ale i k identifikaci dalších cenných historických konstrukcí, kterými jsou například renesanční a barokní trámové stropy skryté pod mladšími podhledy (obr. 9). Původně plánovaný počet devíti domů, které měly být zaměřeny 3D laser skenerem, byl však značně podhodnocený. Postupně tak bylo oproti plánu naskenováno celkem 22 domů a u ostatních bylo starší zaměření digitalizováno a upraveno studenty pod vedením a za aktivní účasti Vratislava Zíky. V návaznosti na vytvoření geodetického zaměření jednotlivých domů byla postupně prováděna fotografická pasportizace a návštěvy jednotlivých objektů. Pasport komplikovala v letech 2020–2021 i pandemie Covid-19, většina objektů byla omezeně přístupná a byty obývané nájemníky byly až na výjimky nepřístupné. Některé objekty byly v průběhu průzkumu také částečně rekonstruovány (Matky Boží 20, Masarykovo náměstí 21, Husova 31). Průzkum byl vždy nedestruktivní a omezoval se na a) prohlídku objektu, b) poznámky ke stavebnímu vývoji a c) popis prostor. Řadu bytů se pro odmítnutí vstupu nájemníky nepodařilo nafotit, jejich interiéry je však součástí vizualizací pořizovaných 3D skenování. Tento výstup má sice nižší kvalitu než fotografie, ale jeho informativní hodnota je dostačující.

Průběžně byly prováděny archivní i historické rešerše, které byly však omezeny na vyhledání historických plánů a „výtěžení“ edic písemných pramenů, článků či studií v odborné literatuře a jednotlivých složek domů ze stavebního archivu a fondu Politikum, v obou případech uložených ve Státním okresním archivu Jihlava (SOKA

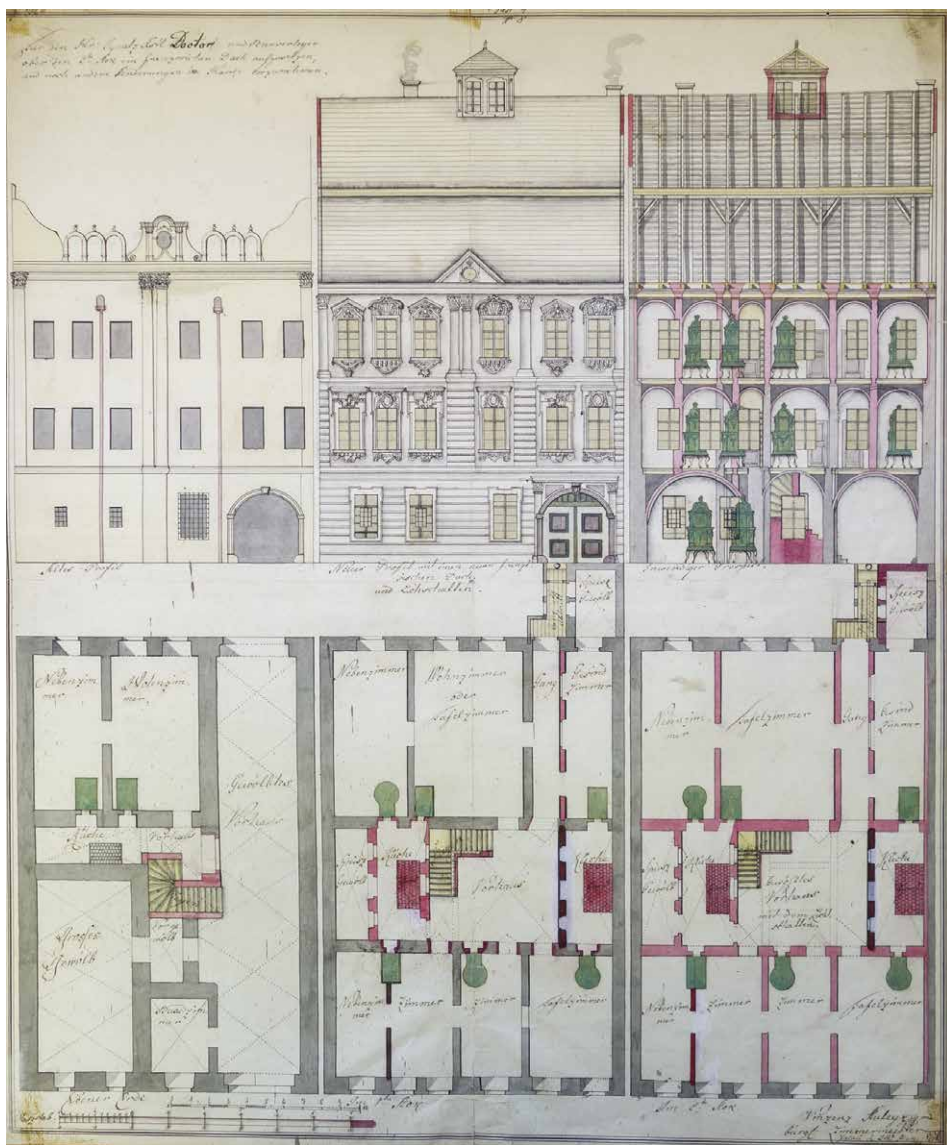


Jihlava; viz např. obr. 10). Byla také shromážděna významná kolekce historických fotografií. Podobu historických rešerší je celkově nevyvážená a odpovídá informacím, které byly k dispozici k jednotlivým objektům. Některé z domů by si jistě zasloužily i hloubkový archivní průzkum, ten však byl nad rámec našich možností.

■ Poznámky

65 Michael Rykl, *Metodika dokumentace městských domů*, Ústí nad Labem 2015, s. 21.

66 3D laser sken se v rámci ústavu Archaia Brno uplatňuje již od roku 2003, viz David Merta – Marek Peška – Miloš Tejkal, *Městská památková rezervace Brno. Archeologie torzální architektury a její prezentace a 3D*



10

Průzkum také zahrnoval odběr vzorků dochovaných dřevěných prvků pro dendrochronologickou analýzu realizovaný Tomášem Kynclem. Kromě domu na Masarykově náměstí 21 bylo odebráno celkem 73 vzorků, převážně z krovů jednotlivých domů, z nichž se 59 podařilo datovat.

Soubor zkoumaných domů v kontextu vývoje měšťanského domu Jihlavy

Nejvýznamnější vrstvou jihlavských domů jsou nespíše raně gotické měšťanské stavby pocházející z období po založení města. Z našeho souboru k nim s jistotou náleží dům Masarykovo náměstí 21, u kterého máme k dispozici i dendrodatum výstavby k letům 1279/80. V rámci průzkumu se postupně podařilo identifikovat celkem čtyři středověké fáze do počátku 15. století. Oproti předpokladu nebyla nejstarší částí komora, ale původní dům patrně zaujímal celou šířku parcely při ulici, jejíž polovina byla

podsklepena. Jde o natolik komplikovanou stavbu, že bude v blízké době prezentována v rámci samostatné studie.

U většiny domů nacházíme středověké partie zejména jako součást složitějších suterénních prostor. Na základě analýzy půdorysné dispozice suterénů lze k nejstarší vrstvě ze závěru 13. či počátku 14. století zařadit také Masarykovo náměstí 18, 22, 23, 33 a 34. Charakteristickým rysem těchto staveb byla existence polozahloubené, původně plochostropé zděné komory v zadní části domu, která se často promítá i do stávajících dispozic.⁶⁷ Její středověký původ lze pozorovat v rámci našeho souboru kromě zmíněných domů na Masarykově náměstí i na Brněnské 6, Matky Boží 12, 20 a Komenského 27–29. Zadní komora však mohla vzniknout i později ve středověku, jak ukázal nedávný průzkum Masarykova náměstí 21. Velmi výjimečně se v Jihlavě setkáme s gotickými okénky, portálky či pozůstatky kamenných arkád někdejších podloubí,

Obr. 10. Jihlava, Masarykovo náměstí 19, historický plán z roku 1868, na kterém je vyobrazena i původní renesanční fasáda. SOkA Jihlava.

Obr. 11. Suterény hodnocených jihlavských domů: červeně – vrcholný středověk, fialově – pozdní středověk: 1) Benešova 20; 2) Benešova 22; 3) Brněnská 6; 4) Brněnská 8; 5) Husova 16; 6) Husova 29; 7) Husova 31; 8) Komenského 6; 9) Komenského 8; 10) Komenského 19; 11) Komenského 27–29; 12) Křížová 5; 13) Masarykovo náměstí 6; 14) Masarykovo náměstí 18; 15) Masarykovo náměstí 19; 16) Masarykovo náměstí 21; 17) Masarykovo náměstí 22; 18) Masarykovo náměstí 23; 19) Masarykovo náměstí 33; 20) Masarykovo náměstí 34; 21) Masarykovo náměstí 52; 22) Matky Boží 12; 23) Matky Boží 18; 24) Matky Boží 20; 25) Matky Boží 23; 26) Matky Boží 30; 27) Matky Boží 35; 28) Škrétova 5. Autor: Marek Peška, 2023.

což potvrdil i náš průzkum. Zachyceny byly pouze kamenné portály ve sklepech na Brněnské 6 a Masarykově náměstí 23. Obecně lze také konstatovat, že bez nových a hloubkových stavebních zásahů nelze středověké etapy detailněji rozčlenit a musíme se spokojit s jejich širokou datací od 13. do 15. století. Ze studovaného souboru staveb obsahují středověké konstrukce prakticky všechny domy na Masarykově náměstí, v ulicích Matky Boží a Komenského, ale také na Brněnské 6 a Škrétově 5 (obr. 11).

V období pozdního středověku do počátku 16. století probíhal zejména při náměstí a hlavních ulicích (Brněnská, Komenského, Znojemská, Matky Boží atd.) proces zastavování celé plochy městiště. Z leckdy malých a úzkých domů s volným průjezdem do dvora se postupně stávaly měšťanské stavby zaujímající celou šířku parcely, které se těsně přimykaly jedna ke druhé. Velmi názornými příklady z našeho souboru domů jsou v tomto ohledu domy na ulici Komenského 6 a 8. Tato skutečnost se odráží i v prodlužování suterénů a podsklepování někdejších podloubí v průběhu 15. století, což bylo již v minulosti prokázáno u jihlavské radnice či již zmíněného domu na Masarykově náměstí 16. V rámci našeho průzkumu lze jako příklad uvést i další domy na náměstí č. 21, 22, 23 a 34.

Zatímco středověk se do dispozic domů otiskl především v suterénech, renesance se

■ Poznámky

skenování, *Zprávy památkové péče* LXX, 2010, č. 3, s. 186–192. Pro průzkum jihlavských domů měl zásadní přínos 3D laser sken domů Masarykovo náměstí 15 a 16, který byl proveden v roce 2012 v rámci stavebněhistorického průzkumu.

⁶⁷ Viz Peška – Merta (pozn. 57). Dále např. František Kolář et al., *Jak se bydlelo ve městě. Kritický katalog výstav, Ostrava 2022*, s. 52–59.



projevuje v přízemí a patře. Ze souboru námi posuzovaných domů sice žádný nenáleží k nejhodnotnějším renesančním stavbám ve městě, jakými jsou např. Masarykovo náměstí 58 či Komenského 10, lze však konstatovat, že většina z nich patří spíše mezi ty hodnotnější. Až na dvě výjimky (Husova 29 a 31) mají všechny domy renesanční dispozici a dvacet z nich má sklenuté přízemí. Klenby v patrech se projevují u dalších devíti staveb. Sedm domů je při ulici jednotraktových (např. Komenského 19, Masarykovo náměstí 23), dvanáct má síň a boční trakt (např. Brněnská 6, Komenského 6, 8 atd.) a šest objektů má tři trakty (např. Masarykovo náměstí 22, Škrétova 5 atd.). Po stranách byl vždy umístěn průchod do dvora. Existence patra se projevila sklenutím prakticky všech starších sklepních prostor a přinejmenším i části přízemí. Vynesení bočního traktu bylo často řešeno pro Jihlavu typickými renesančními pasy v suterénu (např. Masarykovo náměstí 21, 22, Komenského 6). Datace kleneb je samozřejmě velmi problematická, neboť s křížovými hřebínkovými klenbami se setkáváme až do závěru 17. století. Naštěstí máme k dispozici i chronologicky citlivé detaily, např. „toskánský“ sloup, na který je sklenutá síň domu Husova 16 a jenž bývá datován do úzkého časového horizontu 90. let 16. století. Do širšího rozmezí lze zasadit také polygonální pilíře na Masarykově náměstí 18 a 22. V půdorysných dispozicích je velká rozmanitost, která souvisí zejména s umístěním a šířkou parcely, a nechybí mezi nimi ani zcela atypické půdorysy, např. Benešova 20 a 22. U všech půdorysů řešených domů je patrná definitivní stabilizace šířky parcely, která v Jihlavě zřejmě nastala v průběhu 16. století. Dokladem jsou jak užší, tedy redukované původní středověké parcely (Komenského 19), tak i sousední parcely sloučené (Komenského 27–29, Křížová 5). Součástí renesančních domů na náměstí byly i arkýře, které máme dokumentované ve formě krakorců vynášejících mladší balkon (Masarykovo náměstí 34) či skryté ve hmotě předsazeného rizalitu (Masarykovo náměstí 52). V rámci hodnoceného souboru domů jsou výjimečně dochovány i renesanční stropy světnic při ulici či dvoře (Benešova 22, Škrétova 5), z nichž jsou datovány pouze stropy na Masarykově náměstí 21 (dendrodatum 1578/79) a 33 (dendrodatum 1562+). Díky 3D laser skenu jsme zjistili, že starší trámové konstrukce se skrývají také pod podhledy v cca devíti dalších objektech. Přestože jsme v předchozích odstavcích psali, že komory jsou charakteristickým rysem středověkých staveb, v průběhu renesance procházely dalšími úpravami. Měnila se jejich výška většinou za účelem adaptace na světnice s trámovými stropy (např. Masarykovo náměstí 21) a zřídka bývaly také zvětšeny (Masarykovo

náměstí 34) či zcela nově postaveny (Komenského 8).

Přístup do světnic či bočních traktů často zajišťovaly kamenné sedlové portálky (Benešova 22), z nichž je dnes řada umístěna v sekundárních polohách (Masarykovo náměstí 6). Další kamenické články jsou pouze torzovitě dochovány jako schodové náslapy v devíti domech. Komunikačním uzlem jihlavského renesančního domu byla jeho střední část. Původní schodiště byla většinou v minulosti přestavěna, avšak v některých domech jsou alespoň zčásti dochována (Masarykovo náměstí 19, Husova 16, Matky Boží 12). V 60. až 90. letech 16. století se v Jihlavě objevuje nový typologický prvek, s nímž se setkáváme v interiérech řady zdejších domů, totiž vysoká zaklenutá síň v patře uprostřed domu, kterou se jako fenoménem v minulosti zabývala Milena Hauserová. Kromě jakéhosi kulturního trendu byl důvod výstavby menších či větších vysokých síní ryze praktický, neboť měly zastřešit a osvětlit střední část domu. Ačkoli sledované objekty nepatří v tomto ohledu mezi nejrepresentativnější, na rozdíl od domů Komenského 10 či Matky Boží 28, rovněž u nich lze nalézt cca šest vysokých síní (např. Matky Boží 12, Brněnská 6). V této části dispozice byly také umístěny černé kuchyně, přístupné ze zadní i uliční části domu, s dymníkem opřeným zpravidla o obvodové stěny sousedních domů. Dymníky byly povětšinou v pozdějších obdobích sneseny, černé kuchyně však lze v půdorysech celkem dobře identifikovat (např. Masarykovo náměstí 21 a 22).

Vstupy do sklepních prostor u větších domů vedly zpravidla z ulice (Masarykovo náměstí 21, 22, 34) a v interiéru pak ústily ve střední části (Masarykovo náměstí 22, 23, Matky Boží 12) či přímo do vstupní síně (Komenského 8). O počtu podlaží jihlavských renesančních domů se vzhledem k mladším přestavbám můžeme pouze dohadovat. Většina měla nepochybně patro a jen z námi sledované skupiny 28 domů mohlo mít 11 domů patra dvě (např. Komenského 19), mohlo se však jednat také o zaatikový půdní prostor. Otisk patrně renesančního krovu máme dochován na obvodové stěně vysoké síně domu Brněnská 6. Sgrafito na fasádě domu Matky Boží 23 je jedním z mála, které nám umožňuje vytvořit si alespoň malou představu o původní podobě jihlavských renesančních fasád (obr. 12).

Jistý hospodářský a stavební útlum nepochybně přišel již po zahájení stavovského povstání v roce 1619 a trval po celou třicetiletou válku, jejímž vyvrcholením bylo pro měšťany vyplnění města švédskými vojsky v březnu 1645. Po jejich odchodu v roce 1647 zůstalo ve městě údajně pouhých tisíc obyvatel (!), což se zcela jistě podepsalo na prosperitě Jihlavy po polovině 17. století. Na obecný útlum stavební

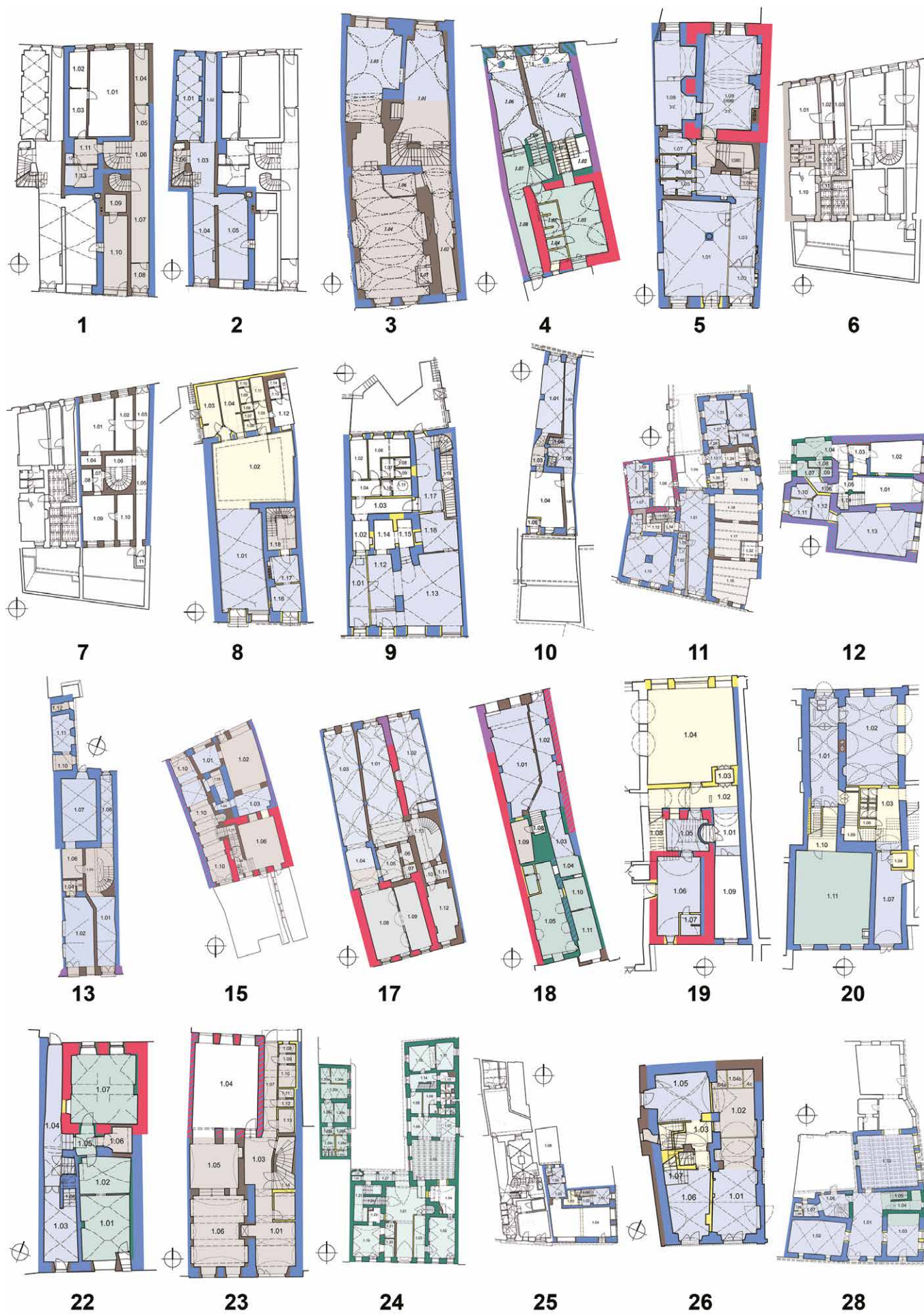
Obr. 12. Přízemí hodnocených jihlavských domů: renesanční (modrá) a středověké (červená a fialová) partie: 1) Benešova 20; 2) Benešova 22; 3) Brněnská 6; 4) Brněnská 8; 5) Husova 16; 6) Husova 29; 7) Husova 31; 8) Komenského 6; 9) Komenského 8; 10) Komenského 19; 11) Komenského 27–29; 12) Křížová 5; 13) Masarykovo náměstí 6; 14) Masarykovo náměstí 18; 15) Masarykovo náměstí 19; 16) Masarykovo náměstí 21; 17) Masarykovo náměstí 22; 18) Masarykovo náměstí 23; 19) Masarykovo náměstí 33; 20) Masarykovo náměstí 34; 21) Masarykovo náměstí 52; 22) Matky Boží 12; 23) Matky Boží 18; 24) Matky Boží 20; 25) Matky Boží 23; 26) Matky Boží 30; 27) Matky Boží 35; 28) Škrétova 5. Autor: Marek Peška, 2023.

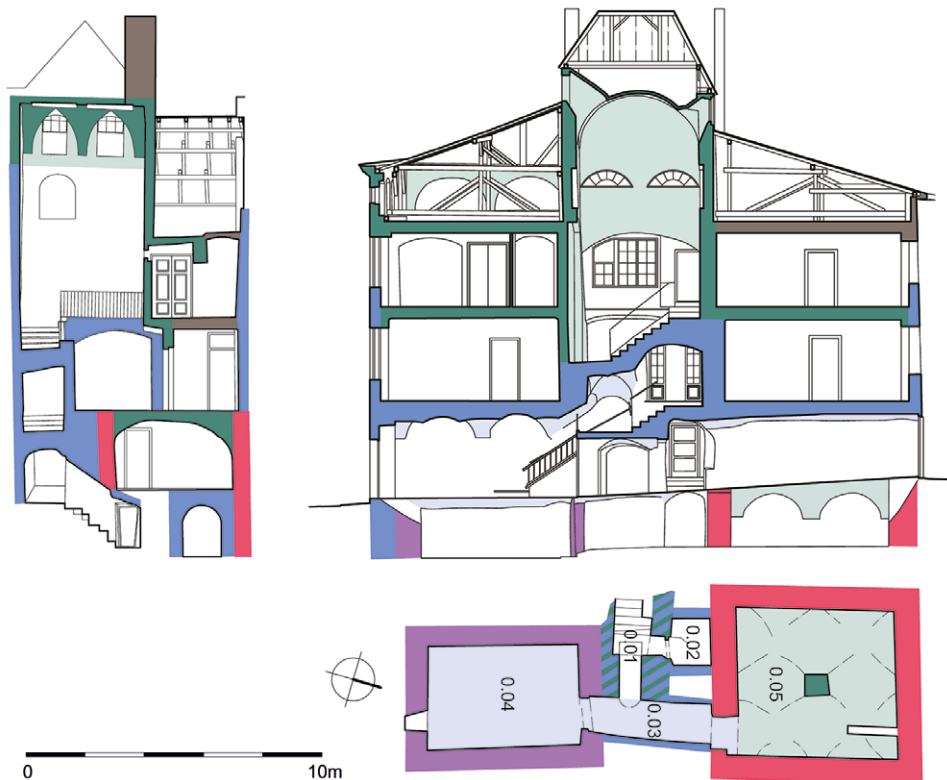
činnosti v průběhu 17. století poukazuje i velmi malá četnost získaných dendrodat z jihlavských objektů.⁶⁸ Ve druhé polovině 17. století se město postupně začíná proměňovat v určité centrum barokního umění reprezentované zpočátku zejména církevními stavbami a nečetnými paláci. Barokní stylová dekorace se nevyhnula ani měšťanským domům a stala se podstatnou součástí jejich obnovy, a to zejména ve druhé polovině 18. století. První výraznější barokní úpravy lze zaznamenat již od 30. let 18. století. V době baroka byly interiéry spíše dílčím způsobem upravovány nebo částečně přestavovány. Starší ostění oken bylo obohaceno o nadokenní římsy, podobně jako nadpraží vchodů. Starší sgrafita byla nahrazována nástěnnými malbami. Fasády také získaly v nadokenní zóně plastickou štukovou výzdobu.

Na přelomu 18. a 19. století nastává poslední významnější změna. Domy jsou zbavovány původních štítů a často nadstavovány o horní patro. Atiky se tak mění v nová patra, případně mezaninová polopatra. Tento vývoj se projevuje i v řadě staveb našeho souboru. Velmi významný je v tomto ohledu dům Matky Boží 20, který je fakticky barokní novostavbou, využívající pouze starší základy a suterén. Vstupní portál s erbem Gosků ze Sachsenthalu je datován rokem 1748, stejně jako krov domu a prostorná světnice v místě někdejší komory v přízemí. Dochovaná barokní fasáda má obdobu například u domu Brněnská 8. Ještě o dvacet let dříve proběhla adaptace a nadstavení patra domu Masarykovo náměstí 21 (dendrodatum 1721/22). O patro byl zřejmě zvýšen i dům Matky Boží 12 a nově postavena (?) či nadstavěna jeho vysoká síň (obr. 13). Stavební etapa mohla proběhnout někdy kolem roku 1700, na což by poukazovala barokní klenba se středovými pasy umístěná nad

■ Poznámky

68 Viz <http://dendrochronologie.cz/cs/database/>, vyhledáno 5. 8. 2024.





13

zadní komorou v přízemí objektu. V tomto období mohl získat patro i dům Škrétova 5. Zásadně byl adaptován pouze objekt špitálu sv. Alžběty na Komenského 27–29, kde jsou zachovány zřejmě raně barokní (?) klenby v přízemí a patře. Z hlediska funkce jde však o specifický objekt, který dostal dnešní – pozdně barokní – podobu až v roce 1793. Celkově lze však říct, že období baroka nepřineslo kromě výzdoby fasád a výstavby nových pater žádné větší interiérové změny. Domy se však v této době začínají postupně osazovat mansardovými střechami a původní trámové stropy bývají nahrazovány nebo opatřovány rákosovým podhledem, na kterém je často umístěno štukové zrcadlo.

Poslední významnou etapou v dějinách města byl hospodářský rozvoj v závěru 18. a 19. století, opět spojený se soukenictvím a později s textilním průmyslem. Zrušení nevolnictví a příliv obyvatel do města vyžadovaly rozšíření obytných prostor. Velký vliv na podobu a adaptace tehdejších staveb měl stavební řád z roku 1833, ale i další starší a mladší právní ustanovení.⁶⁹ Prakticky všechny domy byly postupně nadstavěny dalšími patry a opatřeny novými krovky. Současně byly zrušeny staré dymníky a namísto nich byly postaveny úzké tahové komíny. Původní černé kuchyně byly povětšinou sklenuty. Větší počet bytů a nájemníků vyžadoval rozměrnější schodiště, z nichž se řada dochovala v souboru sledovaných staveb. V souvislosti s přestavbou na nájemní domy bylo nezbytné změnit přístup

do domu, většina vstupních síní v přízemí tak byla předělena příčkou, jež vymezovala novou chodbu s domovním vstupem. Patrně největší kulturní změnou bylo budování společných záchodů formou dvorních rizalitů (Masarykovo náměstí 18) či pavlačí (Matky Boží 20). Stejně jako v případě kuchyní byla i hygienická zařízení jedním z hlavních ustanovení stavebních řádů po roce 1833. Z tohoto období pochází také velké množství cenných řemeslných detailů ve formě dveří s obložkami, okenic a dlažeb (Masarykovo náměstí 6, 18, 19). Právě tyto detaily jsou v současnosti nejvíce ohroženy přestavbami. Od závěru 18. století byly v podstatně větší míře strhávány celé domy a nahrazovány novostavbami (Husova 29, 31). V závěru rakousko-uherské éry dostalo město ráz, který si v zásadě podrželo až dodnes. Jediné významnější novum, které přineslo 20. století, bylo budování koupelen a záchodů v místech někdejších kuchyní a komor.

Na souboru posuzovaných 28 domů lze tedy v základních obrysech sledovat vývoj měšťanského domu v Jihlavě od středověku po současnost. Kromě domu Masarykovo náměstí 21, který byl v průběhu průzkumu rekonstruován a je specifickým případem, nebylo dosaženo obecnějšího posunu v bádání. Hlavním přínosem průzkumu jsou však základní analýzy stavebního vývoje jednotlivých domů, které významně rozšiřují srovnávací základnu v rámci Jihlavy. V budoucnu by to mohlo vést ke komplexnějšímu zpracování jihlavských měšťanských domů

Obr. 13. Jihlava, Matky Boží 12, analytické vyhodnocení stavebního vývoje domu: červeně – gotika; fialově – pozdní gotika; modře – renesance; zeleně – baroko. Autor: Marek Peška, 2023.

a jejich stavebního vývoje zejména v období gotiky a renesance, podobně jako je tomu v případě východočeských či moravskoslezských domů.⁷⁰ Stejně jako u domu na Masarykově náměstí 21 jsou všechny realizované povrchové průzkumy základním východiskem pro další bádání.

Současný stav domovního fondu ve vlastnictví města Jihlavy

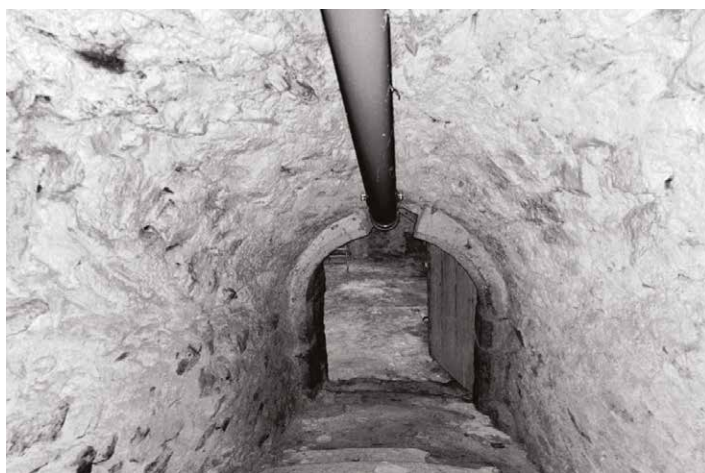
Soubor hodnocených domů je jako celek díky pravidelné údržbě ve velmi dobrém technickém stavu. Status nemovité kulturní památky mnohým stavbám zajistil provedení oprav již v poválečném období. Řadu dlouhodobě neudržovaných domů určených původně k demolici, např. Škrétova 5, se tak podařilo zcela zachránit. Větší opravy se uskutečnily zejména u krovů, kterých bylo zásadně vyspraveno či nahrazeno celkem 9 z 28. Významně upravovány byly také veřejné prodejní prostory v přízemích při ulici. V průběhu průzkumu byla zahájena celková rekonstrukce dvou domů – Husova 31 a Masarykovo náměstí 21 –, ale probíhaly i menší rekonstrukční práce v objektech Husova 16 a Matky Boží 20.

Žádný z domů neměl v době průzkumu viditelné statické závady. Ze stavebnětechnického hlediska byly obecně nejvíce zanedbanými částmi suterénní prostory, které jsou ve většině případů volně přístupné. Největší závadou je časté zanesení prostor nejrůznějšími předměty, nábytkem a domovním odpadem, což celkově zvyšuje vlhkost stěn a může v budoucnu vést především k degradaci cihelného zdiva či rozšíření dřevokazných hub. Příkladně vyklizené a zároveň nevyužívané suterény se nacházejí například v domech Masarykovo náměstí 19, Masarykovo náměstí 23, Matky Boží 30 atd. Dalším významným problémem je nevhodné umístění kanalizačního či vodovodního potrubí, které často vede k narušení kleneb, stěn, prostupů starších oken a v jednom případě např. i poškození gotického portálu (Masarykovo náměstí 23; obr. 14).

■ Poznámky

⁶⁹ Viz Dana Novotná, *Městské stavební řády. Kritická edice pramenů stavebního práva s komentářem a příklady aplikace*, Brno 2011, s. 98 ad.

⁷⁰ Srov. Eliška Seifertová-Racková – Jiří Slavík, *Nejstarší měšťanské domy východních Čech*, Josefův 2021. – Ondřej Haničák, *Renesanční domy Moravsko-slezského pomezí. Příspěvek k poznání typologie a formálních aspektů měšťanské architektury 16. a 17. století*, Opava 2015.



14



15

Obr. 14. Jihlava, Masarykovo nám. 23, 1PP, pohled na gotický portál narušený kanalizační trůbkou, záběr z laser skeneru. Autor: Marek Peška, 2023.

Obr. 15. Jihlava, Masarykovo náměstí 19, pohled do krovu od západu. Autor: Marek Peška, 2021.

Společným problémem neopravených objektů je také častý špatný stav dřevěných stavebních prvků.

Všechny fasády do ulice vyjma průčelí domu Benešova 20, do kterého zatéká z poškozeného střešního okapu, jsou opravené a ve velmi dobrém stavu. O něco horší situace je u dvorních fasád, které často trpí vztlínáním vlhkosti (Benešova 20, Škrétova 5, Matky Boží 20, Masarykovo náměstí 6, Křížová 5).

Ve velmi dobrém stavu jsou krovy většiny objektů, přesto často stejně jako suterény trpí skládkou nejrůznějšího nábytku, dalších předmětů a odpadu. Příkladem takového zaskládaného krovu je dům Komenského 27 a dobrým příkladem vyklizené půdy je Masarykovo náměstí 19.

Hlavní společnou funkční závadou, která se objevuje u většiny domů, je nevhodné předělení dispozice přízemí příčkami, zejména u dnešních prodejních prostor. Tyto úpravy historických interiérů znemožňují prezentaci dochovaných renesančních sání a kleneb a významně omezují turistické využití cenného potenciálu těchto domů. Většinou vznikly už v 19. století spolu s adaptacemi objektů na bytové domy. Dalším velmi častým neduhem je rozvod plynu. Potrubí je obvykle připevněno ke stěnám jednotlivých objektů. Obtížně řešitelným problémem se jeví rovněž umístění popelnic, které není uspokojivě vyřešeno v celé MPR Jihlava. Z hlediska turistického ruchu objekty často znehodnocuje také nevhodné vybavení pronajatých obchodních prostor.

Od 50. let 20. století byl z hlediska památkové péče kladen velký důraz na vnější podobu

objektu, výplně otvorů, střešní krajinu a zejména na nejstarší, zvláště renesanční, gotické či barokní konstrukce a s nimi spojenou dispozici objektů. Během uplynulých 30 let se však mnohé změnilo a stavební detaily, které byly dříve přítomné ve všech domech, např. profilované dřevěné obložky zábrubní, dveře, okenní rámy, dřevěné příčky, schodové nášlapy aj., začaly vlivem drobných i velkých stavebních adaptací závažným tempem mizet a objekty tak postupně ztrácejí na autenticitě. Jde vesměs o prvky náležející mladším stavebním vrstvám z 19. a první poloviny 20. století, jež si v posledních dekádách získávají stále větší pozornost u odborné veřejnosti.⁷¹

Otázka památkové ochrany a stavebních zásahů

Na základě poznání jednotlivých staveb lze přistoupit i k jejich detailnějšímu hodnocení (tab. 1). Z hlediska památkové péče náleží všechny zkoumané domy mezi kulturní památky, architektonicky cenné stavby a jejich soubory (kategorie A).⁷² Podrobná nezávazná doporučení k objektům zahrnují jednotlivé stavebněhistorické průzkumy, lze však pojmenovat i několik důležitých zásad, které by měly být společné pro všechny objekty a město je může samo napláňovat a realizovat, přitom vždy nemusí souviset s rekonstrukcí či kompletní přestavbou. Jedná se například o omezení stavebních zásahů v suterénech, které patří k nejcenějším částem dochovaných staveb a často jsou v neuspokojivém stavu a jejich prostor bývá narušen povrchovými technickými instalacemi. Velkým přínosem by bylo sestavení plánu restaurování dřevěných historických prvků, aby se nemusely později vybourávat a nahrazovat novými. Zejména jde o schodišťová zábradlí, dveřní a okenní výplně, okenice apod. K objektům s vysokým počtem těchto prvků náleží domy Komenského 19, Masarykovo náměstí 18, 19 a 2, Matky Boží 12 a 20. V rámci rekonstrukcí by bylo možné tyto

detaily po dohodě s pracovníky památkové péče přesunout i do sekundárních poloh. Pokud se náklady v menších částkách rozloží kupříkladu do 10 let, nemusí to být pro město tak finančně náročné a je zde stanoven začátek i cíl celé akce. Bylo by vhodné obdobný plán vytvořit také pro stratigrafický průzkum dochovaných renesančních a barokních kleneb v přízemích objektů. V rámci souboru je dochováno 11 krovů z 19. století, které lze považovat za velmi hodnotné (Komenského 27, Křížová 5, Masarykovo náměstí 6, 18, 19, 22, 33, 34, 52, Matky Boží 12 a 20). Z této skupiny se však vymykají mimořádně prostorný a vysoký krov z 19. století na Masarykově náměstí 19 (obr. 15) a barokní krov v domě Matky Boží 20.

Z hlediska větších stavebních zásahů je klíčová organizace pořadí oprav a budoucí využití jednotlivých domů, které nemusí být vždy v souladu s jejich památkovou hodnotou.⁷³ Město často postupuje na základě nejasného výběru a pouští se do oprav a adaptací cennějších domů, které by si dle našeho názoru měly co nejdéle ponechat svou autentickou podobu. Tyto adaptace se potom prodražují a návratnost

■ Poznámky

71 Viz např. některé studie publikované in: *Sborník 2/2004. Sborník příspěvků z 2. konference stavebněhistorického průzkumu*, 3. – 6. června 2003 v klášteře servitů v Nových Hradech v jižních Čechách, Praha 2004.

72 Karel Kuča et al., *Plány ochrany památkových rezervací a památkových zón. Metodika připravená na základě vyhlášky Ministerstva kultury č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón, ve znění vyhlášky č. 3/2023 Sb.*, 2., aktualizované vydání, Praha 2024, s. 14.

73 Viz Závěrečná zpráva projektu TAČR č. TL02000310, část věnující se architektonickým studiím.

	Hodnotná fasáda	Vstupní portály	Vstupní dveře 19. století	Středověké sklepy	Schody do suterénu ze starších architektonických prvků	Dochované klenby, resp. renesanční dispozice	Dochované kamenné portály v interiéru	Vysoké síně	Dochované renesanční či barokní stropy	Renesanční či barokní stropy předpokládané	Schodiště z 19. století	Dveře, okna (klasicistní a 19. století)	Vysoký počet stavebních prvků z 19. století	Protipožární dveře z 18. a 19. století	Keramické půdovky	Starší krov
Benešova 1262/20																1866/67
Benešova 1266/22										2NP při ulici						1786/87
Brněnská 629/6																
Brněnská 626/8										2NP nad komorou a při ulici						
Husova 16										-						
Husova 1286/29										-						19. stol.
Husova 31										-						1868/69
Komenského 1335/6																
Komenského 1334/8																1903/04
Komenského 1616/19										V 1NP a 2NP při ulici						
Komenského 1611/27																1791/92, 1824/25
Křížová 1340/5										V 2NP při ulici						1864/65
MN 90/6										1NP při ulici a dvorku						1884/85
MN 61/18										1NP nad komorou, 2NP při ulici						1809, 1821/22
MN 59/19																1806/07
MN 636/21																
MN 638/22																1871/72
MN 639/23										2NP a 3NP (baroko?)						1872/72
MN 1097/33																19. stol.
MN 1099/34																19. stol.
MN 1219/52																1766/67
MB 1283/12																1767/68
MB 1241/18																
MB 1242/20										Patrně 2NP (baroko?)						1746/47
MB 1161/23																
MB 1247/30																
Škrétova 1629/5																1958/59

Tab. 1

investice většinou neodpovídá vloženým nákladům. Celá akce se nakonec může lehce stát „ekonomickou sebevraždou“. Proto jsme se pokusili rozdělit domy do tří skupin (tab. 2), které by měly vyjadřovat zejména náročnost jejich adaptace a dochování autenticity:

Skupina 1: domy s vysokou historickou hodnotou, u kterých by měly být prováděny pouze nejnужnější opravy bez změny dispozice objektů. Oprava bude pravděpodobně velmi nákladná a je třeba hledat další finanční zdroje např. v rámci dotačních programů. U těchto domů by bylo vhodné hledat i jiné využití než bytové.

Skupina 2: domy s vysokou historickou hodnotou, u kterých je možná změna dispozice za podmínek stanovených pracovníky památkové péče. I zde předpokládáme vysokou nákladnost při zachování většiny historických prvků.

Skupina 3: památkově hodnotné domy, u kterých je i za stanovených podmínek možná podstatnější adaptace, neboť jejich oprava by z důvodu zachování menšího počtu autentických stavebních detailů mohla probíhat ve standardním stavebním režimu.

Nejčastějším problémem jsou však z památkového hlediska drobné opravy prováděné

Tab. 1. Přehled dochovaných historických částí a stavebních detailů jednotlivých objektů v Jihlavě. Autor: Marek Peška, 2023.

průběžně ve všech objektech, a to zejména v souvislosti s opravami či novými technickými instalacemi. Často jim podlehnou cenné detaily, které mohou být v danou chvíli považovány zadavatelem/majitelem za nepodstatné. Jako příklad můžeme uvést výměnu starých záchodových dveří u objektu Matky Boží 20 (2. NP) nebo narušení již zmíněného gotického

Skupina	objekt	rejst. č. ÚSKP
1	Komenského 1334/8	15505/7-4877
	Komenského 1616/19	28120/7-4877
	Komenského 1611/27	28159/7-4877
	Křížová 1340/5	41750/7-4877
	Masarykovo náměstí 61/18	15336/7-4877
	Masarykovo náměstí 636/21	37812/7-4877
	Masarykovo náměstí 639/23	13830/7-4877
	Matky Boží 1283/12	46021/7-4877
	Matky Boží 1242/20	26345/7-4877
	Škrétova 1629/5	35156/7-4877
2	Benešova 1266/22	16979/7-4877
	Brněnská 629/6	24580/7-4877
	Komenského 1335/6	16518/7-4877
	Masarykovo náměstí 90/6	35848/7-4877
	Masarykovo náměstí 59/19	20839/7-4877
	Masarykovo náměstí 1099/34	35240/7-4877
	Masarykovo náměstí 1219/52	46171/7-4877
	Matky Boží 1161/23	36088/7-4877
	Benešova 1262/20	-
3	Husova 1286/29	-
	Husova 31	-
	Masarykovo náměstí 638/22	26254/7-4877
	Masarykovo náměstí 1097/33	46044/7-4877
	Matky Boží 1241/18	-
	Matky Boží 1247/30	34250/7-4877

Tab. 2

portálu kanalizačním potrubím.⁷⁴ Pracujeme proto na vytvoření jednoduchého manuálu se stavebními detaily a obecnějšími informacemi, který by zahrnoval alespoň posuzované objekty. Bude určen především technikům, kteří mají správu a údržbu domů v kompetenci. Může však sloužit i jako pomůcka pracovníkům v oblasti památkové péče.

Závěrem k výsledkům průzkumu

Domníváme se, že z památkového hlediska průzkum přinesl rozsáhlý konvolut informací, které budou využitelné státní správou při vydávání závazných stanovisek, jako podklad pro úpravy regulačního plánu či při tvorbě odborných map např. s vazbou na ochranu hodnot historické Jihlavy a zachování její autenticity nebo novější vyhodnocení památkové rezervace. Výsledky průzkumu jsou v současnosti k dispozici také pracovníkům majetkového odboru a jsou součástí Informačního systému města Jihlavy. Je však otázkou, zda materiály jako celek najdou i koncepční využití. Průzkumy konkrétních domů však budou nepochybně využívány při stavebních úpravách jednotlivých domů. Do budoucna bude vhodné řešit obecné propojení výsledků stavebněhistorických průzkumů s informačními

systémy stavebních úřadů, jako součást Building Information Modeling (BIM), a lépe využít všechna pořízená digitální data.

Za velmi důležitý považujeme moderní pasport všech posuzovaných objektů, jehož hodnota bude s pokračujícím časem narůstat. Z pohledu památkové péče je zajímavým zjištěním, že jsme v souboru 50 domů ve vlastnictví města nenalezli další stavbu, která by měla být nově prohlášena kulturní památkou, což jen potvrzuje vysoké odborné kvality poválečné generace památkářů. Patrně nejpálčivějším problémem z pohledu ochrany, který jsme průzkumem zjistili, je postupná ztráta autenticity interiérů zapříčiněná nahrazováním starších řemeslných detailů z konce 18. až přelomu 19. a 20. století moderními prvky. Pálčivá otázka jejich ochrany, resp. záchrany není záležitostí pouze Jihlavy, ale i jiných českých a moravských měst a měla by být předmětem široké oborové diskuse, než většina těchto stavebních detailů definitivně zmizí.

Z hlediska bádání nad stavebním vývojem měšťanských domů v Jihlavě je výsledkem projektu především významné rozšíření srovnávací základny pro budoucí souhrnné práce reprezentované jednotlivými průzkumy, zahrnující analytické vyhodnocení půdorysů a zaměření.

Tab. 2. Rozdělení jihlavských domů do skupin podle vhodného pořadí k rekonstrukci. Autor: Marek Peška, 2023.

Doplňkový průzkum v rámci rekonstrukce domu Masarykovo náměstí 21 opět poukázal na nenahraditelnost hloubkového průzkumu kombinovaného s archeologickým výzkumem zvláště při studiu nejstarší vrstvy měšťanských domů v českých zemích.

Nejhmatalelnějším výsledkem celého projektu, jehož součástí byl i stavebněhistorický průzkum souboru 28 objektů, je však oživení zájmu města Jihlavy o měšťanské domy v historickém jádru, který je v současnosti reprezentován nově opraveným historickým domem Masarykovo náměstí 21, v němž sídlí městské organizace Brána Jihlavy a Jihlavský architektonický manuál.

Na závěr je třeba říct, že realizovaný průzkum přinesl i řadu cenných organizačních a metodických zkušeností,⁷⁵ které v budoucnu bude možné uplatnit i v případě dalších měst.

Studie vznikla v rámci projektu Jihlavské historické domy – vyhodnocení jejich architektonických, urbanistických, historických a prostorových hodnot a prověření možností jejich citlivých adaptací v kontextu současných proměn historického jádra města, TL – Program na podporu aplikovaného společenskovedního a humanitního výzkumu, experimentálního vývoje a inovací ÉTA – Technologická agentura České republiky – TAČR č. TLO2000310.

Mgr. Marek PEŠKA, Ph.D.

Archaia Brno, z. ú.

mpeska@archaiaibno.cz

■ Poznámky

74 Podobnou zkušenost s „drobnými technickými úpravami“ lze uvést např. i z Brna z objektu Staré radnice. Elektrické vedení zde bylo poměrně nedávno zbytečně zasekáno do zdíva gotického štítu skrytého v podkroví.

75 Průzkum aplikovaný téměř na tři desítky domů se z důvodu epidemie Covid-19 protáhl z plánovaných tří na čtyři roky. Časový rámec spolupráce s kolegy z FA VUT, kteří prováděli architektonické studie, byl velmi napjatý. Z organizačního hlediska by tedy bylo vhodné zpracovat všechny studie až po realizaci stavebněhistorického průzkumu, což by si vyžádalo pět let. Optimální počet domů ke zpracování na jeden rok by byl 5–7. První roky by bylo vhodné věnovat pouze geodetickému zaměření a průzkumům a závěr oproti tomu pouze projektování. V rámci našeho projektu řada činností skončila současně, což samozřejmě poznamenalo práci architektů a studentů.