

# Būsto modernėjimas ir urbanistinis planavimas Vilniuje 1919–1943 metais\*

**Marija Drėmaitė**

Profesorė daktarė  
Vilniaus universitetas  
Istorijos fakultetas  
Istorijos teorijos ir kultūros istorijos katedra  
El. paštas: [marija.dremaite@if.vu.lt](mailto:marija.dremaite@if.vu.lt)  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6109-343X>

**Santrauka.** Tarpukario Europos miestų modernėjimo procesuose būsto modernizacija buvo vienas svarbiausių urbanistinio planavimo stimulų planuojant ir statant naujo tipo sveikus ir komfortiškus gyvenamuosius rajonus. Vilniaus miesto atveju tai tampa aktualu, nes miesto plotas nuo 1919 m. iki 1939 m. nepadidėjo – miesto ribos apėmė 1919 m. patvirtintą 10 400 ha plotą. Tai reiškia, kad būsto modernizacija ir su ja susijęs urbanistinis planavimas Vilniuje turėjo vykti kitaip, nei sparčiai augančiuose Centrinės ir Rytų Europos miestuose, kurių augimą tarpukariu skatino naujai statomi gyvenamieji priemiesčiai. Šiame straipsnyje, remiantis Yael Allweil ir Noa Zemer suformuluota teorija apie naujo būsto skatinamą miesto augimą (*housing-based urban planning*), 1919–1943 m. Vilniaus m. gyvenamoji architektūra tirama kaip pagrindinis architektūros modernizavimo ir urbanistinio planavimo veiksnys. Nagrinėjant Didžiojo Vilniaus bendrojo plano rengimą ir idėjas (1936–1939 m.), siekiama atskleisti, kaip modernaus būsto statyba paveikė funkciniu zonavimu grįstą miesto planavimą.

**Reikšminiai žodžiai:** tarpukario Vilnius, būsto modernizacija, funkcinis zonavimas, Didžiojo Vilniaus planas, urbanistinis planavimas.

## Housing Modernization and Urban Planning in Vilnius: 1919–1943

**Summary.** Housing modernization played a key role in interwar European urban planning, as it was used to build a new type of healthy and comfortable residential area. This question is also relevant in the case of the city of Vilnius, since from 1919 to 1939 the area of the city did not increase – its limits covered an area of 10 400 hectares, which was approved in 1919. This means that the modernization of housing and related urban planning in Vilnius had to take place in a different way than it had in the rapidly growing cities of East Central Europe, where the growth of a city's area was stimulated by newly built residential suburbs. In this paper, residential architecture of Vilnius in 1919–1943 is studied based on the theory of housing-based urban planning formulated by Yael Alweill and Noa Zemer. Through an examination of how the Greater Vilnius Master Plan (1936–1939) was prepared, the research follows how the construction of modern housing affected urban planning and functional zoning.

**Keywords:** interwar Vilnius, housing modernization, functional zoning, Greater Vilnius master plan, housing-based urban planning.

\* Straipsnis parengtas įgyvendinant mokslo tyrimų projektą „Vilniaus gyvenamosios infrastruktūros modernėjimas 1870–1940 metais“ (Nr. P-MOD-21-3) pagal Lietuvos mokslo tarybos Nacionalinės mokslo programos remiamą veiklos kryptį „Modernybė Lietuvoje“.

## Įvadas

Tarpukario Europos miestų modernėjimo procesuose būsto modernizacija, nauji masinio būsto sprendimai ir naujų gyvenamųjų rajonų statyba atliko vieną svarbiausių vaidmenų urbanistinio planavimo ir architektūros modernėjimo procesuose. Šiame straipsnyje, remiantis teorija apie naujo būsto statybos skatinamą miesto augimą, gyvenamoji architektūra nagrinėjama kaip pagrindinis funkcinio zonavimo ir urbanistinio planavimo dėmuo<sup>1</sup>. Vilniaus atveju tai tampa aktualu, nes miesto plotas nuo 1919 m. iki 1939 m. nepadidėjo – miesto ribos apėmė 1919 m. patvirtintą 10 400 ha plotą. Tai reiškia, kad būsto modernizacija ir su ja susijęs urbanistinis planavimas čia turėjo vykti kitaip, nei sparčiai augančiuose Europos miestuose, kurių ploto didėjimą tarpukariu skatino naujai statomi gyvenamieji priemiesčiai<sup>2</sup>. Nors pagal teritorijos plotą tiriamuoju laikotarpiu Vilnius buvo antrasis Lenkijos miestas (didesnė buvo tik Varšuva, užėmusi 12 100 ha), tai buvo itin erdvus miestas – 1937 m. buvo neužstatyta beveik 60 % miesto ploto<sup>3</sup>. 1938 m. Vilniaus miesto savivaldybės parengtas Didžiojo Vilniaus zonavimo projektas (bendrasis planas) neviršijo minėto ploto, o miesto plėtrą numatė administracinėse ribose tankinant miesto užstatymą ir jį zonuojant pagal funkcijas.

Kyla klausimas, kiek naujo būsto reikėjo (ir ar reikėjo) tarpukario vilniečiams? 1919–1939 m. miesto gyventojų skaičius padidėjo apytiksliai 50–60 tūkst. ir 1939 m. sudarė apie 195 000<sup>4</sup>. Daugiausia tai buvo vykstant migraciniams procesams atsikėlę nauji gyventojai, o ne natūralaus prieaugio rezultatas<sup>5</sup>. Tai paaiškina, kodėl Vilniaus gyvenamosios statybos plėtra buvo santykinai kukli (pastatyti 1 283 nauji namai<sup>6</sup>) tiek savo mastais (lyginant, pavyzdžiui, su Kaunu, kuriame per tą patį laikotarpį buvo išduoti septyni tūkstančiai gyvenamųjų namų statybos leidimų<sup>7</sup>), tiek urbanistinėmis ir socialinėmis būsto statybos inovacijomis (lyginant su sparčiai modernėjančia Varšuva<sup>8</sup>). Kadangi 1920–1939 m. Vilnius buvo praradęs Lietuvos sostinės statusą ir inkorporuotas į Lenkijos Respubliką, svarbu išnagrinėti, ar ir kaip Vilniaus būsto procesus paveikė modernūs procesai, vykę Varšuvoje, ir kaip būsto situacija pakito Lietuvos Respublikai atgavus Vilnių 1939 m. spalį ir pirmosios sovietų okupacijos metu 1940 m. birželį–1941 m. birželį?

Tyrime būsto modernizavimas ir urbanistinis planavimas nagrinėjami kaip procesai, kurių metu politikos formuotojai, planuotojai ir Vilniaus gyventojai įgyvendino būstu grįstą miesto viziją: 1) miestas kaip būsto problema; 2) miestas kaip socialinė reformos ir rekonstrukcijos priemonė; 3) būstu grindžiamas urbanistinis planavimas. Šie klausimai nagrinėjami remiantis archyviniais šaltiniais ir istoriografija. Pagrindiniais šaltiniais tapo archyviniai planavimo dokumentai ir to meto spauda bei publikuota statistinė medžiaga.

<sup>1</sup> A. Allweil, N. Zemer, 2019, p. 167.

<sup>2</sup> J. Behrends, M. Kohlrausch, 2014, p. 1–20.

<sup>3</sup> T. Nagurski, 1929, s. 8.

<sup>4</sup> V. Stravinskienė, 2013, p. 132.

<sup>5</sup> V. Stravinskienė, 2014, p. 41–52.

<sup>6</sup> Žinios apie trobesių statybą Vilniaus mieste 1939 m., in: VRVA, f. 761, ap. 4, b. 605, l. 6, 10.

<sup>7</sup> V. Petrusis, 2018, p. 258–275.

<sup>8</sup> M. Kohlrausch, 2014, p. 205–231.

Tenka pripažinti, kad archyvinė dokumentacija, susijusi su Vilniaus miesto urbanistiniu planavimu, yra neišsami, išdraskyta ir patekusi į įvairias atminties institucijas, tad ją susieti yra sunku. Pavyzdžiui, Lietuvos centriniame valstybės archyve (LCVA) saugomas 1938 m. Vilniaus generalinio plano aiškinamasis raštas, o dalis grafinės medžiagos yra Vilniaus regioniniame valstybės archyve (VRVA), kuriame ji yra išlikusi fragmentiškai ir išsklaidyta saugoma LTSR Vilniaus miesto DŽDT Vykdomojo komiteto fonde Nr. 761 ir iš sunaikinto Architektūros muziejaus perimtame fonde Nr. 1711, todėl ne visada yra tinkamai identifikuota ar aprašyta. Lietuvos literatūros ir meno archyve (LLMA) architekto Vytauto Landsbergio-Žemkalnio fonde išliko 1941–1943 m. rengto generalinio plano nuotraukos, aiškinamasis raštas bei architekto užrašai ta tema. Tačiau iki šiol neišaiškinta, kur yra to generalinio plano originalūs brėžiniai – viena schema (S2) iš parengtų 17 schemų buvo aptikta VRVA.

Aptariant tarpukario Vilniaus miesto planavimui skirtą istoriografiją, paminėtini trys autoriai: miesto plėtros ir demografijos klausimus savo straipsniuose nagrinėjo Vitalija Stravinskienė<sup>9</sup>; Didžiojo Vilniaus planą ir jo rengimą išsamiai tyrė Jūratė Markevičienė<sup>10</sup> ir Karolis Kučiauskas<sup>11</sup>, abu atskleidė glaudžias sąsajas tarp urbanistinio planavimo Vilniuje Lenkijos Respublikos laikotarpiu ir jo tęstinumo Lietuvai atgavus Vilnių ir pirmosios sovietų okupacijos laikotarpiu. Tačiau gyvenamajai architektūrai (juo labiau jos kompleksiniam planavimui ir modernizavimui) iki šiol dėmesys skirtas tik naujaušiam Aelitos Ambrulevičiūtės ir Giedrės Polkaitės straipsnyje<sup>12</sup> ir studentų tyrimuose – savo magistro darbuose ją nagrinėjo Jurgita Rimkevičienė<sup>13</sup> ir Valda Kulakauskaitė<sup>14</sup>. Ši medžiaga nebuvo publikuota, tik Rimkevičienės tyrimas iš dalies atspindėtas Vilniaus architektūros gide<sup>15</sup>.

Tokiame kontekste straipsnyje siekiama atskleisti, kaip modernaus būsto planavimas ir statyba paveikė miesto planavimą ir kaip urbanistinio planavimo kontekste buvo planuojama nauja gyvenamoji statyba Vilniaus mieste 1919–1943 metais.

## **1. Vilniaus būsto klausimas ir ilgalaikių plėtros planų rengimas, 1919–1939 m.**

### ***1.1. Būsto poreikis ir miesto planavimo problemos 1919–1936 m.***

Pirmiausia verta išsiaiškinti, kaip Vilnius tapo tokio didelio ploto miestu ir kokiomis aplinkybėmis buvo patvirtintos minėtos 10 400 ha teritorijos ribos. Tokią urbanistinę Vilniaus situaciją sunku suprasti neįvertinus planavimo pokyčių, prasidėjusių XIX a., kai miestas tapo Rusijos imperijos Šiaurės vakarų krašto administraciniu centru. Būtent tada dėl gana

<sup>9</sup> V. Stravinskienė, 2016, p. 127–150.

<sup>10</sup> J. Markevičienė, 2014, p. 93–112.

<sup>11</sup> K. Kučiauskas, 2016.

<sup>12</sup> A. Ambrulevičiūtė, G. Polkaitė-Petkevičienė, 2022 (spaudoje).

<sup>13</sup> J. Rimkevičienė, 2002.

<sup>14</sup> V. Kulakauskaitė, 2018.

<sup>15</sup> M. Drėmaitė, R. Leitaitė, J. Reklaitė, 2016.

spartaus gyventojų skaičiaus didėjimo pradėta Vilniaus plėtra į Naujamiestį: 1834 m. suplanuotas ir 1852 m. nutiestas Šv. Jurgio (dab. Gedimino) prospektas, pratęsęs pagrindinę struktūrinę senamiesčio ašį į naujas teritorijas, o 1875 m. patvirtintas miesto planas (niekada galutinai neįgyvendintas), pagal kurį buvo statomi taisyklingai suplanuoti naujieji miesto rajonai: Lukiškės, Pohulianka (dab. J. Basanavičiaus g. aplinka), Naujamiestis (dab. Mindaugo, Švitrigailos, Algirdo g. aplinka) ir anapus geležinkelio augantys Naujininkai<sup>16</sup>.

Nors didžioji gyventojų dalis vis dar telkėsi Senamiestyje, modernių būstų statyba prasidėjo būtent Naujamiestyje. 1913 m. gyventojų skaičius Vilniuje jau viršijo 200 tūkst., o teritorija padidėjo daugiau kaip tris kartus (iki 5 000 ha). Dar 1911 m., reaguojant į spartų augimą, buvo priimtas sprendimas parengti naują Vilniaus miesto generalinį planą<sup>17</sup>, tačiau ketinimus nutraukė Pirmasis pasaulinis karas.

1915 m. į Vilnių įžengusi okupacinė kaizerinės Vokietijos valdžia 1916 m. sausio 14 d. sprendimu miesto teritoriją išplėtė iki 9 800 ha<sup>18</sup> – būtent tada į miesto ribas pateko visi gausūs aplinkiniai miškai ir kaimiški priemiesčiai. Vis dėlto okupacinė valdžia neparengė naujo Vilniaus m. generalinio plano, kaip, pavyzdžiui, Varšuvai, Lodzei ar Kauno miestui<sup>19</sup>, todėl sunku įsivaizduoti, kaip planuota plėtoti Vilnių. Tačiau galima pažvelgti į Kauno miestui parengtą planą, kuris buvo sudarytas remiantis moderniosios urbanistikos principais – atlikta smulki miesto žemės inventorizacija, išstudijuoti teisiniai dokumentai, ekonominės miesto vystymosi galimybės, miesto teritorija suskirstyta į atskirus rajonus: pramonės, sandėlių, gyvenamuosius ir kt. Šiame plane galima aptikti funkcinio zonavimo užuomazgų – nurodoma, kad pramonės įmonės reikėtų koncentruoti Šančiuose ir Panemunėje, o naujus gyvenamuosius kvartalus kurti Nemuno ir Neries šlaituose. Daug dėmesio skirta esamų gyvenamųjų kvartalų rekonstravimui – senus, daugiausia medinius namus siūloma pakeisti daugiabučiais blokais. Projekto autorius pabrėžė naujųjų gyvenamųjų rajonų higienos poreikį ir siūlė statyti tokius kvartalus, kuriuose būtų „daug erdvės, saulės, želdinių“. Taip pat siūlyta sukurti Kaunui specialias statybos taisykles, kurios ribotų pastatų aukštį, užstatymo gylį į kvartalų visų gatvių plotį ir t. t. Priemiesčiuose numatytos vietos „darbininkų kolonijoms“, o centras skiriamas gyventi tik valdininkams, tarnautojams ir prekybininkams<sup>20</sup>.

Visgi šis planas išliko eskizinio pobūdžio ir net nebuvo pradėtas įgyvendinti, juo labiau kad 1918 m. vasario 16 d. Lietuvos sostine paskelbtas Vilnius. Tačiau 1919 m. Vilniuje įsitvirtinus Lenkijos kariuomenei, Rytų žemių civilinės valdybos generalinis komisaras Jerzy Osmałowski išleido įsaką dėl Vilniaus m. ribų pažymėjimo<sup>21</sup> – nuo tada Vilniaus m. teritoriją sudarė 10 400 ha (kaip ir anksčiau, užstatyta buvo tik 3 000 ha, o likusi teritorija apėmė miškus, laukus, daržus, aikštes, parkus, kelius, vandenį ir kapines)<sup>22</sup>.

<sup>16</sup> N. Lukšionytė-Tolvaišienė, 2001, p. 1–27.

<sup>17</sup> Franciszek Walicki, „Uwagi do opracowania ogólnego planu zabudowy m. Wilna“ [rankraštis], 1932 11 22, in: LCVA, f. 64, ap. 8, b. 273, l. 5.

<sup>18</sup> V. Stravinskienė, 2015, p. 131.

<sup>19</sup> V. Jurkštas, 1974, p. 217–219.

<sup>20</sup> L. Weis, 1917.

<sup>21</sup> V. Stravinskienė, 2015, p. 131–132.

<sup>22</sup> T. Nagurski, 1929, s. 8–9.

Nors Vilniaus miesto gyventojų skaičius kito nedaug, vis dėlto miestas augo ir naujiems gyventojams reikėjo būsto. Naujo modernaus būsto poreikį skatino ir atvykstančių iš centro valdininkų bei tarnautojų šeimos. Tačiau trečias dešimtmetis nepasižymėjo intensyvia statyba – tuo metu daugiau dėmesio buvo skiriama carinės okupacijos ženklams naikinti, miestui tvarkyti ir atminties vietoms aktualinti<sup>23</sup>. 1925–1928 m. mieste buvo pastatyti 358 nauji gyvenamieji namai<sup>24</sup>, 1929–1931 m. – dar 428 nauji gyvenamieji namai, o 1932–1934 m. pastatyti 329 gyvenamieji namai. Po pasaulinės ekonomikos krizės atsigaunant miesto ekonomikai, statyba intensyvėjo: 1935–1936 m. pastatyti 335 namai, 1937–1939 m. dar 191 namas<sup>25</sup>. Iš viso per tiriamą laikotarpį Vilniuje pastatyti **1 283** nauji gyvenamieji namai (1 lentelė).

**1 lentelė**

| Metai | Naujų gyvenamųjų namų skaičius (mūriniai / mediniai) | Butų skaičius naujuose gyvenamuosiuose namuose | Kambarių skaičius naujuose gyvenamuosiuose namuose |
|-------|--|--|--|
| 1929  | <b>93</b>  | n. d.  | 558  |
| 1930  | <b>146</b>   | n. d.  | 777  |
| 1931  | <b>189</b>   | n. d.  | 1 214  |
| 1932  | <b>82</b>  | n. d.  | 2 151  |
| 1933  | <b>145</b>   | n. d.  | 962  |
| 1934  | <b>102</b> (22/80)                                   | n. d.  | 1 083  |
| 1935  | <b>124</b> (24/100)                                  | 231  | 768  |
| 1936  | <b>211</b> (82/129)                                  | 425  | 1 410  |
| 1937  | <b>37</b> (12/25)                                    | 89   | 339  |
| 1938  | <b>67</b> (21/46)                                    | 198  | 679  |
| 1939  | <b>87</b> (25/58)                                    | 206  | 486  |

Sudaryta pagal šaltinį: Vilniaus miesto gyvenamųjų namų statybos statistinės žinios, 1939 m., in: VRVA, f. 761, ap. 4, b. 605, l. 6, 10, 11.

Gyvenamuosius namus vilniečiai daugiausia statėsi savo lėšomis ir iniciatyva. Pasiūlydavo viena kita akcija, pavyzdžiui, valstybinio Krašto ūkio banko (*Bank Gospodarstwa Krajowego*) inicijuota akcija „Pigus nuosavas namas“, kurios metu buvo surengtas individualaus medinio vienos šeimos namo projektų konkursas, tačiau per beveik du dešimtmečius savivaldybei nepavyko suplanuoti ar paskirti sklypus naujo tipo iš anksto suplanuotų gyvenamųjų rajonų statybai. Daugiausia naujų gyvenamųjų namų vilniečiai statėsi Naujamiestyje (ypač Tauro kalno ir Vingio rajone), Žvėryne (kur tarp

<sup>23</sup> T. Weeks, 2014, p. 73–91; R. Antanavičiūtė, 2014, p. 53–90.

<sup>24</sup> *Rocznik statystyczny Wilna 1921–1928 rok*, Wilno, 1930, s. 11.

<sup>25</sup> *Rocznik statystyczny Wilna 1931*, Wilno, 1933, s. 7; *Rocznik statystyczny Wilna 1935*, Wilno, 1937, s. 262–263.

medinių vasarnamių kilo modernūs keliabučiai), Antakalnyje, kur buvo statomos vienos arba dviejų šeimų vilos. Priemiesčiuose vyravo medinis sodybinis užstatymas<sup>26</sup>.

Tokį procesą modernūs urbanistai kritiškai įvardijo chaotiška, netvarkinga, nehygieniška statyba. Urbanistas Jerzy Kobzakowski taip apibūdino Naujamiestį: „Šis apie 35 000 gyventojų turintis rajonas dabar yra chaotiškai užstatytas mūriniais 1–4 aukštų namais ir 1–2 aukštų medinukais. Funkciniu požiūriu tai labai margas rajonas – šalia butų, biurų, ligoninių, mokslo įstaigų stovi įvairiausi sandėliai ir pramonės įmonės, kurios kenkia sveikatai“<sup>27</sup>, o Žvėryno sudalijimą į per mažus sklypus ir nereguliuotą užstatymą jis įvardijo kaip „visais atžvilgiais neigiamą sklypų ir plėtros pavyzdį“<sup>28</sup>. Šioje retorikoje akivaizdus modernistų įsitikinimas, kad panašias problemas reikia spręsti, o jas išspręsti gali miestų generaliniai planai.

Nors jau 1928 m. visiems Lenkijos miestams buvo privaloma turėti generalinius planus, numatančius ir reguliuojančius miestų plėtrą, Vilniuje tokio pobūdžio darbams labai trūko specialistų. 1928 m. Varšuvos politechnikos instituto absolventas Stefanas Narębskis (1892–1966) buvo paskirtas Vilniaus magistrato statybos projektavimo biuro ir statybos inspekcijos vadovu ir Miesto plėtros komiteto nariu<sup>29</sup>. 1930 m. buvo priimtas sprendimas rengti bendrąjį Vilniaus planą, tačiau darbai vyko sunkiai, tad specialistų pradėta ieškoti centre – Varšuvoje.

1934 m. į Vilnių buvo pakviestas žinomas Varšuvos urbanistas Tadeusz Tołwinski (1887–1951), galbūt užimti planuojamo kurti miesto reguliacijos biuro vadovo pareigų<sup>30</sup>. Tai buvo patyręs planuotojas, dar Pirmojo pasaulinio karo metais rengęs Didžiosios Varšuvos generalinį planą, su Varšuvos politechnikos urbanistų komanda plėtojęs modernaus planavimo idėjas, veikalo „Urbanistyka“ (1939) autorius. Tačiau jis neliko dirbti Vilniuje. Galiausiai Vilniaus m. magistratui pavyko privilioti kitą patyrusį projektuotoją iš Varšuvos – Dailės akademijos ir Varšuvos politechnikos instituto profesorius Romualdą Gutką (1888–1974) ir 1936 m. balandį prie Vilniaus miesto valdybos Technikos skyriaus buvo įsteigtas Urbanistikos biuras<sup>31</sup>. Profesorius Vilniuje negyveno, į tarnybą reguliariai važinėjo traukiniu, o Vilniuje įsikūrė jo pavaduotojas jaunas urbanistas Jerzy Kobzakowski (1899–1974), tik 1932 m. baigęs Varšuvos politechnikos instituto Architektūros fakultetą. Šiek tiek vėliau biure pradėjo dirbti dar vienas Varšuvos politechnikos instituto absolventas – Stanisławas Bukowski (1904–1979). Įsteigus Vilniaus magistrato Urbanistikos biurą ir subūrus specialistų komandą, Vilniaus miesto generalinį planą ketinta parengti iki 1938 metų.

<sup>26</sup> M. Drėmaitė, 2022, p. 50–55.

<sup>27</sup> Program ogólnego planu zabudowania m. Wilna. Opracował Jerzy Kobzakowski, inżynier architekt. Biuro urbanistyczne zarządu miejskiego w Wilnie, 1939 02 17, in: LCVA, f. 51, ap. 10, b. 1219, l. 16–17.

<sup>28</sup> Ten pat, l. 25.

<sup>29</sup> M. Pszczołkowski, 2017.

<sup>30</sup> K. Kučiauskas, 2016, p. 61.

<sup>31</sup> Magistrackie Biuro Urbanistyczne, *Kurjer Wileński*, 1936 04 25, nr 113, s. 9.

## 1.2. Didžiojo Vilniaus generalinis planas: funkcinis zonavimas, greitis susisiekimas ir gyvenamoji statyba, 1936–1939 m.

Varšuvos patirtis rengiant Vilniaus generalinį planą buvo itin reikšminga. Dar 1926 m. Lenkijoje buvo pradėta diskusija dėl urbanistinio planavimo, susijusio su modernia gyvenamąja statyba. Spaudoje didelį apžvalginį straipsnį šia tema iš kongreso, vykusio Vienoje, publikavo Józefas Jankowski. Kongrese svarstyta, ar vienbučiai namai tinka modernaus miesto plėtrai, nes didelės žemės kainos ir butų trūkumas vertė statyti daugiaaukščių daugiabučių kvartalus. Jų pranašumais laikyti sanitariniai ir socialiniai aspektai (nebrangus, bet patogus būstas visiems), tačiau dėl to susidarė per didelė gyventojų koncentracija mažoje erdvėje. Todėl Jankowski siūlė rinktis vidutinio dydžio gyvenamuosius rajonus, apsuptus želdiniais (atskiriančiais juos vieną nuo kito ir nuo pramonės zonų), tačiau tam miestuose reikėjo mažinti žemės kainą, kurią galėjo reguliuoti tik miestų valdžia ir bendrieji planai. „Tokiuose reguliavimo planuose turėtų būti nustatytos zonos, kuriose būtų numatyta tik daugiabučių namų statyba, ir zonos, kuriose reikėtų išlaikyti bei skatinti vienos šeimos būstų statybą“, – rašė jis<sup>32</sup>. Labai panašios problemos buvo sprendžiamos ir 1928 m. Stanisława Róžańskiego parengtame Didžiosios Varšuvos bendrajame plane, kuris turėjo spręsti tris pagrindinius klausimus: 1) būsto; 2) miesto higienos; 3) susisiekimo<sup>33</sup>.

Taigi tarpukario Lenkijos urbanistai funkcinį zonavimą laikė tinkamiausiu sprendimu siekiant pagerinti miestų sanitariją ir formuoti planingą plėtrą. Ateities Vilniaus planuotojai, tiek utopijų kūrėjai<sup>34</sup>, tiek politikai<sup>35</sup>, tiek realių generalinių planų rengėjai, irgi puoselėjo tokias idėjas<sup>36</sup>. Dar vienas Vilniuje dirbęs Varšuvos politechnikos instituto absolventas, Antonis Forkiewiczzius, 1936 m. parengė išsamų referatą su schemomis, siekdamas apibrėžti pagal funkcijas suskirstyto Vilniaus miesto planavimą, pavadintą „Wilno Funkcjonalne“<sup>37</sup>. Architektas aiškiai atskyrė senąjį ir naująjį miestą, o pasiūlymus dėl funkcionalistinės urbanistikos formulavo būtent naujojo miesto tvarkymui, išskirdamas šešias problemas, tarp kurių buvo ir gyvenamieji rajonai. Šiuos rajonus jis siūlė tolygiai dėstyti aplink miesto centrą ir atskirti želdinių juostomis. Jo sudarytos schemas apėmė miesto centrą, Didįjį Vilnių ir visą Vilniaus rajoną, siekiant urbanistiką įtraukti į regioninį planavimą, kuris tuo metu išpopuliarėjo visoje Lenkijoje.

Neabejotina, kad šį referatą įkvėpė žinomiausias tarpukario Lenkijos urbanistinis manifestas „Warszawa Funkcjonalna“<sup>38</sup>. Funkcionalistinės Varšuvos planas buvo sukurtas 1934 m., susivienijus sostinės savivaldybėje dirbusiems urbanistams, vadovaujamiems Jano Chmielewskiego, ir Varšuvos architektūros avangardui, atstovaujamam Szy-

<sup>32</sup> J. Jankowski, 1927, s. 30–33.

<sup>33</sup> S. Róžański, 1928, s. 410–413.

<sup>34</sup> Janusz Tłomakowski, *Wilno Moderne*, Union de Philarettes à Paris, 1932, p. 2–49; Archiwum Akt Nowych (AAN), 2/109/0/2.1/225; K. Kučiauskas, 2016, p. 30–42.

<sup>35</sup> W. Bańkowski, 1937.

<sup>36</sup> J. Kobzakowski, A. Wasilewski, 1939, s. 36–42.

<sup>37</sup> A. Forkiewicz, 1936, s. 3–7.

<sup>38</sup> J. Chmielewski, S. Syrkus, 1934.

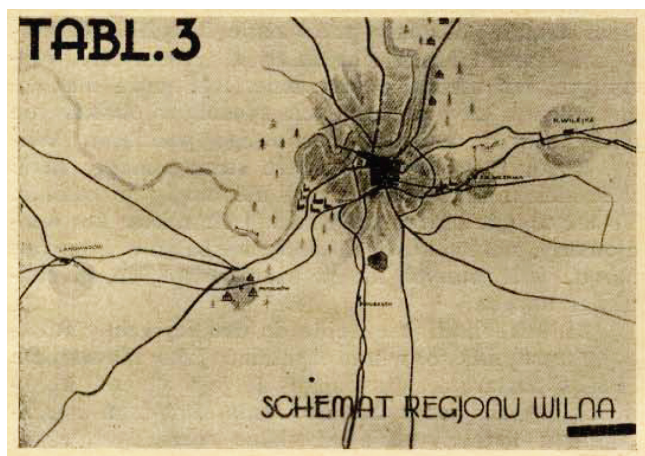
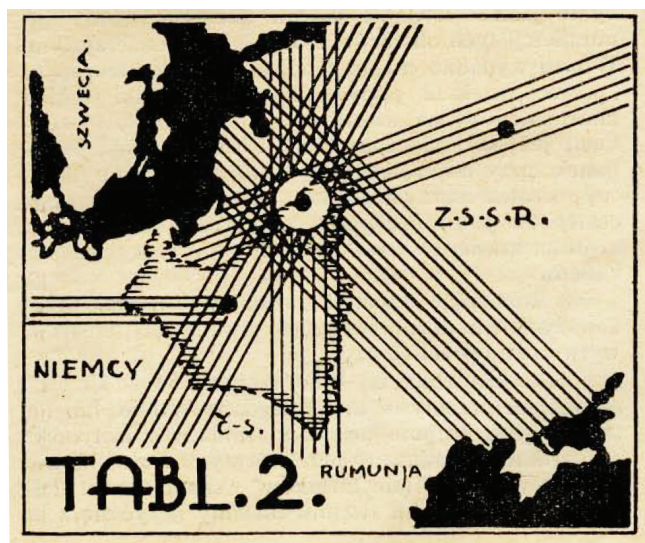


Funkcionaliosios Varšuvos planas su skirtingų funkcijų juostomis (zonomis), in: Jan Chmielewski, Szymon Syrkus, *Warszawa funkcjonalna*, Warszawa: Towarzystwo Urbanistów Polskich, 1934.

mono Syrkuso. Abu jie buvo CIAM (*Congrès internationaux d'architecture moderne*) nariai, o Syrkusas dar priklausė CIAM komitetui CIRPAC (*Comité International pour la Résolution des Problèmes de l'Architecture Contemporaine*). Būtent 1933 m. CIAM kongrese Le Corbusier išdėstė savo funkcionaliojo miesto koncepciją, kurios pagrindu tapo miesto padalijimas į funkcines zonas: gyvenamąją, darbo, poilsio ir susisiekimo; o 1934 m. pavasarį Londone jam jau buvo pristatytas funkcionalistinės Varšuvos projektas, sulaukęs rimto įvertinimo.

Būtent funkcinio zonavimo grįstą planavimą pateikė ir Vilniaus urbanistai – 1938 m. rugsėjo 8 d. Vilniaus miesto magistrato taryba pritarė Urbanistikos biuro parengtam Di-





Funkcionaliojo Vilniaus planai (pagrindinės susisiekimo kryptys (2) ir regiono planas (3), archit. Antoni Forkiewicz, in: *Włoczęga*, 1936, nr 3, Rocznik IV (nr 28), s. 5, 6.

džiojo Vilniaus (apimančio tuos pačius 10 400 ha) zonavimo projektui<sup>39</sup>. Vilnius projekte suskirstytas į tris sritis: senamiestį (kuris 1936 m. patvirtintas kaip vientisas urbanistikos paminklas); šešias miesto statybos zonas; neužstatomus plotus. Kiekviena zona projektuota pagal plėtros poreikius, pabrėžiant išskirtinį Vilniaus miesto kraštovaizdį.

Nors Urbanistikos biurui oficialiai vadovavo Guttas, patį planą<sup>40</sup> ir jį lydėjusią detalią Vilniaus miesto plano programą<sup>41</sup> parengė Jerzy Kobzakowski. Zonavimo projekte ir pro-

<sup>39</sup> Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych o podzieleniu na strefy obszaru m. Wilna [mašinarštis], in: LCVA, f. 51, ap. 10, b. 1219, l. 1–9.

<sup>40</sup> Ogólny plan zabudowania miasta Wilna w granicach administracyjnych, archit. Jerzy Kobzakowski, 1938 [vienuolika planšetų (kitų trūksta)], in: VRVA, f. 1011, ap. 5, b. 8.

<sup>41</sup> Program ogólnego planu zabudowania m. Wilna. Opracował Jerzy Kobzakowski, inżynier architekt. Biuro urbanistyczne zarządu miejskiego w Wilnie, 1939 02 17, in: LCVA, f. 51, ap. 10, b. 1219, l. 10–76.

gramoje galima akivaizdžiai atpažinti funkcionalistinės urbanistikos principus – Didžiojo Vilniaus miesto administracinių ribų teritorija (10 400 ha), atsižvelgiant į miesto teritorijų sutvarkymo poreikį, skirstoma į 1. statybos plotus – 2 752,43 ha, 2. neužstatomus plotus – 7 647,57 ha<sup>42</sup>. Statybos plotai toliau skirstomi į zonas pagal pagrindines funkcijas:

- a) gyvenamųjų pastatų zonos, kuriose leidžiama ir nekenksminga sveikatai pramonė, laikantis griežtai apibrėžto užstatymo tankumo (procentais);
- b) grynai pramoninės statybos zonos be gyvenamųjų namų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, skirtus prižiūrinčiam personalui);
- c) zonos, skirtos komunalinių paslaugų statiniams ir būstui juos prižiūrintiems darbuotojams.

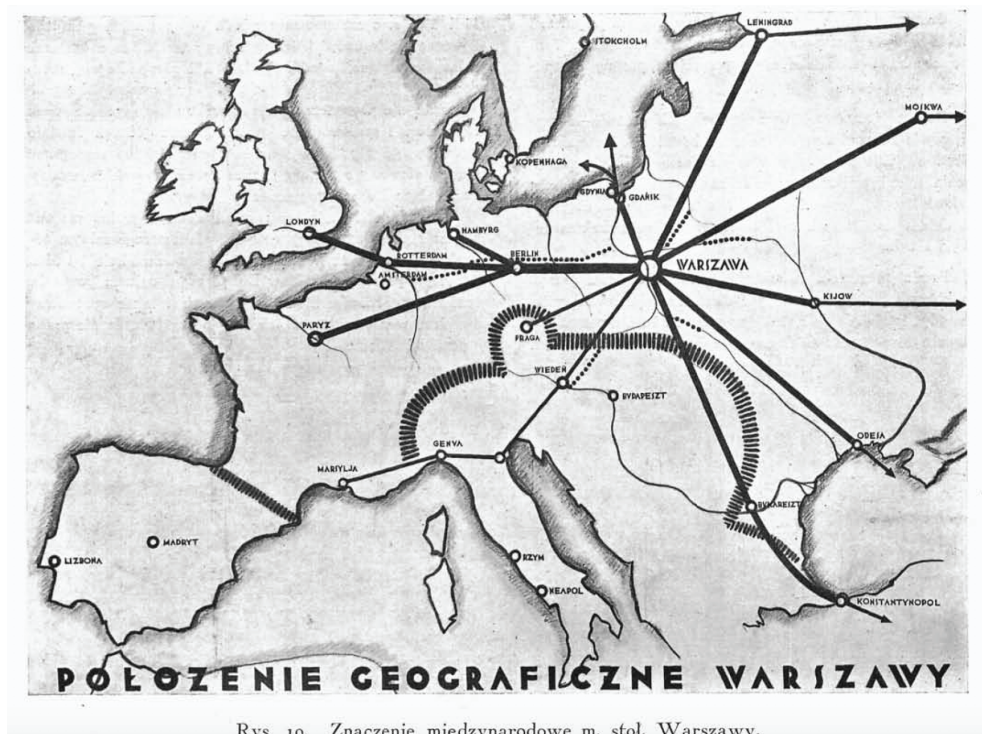
Statybai skirtose zonose gyvenamoji paskirtis sudarė didžiausią dalį – 2 383,24 ha arba 22,92 % (Senamiestis 219 ha (2,11 %) ir 6 statybos zonos 2 164,24 ha (20,81 %)). Pramonės zonoms buvo numatyta 132,53 ha (1,27 %), o visuomeninės paskirties statiniams numatyta 210,38 ha arba 2,01 % (aikštės sudarė 14,24 ha (0,14 %), turgūs – 17,59 ha (0,17 %), ligoninės (esamos ir planuojamos) – 56,50 ha (0,54 %), mokyklos – 114 ha (1,10 %), gaisrinės – 2,55 ha (0,03 %), automobilių aptarnavimo stotys – 3,50 ha (0,03 %)). Toliau miesto funkcijų užimami plotai paskirstyti taip: kapinės (planuojamos) – 18,50 ha (0,18 %), geležinkelio plotai – 184,11 ha (1,77 %), susisiekimo arterijos – 351,80 ha (3,38 %) ir komunalinės zonos – 60,11 ha (0,58 %). Visgi daugiausia miesto ploto (iš viso 7 061,33 ha ir 67,89 %) buvo palikta natūraliai ir formuojamai gamtinei aplinkai: miškų urėdijų, sodų, daržų ir žemės ūkio plotai – 5 769,18 ha (55,47 %), vandenys (upės, ežerai, uostas) – 230 ha (2,21 %) ir visuomeniniai želdiniai – 1 062,15 ha (10,21 %). Akivaizdu, kad autorius, laikydamasis funkcionalistinės urbanistikos principų, suskirstė būsimą Vilnių į visuomeninės paskirties (centro), gyvenamąją, rekreacinę ir pramoninę zonas. Daugiausia dėmesio jis skyrė moderniam susisiekimui, miesto organizaciniam centrai ir gyvenamajai statybai.

Susisiekimo dalyje aprašytos pagrindinės komunikacinės magistralės, geležinkeliai, aplinkkeliai ir tiltai. Įdomu, kad numatytos naujų tiltų per Nerį vietos išliko svarbios iki pat XX a. pabaigos: šalia trijų esamų tiltų – Žaliojo, Žvėryno ir Antakalnio (dab. Šilo, pastatytas 1999), numatyti penki nauji: dabartiniai Valakampių (1972), Žirmūnų (1965), Baltasis (1995), Karaliaus Mindaugo (2003) ir nepastatytas tiltas Žvėryno gale, turėjęs įsilieti į dabartinę Geležinio Vilko gatvę (ši idėja buvo atgaivinta 1980 m. planuose<sup>43</sup>).

Miesto organizacinio centro vystymo potencialą Kobzakowskis matė vakarinėje dalyje: „Didžiausios plėtros galimybės mieste egzistuoja vakariniame rajone, juostoje tarp Neries ir Varšuvos–Rygos geležinkelio linijos, į vakarus nuo senamiesčio. Būtent čia numatoma įkurti miesto organizacinį centrą, būsimą komercinį rajoną – darbo funkcija čia turi susilaukti ypatingo dėmesio. Be to, turi būti patenkinti būsto poreikiai. Todėl šis rajonas bus mišraus pobūdžio – šiaurinėje ir rytinėje dalyse jis bus daugiausia gyvenamasis, judant į pietus – komercinio ir pramoninio pobūdžio, o į vakarus funkcijos galiausiai pasieks išskirtinai pramoninio pobūdžio Panerių rajoną, čia bus perkelta visa pramonė iš miesto centro

<sup>42</sup> Ten pat, l. 62.

<sup>43</sup> M. Drėmaitė, R. Antanavičiūtė, 2021, p. 20.



Rys. 10. Znaczenie międzynarodowe m. stol. Warszawy.

Stanisławo Róžańskio parengta Didžiosios Varšuvos schema su pažymėta tarptautine miesto svarba ir susisiekimo keliais, in: *Architektura i Budownictwo* 4, nr 11, 1928, s. 410–413.

ir įrengtas uostas Neryje.<sup>44</sup> Vienas įdomesnių pasiūlymų – Vilniaus centrą perkelti ant Mindaugo (J. Słowackio) gatvės kalvos ir Švitrigailos (E. Śmigły-Rydzio) gatvės ašies. Apskritai, XIX a. Naujamiestį Kobzakowski, kaip ir daugelis to meto lenkų specialistų, vertino kaip chaotišką carinį reliktą, reikalaujantį sureguliuavimo, todėl būtent ten siūlė vystyti naują miesto centrą, o Senamiestį palikti kaip vientisą urbanistikos ir architektūros paminklą<sup>45</sup>.

Gyvenamųjų zonų vystymas numatytas dvejopas – vieni gyvenamieji kvartalai turėjo aptarnauti administracinį miesto centrą, o kiti – lokalizuojami prie pramonės zonų: „Su būsimu komerciniu rajonu besiribojantys, tačiau juostomis ir želdynų pleištais atskirti rajonai yra už tranzitinio transporto mazgų, čia aiškiai išryškėja būsto funkcija. Stipriausios būsto plėtros galimybės yra upių slėniuose ir aplinkinėse kalvose, pagrįstose vietiniu susisiekimo tinklu (Vingis (*Zakret*), Žvėrynas (*Zwierzyniec*), Antakalnis (*Antokol*), Aukštutinis ir Žemutinis Pavilnys (*Kolonia Kolejowa Górna i Dolna*)) bei šiaurinė miesto dalis dėl pigių statybų plotų, gerų smėlingų gruntų ir miškų artumo.“<sup>46</sup>

<sup>44</sup> Program ogólnego planu zabudowania m. Wilna. Opracował Jerzy Kobzakowski, inżynier architekt. Biuro urbanistyczne zarządu miejskiego w Wilnie, 1939 02 17, in: LCVA, f. 51, ap. 10, b. 1219, l. 28–30.

<sup>45</sup> Kobzakowski J., Wasilewski A., 1939, s. 36–42.

<sup>46</sup> Program ogólnego planu zabudowania m. Wilna. Opracował Jerzy Kobzakowski, inżynier architekt. Biuro urbanistyczne zarządu miejskiego w Wilnie, 1939 02 17, in: LCVA, f. 51, ap. 10, b. 1219, l. 28–30.

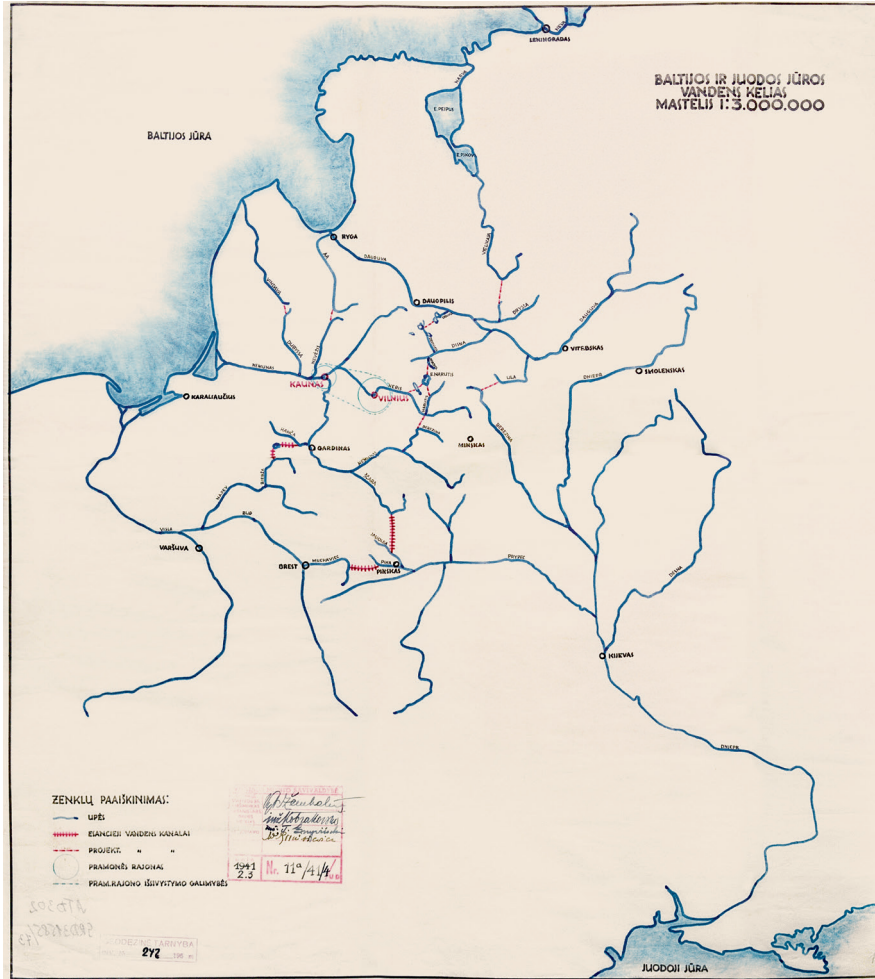
Šešios statybai skirtos zonos programoje iš esmės rėmėsi gyvenamosios statybos zonų sutvarkymu („normalizavimu“, „konsolidavimu“) pagal griežtus tūrinius-erdvinius reikalavimus – kiekvienai zonai numatytas tam tikras užstatymo aukštingumas (nuo 1 iki 4 aukštų) ir užstatymo tipas (perimetrinis arba sodybinis / laisvas), tankumas (sklypo užstatymo procentais) ir statybinė medžiaga (mūrinė (nedegi) arba medinė). Kiekvienoje zonoje atskirai pažymėti sklypai, kuriuose ketinta statyti visuomeninius pastatus (mokyklas, darželius, ligonines ir pan.)<sup>47</sup>. Dvi zonos numatytos daugiaaukščių daugiabučių namų statybai, apstatant kvartalus pagal perimetrą (uždaros statybos zonos su kompaktiškais pastatais), o likusios keturios – mažaaukštei individualiai statybai, kai pastatai laisvai išdėstomi sklype (sodybinis užstatymo tipas).

**2 lentelė.** Šešių statybos zonų reikalavimai.

| Zona: numeris ir plotas (ha) | Užstatymo tipas  | Gyventojų tankumas hektare | Pastatų aukštų sk. | Pastatų aukštis | Sklypo dydis                                 | Sklypo užstatymo tankumas | Reikalavimai namui                            |
|------------------------------|--|----------------------------|--------------------|-----------------|--|---------------------------|---|
| I<br>64,20 ha                | Uždara statyba, kompaktiški, ugniai atsparūs pastatai    | 286 gyv./ha                | 4                  | 15–16 m         | 900 m <sup>2</sup> ,<br>25 × 36              | 40 %                      | Negyvenama palėpė                             |
| II<br>81,13 ha               | Uždara statyba, kompaktiški, ugniai atsparūs pastatai    | 306 gyv./ha                | 3                  | 12–12,5 m       | 800 m <sup>2</sup> ,<br>20 × 40              | 30 %                      | Negyvenama palėpė                             |
| III<br>259,09 ha             | Atvira statyba, pavieniai, ugniai atsparūs pastatai      | 221 gyv./ha                | 2                  | 8–9 m           | 800 m <sup>2</sup> ,<br>20 × 40              | 20 %                      | Negyvenama palėpė, 5 m pločio želdinių juosta |
| IV<br>88,45 ha               | Atvira statyba, pavieniai, ugniai atsparūs pastatai      | 137 gyv./ha                | 1                  | 4,50 m          | 1 000 m <sup>2</sup> ,<br>25 × 40<br>20 × 50 | 20 %                      | Gyvenama palėpė, 5 m pločio želdinių juosta   |
| V<br>444,94 ha               | Atvira statyba, pavieniai, mūriniai ir mediniai pastatai | 139 gyv./ha                | 1                  | 4,50 m          | 1 000 m <sup>2</sup> ,<br>25 × 40<br>20 × 50 | 20 %                      | Gyvenama palėpė, ūkiniai statiniai            |
| VI<br>1226,5 ha              | Atvira statyba, pavieniai, mūriniai ir mediniai pastatai | 37 gyv./ha                 | 1                  | 4,50 m          | 2 000 m <sup>2</sup> ,<br>40 × 50            | 10 %                      | Gyvenama palėpė, ūkiniai statiniai            |

Sudaryta pagal „Program ogólnego planu zabudowania m. Wilna“. Opracował Jerzy Kobzakowski, inżynier architekt. Biuro urbanistyczne zarządu miejskiego w Wilnie, 1939 02 17, in: LCVA, f. 51, ap. 10, b. 1219, l. 16–17.

<sup>47</sup> Ten pat, l. 16–17.



Vilniaus, kaip tarpkontinentalinio susisiekimo mazgo, sujungiančio Baltijos ir Juodąją jūras, schema, parengė Vilniaus miesto savivaldybės Statybos skyriaus viršininkas Vytautas Landsbergis-Žemkalnis ir Urbanistinės dalies vedėjas Jerzy Kobzakowski, 1941 02 03, in: VRVA, f. 1171, ap. 4, b. 768, l. 1.

Savo projektą Kobzakowski apibūdino kaip tvarkos ir harmonijos vaizdinį: „Gatvės tęsiasi per miestą, vedamos trumpiausiu keliu iš šiaurės į pietus, iš vakarų į rytus – tai pagrindinės miesto arterijos. Matome naujus permestus per Nerį ir Vilnelę grakščios konstrukcijos tiltus – būtiną susisiekimo papildymą, kuris stipriau riša atskiras miesto dalis, tuo pačiu palengvindamas lygų atskirų miesto dalių plėtimąsi. Viskas aišku, linkma, tvieskia švara, blizga gatvės ir didelės langų plokštumos. Pastatai išlyginti, pasižymi paskirų elementų kompozicijos vienodumu, paskirų elementų tvarka ir harmonija, monumentų, aikščių ir žolynų sutvarkymu. Aplinkui centrą buriasi įvairios išvaizdos miesto dalys. Štai, viena jų, užimanti didelį žalumos sklypą su racijonaliai suskirstytomis namų

grupėmis – tai mokslo kvartalas: galerijos, bibliotekos, muziejai, paskaitų auditorijos, klinikos, laboratorija. Kitas kvartalas – senienų – gražinus seną išvaizdą, daugiau jau neliestinas – senasis miestas. Kitoje Neries pusėje sporto kvartalas ilga parkų ir sportinių įrengimų juosta tiesiasi išilgai krantus: aikštės, tvenkiniai, teniso aikštės, prieklauskos. Jau aprašytas dalis supa gyvenamieji kvartalai, atskirti vieni nuo kitų žolynais – skaitlingos atskiros grupės taisyklingai sustatytų namų, rišamų bendra kompozicijos mintimi; kuklūs, bet malonūs žvilgsniui, harmoningai sutapdami su aplinka, atlieka pagrindinių miesto organizmo ląstelių vaidmenį.<sup>48</sup> Šis tekstas dar kartą patvirtina modernistų architektų ir miesto planuotojų susižavėjimą grynomis geometrinėmis formomis, higiena ir organizuota tvarka, kaip priemone įveikti įsivaizduojamą chaosą. Tokia pat romantiška retorika skambėjo ir Le Corbusier tekstuose, kuriuose jis aprašė savo radikalius urbanistinius Paryžiaus pervarkymo ar utopinio spindulinio miesto projektus.

Nors Vilniaus miesto zonavimo projektas buvo baigtas 1938 m., jo gairės ir teisinės nuostatos (pavyzdžiui, statybų taisyklės, statybos sąlygų išdavimo tvarka, net miesto padalijimo į zonas projektai) galioti pradėjo jau 1936–1937 m. sandūroje<sup>49</sup>. Įvesta nuodugni naujai projektuojamų namų statybų leidimų išdavimo kontrolė, suformuluoti reikalavimai norintiems pradėti naujo namo statybą. Ir nors Didžiojo Vilniaus zonavimo projekto nespėta nei patvirtinti, nei realizuoti, Jerzy Kobzakowski nurodė Vilniaus urbanistinio modernizavimo kryptis, kurios išliko aktualios iki pat XX a. pabaigos.

## 2. Vilniaus būsto klausimai ir teritorinė plėtra 1939–1941 m.

### 2.1. *Lietuviškas Vilnius (1939 m. spalį–1940 m. birželis)*

1939 m. spalį atgavus istorinę sostinę Vilnių paaiškėjo, kad dvidešimt metų be Vilniaus egzistavusiai Lietuvai šis miestas buvo menkai pažįstamas<sup>50</sup>. Kaune buvo įprasta apgalvoti, kad lenkai Vilnių apleidę, tad miestui reikalinga skubi urbanistinė pagalba<sup>51</sup>. Ministras pirmininkas Vilniaus miesto vyriausiuoju inžinieriumi paskyrė Vytautą Landsbergį (1893–1993), bene garsiausią Kauno modernistą, daugelio visuomeninių pastatų ir gyvenamųjų namų autorių. Simboliška, kad prieš atvykdamas į Vilnių, jis susilietuvino pavardę ir tapo Žemkalniu. Buvusiame miesto magistrato Urbanistikos biure, kurio vadovu tapo, Landsbergis-Žemkalnis sutiko bendramintį Kobzakowską ir abiejų urbanistų požiūriai į funkcinį zonavimą sutapo. 1940 m. kovą pristatytame Vilniaus miesto statybos projekte numatyta miestą suskirstyti rajonais, nutiesti tris aplinkkelius, pastatyti penkis naujus tiltus per Nerį ir tris per Vilnią, pramonę iškelti į Vilkpėdę ir Panerių priemiestį, įrengti Neries uostą ties Vingiu, įkurti naują miesto centrą ant dabartinės Mindaugo gatvės kalvos, aprūpinti miestą žaliaisiais plotais, statyti darbininkų gyvenamuosius kvartalus<sup>52</sup>.

<sup>48</sup> J. Kobzakovskis, 1940, p. 2–4.

<sup>49</sup> K. Kučiauskas, 2016, p. 96.

<sup>50</sup> D. Mačiulis, 2010, p. 163–180.

<sup>51</sup> V. Landsbergis-Žemkalnis, 1940a, p. 8–11.

<sup>52</sup> Statybos taisyklės Vilniaus miestui, *Vilniaus balsas*, 1940 03 23, Nr. 69, p. 6.

1940 m. kovo 12 d. spaudoje pasirodė nedidelis pranešimas, kad „[M]iesto statybos reikalu yra paruoštas privalomojo įsakymo projektas. Pagal tą projektą naujoji Vilniaus miesto statyba turės prisilaikyti naujo rajonais paskirstymo, kuriuose bus nurodyta statybos tipai, namų aukštis, statybos medžiaga ir laikymasis bendrojo stiliaus“<sup>53</sup>. Itin aktualiais Landsbergis laikė miesto pramonės rajono sukūrimą ir gyvenamųjų kvartalų statybą, ir ne tik dėl į sostinę atvyksiančių daugybės naujų tarnautojų, bet ir kreipiant dėmesį į nebrangaus prieinamo būsto klausimą: „Miesto proletariato būklei pagerinti reikia kurti darbininkų kolonijas. Be to, gyvenamieji kvartalai, kaip Tartaki, Antakalnis, Šnipiškės, Žvėrynas, Popovščizna, Užupis, Novy Sviat, Lesnykai ir Vilkpėdė reikalauja sudaryti nuoseklius statybos planus.“<sup>54</sup> Taigi Landsbergis-Žemkalnis nutarė toliau plėtoti Vilniaus generalinį planą<sup>55</sup>, tačiau 1940 m. birželio 15 d. Lietuvą okupavo Sovietų Sąjunga.

## **2.2. Sovietinio Vilniaus ir darbininkų būstų planavimas (1940 m. birželis–1941 m. birželis)**

1940 m. birželio 15 d. į Lietuvą įžengus sovietų kariuomenei, Vilniaus miesto darbo žmonių deputatų tarybos vykdomasis komitetas perėmė savivaldybės funkcijas, tačiau vyriausiasis miesto inžinierius Landsbergis-Žemkalnis su lenkų kolegomis toliau rengė Vilniaus planą. Kaip ir daugelis tarpukario modernistų, Landsbergis-Žemkalnis pabrėžė, kad anksčiau tvarkant miestą didžiausia kliūtis buvusi privati nuosavybė, o jos nelikus darbas palengvėjo: „Vilnius yra tokioje geografinėje padėtyje, kur susidaro didžiojo tarpkontinentalinio susisiekimo mazgas, ligi šiol tinkamai neišnaudotas dėl politinių sąlygų. Didžiųjų kelių susikryžavimas duoda impulso mūsų sostinei augti ir plėstis.“<sup>56</sup> Funkcionaliosios Varšuvos plano retoriką primenančioje vizijoje jis siūlė išnaudoti visas gamtines ir infrastruktūrinės miesto galimybes miesto modernizavimui<sup>57</sup>.

Vis dėlto ideologinio auklėjimo neišvengta – miesto plano rengimo tikslais architektas buvo komandiruotas į Minską<sup>58</sup>, o 1941 m. balandžio 24 d. iš Maskvos buvo atsiųsta trijų specialistų brigada „suteikti praktinę pagalbą rekonstruojant ir pagerinant Vilniaus miestą“<sup>59</sup>. Brigada, kurią sudarė architektas ir du inžinieriai, kritikavo „lenkišką“ Vilniaus planavimą, tačiau iš esmės Landsbergio-Žemkalnio siūlomas „chaotiško miesto planingas sutvarkymas, atitinkantis tiek urbanizmo, tiek ūkio, tiek sveikatos, tiek higienos, tiek estetikos reikalavimus“<sup>60</sup>, tiko ir sovietų specialistams, kurie siūlė papildyti Vilnių proletariato valstybei tinkamais statiniais: darbininkų kolonijomis ir sovietų rūmais. Bet visų pirma siekta sutvarkyti pramonę – ją sutelkti Paneriuose / Vilkpėdėje,

<sup>53</sup> Paruoštas miesto statybos projektas, *Vilniaus balsas*, 1940 03 12, Nr. 59, p. 6.

<sup>54</sup> V. Landsbergis-Žemkalnis, 1940b, p. 6.

<sup>55</sup> V. Landsbergis-Žemkalnis, 1940c, p. 3.

<sup>56</sup> V. Landsbergis-Žemkalnis, 1940d, p. 3.

<sup>57</sup> V. Landsbergis-Žemkalnis, 1940e, p. 5.

<sup>58</sup> Sostinės atstatymo darbai, *Vilniaus balsas*, 1941 01 05, Nr. 4, p. 8.

<sup>59</sup> Atvyko inžinierių komisija iš Maskvos, *Vilniaus balsas*, 1941 04 26, Nr. 98, p. 2.

<sup>60</sup> V. Landsbergis-Žemkalnis, 1940d, p. 3.



Vilniaus miesto naujasis centras ant Mindaugo g. kalvos (dešinėje) ir Miškinių darbininkų kolonija Neries pakrantėje šalia Vingio parko (kairėje). Urbanistinės idėjos, sumanytos dar 1938 m., perkeltos į 1943 m. parengtą Vilniaus miesto užstatymo detalaus plano studiją S1, archit. Vytautas Landsbergis-Žemkalnis, Kazimierz Biszewski, Zbigniew Czech, Juliusz Dumnicki, 1943, brėžinio fotokopija, in: LLMA, f. 81, ap. 1, b. 1450, l. 71.

tam tikslui nutiesta Vilkpėdės gatvė, turėjusi sujungti prekinę geležinkelio stotį su Neries krantinėje projektuotu miesto uostu.

Būsto srityje sovietinės okupacijos metu reikšmingi buvo du pokyčiai – tai privačių namų nacionalizavimas ir naujo tipo gyvenamųjų namų kompleksų darbininkams statyba. 1940 m. rugsėjo 13 d. Sovietų Lietuvos komunalinio ūkio liaudies komisaras priėmė gyvenamųjų namų nacionalizavimo įstatymą, o spalio 31 d. Vilniuje pradėti nacionalizuoti gyvenamieji namai, kurių naudingas gyvenamasis plotas buvo didesnis nei 220 m<sup>2</sup>. Iki 1940 m. pabaigos Vilniuje jau buvo nacionalizuota 1 200 namų<sup>61</sup>. Kitas veiksmas buvo gyventojų sutankinimas, reiškęs, kad vadovaujantis bendra sovietine 8 m<sup>2</sup> naudingo gyvenamojo ploto norma vienam gyventojui, į didelius butus buvo įkeldinamos kelios šeimos, kurios bendrai naudodavosi buto virtuve ir sanitariniu mazgu. 1941 m. dideli butai pradėti perdaryti į keletą mažesnių.

1941 m. Vilniaus miesto statybos plane buvo numatyta, kad miesto gyventojų skaičius tais metais padidės iki 300 000, todėl reikia turėti 300 000 x 8 = 2 400 000 m<sup>2</sup> gyvenamojo ploto, kitaip tariant, 25 000 žmonių trūko gyvenamojo ploto<sup>62</sup>. Tuo tikslu numatyta pastatyti apie dvidešimt darbininkų ir tarnautojų butų kolonijų<sup>63</sup>. Tokiose kolonijose

<sup>61</sup> *Vilniaus balsas*, 1941 01 05, Nr. 4, p. 8.

<sup>62</sup> *Vilniaus balsas*, 1941 01 16, Nr. 13, p. 2.

<sup>63</sup> Didžiulis Vilniaus miesto urbanizacijos planas, *Tarybų Lietuva*, 1941 03 18, Nr. 64.



numatyta vienai šeimai projektuoti atskirus 2–3 kambarių butus, daugiau statyti dviejų kambarių butų: „Kiekvienas butas šalia gyvenamųjų patalpų privalo turėti dar šias pagalbines patalpas: virtuvę, prieškambarį, vonią su praustu, klozetą, sandėlių produktams ir patalpą, spintą ar nišą daiktams. Be minėtų pagalbinių patalpų dar turi būti numatyta rūšiai, skalbyklos, malkoms sandėliai ir slėptuvės. Statant blokus, numatoma centrinio šildymo katilinė su durpine, kultūrinės patalpos, lopšeliai, priešmokyklinio amžiaus vaikų darželiai ir taip toliau. Vilniuje darbininkams butai projektuojami statyti net dvylikoje vietų. Šiam tikslui numatoma skirti per 200 ha žemės.“<sup>64</sup>

1940 m. pabaigoje ištis pradėtos statyti darbininkų kolonijos Miškinuose (šiandieninio Gerosios Vilties g. žiedo apylinkėse)<sup>65</sup> ir Šnipiškėse. Ilgainiui plečiant pramonę Vilkpėdėje, planuota darbininkų koloniją didinti ir į dešinią Neris krantą<sup>66</sup>. 1940 m. lapkričio 15 d. LTSR Pramonės statybos trestas pradėjo statyti dar vieną – 46 vienaaukščių namų darbininkų koloniją Antakalnyje<sup>67</sup>.

### 2.3. *Vilniaus generalinio plano rengimas 1941–1943 m. ir etapo pabaiga*

1941 m. birželį Trečiajam reichui užėmus Lietuvą, rugpjūčio 1 d. Vilnius inkorporuotas į naują teritorinį darinį – Lietuvos generalinės apygardos Ostlando reichskomisariatą. Urbanistikos biuras buvo pervadintas Statybos valdyba, jai ir toliau liko vadovauti Landsbergis-Žemkalnis. Su kolegomis architektais Juliuszu Dumnickiu, Kazimierzu Biszewskiu, Zbigniewu Czechu ir Wiktoru Espenhanu jis toliau rengė miesto generalinį planą trisdešimčiai metų<sup>68</sup>. Darbams talkino Kobzakowski ir kiti specialistai. Planą sudarė net 17 schemų, reglamentuojančių būsimą funkcinį zonavimą, susisiekimą, pastatų išdėstymą<sup>69</sup>. Šį planą galima laikyti 1938 m. bendrojo plano tęsia, nes jis tomis pačiomis funkciniu zonavimo priemonėmis sprendė tas pačias susisiekimo, pramonės išdėstymo ir gyvenamosios statybos problemas. „Chaotišką“ gyvenamąją statybą Naujamiestyje siūlyta spręsti intensyviai užstatant gyvenamaisiais „sugeometrtais statybos blokais“ ir Naujininkų vakarinę dalį tankiai užstatant daugiabučiais namais. Žvėryne medinius namus planuota palaipsniui keisti mūriniais, rajoną sutankinti, paversti centrinės miesto dalies tarnautojų gyvenamuoju rajonu ir ilgainiui sujungti su Vingiu (dab. M. K. Čiurlionio gatvės rajonas). Šnipiškėse medinukus planuota pakeisti moderniais daugiabučiais. Vilkpėdėje numatyta sutelkti pramonę, o rajono darbininkus kartu su oro uosto darbuotojais apgyvendinti Burbiškėse projektuojamoje darbininkų gyvenvietėje. Jeruzalė, Valakampiai, Pavilnys, Tuputiškės projektuoti kaip vasarnamių priemėsčiai<sup>70</sup>.

<sup>64</sup> Darbininkų butų klausimas Vilniuje, *Vilniaus balsas*, 1940 09 12, Nr. 217, p. 2.

<sup>65</sup> M. Drėmaitė, 2021, p. 40–47.

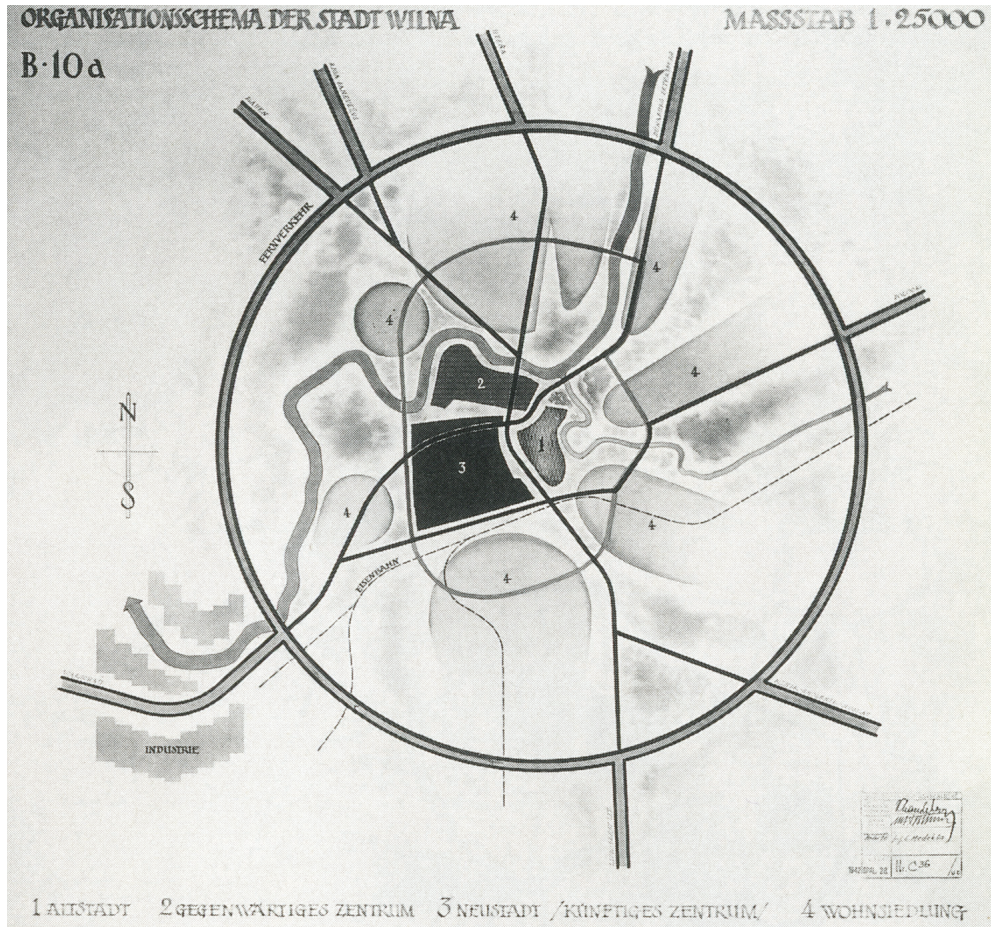
<sup>66</sup> Darbininkų Vilnius, *Vilniaus balsas*, 1940 10 06, Nr. 238, p. 5.

<sup>67</sup> Skubiai statoma darbininkų būtų kolonija, *Vilniaus balsas*, 1940 12 14, Nr. 294, p. 6; Vilniuje tarybiniu mastu vykdoma statyba, *Vilniaus balsas*, 1941 02 04, Nr. 28, p. 2.

<sup>68</sup> Vilniaus miesto generalinis planas [albumas], 1942–1943, in: LLMA, f. 81, ap. 1, b. 1450, l. 2.

<sup>69</sup> Vytautas Landsbergis-Žemkalnis, Trumpa Vilniaus miesto generalinio plano užstatymo programa. Referatas, 1943, in: LLMA, f. 81 ap. 1, b. 1; Vytautas Landsbergis-Žemkalnis, Vilniaus miesto genplanas. Referatas, 1944, in: LLMA, f. 81, ap. 1, b. 2.

<sup>70</sup> Vytautas Žemkalnis, Ateities Vilnius, 1942–1943, in: LLMA, f. 81, ap. 1, b. 1450, l. 3–6.



Vilniaus miesto generalinio plano organizacinė schema B-10a su pavaizduotomis funkcinėmis zonomis: (1) senamiestis; (2) esamas centras prie Lukiškių aikštės ir Gedimino prospekto; (3) planuojamas centras Naujamiestyje; (4) gyvenamieji rajonai, archit. Vytautas Landsbergis-Žemkalnis, Kazimierz Biszewski, Zbigniew Czech, Juliusz Dumnicki, Wiktor Espenhan, 1943, in: LLMA, f. 81, ap. 1, b. 1450, l. 69.

Artėjantis frontas neleido įgyvendinti sumanymų, o Landsbergis-Žemkalnis iš Vilniaus miesto savivaldybės statybos viršininko pareigų buvo atleistas 1944 m. vasario 26 d.<sup>71</sup> Tačiau išsami miesto tyrimo medžiaga ir parengtas planas nedingo karo verpetuose. Jis saugiai ir veiksmingai buvo perduotas sovietų planuotojams.

<sup>71</sup> Vilniaus m. savivaldybės Statybos valdybos viršininko susirašinėjimas su Vilniaus m. burmistru, in: LLMA, f. 81, ap. 1, b. 1250, l. 29.

## Išvados

Išnagrinėjus Vilniaus miesto urbanistinio planavimo raidą, susijusią su gyvenamąja statyba 1919–1940 m., paaiškėjo, kad nors miesto plotas nepadidėjo, o gyventojų padaugėjo nedaug, būsto planavimas tapo vienu svarbiausių dėmenų planuojant miesto plėtrą, šalia pramonės lokalizavimo ir susisiekimo kelių. Pagrindine gyvenamųjų rajonų problema tarpukario urbanistai laikė jų chaotišką savaimingą statybą, modernios sanitarijos trūkumus ir planingo vystymo stoką. Todėl gyvenamųjų rajonų srityje planuota jų „sanacija“ – perstatymas, gatvių tiesinimas, grindimas, naujo užstatymo reguliavimas (uždaros arba atviros statybos rajonai); sanitarinės infrastruktūros diegimas; namų aukštingumo, statybinės medžiagos ir kvartalo užstatymo tipo reguliavimas; senų medinių namų keitimas moderniais mūriniais.

Modernūs gyvenamieji kvartalai (gyvenamosios kolonijos, darbininkų ir tarnautojų kolonijos su socialine infrastruktūra) buvo suplanuoti jau 1938 m. bendrajame plane, tačiau įgyvendinti pradėti tik sovietų okupacijos laikotarpiu.

Palyginus 1938 m. Vilniaus miesto bendrąjį planą su vėlesnėmis jo korekcijomis, inicijuotomis skirtingų politinių režimų (lietuviško, sovietų ir nacistinio), matyti, kad moderniosios urbanistikos (funkcinio zonavimo) ir modernaus būsto planavimo bei reguliavimo klausimai vienodai buvo sprendžiami ir kartojosi visuose minėtuose planuose. Gyvenamosios statybos modernizavimas šiuose planuose, greta transporto sistemos modernizavimo ir pramonės zonų koncentravimo, atliko vieną svarbiausių vaidmenų. Tai leidžia chronologiškai tarpukario Vilniaus urbanistinį planavimą pastūmėti iki 1943 m. ir etapo pabaiga laikyti tuos metus.

## Bibliografija

- Allweil A., Zemer N., 2019 – Yael Allweil, Noa Zemer, „Housing-Based Urban Planning? Sir Patrick Geddes’ Modern Masterplan for Tel Aviv, 1925“, *Urban Planning*, Vol. 4, No. 3 (2019): Housing Builds Cities, p. 167–185. DOI: 10.17645/up.v4i3.2182
- Ambrulevičiūtė A., Polkaitė-Petkevičienė G., 2022 – Aelita Ambrulevičiūtė, Giedrė Polkaitė-Petkevičienė, „Vilniaus plėtra ir gyvenamosios infrastruktūros raida 1875–1939 metais“, *Lietuvos istorijos metraštis*, 2022 (spaudoje).
- Antanavičiūtė R., 2014 – Rasa Antanavičiūtė, „Viešosios Vilniaus erdvės tarpukariu: Antrosios Žečpospolitos didmiesčio konstravimas“, *Sostinė kaip tapatumo simbolis: Vilnius ir Kaunas tarpukario kultūroje*, Vilnius: Lietuvių literatūros ir tautosakos institutas, 2014, p. 53–90.
- Bańkowski W., 1937 – W.A.B [W. Bańkowski], *Wilno przyszości. Rozważania na tematy urbanistyczne*, Wilno, 1937.
- Behrends J., Kohlrausch M., 2014 – *Races to Modernity. Metropolitan Aspirations in Eastern Europe, 1890–1940*. Edited by Jan C. Behrends and Martin Kohlrausch, Budapest, New York: CEU Press, 2014.
- Chmieliewski J., Syrkus S., 1934 – Jan Chmieliewski, Szymon Syrkus, *Warszawa funkcjonalna*, Warszawa: Towarzystwo Urbanistów Polskich, 1934.
- Drėmaitė M., 2021 – Marija Drėmaitė, „Darbininkų Vilnius: pirmosios sovietų okupacijos laikotarpio architektūra (1940–1941 m.)“, in: *Naujasis Židinys-Aidai*, 2021, Nr. 2, p. 40–47.
- Drėmaitė M., 2022 – Marija Drėmaitė, „Kokius namus statėsi tarpukario vilniečiai“, in: *Naujasis Židinys-Aidai*, 2022, Nr. 3, p. 50–55.

- Drėmaitė M., Antanavičiūtė R., 2021 – Marija Drėmaitė, Rasa Antanavičiūtė, *Neįgyvendintas Vilnius*, Vilnius: Lapas, 2021.
- Drėmaitė M., Leitanaitė R., Reklaitė J., 2016 – *Vilnius 1900–2016. Naujosios architektūros gidas*, sudarė M. Drėmaitė, R. Leitanaitė, J. Reklaitė, Vilnius: Lapas, 2016.
- Forkiewicz A., 1936 – Antoni Forkiewicz, „Wilno funkcjonalne: Referat wygłoszony dnia 20 lutego 1936 r. na zebraniu Komisji Urbanistycznej m. Wilna“, in: *Włoczęga*, 1936, nr 3, Rocznik IV (nr 28), s. 3–7.
- Jankowski J., 1927 – Józef Jankowski, „Regulacja miast i planowanie regionalne w związku z budownictwem mieszkaniowym“, in: *Architektura i Budownictwo 1*, nr 3, 1927, s. 30–33.
- Jurkštas V., 1974 – Vytautas Jurkštas, „1917 metų Kauno išplanavimo projektas“, in: *Lietuvos TSR architektūros klausimai*, t. IV, 1974, p. 217–219.
- Kobzakovskis J., 1940 – Jurgis Kobzakovskis, „Apie Vilniaus ateitį“, in: *Naujoji Romuva*, 1940, Nr. 9, p. 2–4.
- Kobzakowski J., Wasilewski A., 1939 – Jerzy Kobzakowski, Antoni Wasilewski, „O planie zabudowy Wilna rozmowa urbanisty z laikiem“, in: *Wilno. Kwartelnik poświęcony sprawom miasta Wilna*, 1939, nr 1, s. 36–42.
- Kohlrausch M., 2014 – Martin Kohlrausch, „Warszawa Funkcjonalna: Radical Urbanism and the International Discourse on Planning in the Interwar Period“, in: *Races to Modernity. Metropolitan Aspirations in Eastern Europe, 1890–1940*. Edited by Jan C. Behrends and Martin Kohlrausch, Budapest, New York: CEU Press, 2014, p. 205–231.
- Kučiauskas K., 2016 – Karolis Kučiauskas, *Prieškario Vilniaus urbanistinis modelis ir jo recepcija karo ir pokario metais (1932–1956 m.)*, daktaro disertacija, Vilnius: Vilniaus universitetas, 2016.
- Kulakauskaitė V., 2018 – Valda Kulakauskaitė, *Privatūs Vilniaus namai 1919–1939 m. Panauda ir likimas*, Paveldosaugos magistro darbas, Vilnius: Vilniaus universitetas, 2018.
- Landsbergis-Žemkalnis V., 1940a – Vytautas Landsbergis-Žemkalnis, „Apie Vilnių ir jo patvarkymą“, in: *Naujoji Romuva*, 1940, Nr. 1, p. 8–11.
- Landsbergis-Žemkalnis V., 1940b – „Vilnius reikalingas rūpestingos globos. Miesto inž. Žemkalnis apie planingą Vilniaus statybą“, in: *Vilniaus balsas*, 1940 02 14, Nr. 37, p. 6.
- Landsbergis-Žemkalnis V., 1940c – „Aktualiausi sostinės tvarkymo darbai. Pasikalbėjimas su miesto inžinieriumi arch. Vyt. Žemkalniu“, in: *Vilniaus balsas*, 1940 06 05, Nr. 127, p. 3.
- Landsbergis-Žemkalnis V., 1940d – „Vilniui atsiveria naujos perspektyvos. Pasikalbėjimas su Miesto Inžinieriumi arch. Vyt. Žemkalniu“, in: *Vilniaus balsas*, 1940 09 18, Nr. 222, p. 3.
- Landsbergis-Žemkalnis V., 1940e – „Sostinės tvarkymo reikalai. Iš miesto inž. Vyt. Žemkalnio pranešimo“, in: *Vilniaus balsas*, 1940 09 22, Nr. 226, p. 5.
- Lukšionytė-Tolvaišienė N., 2001 – Nijolė Lukšionytė-Tolvaišienė, *Istorizmas ir modernas Vilniaus architektūroje*, Vilnius: Vilniaus dailės akademijos leidykla, 2001.
- Mačiulis D., 2010 – Dangiras Mačiulis, „1939-ieji: lietuviai „atranda“ Vilnių, arba kolektyvinės atminties erdvės kūrimas atgautoje sostinėje“, in: *Atrasti Vilnių: skiriama Vladui Drėmai*, sud. G. Jankevičiūtė, Vilnius: Lietuvos dailės istorikų draugija / Vilniaus dailės akademijos leidykla, 2010, p. 163–180.
- Markevičienė J., 2014 – Jūratė Markevičienė, „Nuo šiuolaikinio miesto iki sostinės: urbanistinio Vilniaus įvaizdžio kaita 1936–1939 m. ir 1939–1940 m.“, in: *Sostinė kaip tapatumo simbolis. Vilnius ir Kaunas tarpukario kultūroje*, sud. A. Lapinskienė, V. Šeina, Vilnius: LLTI, 2014, p. 93–112.
- Nagurski T., 1929 – Tadeusz Nagurski, *Gospodarka finansowa m. Wilna*, Wilno, 1929.
- Petrulis V., 2018 – Vaidas Petrulis, „Gyvenamųjų namų architektūra“, in: *Optimizmo architektūra: Kauno fenomenas 1918–1940 m.*, sud. M. Drėmaitė, Vilnius: Lapas, 2018, p. 258–275.
- Pszczółkowski M., 2017 – *Stefan Narewski (1892–1966) – architekt, konserwator, profesor*: Katalog towarzyszy wystawie, autor katalogu Michał Pszczółkowski, Toruń: Muzeum Okręgowe w Toruniu, 2017.
- Rimkevičienė J., 2002 – Jurgita Rimkevičienė, *Racionalizmo apraiškos Vilniaus gyvenamųjų namų architektūroje (1919–1940)*, menotyros magistro darbas, Kaunas: Vytauto Didžiojo universitetas, 2002.
- Róžański S., 1928 – Stanisław Róžański, „Plan ogólny wielkiej Warszawy“, in: *Architektura i Budownictwo 4*, nr 11, 1928, s. 410–413.

- Stravinskienė V., 2013 – Vitalija Stravinskienė, „Ethnic-Demographic Changes in the Data of the Statistical Sources of the City of Vilnius (1920–1939)“, in: *Lithuanian Historical Studies*, 2013, Vol. 17, p. 125–146. DOI: 10.30965/25386565-01701005
- Stravinskienė V., 2014 – Vitalija Stravinskienė, „Vilniaus miesto gyventojai 1920–1939 metais“, in: *Sostinė kaip tapatumo simbolis. Vilnius ir Kaunas tarpukario kultūroje*, sud. A. Lapinskienė, V. Šeina, Vilnius: LLTI, 2014, p. 41–52.
- Stravinskienė V., 2016 – Vitalija Stravinskienė, „The Territorial Expansion of Vilnius: Plans and Their Realisation (1916–1940)“, in: *Lithuanian Historical Studies*, 2015, Nr. 20, p. 127–150, Vilnius, 2016, DOI: 10.30965/25386565-02001006
- Totwiński T., 1917 – Tadeusz Totwiński, „Uwagi o szkicowym projekcie zabudowania Wielkiej Warszawy“, in: *Przegląd Techniczny*, 1917, nr 21–22, s. 170–172; nr 25–26, s. 211–214.
- Weeks T., 2014 – Theodore R. Weeks, „Creating Polish Wilno“, in: *Races to Modernity, Metropolitan Aspirations in Eastern Europe, 1890–1940*, eds. J. Behrends, M. Kohlrausch, Budapest/New York, Central European University Press, 2014, p. 73–91.
- Weis L., 1917 – L. Weis, Das zukünftige Kowno, *Kownoer Zeitung*, 1917 09 09.