



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ

INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

ODBOR ZNALECTVÍ VE STAVEBNICTVÍ A OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

DEPARTMENT OF EXPERTISE IN CIVIL ENGINEERING AND REAL ESTATE APPRAISAL

VÝVOJ VÝSTAVBY REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ V MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNĚ-ŽIDENICE

DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL PROPERTY IN BRNO-ŽIDENICE

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Michaela Veselá

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. Pavel Klika, Ph.D.

BRNO 2019

Zadání diplomové práce

Studentka:	Bc. Michaela Veselá
Studijní program:	Soudní inženýrství
Studijní obor:	Realitní inženýrství
Vedoucí práce:	Ing. Pavel Klika, Ph.D.
Akademický rok:	2018/19
Ústav:	Odbor znaleství ve stavebnictví a oceňování nemovitostí

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma diplomové práce:

Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v městské části Brně–Židenice

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Diplomová práce se bude zabývat historií vývoje výstavby rezidenčních nemovitostí ve vybrané lokalitě města Brna. Práce v jednotlivých časových obdobích nastíní, jak se toto území vyvíjelo, měnilo a rozrůstalo. Úkolem studenta je v práci popsat vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí, jejich typy a umístění ve vybrané lokalitě s ohledem na období jejich výstavby. Na základě průzkumu lokality a vyhodnocení podkladů bude v práci provedena analýza rozvojových možností výstavby ve vybrané lokalitě.

Cíle diplomové práce:

Cílem práce bude zpracovat podrobný přehled o výstavbě rezidenčních nemovitostí v městské části Brno–Židenice, od samého počátku výstavby dané lokality po současnost. Dále bude cílem zpracovat analýzu druhů výstavby a základních stavebních prvků staveb používaných při výstavbě v jednotlivých obdobích a posouzení rozvojových možností v předmětné lokalitě.

Seznam doporučené literatury:

Územní plán města, Útvar hlavního architekta.

Kuča, K. Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku (I. až VII. díl); Libri 1997 až 2008.

Procházka, R. Dějiny Brna 1. Od pravěku k rannému středověku; Statutární Město Brno 2011. ISBN 978-80-86736-25-9.

Jan, L. Dějiny Brna 2. Středověké město; Statutární Město Brno 2014. ISBN 978-80-86736-36-5.

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2018/19

V Brně, dne

L. S.

Ing. Milada Komosná, Ph.D.
vedoucí odboru

doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D.
ředitel

Abstrakt

Diplomová práce pojednává o vývoji výstavby rezidenčních nemovitostí v městské části Brno - Židenice. Práce je rozdělena na dvě části. První část obsahuje obecné informace o městské části, vývoji počtu obyvatel, domů a bytů a shrnuje historický vývoj od prvního osídlení. Druhá část práce mapuje vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v jednotlivých časových úsecích včetně typu výstavby, urbanistickém vývoji městské části, a to od nejstarší výstavby až po analýzu rozvoje městské části v budoucích letech. Přílohou práce je přehledná mapa, která graficky znázorňuje osídlení městské části v jednotlivých obdobích.

Abstract

The diploma thesis deals with the development of the construction of residential properties in the city district of Brno - Židenice. The thesis is divided into two parts. The first part contains general information about the city district, the development of population, houses and flats and summarizes the historical development since the first settlement. The second part describes the development of the construction of residential properties in individual time periods, including the type of construction, urban development of the city district, from the oldest construction to the analysis of the development of the city district in future years. Attached to the work is a well - arranged map that graphically illustrates the settlement of the city district in individual periods.

Klíčová slova

Rezidenční nemovitost, vývoj výstavby, urbanismus, dům, analýza

Keywords

Residential properties, development of construction, urbanism, house, analysis

Bibliografická citace

VESELÁ, Michaela. *Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v městské části Brně-Židenice* [online]. Brno, 2019 [cit. 2019-05-23]. Dostupné z: <https://www.vutbr.cz/studenti/zav-prace/detail/116134>. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, Odbor znaleství ve stavebnictví a oceňování nemovitostí. 77s. Vedoucí práce Ing. Pavel Klika, Ph.D..

Prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci na téma „Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v městské části Brně-Židenice“ jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou všechny citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že v souvislosti s vytvořením této diplomové práce jsem neporušila autorská práva třetích osob, zejména jsem nezasáhl/a nedovoleným způsobem do cizích autorských práv osobnostních a/nebo majetkových a jsem si plně vědoma následků porušení ustanovení § 11 a následujících autorského zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně možných trestněprávních důsledků vyplývajících z ustanovení části druhé, hlavy VI. díl 4 Trestního zákoníku č. 40/2009 Sb.

V Brně

.....

Podpis autora

Poděkování

Tímto chci srdečně poděkovat panu Ing. Pavlu Klikovi, Ph.D. za odborné vedení mé práce a cenné rady, které mi pomohly tuto práci zkompletovat.

OBSAH

1	ÚVOD.....	8
2	SOUČASNÝ STAV.....	9
3	FORMULACE PROBLÉMŮ A STANOVENÍ CÍLŮ ŘEŠENÍ	10
4	POUŽITÉ METODY A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ	11
5	VLASTNÍ ŘEŠENÍ	12
5.1	Městská část Brno-Židenice.....	12
5.1.1	<i>Velikost a popis území.....</i>	13
5.1.2	<i>Katastrální území Židenice.....</i>	13
5.1.3	<i>Historie připojení k městu.....</i>	14
5.1.4	<i>Vývoj počtu domů, bytů a obyvatel.....</i>	14
5.1.5	<i>Jméno a symboly městské části</i>	16
5.1.6	<i>Dopravní obslužnost</i>	18
5.1.7	<i>Historie městské části Brno – Židenice</i>	20
5.2	Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v jednotlivých období.....	25
5.2.1	<i>Podoba výstavby v období středověku.....</i>	25
5.2.2	<i>Vývoj výstavby do roku 1918.....</i>	26
5.2.3	<i>Vývoj výstavby za první republiky (1918-1938).....</i>	34
5.2.4	<i>Vývoj výstavby během druhé světové války (1939-1945).....</i>	39
5.2.5	<i>Vývoj výstavby v dobách socialismu (1946-1988)</i>	42
5.2.6	<i>Vývoj výstavby od sametové revoluce po současnost (1989-2019).....</i>	50
5.2.7	<i>Budoucí vývoj výstavby.....</i>	55
6	DISKUZE	65
7	ZÁVĚR	67
	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	68
	SEZNAM TABULEK.....	74
	SEZNAM GRAFŮ.....	74
	SEZNAM OBRÁZKŮ.....	75
	SEZNAM PŘÍLOH.....	77

1 ÚVOD

Městská část Brno – Židenice může představovat atraktivní lokalitu pro rezidenční bydlení díky své poloze v blízkosti centra města a dopravní dostupnosti v moravské metropoli. Nabízí bohatou občanskou vybavenost ve spojení s blízkou přírodou.

Zkoumanou městskou část Brno – Židenice jsem si vybrala z důvodu, že již několik let bydlím nedaleko této lokality, respektive na území hranic dvou městských částí a z tohoto důvodu mne zajímalo, jak se lokalita vyvíjela a kam sahaly dříve její hranice. Jedinečnost této lokality vidím v tom, že se jedná o jednu z nejstarších lokalit v okolí Brna, tudíž její historie sahá hluboko do minulosti a již před psaním této diplomové práce jsem věděla, že původní jádro městské části bylo zcela zničeno nepečlivě zváženým zásahem v podobě výstavby panelového sídliště a dopravní komunikace.

Cílem diplomové práce je popsat historický vývoj rezidenční výstavby v jednotlivých historických etapách a také určit, jakým způsobem se bude městská část vyvíjet v budoucnosti. Výsledkem mapování bude zpracování přehledné mapy, jak tato městská část byla v historii osídlována.

Na úvod je nutné vysvětlit, jak lze chápat pojem rezidenční výstavba, neboť jeho definice není zakotvena v žádném zákoně či vyhlášce právního řádu České republiky. Dříve byla rezidenční nemovitost spojována s výlučně movitými zákazníky a byla známkou určitého luxusu. Dnes je tento pojem používán pro stavby určené k trvalému bydlení, tedy zahrnuje bytové a rodinné domy.

2 SOUČASNÝ STAV

Historicky nejdůležitější a nejvíce autentickou publikací je Popsání obce Židenické z roku 1900 napsaná někdejším starostou Židenic Janem Škrochem, který publikaci vydal především z důvodu zvětšujícího se území Židenic a aby tak ulehčil obyvatelům orientaci v dané lokalitě, neboť zde uvádí seznamy domů, ulic a podobně. Samotným Židenicím se dále věnují pouze dvě použité publikace a to kniha Městská část Brno-Židenice: z dějin a současnosti Židenic, Zábrdovic a Juliánova, která byla napsaná židenickým kronikářem Jiřím Švédou a 750 let ze života obcí ONV VI v Brně: Zábrdovice, Židenice, Černovice, Juliánov - Hybešova čtvrť 1210-1960. Je patrné, že Jiří Švéda navazuje právě na dílo předchozí.

Ostatní použité publikace uvedené v seznamu použité literatury jsou spíše všeobecně zaměřené na historii Brna a uvádějí informace o Židenicích okrajově, proto je za potřebí použití většího množství literatury.

Urbanizací městské části se zabýval pouze Karel Kuča ve své knize Brno: vývoj města, předměstí a připojených vesnic, kde Židenicím věnuje jednu kapitolu a uvádí zde její historii a urbanizaci území. Při zpracování diplomové práce jsem se potýkala s problémem spočívajícím právě v nedostatku informací o urbanistickém vývoji městské části, proto jsou některé kapitoly více a méně rozsáhlé.

3 FORMULACE PROBLÉMŮ A STANOVENÍ CÍLŮ ŘEŠENÍ

Při zpracování podrobného přehledu o výstavbě rezidenčních nemovitostí je nutné se zaměřit na historii zkoumané lokality.

Cílem práce bude zpracování analýzy druhů výstavby a stavebních prvků používaných v jednotlivých obdobích a také posoudit, jaké jsou možnosti rozvoje městské části Brno-Židenice. Výsledkem analýzy bude vytvoření přehledné mapy výstavby od samého počátku a porovnání proměny ulic pomocí porovnání historických fotografií s pořízenými během zpracování této diplomové práce.

V diplomové práci jsem si stanovila následující hypotézu a předpokládám, že výstavba rezidenčních nemovitostí postupovala západně k městu Brnu a přibližovala se tak k městským hranicím, dokud nedošlo k úplnému spojení.

4 POUŽITÉ METODY A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ

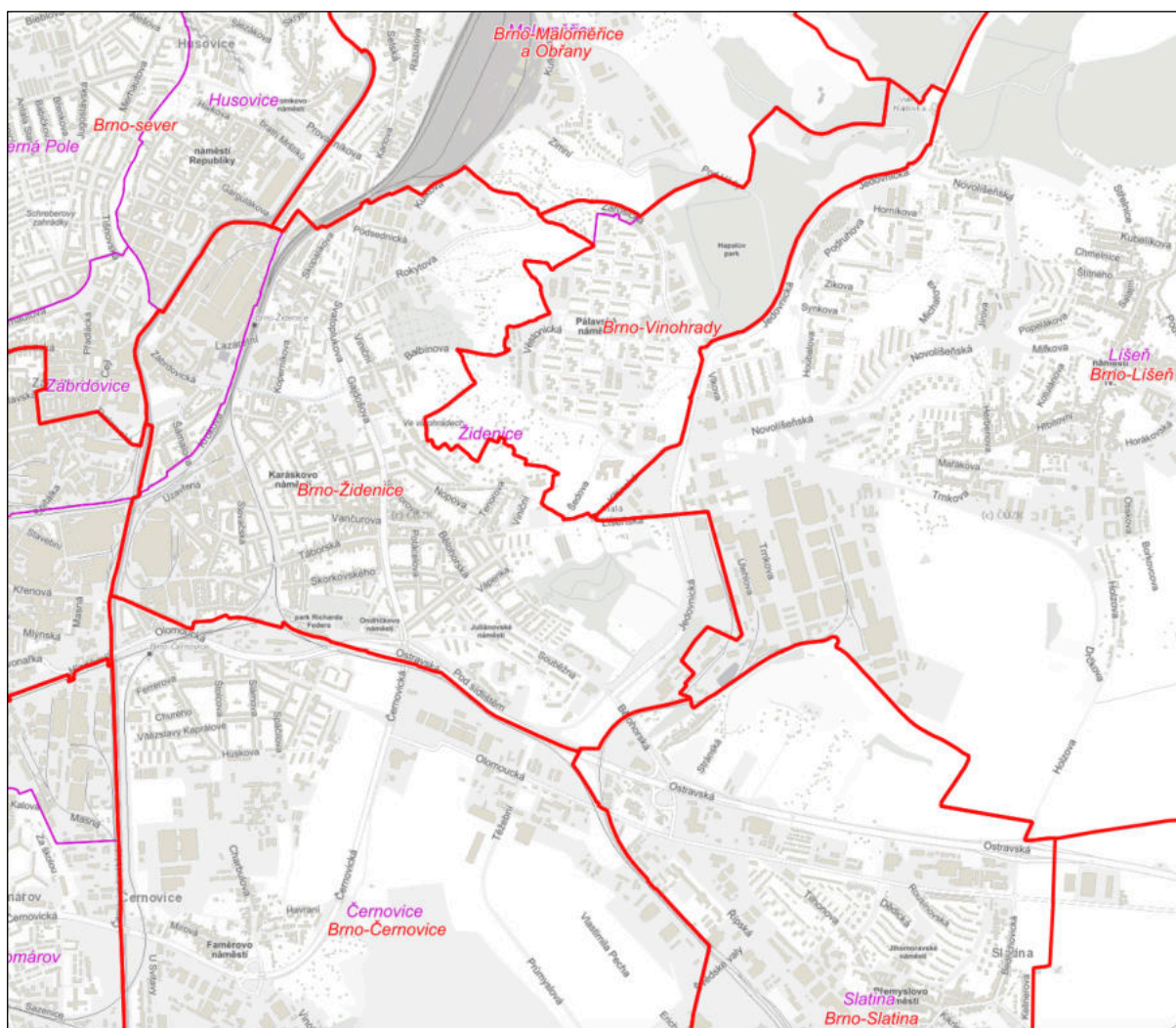
Potřebné informace pro diplomovou práci jsem získala především sběrem dat po prostudování odborné literatury, elektronických dokumentů a článků.

Analýza rozvoje výstavby v jednotlivých letech je zpracována především pomocí porovnání historických map s těmi ze současnosti a územními plány vybrané lokality, které jsou poskytovány Odborem územního plánování a rozvoje města Brna. Potřebná data pro zhodnocení kvantity domů, bytů a obyvatel jsou čerpána z databáze, které poskytuje Český statistický úřad.

Zdrojem archivních pramenů k Židenicím jsou archiválie obsažené v Archivu města Brna v Černovicích. Zde lze dohledat záznamy z úředních knih, archivní fotografie či mapy především z let 1779-1945.

5.1.1 Velikost a popis území

Celková rozloha území městské části činí 5,05 km² a svou rozlohou patří mezi největší brněnské městské části. Městská část Židenice se skládá ze dvou katastrálních území a to Zábřdovice a Židenice, přičemž katastrální území Zábřdovic patří také částečně do městské části Brno-střed a Brno-sever a katastrální území Židenice patří také do městské části Brno-Vinohrady. [2]



Obr. č. 2 - Hranice městské části Brno - Židenice a katastrálního území Židenice [1]

5.1.2 Katastrální území Židenice

Katastrální území Židenice patří svou rozlohou do městské části Brno-Židenice a ve svém severovýchodním cípu patří do městské části Brno-Vinohrady. Zaujímá celkovou rozlohu 6,45 km². Hranice mezi městskými částmi Židenice a Vinohrady tvoří Židenický kopec. [3]

5.1.3 Historie připojení k městu

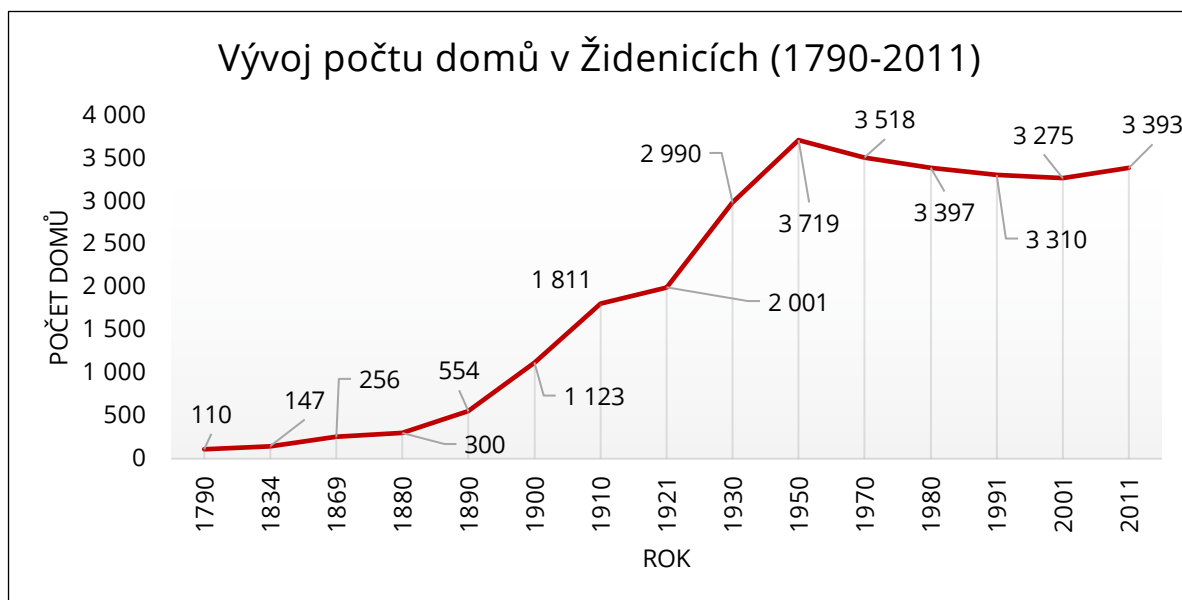
Výhoda Židenic spočívala v tom, že svými ulicemi byly propojeny k Brnu ještě před sloučením a dělila je tak pouze řeka Svitava. V roce 1914 obec žádá o povýšení na město, v tomto okamžiku jde o největší a nejvýznamnější okolní vesnici. Žádost byla zamítnuta vídeňskou vládou a teprve 16. dubna 1919 na základě zákona č. 213/1919 Sb., o sloučení sousedních obcí s Brnem, se Židenice připojují k městu. Současná podoba městské části Brno-Židenice vzniká na základě zákona č. 367/1990 Sb. a Statusu města Brna z roku 1990 a stanovuje hranice městské části. [4, 5]

5.1.4 Vývoj počtu domů, bytů a obyvatel

Na vývoji počtu domů a počtu obyvatel si názorně můžeme ukázat potřebu stavět nové rezidenční nemovitosti – vždy je stavební činnost závislá na počtu obyvatel a tedy s rostoucím počtem obyvatel současně roste poptávka po bydlení.

Vývoj počtu domů

Na **grafu č. 1** lze pozorovat lineární nárůst výstavby domů, který je způsobem především mírou osídlení Židenic. V roce 1950 se mění tendence růstu a křivka počtu domů začíná klesat – tento jev si odůvodňují začátkem výstavby především bytových domů, neboť rodinné domy a statkové usedlosti byly demolovány a kladl se důraz na výstavbu charakteru společného bydlení.



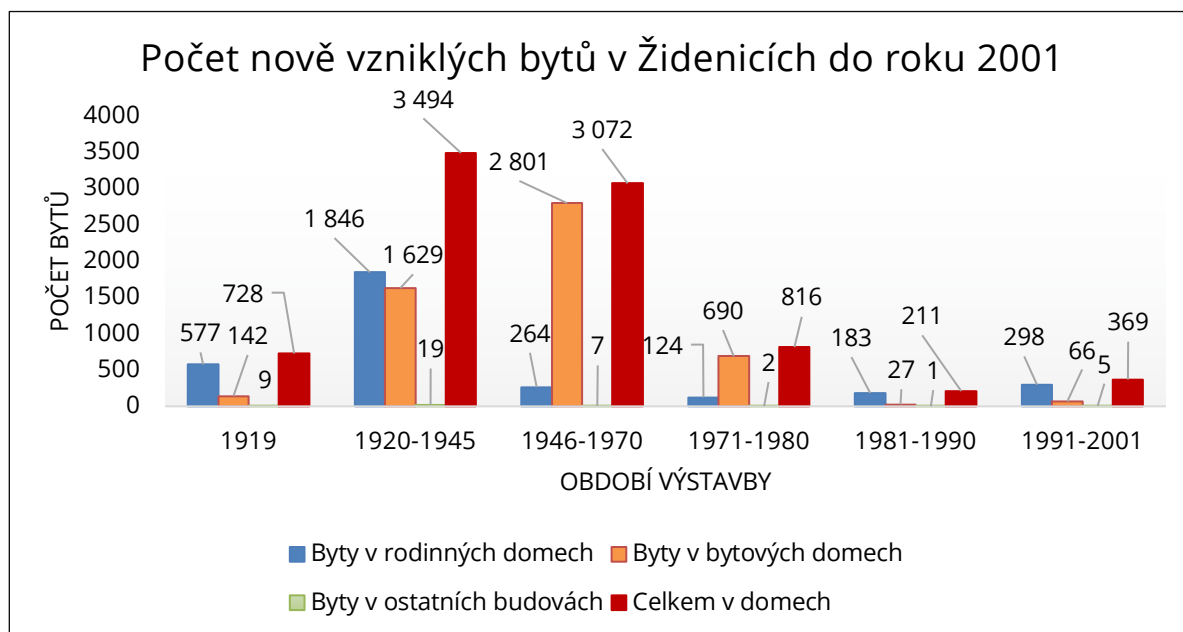
Graf č. 1 - Vývoj počtu domů v Židenicích [6, 7]

Vývoj počtu bytů

V následující **tabulce č. 1** je uveden počet bytů, které byly nově vybudované v jednotlivých obdobích. V **grafu č. 2** pak můžeme vidět grafické znázornění, v jakém počtu probíhala výstavba od roku 1919, přičemž před tímto rokem bylo vybudováno celkem 728 bytů. Největší expanze bytů probíhala v letech 1920-1945. O něco menší nárůst můžeme sledovat v letech 1946-1970, kdy bylo nutné oživit snížený bytový fond válečnými událostmi a také ke konci období probíhala výstavba sídlišť na území městské části. Současně můžeme pozorovat klesající tendenci výstavby bytů v rodinných domech, jenž probíhá od roku 1946.

Druh domu	Období výstavby					
	1919	1920-1945	1946-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
Byty v rodinných domech	577	1846	264	124	183	298
Byty v bytových domech	142	1629	2801	690	27	66
Byty v ostatních budovách	9	19	7	2	1	5
<i>Celkem v domech</i>	<i>728</i>	<i>3494</i>	<i>3072</i>	<i>816</i>	<i>211</i>	<i>369</i>

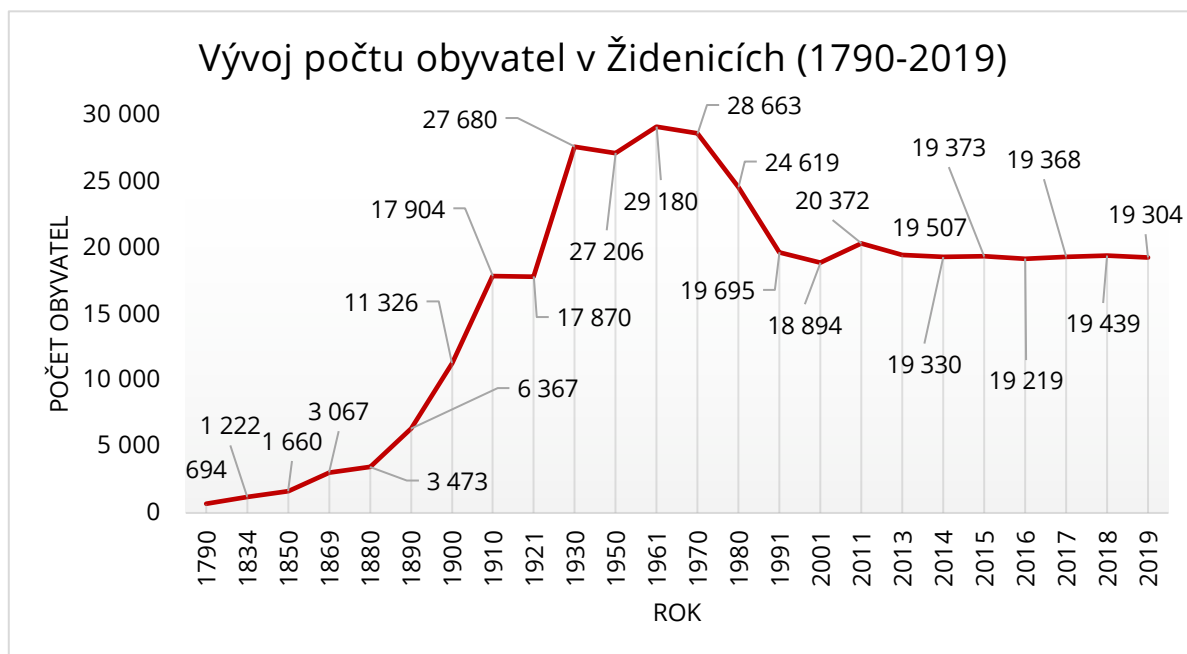
Tab. č. 1 - Vývoj počtu nově vzniklých bytů v Židenicích [8]



Graf č. 2 - Vývoj počtu nově vzniklých bytů v Židenicích [8]

Vývoj počtu obyvatel

Na následujícím **grafu č. 3** je vyobrazen vývoj počtu obyvatel v Židenicích v letech 1790 až 2019. Mezi roky 1790-1921 počet obyvatel rostl přirozeným způsobem. Poté následuje prudké navýšení, které přisuzují hospodářskému vývoji, jenž byl způsoben rozvojem průmyslové výroby a tím i spojená poptávka po pracovní síle. Od roku 2000 je pak počet obyvatel téměř konstantní.



Graf č. 3 - Vývoj počtu obyvatel v Židenicích [6, 7]

5.1.5 Jméno a symboly městské části

(1210) falzum 13.spol. – de Sidinic

1235 – de Sidiniz, Ziedenicz

1348 – in Sibnitz

1360 – villa Zidenicz

1673 – Schidenitz

1718 – Zidenitz

1720 – Schimitz

1750 – SEKRYT DIEDINY ZIDIENICZ

1750 – Schmitz, Zidenitz

1846 – Schmitz, Židenice

1849 – Schmitz

1854 – Schmitz, Židenice – obec

1919 – Židenice, osada města Brna – obec připojena k Brnu

1935 – změna hranic s katastrálním územím Zábrdovice I.: Husovice, Maloměřice

1939 – Schmitz, Židenice

1941 – změna hranic s katastrálním územím Černovice, Zábrdovice

1945 – Židenice

1947 – osada v městském obvodu Brno VI

1949 – Židenice (část), osada v městském obvodu Brno IX, Židenice (část), osada v městském obvodu Brno VII, Židenice (část), osada v městském obvodu Brno X

1957 – Židenice (část), osada v městském obvodu Brno III, Židenice (část), osada v městském obvodu Brno VI-Židenice

1964 – osada v městském obvodu Brno IV

1990 – městská část Brno-Židenice

Pojmenování původní vsi je odvozeno z falza před rokem 1235 de Sidinic a nesouvisí s židovským národem, nýbrž vychází z kořene „čekat, očekávat“. [7]

V roce 1990 došlo ke vzniku samotné městské části Brno-Židenice, s čímž je spojen i vznik městského znaku a vlajky. [7]



Obr. č. 3 - Znak městské části Brno-Židenice [2]



Obr. č. 4 - Vlajka městské části Brno-Židenice [2]

5.1.6 Dopravní obslužnost

Židenice jsou dobře dopravně obslužné, je to zapříčiněno především svou polohou, jednak navazují na samotné Brno-město a na opačné straně sousedí nepřímo s nájездem na dálnici D1. Průjezd městskou částí je řešen okruhem po ulici Svatoplukova, který vede přes městskou část Brno-sever, kde navazuje na Husovický tunel a dále pokračuje směrem na Královo pole, umožňuje nájезд do Královopolského tunelu a dále pokračovat buďto do Bystrce nebo opět na D1. Velký nápor automobilů v Židenicích by mělo vyřešit přemístění stávajícího hlavního tahu z ulice Svatoplukova a Bubeníčková na okruh Vinohradským tunelem, který usnadní dopravě mezi Židenicemi, Líšíní, Husovicemi, Juliánovem a východním přivaděčem. [9]

Tramvajovou dopravu zajišťují především linky č. 2, 3, 9 a v současné době díky rekonstrukci traťové linky v Komárově, jsou Židenice obsluhovány i linkou č. 12. Trolejbusová doprava je zajištěna například linkami 25, 26, 27 a mnohými dalšími autobusovými spoji. [10]

Židenické vlakové nádraží vzniklo na začátku 60. let 20. století, tak jako ho známe dnes, jeho historie však sahá do 19. století. Trať vede ze severu od Maloměřic, v Židenicích pokračuje podél ulice Skopalíkova a Koperníkova až k železničnímu mostu nad ulicí Bubeníčková, kde se trať větví, přičemž jedna z větví vede skrze ulici Šámalova směrem na Brno-střed a do zastávky Brno hlavní nádraží a druhá větev pokračuje od ulice Bubeníčková podél ulice Klíny k mostu nad ulicí Táborská, kde se opět větví a jedna z tratí pokračuje do Černovic a druhá pokračuje podél hranice městské části Brno-Židenice dále do Slatiny. Vlakové nádraží je umístěno na ulici Lazaretní a zajišťuje vlakové spojení jak v příměstské železniční dopravě, jako je například Adamov, Blansko a jiné okolní obce, tak i do městských částí kupříkladu Brno-Horní Heršpice, Brno-Lesná, atd. Dálkovou železniční dopravu zajišťuje soukromý přepravce a vlaky odtud směřují do Prahy, Bratislavy, Vídně. [11]

Zábrdovický most, který spojuje Židenice a Zábrdovice a slouží v nynější podobě již od 40.let minulého století jako spojka s městem pro pěší, tramvaje a automobily, prochází v současné době rozsáhlou rekonstrukcí kvůli svému technickému stavu a také z důvodu plánované stavbě velkého městského okruhu na Tomkově náměstí, jsou Židenice ze strany od centra těžko dopravně dostupné. Je zajištěn most pro pěší, tramvajové linky do Staré osady jsou ukončeny na křižovatce Cejl a Francouzská. Městská doprava do Židenic je zajištěna náhradní dopravou formou tramvajů a autobusů vedoucí přes Křenovou ulici. [12]

Historie dopravy

Historie tramvajové dopravy sahá do roku 1900, kdy tramvaj začala jezdit po první brněnské trati, která vedla z náměstí Svobody (dříve z Velkého náměstí) do Zábřovic. [13]

Během první světové válce byla potřeba zajistit dopravu raněných k dnešní vojenské nemocnici a tak byly položeny koleje přes ocelový most přes řeku, zatím nebyla využívána pro přepravu cestujících. Od této doby byla zavedena linka č. 2, která je využívána do dnes. [13]

Po roce 1919, kdy se Židenice staly součástí Brna a předměstí se tak stalo jedním z nejvíce obydlených předměstí města, bylo potřeba řešit dopravu těchto obyvatel. Teprve v roce 1928 došlo k prodloužení tratě k židenickému nádraží, což bylo potřeba také pro přepravu dělníků ze Zbrojovky. Pro samotné pokračování tratě bránil nízký železniční most pod českotřebovskou tratí. Po jeho úpravě mohla trať pokračovat ke kasárnám. [13]

V roce 1947 došlo k vybudování spojky z Cejlu na Vranovskou, která zajišťovala návrat tramvají do Husovic vozovny. Poválečné období se pojilo se změnou názvů ulic – to mělo za následek změnu původního názvu zastávky Židenice – nádraží na Kuldovu. [13]

Po válce došlo k prodloužení tratě na konec Karlovy ulice, na jejím konci byla smyčka označována jako Židenice, i když už leží na katastrálním území Maloměřice. Další prodloužení tratě již nebylo možné, z důvodu plánované výstavby sídliště poblíž židenických kasáren. [13]

50. léta přinesly zrod nového sídliště s přibližně 250 byty a jejich obyvatelé začali hojně využívat tramvajové dopravy, o pár let později vznikají další sídliště na ulici Meluzínově a Františky Skaunicové. V roce 1962 vzniká vratný trojúhelník na Kuldově ulici před železničním mostem – byl využíván vlaky pro návoz pracujících do nedalekých Švermových závodů (později Zbrojovky). O čtyři roky později pak vzniká krátká spojovací trať od smyčky na Karlově na obřanskou trať, na křižovatce Selské a Dolnopolní ulice vzniklo napojení k trati k Obřanům a Husovicím. Do Obřan byla vedena linka č. 8 a spojka k Husovicím byla využívána vlaky, které byly vysílány z husovické vozovny pro posílení přepravy pracujících ke Zbrojovce. Tato změna přináší zánik trojúhelníku na ulici Kuldově, ten byl odpojen roku 1974 od tramvajové sítě. [13]

Koncem sedmdesátých let přijíždějí tramvaji do Židenic z Bystrce a Zvonařky. Nově vzniklé linky měly za úkol zajistit nápor pro přepravu ke Zbrojovce a také obyvatel nově vzniklého sídliště Stará osada. V této době bylo také rozhodnuto o výstavbě tzv. vnějšího městského polookruhu, tedy čtyřproudové komunikaci vedoucí po ulici Svatoplukova a Gajdošova. Z tohoto důvodu muselo dojít k demolici okolních budov, této problematice se budu věnovat v samotném vývoji výstavby rezidenčních nemovitostí. V roce 1983 začala fungovat přeložka tramvajové trati

ke svedení tramvají z původní trati v Bubeníčkově ulici vlevo poblíž nově vznikající smyčky Stará osada kolem nově vzniklého nákupního centra. [13]

Autobusy v západní části Židenic začaly jezdit v roce 1951 po ulici Bubeníčkově ulici a Gajdošově, kdy zajišťovaly spojení mezi dva velké strojírenské závody a to Zbrojovku a dnešní Zetor (dříve líšeňské ZKL). Z důvodu zastavení provozu na líšeňské tramvajové trati začaly přes Židenice jezdit do města autobusy z Líšně. V roce 1985 byla otevřena definitivní zastávka Stará osada. Koncem roku 1985 začala v Židenicích výstavba trolejbusového vedení a již v roce 1987 se v Židenicích objevil první trolejbus. V této době též zaniká smyčka na Svatoplukově, trať na Svatoplukově a Karlově a ruší se spojka na Selské. [13]

V roce 1995 se stává smyčka na Staré osadě velmi důležitým uzlem brněnské dopravy. Dobré dopravní spojení do Židenic se naopak vykupuje stále větším nárůstem projíždějících automobilů na Svatoplukově ulici a tento problém trvá až do současnosti. Neustálé dopravní zácpy, nehody, hluk a zplodiny, to vše znepríjemňuje život obyvatelům Židenic, kdysi poklidné příměstské vesnici. [13]



Obr. č. 5 - Zábrdovický most z počátku 20. století Obr. č. 6 - Zábrdovický most v roce 2019 [vlastní]
[13]

5.1.7 Historie městské části Brno – Židenice

Poloha města Brna na soutoku řek Svitavy a Svatky, kudy vedla odedávna důležitá obchodní cesta z jihu na sever, či úrodná půda nebo bohatost lovišť zapříčinilo, že se na tomto prostoru začaly tvořit osady našich předků již před více než tisícem let. Vůbec první zmínka pochází z roku 1091 z Kosmovy kroniky o brněnském hradu. [14]

Židenice jsou osadou starobylou a podle prvních zpráv se předpokládá, že se jednalo o malé sídliště na břehu řeky Svitavy na základě prvních zpráv o Židenicích. První písemný doklad, který však nepřímo dokládá existenci vsi, pochází z roku 1210 a jedná se o potvrzení nadání zábrdovického kláštera od Lva z Klobouk, ve kterém je uveden pan Hroznata ze Židenic. [14, 15]

Samotný výskyt člověka na tomto území však zasahuje mnohem hlouběji do historie, což dokládají objevené archeologické nálezy na území dnešních Židenic.

Pravěké osídlení

Nejstarší a zároveň ojedinělý nález pochází z období starší doby kamenné (období starého paleolitu, tedy před 1 000 000-300 000 lety), který dokládá přítomnost lidí na dnešním katastru Židenic. Dokladem je nález z pískovny v severozápadním úpatí kopce, na kterém dnes stojí Vinohradské sídliště. Na úpatí východního svahu Bílé hory byly objeveny nálezy ze středního paleolitu (tedy před 300 000-40 000 lety) a to nález platinového úštěpku křídového spongiového rohovce nebo uštípnutého vápence a tří rozštípaných kusů minerálu křemene. [16]

Z bílé hory pocházejí v hojnějším počtu nálezy, které přiřazujeme ke kultuře tzv. Bohunicenu. Je to období pojmenované podle lokality Brno-Bohunice. Kromě Bohunic a Stránské skály se naleziště velkého počtu čepelí, hrotů, rydel, které byly vyrobeny z jurského rohovce, nacházelo i na Bílé hoře. [16]

Kultura zvonovitých pohárů se na dnešním území Židenic rozšířila ke konci starší doby kamenné. Dokládají to nalezené hroby, památky sídlištního charakteru nebo dva ojedinělé nálezy. Tyto nálezy byly objevené v celkem třiceti jedna místech na území Brna v místech devatenácti městských částí. V Židenicích bylo největším nalezištěm archeologická lokalita Grefta u břehu řeky Svitavy. V roce 1901 byl odkryt první hrob z celkem více než osmnácti, kde bylo nalezeny zvoncovité poháry, mísy, džbány, nátepní destička, hrnce či pazourkové úštěpy. V hrobu č. 1/63 se pak našel ojedinělý nález a to korál, který patří ke vzácným nálezům ozdob z jantaru. [16]

Lidé únětické kultury osídlili Moravu kolem roku 1800 př.n.l. a výjimkou nebyl ani břeh řeky Svitavy. Byla zde objevena čtyři sídliště v dnešních Židenicích a dvě sídliště v Zábrdovicích. Dokládá to například objevený hrob v areálu První brněnské strojírny na ulici Olomoucká. [16]

Mezi léty 1600-1300 př.n.l. poté osídlili celou Moravu a tedy i Brno lidé z kultury mohylové. Dokládá to v Židenicích objevený hrob na břehu Svitavy, součástí kterého pravděpodobně byla i nádoba nalezená v těchto místech. Celkem bylo na území Brna objeveno třináct nalezišť a to v sedmi městských částech. [16]

Kultury popelnicových polí tvoří nejhojnější naleziště v Brně. V Židenicích se nachází celkem sedm lokalit těchto osídlení na břehu řeky Svitavy z celkem šedesáti sedmi v Brně. Jednalo se o nalezené tři sídliště a tři hroby. Významnou lokalitou těchto nálezů byly Písky, dále pak další sídliště bylo zbudováno za rohu ulic Gajdošovy a Balbínovy. Archeologové předpokládají, že v Juliánově bylo další sídliště na základě nálezů částí amfory v těchto místech. [16]

V roce 1924 bylo při stavbě židenických kasáren objeveno naleziště horákovské kultury, tedy z doby železné. Jedná se o pohřebiště, kde bylo nalezeno několik hrobů vybavenými keramickými nádobami, železnými a bronzovými předměty. V jednom z těchto hrobů byl objeven opasek, který byl tvořen z několika tisíc drobných bronzových kroužků, pravděpodobně se jednalo o hrob významné ženy. [16]



Obr. č. 7 – Nalezený džbán z hrobu středodunajské mohylové kultury v Židenicích-Písky [17]

První zprávy až do 15. století

Z období středověku se datují první zprávy o Židenicích. Přítomnost obyvatel dokládají nalezené hroby ze 7.-10.století, které dokazují dosti osídlené území již v době velkomoravské říše. Dalším dokladem o osídlení je nález mladohradištního sídliště na území Karáskova náměstí. Ve 13. století obyvatelé dříve malé osady využívali bohatost zdejší půdy, která byla zapříčiněna především nánosy Svitavy a blízkých lesů, a to především pěstování obilí a chovu zemědělských zvířat. Později se též rozvíjí vinařství, kterým byla tato oblast významná až do 20.století. [5, 14]

Král Václav I. dal roku 1243 Brnu práva města, ale tehdejší židenická osada existovala ještě dříve, tehdy měla podobu několika domů založených při tvrzi vladyků. Ti si udržovali nezávislost na zábrdovickém klášteře a také na Brně samotném. Podle pečeti, která měla podobu znaku, jež byl podél štípený s pravým polem v barvě stříbra, levým polem černé barvy a břevnem, který byl umístěn napříč, byli totožní s vladyckým rodem z Kunovic. [14]

Významným rokem pro Židenice byl rok 1209 přesněji 2.dubna, kdy byl založen klášter na levém břehu řeky Svitavy. Ten založil Lev z Klobouk, komorník moravského markrabě žijící v letech 1210-1222, se svou ženou Leonou přezdívanou Rejčkou a uvedení do tohoto kláštera byli premonstráti ze Strahova. V den založení Lev z Klobouk podepsal pergamen opatřen pečetěmi a jak bylo zvykem, Lev z Klobouk klášteru věnoval majetek – šlo například o několik osad, mezi které patřila i malá osada Zábrdovice, Kohoutovice, Šaratice, a lesů například Skalice. V této době ještě Židenice nepatřily majetku kláštera. Další moravští pánové také darovali klášteru majetky a jednalo se o ves Maloměřice, ty věnoval nejvyšší moravský pán Vladislav Jindřich, ale ves si nechal Lev z Klobouk ku svému užitku, dále věnoval tři pole, celý břeh od Darenova mlýna až po mlýn na Radlase. Roku 1240 pak Václav věnoval samotný Danerův mlýn a kněz Fridlin Pokora věnoval v ceně padesáti hřiven pozemky mezi Novou ulicí a Ponávkou. Z této doby vycházejí určité nejasnosti co se týče majetku kláštera. V roce 1237 papež Řehoř X. potvrdil statky v držení kláštera a Maloměřice se v něm nenacházejí. To stejné platí i pro Bohunice – ty v prvních zmínkách zmiňují právě jejich vlastnictví klášteru. Vladykové ze Židenic všeobecně udržovali dobré vztahy s klášterem, zúčastňovali se jako svědkové v řízení o majetcích, například Hrozňata ze Židenic se zúčastnil vytyčení hranic majetku kláštera, a svůj majetek si udrželi asi 150 let od založení kláštera. [14]

O několik let přišlo do Židenic těžké období. Roku 1241 vtrhli na Moravu Tataři, těm se při dobývání brněnských hradů nedařilo uspět, a tak alespoň vykradli a poničili zábrdovický klášter a okolní osady zpustošili včetně Židenic. Další rána přichází v podobě velkých povodní (rok 1257) a zemětřesení (rok 1259). O několik let později pak přichází do Židenic období neúrody a následného hladu. I přes velké překážky se Židenicím dařilo rozvíjet se v blízkosti vzkvétajícího města Brna, které se stává druhým nejvýznamnějším městem v zemi. [14]

Sedláci ze Židenic se obraceli k brněnské radě při řešení sporů, což nám dokazuje jejich volnost ve vztahu k židenickým vladykům. Samotní vladykové svou působnost udrželi v Židenicích až do konce 14. století. [14]

Židenice byly vůči městu Brnu v dobrém postavení, a tak už od první poloviny 14. století rostl prodej pozemků na tomto území. Brněnští měšťané kupovali do svého vlastnictví vinice, menší pozemky a dvory. V tomto období už vlastnil židenickou půdu i klášter. Zábrdovický klášter získal do vlastnictví Židenice v roce 1360. [5, 14]

Historie 15.-18. století

S příchodem husitů byly Židenice v roce 1423 zdevastovány, osady byly vypáleny včetně kláštera a Zábrdovic. Na nějakou dobu bylo uvolněno vlastnictví zábrdovického kláštera a do jeho majetku se Židenice opět vrátily roku 1430. [14]

Koncem 15. století pozemky měšťanů přecházejí do vlastnictví poddaných sedláků a měšťanům tak zůstávají rozlehlé vinice, které podléhaly zábrdovické vrchnosti. V letech 1643 a 1645 byly Židenice v obléhání Švédy a jejich počínání způsobilo velké školy. V noci ze 3. na 4. září roku 1643 přemístili tábor pod vedením generála Lennarta Torstensonu ze Švédských šancí (výšiny u Slatiny) do Zábrdovic. Jejich chování vůči obyvatelům Židenic bylo surové, ovšem o dobytí města Brna se ani nepokusili a po 5 dnech působení se odsunuli. Až 3. května roku 1645 obklíčili Brno ze všech stran a město se snažili dobýt. To se jim ovšem nepodařilo a tak alespoň zničili vše, co stálo před hradbami města jako byly Židenice, Zábrdovice. Brzy se však Židenice díky úrodným pozemkům z nejhoršího vzpamatovaly a již v roce 1656 přestavovaly středně velkou vesnici. Oproti tomu Zábrdovice byly i nadále malou vískou. [5, 14]

Roku 1749 má obec svou pečeť se znakem vyobrazení vinné révy. Můžeme si povšimnout na **obrázku č. 8**, že má po obvodu napsáno SEKRYT DIEDINY ZIDIENICZ, z názvu vyplývá, že se jedná o malou pečeť dědiny Židenice. [14]

V roce 1750 má vrchnost v Židenicích vlastní mlýn, hospodu, vinice a dosti pozemků. Roku 1784 přicházejí reformy s nástupem k moci císaře Josefa II. a ten začíná rušit mnoho klášterů v habsburské monarchii, výjimkou nezůstává ani zábrdovický klášter. Ten se téhož roku mění na vojenskou nemocnici, která do těchto prostor byla přestěhována od sv. Anny. Juliánov vzniká roku 1786 v podobě samostatné osady na území, které vzniklo rozparcelováním pozemků na panství zábrdovického kláštera, v místech dnešní Vančurovy ulice. [14]



Obr. č. 8 – Otisk pečeti SEKRYT DIEDINY ZIDIENICZ [18]

Historie 19. století

Vstup do nového tisíciletí nebyl pro obyvatelé Židenic nikterak lehký. Roku 1800 vypukl první velký požár, následovala 3 dny trvající vichřice, která poničila mnoho domů. Další velký požár následoval roku 1805, při kterém shořelo 14 domů a další následovaly v letech 1813, 1819, 1831, 1832 a 1835. Během různých válek Židenicemi procházela vojska a jejich členové zde pobývali. Snad nejznámějšími dočasnými obyvateli byli zranění vojáci z Napoleonovy armády, kteří byli umístěni v továrnách od prosince 1805 do ledna 1806 po bitvě u Slavkova. [5, 14]

Počátkem 19. století bylo v Židenicích velké množství vinogradů a vína se dařilo. Údajně i samotnému Napoleonovi na slavkovském zámku zachutnalo tak, že si jej ze Židenic nechal dovést do Paříže. Postupně však vína ubývalo a tak počátkem 20. století vymizeli vinohrady z židenického katastru téměř úplně. [14]

19. století představuje pro Židenice vlastně největší změny. Tou nejhlavnější byl pro obyvatele příchod průmyslové výroby, s čímž je spjatý i vývoj nové železnice, dochází k rozvoji drobného podnikání, stavebnictví, řemesel a zemědělství spíše ustupuje. [14]

V roce 1849 došlo ke spojení Židenic a Juliánova v jednu obec Židenice a od roku 1850 měly obě obce společného radního. Tento stav však netrval dlouho a roku 1867 se obce rozdělily. Od začátku 20. století se obce začaly spojovat domovní zástavbou a od roku 1914 byly již vzájemně propojeny. Před první světovou válkou se Židenice stávají největší vesnicí na Moravě. [14]

5.2 VÝVOJ VÝSTAVBY REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ V JEDNOTLIVÝCH OBDOBÍ

5.2.1 Podoba výstavby v období středověku

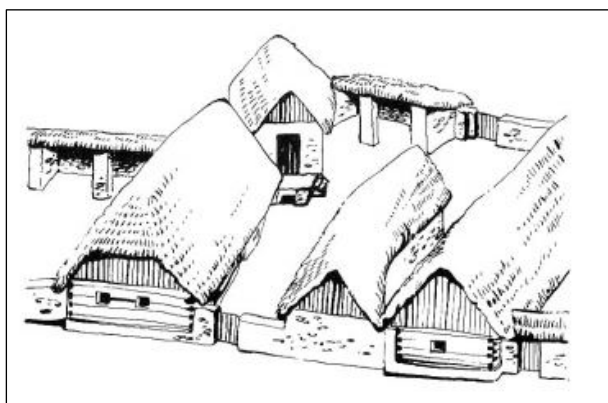
V raném středověku byly domy rozptýlené po vesnici a později rozptýlenou sídelní strukturu vystřídalo plánovité či shlukové uspořádání s jasně vymezenými parcelami a také komunikačními plochami. Vznikají tak vsi s pravidelným uspořádáním, kdy domy už nestály izolovaně. Vesnice se od 13. století utvářely podle norem, které byly jednotné prakticky pro celou zemi. [19]

Obydlí ve středověku bylo velice prosté a také se během tohoto období nijak zvláště neměnilo. Domy v období raného středověku byly čtvercového půdorysu s výměrou nejčastěji 4 x 4 m, teplo bylo zajištěno umístěním ohniště v rohu nebo s pecí. Nejčastější konstrukce byly pletené, drážkové či roubené. Od 14. století jednoduché nebo dvoudílné obydlí bylo nahrazeno

trojdílným domem, který byl tvaru komorového či špýcharového typu, který vznikl spojením dvou blízko umístěných budov pod společnou střechu. Takto se k domu typicky připojovaly chlévy, špýchary (stavby pro uskladnění především vymláceného obilí) nebo hospodářské prostory. [20]

Třídílné domy tvořila jizba, síň a komora. Vstupní síň se vstupovalo do obou krajních místností. Jizba byla obytným jádrem domu a obvykle byla jako jediná místnost vytápěna, sloužila jako kuchyň a velké množství lavic umožňovalo místnost používat k přespání celé rodiny v zimě. Komora sloužila především jako skladovací prostor a často byly podsklepeny či částečně zahloubeny a uskladňovalo se v nich zrno, mouka a další. V létě se v komorách i spalo. [20]

V období pozdního středověku na venkově bylo využíváno dřeva a kamene pro výstavbu statků. Usedlosti na vsi měly dvory uzavřené ze dvou či tří stran hospodářskými stavbami nebo byly obehnané plotem či zídkou. [19, 20]



Obr. č. 9 – Rekonstrukce středověké usedlosti [20]

5.2.2 Vývoj výstavby do roku 1918

Novověk a první doložené podoby Židenic

Židenice vznikly jako ulicová vesnice neboli ulicovka (dnes už neexistující) v místech dnešní ulice Stará osada. Podle **obrázku č. 10**, kde jsou Židenice vyobrazeny za základě nejstaršího zachycení situace, a to I. vojenského mapování v 60. letech 18. století, je tvoří jednoduchý půdorys táhnoucí se podél bočního ramene řeky Svitavy, což tvořilo hranici se zábrdovickým „ostrovem“, na kterém dodnes stojí zábrdovický klášter. Ulicovka vedla z jihu k severozápadu a na jižní straně se mírně rozšiřovala. [22]



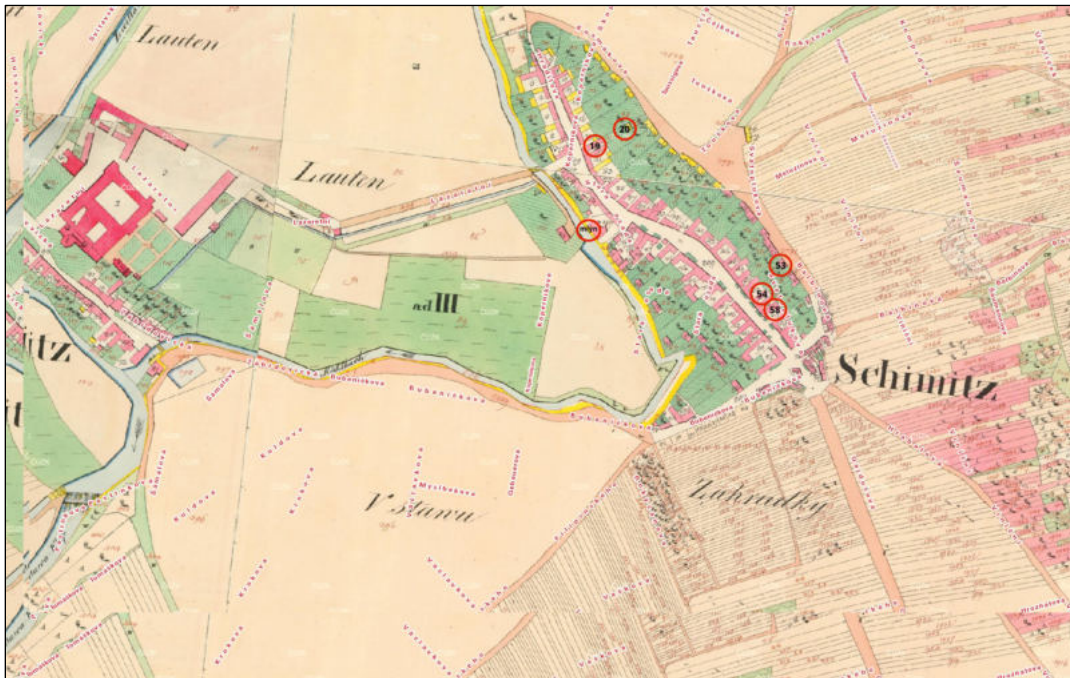
Obr. č. 10 – I. vojenské mapování Židenic [21]

Jak už název ulicovka napovídá, domy byly otočeny svou přední stranou do ulice, ve městech se stavělo z kamene či cihel, na vsi se stavělo také z „vepřovic“ neboli „truplí“, což byly cihly nepálené. [23]



Obr. č. 11- Poslední došková chalupa rolníka z Židenic (zřejmě Stará osada č.9), zbořena v květnu 1913 [24]

Původní ves začínala těsně před křížením dnešních ulic Bubeníčkova a Svatoplukova, ulicovka vedla přes dnešní sídliště Stará osada a končila v úrovni křížení ulic Hradilova a Kosmákova. Z východu byla ohraničena dnešní ulicí Svatoplukovou.

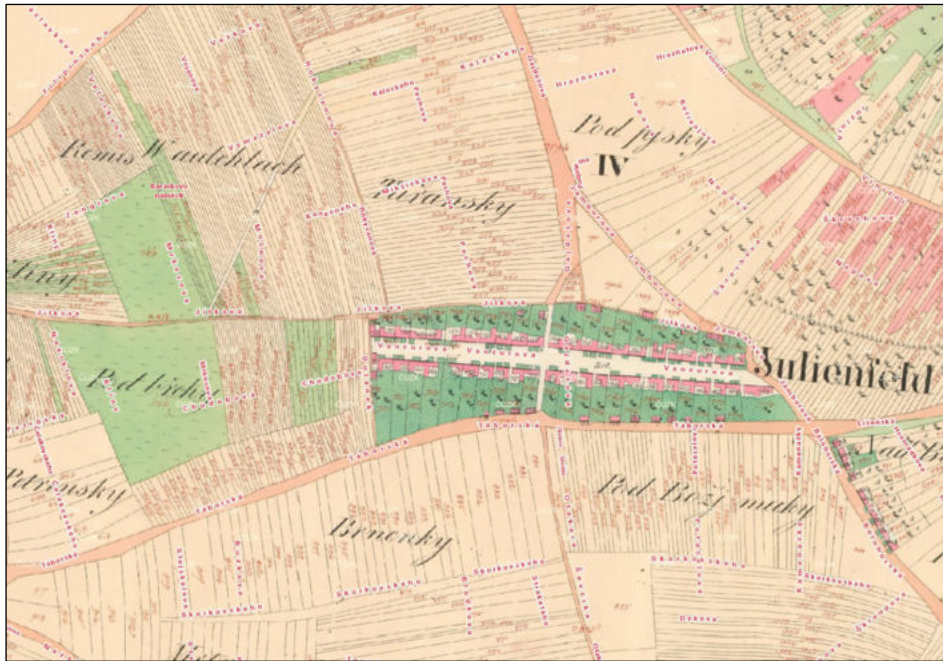


Obr. č. 12 - Císařský otisk z roku 1826 s vyznačením názvů dnešních ulic v Židenicích [26]

Vesnické statky obvykle tvořili usedlosti s tvarem hákového dvora, neboli úhlový dvůr, který je charakteristický navázáním hospodářské budovy v pravém úhlu na obytné stavení. Na severovýchodě měly statky umístěné stodoly na konci svých zahrad a tvořili souvislou zástavbu, svým umístěním uzavíraly obec rozlehlých prostor za vsí, kde se nacházela pole. Na opačné straně ulice měly domy umístěné stodoly na jižní, starší straně různě v jejich zahradách, převážně kvůli blízkosti vody a také katastrálních hranic, v severní části pak stodoly uzavíraly dvory statků. Tyto domy na jižní straně obce tvořily poměrně pravidelnou zástavbu obce podél cesty do Zábrdovic, která byla stočená na začátku obce. [22, 25]

Na **obrázku č. 13** podle císařského otisku z roku 1826, můžeme dále vidět Juliánov, který měl v té době velmi pravidelnou zástavbu malých domů s hákovými dvory podél ulicovky. Na obrázku je také zachyceno přerušení ulicovky cestou, která zajišťovala spojení mezi Černovicemi a Židenicemi. [22]

Ovšem toto rozmístění podle mapy odpovídalo podobě před rokem 1655, neboť právě v tomto roce měly Židenice 38 usedlostí, což odpovídá ulicovce vedoucí od mostu k jihovýchodu. Teprve od 1. poloviny 18. století dochází k rozvoji vsi a tento růst vyvolal prodloužení ulicovky podél vody k severovýchodu, čímž se podstatně prodloužilo zastavěné území vsi. „Roku 1750 měly Židenice již 51 osedlých, z toho 13 půllánků, 30 čtvrtlánků, 8 chalupníků bez polí, a mimoto 29 podrudů (na jihovýchodním konci vsi).“ (Kuča, 2000)



Obr. č. 13 – Císařský otisk z roku 1826 s vyznačením názvů dnešních ulic v Juliánově [26]

Zánik přímé cesty ze Zábrdovic vedoucí přes most (dnešní ulice Lazaretská) znamenalo převzetí funkce spojení těchto dvou vsí pro cestu na jihovýchodě Židenic. [7]

1. polovina 19. století znamenala velké změny co se týče okolí vsi. V letech 1843-1849 vznikla nová železniční trať vedoucí z Brna do České Třebové, která prořezala zábrdovický ostrov v těsné blízkosti severozápadního kopce Židenic. Dalším velkým zásahem do okolí bylo vybudování Vlárské trati v letech 1883-1886 jižně od Juliánova do Slatiny a Veselí nad Moravou, což vytvořilo urbanistickou bariéru mezi Černovicemi a Juliánovem. S čímž byl spojen ve skutečnosti největší zásah a to vybudování židenické spojky v roce 1887 tedy spojky mezi oběma tratěmi. S výstavbou první železnice byla spojena i regulace Svitavy. Roku 1790 bylo v Židenicích 65 domů se 480 obyvateli, roku 1834 měly 89 domů s 758 obyvateli, roku 1869 měly 147 domů s 1813 obyvateli a roku 1880 měly 161 domů s 1901 obyvateli. [7, 23]



Obr. č. 14 – Pohled na Brno z židenických vinogradů v roce 1820 [14]

Průmyslová revoluce a její vliv na vývoj Židenic

Koncem 19. století se vytratil dříve oblíbený chov ovcí, ubývalo vinogradů a již do roku 1914 bylo založeno více než 24 průmyslových podniků. S úpadkem chovu obcí souvisí zánik vlnašské továrny, která působila v Židenicích od roku 1850. Současně se vytrácí i zemědělství, což je spojeno s přílivem obyvatel, nárokem na pozemky a tím pádem i se zmenšováním pastvin. Počátky průmyslové výroby znamenaly pro Židenice značný zásah do podoby a rozvoje městské části.

Díky velmi rychlému nástupu průmyslu začala v obci převažovat řemesla a zemědělský styl života šel spíše do ústupu. Současně dochází k prudkému nárůstu obyvatel, kteří přicházejí do Židenic. Nově příchozí obyvatelé obvykle pocházeli z chudých částí Českomoravské a Drahanské vrchoviny, nikoli z Brna. *„V nové době, kdy se továrny v Brně velice rozmohly, přibývá v Židenicích obyvatelstva, nejvíce dělníků z továren Brněnských, i bylo tu r. 1888 vedle 32 starobylých usedlostí rolnických: 263 domkařů, 32 živnostníků obchodních, 27 řemeslníků a 5 továren, barvírna, parní pekárna, továrna na vápno, spodium a továrna na lepenku na střechy.“* (Brandl, 1865), [14]

Spodium bylo využíváno jako aktivní přípravek určený k přečišťování chemických látek, jenž bylo vyráběno procesem žíhání zvířecích kostí a výsledným produktem tedy bylo kostní uhlí. [27]

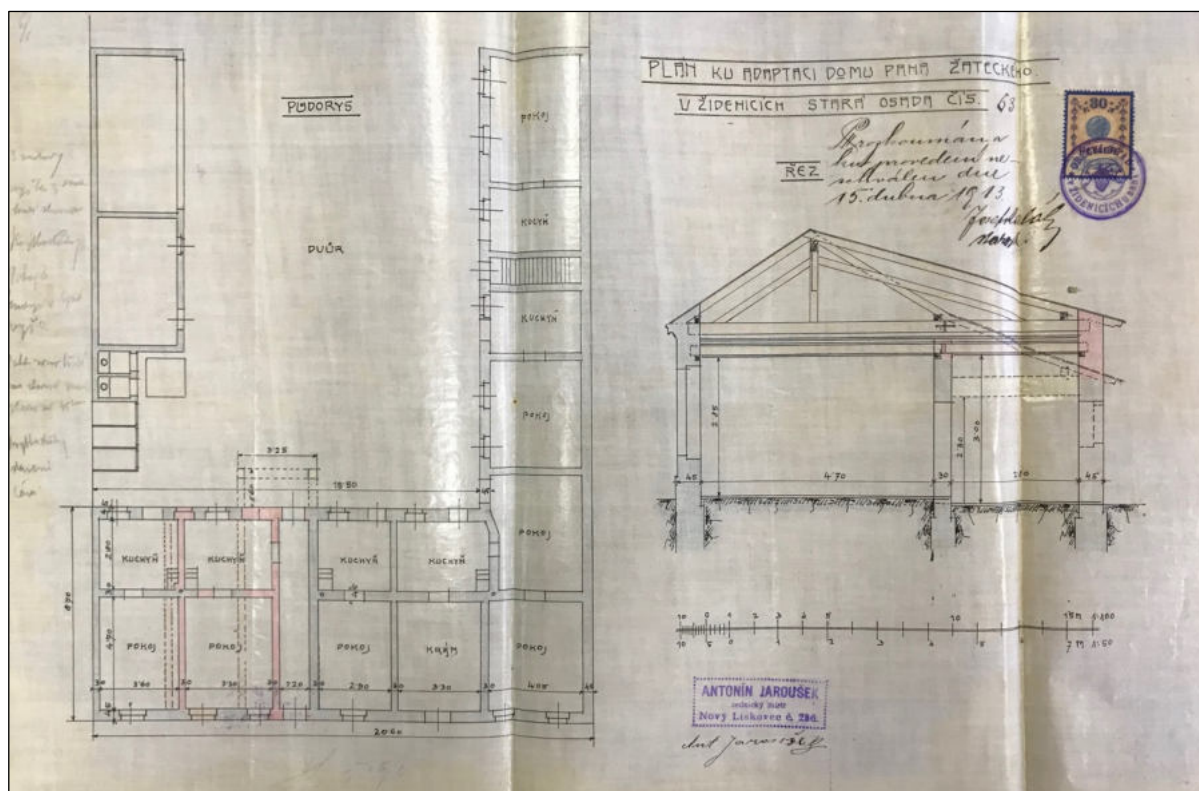
Nejstarší domy v Židenicích, které byly stavěné z tvrdého staviva na vápennou maltu byly č. 19, 20., 53., 54, 58. a mlýn 60. Dům č. 58 byl později přestavěn, bylo na něm přistaveno další patro a byl rozdělen na dva domy. Poloha těchto domů je znázorněna na **obrázku č. 12**. Ještě před rokem 1872 bylo 6 domků s číslem popisným 161.-166. označováno jako „ve dvoře“ nebo „na ovčírně“, své čísla popisné získaly až při opravování katastru právě v roce 1872. Stará osada byla dříve rozdělena na více částí; „ulička“ nesla název cesta od začátku obce ze Zábrdovic od železničního náspu po dům č. 1, další část byla „u mléna“, která vedla od domu č. 58, další „v dědině“ od domu č. 45 vpravo k směrem k Zábrdovicím „v dolním poli“ a od domu č. 33 vlevo bývala část označována jako „v loupkách“, později postavené domky u silnice vedoucí k Juliánovu se nazývaly „u hřbitova“. První domy na trati „Brněnky“, tedy polní cesty z Juliánova do Brna, byly postaveny v roce 1872 Janem Slezákem, dům číslo 136, z Juliánova a Janem Vojáčkem z Rajhradu, který postavil dům č. 135. Pozvolna probíhala v této části výstavba až do konce roku 1875, kdy se na tomto území nacházelo 16 nových domů, z čehož jedna byla hospoda. Ta se nacházela v domě číslo 155, jmenovala se „u modrého kříže“ a byla zřízena Martinem Taláckem ml. z Juliánova. Obecní výbor tuto novou část pojmenoval jako Táborskou třídu a ta měla již v roce 1880 18 domů a 277 obyvatel. Táborská třída byla od Židenic oddělena a nacházela se na rovině mezi Juliánovem a dnešní ulicí Olomouckou. [14, 28]



Obr. č. 15 – Selská zástavba na Staré osadě v 90. letech 19. století [22]

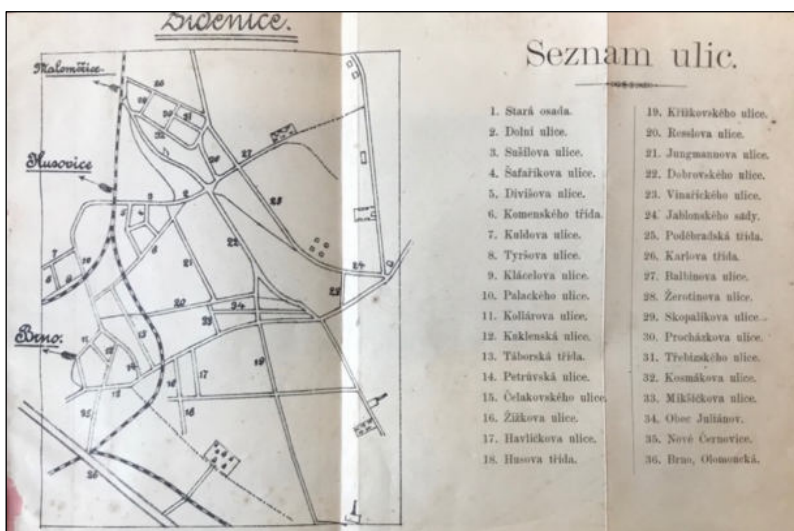
Roku 1900 byla založena nová část osady na bývalém panském pozemku s parcelním číslem 3538 „za humny“, a ta byla majetníkem Josefem Lehkým rozdělena na 4 části s 5 ulicemi, kterými byla ulice Žerotínova, Skopalíkova, Procházkova, Třebízského a Kosmákova. Dále byla založena nová ulice na pozemcích „pod břehy“, kterou pojmenoval mladý podnikatel staveb Method Lhotecký jako Mikšíčkova ulice. [28]

Už v této době lze pozorovat výstavbu soukromých činžovních domů a to zejména na Staré osadě. Dispozice takovýchto domů vypadaly následovně: „Např. dům čp. 2 měl 12 světnic a 10 kuchyní, čp. 49 měl 32 světnic, 1 kabinet a 29 kuchyní, čp. 54 (jednopatrový) 16 světnic, 1 kabinet a 14 kuchyní, čp. 106 (jednopatrový) 10 světnic a 10 kuchyní, čp. 128 (jednopatrový) 17 světnic a kuchyní, čp. 141 měl 12 světnic, 1 kabinet a 11 kuchyní, čp. 500 (jednopatrový) měl 13 světnic, 2 kabinety, 13 kuchyní atd. Většina domků měla 1 až 6 světnic a tomu úměrný počet kuchyní.“ (Švéda, 2001) Z dobových žádostí o stavební povolení, jejíž součástí byla projektová dokumentace, můžeme zjistit, jakou podobu měly tyto činžovní domy, které stávaly na Staré osadě v téže době. Na **obrázku č. 16** můžeme vidět půdorys takového činžovního domu (plán ku adaptaci domu čp. 63 nebyl schválen v dubnu 1913).



Obr. č. 16 – Plán ku adaptaci domu čp. 63 na Staré osadě [29]

Největší rozmach stavební činnosti nastal v Židenicích roku 1885. Příčinou byla rychlá industrializace a s ní související urbanizace města a okolí. Ta měla zajistit dostatek zázemí a dostačující podmínky pro dělnictvo v brněnských továrnách. Díky tomu, že pozemky v Židenicích byly levné, podnikatelé začali kupovat pole, louky, zahrady, dále je rozparcelovali a začali stavět nízké dělnické domky, které pak prodávali. Mezi tyto stavebníky patřili: František Vidlař z Juliánova, Jan Křivý a Jan Pivec ze Židenic, Václav Šik a Jakub Řikovský z Husovic a další. Podle původu těchto stavitelů můžeme vidět, že o stavebnictví v Židenicích byl celobrněnský zájem. Navíc stavebnictví finančně podporovala První moravská spořitelna a Cyrillo-Methodějská záložna v Brně, které na nové domy půjčovaly. Stavebnictví podporovala i svépomocná pokladnice, která byla založena v roce 1862. Díky takovému rozmachu domů byla potřeba pojmenovat nové ulice, aby byly přehledné. Tomu se tak stalo 2.2.1892, kdy obecní výbor schválil usnesení o pojmenování ulic jako je tomu na **obrázku č. 17**. [14, 22]



Obr. č. 17 – Pojmenování ulic v Židenicích [28]



Obr. č. 18 – Dobový leták, kterým František Mráz nabízí své služby v oblasti stavebnictví [28]

Roku 1911 byla uvedena do provozu nová obecní elektrárna na Šámalově ulici (číslo orientační 60), fungovala téměř 14 let, než byly Židenice napojeny na rozvod brněnské elektrárny. Židenická elektrárna zásobovala také Juliánov, Tuřany a Slatinu. Vodovod ani kanalizace zatím do Židenic přivedeny nebyly, a tak se šířila mezi obyvateli řada infekcí. Lidé z dělnické čtvrti žili často v nuzných podmínkách, jejich malé domky, které byli nepodsklepené, byly plné vlhkosti, plíseň rostla na celou výšku zdiva, podlahy ztrouchnivělé či hliněné. Byty byly malé, studené, obvykle jednopokojové s kuchyní, kde se městnalo dosti lidí. Vodu obyvatelé čerpali z vlastních studní, které byly špatně založeny a spravovány. [30, 31]

V období průmyslové revoluce Friedrich Wannieck založil roku 1865 průmyslový areál strojírny na ulici Trnitá (dnešní galerie Vaňkova). Tento podnikatel byl významný tím, že založil v roce 1888 nadaci Kolonie pro invalidní pomocné dělníky železářského a kovodělného obvodu v Brně, ta skoupila pozemky v Židenicích, kde v letech 1899 a 1900 vystavěl čtyři červené dvojdomky, které měly sloužit jako ozdravovny a rehabilitační zařízení pro nemocné a zraněné dělníky. Sám podnikatel stavbu financoval a později měl v plánu výstavbu ještě dalších domů, ale to mu krize už neumožnila. Lokalita nad Viniční ulicí se mu zdála jako ideální pro vytvoření takového plánu, neboť zde byl příjemné a klidné prostředí, proto také dělníci tomuto místu říkali Bedřichův odpočinek. Údajně si místo vybral i proto, že je dosti vzdálené od továren a tak se k místu nedostane kouř a dělníci budou moci dýchat čerstvý vzduch. Typické červené cihlové domy vznikly podle návrhu Augusta Prokopa a jsou unikátní také tím, že velké množství prvků je stále původních – i díky tomu byly domy prohlášeny za kulturní památku. Architekti se v této době snažili vytvořit pro dělníky obydlí, které se jim přizpůsobí jak materiálově tak i architekturou, i přes to, že v domech

vedly skromné životní podmínky. Z těchto domů se zachovaly do dnešní doby všechny čtyři, některá okna nebo omítka je ještě původní. [32]



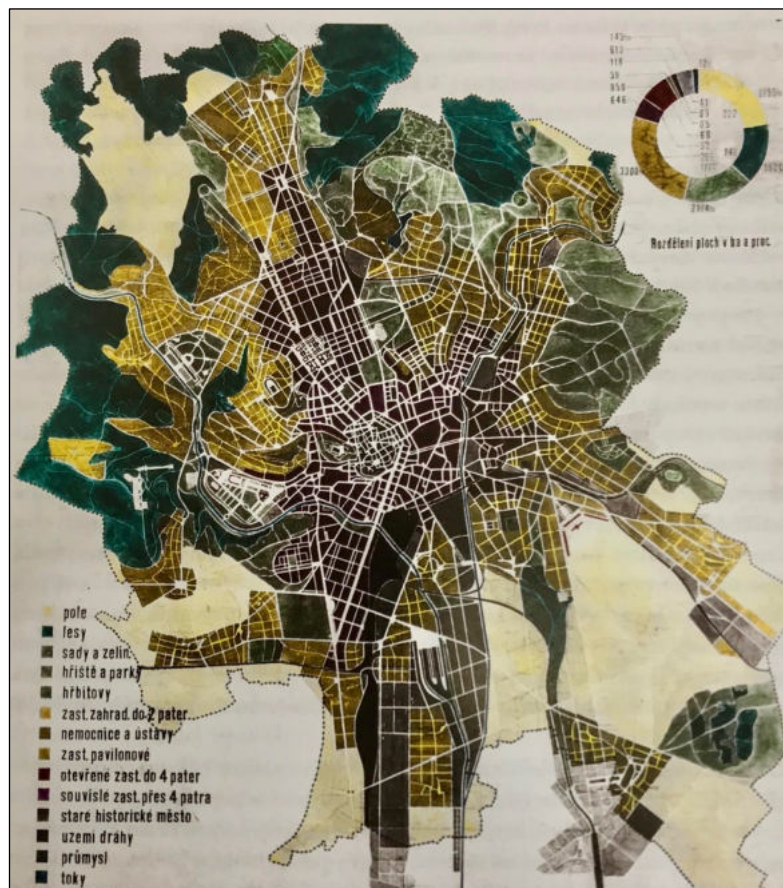
Obr. č. 19 – Dům v bývalé Wannieckově kolonii [33]

V první polovině 20. století kvetla výstavba díky působení předchůdců bytových družstev takzvaných spolků pro stavbu domků a domů. V Židenicích spolek svépomocí postavil prvních devět rodinných domků na dnešní Čejkově ulici (dříve Žerotínově), v Juliánově působilo svépomocné stavební družstvo Rozvoj, které postavilo domky na dnešní Sejkorově ulici a mnohé další. Díky těmto spolkům rostla výstavba jak za Rakouska-Uherska, tak i za první Československé republiky. V žádné z předměstských obcí nebyl růst tak velký, už jen pokud se podíváme za srovnání počtu domů, tak můžeme zjistit, že se v roce 1914 počet domků zdvojnásobil. Tato výstavba nebyla nikterak korigována, neboť neexistoval zatím regulační plán. [14]

5.2.3 Vývoj výstavby za první republiky (1918-1938)

První regulační plán Brna a jeho předměstí s názvem Tangenta se začal vytvářet po vzniku Československé republiky především z důvodu expanze výstavby bytových domů - v Židenicích a Juliánově vznikají touto dobou nové ulice a náměstí, konkrétně to byla dvě náměstí (Ondříčkovo a Karáskovo) a 36 ulic, kde byly vystavěny rodinné domy a činžovní domy. Ukázkou velké expanze může být fakt, že za jediný rok, a to v roce 1928, bylo vystaveno 211 domů se 751 byty. Celkový počet domů v Židenicích vzrostl o 48 %, a to v letech 1921 až 1931, poschodové domy byly na vzestupu, nejčastěji se stavěly o dvou až třech bytech a celkový nárůst bytů byt v letech 1921 až 1931 téměř o 80 %, přesněji počet bytů vzrostl ze 4 134 na 7 368 bytů. Vlivem předchozího rozparcelování katastrálního území především na zemědělské pozemky, byly tyto parcely později pro systematickou výstavbu rodinných a bytových domů nevhodné, především z důvodu jejich řemenovitého tvaru, který se vyznačuje velmi úzkou šíří, ta činila obvykle v průměru pouze 4 m,

ku jejich délce, která byla naopak mnohonásobně větší. V roce 1921 proto tvořily stavební parcely jen malou část z celkového počtu parcel – celkem se v Židenicích na katastrální ploše 763,7 ha nacházelo 7 402 parcel a z toho jen 2 158 parcel bylo stavebních. [14]



Obr. č. 20 - Regulační plán Velkého Brna, 1926-1927 [34]

Podle prvního regulačního plánu měla být prodloužena ulice Táborská až k mostu přes řeku Svitavu, mělo dojít k výstavbě kostela s parkovým náměstím na ulici Gajdošova (dříve ul. Dobrovského) a střed Židenic mělo představovat náměstí před měšťanskou školou, které se dříve rozléhalo v místech dnešního uzlu MHD na Staré osadě, tyto dvě náměstí měla spojit ulice, která měla být výstavní třídou s bytovými a obchodními domy a obsluhována tramvajovou linkou směrem do Juliánova. Tyto plány v následných letech nebyly realizovány z důvodu začátku druhé světové války. [14]

Na Kuldově ulici byly vystavěny městské činžovní domy v letech 1925 až 1929, které naprojektoval architekt Josef Polášek. Obytné domy obvykle navrhovali funkcionalističtí architekti a náklady na výstavbu se lišily dle složitosti – rodinné domy měly jednoduchý charakter a jejich průměrné náklady na výstavbu se pohybovaly kolem 40 000 Kč, naopak složitěji vybavené rodinné domy například na Vojanově ulici 1647-1657/4-8, které navrhl architekt Jaroslav Grunt, byly

vystavěny za 715 000 Kč v celkovém množství osmi domků. Kolem roku 1938 pak průměrné náklady na výstavbu domků činily přibližně 89 000 Kč. Zmíněné řadové domy na ulici Vojanova vznikly jako jednopatrové typové domy na náklady města a byly určeny především pro zaměstnance veřejné správy, jejich dispozice odpovídala nárokům střední třídy. V suterénu se nacházelo technické zázemí, v přízemí obývací pokoj, kuchyně a pokoj pro služebnou a v patře pak dvě ložnice a lázně. V roce 1930 byly dokončeny rodinné domy navržené architektem Václavem Dvořákem na ulici Chudobova 2508, 2509/49, 51 a v letech 1934 až 1936 probíhala výstavba nájemního domu na Viniční 197, který navrhl architekt Alfred Neumann. [14, 35]



Obr. č. 21 – Nájemní dům Viniční [36]



Obr. č. 22 – Rodinné domy Vojarova [36]

V tomto období taktéž dochází k nejmasivnějšímu růstu takzvaných dělnických kolonií. Samotné dělnické kolonie vznikaly již od konce 18. století. Šlo o zástavbu velmi malých rodinných domů, jejíž stavba nebyla oficiálně schválena stavebním úřadem. Všeobecně neexistuje žádná definice, podle které by se takové ulice či bloky rodinných domů daly označit za dělnickou kolonii, neboť zde nežili pouze dělníci, území se neustále měnilo a také díky tomu, že tyto kolonie nebyly ani oficiálně vzniklé, obvykle byly postavené majiteli továren, kde dělníci pracovali. Od konce 19. století a především pak ve 30. letech, kdy přišla hospodářská krize, obývali tyto domy často nezaměstnaní dělníci. Tyto domy neměly předem dané plány na jejich výstavbu a rostly z materiálů, kterých bylo právě dostatek. V Židenicích takovouto dělnickou kolonii představovala Kolonie u kostivárny na území dnešních Černovic, zde stálo 42 nouzových obydlí a svým rozsahem se řadí k větším koloniím. Domy prošly mnoha rekonstrukcemi, které měnily jejich ráz a celkovou podobu a proto není možné ze současného stavu dnes určit, které domy lze ještě pod bývalou kolonii zahrnout, avšak domky uprostřed západní části kolonie mají všechny stejný půdorys, časem některým přibylo další patro. [27]



Obr. č. 23 – Kolonie u kostivárny [27]



Obr. č. 24 – Představa vagonky podle Jana Tomáška [37]

Další kolonií na území Židenic představovala vagonová kolonie takzvaná „vagonka“, která měla podobu řádku domů. Ulice končila v místě malého podjezdu pod jednokolejnou tratí, která se táhla od komárova, přes křižovátku s ulicí Táborskou k židenickému nádraží. Za podjezdem běžela neuzpevněná cesta, po jejíž severní straně stálo 8 domků, které byly vybudované ze skutečných vyřazených železničních vagonů, ty byly různě upravené – obezděné a přistavené. Vznik této kolonie se předpokládá na období 1. republiky pravděpodobně v období krize, neboť v této době již byla současně zastavěna nájemními domy i severně stojící část ulice před podjezdem. Původní dva domky byly zbourány na počátku druhé světové války z důvodu vybudování železniční tratě, ostatní se zachovaly až do 50. let 20. století, ale i ty čekala v později demolice z důvodu další výstavby tratě. Pravděpodobnou podobu těchto domů udávám na **obrázku č. 24.** [37]

Pokud se podíváme na výstavbu nouzových domků všeobecně, lze z archivních dokumentů z roku 1920 až 1933 zjistit, jak tyto domky byly pro obyvatelé Židenic potřebné. Dle stavu ze dne 15. listopadu 1920 bylo přibližně 500 židenických rodin bez svého samostatného bytu. Židenice neměly ke stavbě nouzových domků vhodné pozemky a navrhovaly, aby došlo k vyvlastnění pozemků, které vlastnila firma F. Czermak a spol. v Zábrdovicích na parcelním č. 396/10 a 396/11. Až roku 1929 Zemské hlavní město Brno uděluje stavební povolení pro výstavbu 22 nouzových domků v prodloužené ulici Hálkově za určitých podmínek, jako bylo například, že každé obydlí musí mít připojený záchod na veřejnou stoku, dřevěné stěny v blízkosti topeniště musí být obloženy azbestovou lepenkou, do obydlí musí být přivedeno světlo, platil zákaz chovu dobytka, sláma a seno se nesmělo skladovat v blízkosti obydlí a mnoho dalších. Podobě tomu bylo i s výstavbou domů s lacinými zdravými byty, na jejíž uskutečnění bylo dlouhé roky apelováno. V protokolu z 12. září 1908 je uvedeno, že došlo k sepsání za účelem určení šířky ulice hraniční mezi Juliánovem a Židenicemi na ulici Vínařického v přítomnosti zástupců obcí Židenice, Juliánov a Spolku pro stavbu

laciných a zdravých obydlí v Brně a pana Novotného, jakožto stavitele a majitele pozemků. Domky měly vzniknout v trati Pod písky v Juliánově. [29]

Místní výbor ve své žádosti z 18.října 1929 apeluje na městskou radu, aby co nejdříve se stavbou domů s levnými byty odpovídající příjmu dělnictva začala, neboť bytů s nízkým nájemným odpovídající příjmům dělnické rodiny a nižších úředníků je nedostatek. Z tohoto důvodu rodiny často museli obývat sklepní místnosti, které jsou vlhké, nezdravé a obvyklé neschválené. [29]

Místní výbor jednal na své schůzi 30.ledna 1931 o kritickém stavu dělnictva a jeho nezaměstnanosti. Nezaměstnanosti chtěl pomoci tím, že by bylo postaveno několik obytných domů s levnými byty na obecním pozemku na ulici Kuldově a Krokově, které se uvolnilo k zástavbě po vyřešení otázky železnice v těchto místech. Dokument poukazuje na to, že město Brno mělo ve svém stavebním programu pro rok 1931 stavby levných bytových domů a místní výbor žádá o postavení právě těchto bytů i v Židenicích, kdy následně poukazuje na problém s velkým nedostatkem bytů. V Židenicích touto dobou žije převážně chudinská třída, která nemá výdělků na to, aby platila vysoký nájem a tak z tohoto důvodu vznikají čtvrtě nouzových domů, které se ve značné míře rozšiřují. Obyvatelé často nouzové domky stavějí bez úředního povolení, mnozí v těchto obytných vozech bydlí do doby, než jim bude umožněno lacinější bydlení a budou se moci vystěhovat. V Židenicích byla čtvrt nouzových domů vzdálena přibližně půl hodiny od obce a rodiče dětí, které navštěvovali školu, museli děti doprovázet. Avšak 12.února 1931 Zemské hlavní město Brno píše v dopise místnímu výboru, že žádost o stavbu domů na ulici Kuldově a Krokově zamítá s vysvětlením, že z důvodu úspory se rozhodla stavět jediné uzavřené bloky na Vranovské ulici roku 1930 a současně se zabývá plánem stavby druhého bloku v Královém poli na ulici Masarykova (dnešní Skácelova) s 240 byty. Pokud by současně probíhalo více staveb, celkové náklady na výstavbu by se zvýšily a tím by došlo i ke zvýšení nájemného. Do 1.července 1931 mělo být dostavěno 208 bytů v domě na Vranovské a 24 svobodárnami. [29]

Období 1. republiky znamená pro Židenice také velké změny, které se týkají výstavby pouliční dráhy, jenž probíhala v letech 1926 až 1931 a byla s ní spojena asanace domů v místech vedení tratě. Městská rada Zemského hlavního města obyvatelům rozesílala oznámení o návrhu odkupu domů. Podle dochovaných spisů můžeme určit, o jaké domy se jednalo. Takovýmto návrhem je například návrh ze 7.května 1926, kdy městská rada oznamuje paní Marii Hájkové, že její dům č. pop. 38 č. o. 14 na Karlově třídě na rohu ulic Karlovy a Balbínovy odkoupí (Karlova třída vedla podél Staré osady, přibližně v místech dnešní Svatoplukovy ulice a pravouhle navazovala na ulici Balbínovu), neboť se nachází na místech, které jsou dle regulačních důvodů

určeny ke zbourání. Mimo to městská rada odkazuje i na to, že dům brání všem komunikacím. Dále v roce 1926 oznamuje obyvateli domu č. 16 na ulici Karlova, že bude zbourán a k samotnému zbourání dochází 31. října. V roce 1931 městská rada píše paní Marii Uhrové ohledně zbourání jejího domu č. 18 a ta požaduje za domek obnos 45 000 Kčs a poskytnutí pronájmu bytu v Židenicích za 20 Kčs nejvýše, roku 1931 Had Jan požaduje stejnou kompenzaci jako paní Uhrová a majitelka domu č. 22 požaduje 30 000 Kčs a bezplatné bydlení v Židenicích v soukromém domku – právní referát uvádí, že tyto požadavky jsou neúměrné ke stavu v této době a žádá, aby městská rada výkup provedla. Zbourání domu č. 20 a 22. podle žádosti o zbourání z 1.srpna 1931 mělo umožnit položení dvou kolejí na elektrickém prodloužení dráhy tratě č. 2. [29, 39]

Domy od č. 1 do č. 55 na ulici Svatopluka Čecha (dnešní ulice Bubeníčková) přesahovaly stanovenou stavební čáru až o 4 m. jednalo se převážně o domy staré, které zkupovali živnostníci od majitelů a následně požadovali povolení na zřízení různých provozoven. V těchto místech byla ulice velmi úzká a v nejbližší době mělo započít kladení kolejnic na této ulici a prodloužení tratě č.2. Městská rada proto 16.května 1931 podala návrh na stavební zákaz na domy v ulici Svatopluka Čecha, ve kterém vysvětluje urychlení procesu tím, že stavebníci a stavitelé se nebudou moci odvolávat, a tak komise bude moci všechny podané žádosti zamítnout. [29, 39]

11.září 1931 místní výbor v Židenicích usnesl na své schůzi rozpočet na rok 1932, ve kterém počítal s výkupem domů č. o. 72, 74, 76 v ulici Jungmanově (dnešní Rokycanova) na proražení ulice Na zahrádkách (dnešní ulice Konečného), domů č. o. 21 a 23 v ulici V dulánku (dnešní ulice Dulánek) za účelem otevření ulice Pod břehy (dnešní ulice Chudobova), domů č. o. 152, 154 a 156 v ulici Táborská pro otevření ulice Divišovy, dále domů č. o. 186, 188 v ulici Táborské pro otevření vjezdu do ulice V klínech (dnešní ulice Klíny). Na tyto domy byl uvalen stavební zákaz do doby, než byly vykoupeny. Současně byl uvalen stavební zákaz na domy, které nestojí ve stavební čáře na ulici Svatoplukově. Při tom i místní výbor žádal o uvalení stavebního zákazu na všechny domy před městskou školou ve Staré osadě. [29, 39]

5.2.4 Vývoj výstavby během druhé světové války (1939-1945)

Druhá světová válka značně zastavila růst městské části na dlouhou dobu. Mezi nejvíce postižené části města patřily právě Židenice. Během druhé světové války dochází k úpadku výstavby rezidenčních nemovitostí a dává se přednost rozvoji průmyslu.

Lidé si často budovali úkryty ve sklepech domů, jámy pod Akáty, pod Borky, v písečnicích pod Vinohrady, pod Stránskou skálou. Dne 25. srpna 1944 byl uskutečněn rozsáhlý nálet na válečnou a zbrojní výrobu v továrně Flugmotorenwerke Glöckner – Ostmark, což je dnešní Zetor

v Líšni, dále ve Zbrojovce a v Kuřimi. Kobercové bombardování tedy nálet, při kterém je nasazeno velké množství letadel, postupovalo od Líšně, přes továrnu, Juliánov a Židenice ke Zbrojovce. Během tohoto náletu byla zasažena nejvíce ulice Gajdošova, dnešní ulice Bubelíčková (dříve Habermanova), Jílkova, Filipínského, Rokycanova, Mrkosova a Vaškova. [14]



Obr. č. 25 - Vybombardované domy na ulici Rokycanova 23-27 [24]



Obr. č. 26 - Vybombardované domy na ulici Rokycanova a Jílkova [24]

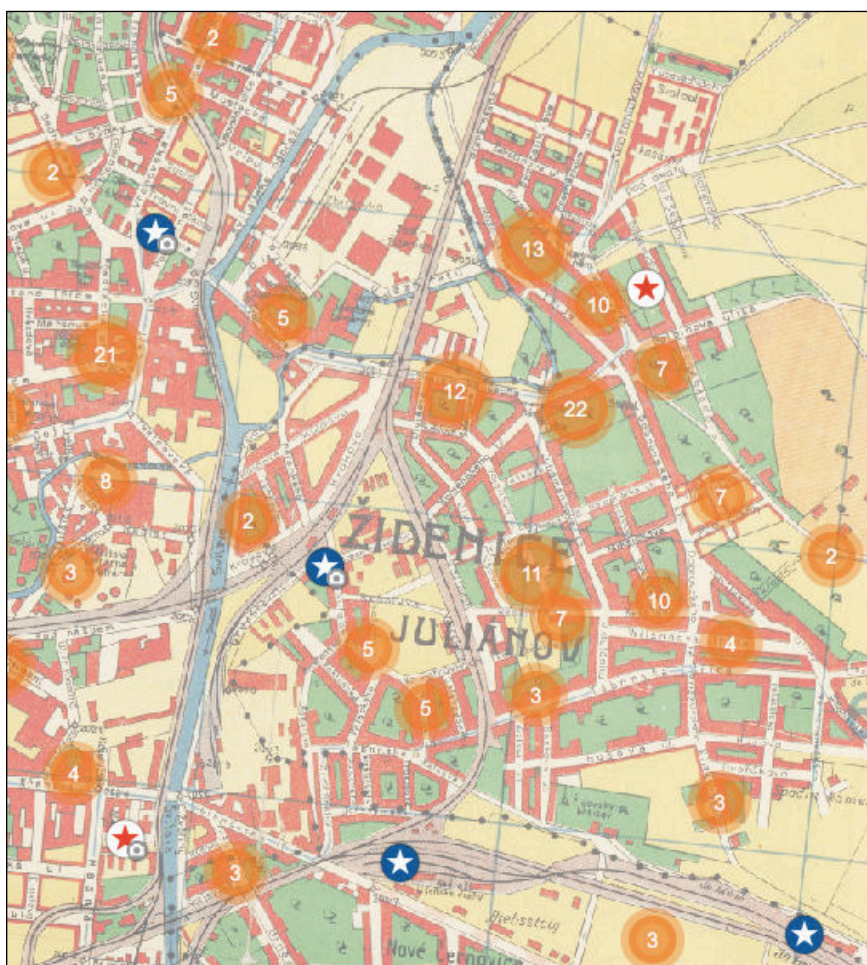


Obr. č. 27 - Vybombardované domů na ulici Rokycanova 5 [24]



Obr. č. 28 - Ulice Jílkova zasažena bombardováním [24]

Během bombardování v srpnu, listopadu 1944 a v dubnu 1945 bylo v Židenicích a Juliánově více než 50 domů zcela zničeno, více než 90 domů a objektů bylo poničeno a následkem přímých fašistických útoků zahynulo v Židenicích 248 osob. Výsledná bilance zničených domů v Brně byla taková, že 1.277 domů z celkového množství 26.280 bylo zničeno zcela, 2.775 bylo poškozeno těžce, 8.504 bylo lehce poškozeno, 2.775 domů bylo poškozeno tak, že domy musely být strženy. Celkem bylo v Brně poškozeno 13.773 domů, což odpovídá každému druhému domu v té době. 25. dubna 1945 byly Židenice osvobozeny spolu se Slatinou, Juliánovem, Slatinou a dalšími. [14, 40]



Obr. č. 29 - Místa zasažená bombardováním spojeneckými a sovětskými nálety v letech 1944-1945, podklad - Jančův plán Velkého Brna z roku 1937 [41]



Obr. č. 30 - Gajdošova ulice po bombardování, v pozadí poničený kostel sv. Cyrila a Metoděje [24]

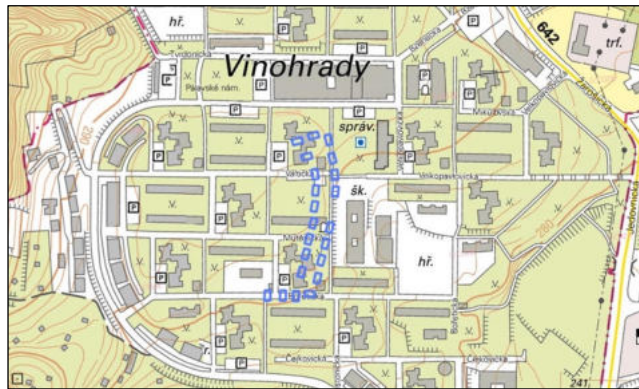
Za okupace byla na židenickém katastru v prostorách dnešní městské části Brno – Vinohrady postavena kolonie 22 obytných domků ze dřeva pod názvem Hamburk se 44 byty.

Domky stály podél jedné ulice přibližně v prostoru dnešní ulice Valtické, Mutěnické a Bořetické. „Domky byly tvořeny dvojicí zděných štítových zdí a centrální kolmé stěny s trojicí komínů, mezi kterými byla vybudována nosná dřevěná hrázděná konstrukce stěn a vysoké střechy s podkrovím, ukryvajícím druhé patro.“ (Kalina, 2014)

Kolonii vystavěli a financovali Němci jako sídliště pro zaměstnance firmem, ve kterých pracovali a pro jejich rodiny. Řada z nich pracovala v továrně vyrábějící letecké motory Ostmarce, dnešní Zetor a také na vojenském letišti. Tím, že nebyla vystavena samotnými dělníky, je odlišná od ostatních kolonií, které vznikaly živelně jako soubor domků. Osada byla záměrně postavena v dostatečné vzdálenosti od továrny tak, aby při bombardování nebyla zasažena, avšak 25. srpna 1944 byl při bombardování zničen jeden domek na jihovýchodním konci kolonie a další domy byly poškozeny. Po odstupu Němců zůstala kolonie neobsazena, později přešla do majetku města a od roku 1946 byly domky přidělovány lidem, kteří přišli o svoje bydlení okupací, bombardováním či bývalým vězňům a podobně. Součástí osady byl i obchod, hostinec a byla opatřena vodovodem, kanalizací a veřejným osvětlením. V 80. letech byla osada zbourána a v těchto místech bylo vystavěno panelové sídliště Vinohrady. Poslední domky se ještě potkaly s prvními panelovými domy na sídlišti jak je zachyceno na **obrázku č. 31**, který působí až nepřiměřeným dojmem. [14, 42]



Obr. č. 31 - Poslední domy dělnické kolonie
Hamburk [42]



Obr. č. 32 - Umístění dělnické kolonie Hamburk [42]

5.2.5 Vývoj výstavby v dobách socialismu (1946-1988)

Po skončení války bylo nutné zajistit rekonstrukce poškozených obytných domů, přičemž výstavbě nových rodinných domků se dávalo přednost jen ojediněle. V poválečném období se výstavba přesunula na okrajové části Židenic. Okolí Bílé hory bylo zastavěno řadovou bytovou zástavbou na ulicích Viniční, Vinařického, Škrochova, Nopova a Tenerova a současně došlo k vytvoření okrajové hranice Juliánova na jihovýchodě ulicí Boettingrovou, Škroupovou a území

mezi Slatinskou, Lišeňskou a Škroubovou ulicí. Centrální část Židenic byla již zcela zastavěna a jediná nezastavěná plocha, která se nacházela mezi ulicemi Bubeníčkovou, Gajdošovou, Rokycanovou a Kaleckého, byla využita pro stavbu sportovního stadionu. Při rozšiřování průmyslových prostor První brněnské došlo k zániku starší zástavby a převážné části ulice Neklanovy, bylo zrušeno spojení přes železniční násyp mezi západní a východní částí Židenic tím, že Filipínského ulice byla mezi Šámalovou ulicí a železniční spojkou přerušena. [7]

Po tom, co došlo k vyvlastnění pozemků, stát začal stavět obecní, podnikové nájemní domy a později družstevní nájemní domy. Tato výstavba probíhala nejprve na území ulic Skopalíkova, Svatoplukova, Markéty Kuncové a na ulici Podsednické, tím se začalo utvářet moderní socialistické centrum Židenic. Bytové domy jsou cihlového charakteru o čtyřech nadzemních podlažích se sedlovou střechou a strohou fasádou, jednotlivé domy jsou rozděleny na tři bloky se samostatnými vchody, jsou podsklepené a jejich suterén umožňuje průchod mezi jednotlivými bloky, tudíž tvoří jeden celek. Některé domy později prošly revitalizací, která spočívala v zateplení domu, případně zhotovení betonových lodžii. Bytový dům na ulici Markéty Kuncové č.o. 2 byl v minulosti využíván jako ubytovna pro zaměstnance Zbrojovky a to především pro zaměstnance, kteří neměli v Brně vlastní bydlení, později sloužila jako ubytovna pro dělníky a pracovníky, kteří dojíždějí za prací do Brna. [14]

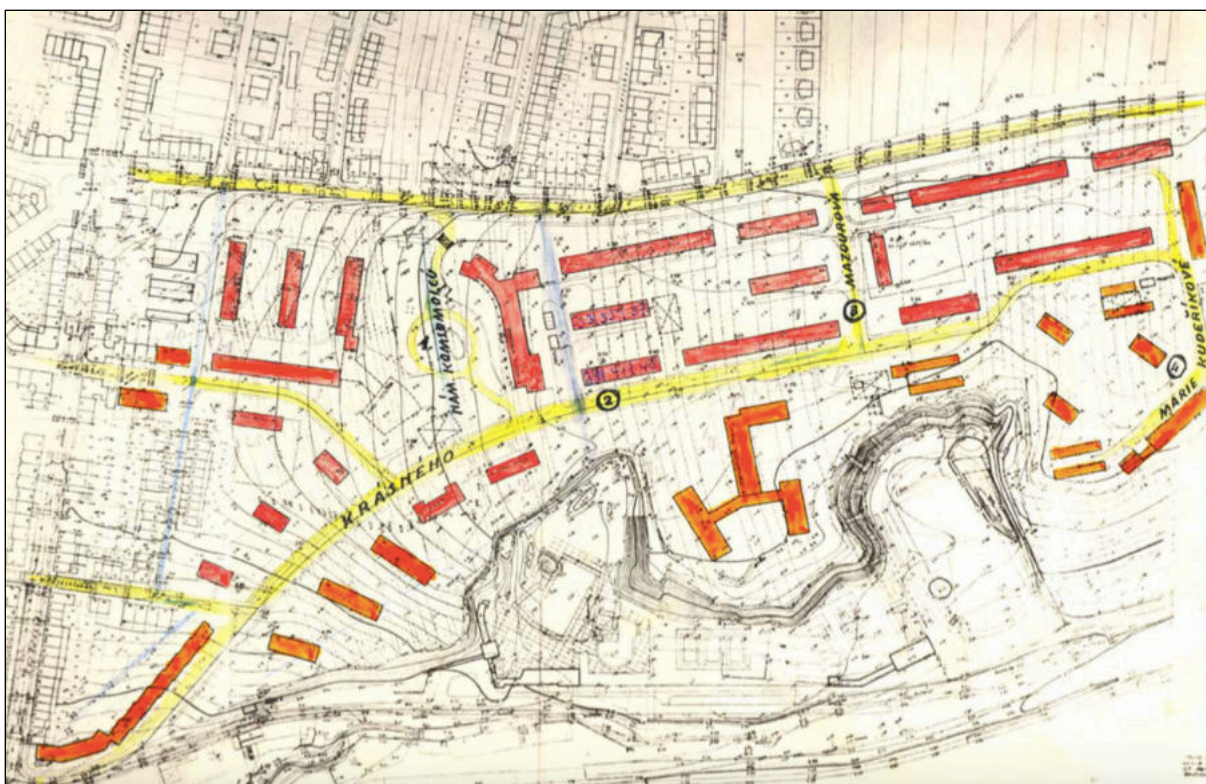


Obr. č. 33 - Bytové domy na ulici Svatoplukova, Markéty Kuncové a Skopalíkova [43]

Nový koncepční zásah do území Židenic znamenal vybudování panelových sídlišť. Rozsáhlé prefabrikované bloky bydlení byly postaveny v mnoha evropských zemích na přelomu 50. a 60. let, téměř ve všech zemích tehdejšího Východního bloku rostla obliba v těchto

konstrukcích. Využívání prefabrikace pro masové bydlení bylo již populárním tématem mezi avantgardami architektů v Evropě a ve Spojených státech ve 30. letech. Možná nejznámějším zástupcem panelových sídlišť bylo v USA Pruitt-Igoe v St. Louis ve státě Missouri navržené architektem Minoru Yamasaki, který mimo jiné projektoval i Světové obchodní centrum na Manhattanu. Na sídlišti bylo vybudováno do roku 1956 celkově 33 výškových budov o jedenácti nadzemních podlaží na ploše 23 ha. Sídlíště bylo kompletně zdemolováno v roce 1976 ze sociálních důvodů. [44, 45]

V roce 1960 započala výstavba prvního sídliště na území Brna pojmenovaného Juliánov podle názvu původní obce na místech původních polí u Bělohorské ulice. Prvotní studie na výstavbu vznikla v roce 1955 a počítala původně se zástavbou dvoupodlažních a třípodlažních cihlových domů s přibližně 500 byty, následným návrhem v roce 1957 byla vize sídliště rozšířena o domy pětipodlažní. Původní představa spočívala ve vytvoření pravidelných blokových uskupení, dvory měly být polouzavřené a ve středu celku měla stát výšková budova. Projektanti též počítali s vysazením městského sadu a zřízení rekreační zóny pro obyvatelstvo ve svazích Bílé hory, ovšem tyto plány naplněny nebyly a výsledkem přepracování projektu byla podoba výstavby panelové. [14, 46]



Obr. č. 34 - Zastavovací plán s rozvržením bytových domů, včetně objektů občanské vybavenosti (1959-1960) [46]

Sídliště bylo vystavěno na dosud neurbanizovaném území jako uzavřený celek se svou vlastní občanskou vybaveností. Zástavba otevřených bloků je při vstupní části tvořena zástavbou tří věžových domů, obdobná zástavba je i ze strany ulice M.Kudeříkové, takovéto uskupení tvoří střídající se celek deskových a věžových domů, kterých bylo vystavěno celkem sedm o 10-11 nadzemních podlaží. Koncept celého sídliště doplnilo Juliánovské náměstí, které vzniklo v roce 1964 jako centrum vybavenosti s integrovanou zelení z bývalého hřbitova. Mezi občanskou vybavenost dále přibila základní škola na Krásného ulici, jesle, dvě mateřské školy, knihovna, tři prádelny, restaurace, dětské brouzdaliště a několik provozoven služeb. [14, 46]

Projekt podle architekta Pavla Krchňáka počítal s výstavbou 1 313 bytů dvou nebo třípokojových s obytnou plochou do 56 m² pro 4 100 obyvatel realizovaný v letech 1960 až 1965 a společně s architektem Miroslavem Dufkem, který je autorem věžového jedenáctipodlažního domu, ti kladli důraz na provedení fasád s panely povrchově upravenými drtí z bílého mramoru, které se provádí přímo v panelárně. Poprvé autoři použili novou konstrukční soustavu B60, která jako krajská varianta vznikla z panelové malorozponové soustavy G57 a měla oproti původní variantě změněný obvodový plášť a to parapetní namísto celostěnového. Nový typ B60 umožňoval využití větší plochy bytu, neboť byla odstraněna lodžie a její plocha byla vpuštěna do bytu a lodžii nahradil celokovový závěsný balkón, jehož frontální strana byla provedena z eloxovaného nebo smaltovaného vlnitého hliníku. Masivně produkovaná konstrukční soustava panelových domů měla uspokojit poptávku po bytech v co nejkratším čase a za nižší pořizovací náklady v období po druhé světové válce. Původní konstrukční soustava B57 byla začleněna do projektu jen ojediněle. Přízemí jedenáctipodlažního věžového domu typu B60 z roku 1962 neobsahuje byty, ale jen vstupy a domovní příslušenství, přičemž ustupuje z líce fasády na obou stranách. Tohoto uspořádání bylo dosaženo pomocí konzolovitého tvaru příčných nosníků, které vynášejí horní podlaží. V domech typu B60 byla instalace navrhována do centrální šachty, která prochází středem prvního nadzemního podlaží, prádelny a sušárny byly soustředěné do samostatných objektů a mezi další technické změny patřilo nové použití ploché střechy s vnitřním spádem, což umožňovalo instalaci výtahové šachty nebo spíží v kuchyni. Současně byla pravděpodobně vůbec poprvé v Československu instalována umělohmotná okna na chodbách. Jednalo se o bakelitová okna a byla umístěna na mezipodestách, jejich uskupení bylo sestaveno ze čtvercových okének ve dvou řadách po pěti kusech. Vzhledem k tomu, že se jednalo o experimentální řešení provedení těchto oken, docházelo k tomu, že se okna kroutila vlivem tepla a netěsnila, tak byla na některých domech provedena výměna ještě během minulého režimu. Náklady na jednu bytovou jednotku se pohybovaly od 90 000 do 100 000 korun. [46]



Obr. č. 35 - Varianta G57 použitá v Juliánově [47]



Obr. č. 36 - Ranná varianta G60 použitá v Juliánově [47]

Při navrhování celého konceptu sídliště byl kladen také důraz na uměleckou výzdobu prostoru, o což se zasloužil sochař Zdeněk Macháček, který navrhl železobetonové prolézačky organických tvarů, ty ožívují prostory dodnes. Mezi další patří socha Vysočina od Jiřího Marka, která je součástí tří bazénků na náměstí. [46]

V současnosti je původní podoba sídliště ztracena – již v roce 1992 bytové domy v Juliánově prošly regenerací a patřily tak mezi první v České Republice, podrobněji se této revitalizaci budu věnovat v kapitole č. 5.2.6.



Obr. č. 37 - Výstavba sídliště Juliánov [24]



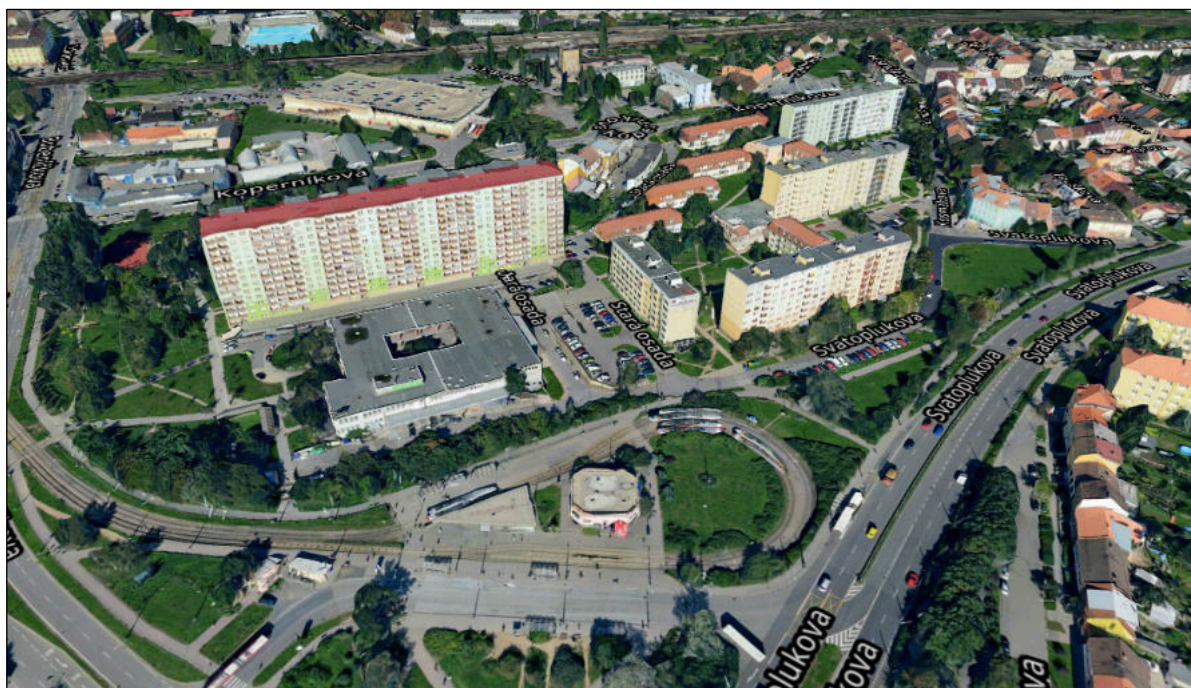
Obr. č. 38 - První obyvatelé panelových domů v Juliánově [24]



Obr. č. 39 - Poslední juliánovský rolník v roce 1965 [22]

Nárůst bytového fondu v Židenicích dále probíhal v letech 1973-1979, kdy došlo k asanaci 70 domů v původním vesnickém jádru na Staré osadě a tím vznikl prostor pro vybudování několika panelových domů. Asanace probíhala v Bubeníčkově ulici a bývalých náměstí Komenského a na ulici Karlova, mimo staré rodinné domy byla zlikvidována také židenická lékárna, poliklinika, tovární objekty, kulturní středisko a jiné, zároveň byly zasypány poslední zbytky mlýnského náhodu Svitavské strouhy, jež od nepaměti tvořila hranici mezi Židenicemi a Zábrdovicemi. Výstavba činžovních domů na Staré osadě započala z důvodu zajištění ubytování pro zaměstnance bývalých národních podniků Bývalé brněnské strojírny, Zetor a jiné. [14]

Na asanovaném prostranství bylo postaveno sídliště Stará osada s celkem 675 byty 1. kategorie, které byly převážně dvou a třípokojové. Součástí sídliště jsou i dva domy s pečovatelskou službou, které jsou dvoupodlažní s obytným podkrovím. K občanské vybavenosti patřilo obchodní centrum, knihovna, restauraci a provozovny služeb. Zástavu panelových domů tvoří osmipodlažní deskové bloky, jeden třináctipatrový dům a jeden šestipodlažní dům. U všech domů vyjma třináctipatrového domu, který je typu T06B, jde pravděpodobně o konstrukční soustavu B70-360, což je nástupce u nás velmi rozšířeného typu T06B-KDU. Prakticky se jedná o téměř stejné typy, rozdíl mezi nimi je ve složení použité betonové směsi a vzájemném uchycení panelů. Hlavním rozeznávacím prvkem jsou betonová zábradlí bytových lodžii u typu B70-360. Typově starší T06-B-KDU měl pouze balkóny, a to ocelové závěsné, ovšem na chodbové lodžii se u obou typů jedná o zapuštěnou lodžii s betonovým zábradlím. Dále se tyto typy liší řešením obvodového pláště – typ T06B-KDU měl parapetní panely s ustoupenými meziokenními pilířky, zpravidla odlišné barvy, zatímco B70-360 měl celostěnové panely obvodového pláště, případně spínané s úzkými spárami mezi jednotlivými prvky. Z důvodu provedení regenerace domu a nedostatku dobových informací z výstavby již nelze určit, o který typ přesně jde. Dva osmipodlažní domy na Kosmákové ulici č.o. 40-46, 30-36 jsou opatřeny lodžii a každá sestava je rozdělena na 4 bloky se samostatnými vchody. Totožný typ panelového domu se nachází na ulici Svatoplukova č.o. 1-7, který je také osmipodlažní a rozdělen na 4 bloky. Třináctipatrový dům na Staré osadě č.o. 17-27 tvoří 6 bloků se samostatnými vchody z ulice Svatoplukovy i ze strany ulice Koperníkova, původně měl dům plochou střechu. Panelový dům na Staré osadě č.o. 20-24 je šestipodlažní s plochou střechou, rozdělen je na 3 bloky a má původní a dodělané lodžie. Součástí budování sídliště bylo vystavění nové smyčky tramvajové tratě v blízkosti nákupního střediska Svitava a již téměř dokončeného sídliště Stará osada. Panelová zástavba na Staré osadě vytvořila nepříliš populární soubor, který je v mnoha pramenech označen jako úpadek urbanistické struktury pro své narušení rodinné zástavby a vytvoření nepropustné bariéry v prostorech bývalého vesnického jádra. [14, 48, 49]



Obr. č. 40 - Panelové sídliště Stará osada [43]

V 70. letech dochází naopak k úpadku bytového fondu z důvodu vybudování průtahu Velkého městského okruhu v letech 1975-1979 a napojeného na dálniční přivaděč, který byl vybudován v souběhu s vlárskou tratí. Tímto byla narušena již stabilizovaná struktura Židenic i původního jádra Juliánova. Tato dopravní stavba má dodnes velký ekologický dopad na městskou část. Samotný průtah Židenicemi znamenal rozšíření ulic Svatoplukova a Gajdošova, i když toto území bylo již hustě obydlené. Uliční zástavba musela být asanována a tím již zcela zaniklo původní vesnické jádro Židenic. V dalším pokračování výstavby pak pokračoval průraz bloky rodinné zástavby v jižní části Gajdošovy ulice, na západní části Otakara Ševčíka a na východní straně Potácelovy ulice. Jiné části zástavby zůstaly zachovány, avšak zcela bez jakéhokoli vztahu k okolí. [14, 7]



Obr. č. 41 - V popředí poslední domy z původního jádra Židenic na Staré osadě [50]



Obr. č. 42 - Stará osada po asanaci a výstavbě panelových domů [50]

V letech 1977-1985 byla postavena smuteční obřadní síň Židenice na Komprdově ulici, která byla součástí akce Z za 4,5 milionů korun v tehdejší době. Architektem byl Ivan Ruller a celý projekt byl zajímavý především díky spolupráci mnoha výtvarníků jako byl například Jindřich Kumpošt, jehož dílem je reliéfní obklad zdobící křídla dveří obřadní sítě či Miroslav Netíka pro posuvnou vitrážovou stěnu a mnoho dalších. V roce 2007 byla smuteční síň pro špatný technický stav uzavřena. [51]

5.2.6 Vývoj výstavby od sametové revoluce po současnost (1989-2019)

V 90. letech došlo k restituci znárodněného a jinak odebraného majetku po 25.únoru 1948, k privatizaci majetku ze státního na obecní vlastnictví především půdního a domovního fondu. Taktéž byl zaznamenán úpadek počtu obyvatel z důvodu poklesu porodnosti. To vše mělo za následek působení především v oblasti bydlení. Následně byly zrušeny stavební uzávěry a byla pozastavena výstavba nových panelových domů, což se projevilo rostoucím nedostatkem bytů. Počet zahájených i dokončených staveb rychle klesal a aby byla zachován, regenerován a dále rozmnožován bytový fond, byl přijat program Humanizace panelového sídliště Juliánov. Součástí této regenerace bylo opatření bytových domů střešními nástavbami dvoupodlažních bytů a tyto nástavby byly provedeny buďto s půlválcovitými nebo sedlovými střechami. Byl zateplen obvodový plášť polystyrénem a omítkou v barvách modré, růžové, žluté či zelené. Cena nových střešních bytů se pohybovala z počátku mezi 10 až 12 000 Kč za 1 m². Byty byly pronajímány za nájemné odpovídající bytům I. Kategorie. Mezi první takto regenerované panelové domy patřily na ulici Marie Kudeřkové, Souběžné, Mazourovy či Krásného. Regenerace prováděla firma STAVOPROJEKTA, která mimo jiné prováděla též regeneraci panelových domů na Staré osadě. [14, 46, 47]



Obr. č. 43 - Nástavba na panelovém domě typu B60 v Juliánově [47]



Obr. č. 44 - Regenerovaný panelový dům typu B60 v Juliánově bez nástavby [47]

V 90. letech započala regenerace i sídliště na Staré osadě. Prvními regenerovanými domy byly v roce 1992 domy s pečovatelskou službou, kde byla provedena regenerace obálky domu. Na domech na Kosmákové ulici č.o. 40-46, 30-36 byly u některých bytů během regenerace dodělávány lodžie a taktéž regenerace obálky domu, v roce 2007 následovala regenerace domu na Svatoplukově č.o. 1-7 stejným způsobem. Panelový dům na Staré osadě č.o. 20, 22, 24 byl regenerován v roce 2000 a taktéž na něm byly dodělávány lodžie. V roce 2011 přišlo na regeneraci posledního panelového domu na Staré osadě č.o. 17-27, na kterém byla zhotovena nová sedlová střecha a jeho opláštění bylo zatepleno kontaktním zateplovacím systémem, jenž byl opatřen finální ostře zelenou barvou. [52]



Obr. č. 45 - Panelový dům na Staré osadě č.o. 17-27 před regenerací [24]



Obr. č. 46 - Panelový dům na Staré osadě č.o. 17-27 po regeneraci [vlastní]

Z důvodu nedořešených vlastnických otázek se počet nově vznikajících bytů rychle snižoval oproti předcházejícímu období. V druhé polovině 90. let začal prodej činžovních domů do osobního vlastnictví fyzických či právnických osob, současně klesl počet družstevních bytů a naopak vzrostl počet bytů v rodinných domech. Díky tomu se situace mění a bytový fond začíná opět pomalu stoupat. U rodinných domů z počátku období zůstává obliba ve zděné nosné konstrukci a zatím dochází ke stagnaci dřevostaveb. U bytových domů výrazně klesl podíl montovaných konstrukcí a naopak se opět dává se přednost konstrukcím zděným. [14, 53]

Během 90. let v Židenicích nové byty vznikaly na ulici Kuldově či Viniční a částečně docházelo k doplnění uliční hmoty podél velkého městského okruhu díky nové výstavbě. Z důvodu nedostatku pozemků vhodných pro rezidenční výstavbu v centrální části města, se dodnes upřednostňuje výstavba bytových domů v okrajových částech, neboť centrální část Židenic je již zcela zastavěná. Nové byty v centru Židenic vznikají spíše nástavbou na bytových či rodinných domech, ovšem pokud to dovolí prostorové uspořádání objektu, můžeme pozorovat oblibu v přístavbách na stávajících domech. V současné době jsou na vzestupu dřevostavby, pokračuje

trend ve vyzdívaných domech a u bytových domů jsou oblíbeným stavebním prvkem monolitické konstrukce, popřípadě montované konstrukce. [14]

V dubnu 2004 byla zahájena výstavba bytového domu Šaumannova. Terasový samostatně stojící pětipodlažní dům s plochou střechou disponuje 24 bytovými jednotkami, které jsou jednopodlažní i mezonetové, dále výtahem a parkovacími místy v přízemí domu. Stavba byla dokončena v listopadu 2005. [54]



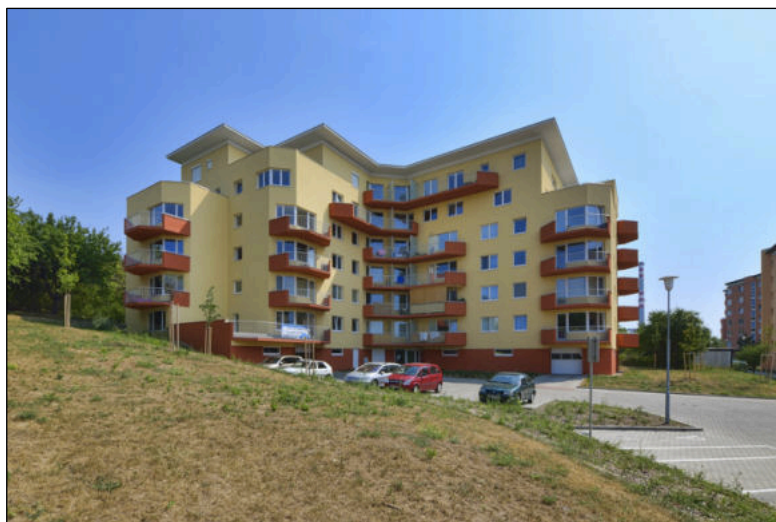
Obr. č. 47 - Bytový dům Šaumannova [54]

Menší bytový dům na nároží ulic Myslbekova a Václavkova byl dokončen v roce 2014. Jde o čtyřpodlažní dům situovaný v rodinné zástavbě s osmi bytovými jednotkami a jedním nebytovým prostorem. Dům disponuje garážovým stáním v 1NP. [55]



Obr. č. 48 - Bytový dům Myslbekova [vlastní]

V roce 2015 proběhla realizace bytového domu na Bělohorské, kde byl vystaven bytový dům do tvaru písmene L s 56 bytovými jednotkami o dispozici 1+kk až 3+kk. Dům má celkem osm podlaží, z nichž sedm je nadzemních a jedno podzemní podlaží, kde se nacházejí garážová stání. Dům disponuje kočárkárnou a kolárnou v suterénu. Každý z bytů má odkládací box na patře a balkon, terasu nebo předzahrádku. Dům má žlutou fasádu, které dominují oranžové terasy a balkony. [56]



Obr. č. 49 - Bytový dům na Bělohorské [56]

Fénix Resort je projekt šestipodlažního bytového domu, který byl dokončen v roce 2015 na Gajdošově ulici v bezprostřední blízkosti velkého městského okruhu. Dům disponuje 36 bytovými jednotkami s dispozičním uspořádáním 2+kk a 3+kk o výměře 38m² až 98m². Byty mají balkony nebo terasy a v pozemní domu se nacházejí garážová stání a sklepní kóje. Svým architektonickým pojetím a ostře barevnou fasádou bohužel nezapadá do kontextu zástavby na ulici Gajdošova. [57]



Obr. č. 50 - Bytový dům Fénix Resort [57]

Začátkem roku 2016 byla započata výstavba bytového domu Juliána I. etapa na ulici Došlíkova u lesoparku Bílá hora. Jedná se o rezidenci tří bytových domů o čtyřech, pěti a šesti nadzemních podlaží se 70 bytovými jednotkami, přičemž dispozice bytů jsou 1+kk, 2+kk, 3+kk a 4+kk. K některým bytům náleží sklep, balkon či terasa a celková výměra bytů pohybuje v rozmezí 39,7m²-104,5m². Suterénní podnoží je určeno pro parkování a využití jako zázemí domu. Jednotlivé bytové domy jsou rozděleny na dvě sekce, z nichž každá má samostatný vchod. Založení objektu bylo provedeno na velkoprofilových vrtaných pilotech, vodorovné nosné konstrukce jsou železobetonové monolitické, svislé jsou železobetonové a cihelné. Zateplení bylo provedeno pomocí kontaktního zateplovacího systému ETICS třídy A s použitím minerální vaty, okna jsou plastová. Realizace bytového domu byla dokončena v polovině roku 2017. [58]



Obr. č. 51 - Bytový dům Juliána [58]

Na ulici Bělohorská vyrostla bytová rezidence Byty Julec, která byla v roce 2018 dokončena. Disponuje 64 bytovými jednotkami o dispozicích 1+kk až 4+kk v sedminadzemních podlažích. Šlo o II. etapu výstavby bytů na Bělohorské, přičemž I. etapa byla dokončena v roce 2015. [59]

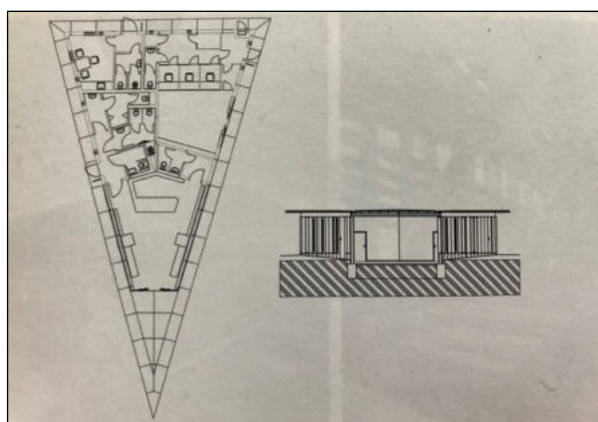


Obr. č. 52 - Bytový dům Julec [59]

Mimo bytové domy vznikl v Židenicích objekt Nová osada, která leží naproti Sídlišti Stará osada. Jde o polyfunkční budovu ve tvaru písmene „V“, ve které jsou kancelářské jednotky, obchodní prostory, sklady a parkovací stání. Objekt je rozdělen na tři sekce – budovu A, B, a C. Podstavec budovy tvoří obchodní pasáž, která zabírá celé přízemí objektu. Výstavba byla dokončena v roce 2005. Mezi lety 2004-2006 probíhala výstavba konečné stanice ve smyčce tramvají na Staré osadě. Jde o budovu trojúhelníkového půdorysu, jehož autorem je Tomáš Rusín a Ivan Wahla. Přízemní budova je charakteristická výraznou římsou, nosná konstrukce budovy je ocelová s obvodovým pláštěm ze svislých panelů ze slizčkového hliníkového plechu. Budova je využívána jako zázemí pro řidiče MHD, dále slouží jako prodejna a pro předprodej časových jízdenek. [60, 61]



Obr. č. 53 - Nová osada [vlastní]



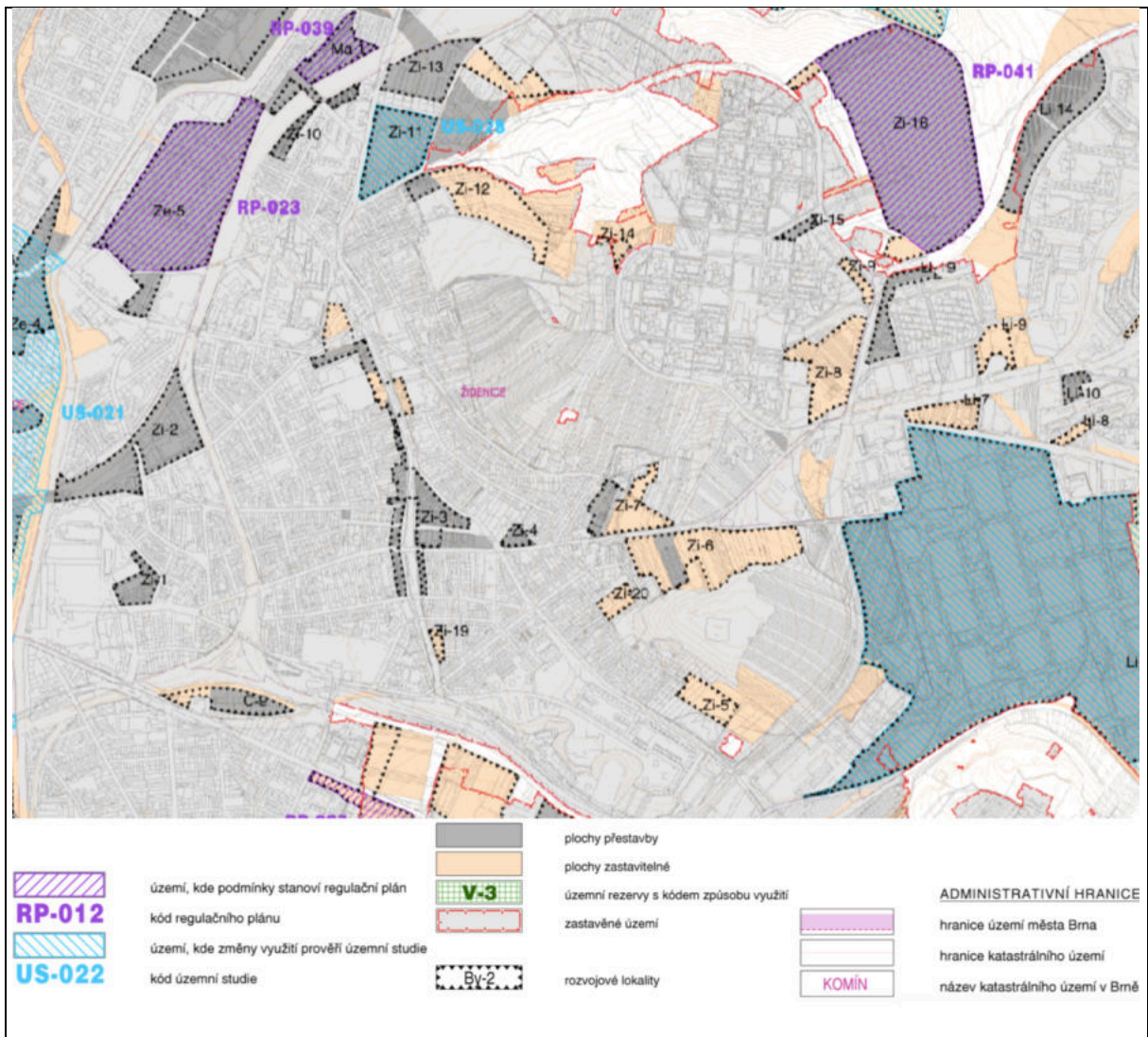
Obr. č. 54 - Půdorys zastávky na Staré osadě [61]

5.2.7 Budoucí vývoj výstavby

Město Brno začalo v roce 2002 připravovat nový územní plán, který má nahradit ten aktuální z listopadu 1994. Od doby, kdy byl vydán, musel projít několika změnami. Podle novely stavebního zákona jeho platnost vyprší v druhé polovině roku 2022. Zpracovatelem nového územního plánu byla společnost Arch.Design, ta dokument zpracovala do fáze konceptu ve třech variantách a měl být v roce 2011 představen veřejnosti. Jeho další posun byl však přerušeno z důvodu zrušení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, tedy nadřazeného dokumentu, jehož nové zásady byly vydány až v roce 2016. Práce na konceptu pokračují od roku 2017, v roce 2018 zastupitelstvo města Brno schválilo Pokyny k dopracování koncepce Územního plánu města Brna a pověřilo Kancelář architekta města Brna ke zpracování návrhu. Návrh by měl být zastupitelstvu předán v roce 2020. [62]

Na **obrázku č. 55** jsou vyobrazeny lokality, u kterých by mělo dojít ke změně s platností nového územního plánu. Zi-1 označuje oblast ohraničenou ulicemi Táborskou, Geislerovou

a Neklanovou. K přiléhajícímu stabilizovanému areálu výroby je navržena přestavba nízkých rodinných domů. Zi-2 je území ohraničené ze severní a východní strany železniční tratí, z jižní strany rodinnou zástavbou podél ulice Filipínského a Šaldova. V místě stávajících ploch těžké výroby je navržena přestavba ploch pro komerční vybavenost s veřejným prostranstvím v trase rušené železniční tratě. Ulice Uzavřená by měla být napojená na ulici Filipínskou a tím by vznikl samostatný blok zástavby. Zi-3 označuje zástavbu mezi ulicemi Táborská, Jamborova, Jílkova a Otakara Ševčíka, dále nároží ulic Jamborova s Líšeňskou a území podél ulice Gajdošova. Zde je navržena přestavbová lokalita nízkých rodinných domů a doplnění volných parcel podél ulice Gajdošova zástavbou pro účely bydlení a občanskou vybavenost. Současně by mělo dojít k úpravě tramvajové točny na Staré osadě s dostavbou objektů k bydlení. Části starých domů mezi ulicemi Vančurova a Táborská by měly být zbourány a tak by mělo být vytvořeno náměstí Jamborova – Táborská. Na území Zi-4, které sousedí s navrhovaným náměstím, se předpokládá přestavba nízkých rodinných domů na funkci spojující bydlení s občanskou vybaveností. Rozvojová plocha bydlení, nacházející se na okraji sídliště Juliánov, je vyznačena jako Zi-5. Na tomto území se předpokládá bydlení v bytových domech na místě ovocného sadu. Další rozvojovou plochou pro bydlení je oblast zahrádek při ulici Líšeňská, která je na obrázku označena jako Zi-6. Oblast Zi-7 ležící při ulici Líšeňská předpokládá přestavbu výrobních ploch pro účely smíšeného bydlení s občanskou vybaveností. Kolem železniční tratě u ulice Markéty Kuncové by podle vyznačené oblasti označené jako Zi-10 měla být navržena přestavbová plocha pro komerční využití na existující skladovací ploše a na stávajících hromadných garážích. Oblast Zi-12 vyznačuje rozšíření stávajícího hřbitova. Areál kasáren označen jako Zi-13 by měl být přestaven na plochy pro parkovací objekt a dopravní infrastrukturu. Zi-14 je území rozvojové pro bydlení v rodinných domech na plochách zahrádek podél ulice Věstonická a Révová. Oblast Zi-19 počítá se zástavbou volných parcel podél komunikace Gajdošova mezi rodinnými domy pro funkci bydlení s občanskou vybaveností. Oblast mezi ulicemi Slatinská a Došíkova označená jako Zi-20 je rozvojová plocha pro bydlení, jde o volnou plochu na okraji zástavby. Kdysi zde bývala údajně skládka a je tedy nutné ověřit podle Generelu hydrogeologie její existenci. [63]



Obr. č. 55 - Přípravovaný územní plán města Brna - Koncept, Židenice [64]

Největším projektem, který se plánuje v budoucí době na území městské části Brno – Židenice je dvacetihektarový brownfield Nová Zbrojovka. „BROWNFIELD je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívaná, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace.“ (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008)



Obr. č. 56 - Vizualizace Nové Zbojovky [66]

Revitalizační záměr s představením developerského projektu byl oznámen v roce 2016. S ohledem na hlubokou historii areálu se společnost CPI Property Group rozhodla pro revitalizaci tak, aby využila potenciál areálu, respektovala historii, zachovala částečně industriální architekturu a ohleduplně oživila celý areál. Architekti, kteří se podíleli na tomto projektu museli dále citlivě zasadit celý objekt do stávající městské zástavby. Postupně vznikne celá nová čtvrť, díky které dojde nejen k rozvoji městské části, ale i celého města. Výsledkem bude moderní čtvrť, která poskytne kancelářské prostory o rozloze 30.000 m², maloobchodní plochy o rozloze 3.600 m², veřejné prostory, plochy pro lehkou výrobu o rozloze 40.000 m² a celkem 800 bytových jednotek v blízkosti řeky Svitavy. Vzhledem k rozsahu projektu, bylo nutné areál rozdělit do několika zón a etap výstavby. [66]

Rozdělení zón ilustruje **obrázek č. 61**. U jednotlivých zón bylo stanoveno funkční využití, které plyne z požadavků investora a bylo osloveno 15 architektonických kanceláří, které mají možnost navrhnout vždy celkový vzhled jednotlivé zóny, přičemž vzniklo více než 30 studií na celý areál. Na webových stránkách projektu postupně developer zveřejňuje jednotlivé studie a lidé mohou hlasovat, která ze studií se jim nejvíce zamlouvá, přičemž výsledek jednotlivých anket bude brát při rozhodování, která se studií se bude nakonec realizovat. Zóna 1 je nejrozsáhlejší, její severní a západní hranici tvoří řeka Svitava a východní hranice sousedí přímo se železničním koridorem. Součástí první zóny jsou dva původní objekty, které jsou určeny k zachování a postupné přestavbě jako administrativní objekty. Zde již započala rekonstrukce objektu, který bude sloužit jako loftové kanceláře s plochou 19.500 m². ZET.office vzniká přestavbou bývalé nářadovny a dokončena by měla být koncem roku 2019. [66]



Obr. č. 57 - Vizualizace nářadovny [67]



Obr. č. 58 - Revitalizace nářadovny, 2018 [68]

Oslovení architekti museli respektovat zadání, kterým bylo zachování svou původních objektů, jejich začlenění mezi nové administrativní a volnočasové objekty. Taktéž bylo nutné navrhnout dopravní koridor přes Svitavu na plánovanou Novou Dukelskou, současně vyřešit napojení na další dopravní uzly do Nové Zbrojovky z ulic Lazaretní, Markéty Kuncové, Baarova nábřeží a ulice Gargulákova. [66]

Zóna 2 se nachází v sousedství Vojenské nemocnice a kláštera podél ulice Lazaretní na jižní straně, ze západu je hranice vymezena původně situovaným hlavním vjezdem do areálu a na východní straně je vymezena plánovanou dopravní tepnou. V této zóně se nachází bývalá budova ředitelství Zbrojovky, kterou oslovení architekti museli vhodně zapracovat do budoucí výstavby a určit jí její funkci. Tato budova by měla představovat „ducha místa“. V této zóně architekti měli navrhnout veřejné prostory, parkovací plochy, administrativní, maloobchodní a rezidentní objekty, které by tvořily vstup do budovy. Součástí návrhu by mělo být zpracování čelních fasád původních objektů, které by mohly být zachovány. [66]



Obr. č. 59 - Návrh podoby bývalé budovy ředitelství [66]

Zóna 3 leží na východní straně areálu v těsném sousedství se železniční tratí, ze západní strany je ohraničena plánovanou třídou tzv. Prodloužené Šámalovy. Z důvodu předpokládané vyšší hlukové zátěže se plánuje v této zóně výstavba administrativních objektů s obchodními

v kombinaci s lehkou výrobou. Architekti měli též navrhnout vhodné uspořádání zóny tak, aby bylo možné propojení nové čtvrti se židenickým nádražím. [66]

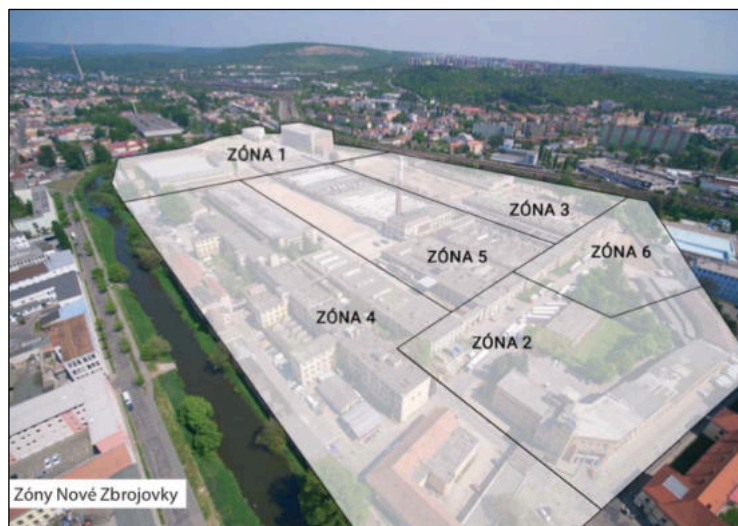
Zóna 4 je druhou největší zónou v areálu. Předpokládá se zde výstavba rezidenčních objektů na území 4,8 ha. Ze západní strany ji lemuje řeka Svitava a proto by byla vhodná k rezidentním účelům. V zadání pro architekty bylo navrhnout různé standardy bydlení v bytových domech, loftových bytech až po luxusní viladomky. Nižšího standardu by zde bylo využito pro nájemní či startovací bydlení. Tato zóna má nabídnout mix bydlení, kterého by mohli využít různé socioekonomické skupiny. [66]



Obr. č. 60 - Vizualizace návrh loftového bydlení s konverzí továrny Beranky, CMC architects, a.s. [66]

Zóna 5 je situovaná v centru areálu a sousedí se všemi ostatními zónami. V návrhu se počítá se zachováním objektu bývalé kotelny a komína. Tato zóna by díky svému středovému umístění měla mít smíšenou funkci, tedy zahrnovat výstavbu rezidentní, administrativní a obchodní. Součástí by také měly být plochy volnočasové a veřejné, které propojí jednotlivé zóny a vytvoří tak dojem celistvé městské čtvrti, z jejíž centra bude umožněn plynulý průchod do ostatních zón. [66]

Zóna 6 se nachází na jihovýchodním území areálu a je ohraničena koridorem železnice z východu, ze západu plánovaným dopravním napojením na prodlouženou ulici Šámalovou a ulici Lazaretní z jihu. Svým umístěním vedle zábrdovického koupaliště, by měla zóna nabídnout veřejné a volnočasové využití. Předpokládá se různý rozvoj této oblasti ve vztahu k vývoji realitního trhu a životního stylu. [66]



Obr. č. 61 - Zóny využití Nové Zbojovky [69]

První etapa započala v roce 2018, kdy proběhly sanační práce, dále bude potřeba odstranit staticky nevyhovující stavby a následně rekonstruovat šest stávajících staveb. V roce 2020 by etapa měla vyvrcholit výstavbou dvou nových objektů a současně dořešit dopravní infrastrukturu tak, aby byl objekt dobře dostupný. V další etapě je naplánovaná renovace stávajících budov a v roce 2021 by být započata výstavba rezidenční části s osmi sty byty. Zajištění dopravní obsluhy rozvojového území se plánuje linkou trolejbusů 25 a 26, které budou vedeny přes areál Zbrojovky do zastávky Stará osada. Dále se předpokládá prodloužení linky 27 ze zastávky Stará osada do zastávky Tomkova náměstí. Celkem tři nové zastávky by měly obsluhovat areál Zbrojovky na nově vzniklých komunikacích v Nové Zbojovce. [70]

Dle aktuálního územního plánu je ovšem areál Zbrojovky veden jako plochy pracovních aktivit - plochy pro průmysl. To znamená, že přípustné na plochách areálu jsou průmyslové provozovny, sklady a skládkové plochy a provozovny výrobních služeb. Podmíněně mohou být dále přípustné i administrativní budovy, pokud jsou funkční součástí areálu. Proto zde mohla být započata revitalizace staré nářadovny na kanceláře ZET.office. Dle návrhu nového územního plánu je urbanismus daného lokality popisován jako lokalita přestavby pro využití na jinou funkci, na níž navazuje plocha pro přestavbu ke komerčnímu využití v místě stávajících výrobních ploch. Z tohoto důvodu je zde povolena přestavba starých objektů na komerci. Ovšem započetí výstavby rezidenční výstavby je vázáno na změnu nového územního plánu, tedy může být podána až po uvedení v platnost nového územního plánu v roce 2022. [63]

Na nároží ulici Bubeníčková a Koperníkova započala výstavba polyfunkčního domu Residence Koperníkova, jejíž dokončení se předpokládá v prvním kvartálu 2020. Tento projekt byl vybudován v místě, kde stávaly komerční stavby, které byly z důvodu nové výstavby odstraněny. Jde o výškovou budovu s 11 nadzemními podlaží a podzemním parkováním. Mimo 29 bytových

jednotek s dispozicemi 1+kk až 5+kk rezidence nabízí 5 obchodních prostorů v 1NP, dále 24 ateliérů o dispozicích 1+kk až 4+kk a 8 kanceláří ve 2NP. Byty jsou umístěné ve vyšších patrech, jejich součástí jsou balkony s celoprosklenými okny. Objekt má primární vstup z ulice Koperníkova a sekundární z ulice Bubeníčková, v domě se nachází 2 výtahy a dostatek úložného prostoru je zajištěn sklepy, kočárkárny a kolárny. Celá budova je navržena jako nízkoenergetická, moderní a multifunkční objekt, jenž bude obklopen veřejnou zelení, která bude navazovat na revitalizovaný park Bubeníčková. Budova nese velký potenciál stát se rozcestníkem městské části. [71]



Obr. č. 62 - Vizualizace Rezidence Koperník [71]

Dalším plánovaným projektem je výstavba polyfunkčního domu Gajdošova na nároží ulic Tábořská a Gajdošova. Dům bude obsahovat bytové jednotky, obchodní prostory a kanceláře. V tuto chvíli na pozemku stojí zbylé části obvodové zdi přední části odstraněného objektu. Termín výstavby a bližší informace zatím nejsou známy. [72]



Obr. č. 63 - Vizualizace polyfunkčního domu Gajdošova [72]

V lokalitě Bílá hora u ulice Líšeňská vyrostou během II. etapy dva osmipodlažní domy vedle stávající I. etapy Rezidence Juliana. Ty budou obsahovat přibližně 61 bytů, jejich dispozice bude 1+kk až 4+kk, tento projekt již získal územní rozhodnutí. [58]



Obr. č. 64 - Vizualizace II. etapy výstavby Rezidence Juliana [73]

V souvislosti s rozvojem městské části Židenice se počítá i s rekonstrukcemi již postavených domů. Takovým příkladem může být dům z přelomu 19. a 20. století na ulici Porhajova č.o. 18, který po rekonstrukci bude sloužit jako bydlení pro seniory a mladé rodiny. Židenice již získali územní rozhodnutí pro tento projekt. V suterénu se plánují sklepní kóje, klubovny a technická místnost, v přízemí je plánováno několik bezbariérových bytů a zachován zůstane i nebytový prostor, v 1. a 2.NP budou byty pro seniory. Projekt dále počítá s nástavbou 3. a 4.NP, kde budou byty pro mladé rodiny. Součástí posledního patra má být také terasa. [74]

Mezi rekonstruované či nově vystavené objekty občanské vybavenosti v Židenicích můžeme zařadit rekonstrukci smuteční síně, o které jsem se zmiňovala již v **kapitole č. 5.2.5.** Od roku 2007 je pro svůj technický stav zavřena a objekt měl být určen k demolici, ke které nedošlo z důvodu nedostatků prostředků. Vedení Židenic přišlo s iniciativou zrekonstruovat tuto významnou funkcionalistickou stavbu. Dalším objektem občanské vybavenosti, který však bude nově vystaven je rozhledna na Židenickém kopci. Na kopci nad Viniční ulicí je plánovaná desetimetrová rozhledna, kterou navrhla studentka Vysokého učení technického v Brně Barbora Hrončeková. Rozhledna má vzhled jednoduché siluety s centrálně umístěným schodištěm. Zahájení výstavby se předpokládá ještě tohoto roku. [51, 75]



Obr. č. 65 - Vítězný návrh rozhledny na Židenickém kopci [75]

Městská část Brno – Židenice je jednou z nejvíce dopravně zatěžovanou městskou částí Brna. Tomuto problému by částečně mělo napomoci tramvajové propojení Staré osady přes Gajdošovu ulici až na ulici Táborskou a prodloužení tratě k ulici Viniční. Stavba je však podmíněna přeložením Velkého městského okruhu do tunelu Vinohrady. Současně by mělo dojít k odklonění linky 9 ze zastávky Otakara Ševčíka na Starou osadu a prodloužení linky 3 ze Staré osady přes Juliánov k poliklinice Židenice, tímto způsobem by měla být obsloužena zastávka Gajdošova. Takto by tedy došlo k propojení od Dělnického domu přes Starou osadu a po Zábrdovické na Českou a dál do Bystrce. [76]

6 DISKUZE

Archeologické nálezy dokazující osídlení Židenic pocházejí již z dob paleolitu, první písemné známky o Židenicích pocházejí ze středověku. Ve středověku byly domy čtvercového půdorysu jednoduché či dvoudílné s ohništěm umístěným v rohu nebo s pecí. Od 14. století bylo bydlení nejčastěji šprýcharového typu, kdy se k domu připojovaly hospodářské prostory. Třídílné domy byly tvořeny jizbou, síní a komorou. Nejstarší domy, které se do asanace nacházely na Staré osadě, byly z tvrdého staviva na vápennou maltu. Židenice vznikly jako ulicovka podél ramene řeky Svitavy, jenž vedla z jihu k severozápadu. Ves začínala před křížením ulic Bubeníčková a Svatoplukova, vedla přes dnešní sídliště Stará osada a končila na úrovni ulic Hradilovi a Kosmákova. Juliánovské původní jádro vedlo podél ulice Vančurova. Do roku 1826 je zastavěno území v místech zábrdovického kláštera a jeho blízké okolí. Do roku 1887 je zastavěna západní část ulice Balbínova, objevuje se zástavba na ulici Gajdošova, kde jsou vystavěny první domy na přímé cestě do Juliánova a zastavuje se území podél ulice Bubeníčková. Juliánovská zástavba se rozšiřuje v místech podél ulice Tábořská a dál za železniční tratí kolem ulice Kuklenské, Šámalovy. Taktéž je zastavěno nároží ulic Gajdošova a Jamborova. Na staré vesnické jádro Juliánova navazuje zástavba mezi ulicemi Bělohorská a Slatinská. Kolem roku 1900 se objevují první bytové domy. Do roku 1910 je zastavěno území podél řeky Svitavy za zábrdovickým klášterem, zbylá část ulice Balbínova, území mezi ulicemi Lazaretní a Zábrdovická. Dochází k zástavbě od ulice Tomášková po ulici Uzavřenou, vzniká další cesta do Juliánova s uliční zástavou mezi ulicí Rokycanova a Karáskovo náměstí. Do roku 1919 dochází k masivní zástavbě mezi Starou osadou v Židenicích a železniční trati, současně se zastavuje oblast okolo ulice Kuklenská směrem k železničnímu křížení a prodlužuje se zástavba mezi ulicemi Tábořská a Skorkovského a Židenice s Juliánovem jsou již vzájemně propojeny také zástavbou podél ulice Gajdošova.

V prvorepublikovém období dochází k nejmasivnějšímu růstu bytových domů. Je zastavěno území kolem ulice Rokycanova po ulici Vojanova a Pechova, nová výstavba pokračuje od ulice Vojanova směrem k železnici, dále se zaplňuje území podél ulice Balbínova, nově je zastavěno území mezi ulicemi Podsednická a Svatoplukova a je doplněna zástavba kolem zábrdovického kláštera, včetně okolní průmyslové zóny. V Juliánově je zastavěna rozsáhlá plocha od ulice Skorkovského po železnici. V tomto období vyrůstají na území Židenic dělnické kolonie.

V poválečném období se v centrální části Židenic se nacházela jediná nezastavěná plocha, kde byl vystaven sportovní stadión. Zástavba bytových domů rostla podél Bílé hory a vytvořila se hraniční zástavba Juliánova na jihovýchodě. V Juliánově se doplňuje pouliční zástavba mezi ulic

Bělohorskou a Slatinskou. Obecní nájemní domy cihlového charakteru byly stavěny na ulici Skopalíkova, Svatoplukova, Markéty Kuncové a na ulici Podsednické. V roce 1960 započala výstavba prvního brněnského panelového sídliště s názvem Juliánov na dosud neurbanizovaném území. Poprvé zde byl použit typ konstrukční soustavy B60 a bylo vystavěno 1 313 bytů pro 4 100 obyvatel. Na Staré osadě bylo asanováno 70 domů a bylo zde vystavěno sídliště pojmenované po původní zástavbě - Stará osada. Prefabrikované typy konstrukční soustavy byly využívány z časových a finančních důvodů. V 70. letech dochází k úpadku bytového fondu asanací rodinné zástavby na ulici Gajdošova, Otakara Ševčíka a na východní straně Potácelovy ulice z důvodu výstavby Velkého městského okruhu.

V 90. letech došlo k úpadku nové výstavby a pro zachování bytového fondu započalo provádění regenerace bytových domů. První regenerované domy byly v Juliánově a u některých z nich byly provedeny nástavby dvoupodlažních bytů, poté následovala regenerace sídliště na Staré osadě. Všeobecně od 90. let převládá v Židenicích spíše minoritní výstavba v podobě doplnění pouličních hmot v centru Židenic například na ulici Gajdošova či výstavba v okrajových částech v podobě bytových domů, neboť centrální část Židenic je již zcela zastavěná. Nové byty v centrální části vznikají převážně jako nástavby na bytových a rodinných domech. U rodinných domů převládala obliba ve zděných nosných konstrukcích a z počátku období zatím dochází ke stagnaci dřevostaveb. U bytových domů naopak stoupá obliba ve zděných konstrukcích a klesá podíl montovaných konstrukcí. Po roce 2000 dochází k rozšíření zástavby podél ulice Bělohorské.

Největším rozvojovým projektem, který je plánovaný v Židenicích, je dvacetihektarový brownfield Nová Zbrojovka, který by po dokončení měl mimo jiné zajistit 800 bytových jednotek podél řeky Svitavy. Kromě rezidenční výstavby je v revitalizačním projektu plánovaná výstavba komerce, maloobchodních prostor, ploch pro lehkou výrobu a veřejných prostor. Výsledkem celého projektu bude moderní čtvrť, která nabídne bydlení na území 4,8 ha pro 10 000 lidí v podobě bytových domů, loftových bytů až po luxusní viladomy, které uspokojí všechny socioekonomické skupiny. Mimo rezidenční výstavbu je v Židenicích plánové přemístění Velkého městského okruhu či zavedení nových tramvajových tratí.

Z výše uvedené analýzy vyplývá postup osídlování Židenic, které probíhalo směrem od Staré osady západně k železniční trati a současně směrem k Juliánovu. V roce 1933 byla již zcela zastavěna plocha mezi Starou osadou v Židenicích a Zábrdovicemi, čímž se potvrdila mnou stanovená hypotéza.

7 ZÁVĚR

Městská část Brno – Židenice se v současné době řadí k lokalitám, kde je intenzita bytové výstavby nižší, což je pravděpodobně způsobeno nedostatkem pozemků vhodných pro rezidenční výstavbu. Je to dáno tím, že jsou Židenice obklopeny jinými městskými částmi a nemají se kam expandovat. Rozšíření je teoreticky možné v oblasti Bílé hory, jiný volný prostor se v Židenicích nenachází. Tento problém lze také vyřešit tím, že by skladovací prostory či zahrádkářské kolonie mohly být přeměněny na plochy pro rezidenční výstavbu v krajním případě by mohly vznikat nové bytové domy na místech původní zástavby.

Největší potenciál vidím v projektu Nová Zbrojovka, která dle mého názoru příznivě ovlivní vývoj celé městské části v budoucnu. Je pravděpodobné, že tato nová městská čtvrť vytvoří centrum Židenic, které bohužel zatím tato městská část nemá, taktéž díky tomuto projektu přilákají Židenice spousta mladých lidí. Je zapotřebí vyřešit vedení Velkého městského okruhu, který má negativní vliv na vývoj městské části v budoucnu, co se týče lukrativity lokality i životního prostředí. Mimo jiné brání realizaci právě Nové Zbrojovky, jejíž stavba je taktéž podmíněna přemístěním Velkého městského okruhu a další úpravou dopravní infrastruktury.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- [1] *Geografický informační systém města Brna: Podrobnější UDP* [online]. SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: <http://gis.brno.cz/mapa/podrobnejsi-upd/?c=-598156%3A-1160771&z=4&lb=zm-brno&ly=pupd&lbo=1&lyo=>
- [2] Brno-Židenice – *Wikipedie*. [online]. Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Brno-Židenice>
- [3] Katastrální území Židenice: Územně identifikační registr ČR. *Územně identifikační registr ČR* [online]. Copyright © 1997 [cit. 17.05.2019]. Dostupné z: <http://www.uir.cz/katastralni-uzemi/611115/Zidenice>
- [4] STRMISKA, Milan. Vznik Velkého Brna a připojení Židenic a Juliánova k městu. *ČSSD Brno-Židenice* [online]. 2013 [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: <http://www.cssd-zidenice.cz/vznik-velkeho-brna-a-pripojeni-zidenic-a-julianova-k-mestu>
- [5] Historie. *Městská část Brno-Židenice* [online]. [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: http://www.zidenice.eu/zivot_v_mc/historie
- [6] Historický lexikon obcí České republiky - 1869 - 2011. *Český statistický úřad* [online]. 2015 [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/historicky-lexikon-obci-1869-az-2015>
- [7] KUČA, Karel. *Brno: vývoj města, předměstí a připojených vesnic*. Praha: Baset, 2000. ISBN 80-86223-11-6.
- [8] Základní informace o obcích ČR: Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001. *Český statistický úřad: Okres Brno-město* [online]. Praha, 2003 [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/11280/26211698/4108-03-6202.pdf/5e7fa8d6-75d4-4721-9bdb-c150dfdbab2b?version=1.0>
- [9] Úsek Židenice. *Velký městský okruh Brno* [online]. [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: <http://www.mestsky-okruh-brno.cz/usek-zidenice/>
- [10] Dopravní podnik města Brna [online]. [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: <https://www.dpmb.cz>
- [11] Brno-Židenice: Železniční zastávka. *Wikipedie: Otevřená encyklopedie* [online]. [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: [https://cs.wikipedia.org/wiki/Brno-%C5%BDidenice_\(%C5%BEelezni%C4%8Dn%C3%AD_zast%C3%A1vka\)](https://cs.wikipedia.org/wiki/Brno-%C5%BDidenice_(%C5%BEelezni%C4%8Dn%C3%AD_zast%C3%A1vka))
- [12] Zábrdovická a Zábrdovický most. *Kopeme za Brno* [online]. [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: <https://kopemezabrno.cz/uzavirky-a-omezeni/zabrdovicka-a-zabrdovicky-most/>
- [13] MRKOS, Jiří a Libor ČUMA. (Nejen) tramvají do Židenic. *Tramvajklub Brno* [online]. Brno, 2001 [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: http://tkb-git.tramvajklub.info/www/dokumenty/zidenice_2001k.pdf
- [14] ŠVÉDA, Jiří. *Městská část Brno-Židenice: z dějin a současnosti Židenic, Zábrdovic a Juliánova*. Brno: Nakladatelství Šimon Ryšavý, 2001. ISBN 80-861-3751-1.

- [15] Brno-Židenice. *Internetová encyklopedie dějin města Brna* [online]. [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: https://encyklopedie.brna.cz/home-mmb/?acc=profil_mestske_casti&load=5
- [16] *Židenický zpravodaj: Pravěké osídlení Židenic: Od nejstarších nálezů po dobu halštatskou* [online]. Brno, 2015, (10) [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: http://www.zidenice.eu/wp-content/uploads/2015/10/%C5%BDidenick%C3%BD-zpravodaj_10_2015.pdf
- [17] PROCHÁZKA, Rudolf, ed. *Dějiny Brna*. Brno: Statutární město Brno, 2011. ISBN 978-80-86736-25-9.
- [18] Pečetě městských částí města Brna: Židenice. In: *Moravský zemský Archiv* [online]. [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: <http://www.mza.cz/a8web/a8apps1/vyb04/docs/VYB04-48.htm>
- [19] HORÁK, Aleš. Historie bydlení: středověké bydlení v Čechách 13. století: Interiéry. *Bydlet.cz* [online]. 2014 [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: <https://www.bydlet.cz/361579-historie-bydleni-stredoveke-bydleni-v-cechach-13-stoleti/>
- [20] HÁJEK, Václav. *Historické stavby I.: Pozdně středověký vesnický dům v českých zemích* [online]. FA ČVUT, 2008 [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: http://www.atelierhajek.cz/doc/pozdne_stredoveky_dum.pdf
- [21] I. vojenské (josefské) mapování: Morava, mapový list č.77. *Laboratoř geoinformatiky UJEP* [online]. [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: http://oldmaps.geolab.cz/map_viewer.pl?lang=cs&map_root=1vm&map_region=mo&map_list=m077
- [22] FASORA, Lukáš a Václav ŠTĚPÁNEK, ed. *Dějiny Brna*. Brno: Statutární město Brno, 2017. ISBN 978-80-86736-54-9.
- [23] BRANDL, Vincenc. *Stručný přehled vlastivědy Moravské*. V Praze: Kober, 1865.
- [24] Archiv města Brna, fond U5 - sbírka fotografií, *sign. XIXe 104 - Doškova chalupa, 581 - Vybombardované domy v Židenicích, 123, 114 - Juliánov, 649, 273 - Sídliště Stará osada, 253, 255 - Ulice Gajdošova*.
- [25] Úhlový dvůr. *Lidová architektura: Encyklopedie architektury a stavitelství* [online]. [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: <http://www.lidova-architektura.cz/prehled-seznam/encyklopedie/dvur-uhlovy.htm>
- [26] Císařské povinné otisky stabilního katastru 1:2 880 - Čechy. In: *Ústřední archiv zeměměřictví a katastru: Archivní mapy* [online]. Zeměměřický úřad [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: <https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html?lastextent=-596583.57014566,-1161325.3142377,-594630.44514566,-1159379.8186323>
- [27] KALINA, J., K. SLOUPOVÁ a M. VÉRTEŠI, 2014. Brněnské dělnické kolonie. *Správným směrem* [online]. 2014 [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: [http://spravnym.smerem.cz/Tema/Černovičky%20\(ulice%20v%20Brně\)](http://spravnym.smerem.cz/Tema/Černovičky%20(ulice%20v%20Brně))

- [28] ŠKROCH, Jan. *Popsání obce židenické, obsahující seznam domů a jich majetníků, pak stručné životopisy mužů, na nichž památku ulice byly pojmenovány s polohopisným nákresem ulic*. Brno: Obec Židenická, 1900.
- [29] Archiv města Brna, fond A30 - archiv obce Židenice 1779-1945, inv. č. 10 - *Stavební povolení, inv. č. 194 krab. 3 - Stavba nouzových domků 1920-1933, inv. č. 193 krab. 3 - Stavba domů s lacinými a zdravými byty - 1908, 1929 - 1931, inv. č. 215 krab. 6 - Pouliční dráha - 1926-1931*.
- [30] Uvedení do provozu židenické elektrárny. *Internetová encyklopedie dějin Brna* [online]. 2018 [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: https://encyklopedie.brna.cz/home-mmb/?acc=profil_udalosti&load=2816
- [31] *750 let ze života obcí ONV 6 v Brně: Zábrdovice, Židenice, Černovice, Juliánov-Hybešova čtvrť 1210-1960 : historický výklad k výstavě pořádané od 24.4. do 9.5.1960*. Brno: ONV 6, 1960.
- [32] *Židenický zpravodaj: Ozdravovnu pro dělníky postavil Wannieck v Židenicích* [online]. Brno, 2015, (9) [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: http://www.zidenice.eu/wp-content/uploads/2015/09/ZZ_2015_cislo-09_12.pdf
- [33] Wannieckovy domy sloužily jako ozdravovna. In: *Brněnský deník* [online]. 2009 [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: <https://brnensky.denik.cz/serialy/wannieckovy-domy-slouzily-jako-ozdravovna20090618.html>
- [34] KROUPA, Jiří, ed., 2015. *Dějiny Brna*. Brno. Brno: Statutární město Brno. ISBN 978-80-86736-46-4.
- [35] HLAVÁČKOVÁ, Petra, ed., c2012. *Brněnský architektonický manuál: průvodce architekturou 1918-1945*. Brno: Dům umění města Brna. ISBN 978-80-7009-161-6.
- [36] Brněnský architektonický manuál - průvodce brněnskou architekturou. *Brněnský architektonický manuál - průvodce brněnskou architekturou* [online]. Copyright © 2018 [cit. 19.05.2019]. Dostupné z: <https://www.bam.brno.cz/>
- [37] TOMÁŠEK, Jan, 2017. Brno - kolonie v ulici Nezamyslova. *Zaniklé obce a objekty* [online]. 2017 [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <http://www.zanikleobce.cz/index.php?obec=26615>
- [38] DÍŽKA, Přemysl, 2004. *Proměny století*. Brno: Dížka. ISBN 80-239-3890-8.
- [39] Brněnské ulice: Brněnské ulice a jejich názvy od 13. století po dnešek, *Internetová encyklopedie dějin města Brna* [online]. [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <https://encyklopedie.brna.cz/home-mmb/?acc=ulice>
- [40] Osvobození Brna Rudou armádou, *Internetová encyklopedie dějin Brna* [online]. [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: https://encyklopedie.brna.cz/home-mmb/?acc=profil_udalosti&load=3994
- [41] MUZEUM MĚSTA BRNA a ARCHIV MĚSTA BRNA, Bombardování Brna. *Internetová encyklopedie dějin města Brna* [online]. [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <http://gis.brno.cz/ags/bomby/>

- [42] KALINA, J., K. SLOUPOVÁ a M. VÉRTEŠI, 2016. Kolonie Hamburk v Brně. *Druhé Brno* [online]. 2016 [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <http://druhebrno.smerem.cz/tema/Druh%C3%A9%20Brno>
- [43] *Mapy.cz* [online]. b.r. [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <https://mapy.cz/s/36x7i>
- [44] ZARECOR, Kimberly Elman, 2012. Socialist Neighborhoods after Socialism. *East European Politics and Societies: and Cultures* [online]. 26(3), 486-509 [cit. 2019-05-19]. DOI: 10.1177/0888325411428968. ISSN 0888-3254. Dostupné z: <http://journals.sagepub.com/doi/10.1177/0888325411428968>
- [45] Pruitt-Igoe: the troubled high-rise that came to define urban America – a history of cities in 50 buildings, day 21, 2015. *The Guardian* [online]. 2015 [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <https://www.theguardian.com/cities/2015/apr/22/pruitt-igoe-high-rise-urban-america-history-cities>
- [46] Juliánov, *Informační systém Masarykovy univerzity: Brno sídliště* [online]. Brno [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: https://is.muni.cz/el/1421/podzim2015/DU2785/um/BRNO_PANELY__po_2._korektu_re__pro_studenty.pdf
- [47] LIPTÁK, Marián a Tomáš PINDEL, 2016. Brno Juliánov. *Panelaky.info* [online]. 2017 [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <http://panelaky.info/peklo/>
- [48] Sídliště Stará osada, 2018. *Internetová encyklopedie dějin města Brna* [online]. 2018 [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: https://encyklopedie.brna.cz/home-mmb/?acc=profil_domu&load=501
- [49] Zkrácení tramvajové linky v Židenicích, 2018. *Internetová encyklopedie dějin města Brna* [online]. 2018 [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: https://encyklopedie.brna.cz/home-mmb/?acc=profil_udalosti&load=4941
- [50] Židenice, *Historie.smoula: Stránky pro návraty v čase* [online]. [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <http://historie.smoula.net/zidenice02.html>
- [51] FASUROVÁ, Hana, Smuteční síň. *Městská část Brno - Židenice* [online]. [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <http://www.zidenice.eu/aktualne/temata/smutecni-sin>
- [52] Významné regenerace zděných i panelových bytových a občanských staveb, 2015. *STAVOPROJEKTA* [online]. 2015 [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: http://www.stavoprojekta.cz/media/files/Vyznamne_regenerace_2015_1991.pdf
- [53] BÁČOVÁ, Marie, 2001. Bytový výstavba v České republice. *Betontks.cz* [online]. 2001 [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <http://www.betontks.cz/sites/default/files/2001-6-04.pdf>
- [54] Bytový dům Židenice Šaumannova, *PROPERITY* [online]. [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <https://www.properity.cz/projekty/bytovy-dum-zidenice-saumannova>
- [55] Bytový dům Myslbekova, Brno-Židenice, 2018. *RKM development* [online]. 2018 [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: https://www.rkmdevelopment.cz/src/getpdf.php?rm_rq=uS+L4tESwQY2trxRCO%2FDrakxRFnUVBRsGHg3LK%2FC%2BrRLPs%3D

- [56] Reference, *PS ESTATE* [online]. [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <http://ps-estate.cz>
- [57] O projektu, 2015. *Fénix Resort* [online]. [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <http://www.fenix-resort.cz/cz/o-projektu>
- [58] Juliana, *Rezidence Juliana* [online]. [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <https://www.rezidence-juliana.cz/>
- [59] O projektu, *Byty Julec* [online]. [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <http://bytyjulec.cz/o-projektu/>
- [60] Polyfunkční dům Nová Osada, *IMOS facility* [online]. [cit. 2019-05-19]. Dostupné z: <http://www.imos-facility.cz/projekty/polyfunkcni-dum-nova-osada>
- [61] *Brněnská architektura: Brno architecture : 1918-2008*, 2014. Brno: Akademické nakladatelství CERM. ISBN 978-80-7204-904-2.
- [62] Územní plán, *Kancelář architekta města Brna* [online]. [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <https://kambрно.cz/uzemni-plan/>
- [63] ARCH.DESIGN, s.r.o., Rozvojové lokality I: Územní plán města Brna - Koncept - varianty I, II a III. *Brno - oficiální web statutárního města Brna* [online]. Brno [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/KONCEPT/Textova_cast/11_Rozvojove_lokality_I.pdf
- [64] Připravovaný územní plán města Brna - Koncept, *Mapový portál Brno* [online]. [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: http://gis5.brno.cz/tms/konceptup_a/index.php#c=-595646%252C-1159837&z=5&l=vektory_upk_ags,upk_01_1_r&p=&hs=1&
- [65] MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU, 2008. Národní strategie regenerace brownfieldů. *CzechInvest* [online]. Praha [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <http://www.cityinvestczech.cz/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>
- [66] *Nová Zbrojovka* [online], [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <http://www.novazbrojovka.cz/>
- [67] Fotografie, *ZET office* [online]. [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <https://www.zetoffice.cz/cs/default.aspx#gallery>
- [68] Nová Zbrojovka, 2018. *StavbaWEB* [online]. [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <https://www.stavbaweb.cz/nova-zbrojovka-18933/clanek.html>
- [69] *Židenický zpravodaj: Zbrojovka se proměňuje* [online], 2019. Brno, 2019(3) [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <http://www.zidenice.eu/wp-content/uploads/2019/03/www.zidenice.eu-zz-2019-cislo-03.pdf>
- [70] Nová Zbrojovka, 2019. *One Man Brno* [online]. [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <http://www.onemanbrnoblog.cz/nova-zbrojovka/>
- [71] REZIDENCE KOPERNÍK, *Rezidence Koperník* [online]. [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <http://www.rezidencekopernik.cz>
- [72] Polyfunkční objekty: Pokyfunkční dům Gajdošova, *Stavby Brno* [online]. [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <http://stavby-brno.webz.cz/stavby-v-realizaci-polyfunkcni-objekty/>

- [73] Rezidence Juliana II. etapa, *AvrioReal* [online]. [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <https://www.avrioreal.cz/projekt-brno-okres-brno-mesto-rezidence-juliana-ii-etapa-667>
- [74] Z domu hrůzy bude znovu krásné bydlení. Do 3 let, *Městská část Brno - Židenice* [online]. Brno [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <http://www.zidenice.eu/aktualne/temata/z-domu-hruzy-bude-znovu-krasne-bydleni-do-3-let>
- [75] Studentka FA navrhla rozhlednu na Židenický kopec, 2018. *Vysoké učení technické v Brně* [online]. Brno [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <https://www.vutbr.cz/vut/f19528/d170480>
- [76] Malé velké stavby v Brně a na jižní Moravě: plán a skutečnost, 2017. *One Man Brno* [online]. [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <http://www.onemanbrnoblog.cz/male-velke-stavby-v-brne-a-na-jizni-morave-plan-a-skutecnost/>
- [77] Historická ortofota, *Mapový portál Brno* [online]. [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <http://gis.brno.cz/mapa/historicka-ortofota/?c=-598333%3A-1160918&z=8&lb=ofakt&ly=>

SEZNAM TABULEK

Tab. č. 1 - Vývoj počtu nově vzniklých bytů v Židenicích [8]	15
--	----

SEZNAM GRAFŮ

Graf č. 1 - Vývoj počtu domů v Židenicích [6, 7]	14
Graf č. 2 - Vývoj počtu nově vzniklých bytů v Židenicích [8]	15
Graf č. 3 - Vývoj počtu obyvatel v Židenicích [6, 7]	16

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. č. 1 - Hranice městských částí a katastrálních území Brna.....	12
Obr. č. 2 - Hranice městské části Brno - Židenice a katastrálního území Židenice [1].....	13
Obr. č. 3 - Znak městské části Brno-Židenice [2]	17
Obr. č. 4 - Vlajka městské části Brno-Židenice [2].....	17
Obr. č. 5 - Zábrdovický most z počátku 20. století [13].....	20
Obr. č. 6 - Zábrdovický most v roce 2019 [vlastní].....	20
Obr. č. 7 - Nalezený džbán z hrobu středodunajské mohylové kultury v Židenicích-Písky [17]....	22
Obr. č. 8 - Otisk pečeti SEKRYT DIEDINY ZIDIENICZ [18]	24
Obr. č. 9 - Rekonstrukce středověké usedlosti [20].....	26
Obr. č. 10 - I. vojenské mapování Židenic [21].....	27
Obr. č. 11- Poslední došková chalupa rolníka z Židenic (zřejmě Stará osada č.9), zbořena v květnu 1913 [24]	27
Obr. č. 12 - Císařský otisk z roku 1826 s vyznačením názvů dnešních ulic v Židenicích [26]	28
Obr. č. 13 - Císařský otisk z roku 1826 s vyznačením názvů dnešních ulic v Juliánově [26]	29
Obr. č. 14 - Pohled na Brno z židenických vinohradů v roce 1820 [14].....	29
Obr. č. 15 - Selská zástavba na Staré osadě v 90. letech 19. století [22].....	31
Obr. č. 16 - Plán ku adaptaci domu čp. 63 na Staré osadě [29]	32
Obr. č. 17 - Pojmenování ulic v Židenicích [28].....	33
Obr. č. 18 - <i>Dobový leták, kterým František Mráz nabízí své služby v oblasti stavebnictví [28]</i>	33
Obr. č. 19 - Dům v bývalé Wannieckově kolonii [33]	34
Obr. č. 20 - Regulační plán Velkého Brna, 1926-1927 [34]	35
Obr. č. 21 - <i>Nájemní dům Viniční [36]</i>	36
Obr. č. 22 - <i>Rodinné domy Vojarova [36]</i>	36
Obr. č. 23 - <i>Kolonie u kostivárny [27]</i>	37
Obr. č. 24 - <i>Představa vagónky podle Jana Tomáška [37]</i>	37
Obr. č. 25 - Vybombardované domy na ulici Rokycanova 23-27 [24]	40
Obr. č. 26 - Vybombardované domy na ulici Rokycanova a Jílkova [24].....	40
Obr. č. 27 - Vybombardované domů na ulici Rokycanova 5 [24].....	40
Obr. č. 28 - Ulice Jílkova zasažena bombardováním [24].....	40
Obr. č. 29 - Místa zasažená bombardováním spojeneckými a sovětskými nálety v letech 1944-1945, podklad - Jančův plán Velkého Brna z roku 1937 [41]	41
Obr. č. 30 - <i>Gajdošova ulice po bombardování, v pozadí poničený kostel sv. Cyrila a Metoděje [24]</i> ...	41
Obr. č. 31 - Poslední domy dělnické kolonie Hamburk [42].....	42
Obr. č. 32 - <i>Umístění dělnické kolonie Hamburk [42]</i>	42

Obr. č. 33 - Bytové domy na ulici Svatoplukova, Markéty Kuncové a Skopalíkova [43]	43
Obr. č. 34 - Zastavovací plán s rozvržením bytových domů, včetně objektů občanské vybavenosti (1959-1960) [46]	44
Obr. č. 35 - Varianta G57 použitá v Juliánově [47]	46
Obr. č. 36 - Ranná varianta G60 použitá v Juliánově [47]	46
Obr. č. 37 - Výstavba sídliště Juliánov [24]	47
Obr. č. 38 - První obyvatelé panelových domů v Juliánově [24]	47
Obr. č. 39 - Poslední juliánovský rolník v roce 1965 [22]	47
Obr. č. 40 - Panelové sídliště Stará osada [43]	49
Obr. č. 41 - V popředí poslední domy z původního jádra Židenic na Staré osadě [50]	49
Obr. č. 42 - Stará osada po asanaci a výstavě panelových domů [50]	49
Obr. č. 43 - Nástavba na panelovém domě typu B60 v Juliánově [47]	50
Obr. č. 44 - Regenerovaný panelový dům typu B60 v Juliánově bez nástavby [47]	50
Obr. č. 45 - Panelový dům na Staré osadě č.o. 17-27 před regenerací [24]	51
Obr. č. 46 - Panelový dům na Staré osadě č.o. 17-27 po regeneraci [vlastní]	51
Obr. č. 47 - Bytový dům Šaumannova [54]	52
Obr. č. 48 - Bytový dům Myslbekova [vlastní]	52
Obr. č. 49 - Bytový dům na Bělohorské [56]	53
Obr. č. 50 - Bytový dům Fénix Resort [57]	53
Obr. č. 51 - Bytový dům Juliana [58]	54
Obr. č. 52 - Bytový dům Julec [59]	54
Obr. č. 53 - Nová osada [vlastní]	55
Obr. č. 54 - Půdorys zastávky na Staré osadě [61]	55
Obr. č. 55 - Připravovaný územní plán města Brna - Koncept, Židenice [64]	57
Obr. č. 56 - Vizualizace Nové Zbrojovky [66]	58
Obr. č. 57 - Vizualizace nářadovny [67]	59
Obr. č. 58 - Revitalizace nářadovny, 2018 [68]	59
Obr. č. 59 - Návrh podoby bývalé budovy ředitelství [66]	59
Obr. č. 60 - Vizualizace návrh loftového bydlení s konverzí továrny Beranky, CMC architects, a.s. [66]	60
Obr. č. 61 - Zóny využití Nové Zbrojovky [69]	61
Obr. č. 62 - Vizualizace Rezidence Koperník [71]	62
Obr. č. 63 - Vizualizace polyfunkčního domu Gajdošova [72]	62
Obr. č. 64 - Vizualizace II. etapy výstavby Rezidence Juliana [73]	63
Obr. č. 65 - Vítězný návrh rozhledny na Židenickém kopci [75]	64

SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha P1: Mapa osídlení městské části Brno - Židenice
- Příloha P2: Porovnání historických a současných fotografií městské části Brno - Židenice
- Příloha P3: Ostatní historické fotografie městské části Brno - Židenice
- Příloha P4: Územní plán městské části Brno - Židenice