



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
INSTITUT OF FORENSIC ENGINEERING

VÝVOJ VÝSTAVBY REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ V LOKALITĚ BRNO – ŽABOVŘESKY

DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL PROPERTIES OF THE BRNO –
ŽABOVŘESKY LOCALITY

DIPLOMOVÁ PRÁCE
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

BC. JAKUB BAZGIER

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

ING. PAVEL KLIKA

BRNO 2012

Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství

Akademický rok: 2011/12

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

student(ka): Bc. Jakub Bazgier

který/která studuje v **magisterském studijním programu**

obor: **Realitní inženýrství (3917T003)**

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

Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v lokalitě Brno - Žabovřesky

v anglickém jazyce:

Development of Construction of Residential Properties in Brno - Žabovřesky

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Diplomová práce se bude zabývat historií vývoje výstavby rezidenčních nemovitostí v lokalitě Brno – Žabovřesky. 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. V práci bude také provedena analýza rozvojových možností výstavby ve vybrané lokalitě.

Cíle diplomové práce:

Cílem práce bude zpracovat podrobný přehled o výstavbě rezidenčních nemovitostí ve zvolené lokalitě od samého počátku výstavby dané lokality po současnost.

Seznam odborné literatury:

Sedlák, J. a kol. Slavné brněnské vily. 1 vyd. Praha: UMĚLECKÁ AGENTURA FOIBOS a s., 2006. 177 str. ISBN 80 – 903661-5-5.

Územní plán města Brna, Útvar hlavního architekta města Brna Magistrát města Brna, Muzeum města Brna.

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

Vedoucí diplomové práce: Ing. Pavel Klika

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2011/12.

V Brně, dne 1.11.2011




prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.
ředitel vysokoškolského ústavu

Abstrakt

V této diplomové práci je hlavním úkolem objasnit vývoj rezidenčních nemovitostí v lokalitě Brno – Žabovřesky. Diplomová práce se zabývá touto lokalitou od historie až po současnost. V práci je podrobně popsán přehled významných rezidenčních staveb, památkově chráněných vil, staveb bytových komplexů, tedy celé výstavby a její vývoj, proměny či rozrůstání. Vše je rozděleno do několika období výstavby, kdy největší a nejkvalitnější rozvoj lokalita zažila v období první republiky. V práci jsou provedeny výkresy map městské čtvrti, které zobrazují urbanistickou skladbu lokality a umístění vybraných rezidenčních objektů, které jsou v práci řešeny. K těmto mapám se váže analýza rozvojových možností výstavby, strukturní zastavění městské čtvrti, avšak je nutno říci, že lokalita je z hlediska další možné zástavby, již z velké části ve své cíli.

Abstract

The main task in this thesis is to clarify the development of residential properties in the locality of Brno – Žabovřesky. Diploma thesis is focusing on history of this locality until present. In the thesis is described in detail survey of the significant residential buildings, historically protected villas, construction of residential complex, thus the whole constructions and their development, transformations or expansion. The work is divided into few construction periods, while the biggest and the highest quality development was during the First Republic. Components of thesis are created maps of area, which describe urban pattern of locality and emplacement some residential objects. These maps are linked by analysis of development opportunities in construction, structural built-up urban area, however it must be said, that locality, from the aspect of other possible constructions is already largely in finish.

Klíčová slova

vývoj výstavby, městská čtvrt, lokalita, rezidenční nemovitosti, bytový komplex, vila, bytový dům, rodinný dům, památkově chráněná díla, urbanistická skladba, funkcionalismus, secese, analýza

Keywords

development of construction, quarter of the city, residential properties, complex of buildings, villa, apartment block, family house, historically protected works, urban pattern, Functionalism, art, Art Nouveau, analysis

BAZGIER, J. *Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v lokalitě Brno - Žabovřesky*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2012. 157 s. , 43 s. příl. Vedoucí diplomové práce Ing. Pavel Klika

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval/a samostatně a že jsem uvedl/a všechny použité informační zdroje.

V Brně dne

.....

podpis diplomanta

Poděkování

Poděkování patří především vedoucímu mé diplomové práce Ing. Pavlu Klikovi, za pomoc, ochotu, cenné rady a připomínky, které mi poskytl při zpracování této práce.

OBSAH

1	ÚVOD	10
2	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ BRNO - ŽABOVŘESKY	11
2.1	Jméno a statut	12
2.2	Charakteristika lokality	13
3	HISTORIE ŽABOVŘESK	16
4	VÝVOJ VÝSTAVBY REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ V JEDNOTLIVÝCH OBDOBÍCH.....	26
4.1	Vývoj výstavby do roku 1918	26
4.2	Vývoj výstavby mezi lety 1918 - 1939.....	27
4.3	Vývoj výstavby mezi lety 1939 - 1945.....	52
4.4	Vývoj výstavby mezi lety 1945 - 1990.....	52
5	VÝZNAMNÉ PŘEVLÁDAJÍCÍ ARCHITEKTONICKÉ SLOHY	64
5.1	Funkcionalismus	64
5.1.1	<i>Vlastní vila Bohuslava Fuchse</i>	65
5.1.2	<i>Slavíkova vila architekta Josefa Kranze.....</i>	68
5.1.3	<i>Činžovní vila architekta Josefa Kranze</i>	70
5.1.4	<i>Rodinný dům V.K.....</i>	71
5.1.5	<i>Dům navržený Jaroslavem Gruntem</i>	74
5.1.6	<i>Soubor funkcionalistických domů na ulicích Bráfově, Petřvaldské, Drnovické a Šmejkalově</i>	75
5.1.7	<i>Další funkcionalistické skvosty na jiných ulicích Žabovřesk.....</i>	90
5.2	Secese	93
5.2.1	<i>Vlastní vila Dušana Jurkoviče</i>	94
5.2.2	<i>Secesní vily na ulici Krondlova</i>	96
5.2.3	<i>Secesní vily na ulici Foustkova.....</i>	97
5.2.4	<i>Secesní vily na ulici Tichého</i>	98
5.2.5	<i>Secesní vily na ulici Jana Nečase</i>	98
6	VÝVOJ VÝSTAVBY OD ROKU 1990 AŽ PO SOUČASNOST.....	100
6.1	Rodinný dům na Palackého vrchu	100
6.2	Dvojdům na Palackého vrchu z roku 2005.....	102
6.3	Sochorova resort	103
6.4	Rezidence Bochořákova plus rodinný dům	106
6.5	Bytový dům Kovářka	110

6.6	Sonocentrum.....	112
6.7	Rezidence Sochorova	115
6.8	Bytový dům Duha.....	117
6.9	Rezidence Meandr	119
7	ANALÝZA ROZVOJOVÝCH MOŽNOSTÍ VÝSTAVBY	122
7.1	Strukturní zastavění městské části	124
7.2	Architektura a kompoziční principy	125
7.3	Část A - Severně od ulice Královopolská.....	125
7.4	Část B - Mezu ulicí Královopolská a velkým městským okruhem	126
7.5	Část C - Jižně od velkého městského okruhu	127
8	PŘESTAVBY NĚKTERÝCH REZIDENČNÍCH STAVEB.....	129
8.1	Bytový dům s komerčními prostory	129
8.2	Přestavba rodinného domu na bytový dům na ulici Horově	131
8.3	Přestavba polyfunkčního domu na ulici Minská	132
8.4	Rekonstrukce vily se dvěma bytovými jednotkami a kanceláří.....	134
8.5	Půdní vestavba Tábor	138
9	MOŽNÝ VÝVOJ LOKALITY DO BUDOUCNA	140
9.1	Bytová věž Kozák.....	140
9.2	Perla	141
10	ZÁVĚR	145
11	SEZNAM INFORMAČNÍCH ZDROJŮ	146
12	SEZNAM OBRÁZKŮ.....	150
13	SEZNAM PŘÍLOH.....	156

1. ÚVOD

Nemůžeme pochybovat o tom, že město Brno dnes patří k významným velkoměstům střední Evropy, jak například rozlohou a počtem obyvatel, tak historickými skvosty a kulturou. Za první republiky se Brno stalo druhým československým velkoměstem a díky tomu středem architektury. Zároveň se stalo městem, které dokáže nabídnout kvalitní rezidenční bydlení. Mezi významný článek hlavního města Moravy bezesporu patří městská čtvrť Brno - Žabovřesky.

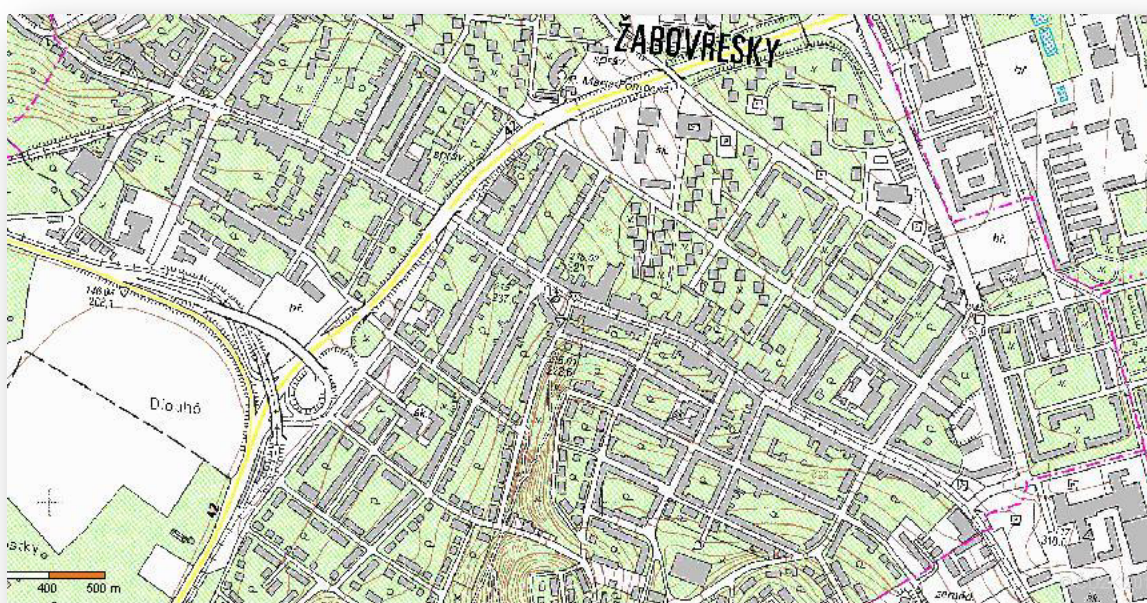
Z pohledu rezidenčního bydlení městská část Brno - Žabovřesky dokáže nabídnout opravdu mnoho, není divu, že patří mezi největší městské části. Je pozoruhodné sledovat vývoj výstavby od úplného začátku, kdy tato čtvrť byla jen malou zeměpanskou vsí. V průběhu let se největšího rozvoje městská část dočkala za období první republiky. Z období této výstavby, zejména v lokalitách pod Kraví Horou a kolem Wilsonova lesa, se zde prolínají prvně secesní a poté především funkcionalisticky založená stavební díla, některá památkově chráněna. Tento slibný vývoj přerušila okupace a nemalé poškození města za druhé světové války. Po válce to vypadalo, že se Brno rychle vzchopí a naváže na tak dynamický vývoj jako v předválečných letech, avšak s komunistickým pučem v roce 1948 přišla změna poměrů a pro architekturu a vývoj přišly „zlé časy“. Komunistická ideologie, která nerespektuje přirozený vývoj a osobitost se zanedlouho projevuje výstavbou uniformního sídliště a řadových sériových domků pod Palackého vrchem. Avšak i tato doba patří do historie této čtvrti a je třeba ji také věnovat pozornost.

Dnes lze říci, že tato městská čtvrť nabízí překrásnou kombinaci kvalitního bydlení s velkým množstvím přírody a zeleně kolem, navíc s blízkou dostupností centra města a i možnostmi sportovního vyžití. Z hlediska možnosti nové zástavby již Žabovřesky nemají moc co nabídnout, tudíž se zastavují poslední volná místa moderními bytovými komplexy či terasovými vilami pod Palackého vrchem. O ojedinělosti této lokality vypovídá i řádka slavných architektů, kteří zde stavěli své vlastní domy. I díky těmto stavitelům, patří městská čtvrť Brno - Žabovřesky mezi nejoblíbenější a nejhezčí městské čtvrti.

U některé obrázkové fotodokumentace bude číslo v oranžovém kolečku. Dům, vila, či bytový dům takto označen má identické označení v provedeném výkresu č. 2 – Zobrazení některých rezidenčních domů v mapě městské čtvrti, pro přehledné zohlednění polohy stavby. Výkres je součástí přílohy práce.

2. KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ BRNO-ŽABOVŘESKY

Městská část Brno - Žabovřesky (v hantecu Žabiny) jsou historická obec, městská čtvrť a katastrální území. Žabovřesky na jihovýchodě sousedí s městskou částí Brno-střed (s katastrálními územími Pisárky, Stránice a Veverčí), na východě a severovýchodě s městskou částí Brno-Královo Pole (s katastrálními územími Královo Pole a Ponava), na severozápadě s městskou částí Brno - Komín, a na jihozápadě s městskou částí Brno - Jundrov (s katastrálním územím Jundrov). Území Žabovřesk může nabídnout kvalitní rodinnou a rezidenční zástavbu včetně honosných vil, z nichž některé jsou architektonicky významné.



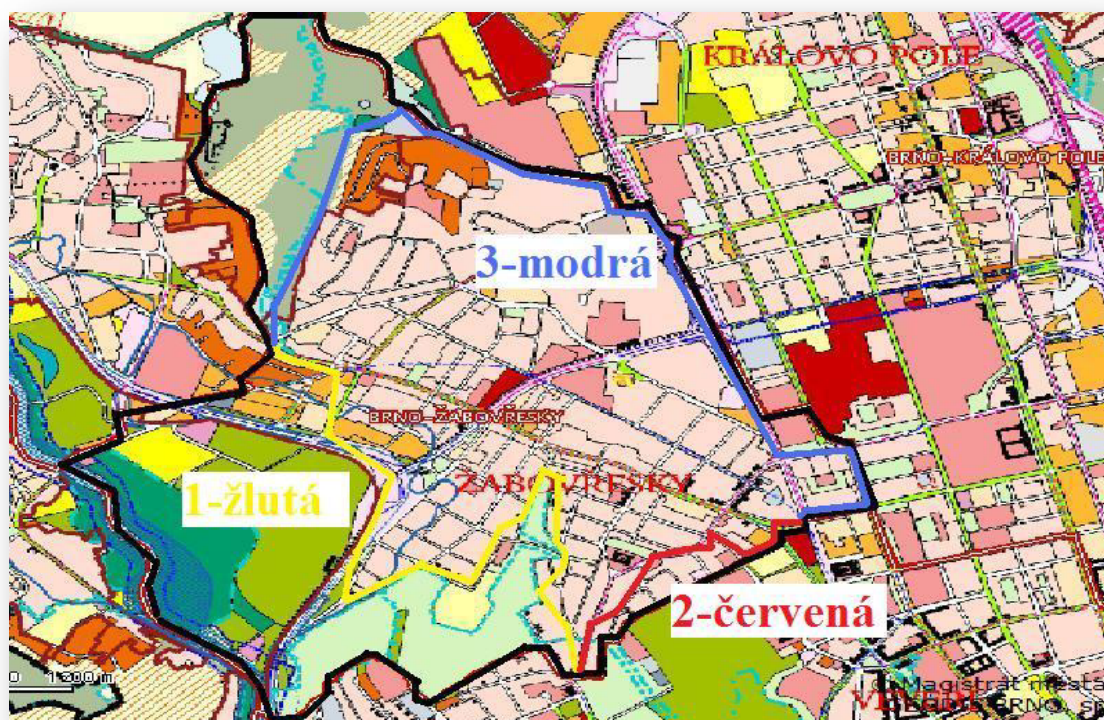
obr. č. 1: Katastrální mapa, [28]

Jednotlivé body křivky hranic katastru vedené po ulicích:

Křivku hranic katastru tvoří na západě pod Palackého vrchem ulice Štursova na křižovatce s ulicí Kroftovou, která přechází jižně na ulici Kníničská, kde pokračuje na ulici Žabovřeská, poté podél Wilsonova lesa po ulicích Bráfova, Šmejkalova, Jana Nečase, Zeleného, Tichého až na ulici Krondlovu, kde směřuje k náměstí Míru (viz. obr. č. 2 - bod 1).

Z náměstí křivka hranic Žabovřesk následuje Březinovou ulicí, na to Tůmovou ulicí dále přes ulice Hvězdárenská, Matzenauerova, Žižkovu, Mučednickou, kde se stáčí na východ kousek po ulici Veverčí (viz. obr. č. 2 - bod 2).

Křivka pokračuje na ulici Veverí směrem na východ, na ulici Šumavskou, která se otáčí na sever na ulici Kounicovou. Na východní straně se křivka na ulici Kounicova dále otáčí na západ a následuje na sever na ulici Pod Kaštany, posléze Hrádeckou. Z Hrádecké ulice se křivka udává severozápadním směrem ulicí Technickou, poté ulicí U vodárny, kde končí Palackého vrchem křivku hranic Žabovřesk (viz. obr. č.2 - bod 3).



obr. č. 2: Křivka hranic Žabovřesk - barva černá - aktuální stav hranic křivky Žabovřesk k 31.8.2011; křivky hranic Žabovřesk vedené po ulicích - barva žlutá: bod 1; barva červená: bod 2; barva modrá: bod 3, [29]

S více než 24 tisíci obyvateli patří dnes Žabovřesky mezi největší brněnské městské části. Díky své poloze, bohatou zelení a poměrně kvalitní zástavbě s mnohými architektonickými zajímavostmi jsou pak bezesporu i jednou z nejhezčích čtvrtí Brna.

2.1 JMÉNO A STATUT

- 1314 in villa Seuerrwicz
- 1323 Zebrowicz
- 1347 de Sebrawicz
- 1398 villam Zabowrzisky
- 1415 municionem Zabowrzesk
- 1464 Katerzyna z Zabowrzesk
- 1673, 1718 Sebrowitz

- 1751 Seebrowitz
 1826 Sebrowitz, Zawrwřesk (Bezirk Königsfeld)
 1846 Sebrowitz, Žabobřek
 1849 **Sebrowitz**
 1854 **Sebrowitz, Žabovřesky**, obec
 1872 **Sebrowitz, Žabovřesky**
 1885 **Sebrowitz, Žabovřesky**
 *1919 **Žabovřesky**, osada města Brna
 *1927 sloučena podstatná část katastrálního území Kamenný mlýn
 *1930 sloučena osada Kamenný mlýn
 1939 **Sebrowitz, Žabovřesky**
 *1940 změna hranic katastrálního území Křížová
 1945 **Žabovřesky**
 *1947 Osada v městském obvodu Brno III
 *1949 **Žabořesky (část)**, osada v městském obvodu Brno II.,
Žabovřesky (část), osada v městském obvodu Brno V.,
Žabovřesky (část), osada v městském obvodu Brno VI.,
Žabovřesky (část), osada v městském obvodu Brno VII..
 *1957 Žabovřesky (část), osada v městském obvodu Brno I,
 Žabovřesky (část), osada v městském obvodu Brno II,
 Žabovřesky (část), osada v městském obvodu Brno V-Královo pole
 1964 osada v městském obvodu Brno II
 *1972 osada Žabovřesky rozdělena mezi osadu **Žabovřesky (část)** v městském obvodu Brno II a
Žabovřesky (část) v městském obvodu V.
 *1979 zrušena osada Žabovřesky (část) v městském obvodu Brno V (sloučena s osadou a
 katastrálním územím Královo Pole), osada Žabovřesky (část) v městském obvodu Brno II
 přejmenována na Žabovřesky.
 1993 jediná osada v městské části Brno-Žabovřesky.

2.2 CHARAKTERISTIKA LOKALITY

K.ú. Žabovřesky se nachází severozápadně od centra města. Žabovřesky se rozkládají na levém břehu Svratky severozápadně od historického jádra Brna, k němuž mají relativně blízko. Žabovřesky mají městský charakter. Na území městské části se rozkládají dva lesoparky, z nichž Wilsonův les tvoří nejjižnější část Žabovřesk, naopak lesopark na Palackého vrchu tvoří nejsevernější část Žabovřesk. Dnes patří k největším brněnským čtvrtím a čítá cca 24 000 obyvatel. Je zde evidováno 118 ulic a 4 008 adres. Co se týče rezidenční výstavby můžeme zde sledovat rovnou tři druhy výstaveb v období od počátku dodnes.

Rezidenční skladbu této lokality tvoří jako první vilová zástavba, která zde začínala vznikat nejvíce v období 19. století, začátku 20. století. Výstavba v období první republiky

byla orientována především na atraktivní pozemky ve svahu Kraví hory a kolem Wilsonova lesa, kde nové vily a rodinné domy postupně splynuly s Masarykovou čtvrtí. Za zmínění stojí například Bráfova ulice, významná svou secesní zástavbou, dále ulice Krondlovy, Tichého a Gogolovy, kde vznikla v roce 1918 vilová zástavba, takzvaná „Úřednická čtvrť“. Stavěli zde architekti jako Dušan Jurkovič, Bohuslav Fuchs, Josef Kranz, Jiří Kroha a mnoho dalších. Z hlediska architektonického mají Žabovřesky co ukázat. Nalezneme zde velké množství památkově chráněných stavebních děl.

Za zmínění určitě stojí kolonie „Nový dům“, která se nachází na ulicích Drnovická, Petřvaldská, Šmejkalova. Na tomto funkcionalistickém komplexu se podílelo hned několik již zmíněných architektů.

Kromě bytových domů však v této části Žabovřesk vznikly i dvě významné brněnské instituce: Kounicovy studentské koleje (postaveny v letech 1922-1923) a dětský domov Dagmar z roku 1930 – funkcionalistická stavba dle návrhu Bohuslava Fuchse. [29]

Jako druhou skladbu jde zmínit blokovou zástavbu obytnými domy z 50. let 20. století, které postupně vyplnily prostory mezi původní zástavbou Žabovřesk a Králova Pole. Stavěly se podél, nebo kolmo k uliční čáře, vytváří tak první sídlištní urbanistickou strukturu otevřených bloků se zelenými prostupnými vnitrobloky. Na toto období navázala bodová zástavba panelovými domy ze 70. let 20. století. Panelové sídliště Žabovřesky bylo postaveno v letech 1966 – 1977. Charakteristická je bodová zástavba čtyřpodlažních domů stavěná ve struktuře orientované ve směru světových stran. K původní síti ulic sledujících Žabovřeskou linii se tak ulice Horova staví do pozice pootočené o cca 45°. Výškovými dominantami v území je pak soubor osmi třináctipodlažních bytových domů při ulici Korejská.

Na svazích Palackého vrchu navázaly na sídliště řadové, místy terasové rodinné domky, jako třetí skladu rezidenčních obydlí Žabovřesk. Solitérní zástavbu rodinnými domy, dvojdomy na úpatí Kraví Hory a v novostavbách při ulici Colova.

Z hlediska stavebních parcel je čtvrť poměrně zcela zastavěna. Uvažuje se spíše provést zahuštění bytové nástavby většinou formou nástaveb na stávající čtyřpodlažní bytové domy a byla provedena řada bytových novostaveb na posledních volných stavebních parcelách. Například nedávno dokončené bytové komplexy na ulicích Kovařovicova a Sochorova. Mezi další například bytový dům na ulici Horově a také rezidence na ulici Bochořákova pod Palackého vrchem (viz. kapitola č. 5 - Vývoj výstavby od roku 1990 až po

současnost). Ceny pozemků se podle cenové mapy v historických čtvrtích pohybují i 7000 Kč/m², v oblastech kde se vyskytují převážně bytové domy a na sídlištích se ceny pohybují od cca. 3000 – 5500Kč/m². Z toho vyplývá, že ceny pozemků se liší podle určitého místa a velikosti, celkově, ale zle shrnout ceny pozemků od 1 350 000,- až po 3 200 000Kč. Ceny bytů se zde pohybují od přibližně 2 mil. korun do 10 mil. korun, což také naznačuje, o jak významnou to městskou část se jedná.

Žabovřesky lze jednoduše charakterizovat jako vhodnou lokalitu pro rodinné bydlení. Najde se zde mnoha zeleně, kterou tvoří Wilsonův les, odpočinkovou i sportovní část nabízí Kraví Hora. Z městské čtvrti vyzařuje klidnost a možnost odreagování od každodenního stereotypu doby. Čtvrť je často vyhledávaná pro svoji jedinečnou polohu, umožňující spojení s přírodou a přitom velmi dobrou dopravní dostupností jak individuální dopravou, tak i prostředky MHD. Bezsporně patří mezi nejhezčí čtvrti města Brna.



obr. č. 3: Znak městské čtvrti Brno – Žabovřesky [30]

3. HISTORIE ŽABOVŘESK

O původně zeměpanské vsi se svobodným statkem „in villa Sewerwicz“ je uvedena první písemná zmínka před rokem 1314. Před tímto rokem se ves stala šlechtickým statkem, protože se zde tehdy zmiňuje alodiální dvůr (starší označení pro úplné vlastnictví nemovitosti). V té době statek drželi střídavě brněňští měšťané a drobná šlechta. Německý značně zkomolený název, byl po polovině 14. století formulován přesněji: der Sebrowitz, nebo Sebrovicz. Statek tehda tvořila ves Žabovřesky s tvrzí, pustý (kamenný) mlýn na Svratce, vinice, právo viničních hor ke statku, pole, pastviny, louky a břeh řeky Svratky. [3]

„Na severním okraji původních Žabovřesk existovala ve středověku, pravděpodobně v prostoru dnešní ulice Máničky, malá vesnice Manice, jež byla v 15. století připojena k Žabovřeskám“. [30]

Tato té doby nejstarší část byla známá výnosnými vinicemi. Manice a Žabovřesky byly spojeny pouze do roku 1402, kdy se až do poloviny 15. století vlastníci často střídali.



obr. č. 4: Historická mapa z roku 1815, [25]

Německý název z roku 1314 Sebrowitz přišel po husitských válkách do zcela nového, českého pojmenování vsi a poprvé se objevuje jméno „Zabowriesk“. Po česko-uherských válkách zaniká ves Manice. Vesnice byla značně poškozena třicetiletou válkou, horší škody však zaznamenaly vinice. Naopak roku 1784 vznikla na rozparcelované půdě vesnička Vinohrádky (německy zváno Weinberg), přibližně v místech centrální části současného

katastru Žabovřesk, vytvořená jednouliční zástavbou v prostoru dolní části dnešní Horovy ulice. V letech 1850 – 1867 patřil k osadě i Jundrov.

Před polovinou 19. století se nastartoval nezvykle rychlý růst zástavby Žabovřesk a vesnice Vinohrádky, kdy v letech 1834 – 1869 vzrostl počet domů na dvojnásobek. Díky tomuto rozšíření se vesnice Vinohrádky staly osadou Žabovřesk.

„Novodobý vývoj rozšiřoval zástavbu především směrem k Brnu, takže Vinohrádky se svou velmi rozvolněnou strukturou byly záhy zcela přestavěny a pohltila je nová uliční síť, přirozeně se zachováním hlavní ulice, která se stala jedinou spojovací osou nové zástavby.“[1]



obr. č. 5: Dlouhé ulicovky, Žabovřesky (vlevo) a Vinohrádky (vpravo) z roku 1899, [3]

Kromě Burianova náměstí, s novorenesanční kaplí z roku 1908 ve Vinohrádkách, zde v podstatě nevznikl žádný centrální prostor. Do roku 1918 vyplnila úplně celou délku veversko - brněnské cesty (ulice Štursova, Horova, Minská) na katastr Žabovřesk patrová rodinná a dělnická zástavba, ze které byly v nepravidelných intervalech vybudovány příčné ulice.



obr. č. 6: Osada Vinohrádky v r. 1908, dnes Burianovo náměstí, [3]



obr. č. 7: Horova ulice v roce 1918, [2]

Jenom na hranici katastrálních území Žabovřesk a Brna (Velká Nová Ulice), kterou v historii tvořil Tábor a Mučednická ulice, vznikla zástavba významnějšího městského charakteru. [1]

Krásné okolí s bohatou zelení a zdravé ovzduší Žabovřesk byly ideální pro vznik nové zástavby. V roce 1900 se začínají objevovat zárodky bohatých vilových čtvrtí, rovněž jako řada vilek separovaně od ostatní zástavby po severní straně ulice Jana Nečase.

Naprosto nezávisle na rozvoji Žabovřesk vzniká v této době i Česká úřednická čtvrť a nachází se nahoře na Kraví Hoře. [1]



obr. č. 8: Celkový pohled na Úřednickou čtvrť v Žabovřeskách, [3]

Kromě Kraví hory patří k Žabovřeskám ještě Palackého vrch dříve zvaný „Kozí vrch“ (přejmenován byl v roce 1898) a Wilsonův les (Kaiserwald), v minulosti volaný Císařský les. Na Palackém vrchu byly dříve na jihovýchodních svazích vinice a zahrady s množstvím ovocných stromů, zbytek ploch byl tehdy zalesněn.



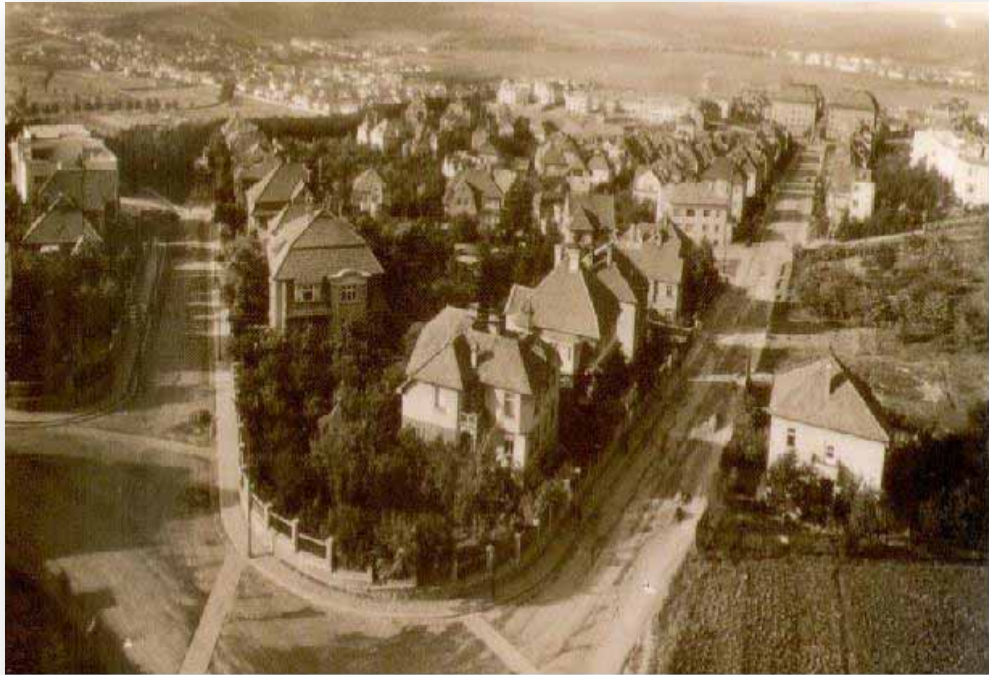
obr. č. 9: Pohled na Vinohrádky a Palackého vrch v roce 1906, dlouhá cesta pod úpatím je dnešní rušná Královopolská ulice, [3]

V roce 1919 byly Žabovřesky připojeny k Velkému Brnu, což znamenalo přetržení vazeb k Vídni (vliv rakouských architektů) a jednak otevřel cestu dalšímu plánovitému rozvoji celého území.



obr. č. 10: Žabovřesky v roce 1928, později připojeny k Velkému Brnu, [25]

Rozvoj tradiční patrové blokové rodinné zástavby mezi Minskou ulicí a dominantními Kounicovými vysokoškolskými koleji byl dokončen za první republiky. Kounicovy koleje byly postaveny v letech 1922 - 1923 podle návrhu architekta Karla Hugo Kepky jako dar vlasteneckého mecenáše Václava hraběte Kounice českému studentstvu. Za okupace sloužily jako vězení gestapa s názvem „Pod kaštany“. Navíc rovněž roku 1922 se rozvinula vilová zástavba ulic Krondlovy, Tichého a Gogolovy. Rychlost zástavby závisela pak z velké části na aktivní činnosti stavebních družstev (zejména pak družstva „Úřednická čtvrť“ a „Domov“).[3]



obr. č. 11: Krondlova a Březinova ulice[3]



obr. č. 12: Pohled na Kounicovy koleje z roku 1923, [3]

Nad Kounicovými kolejemi a také ostrožně kolem ulic Kameníčkovy a Eliášovy vznikla další silně vilová výstavba, která se později do roku 1939 organicky spojila s Masarykovou čtvrtí.



obr. č. 13: Kameníčkova ulice, [3]

Naprosto obdobně byla zastavěna i rovinatá poloha pod severozápadním úpatím Wilsonova lesa. Jednou z významných staveb, která zasáhla nejzazší část tohoto území byla funkcionalistická kolonie Nový dům (viz. kapitola 3 - Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v jednotlivých obdobích). Od severní strany již pak výstavba nepostupovala tak plynule jak dříve, výjimkou byla Královopolská ulice. V roce 1939 byl postaven salesiánský kostel, který byl však později zbořen. Avšak roku 1995 byl postaven nový kostel Pany Marie.

Na scénu přichází 2. světová válka a sní ztlumení rozvoje a výstavby vůbec.



obr. č. 14: Pohled na horní část dnešní Minské ulice (tehdy Rumunské) za druhé světové války, ulice lemovaná stromořadím, [3]



obr. č. 15: Burianovo náměstí po druhé světové válce, pohled od kaple sv. Václava do Horovy ulice, [3]



obr. č. 16: Rodinné domy v Žabovřeskách, Šmejkalova ulice, [3]

Přichází druhá polovina dvacátého století. S ní se znovu v Žabovřeskách rozvíjí rozsáhlá stavební činnost. „Severní okraje starší zástavby propojila prodloužená ulice Zborovská, která

spolu s již existujícími ulicemi Lužní a Zemkovou vytvořila přímou spojnicí, paralelní s Veverskou cestou. Území severně odtud, až po nový obchvat Králova Pole (Pod kaštiny – Hrádecká) a svahy Palackého vrchu vyplnila nová zástavba“. [1]

Perioda kolem roků padesátých a šedesátých patřila zejména malým typickým čtyřpodlažním bodovým domům na ulicích Chládkové a Zborovské a panelové výstavbě vůbec.



obr. č. 17: Nová bodová zástavba v druhé polovině dvacátého století, [3]

Na tuto bodovou zástavbu s ohlasy socialistického realismu navázalo poměrně kvalitně vyřešené panelové sídliště. Zejména kolem ulic Korejská a Poznaňská. V místech Palackého vrchu, kde pokračuje sídliště, vznikají spíše terasové rodinné domky.

Žabovřesky patří mezi organickou součást souvislé vnitrobrněnské zástavby, protože sídliště vytvořilo souvislé propojení mezi intravilány Žabovřesk, Králova pole a starších historických předměstí. [1]



obr. č. 18: Nová bodová zástavba v pohledu na Palackého vrch, [3]

Po panelovém období kolem roku 1990 větší stavební „boom“ v Žabovřeskách již nepokračuje. Tímto končí celková hrubá zástavba území a dodnes se již jen vyplňují poslední místa v nové městské části Brno – Žabovřesky, části s vlastní samosprávou, kdy se tak stalo po pádu komunistického režimu.

4. VÝVOJ VÝSTAVBY REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ V JEDNOTLIVÝCH OBDOBÍCH

Tato celá část se bude zabývat vývojem výstavby rezidenčních nemovitostí v lokalitě Brno – Žabovřesky. Musíme podotknout, že zdaleka největší rozkvět výstavby přišel v období první republiky, zejména částí Kraví hory a kolem Wilsonova lesa a tak jako v jiných městských částech, i zde se vybuďovaly velice cenná architektonická díla, která jsou dnes památkově chráněná, u kterých se pozastavíme více do podrobností v následující kapitole č. 5 – Významné převládající architektonické slohy.

4.1 VÝVOJ VÝSTAVBY DO ROKU 1918

Období startu výstavby v Žabovřeskách a Vinohrádkách směřujeme na polovinu 19. století. Při studiu brněnských vesnic se dostatečně prokázala věrohodnost I. vojenského mapování v zachycení všech detailů situace. Ze statistických údajů vyplývá, že ještě do roku 1673 zde byly jen usedlosti, bylo jich přesně šestadvacet. Později se mezi lety 1673 - 1834 do Žabovřesk začínají soustředit především chalupníci a domkaři a přibylo zde dalších 51 usedlostí, které zhruba zachytil stabilní katastr. A do roku 1869 se počet domkařské zástavby ještě zdvojnásobil.

Drobná zástavba se začíná rozvíjet podél veverské cesty, dnešní Štursovy ulice, jedna k v místě původního přímého pokračování Jižní ulice, dnešní Sochorovy ulice a kolem roku 1900 se začínají rozrůstat vilové čtvrti, jedna z nich, secesní zástavba na Riegrově ulici dnešní Bráfově ulici.



obr. č. 19: Secesní zástavby dnešní Bráfovy ulice, [3]

Mezi další známou vilovou zástavbu těchto let je na ulici Jana Nečase. Jako jednu z nejvýznamnějších staveb si roku 1906 nechal vybudovat architekt Dušan Jurkovič. Jednalo se o jeho vlastní dům, který byl inspirován anglickým neovernakularismem – stylem anglických „cottage“. V tomto období dochází na Kraví Hoře k zárodku České úřednické čtvrti. [1]



obr. č. 20: Vlastní vila Dušana Jurkoviče, [4]

1

Již známou skutečností je že, výstavba se začala orientovat zejména k Brnu a do roku 1918 se budují v Žabovřeskách především rodinné a dělnické výstavby. [1]

4.2 VÝVOJ VÝSTAVBY MEZI LETY 1918 - 1939

Rozpad rakousko-uherské monarchie a vznik samostatného Československa přinesl Brnu, metropoli moravskoslezské, možnosti, které se nikdy předtím, ale už nikdy potom nenaskytly. [5]

Tyto změny, které roku 1918 provázely převzetí správy města do českých rukou, měly pro architektonický vývoj Brna dalekosáhlé důsledky. Ačkoli město a předměstské části staly především před úkoly, které vyplývaly ze změny politické, popřípadě hospodářské, společenské a národnostní struktury, nemohla zůstat oblast konkrétní architektonické tvorby

nadlouho stranou. Patrně největší vliv vykonávaly přitom ty faktory, s nimiž musely počítat i úvahy urbanistů: a to skutečnost, že se Brno stalo hlavním městem Moravy a náhlý rychlý přírůstek obyvatelstva do příměstských částí. Avšak z jedné stránky byly požadavky na organický rozvoj, výstavba města a ze stránky druhé, i nepříznivé okolnosti. Jednalo se především o nedostatek financí, odborných pracovních sil, přemrštěnou cenu stavebního materiálu, které omezovaly realizaci rozsáhlého počtu staveb, a co se týče oblasti bytové výstavby, zapříčinily roku 1919 velkou a táhlou krizi. Dalšími příčinami a patrně jednou z nejcharakterističtějších vlastností brněnské architektury první poloviny dvacátých let, jež směřovaly k tomu, že skončením války nenastalo k podstatnějším změnám ve stavební činnosti, ovlivňoval obraz první fáze poválečné architektury Brna navíc i další faktor. A to faktor nejzásadnější. Jedná se o architektonickou tradici, jejíž charakter usměrňovala od baroka v jisté míře neustále, architektura nedaleké Vídně. Tedy především úsilí vymanit se z vlivů monumentální rakouské, popřípadě německé stavební kultury. Na přelomu 19. a 20. století je obecně známá, jak podoba, stejně jako omezený rozsah podnětů, kterými mohla pomoci k poválečné radikální revisi názorů. Stejně jako v Brně, tak i v jiných městech, se tato skutečnost projevila na stavebních dílech. Autory těchto děl, byli většinou rakouští, především vídeňští architekti, neboli architekti českého původu, kteří studovali vídeňskou akademii výtvarných umění. K okolnostem silného rakouského vlivu napomáhala navíc skutečnost, že Brno nemělo do konce roku 1919 české vysoké učiliště architektury. Tudíž mnoho mladých studentů architektury muselo zvolit vedle hlavního města Prahy především Vídeň. Okolnosti nasvědčovaly tomu, že nejbližší vývoj architektury na půdě bývalého „vídeňského předměstí“ se bude dít spíše pozvolna. [6]

Tíhu doby, kde se nacházela architektura brněnská, byla vygradována v prvních třech letech také neskutečnou živelností stavebního podnikání, vyplývající se z mála finančních prostředků, pracovních sil i materiálu, tak i z právní skutečnosti pozemkového vlastnictví a nevyřízených konstrukčně stavebních otázek, mimo jiné respektující stále zastaralá vídeňská nařízení (například omezení výšky budov na 25m, výška obytných místností nesměla klesnout pod 3m, navíc se stavbou obytných domů může být začato, až po obdržení ministerského schválení atd.). Stejně na tom byly urbanistické úvahy i architektonické projekty, které měly značně omezenou realizaci nahodilým činem, který vyšel z tehdejší situace, a to situace konkrétní možnosti a potřeby. Z tohoto vyplývá, mimo další skutečnosti, že důležitou roli v této etapě je finanční schopnost architekta. Tudíž obytné statní neboli městské nájemní domy a monumentální městské stavby bohužel zaostávaly a střed nerozsáhlé stavební

realizace v prvních poválečných letech spočíval ve výstavbě soukromých rodinných vil a domků. Charakteristickými prvky nové předměstské zástavby, se stávají převážně volně stojící řadové rodinné domy o jednom či dvou patrech se samostatnými pozemky, složenými do různých tvarů, buďto čtverce či obdélníka, nebo i jiného obrazce podle terénu, často s opakující se sítí dosti širokých ulic s chodníkem, vozovkou a pruhem zelené plochy se stromořadím. [6]

Typ rodinného domu prezentovaného v různých variantách, nejvíce charakterizoval poválečné stavební dění v Brně a zároveň i nejvíce seskupil jeho podobu. I díky nedostatku finančních prostředků městské správy, se na něj upíná převážná část stavební činnosti. Samozřejmě především nižším finančním nákladům. Zejména se objevuje nejvíce v těch místech, která umožňovala výskyt rodinného domku ve větším počtu a ve kterých se o soustavnost a extensitu podnikání zasloužila stavební družstva, která začínají bývat hlavními stavebními institucemi. Šlo například o Úřednickou čtvrť (dnes Jiráskovou) čtvrť, Královo Pole, Žabovřesky a Černá Pole, tedy oblasti, jejíž dosavadní zástavba a méně složité vlastnické otázky poskytovaly pro tuto činnost největší předpoklady. Zřetelná převaha začlenění rodinného domu do městského prostředí architekti v horizontu ne-dlouhé doby přehodnotili. Rodinný dům byl totiž nedílnou částí anglického zahradního města, která se k úvahám i praxi našich urbanistů a geodetů jevila. Větší pozornost se začíná soustřeďovat na konstrukci a průčelí, při nichž za nejúspornější patří dvojdům, či dvojdomek. Stačily například úzké parcely, které měly společné základy, střechy i stěny, ve které viděla družstva stavební a tepelnou úsporu. Dochází k nucenému tvarovému oproštění, nejednou jistě i proti autorově záměru, avšak našlo to i své pozitivní stánky. I tak je jeho vývoj dosti značný. [6]

Jistý náskok tedy typu rodinného domu z hlediska utvoření vývojových předpokladů byl zřetelný se srovnávám s ostatní stavební činností. Problematikou byla nejbližší oblast dalšího typu obydlí, totiž nájemního domu. Také poválečný nájemný dům, třebaže vznikající ve změněné myšlenkové atmosféře stupňovaných sociálních tendencí, převzal totiž většinu vlastností činžovního domu 19. století. To, že byl rovněž výsledkem finančních spekulací, zaměřených na maximální výkonnost promítající se jak do primitivní dispozice, tak do zcela nepostačujícího sociálního a hygienického vybavení, vyústilo v jeho kategorické odmítání jak samotnými architekty, tak zájmy obyčejného člověka. Lidé čekali na jistě pozměněnou vlnu bydlení. Vývoj nájemného domu v Brně se proto děl zpočátku jen velmi pozvolna, nepochybně pomaleji, než u rodinného domu. [6]

Jak je patrné ze současného stavu, nevyvíjela se poválečná architektura v první fázi přibližně do roku 1919 nijak příznivě a nic nenavštěvovalo tomu, že se Brno stane v několika nejbližších letech střediskem moderní stavební kultury.

Jeden z velkých obrátů nastává, který souvisí pochopitelně se změnou státu města a také s připojením 23 předměstských obcí, čímž se musel nevyhnutelně odrazit nejrychleji ve stavebnictví. [5]

A to dosti přesvědčivé začínají být náznaky změny během roku 1921, toho roku byl totiž vydán zákon na podporu stavebního ruchu, který nacházel ve svém programu řadu výhod. Například devadesátiprocentní státní podporu celkových nákladů na stavbu. Roku 1921 se do popředí dostávají jako hlavní stavebníci bytová družstva, kterých se objevuje hned několik. Například družstvo Dagmar, které získalo pozemky na Kraví Hoře, dále například družstva Stavog a Blahobyt, o kterých se jistě nezapomeneme zmínit. Díky podpoře stavebního ruchu začal vzrůstat zájem o rodinné domy. V hledáčku stavitelů začínaly být dnešní ulice Krondlova, Gogolova či ulice Tichého. Rozdíl mezi starší rodinným domem je, že tentokrát nejde o přehnaná honosná díla, nýbrž stavbu, která je popsána systematickým postupem, s nejušpornějšími náklady a dobou výstavby. Ekonomický zřetel měl pochopitelně největší vliv na konstrukci stavby, dále na dispozici a realizaci. V průběhu let 1922 - 1923 byly v městských stavebních kancelářích vyprojektována řádka návrhů na městský rodinný dům. Mezi autory můžeme zahrnout Bohuslava Fuchse, Jaroslava Grunta, Jiřího Kroha, Jindřicha Kumpošta, Josefa Poláška, Jan Víška, Jaroslava Sýřiště, Josefa Kranze a mnoha dalších. Cílem těchto architektů, bylo zabránit různorodému chaotickému vytváření staveb, které se do rozvoje městských částí nezapadají. Důraz na urbanistický význam a na realizaci staveb ve větších celcích. Jako nejkvalitnější hodnocené jsou návrhy rodinných domů Jaroslava Grunta a Bohuslava Fuchse. Zároveň s touto hromadnou výstavbou rodinných domů, soustředěných zejména do Úřednické čtvrti, Králova Pole a Žabovřesk, byly v Brně realizovány také stavby vil.[6]

Architektonické kvality budovy, citlivě zapojené do okolní zástavby, reflektovalo také uliční členění průčelí, odlehčené velkými okenními plochami, porcelánovými kachlíky s bílým opálovým sklem a hlavně vertikální a horizontální slynutí a prolínání prostor pak Fuchs dovedl do důsledků u vlastního rodinného domu na ulici Zábranského, dnešní Hvězdárenské ulici z roku 1927 (viz. kapitola č. 5 - Významné převládající architektonické slohy).



obr. č. 21: Bohuslav Fuchs, vlastní rodinný dům, [4]

2

Formálně velmi vytríbenou realizací této myšlenky, totiž překovat řešení domu a jen jako dokonale fungujícího „stroje na bydlení“, tak Fuchs překročil v Brně opět jako první ranou racionální fázi funkcionalismu a do jisté míry předjal i radikální pojetí vnitřního prostoru, v brněnském prostředí zanedlouho realizovanou vilou manželů Tugendhatových od Ludwiga Miese van der Rohe. [5]

V letech 1928 – 1929 působil v ateliéru Bohuslava Fuchse mladý architekt Josef Kranz. Kranzova vlastní raná díla patří mezi nejkvalitnější funkcionalistické stavby v Brně. Patří mezi ně například Slavíkova vila v Žabovřeskách, dále třeba rodinný dům na Tůmově ulici postavený roku 1930, či později mezi léty 1935 - 1936 malá činžovní vila na ulici Zeleného.



obr. č. 22: Slavíkova vila podle architekta Josefa Kranze, [27]

3

Dále například rodinný dům, který navrhl Jaroslav Grunt roku 1928 pro Marii a Annu Jelínkovy v ulici Tůmově č. 36. Dům neméně radikální a třebaže do jisté míry experimentální a to z hlediska ještě zdaleka nesamozřejmé priority „vnitřku“ a vnějšku“. Použil zde koncept dovnitř orientované dispozice, která se projevuje plnou uliční fasádou s minimem oken (viz. kapitola č. 5 - Významné převládající architektonické slohy).



obr. č. 23: Jaroslav Grunt, rodinný dům, Tůmova ulice roku 1928, [5]

4

Vzhledem k dosavadnímu vývoji brněnské architektury a jejímu stavu k roku 1927 lze říci, že díky významným architektům jako Bohuslav Fuchs začíná mít vliv na moderně orientovaná díla u dalších projektantů.

Doložila to i původní projektantská práce stavitelů. V nejednom případě šlo ovšem o mechanické převzetí nové koncepce nebo i některých elementů. Na druhou stranu však znamenala práce několika brněnských stavitelů závažný přínos moderní architektuře města. Týkalo se to především Aloise Kuby a Václava Dvořáka, kteří si prý sami oblíbili lokalitu kolem Wilsonova lesa a především Kraví Hory. [6]

Jejich, dle dnešní terminologie, developerské firmy postavily ve 30. letech 20. století v Brně stovky mimořádně kvalitních obytných domů. Charakteristické začínají, pro oba tyto stavitele, být léta od roku 1926, rok jejich profesionálního vzestupu. Jejich domy dodnes patří mezi nejvyhledávanější bydlení. Pozoruhodná je skutečnost, že byly projektovány samotnými staviteli, či zakladateli a vlastníky podniků. Těžiště společnosti Aloise Kuby a později s připojením bratra Viléma, spočívalo zejména v souborech rodinných domů, (i když postavili řadu nájemních domů), zatímco stavitel Václav Dvořák se orientoval na výstavbu necelých městských skupin činžovních domů. Charakteristické je pro oba podniky naprosto promyšlené půdorysy staveb, prvotřídní provedení a i snaha o vyříbenou architekturu. [7]

Mezi jejich první pokusy, o zrealizování převážně řadového rodinného domu v Žabovřeskách, patří domy na ulici Královopolská 76-84, ulice Šmejkalova 54-61 i například ulice Kameníčkova 24-26. Vznikly patrně roku 1926.



obr. č. 24: Rodinné domy, ulice Královopolská, [7]

„Tyto jednopatrové jednoduché stavby na ekonomickém půdorysu s horizontálními střechami a zcela oproštěnými formami na průčelí, v kterém kontrastovaly základní plochy s předsunutými částmi blokového charakteru, byly převážně k řešení otázky malého rodinného domku, a to s nízkým nákladem. [6, s. 55]

„Naprosto podobně úspornou dispozici uplatnil Kuba v bloku šesti dalších obytných domů v na Hálkově ulici (dnešní ulici Marie Steyskalové), č. 48-58 z let 1926-1927, kde mimoto mohl vzhledem k větší velikosti objektů, plněji rozvinout předchozí koncepci průčelí. Kontrastní susedství základní plochy a předsunutých bloků zde bylo zdůrazněno i materiálem a jeho odlišnou barvou (režná cihla, omítka). Analogicky byla pojata u těchto jednopatrových domů také zahradní průčelí, u uličních řadových staveb zpravidla nenáročná. [6, s. 55]

Na tyto domy navazovaly Kubovy stejně staré obytné domy v sousední Havlíčkově (dnešní Šmejkalově) ulici č. 53-69. Samozřejmě i u těchto staveb se projevuje úsporné řešení staveb s co nejnižšími náklady na jejich realizaci.



obr. č. 25: Rodinné domy, ulice Šmejkalova, [7]



obr. č. 26: Rodinné domy, ulice Kameníčkova, [7]

Převaha ve stavbách rodinných domů v samostatných stavitelích nevyplývala jen tak z nedostatku zkušeností s větším množstvím staveb, nýbrž spíše z obecné situace, která v brněnských předměstích byla. Přestože začínal být enormní nedostatek bytů (návrat tzv. brněnských Čechů, vznik university a nových úřadů a s tím spojená nutnost ubytování mnoha úředníků, pokračující proces urbanizace obyvatelstva okolních obcí atd.), nová privátní výstavba se omezovala v převážně většině na individuální bydlení. Formální stránka staveb se ale postupně pod vlivem aktuálních architektonických projevů začíná měnit. Z původně velmi expresivně tvarovaných hmot se stávaly umírněně probírané, jednoduché hranoly, jak to dokazuje jedna z jejich prvních společenských vil Josefa Peňáze na Tůmově ulici v Žabovřeskách. [7]



obr. č. 27: Rodinný dům ing. J. Peňáze, rok 1928, [7]

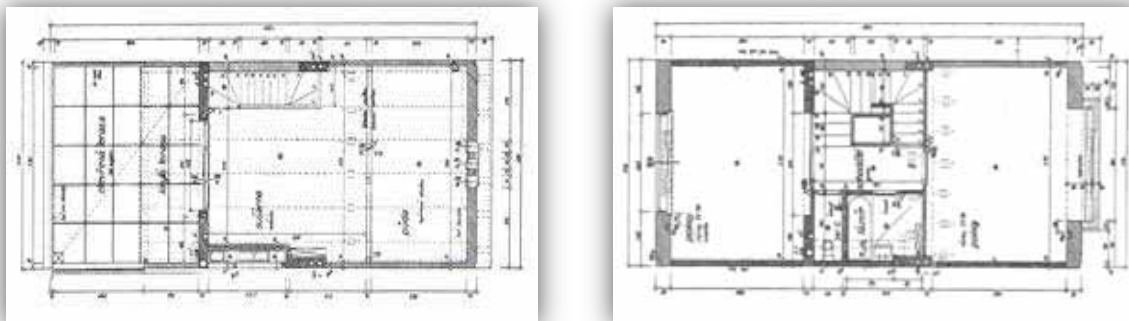
7

Dále například na ulici Hvězdárenská 6, 8, 10, soubor rodinných domů, která obsahuje 3 řadové domy. Tyto domy mají identické tvaroslovné znaky. Mají tři nadzemní podlaží s garážemi v suterénu, který je obložen černými obkladačkami z opaxitu. Konstrukce je cihlová se železobetonovými stropy. Nejvýraznějším fasádním prvkem je dvoupodlažní pravoúhlý arkýř a předsazená dynamická korunní římsa s kazetami. Nejvyšší podlaží je prosvětleno trojicí velmi úzkých francouzských oken střílnového charakteru. Vysoce estetizovaná puristická fasáda však nevyklučovala vysokou variabilitu vnitřního prostoru, kterou bylo možno upravit dle individuálních požadavků stavebníků. Obytný komfort byl navíc korunován obytnými střešními terasami a v neposlední řadě samotným umístěním domů. [48]



obr. č. 28: Průčelí obytných domů na ulici Hvězdárenské, [26]

8



obr. č. 29: Nákrisy půdorysů podlaží domu na Hvězdárenské ulici, [26]

Na těchto stavbách aplikovali tvarosloví funkcionalismu, nikoli však v mechanické podobě, ale s invencí, které nechybělo estetické měřítko kombinování některých prvků, jako například průběžných arkýřů, pásových oken, obkladů fasád nebo výrazně vytáhnuté kazetové římsy, které se pro ně staly tak typické. Jako například projekt Viléma Kuby, který postavil Václav Dvořák roku 1932, rodinný dům na Tůmově ulici 3. Tvaroslovný rejstřík u Kuby a Dvořáka se v průběhu 30. let vyvíjel od jisté strohosti nastupujícího funkcionalismu až o uvolněnost při kombinaci jednotlivých prvků a proporcí. Vývoj formálního aparátu ale nikdy

neztrácel ze zřetele logiku, která korespondovala s ekonomickým provedením stavby a provozními náklady. [7]



obr. č. 30: Rodinný dům na ulici Tůmova 3, [7]

9

S přibývajícím počtem obyvatel, a jelikož ne malá část obyvatelstva si mohla dovolit ihned investovat do stavby rodinných domů, přichází zájem i o nájemní domy či nájemní prostory pro kanceláře. Mohli bychom uvést nájemní domy na ulici Lužické postaveny roku 1934-1935, Hvězdárenské či další menší Dvořákovy nájemní domy na ulici Březinově, které byly postaveny v roce 1932-1933. I Vilém Kuba byl velice plodným stavitelem, který byl autorem rovnou souborem domů za sebou na ulici Březinově i Sirotkově. Také mezi ně patří malé nájemní domy Emmericha Spitzera na Krondlově ulici z roku 1937, které ale spíše náleží k dozrívajícímu funkcionalismu. Tyto domy slučovaly výhody komfortního bydlení ve vlastním domě s možnostmi pobytu ve společné zahradě.



obr. č. 31: Malé nájemní domy na ulici Březinova, [7]

10



obr. č. 32: Nájemní domy, 1a-7, ulice Hvězdárenská, [7]

11

U obytných domů se začíná stávat standardem vyspělé technické vybavení, které v tehdejší době nebylo ještě zcela obvyklým komfortem, jako například instalace ústředního topení, zřízení výtahů už i u třípatrových budov, úplné hygienické vybavení i u

jednopokojových bytů a u svobodáren, zavedení domácího telefonu nebo i třeba shozů na odpad. Mezi absolutní luxus tehdejší doby, je že se začínají poprvé instalovat tzv. švédské kuchyně (kuchyně prosvětlená přes pokoj a odvětrávaná průduchem). Součástí těchto domů byly reprezentativní vstupy, stavebníci tyto domy stavěli především pro střední třídu a ta prostřednictvím domů, do kterých se stěhovala, demonstrovala svůj nově se rozvíjející životní styl.



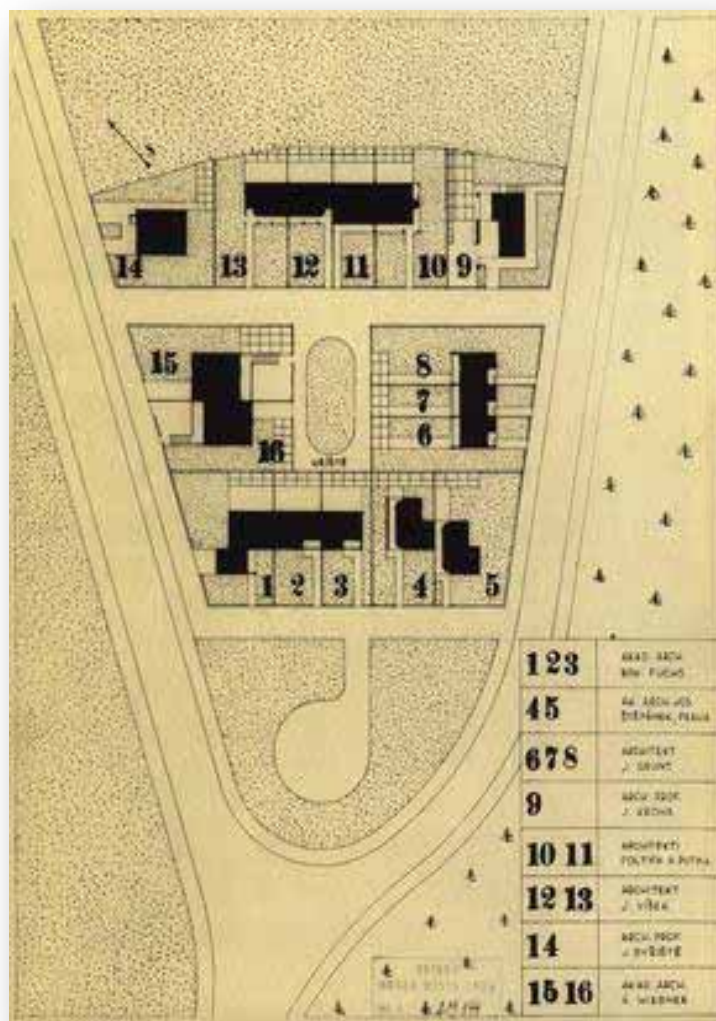
obr. č. 33: Nájemní domy na ulici Lužická, 1934-1935, [7]

12

„Součástí ekonomické rozvahy při zastavování větších celků byla také parcelace pozemků. Dům na úzké a hluboké parcele (některé parcely byly až 23 m dlouhé), zaručoval snadnější prodejnost a tím i dřívější finanční návratnost. Velikost domu se přizpůsobovala kupní síle klientů. Svou roli hrál kromě jiného i poměr mezi „drahou“ částí bytu (kuchyně, či koupelna) a na vybavení a rozvody méně nákladnými pokoji. Při tomto rozvrhu byly pochopitelně velké vícepokojové byty nejnýnosnější. Avšak zájem byl velký zejména o malé byty než velké tří-pokojové byty. Proto stavitelé kombinovali různé velikosti bytů tak, aby vytvořili univerzální obytný dům.“. [7, s. 12]

V období kolem poloviny třicátých let měla meziválečná perioda brněnské architektury svůj vrchol už za sebou. I když si stavební aktivita udržovala celkem vysokou úroveň, citelně zde chybělo již živější třibení názorů charakterizující dřívější dvacátá léta. [5]

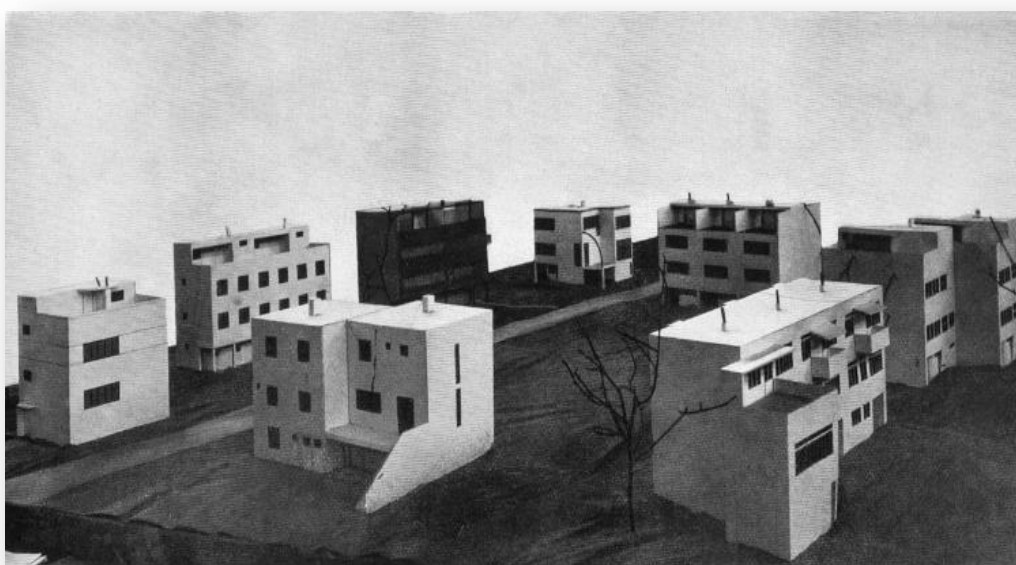
S plynoucími roky stavebního „boomu“ se ale ještě zkusme vrátit z roku 1935 trošičku zpět, k roku 1927. Obytných kolektivních staveb pro tzv. nižší a střední vrstvy byl poněkud odlišný. Z části už to prokázaly některé z předchozích staveb, přesvědčivým způsobem byl dokumentován, ovšem z jiných pozic, od roku 1926 řadou nesčetně vzniklých i zrealizovaných projektů. Dalším podnětem k těmto návrhům, dalšího roku 1927 zrealizovaným byla prezentační „výstava moderního bydlení – Nový dům“, v Žabovřeskách.



obr. č. 34: Návrh na zastavovací plán kolonie „Nový dům“, [27]

Experimentální výstavba moderního bydlení uskutečněná z podnětů stavitelů Františka Uherky a Čenka Rullera, měla strhnout výsledky dosavadního úsilí o novou podobu rodinného domu a umožnit projektantům realizaci svých představ o něm s přihlédnutím k některým novým poznatkům stavební praxe. Především její konstrukční a materiálovou složku. [5]

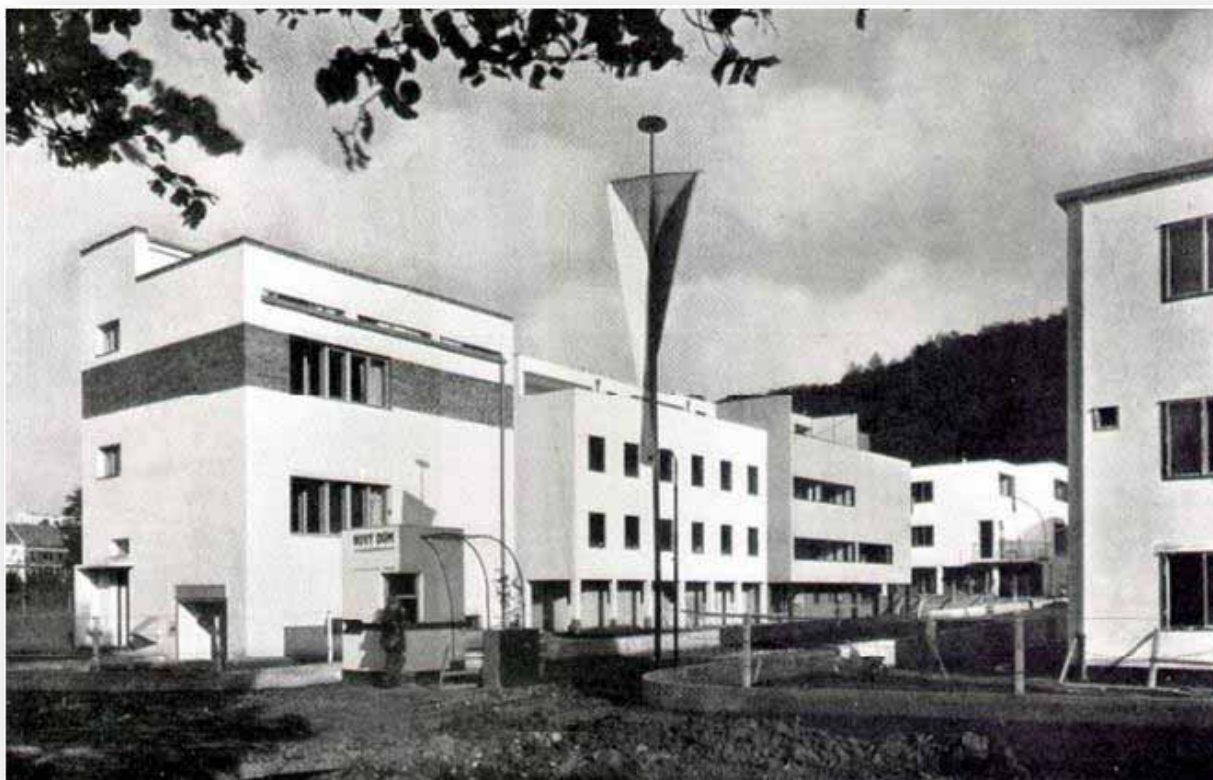
Akci, již se zúčastnilo osm brněnských architektů a jeden pražský, předcházela parcelace vybraného pozemku pod Wilsonovým lesem při Okružní (dnešní Bráfově), Drnovické a Petřvaldské ulici, kterou provedli dva zúčastněných projektantů Jaroslav Grunt a Bohuslav Fuchs. Výsledkem k ní k rozmístění jednotlivých objektů jim byl „ostrožní“ tvar pozemku a půdorys navržených staveb, tak aby zde mohl vzniknout ve skupinách šestnáct domů. Autory projektů byli mimo již zmíněných Hugo Foltýn, Miroslav Putna, Jaroslav Sýřiště, Josef Štěpánek, Jan Víšek a Arnošt Wiesner. Objekty seskupili v osobivý dostředný útvar, symetrický podle podélné osy pozemku a prořízlý skrz pouze pěší komunikací, který mohl sloužit jak výstavním účelům, tak trvalému pobytu jeho pozdějších obyvatelstva.



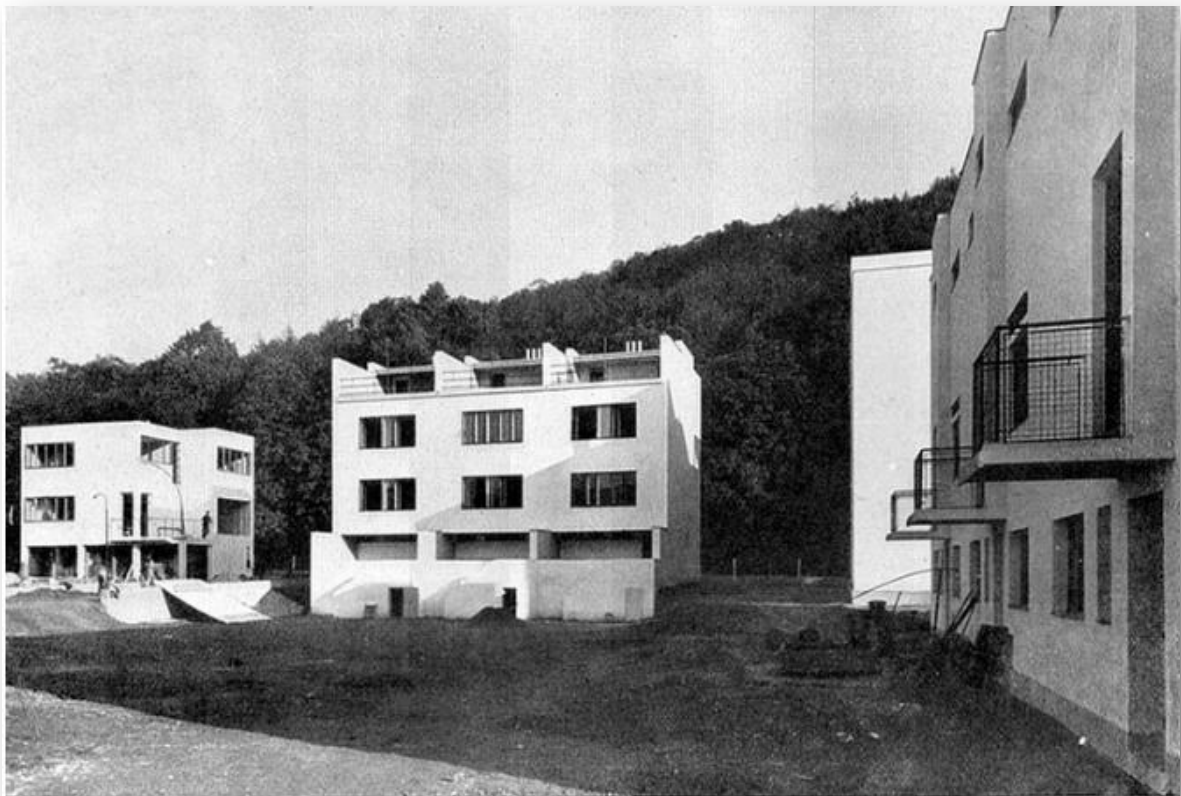
obr. č. 35: Model návrhu výstavby kolonie „Nový dům“, [27]

„Podrobnější podmínky pro účastníky výstavy nebyly patrně stanoveny povšechné zaměření na kategorii rodinného domu. Tato okolnost byla vzhledem k poslání akce a k názorné představě o soudobých tendencích neobvykle významná: projektantům bylo ponecháno na vůli, aby uskutečnil svou představu jakéhosi ideálního rodinného domu. Stavby bylo možno rozdělit v podstatě do dvou skupin. Jedna usilovala o vytvoření úsporné malobytové dispozice, druhá si toto omezení nekladla a patřila většinou ke kategorii domů se středními byty. První skupinu vytvořili Fuchsovy, Gruntovy či Víškovy stavby. U všech šlo o řadové jednopatrové budovy se zvýšeným suterénem na pilotech, který nahradil dosavadní sklepní patro. Nejúčelněji a nejúspěšněji byl řešen Fuchsův dům, který i konstrukčně splňoval předpoklady pro sériovou výrobu. Podobně zaměřené byly Gruntovy domy se značně volným

půdorysem, orientované hloubkově a umožňující tak členitější zastavení ulice. U Víškových, formálně přímo asketických staveb zmenšovalo hodnotu důmyslné půdorysné dispozice zvýšení nákladů, jež vyžadovalo dosti složité řešení střešního patra. Druhá část staveb byla projektována již méně úzkostlivě. Bylo to patrné již z toho, že většina z nich stála samostatně a inklinovala tedy spíše k typu zahradní vily. Jakýsi přechodný článek, tíhnoucí však více ještě k první skupině, tvořily Wiesnerovy domy, které sice navazovaly do jisté míry na projektantovy starší práce tohoto typu, omezili však jejich náročnější program zřetelnými sociálními aspekty. Dědilo-li provedené stavby odlišné pojetí úkolu, spojovalo je naopak úsilí o nový architektonický projev a o zužitkování nových poznatků v oblasti konstrukce a materiálů. Všechny byly v půdorysu a nárysu vybudovány na pravém úhlu, tj. byly pojaty jako víceméně prosté stereometrické kubusy, vztah mezi „vnitřkem“ a „vnějškem“ byl příčinný, průčelí byla oproštěna od jakéhokoliv funkčně a konstrukčně nezdůvodněného architektonického článku, dům byl postaven na betonové pilíře, a zdem, v podstatě zbaveným nosné funkce, svěřena funkce tepelné a zvukové izolace výměnou tradiční cihly za duté tvárnice“. [5, s. 56]



obr. č. 36: Dům J. Sýřiště, dvojdům J. Víška, dvojdům M. Putny a H. Foltýna a dům J. Krohy,
[22]



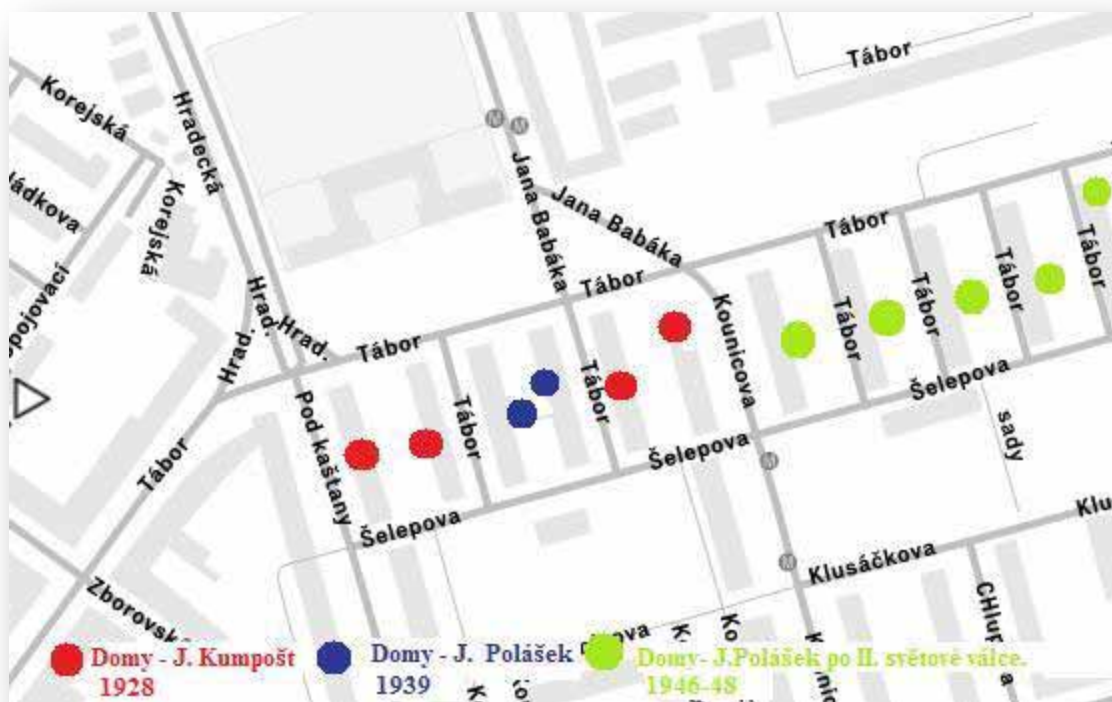
obr. č. 37: Vlevo dům J. Krohy, uprostřed trojdům J.Grunt, [22]

Kolonie Nový dům se stala monumentálním manifestem, jímž se brněnská architektura odvážně hlásila k funkcionalistickému a konstruktivistickému proudu. Tato neobyčejně důležitá skutečnost, stvrzující Brnu prvenství v československé architektonické činnosti, byla o to významnější, že měla jakási programatický charakter. Bylo to dáno zejména z toho, že prozatímní individuální snažení projektantů o nové pojetí bylo doteď položeno na kolektivní bázi, přičemž postačující diference mezi jednotlivými projevy poukázaly na bohaté vývojové možnosti. [6]

Další podrobnější plány domů obsahuje příloha diplomové práce, pod bodem č. 3.

„Jak měla tendence, kterou tak výstižně vytvořili autoři skupiny domů pod Wilsonovým lesem, v Brně již téměř obecnou platnost, ukázalo ve stejné době ještě několik prací dalších brněnských architektů. Z celé řady projektů, popřípadě staveb z této doby, byla přitom nejvýznamnější práce, jejímž vysokým architektonickým kvalitám se pojila i pokroková sociální myšlenka“. [6, s. 61]

Touto prací byl například projekt Jindřicha Kumpošta z roku 1928. Na začátku 30. let byl architekt Jindřich Kumpošt vyzván bytovými družstvy Stavog a Blahobyt, aby vytvořil návrh malobytových činžovních domů na místě bývalých vojenských objektů mezi ulicemi Pod kaštany a Tábor. [8]



obr. č. 38: Situace činžovních domů mezi ulicemi Pod kaštany a Tábor v rozmezí let

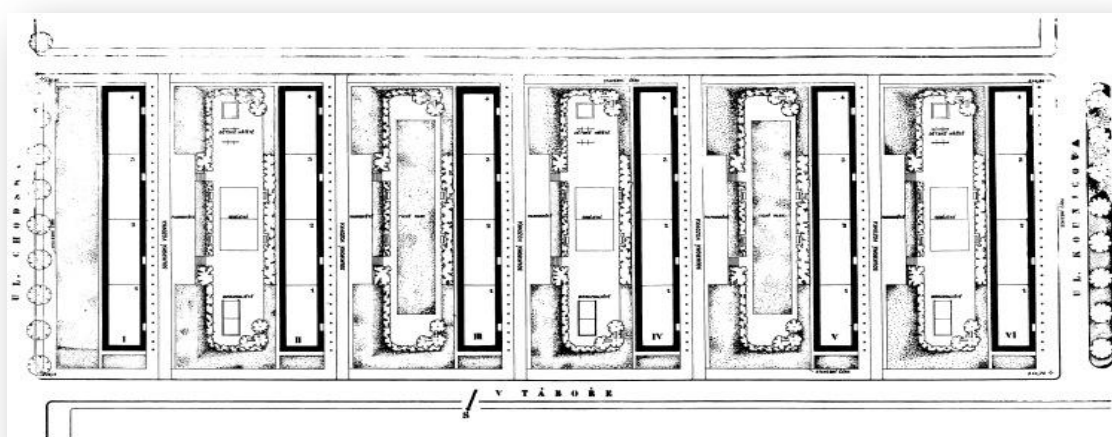
Výjimečná hodnota souboru domů v ulici Pod kaštany a Tábor, znamenají jednak zlomové dílo v Kumpoštově tvorbě, nýbrž také významný příspěvek k tématu minimálního bytu, který česká architektura přehlížela a zanedbávala dlouhou dobu. Podle původní koncepce zamýšlel Kumpošt obytné domy družstev Blahobyt a Stavog situovat podél prodloužené třídy Veverí a jednotlivé domy komunikačně spojit zastřešenými otevřenými koridory. Tato vize ztroskotala na nedostatku finančních prostředků či na nezájmu o tento způsob bydlení ze strany družstev. Architekt urbanistické schéma změnil a domy seřadil za sebe podle modelu řádkového zastavění, protežovaného funkcionalistickými architekty. Nezískal tak pro své domy jen kvalitní osvětlení (východ-západ), ale také dostatečně provzdušněný prostor, využitý pro klidové zóny s pásy zeleně a dětskými hřišti. [8]



obr. č. 39: Nájemní domy družstev Stavog a Blahobyt (Kounicova | Tábor), [33]

13

Na místo šesti předpokládaných domů byly postaveny jen čtyři, z nichž si největší pozornost zaslouží dům první. Na zbylých středových parcelách vyrostly koncem 30. let dva domy podle návrhu Josefa Poláška, za kterým se podíváme níže. Za jeho nekompromisně funkcionalistickým průčelím s pásy oken a balkonů se skrývá neméně zajímavá půdorysná dispozice bytů. Každá ze třech identických pětipodlažních domovních sekcí obsahuje čtveřici dvou typů jednopokojových bytů s obytnou kuchyní a příslušenstvím o velikosti 34m². [8]



obr. č. 40: Městské obytné domy (Tábor 2353–2355,2340,2339,177,209/30,32), [27]

Relativně nízkého nákladu na jeden byt (cca 45000,- Kč), dosáhl racionálním uspořádáním půdorysu s nově pojatou kuchyní. Ta již nepředstavuje samostatnou místnost, nýbrž „dokonale specializovaný prostor“, tak aby veškeré spotřebiče se zabudovaly do prostorů kuchyňské linky (4,5 m²). V ostatních třech domech se nacházely dvou až tří pokojové byty, z nichž některé byly vybaveny nadstandardním příslušenstvím (pokoj pro služku), situované vždy v koncových domech bloku. [8]

Vracíme se zpět a píše se rok 1938 a spolu s ním přibližující se válečná situace s sebou bohužel přinesla částečný pokles stavební výroby. To však neznamená, že rok 1939 nepřinesl díla, která by nezasloužila pozornost.

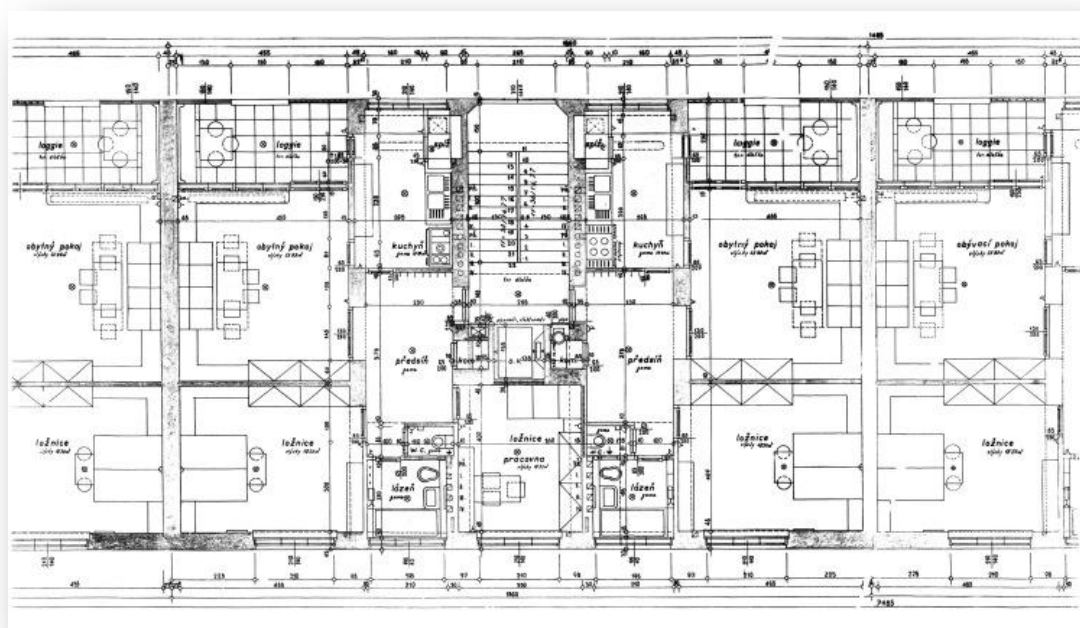
V souboru nájemních domů od Jindřicha Kumpošta, které navrhl pro stavební družstvo Blahobyť v ulici Tábor, zůstaly ještě na počátku druhé světové války dvě nezastavěné parcely. Josef Polášek byl pověřen v roce 1939, aby pro dané místo navrhl dva domy s městskými nájemními byty. První Poláškův návrh dvou pětipodlažních domů se díky pásovým oknům a dlouhým balkonům velmi podobal okolní starší zástavbě Kumpoštově, z finančních důvodů však byla realizována pozdější varianta s rastrem typizovaných oken. Novinkou oproti Kumpoštově návrhu byla přízemní chodba s provozními místnostmi prádelny a kotelny, která kolmo spojovala oba domy. V přízemí budov se místo obslužných provozů nacházely obchody s rohovými výkladními skříněmi a garáže. V prostoru mezi řadami domů navrhl Polášek hřiště a odpočinkovou zelenou plochu. Výrazným zdobným prvkem fasád je červený keramický obklad přízemí, který byl použit také na spojovací chodbě. Domy byly zastřešeny stejně jako sousední Kumpoštovy stavby plochou střechou, při nedávné rekonstrukci však byly oba objekty nastaveny o dvě patra. [7]

Zbytek bytových domů při ulici Tábor (ul. Tábor 42-50), které dnes leží v katastrálním území Brno – Ponava, patří až na období výstavby po druhé světové válce. Avšak podíváme se na tuto výstavbu domů již nyní, kdy o nich hovoříme. V té době ještě katastrální území spadalo pod katastrální území Žabovřesky. Až v roce 1979, připadlo ve prospěch katastrálního území Ponava, vymezené na západě ulicí Kounicovou, na severu ulicí Tábor, na východě ulicí Chodskou a na jihu ulicí Šumavskou. Architektu Poláškovu pomohli dokončit projekty nájemních domů v letech 1946-1948 stavitelé Jaroslav Bureš, Jiří Kroha a Viléma Kuba, jelikož architekt několik let trpěl nemocí tuberkulózou a na konci roku 1946 této nemoci podlehl.



obr. č. 41: Městské obytné domy architekta J. Poláška, ulice Tábor 2353-209/30a, b, c, d, 32a, b, c, d, z roku 1939, [33]

14



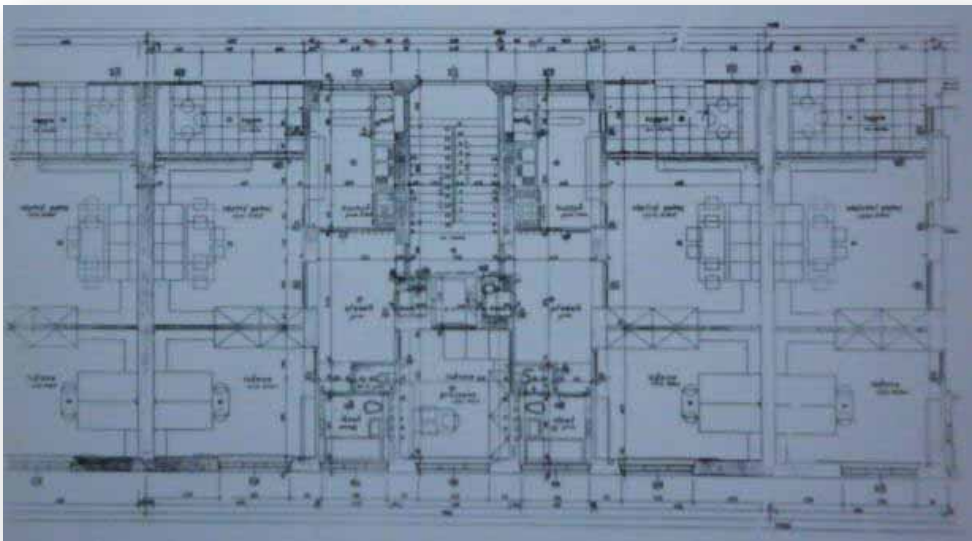
obr. č. 42: Městský obytný dům z roku 1939, půdorys (Tábor 2353–2355, 2340, 2339, 177, 209/30, 32), [33]



obr. č. 43: Městské obytné domy architekta J. Poláška a spol., ulice Tábor 42a-d, z roku 1947,

[9]

15



obr. č. 44: Městský obytný dům z roku 1947, půdorys, (ulice Tábor 42a-d), [9]

Zpět k roku 1939. Architekt Polášek vytváří návrh na rodinný dům v ulici Kroftova pro právníka Jaroslava Rozehnala. Nese tudíž tak i název, tedy „Rodinný dům JUDr. Ladislava Rozehnala.“



obr. č. 45: Rodinný dům JUDr. Ladislava Rozehnalů na ulici Kroftova, [26]

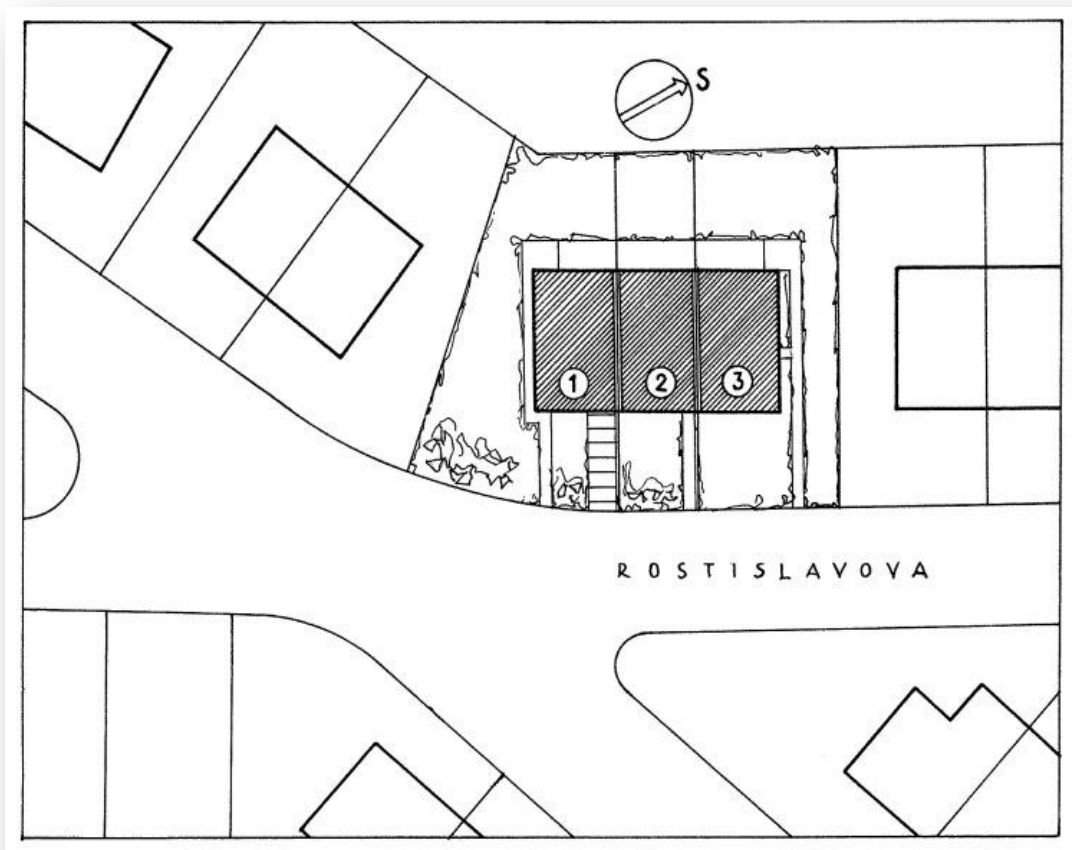
16

Menší činžovní domy, které jsou s odstupem let oceňovány jako trvalá součást brněnské meziválečné architektonické moderny praktikoval František A. Krejčí. Mimo jiné například v Žabovřeskách, v roce 1939, vytvořil rodinný dům spolu s dvěma nájemními domy na ulici Rostislavova, dnešní Vrázova. Na tomto díle je typické důsledné promyšlení estetického účinku exteriérů a detailní zpracování funkčních vazeb interiérů.



obr. č. 46: Rodinný dům a dva nájemní domy na ulici Vrázova, [27]

17



obr. č. 47: Situace rodinného domu a dvou nájemných domů na tehdejší ulici Rostislavova,[33]

Moderní brněnská architektura si v meziválečné historii Československé republiky získala vyjimečné postavení se zároveň výrazovým prostředkem demokraticky vyvíjejícího samostatného státu. Na tomto fenoménu mají velký podíl moderně orientovaní architekti, kteří dále měli vliv na stavební a projektovou činnost firem či družstev.

To však v mnohém upadá. Přichází druhá světová válka, která Brno v podstatě stagnovala od veškeré stavební činnosti. Po osvobození přichází další rána. Díky politickému zvratu v roce 1948 a nástupem komunismu k moci, s katastrofickými důsledky v hospodářském a kulturním životě, vnutil režim také architektuře, našemu duchovnímu klimatu cizí a vyvojově zcela bezperspektivní zaměření, které mimo jiné programově potlačiloprávě vazbu na předchozí domácí tvorbu. [5]

4.3 VÝVOJ VÝSTAVBY MEZI LETY 1939 –1945

15. Března 1939 je vyhlášen protektorát Čechy a Morava a nacistická armáda vrhla do ulic města Brna. Začátek druhé světové války. Co se týče stavební činnosti, přichází asi největší dosavadní útlum. Projekční a stavební činnost paralyzována úředními omezeními a především zákazy a radikální proměnou ekonomických a společenských podmínek, nemluvě už o dočasném, ale spíše trvalém vyřazení řady tvůrců, zůstaly úvahy o novcých dílech pouze snad na papíře. Tudíž nežli realizované díla, nově postavené domy či stavby, se spíše v létech okupace hovořilo o teorii, kritice dosavadních děl a možný nástup architektury jiné. [10]

Zatímco ve třicátých letech Brno patřilo mezi uznávané a veletržní města, která se nebála nových architektonických směrů, po okupaci zde zbyly prázdné čtvrti, nejen němci se na podobě města podepsali, Brno bombadovali na konci války i američani a škody napáchali i rusové.

V roce 1945 obsazují Brno sovětské jednotky, nastává osvobodění. O tři roky později dochází k nástupu komunistů k moci a s nadějí na „lepší zítřek“ nikdo nečekal, jaký společenský a architektonický ráz zde další bezmála čtyřicet let komunisté zanechají.

4.4 VÝVOJ VÝSTAVBY MEZI LETY 1945 –1990

Kolem roku 1945 a po něm, postupně převládala, ve velmi malé míře, výstavba bytových domů, které pomalu zaplňovaly volné prostory mezi původní zástavbou Žabovřesk a Králova Pole.

Ukončení druhé světové války a obnovení republiky bylo velkou příležitostí k oživení tradice moderní architektury v Brně, která podle dřívějšíka patřila k významnému centru v Českoslovenku. Avšak stavební činnost se rozvíjela postatně pomaleji než se čekalo.

Důsledky války totiž zasáhly i brněnskou architekturu, některé výrazné osobnosti musely emigrovat jiní byli vystaveni rasovému pronásledování, nuceným pracím a internaci v koscentračních táborech, perzekvování a vězení, někteří mladí architekti zaplatili za svou odbojovou činnost i životem. [11]

Na straně druhé, obnova výuky architektů na Vysokém učení technickém, kde studovalo velké množství nadaných studentů zdržených válečnou cenzurou, dávala naději na brzkou regeneraci. Jejím důležitým krokem bylo založení Zemského studijního a plánovacího

moravskoslezského ústavu v Brně. Tento úřad vydal řadu studií, analyzujících hospodářský demografický a sociální vývoj v Brně a předměstích, včetně řady významných studií od již známých architektů např. Bohuslava Fuchse, Jindřicha Kumpošta a i například od Bedřicha Rozehnal. Obnoveno bylo také Ústředí moravskoslezských architektů. [11]

Avšak přichází rok 1948 a s ním únorový komunistický puč, který radikálně změnil politické prostředí i hospodářskou situaci v zemi, která byla násilně zařazena do sféry sovětského vlivu. Ten bohužel brzy zasáhl i do architektury. Soukromé architektonické ateliéry byly zrušeny a architekti byli nejpozději do 1. ledna 1949 začleněni do státních projektových ústavů jako třeba Stavoprojekt, na počátku podřízených generálnímu ředitelství znárodněných stavebních závodů. Tím byl zajištěn jak monopolní diktát stavební výroby nad architektonickou tvorbou, tak i ideologický pohled. „Architekti, představitelé dříve společensky významného svobodného povolání, byli rázem proměněni v ovladatelnou masu zaměstnanců, s nimiž mohli političtí komisaři stranických organizací, v kterých se našlo v každé organizaci dostatek, jednoduše manipulovat a rozhodovat, v jaké technologii a v jakém stylu budou nové stavby socialistické éry vznikat“. [11, s. 19]

Zatímco v prvních měsících po únorovém zvratu to vypadalo, že vývoj půjde především racionálně technickým směrem k prefabrikaci a unifikaci, situace se během jednoho roku, v němž vstoupila ještě ideologie, rychle změnila. Brněnští architekti nebyli pozváni na mezinárodní kongres do Berlína a jako omluvu napsali dopis se slovy že: „vlast je nemocná“. Je však zajímavé, že přes tento ideologický tlak se v brněnském prostředí se socialistický realismus uplatnil jen spoře a neovlivnil dosavadní charakter místa. [11]

Za připomenutí stojí například dokončena výstavba bytových domů v Žabovřeskách v roce 1950 - 1956, rozléhající se na ulicích Bráfova, Šmejkalova, Fanderlíkova, Dunajevského. Toto komorní sídliště čtyřpodlažních bytových domů vyplňuje volné plochy na území nízkopodlažní zástavby rodinnými domy pod Wilsonovým lesem.



obr. č. 48: Situace souboru bytových domů na ulicích Bráfova, Šmejkalova, Fanderlíkova, Dunajevského z roku 1950-1956, [11]

18



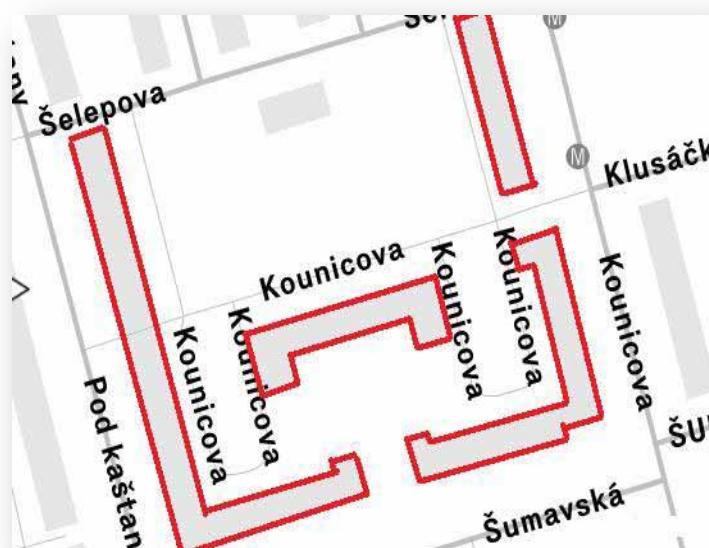
obr. č. 49: Pohled na jednu část z bytových domů s využitím přízemní pro komerční účely, [27]



obr. č. 50: Bytové domy na ulici Bráfova, [27]

Čtvercový půdorys bloků navazuje na dříve postavené rodinné domy a uzavírá blok kolem vnitřního parku s dětskými hřišti a školou, které stejně jako obchody v parteru doplňují občanskou vybavenost také pro obyvatele rodinných domů.

Dále na rozhraní dnešních městských částí Brno - Žabovřesky a Brno - Město, podle společného projektu Josefa Poláška, Jiřího Krohy a Viléma Kuby z roku 1956-1957.



obr. č. 51: Situace bytových domů na ulicích Kounicova – Šumavská - Pod Kaštany

Obytný soubor Leninova – Šumavská - Pod Kaštany byl postaven v druhé polovině padesátých let. Je zde aplikovaná pravidelná kompozice s důrazem na symetrii, vycházející z renesančních teorií ideálních měst, je jednou z kompozičních pravidel sovětské (pozn. Sorela = socialistický realismus). Velkým přínosem těchto domů bylo a dodneška je obytnost vnitřních, parkově upravených dvorů, pravidlo umístování předškolních představení do vnitrobloku, a také dostupnost občanské vybavenosti, umístěné v parteru bytových domů. V podobném duchu byly řešeny také bytové domy na nedaleké ulici Botanické. [11]



obr. č. 52: Komplex bytových domů na ulicích Kounicova – Šumavská - Pod Kaštany, [27]



obr. č. 53: Komplex bytových domů na ulicích Kounicova-Šumavská-Pod Kaštany, [27]

19

Konec padesátých let patřil vzniku družstevní výstavby, jako zvláštní investiční forma bytové výstavby, s aktivní účastí občanů na uspokojení potřeb bydlení a na správě bytového fondu. [14]

Nicméně tento závěr padesátých let byl hlavně poznamenán konfliktem mezi tvrdou stranickou linií a pokusy o jistotu libelarizace systému, a zdálo se, že v dalších letech se snad i dostaví jisté uvolnění. Avšak v roce 1958, však následovaly další třídní prověrky. Jejich obětí se stal Vilém Kuba, který musel z pozice Stavoprojektu odejít do prosté výroby, profesor Bohuslav Fuchs byl vyhozen z Fakulty architektury a jiní zavřeni do vězení. Přesto však později vzniká několik staveb které naznačovaly rostoucí vliv a předznamenaly vývoj obytných sídlišť na šedesátých letech. [11]

Šedesátá léta a začátek let sedmdesátých znamenaly nesporně nejsvětější období čtyřicetileté totality v životě naší společnosti, a tedy i v oblasti architektury a výstavby v kultuře. Šedesáté roky přinesly i částečné oživení a více osobní svobody a iniciativy i ve společenském životě architektů ve Svazu architektů, který se stal platformou veškerého dění pro všechny, kteří chtějí přispět k pozitivním změnám ve společnosti. [11]

Stále stoupající potřeba bytů se na rozdíl od dosavadní soustředěné zástavby začala počátkem šedesátých let řešit hlavně výstavbu sídlišť, převážně v panelové technologii. V roce 1966 a postupně do roku 1980 vzniká mezi již dřívější zástavbou městských částí Žabovřesky a Královo Pole sídliště pro dvanáct a půl tisíce obyvatel. V režii, téměř jak jinak v Brně, ústavu Stavoprojektu. Nejdříve v padesátých letech kolem roku 1956 vzniklo sídliště v duchu socialistického realismu, cihlová zástavba do čtyř podlaží mezi ulicemi Borovskou a Korejskou, od Spojovací po Jindřichovu ulici.



obr. č. 54: Čtyřpodlažní bytový dům v roce 1971, [12]

20



obr. č. 55: Sídlíště Žabovřesky, [17]

O volbě vybraného typu pro panelové sídliště v těchto letech nerozhodují architekti, ale stavební podniky, které musí být schopny pro svůj typ sídliště, daný typ prvků a panelů vyrábět. Ve státních laboratořích se neustále hledalo výkonnější typy, které by nahradily ty dosavadní již dříve použité, ale pro použití do výstavby to vždy bylo dosti zdlouhavé a komplikované. Nutno říci, že v celkovém výsledku zbytečné. Většinou se jednalo o bytové panelové domy, ale i dále o další objekty na sídlišti, třeba nákupní střediska, školy a jiné. V celkovém pohledu na léta výstavby sídlišť je fakt, že na počátku šedesátých let měly podniky či autor v rozmězí hledání optimálního řešení, urbanizace, více možností přispůsobení daných objektů, než později v sedmdesátých letech, přichází k přísnějšímu utužení typizace pro stavbu sídlišť. [15]

Sídliště Žabovřesky se rozléhají mezi dvěma důležitými frekventovanými komunikacemi. První z nich ulice Hradecká, představuje jakousi hranici, druhá ulice Žabovřešská prochází obytnou částí. Jak bylo dříve zmíněno, typickými objekty jsou docela malé, bodové domy o čtyřech podlažích.



obr. č. 56: Typické čtyřpodlažní bytové domy, [17]

Převážně všechny domy jsou vybudovány ve stejné velikosti s okolní starší zástavbou a to přináší možnost v horních patrech sledovat bydlení jako kontakt s parkově upravenými místy mezi budovami, snaha o myšlený ideál „bydlení v zeleni“. Lokalitě nahrávalo velké plus, a to, že zde byla jednoduchá dostupnost do centra města.

V letech 1966-1977 velké sídliště se 4 200 byty spojilo střed města se severními předměstími. Panelové vesměs čtyřpodlažní bodové domy střídají tři skupiny výškových domů (bodové a blokové). To do této části Žabovřesk vhání řadu otazníků, jelikož na prostorové rozložení sídliště měly větší váhu technické požadavky než celkový výsledný dojem jako takový. To znamená, že o jak moc jsou bodové domy menší, o to hustěji jsou postaveny blíže k sobě. Domy jsou rozmístěny dost nepravidelně, bez vzájemné spojitosti či uspořádání. Jednoduše řečeno: „jeden stojí sám, druhý se tlačí k sobě“. Celková orientace se vztahuje ke světovým stranám (okenní otvory jsou směrem na západ a východ). Přivádějící chodníky jsou k jednotkám vedeny velmi volně. To vytváří složitou strukturu, složenou z množství stejných, nicméně různorodě uskupených prvků. Hodnocení sídliště lze definovat jako určité komfortní bydlení na straně jedné, avšak na straně druhé, doprovázeno nedostačující orientací, komplikovanou sítí přístupových cest, až k myšlence zmatku.



obr. č. 57: Stará fotografie jednoho z věžových domů před kolaudací, [12]

Podél sídliště na svahu Palackého vrchu vyrostlo v první polovině 70.let několik ulic s řadami typizovaných „břizolitem“ omítnutých domů, které svědčí o dobových představách, jak má vypadat vilová čtvrť. Tyto domy postavili stavitelé z tehdejší Královopolské strojírny, přibližně 114 rodinných domků. [12]



obr. č. 58: Řadové atriové a terasové domy na ulici Kainarova, [17]

21



obr. č. 59: Typické břizolitové omítnuté domy, [17]

22

Co se týče obytných ploch dokončených bytů, v roce 1977 začínají mít stoupající tendenci. Průměrná obytná plocha činila kolem 48 m², před pěti tomu bylo o 3,5m² méně. Nejvyšší přírůstek dosáhla spíše individuální výstavba o cca. 5,4m². [16]

I v jiných ulicích pod Palackým vrchem se pozvolna oživovaná družstevní a rodinná výstavba bytů soustředila na výstavbu átriových domů. Avšak už jen výjimečně zde nalezneme nové architektonické hodnoty. Uvedme tedy například átriové domy s keramickým průčelím D. aj. Kozumplíkových z roku 1978 na Kainarově ulici. Další typicky cihlově postavené řadové domy vznikají na ulicích Zákoutí, Závětrí či Vrázova. I když se jedná ve většině řadových domů, neřadí se mezi malé objekty. Většina z nich se stavěla i v dispozicích 5+2 nebo 6+2. [18]



obr. č. 60: Typické řadové domy na ulici Vrázova, v lokalitě pod Palackého vrchem

23



obr. č. 61: Cihlové řadové domy na ulici Zákoutí, [20]

24

V letech 1981 - 1983 dochází ke snaze postupného zlepšování technického vybavení bytové výstavby, které v minulých letech zaostávalo za prioritou masivní výstavby bytů. Do

technického vybavení patří vedle zajišťování inženýrských sítí i komunikace, blokové kotelny, společné prostory domů či výměníky. Avšak problémem je, že většině panelových domů na sídlištích se tomuto „vylepšení“ nedostává, díky problémy s omezenou kapacitou dodavatelů, nedostatkem odborných pracovníků i nedostatku mechanizačních prostředků. Na sídlištích se nedodrží navrhnuté terénní úpravy, přístupové cesty a jiné. [19]

Projekty většího rozsahu, vědomě se vzdalující estetice moderny a pracující programově s imitací, fantazií a vyznačující se tak dalším kvalitním přínosem se v Žabovřeskách konce osmdesátých let již vyskytují málokdy, i díky postupné zastavěnosti čtvrti.

Výše označené některé rezidenční objekty (barevné kolečko s číslem) jsou zobrazeny ve výkrese č. 2: „Zobrazení některých rezidenčních nemovitostí v mapě městské čtvrti“, který je přílohou diplomové práce.

5.VÝZNAMENÉ PŘEVLÁDAJÍCÍ ARCHITEKTONICKÉ SLOHY

To že městská část Brno - Žabovřesky dokáže mnoho ukázat a nabídnout, již víme z předchozích částí. Pokud se poohlédneme po převládajících architektonických stylech, které tato čtvrť nabízí, nalezneme jich zde více. Vybírám ty nejvýznamnější, kterými jsou především funkcionalismus a secese, protože dělnický sociální realismus či později brutalismus, který zde v padesátých letech začal převládat jako nová výstavba, není třeba již více zmiňovat.

Součástí této práce bude příloha DP, ve které nalezneme další projektovou dokumentaci k některým z vil a domů.

5.1 FUNKCIONALISMUS

Na město přichází velký úkol. Po roce 1918 se stává druhou největší tepnou republiky a tím je spojeno s centrem správních institucí, hospodářství a vysokých škol. Netradiční názory, nové zobrazení a množství inovací, ano to je funkcionalismus. Mladí architekti v Brně dostali šanci a využili ji s noblesou. Museli se však vypořádat s klasickými prvky funkcionalismu jako řešení konstrukce, materiálu a z toho vyvodit jednoduchost stavby a přesnost, kde pravidla o celkové kompozici díla šly stranou.

Funkcionalistická regule pro vilové stavby splňovala hlavně: velká váha na vyřešení orientace podle světových stran, eliminace obytných funkcí z přízemí, volná dispozice a její zásadové promítnutí do exteriéru, prokládání prostorů i ve vertikální složce, oddělení privátního provozu od veřejného, obytná terasa, pracovní kuchyně, rozšíření rezidenčního prostoru zahradou a další. Důležitým krokem je začátek využívání železobetonové konstrukce, která otevírá možnost staveb s velkou dispozicí, vzdušných podpěr či volného průčelí. Staveb, které takto byly realizovány je nesčetné množství, nejedná se jen o vily, rodinné domy či nájemní domy, ale i nemocnice, úřady, lázně a další. Specifické znaky realizací židovských projektantů v Brně vedly ke vzniku fenoménu, který neměl nikde v republice obdobu.

Novou kapitolu v brněnské architektuře zaznamenává rok 1925, nejspíš nejdůležitější z celého dvacátého století. Obdobně se i v tomto období, volajícím se dobou heroického funkcionalismu, vyvíjela i další domácí architektura, na kterou měla vliv další důležité

skutečnosti. Název „Za novou architekturu“ uspořádal klub architektů spolu s (uměleckoprůmyslovými) závody cyklus přednášek na přelomu let 1924 a 1925, kde členové byli přesvědčeni, že hlavní otázkou doby je vytvořit takzvaný „zdravý dům“, s tím vyřešení sociální situace a zlepšení životní úrovně rovněž.

Stavby vil a složitějších rodinných domů dosáhla na konci dvacátých a na počátku třicátých let v Brně jeden z mezníků. Stavělo se v Masarykově čtvrti avšak i na dalších místech zejména v Černých Polích, Králově poli a právě Žabovřeskách. Prospívalo to jak tehdejší hospodářské vyspělosti města a republiky, tak o tom, že na tomto typologickém druhu architektury bydlení bylo možno ve výjimečném rozsahu použít pravidla nové architektury a tím skládat životní styl. Domy byly většinou „šité na míru“, tudíž se architekt musel vyrovnat ze nelehkými potřebami zákazníka, jeho profesí, počtem členů rodiny a jejím provozem a jiné. Brněnské domy se řídily zásadou, že světlo, slunce a vzduch jsou největšími tahouny funkcionalistických staveb. [4]

V Žabovřeskách, jak již víme, zatímco pod Kounicovými kolejemi vznikala především bloková zástavba, ve svazích nad nimi vyrostla volněji situovaná obytná čtvrť s řadou funkcionalistických a secesních staveb. Paralelně se začala rozvíjet i oblast pod Wilsonovým lesem. Níže uvedené vily jsou pouze ty nejvýznamnější stavby, co tato krásná městská čtvrť může nabídnout.

5.1.1 Vlastní vila Bohuslava Fuchse

„Dvoupatrový dům s železobetonovým skeletem zaujímá čtvercový půdorys a jeho hmota tvoří mírně převýšený kubus. Suterén vyhradil architekt hospodářskému zázemí a garáží. Přízemí a patro ovládá průběžná patrová hala s galerií využitá jako knihovna. Součástí haly tvoří dále zimní zahrada, balkon, jídelní část s navazující kuchyní a místnost pro domácí práce. Kromě knihovny zaujímá první patro kancelář s ateliérem, nejvyšší patro pak vyplňují tři ložnice, dva pokoje pro hosty, sklad, šatna a koupelna. Rovná střecha slouží jako obytná terasa. Smysl pro provozní a technickou stránku obydlí osvědčil Fuchs mimo jiné u kuchyně s modernějším elektrickým a plynovým zařízením a příborníkem s oboustranným otevíráním, takže jídlo bylo možno podávat přímo do jídelního koutu. Tato maloplošná, technicky dokonale vybavená pracovní kuchyně umožňovala racionalizaci domácího hospodaření, čímž šetřila čas a síly ženy“. [4, s. 66]



obr. č. 62: Vlastní vila Bohuslava Fuchse na ulici Hvězdárenská 2 z roku 2007, [32]

2

Dům se prolíná v prostoru ve směru vertikálním i horizontálním. Fuchs přestoupil funkční stránku úkolu směrem k esteticko-emocionálnímu prožití a k vybudování psychicky výhodného prostředí. Také obraz zátiší od Emila Filly na čelní straně haly potvrdil význam, který architekt přikládal i k umělecké složce. Vlastní dům si umělec postavil v době, kdy vedl Regulační a architektonické oddělení Stavebního úřadu města Brna. V roce 1929 však svou působnost na úřadě ukončil a věnoval se výhradně privátní projekční činnosti, jež se rozrostla natolik, že svůj ateliér rozšířil do sousedního domu. [4]



obr. č. 63: Pohled na vilu na křižovatce ulic Tůmova a Hvězdárenská, [32]



obr. č. 64: Pohled na vilu z ulice Tůmova, [32]



obr. č. 65: Pohled na vilu dnes

Dům je zapsán v Úředním seznamu nemovitých kulturních památek.

5.1.2 Slavíkova vila architekta Josefa Kranze

„V roce 1930 oslovil Antonín Slavík architekta Josefa Kranze, aby mu vyprojektoval a posléze zařídil výstavbu rodinného domu. Jednalo se o projekt třípodlažního objektu, kde celkové řešení bylo podřízeno stavební situaci, způsobené náročností svažitého terénu nárožní parcely na souběhu ulic Tůmovy s Lužickou. Tato poměrně malá plocha inspirovala projektanta k maximálnímu vytvoření dispozičních propozic a ke tvarovému pojetí stavby – členité hmoty se zaobleným nárožím. Do uličního průčelí, orientovaného do Tůmovy ulice, je předsazen kubus přízemí, vyložený na třech sloupech, který nese v horním podlaží terasu se sprchou. Subtilní neboli jemná trubková konstrukce s posuvným závěsem, umožňujícím zastínění, byla umístěna na jižní straně terasy. Nosná železobetonová konstrukce i výplně domu byly horizontálně i vertikálně obloženy dřevovláknitými deskami heraklitu. Aplikací této izolace se docílilo značného snížení celkových nákladů stavby, které nemělo vliv na snížení kvality stavby“. [4, s. 92]



obr. č. 66: Slavíkova vila na ulici Tůmova č. 15

3

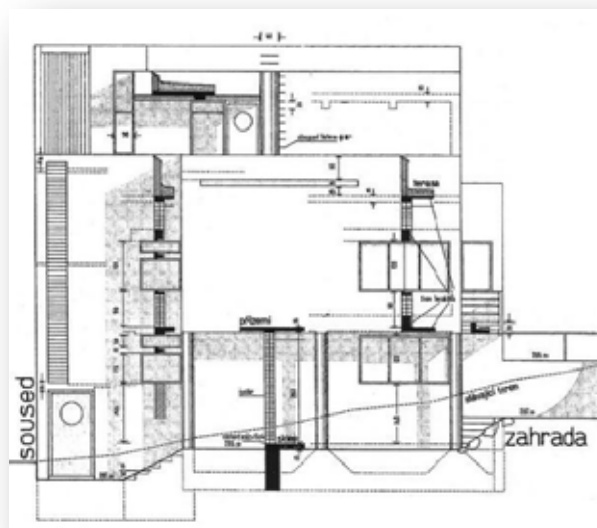
Pozornost byla věnována i zahradním úpravám parcely – terásky z neopracovatelných kamenů a skalky vytvářely nevšední estetickou působnost a svým charakterem jakoby podtrhovaly

členitost samotného domu. Pro svou dobu bylo neobvyklé, v rámci vlastní hmoty domu - užití vegetace, vytvářející „krajinný útvar“ před horizontálním pásovým oknem pracovní v prvním patře. Výtvarný dojem umocňovala barevná kombinace – bílá barva fasády a modrošedý odstín sloupů, zábradlí, parapetů a ocelových okenních profilů“.



obr. č. 67: Pohled na vilu z ulice Lužická

V částečně zapuštěném terénu je byt domovníka, prádelna a skladovací zázemí. V přízemí byla situována vstupní hala a obývací pokoj s jídelnou a s pohyblivou zástěnou (umožňující sjednocení či oddělení obou prostor), ložnice s oblékárnou a koupelnou i prostorná kuchyně se spací kojí pro služebnou. První nadzemní podlaží s pracovní stavebníka a spolu s dalšími prostorami bylo možné po malých úpravách používat jako privátní bytovou jednotku. I když provozní místnosti, zvláště kuchyně a koupelny, charakterizovalo nejmodernější vybavení, zcela chyběl nábytek z ohýbaných trubek, pro funkcionalismus tak typický. Před vstupní průčelí je umístěna novostavba garáže. Dům zůstal v majetku rodiny stavebníka, Boženy a Karla Mičkových. Vila je zapsána v Úředním seznamu movitých kulturních památek. [4]



obr. č. 68: Pohled na fasádu z ulice Tůmova, [4]

5.1.3 Činžovní vila architekta Josefa Kranze

Dům představuje nejspíše jedinou činžovní vilu, kterou v Brně Josef Kranz realizoval. Je to objekt o obdélníkovém půdorysu, konstrukčně založeným na systému nosných pilířů a výplňového zdiva. „Ojedinelostí je třílánová uliční fasáda, která souvisí s horizontální gradací objektu a s prvotním záměrem materiálového a barevného kontrastu. Zdá se, že projektant jakoby pracoval s každým vertikálním plánem samostatně, čemuž nasvědčuje tvarové zdůraznění nárožní lodžie, střídání horizontálních a vertikálních prosvětlovacích elementů (zejména schodišťového tělesa, osvětleného pásem luxferových tvárnic). Původním úmyslem bylo i uplatnění výrazné horizontály trubkové konstrukce zábradlí s drátěnými výplněmi jednotlivých polí na terase, opatřené modrým nátěrem, dále pak barevný kontrast řezných cihel, jimiž měl být „obložen“ předsunutý kubus přízemí a prvního patra uličního i zahradního průčelí v kombinaci se „škrábanou“ omítkou šedé barvy. Výsledná představa však projektanta nenaplnila. Parcela byla v uliční části ohrazena plotem s výplněmi z drátěných sít, u vstupní branky situovaný vyzděný pilíř obsahoval vhozy pro listovní zásilky a domovní zvonky. Přízemí a první patro bylo vyhrazeno nájemným bytovým jednotkám, druhé a třetí patro zaujímal byt majitele. Hlavní obytná místnost s charakteristicky zaobleným nástupem schodiště do ložnicového patra plynule přecházela v otevřenou terasu, z níž bylo možno sejít do zahrady. Součástí interiéru byla i malá zimní zahrada. Vestavěný a volný nábytek měl sloužit k diferenciaci (rovněž i závěsy) jeho jednotlivých funkčních částí. Záměr však nebyl pro neshody se stavebníkem plně uskutečněn, došlo jen k částečnému zhotovení některých

prvků vestavěného nábytku. Vila byla realizována stavební firmou Zeman, Brno“. [4, s. 112-113]



obr. č. 69: Činžovní vila na ulici Zeleného 5, [4]

25

5.1.4 Rodinný dům V.K.



obr. č. 70: Pohled na rodinný dům na ulici Lužická 3

26

Rodinný dům navrhl Bohuslav Fuchs v roce 1928 pro Vojtěcha Koplíka. Dům se nachází na ulici Lužické 3. Výkresy doložily postup návrhu od první ryze účelové studie přes alternativy jednoduché dispozice a odlišné rozmístění okenních otvorů až k definitivní výrazově vytríbené puristické formě. „Stavba byla kolaudována v srpnu roku 1929. Dvojdům je komponovaný ze dvou téměř identických hranolových, navzájem posunutých hmot na půdorysu písmene L. Druhý sousední dům investor později odprodal. V průběhu užívání byly provedeny některé úpravy, například přístavba garáže k východní fasádě domu, přesto je původní architektonické a dispoziční řešení stavby v podstatě intaktní. Záměrem renovace bylo zachování původní atmosféry domu včetně konzervace většiny dochovaných originálních prvků a detailů. Technické vybavení domu bylo přizpůsobeno současným požadavkům s minimálními zásahy do konstrukcí a dispozic. Dům byl navržen jako čtyřpodlažní nepodsklepená budova s plochou střechou. Čtvrté nadzemní podlaží výrazně ustupuje za fasádu objektu, čímž vytváří terasu, takzvanou sluneční lázeň s charakteristickým střešním pavilonem skeletové konstrukce. Severní průčelí je členěno výrazným hranolovým rizalitem, který obsahuje příslušenství domu s drobnými okny. Ustupující část fasády je akcentována typickými vertikálními sklobetonovými pásy vnitřního schodiště a předloženým venkovním schodištěm vedoucím do zahrady“. [32]



obr. č. 71: Pohled na rodinný dům na ulici Lužická 3, [26]

„Fasády domu vycházejí z takzvané obvodové a diagonální kompozice, spočívající v maximálním uplatnění účinku plné hmoty stavby a prázdných ploch průčelí v kontrastu s okny, rozmístěnými po obvodu fasády blízko nároží. Rytmičované střídání proporcí a rozměrů okenních otvorů dramatizuje optické působení hmoty domu a umožňuje překvapivé rozdíly ve výtvarném účinku jednotlivých pohledů. Barevné řešení exteriéru domu vychází z dochované autentické barevnosti a ze srovnání s jinými realizacemi Bohuslava Fuchse. Průzkum barevných vrstev na dřevěných a kovových oknech prokázal, že původní nátěr byl rubínově červené barvy. Tato barevnost rámu oken, mříží a vstupních dveří byla důsledně obnovena. Okna jsou převážně dřevěná špaletová z modřínového dřeva - byla repasována a druhotně zasklena tepelně izolačními dvojskly. Jednoduchá ocelová okna byla vyměněna za okna dřevohliníková. Čtvrté nadzemní podlaží – střešní pavilon - je adaptováno jako ateliér“.



obr. č. 72: Pohled ze zahrady domu, [32]

Prvně byla místnost používána jen sezónně a nebyla vytápěna. Z ateliéru jsou přístupné dvě terasy, velká na jižní straně domu a malá na straně severozápadní. Typické vnitřní úpravy pro tento dům tvořily sádrové broušené omítky, pojednané barevnými nátěry. Kolorit interiéru odpovídal funkcionalistickému pojetí v duchu nizozemského neoplasticismu - hnutí De Stijl a německého Bauhausu. Základní barvy (červená xylolitová podlaha, žlutá a modrá výmalba)

byly užity především na schodišti v kombinaci se světle šedou, zatímco v obytných místnostech se uplatňovala převážně světle zelená výmalba v souladu s dobovým názorem na psychofyzické působení barvy. Barevnost rovněž odrážela měnící se intenzitu osvětlení v jednotlivých prostorách v závislosti na světových stranách a proporci oken. Osluněné prostory byly vymalovány studenými odstíny, prostory orientované k severu pak výraznými teplými barvami. [32]

5.1.5 Dům navržený Jaroslavem Gruntem



obr. č. 73: Vila Jaroslava Grunta na ulici Tůmova č. 36, [21]

4

Jedná se o volně stojící rodinný dům na Tůmově ulici č. 36. V Úřednické čtvrti pod Kraví horou byl sice půdorysně řešen dosti konvenčně (běžně), na druhé straně byla pozoruhodná koncepce vstupního průčelí stavby. Toto průčelí, obrácené do ulice, bylo totiž převážně holé, členěné jen nepodstatně malými dveřmi a okenními otvory. To znamenalo, že architektovi byla směřodatná orientace domu k světlu a zeleni a že se tedy dům obracel do ulice jaksi „zády“. Toto řešení, dokládající prioritu „vnitřku“ nad „vnějškem“, bylo nezvyklé a předcházelo obdobně radikální vztah obydlí k ulici. [6] I tento dům je zapsán v Úředním seznamu nemovitých kulturních památek.

5.1.6 Soubor funkcionalistických domů na ulicích Bráfově, Petřvaldské, Drnovické a Šmejkalově

Jedná se o soubor kolonie domů s názvem „Nový dům“, o které jsme se dozvěděli již v předchozí kapitole č. 3 - „Vývoj výstavby res. nemovitostí v jednotlivých obdobích“. Zde se zaměříme nato, jak jednotlivé domy vypadaly, jaké byly a jsou jejich plány. Od myšlenky k realizaci vedla dlouhá cesta. Především byla na místě, jež bylo zvoleno pro výstavbu této kolonie stará parcelace, která tehdy nevyhovovala. Prvně se mělo jednat o 13 domů, ve třech skupinách, ale architekti Fuchs a Grunt vypracovali pozměňovací návrh. Vložili do něho spojovací cestu a rozdělili celek podle ní. Tudíž, místo tří skupin vzniklo 7, s celkovým počtem šestnácti domů.

- **Domy architekta Bohuslava Fuchse**

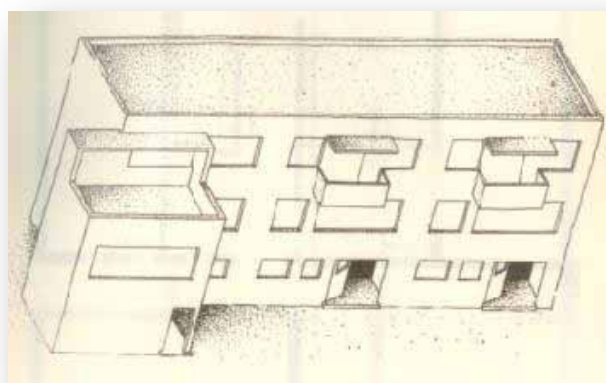


obr. č. 74: Trojdům v kolonii

27

Bohuslav Fuchs je také autorem trojdomu na rohu ulic Petřvaldské a Bráfovy. Ten je ukázkou minimálního typu rodinného domu, který měl nabízet obyvatelům moderně vybavené bydlení za co nejnižší cenu. Hmotu stavby tvoří dlouhý kvádr rozdělený na tři stejně velké dvoupatrové obytné jednotky. K jedné z nich je na rohu připojen menší kubus sloužící v přízemí jako garáž, v patře je umístěna pracovna a na ploché střeše se nachází terasa. Kromě této přístavby jsou dispozice domků zcela totožné. Do přízemí byly situovány

obslužné a skladové prostory sklepa, prádelny a pokoje pro služebnou. První patro bylo obytné a tvořila jej kuchyně, malá pracovna a jídelna, která sloužila jako hlavní obytný prostor. Ložnice rodičů i dětí byly společně s koupelnou a šatnou umístěny do druhého patra. Bohuslav Fuchs se snažil o vytvoření levného prototypu individuálního bydlení a jeho zpřístupnění širokým vrstvám obyvatel. Velký důraz kladl na inovaci dispozice, např. jasné funkční rozvržení na pracovní kuchyň, odpočinkový obývací prostor a oddělené ložnice určené pouze ke spaní, což v této době nebylo zdaleka samozřejmostí. Fuchsovy domy byly v minulosti několikrát přestavěny. Nedávno došlo k necitlivé výměně oken a k dalším stavebním zásahům, přestože jsou objekty památkově chráněny. [33]



obr. č. 75: Trojdům v kolonii v nákrese, [22]



obr. č. 76: Trojdům v roce 1928, [27]

▪ Domy architekta Josefa Štěpánka

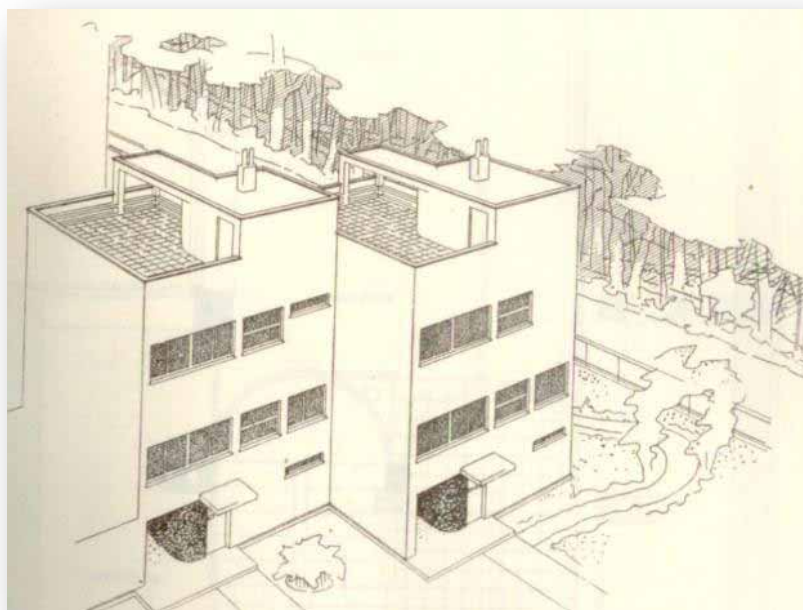
Jediným mimobrněnským architektem, který se podílel na vzniku manifestu moderního bydlení v kolonii Nový dům, byl pražský architekt Josef Štěpánek. Štěpánkovu dvojdomu bylo vyhrazeno místo na okraji kolonie na rohu ulic Petřvaldské a Šmejkalovy, v blízkosti Fuchsovy stavby.



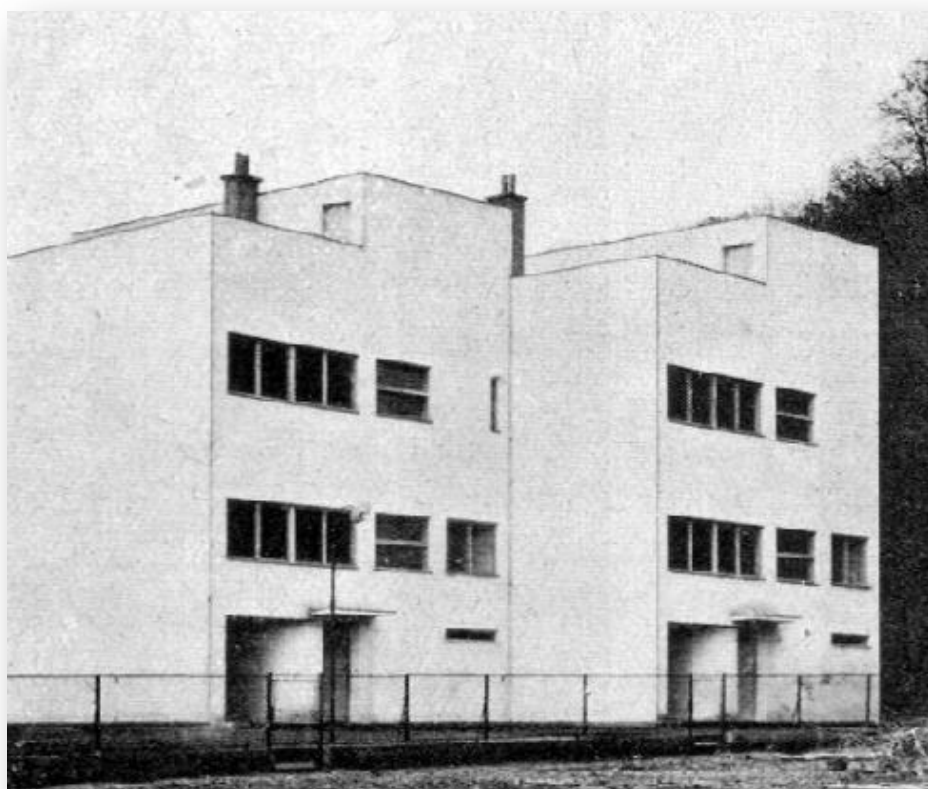
obr. č. 77: Dvojďum dnes

28

„Dvojďum je tvořen dvěma zcela totožnými objekty na půdorysu ve tvaru písmene L. Z dobových fotografií je patrné, že Štěpánek levou část dvojdomu v Petřvaldské ulici původně umístil dále od uliční čáry, což však již dnes kvůli její rozsáhlé přestavbě není zřejmé. Vertikální komunikaci zajišťuje půlkruhové schodiště, které funkčně rozděljuje dispozici na obslužné prostory a obytné místnosti a je samo o sobě výrazným výtvarným prvkem interiéru. V přízemí se nacházela vstupní hala, sklep a komory, první patro bylo vyhrazeno kuchyni a velkému obývacímu pokoji. Ve druhém patře se nacházely ložnice a koupelna, nad nimiž je umístěn převýšený kvádr hostinského pokoje a obytná střešní terasa. Podobně jako většina domů v této žabovřeské kolonii byla i levá část Štěpánkova dvojdomu zcela přestavěna. Dům napravo byl naopak nedávno zrekonstruován do téměř původní podoby a je ukázkou současného využití a kvalitní renovace meziválečných staveb“. [33]



obr. č. 78: Dvojdům v nákrese, [22]



obr. č. 79: Dvojdům v roce 1928, [27]

▪ Domy Jaroslava Grunta

Spoluautor urbanistického plánu kolonie Nový dům, architekt Jaroslav Grunt, navrhl v ulici Šmejkalově č. 144–148 řadu tří totožných dvoupatrových rodinných domů.

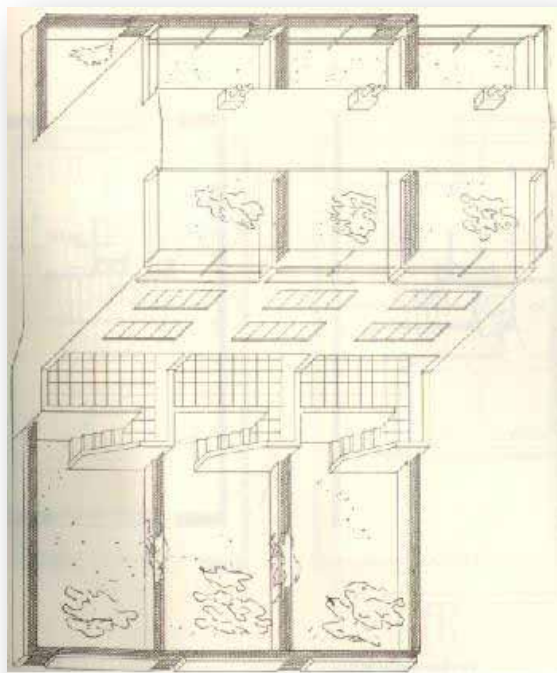


obr. č. 80: Trojdům Jaroslava Grunta

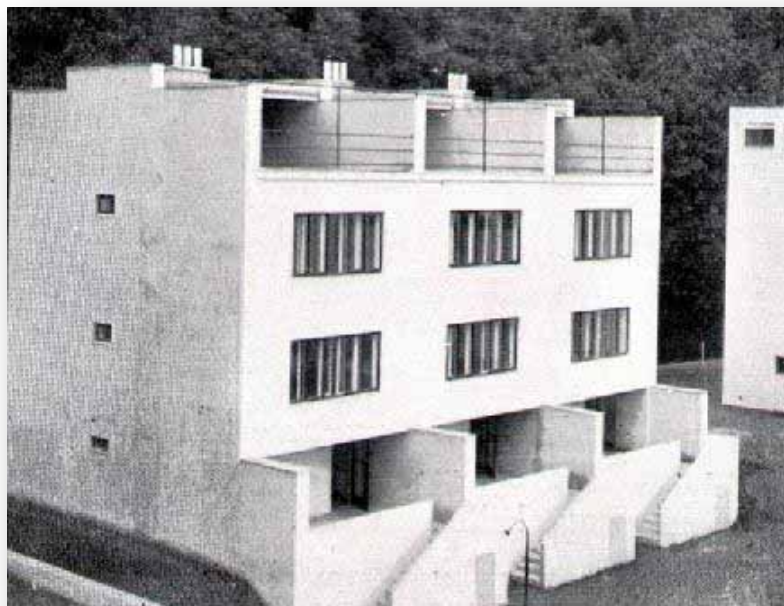
29

„V jejich uličním průčelí, orientovaném na jihovýchod, dominoval hluboký reliéf zádvevní verandy, kterou dnes u všech domů nahradily předsunuté vstupní dveře. Severozápadní fasáda je otevřena vyvýšenou terasou do zahrady a členěna velkými okny, která prosvětlují obývací pokoj a ložnici v patře. Dispozice domů je rozdělena centrální hmotou schodiště na dvě poloviny. V přízemí se nacházely provozní prostory prádelny, skladu uhlí a potravin, které nahradily sklep, jehož realizace by byla kvůli špatnému podloží příliš komplikovaná a jen by zvyšovala náklady na stavbu. V prvním patře se nacházela kuchyně s obývacím pokojem, druhé patro bylo vyčleněno ložnicím, nad nimiž je umístěna střešní terasa. Novým prvkem moderního bydlení byl jídelní kout v prostorné kuchyni nahrazující jídelnu, obývací pokoj již plnil pouze odpočinkovou funkci. Gruntově návrhu lze vytknout nedostatečnou pozornost věnovanou urbanistickému řešení, která má za následek nevyužitě holé plochy bočních štítových zdí bez komunikace s okolní zástavbou. Toto řešení zřejmě vycházelo z experimentálního charakteru staveb, které měly být ukázkou typové řadové zástavby Spoluautor urbanistického plánu kolonie Nový dům, architekt Jaroslav

Grunt, navrhl v ulici Šmejkalově č. 144–148 řadu tří totožných dvoupatrových rodinných domů“. [33]



obr. č. 81: Nákres trojdomu, [22]



obr. č. 82: Dvojdům v roce 1928, [22]

▪ Vila Jiřího Kroha

Jedním z mála samostatně stojících rodinných domů v kolonii Nový dům je stavba od Jiřího Krohy na rohu ulic Drnovické a Šmejkalovy. Na rozdíl od ostatních objektů, jejichž stavební program vycházel z požadavku na cenově dostupné individuální bydlení pro střední vrstvu.

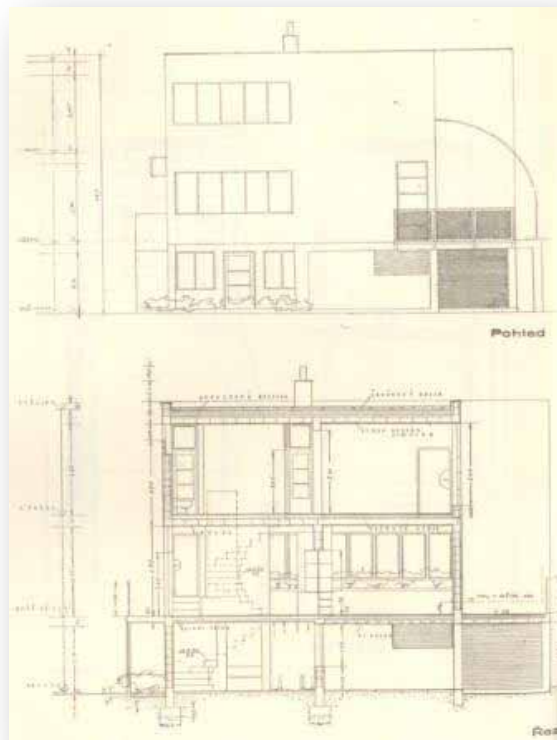


obr. č. 83: Vila architekta Jiřího Kroha

30

„Krohova stavba patří spíše k příkladům meziválečné vilové tvorby. Kubická hmota třípodlažní stavby byla oživena řadou zajímavých detailů. V uličním průčelí se nacházel rohový balkon orámovaný dynamickou křivkou ocelové konstrukce a čtvercové rastrové okno zimní zahrady. Zásahem do celistvé hmoty objektu byla i terasa v boční fasádě druhého patra, která na rozdíl od otevřených střešních teras většiny domů v kolonii tvoří intimní venkovní prostor orientovaný k Wilsonovu lesu. Provozní zázemí domu je umístěno v částečně volném přízemí na sloupech, protože kvůli špatnému podloží zde bylo budování sklepů finančně náročné. V prvním patře se nacházela velká obytná místnost, jejíž jídelní část byla propojena s kuchyní výdejním okénkem. Na tento otevřený prostor navazovala terasa a zimní zahrada, orientované do Drnovické ulice. V blízkosti kuchyně byl pokoj pro služku a vstup na venkovní schodiště vedoucí do zahrady. Ve druhém patře byly umístěny tři ložnice a herna pro děti a také již zmíněná terasa přístupná ze schodišťové podesty a z lázně. Krohův dům patří dnes k nejvíce přestavěným objektům kolonie. K nároží do ulice Drnovické

je přidána zaoblená hmota rizalitu s novou lodžii ve druhém patře a podélnou terasou v úrovni prvního patra. Volné přízemí je zastavěné, stejně jako jedinečná terasa vykrojená původně ve druhém patře boční fasády orientované k lesu“.[33]



obr. č. 84: Výkres pohledů vily, [22]



obr. č. 85: Vila v roce 1928, [22]

▪ Dům architekta Huga Foltýna

Ve věku pouhých dvaceti let navrhl Foltýn stavbu, která svědčí o jeho znalosti Le Corbusierovy architektury a jiných. Dům na čtvercovém půdorysu tvořil formálně jeden celek s vedlejším domem od Miroslava Putny, jejich dispozice a pojetí vnitřního prostoru byly však zcela odlišné.

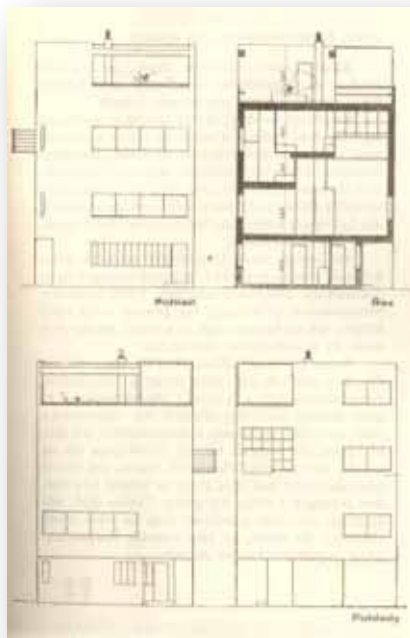


obr. č. 86: Dům architekta Huga Foltýna

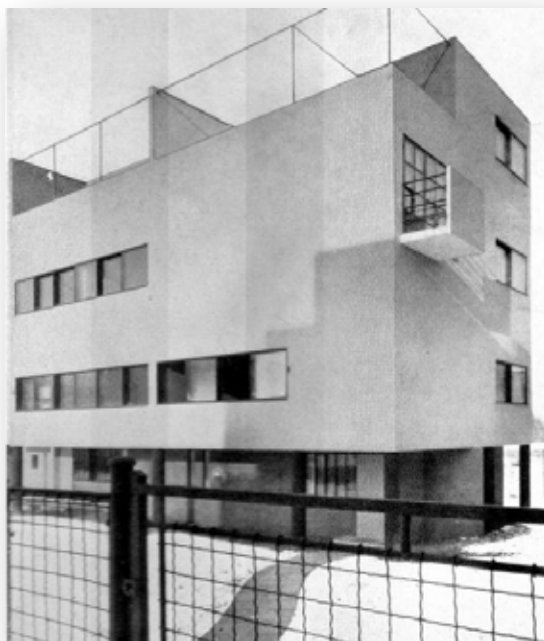
31

„Foltýnova stavba měla původně částečně volné přízemí na sloupech, které tvořily součást nosného železobetonového skeletu umožňujícího rozvolnění půdorysu jednotlivých pater a prosklení fasády. Vertikální komunikaci zajišťovalo točité schodiště, které ústilo na obytnou střešní terasu. Ústředním prvkem domu byla obytná hala převýšená přes dvě podlaží a otevřená pásovým oknem do ulice. Druhé patro tvořila galerie s navazující ložnicí otevřenou do haly. Toto podlaží bylo prosvětleno rastrovým oknem s balkonem v boční fasádě, které tvořilo i bazilikální světelný efekt v hlavní hale. Další ložnice a koupelna se nacházely v mezipatře přístupném schodištěm z galerie. Jejich převýšené prostory byly osvětleny pásovým oknem zahradní fasády. Tímto prolínáním různých výškových úrovní bylo dosaženo vertikálně plynoucího prostoru. Jedinečná byla také neuzavřenost jednotlivých místností a s tím související světelné efekty v prostoru. Foltýnovým cílem bylo vytvořit dokonalý „stroj na bydlení“, jenž by se vymykal konvenčním představám a svým vnitřním prostorem neustále

uchvacoval“. V současné době však na místě Foltýnovy stavby najdeme běžný řadový domek jako výsledek kompletní přestavby objektu podle konvenčních potřeb pozdějších uživatelů.
[33]



obr. č. 87: Výkres pohledů na dům, [22]



obr. č. 88: Dům podle architekta v roce 1928, [22]

▪ Dvojdům Jana Víška

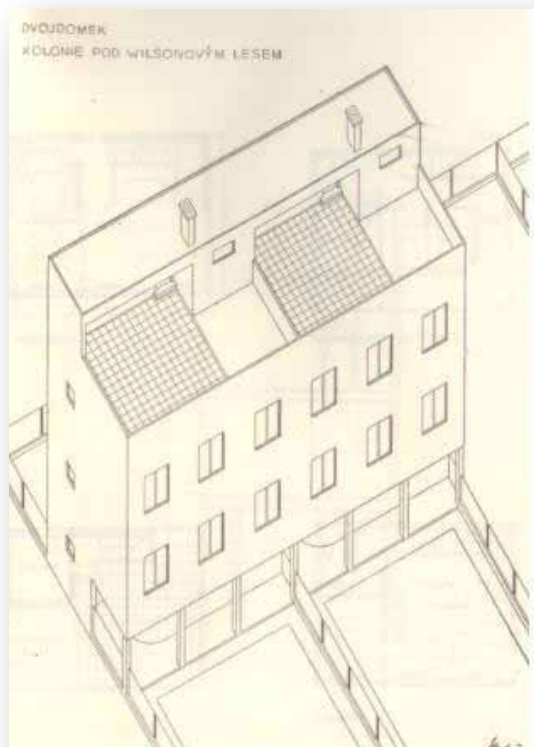
Jedna ze staveb kolonie Nový dům, které prodělaly za dobu své existence nejvýraznější přestavbu, je dvojdům od Jana Víška v Drnovické ulici.



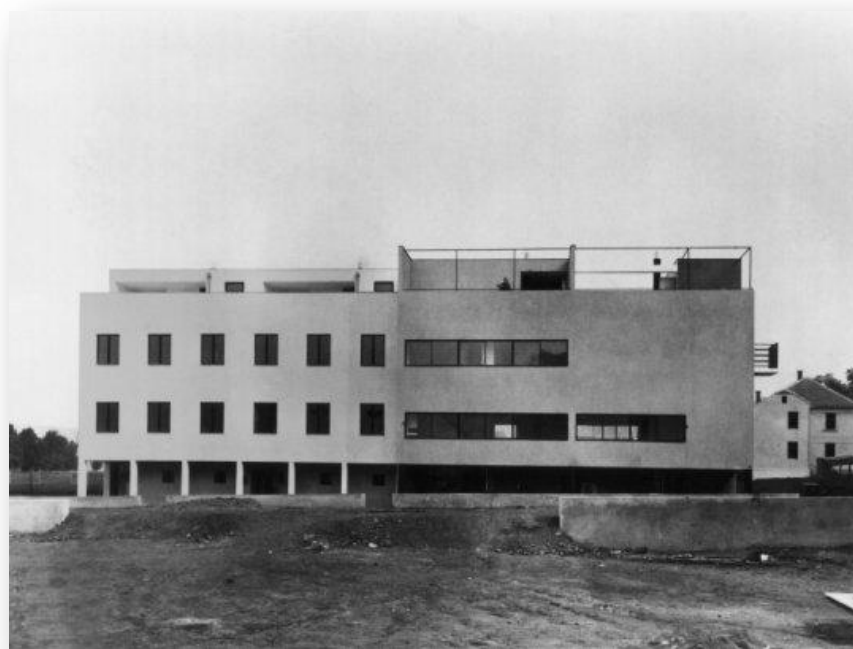
obr. č. 89: Dvojdům Jana Víška

32

„Jde o ukázkou řadového rodinného domu tvořeného dvěma naprosto totožnými jednotkami. Uliční průčelí stavby s volným přízemím na sloupech se vyznačuje přísným rastrem typizovaných oken, zahradní fasáda je členěna pouze malými okny schodiště, kuchyně a sociálního zařízení. V přízemí se nacházejí provozní prostory sklepa, sušárny a prádelny, v prvním patře je umístěna kuchyně a obytný pokoj propojený s jídelnou. Druhé patro tvoří ložnice rodičů, dětí a pokoj hosta. Využita je i střecha s malým přístřeškem, terasou a sluneční lázní. Přestože Víšek navrhl volný parter a obytnou střechu zcela ve shodě s Le Corbusierovými zásadami moderní architektury, nevyužil prostorové možnosti dané železobetonovým skeletem a uzavřel stavbu do tradičního prostorového schématu s plnou fasádou a malými okny. Architektovi se ovšem podařilo extrémním minimalismem výrazových prostředků a typizací dosáhnout nejnižších nákladů na stavbu (120 000Kč) a nejmenší zastavěné plochy (45 m²) ze všech objektů v kolonii Nový dům“. [33]



obr. č. 90: Nákres pohledu dvojdomu, [22]



obr. č. 91: Dům před koncem výstavby v roce 1927, [22]

- **Vila architekta Jaroslava Syřiště**

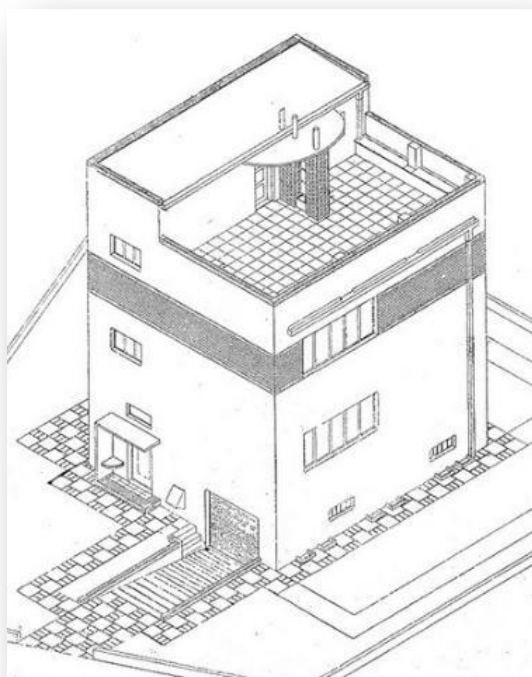
Stavba vily se nachází na rohu ulic Bráfovy a Drnovické a vyznačuje se kompaktní kubickou hmotou, jejíž původně bílou fasádu zdobil pouze pruh režného zdiva v úrovni druhého patra.



obr. č. 92: Dnes již přestavěná vila architekta Syřiště

33

„Hlavní obytný prostor v prvním patře je tvořen prostornou halou, která zabírá téměř polovinu dispozice. K němu náležela malá kuchyň se spíží. Ve druhém patře se nacházely dvě ložnice, střecha byla jako u většiny sousedních objektů využita jako terasa. V současné době je hmota stavby zachována téměř v původní podobě, pouze v Bráfově ulici je doplněna přístavkem garáže. Hlavní estetický účinek kontrastu bílé fasády s režným zdivem však zmizel pod nánosem béžového a červeného břizolitu“. [33]



obr. č. 93: Nákres pohledu vily, [22]



obr. č. 94: Dům ve třicátých letech, [22]

▪ Dvojdům architekta Arnošta Wiesnera

Wiesnerův dvojdům vychází z principu řadových domů. Mírné posunutí a vzájemné zrcadlení obou obytných jednotek vytváří originální řešení s vchody do objektů na protilehlých stranách.



obr. č. 95: Dvojdům Arnošta Weisnera

34

„Zákoutí posunutých kubusů vymezuje prostor pro nástupní terasu s přilehlým venkovním schodištěm. Na hlavní vstup v prvním patře navazuje hala, obývací pokoj a kuchyně, ve druhém patře jsou umístěny tři ložnice a koupelna. Přízemní podlaží ukrývá technické zázemí, komory a sklepy. Ernst Wiesner dokázal vytvořit i v omezeném měřítku příjemný obytný prostor. O tom svědčí fakt, že jeho domy se prodaly jako jedny z prvních a do dnešní doby se zachovaly bez větších stavebních zásahů. Výraznější změnou jsou pouze přízemní přístavby garáží u vchodů obou domů, jejichž střechy jsou využity jako terasy“. [33]



obr. č. 96: Nákres dvou domy architekta, [22]



obr. č. 97: Dům před kolaudací, rok 1928, [22]

5.1.7 Další funkcionalistické skvosty na jiných ulicích Žabovřesk

Poukaz čistě funkcionalistických vil a domů by se dalo naplnit ještě nemálo. Proto se zde dočítáme pouze o těch nejvýznamnějších z nich. Avšak určitě za povšimnutí dále stojí vily na ulicích Eliášova, Jelínkova a Kameníčková.



obr. č. 98: Vila na ulici Jelínkova 48

35



obr. č. 99: Vila na ulici Eliášova 39

36



obr. č. 100: Vila na Kameníčková 28

37

Součástí této práce bude příloha DP, ve které nalezneme další projektovou dokumentaci k některým z vil a domů.

5.2 SECESE

Dějiny secesního umění v moravské metropoli vyplňují období dvou desetiletí od roku 1895 – 1918, v podstatě koncem první světové války. Doba secese tu zanechala řadu pozoruhodných architektonických a výtvarných děl. Přestože město nepostrádalo v té době projevy, které můžeme plným právem označit za ryze brněnské nebo moravské jednalo se ojedinělé výkony, početně převyšované díly rakouských, německých či pražských tvůrců. Jeli proto na místě mluvit o secesi v Brně a nikoli o brněnské secesi. Tím se však nezmenšuje hodnota tohoto uměleckého odkazu, naopak secesní éra v Brně se posouvá do středoevropského kontextu. [23]

Z latinského slova secese znamená oddělení či rozštěpení, ale celkově lze secesní architekturu nazvat v podstatě dekorativním slohem. Za hlavní znaky secesního slohu se považuje ornamentálnost, lineárnost a plošnost, záliba v neobyčejných lomených barvách a estetickém využití rozličných materiálů. Kladla důraz na ornamentiku a detail a ty jsou skutečně první, jichž si na secesní architektuře nebo jejím uměleckořemeslném doplňku všimneme. Vznikají zde nové tvary rostlinného charakteru, tvary oken a dveří mají zaoblené rohy, výplně připomínají plaménce nebo tvary z živé přírody. Rovněž horní obrys stavby bývá zvlněný nebo obloučkový. Konstrukčně secesní tvary soužívají s materiálem a konstrukcí stavby. Časté je použití železa, secesně ztvárněného. Vyskytuje se zejména na zábradlích balkonů, na mřížích nebo na silně vyložených římsách se skleněnou výplní. Významná role v komponování fasád připadá lidské postavě. Na domech jsou vidět stylizované lidské masky či i hlavy s mladistvými pravidelnými rysy. Secesní barevnost není pouhou charakteristikou zobrazeného předmětu, ale hodnotou samou o sobě. Secese vyhledává neobvyklé a dosud nevídané barevné odstíny a váže je podle principu harmonie a kontrastu. Mezi barvy secese patří žlutá, modrá, zelená, bílá, symboly slunečního světla. Oblíbené jsou živě barevně keramické obkladačky. Nejdůležitější je, že období secese spadá první užití železobetonu v pozemním stavitelství.

Tento styl shledáváme i v této městské části Brno - Žabovřesky. Nacházíme ji spíše v jižní části čtvrti, kolem Wilsonova lesa a úpatí Kraví Hory. Převážně například na ulicích Jana Nečase, Foustkova, Tichého ulice či Šmídkova. I zde tak jako ve funkcionalismu nalezneme památkově chráněné stavby.

5.2.1 Vlastní vila Dušana Jurkoviče

V roce 1906 si v Brně – Žabovřeskách postavil architekt Dušan Samuel Jurkovič podle vlastního projektu rodinnou vilu, která je zapsána v Úředním seznamu nemovitých památek. Byl to vůbec první dům realizovaný v lokalitě Pod kopcem u Císařského, dnes Wilsonova lesa, kde měla v budoucnu vzniknout nová vilová čtvrť.

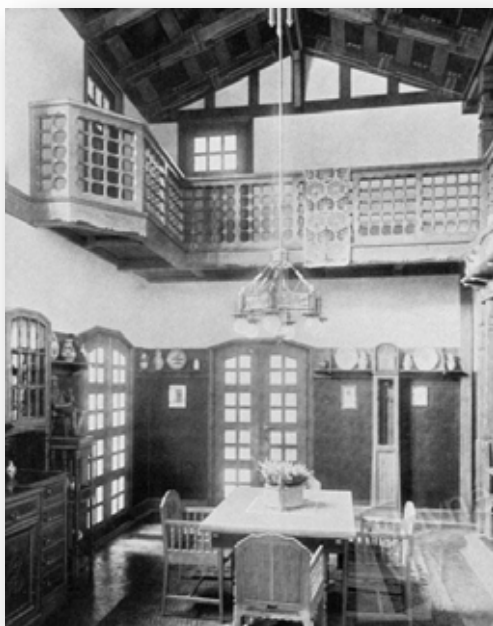


obr. č. 101: Jurkovičova vila, [4]

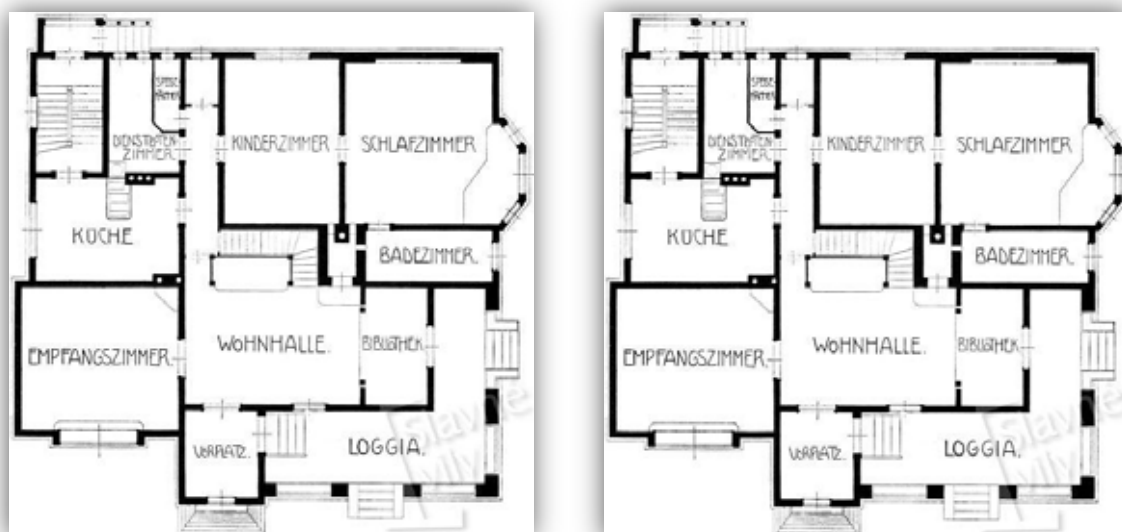
1

Historie domu se datuje od 2. Zář 1905, kdy si architekt Jurkovič koupil od manželů Josefa a Marie Doležalových pozemek o výměře cca 37 arů, který představoval několik stavebních parcel v této části ulice Jana Nečase až po křižovatku s ulicí Šmejkalovou. Tyto parcely pak architekt postupně prodával a do poloviny 20. století byly zastavěny rodinnými vilami. Jeho prvními a na delší dobu jedinými sousedy se stali manželé Kunzovi, kteří si v letech 1906-1907 postavili podle projektu Jurkoviče malou vilu na vedlejší ulici Jana Nečase 4. Vztah Dušan Jurkoviče k lidové kultuře pramenila již z rodinného prostředí a evangelické školy z Brezové pod Bradlom. Práce Jurkoviče podnítila zájem o etnografii a odstartovala jeho kariéru. Vývoj Jurkovičovy dispoziční a interiérové koncepce vil se vede v duchu anglických „cottages“. Brněnská vila představuje již výrazný posun k městskému, či příměstskému typu stavby. Dům je hladce omítnutý, pouze v patře jsou příznány dřevěné prvky hrázdění. Stabilitu a solidní základ domu opticky umocňuje kamenný sokl a veranda.

Pohádkovost „perníkové chaloupky“, dokresluje barevnost dřevěných prvků včetně loukoťového půlkola vjezdové brány s motivy pávů. Výtvarným akcentem byla ji zaniklá skleněná mozaika s výjevy ze slovenské pohádky o drakovi podle akvarelu Adolfa Kašpara, umístěná v hlavním štítu hlavního průčelí. Mozaiku zhotovil brněnský sklářský závod Benedikta Škardy. Hrázděná nosná konstrukce izolovaná korkovými panely byla použita pro svou lehkost nezatěžující půdu nad prameny.



obr. č. 102: Interiér vily, [4]



obr. č. 103: Výše nalevo půdorys přízemí, napravo půdorys patra, [4]

Výhoda také byla nízká cena a rychlost výstavby. V interiérech se atributy tradiční lidové architektury objevily především v hlavní vstupní a obytné hale s otevřeným krovem a se schodištěm na ochoz. Dřevěné konstrukce se sloupky, vzpěrami a policemi na lidovou keramiku, podpavlačový koutek, vyzdobený lidovou malerečkou, Frolkova replika Uprkova Orání, Schlattaurovy gobelíny a Jurkovičem nazdobené koberce dodávaly hale útulnost. Ostatní interiéry byly vybaveny převážně na míru vyrobeným bílým a tmavým nábytkem. [4]

5.2.2 Secesní vily na ulici Krondlova

Na ulici Krondlova se nachází více secesních vil, například jedna z nich je zajímavá svým zdobením fasády.



obr. č. 104: Secesní vila na ulici Krondlova 6

38

5.2.3 Secesní vily na ulici Foustkova



obr. č. 105: Secesní vila na ulici Foustkova 4

39

Na ulici Foustkově, nalezneme typickou barevnost secesní architektury, barvy bílá žlutá, nesmíme opomenout i oblouk nad oknem a křivky doprovázející stavbu. Secese je plynulá vlnicí křivka, což zde můžeme zpozorovat.



obr. č. 106: Secesní vila na ulici Foustkova 6

40

5.2.4 Secesní vily na ulici Tichého



obr. č. 107: Secesní vila na ulici Tichého 17

41

Na ulici Tichého také nalezneme typické vzory secesní architektury. Typické je zdobení balkonu a půdorys obohacen salonkem s věžičkou nalezneme na ulici Tichého 17.

5.2.5 Secesní vily na ulici Jana Nečase

Tato ulice je již proslavena dříve zmíněnou Jurkovičovou vilou. Avšak z Jurkovičova brněnského období zaslouží ještě zmínku rodinný domek Josefa Kunce z roku 1907. Neopomene i sousední secesní dům. U domu Josefa Kunce, který se přiřazuje k architektovu vlastnímu domu, ovšem v méně náročném provedení, je typické zdobení fasády a barevnost. Krom těchto vil se zde najde, v podstatě po celé délce této ulice, secesně významné stavby, které stojí za navštívení.



obr. č. 108: Secesní vila na ulici Jana Nečase 4

42



obr. č. 109: Secesní vila na ulici Jana Nečase 6

43

6. VÝVOJ VÝSTAVBY OD ROKU 1990 AŽ PO SOUČASNOST

Od let devadesátých až po dnešek, již městská část Žabovřesky nemůže ze svých volných stavebních parcel a pozemků moc nabídnout. Těžištěm zástavby tak byly poslední místa kolem ulic Sochorova a Rosického náměstí, ulic Haasova či Junácká, Dunajevského, či lokalita pod Palackého vrchem. Tam se soustřeďují většinou buďto drahé soukromé vilky, terasové domky či i rezidence, například na ulici Bochořákova. Tato lokalita se stále vyhledávanou, díky svému klidu, dostupnosti přírodě a výhledu na Brno.

Co se týče architektonických děl, lze říci, že Brno jimi nechce provokovat. Ve svých stavbách dává přednost promyšleným, kvalitním a zdůvodněným řešením před okázalou zajímavostí. Nejspíš soudí, že každý den nemusí být revoluce, a přesto můžeme být jako na posvícení pohoštění výbornými architektonickými díly. Tato architektura neopakuje vzory klasické moderny. „Je poučená současnými mezinárodními trendy, reaguje na nové technologie i funkční požadavky a vyjadřuje i dnešní estetickou citlivost“. Ona spojitost s předválečnou brněnskou avantgardou je možná silnější v navázání na étos, postoj k architektuře jako profesi, v důrazu na potivost a odpovědnost vůči klientovi, vůči městu i vlastní, dobře odvedené práci“. [24]

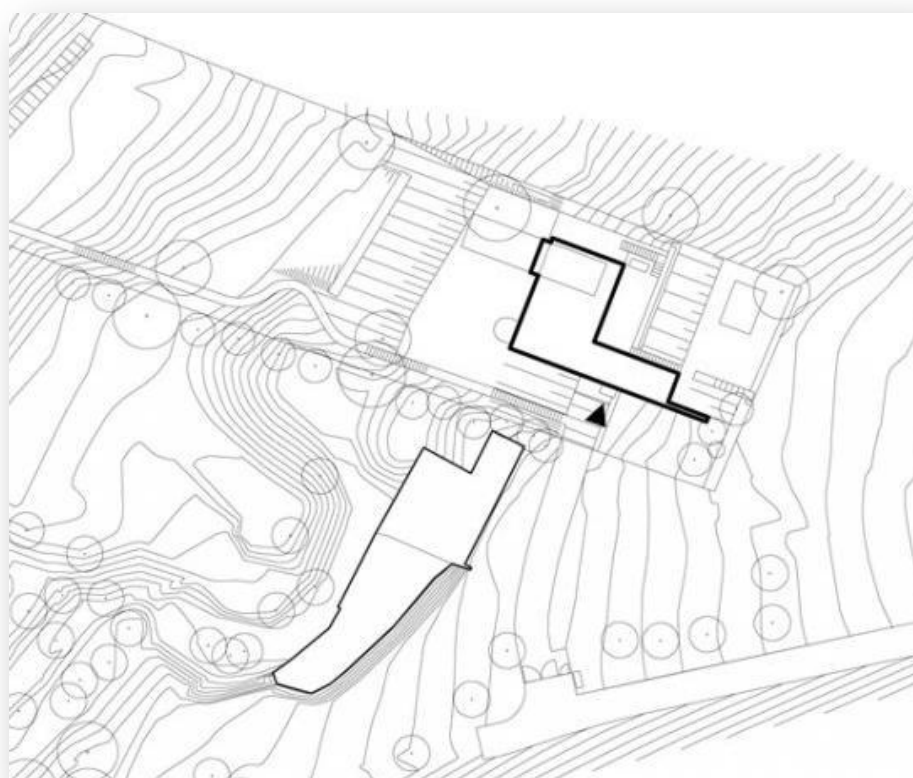
6.1 RODINNÝ DŮM NA PALACKÉHO VRCHU

Metou bylo vytvořit rodinný dům úsporné velikosti a zároveň neobyčejným charakterem obytného prostoru. Charakteristickými prvky tohoto domu jsou jednoduchost, proporčnost, stavba je provázaná s terénem a tím plně využívá panoramatických výhledů. Rozměr v obytného kvádru situovaného v jižním svahu je 7 x 11 m. „Tato omítaná obytná část je na skalnatý svah navázána souvisejícími konstrukcemi a plochami z lokálního kamene. Architekturu klasicky stavěného domu s keramickými svislými i vodorovnými konstrukcemi ovlivnila i skutečnost, že je umístěn v nejteplejší lokalitě Brna“. [34]



obr. č. 110: Čelní pohled na rodinný dům PPV, [34]

44



obr. č. 111: Situace rodinného domu pod Palackého vrchem, [34]

6.2 DVOJDŮM NA PALACKÉHO VRCHU Z ROKU 2005

Jedná se o dva úsporné domy spřátelených rodin, architektů Petra Pelčáka a Petra Hrušky, vybudované na extrémně úzké parcele v prudkém jižním svahu jedné z teras bývalých vinic. „Severní stěna domů je opřena do svahu, který přechází na plochou střechu. Vstup do objektů je ze společného zápraží s lavičí a stromem. Výhled je tématem obou domů. Dlouhá chodba vedoucí do obývacích pokojů s kuchyněmi je v jedné stavbě ukončena pohledem na obnaženou skálu měnící barvu podle polohy slunce, ve druhé pohledem do zeleně protějščího západního svahu“. Z pohledu jsou domy stejné, v podstatě zrcadlově převrácené. Snahou v návrhu bylo, aby z každé z místností byl úžasný výhled do okolí, když jsou v blízkosti další rodinné domy.



obr. č. 112: Pohled na dvojdom na Palackého vrchu, [34]

45



obr. č. 113: Situace umístění dvojdomu, [34]

I přes jejich přímou blízkost není napadána intimita prostor včetně venkovních obývaných ploch, které jsou nedílnou součástí domů. Domy jsou v podstatě „neviditelné“, shora pokryté terénem, zespol jejich nízkou hmotu kryje hrana terasy, na níž jsou situovány.

Konstrukční materiály byly vybrány tradiční. Svislé a vodorovné prvky jsou keramické, stěny omítané, tradiční konstrukci dodávají dřevěné rámy oken, posuvné skleněné stěny jsou z hliníku. Vytápění objektů je provedeno ústředním kotlem. Garáže z pačokovaných betonových bloků jsou samostatné objekty (pozn. Pačokování = zpevňování vápenné omítky). [34]



obr. č. 114: Další z pohledů na dvojdom na Palackého vrchu, [34]

6.3 SOCHOROVA RESORT

Tento resort vznikl v městské části Žabovřesky a jeho název je odvozen od jména Sochorovy ulice, která je jednou z nejstarších v této lokalitě. Stavba byla zahájena v sedmém měsíci roku 2007 a dokončena na konci roku 2008. Investoři si vybrali tuto lokalitu pro svou jedinečnost poskytující spojení s přírodou a zároveň výbornou dopravní dostupností jak inividuální dopravou či prostředky městské hromadné dopravy, kdy se do centra města dostanete do desíti minut. Výhled do budoucna je, že zde bude přetvořena ulice Sochorova na ulici městské třídy včetně přeložení tramvajové trasy, která dnes protíná Sochorovu v severní části.

Sochorova resort je velký bytový komplex. Tento bytový dům je sestaven ze dvou samostatných vstupů, s nichž je každý vybaven výtahem. V parteru a suterénu se vykytují příslušenství bytu jako sklepní k (sklepní kóje, kočárkárny, sušárny, kotelna) a zakryté parkovací stání, které je možno využít po samostatném vjezdu z kryté rampy.



obr. č. 115: Vizualizace pohledu na resort Sochorova, [35]

46

Východní terasa na střeše přízemí (1. NP) tvoří příslušenství bytů umístěných ve 2. NP. Plochy soukromé zeleně budou řešeny komplexně, na co největší ploše bude osazena zeleň extenzivního typu – v kombinaci s pochozí dlažbou části terasy navazující na dispozice obytných místností.

Nosnou konstrukci bytového domu, respektive společné podnože s garážovými stáními tvoří železobetonový monolitický skelet s příčným modulem. U bytového domu přechází skeletový nosný systém garážové podnože v úrovni 2. NP do příčného stěnového systému. Ve 2. NP jsou příčné stěny železobetonové, v dalších podlažích 3. až 5. NP jsou stěny zděné z cihelných bloků. Střecha nad posledním podlažím je řešena jako plochá s hydroizolací. Velikost bytů se pohybuje od 21,5m² až po 120 m² s kategoriemi bytů 1+kk až

4+kk. V posledním podlaží jsou opět terasy řešené v kombinaci extenzivní zeleň – pochozí dlažba. Cena bytů se zde pohybuje od 2 490 000 - 4 500 000Kč, tedy cca od 37500Kč/m²-80000Kč/m². [35]



obr. č. 116: Resort Sochorova, [36]



obr. č. 117: Resort Sochorova, [36]

Kousíček do tohoto resortu na slepém konci žabovřeské Sochorovy ulice, sevřené silnicí, si lidé nepřipadali jako ve městě. Vedle zarostlých zahrádek tu stál jen sběrný dvůr na odpady. Společnost, která měla za zásluhu výstavby Sochorova resort, se rozhodla postavit ještě jednu rezidenci, větší, s názvem „rezidence Sochorova“. Mají jí být tři kancelářské a dva bytové domy s více než stovkou bytů. Níže v situaci je znázorněno, jak by to mělo vypadat v Sochorově ulici na konci roku 2013.



obr. č. 118: Vizualizace situace Sochorovy ulice na konci roku 2013, [35]

Více se o této rezidenci dozvíme níže, ať nepředbíháme časovou posloupnost staveb.

6.4 REZIDENCE BOCHOŘÁKOVA PLUS RODINNÝ DŮM

Dalším kvalitním bydlením v této lokalitě jsou dva moderní rezidenční domy a jeden rodinný dům na ulici Bochořákova, od jejíž názvu ulice se název rezidence odvíjí. Ulice Bochořákova leží v severozápadní části Žabovřesk na okraji lesů a chráněných krajinných oblastí Palackého vrchu. Výstavba byla zahájena na konci roku 2009 a trvala přesně 17měsíců. Díky svému umístění ve svahu je zajištěn nádherný výhled na panorama města

Brna. Opět jako u předchozích rezidencí zde není problém s dostupností do centra města. Komplex je rozdělen na blok A, blok B a samostatně postavený rodinný domek, označení C.



obr. č. 119: Vizualizace rezidence Bochořákova, [37]

47

Blok A je třípodlažní bytový dům, který má ve své kapacitě 14 bytů. U každého z nichž jsou terasy, lodžie a balkony, byty jsou o velikostech od 60m^2 do 119m^2 . Technické zázemí a sklepy se nacházejí v suterénu. Bytové jednotky v přízemí mají mimo terasy i zahrádky. Blok B je oproti svému sousedu čtyřpodlažní bytový dům. Vybavením v suterénu je tento blok naprosto identický s předchozím, jen má navíc i přípravu pro krb a klimatizaci. Velikosti bytů se pohybují od 50m^2 do 112m^2 . Ceny jednotlivých bytů se určují podle velikosti podlahové plochy bytu, umístění v domě podle patra a zde i podle orientace světových stran. Konkrétněji mezi 5 900 000 - 7 900 000Kč tedy mezi cca 50000Kč/m^2 - $66 000\text{Kč/m}^2$. Každý z bytů má k dispozici garážové stání pro jeden automobil, je však možnost si dokoupit i druhé stání. V nejvyšším podlaží jsou byty cenově nejdrahší, samozřejmě díky výhledu na celé Brno.



obr. č. 120: Situace rozmístění bytových domů, [38]



obr. č. 121: Čelní pohled na blok A, [37]

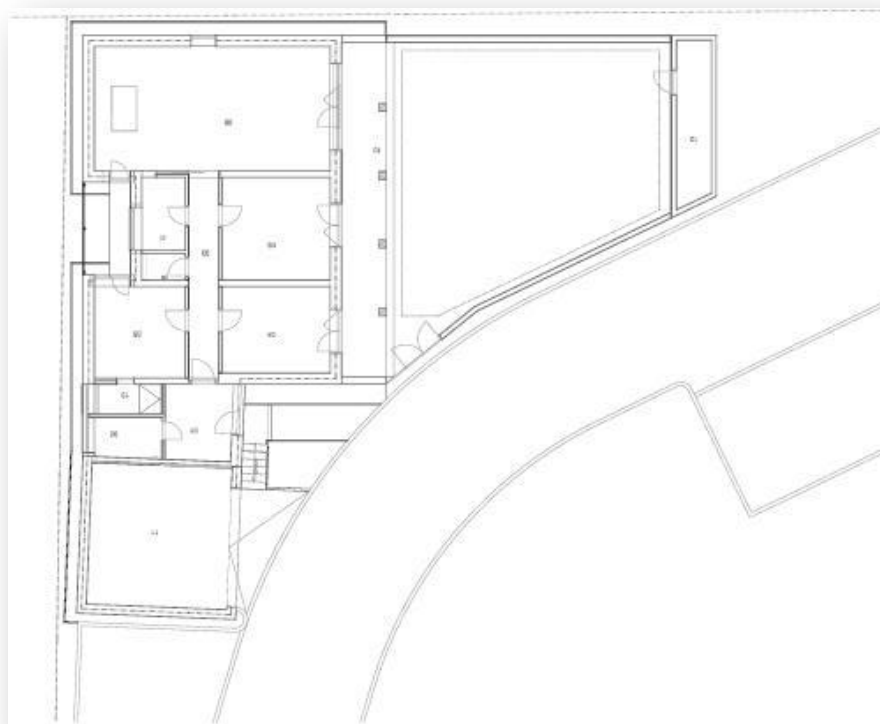


obr. č. 122: Vizualizace, blok B, [37]

Součástí komplexu je i níže postavený samostatně stojící rodinný dům. Jedná se o přízemní dům 4+kk, nabízející tři ložnice, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, technickou místnost a halu o celkové ploše 142m², terasu 28 m², samostatně stojící sklad 9 m², garáž pro dvě auta 32 m² a zahradu 100 m², zastavěná plocha včetně oplocení zahrady 360 m². [37]



obr. č. 123: Vizualizace rodinného domu Bochořákova, [37]



obr. č. 124: Půdorys RD Bochořákova, [37]

6.5 BYTOVÝ DŮM KOVÁŘKA

Mezi další z rezidencí určitě stojí zmínit bytový dům Kovářka, který se nachází na ulici Hassova a byl dokončen v srpnu roku 2011. Nabízí celkem 51 bytových jednotek s podlahovou plochou od 23-116m². Je možné si vybrat z bytů 1+kk, 2+kk, 3+kk, 3+1 a 4+kk, a jednopodlažní byty, ale také třeba unikátní ateliery i moderní mezonety, byty s balkonem i velkou terasou či vlastní zahradou. Tento komplex zahrnuje klidné bydlení v uzavřeném areálu s dětským hřištěm a rybníčkem, kdy přístup do něj mají jen obyvatelé či jejich hosti. V komplexu se nachází celkem 6 garáží, 24 podzemních garážových stání a 23 stání pod pergolou. Celá budova je ve tvaru T rozdělena do čtyř vchodů. „Přízemí uličního objektu A se nachází dva atypicky řešené ateliérové prostory se samostatným vstupem přímo z ulice, ve stejném objektu naleznete také nápaditě navržené mezonety 2+kk a 3+kk. V navazujícím, zelení osázeném areálu se nachází vchody B, C a D s byty, které vynikají velkými terasami a soukromými zahradami“. [39]



obr. č. 125: Vizualizace čelního pohledu bytového domu Kovářka, [39]

49

Nosný systém této budovy vytváří kombinace železobetonového monolitu a vyzdívaných stěn z keramických tvárnic značky Porotherm. Stropy jsou odlity z železobetonové monolitické stropní desky. Omítky jsou navrženy jako vápenocementové.



obr. č. 126: Průběh výstavby komplexu v listopadu roku 2010, [39]

Vnější otvory jsou vyplněny plastovými okny s izolačním dvojsklem Ditherm, vnější provedení stříbrná, vnitřní provedení stříbrná, parapet stříbrná. Vytápění bude provedeno ze samostatné plynové kotelny. Ceny bytů se zde pohybují od cca 3 288 000Kč do 4 000 000Kč, kdy samozřejmě záleží na velikosti a typu bytu. Přibližně tedy od 33900Kč/m². [39]



obr. č. 127: Vizualizace zádni části domu se zahrádkami, [39]

6.6 SONO CENTRUM

Jakousi bránou do Žabovřesk je označován projekt, který na sebe upoutal i mediální kauzou, stomilionový projekt s názvem Sonocentrum. Termín zahájení stavby byl stanoven na rok 2010, avšak přes problémy, výstavba započala až v dubnu roku 2011. Mnozí brněnští architekti však nejsou ze stavby příliš nadšeni, oproti lidem. Víceúčelový komplex má stát v proluce vedle administrativního centra Platinium na ulici Veveří. Nabídnout má především byty, restauraci a v bílé kouli uprostřed i kongresový sál. Celková výměra činí 2 480m², komplex bude mít devět nadzemních podlaží a čtyři podzemní pro garáže. Kongresový sál pro zhruba tři sta lidí bude umístěný v kouli uprostřed. Sínň bude rozčleněná na jeviště, taneční parket a hlediště, které doplní tři galerie. Stavba počítá i s restaurací, do níž se vejdou až tři stovky návštěvníků. Zbytek bude využito pro bydlení. Umístění přináší snadnou dostupnost pro návštěvníky jak osobní automobilovou dopravou, tak i využití městské hromadné dopravy. [47]



obr. č. 128: Vizualizace pohledu na čelo komplexu, [47]

50

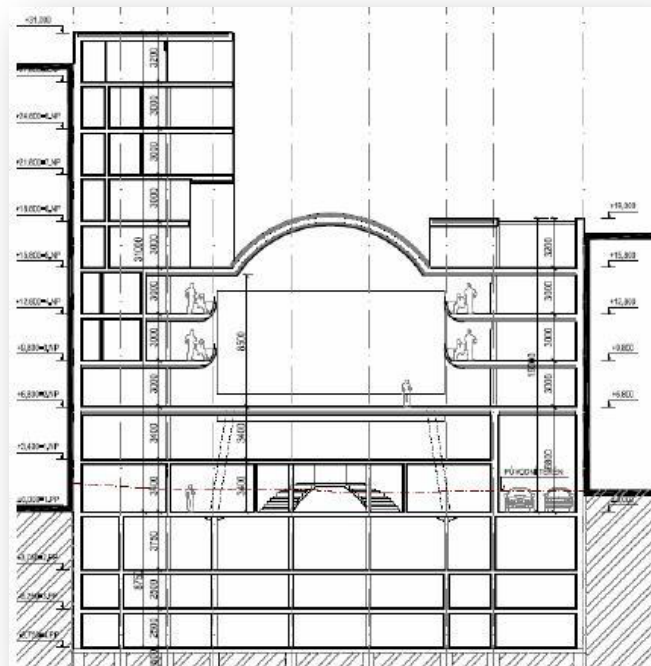


obr. č. 129: Poloha Sonocentra

Nosná konstrukce je navržena jako železobetonový monolitický skelet. Obvodový plášť bytovací a provozní části je navržen jako kombinace lehké prosklené systémové fasády a stěn z pórobetonových tvárnic. Systémová prosklená fasáda části pro bydlení a provozní části bude provedena jako rámová zavěšená konstrukce z hliníkových prvků a tónovaným sklem tmavé barvy. Průběh výstavby níže.



obr. č. 130: Průběh výstavby, [40]



obr. č. 131: Výkres řezu Sonocentra

6.7 REZIDENCE SOCHOROVA

Tato rezidence je nyní ve fázi výstavby. Byla zahájena v devátém měsíci roku 2011 a předpokládané ukončení stavby je určeno na prosinec roku 2012. Projekt rezidence Sochorova je situován do žádané západní lokality města Brna – městské části Žabovřesky. Lokalitu obklopují zelené horizonty Jundrovských kopců, Wilsonova lesa, Palackého vrch a jedinečná přírodní lokalita obora Holedná.



obr. č. 132: Vizualizace parku komplexu, [36]

51



obr. č. 133: Vizualizace pohledu na čelo komplexu, [36]

„Projekt je navržen jako součást uceleného bloku navazující na připravovaný administrativní komplex a jedinečnost řešení respektující tolik potřebné soukromí ve městě je podtržena vlastním soukromým vnitroblokem se zelení, do kterého je orientována většina bytů. Takto navržená odpočinková zóna – vnitroblok s vodní plochou, lavičkami, herními prvky a zelení, může sloužit ke společenskému setkávání lidí a umožní pro rezidenty přímý vstup do jednotlivých částí komplexu“. [36]



obr. č. 134: Průběh výstavby, [36]



obr. č. 135: Výstavba komunikací na stavbě, [36]

Bytové jednotky jsou řešeny ve dvou samostatných vstupech. Připraven je výběr bytů od 1+kk po 4+kk. Byty jsou o velikostech od 44m² do 103,7m². Každý byt má balkón nebo terasu umožňující příležitostné stolování a zároveň sušení prádla díky paravánům zajišťujícími intimitu. Standardem je sklep popř. samostatná komora v každém bytě, vlastní měření spotřeby energií s možností individuálního nastavení ohřevu TUV a vytápění. Cena bytů se pohybuje mezi 1 722 000Kč až 5 868 000Kč, v rozmezí od 43000Kč/m² do 85000Kč/m².

6.8 BYTOVÝ DŮM DUHA

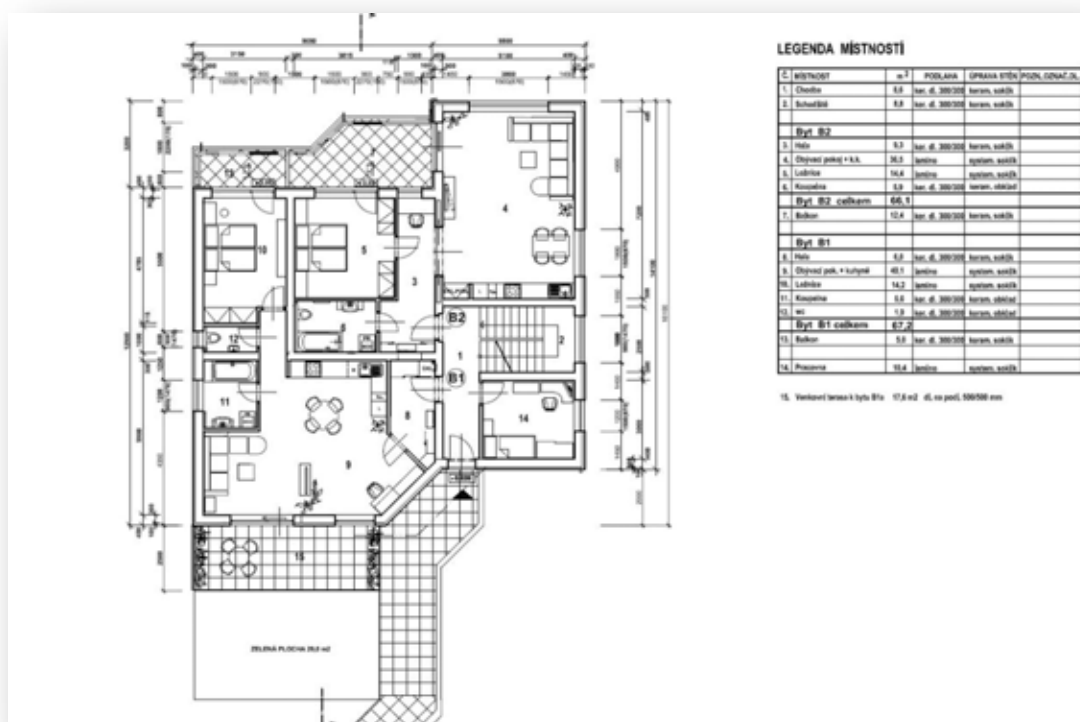
Další bytový dům, který je také aktuálně ve fázi výstavby se nachází na konci slepé části ulice Dunajevského v Žabovřeskách. Dům Duha je tvořen ze tří nadzemních podlaží, podkroví je vytvořeno ve tvaru sedlové střechy. Součástí je i jedno podzemní podlaží.



obr. č. 136: Vizualizace pohledu na dům ze dvora, [43]

V nadzemních podlažích se nachází šest bytových jednotek s dispozicemi 2+kk a 3+kk. Podlahové plochy se odvíjí od typu bytu, kdy nejmenší má velikost 36,7m², největší 101,2m² (uvedená hodnota je bez plochy terasy a sklepa, sklep čítá od 3,5 m² – 6,3 m²). Každý z bytů má prostornou terasu. V prvním nadzemním podlaží se nachází volná místnost, která může být přiřčena k některému z bytů jako například pracovna. Podzemní podlaží

nabízí jednu dvojgaráž, dvě garáže a dvě parkovací místa. Parkovací možnost lze také využít díky dvěma nekrytým parkovacím místům, které jsou na vlastním pozemku. Pro bytovou část je vytvořen samostatný vstup z ulice Dunajevského, který je navíc propojen s podzemním podlažím schodištěm. Z podzemního podlaží ze společných prostor je přístupný pozemek určený k rekreaci uživatelů bytů. Z ulice Bráfova je umožněn vjezd do podzemních garáží.



obr. č. 137: Příklad půdorysu domu 1.NP, [43]

Každá z jednotek bude vytápěna a ohřívána plynovým kondenzačním kotlem, topná voda bude do jednotlivých jednotek předávána pomocí stanice Medusat se zásobníkem TUV. Standardním vybavením bytu jsou například podlahy z laminátu, dveře a zárubně značky Sapeli. Koupelna je vybavena plastovou vanou. Stavitelé pro svislou nosnou konstrukci zvolili zdivo značky a typu Porotherm 30 CB, dále bude svislá nosná konstrukce z vnější strany zateplena. Vodorovnou nosnou konstrukci bude tvořit železobetonový monolitický strop o tloušťce 220mm, překlad domu bude z prvků Porotherm.

Za dispozici nejmenší jednotky 2+kk, která má 36,7m², je cena stanovena na 2 220 000Kč, tedy vychází cca 60 490Kč/m². Nejdražší byt, který Duha nabízí je jednotka za 5 180 000Kč, kdy za jeden metr čtvereční zaplatí zájemce kolem 57 000Kč. Parkování nebo garáž bude samostatnou položkou.



obr. č. 138: Průběh výstavby v dubnu v tomto roce 2012, [43]



obr. č. 139: Vizualizace uličního pohledu na bytový dům Duha, [43]

6.9 REZIDENCE MEANDR

Rezidence Meandr je dnes v období počátku realizace a má být dokončena až v srpnu roku 2014. Nachází na hranici městských částí Brno - Žabovřesky a Brno - Komín. I jako u předchozích rezidencí zde převládá důraz na rychlou dostupnost centra města Brna, komfort nezvyklého řešení bytových jednotek a bydlení „v přírodě“. Samotná stavba má plně respektovat okolní zástavbu a přírodní zeleň jihozápadního svahu Palackého vrchu.



obr. č. 140: Vizualizace, pohled na rezidenci Meandr, [41]

52

Fakt, že se jedná o inteligentní rezidenci doloží splnění požadavku ekologicky šetrného projektu a minimalizování energetické náročnosti. A to díky, jednak orientaci prosklených ploch k jihu, uzavřenosti objemu k severu, ale i díky využití velmi kvalitních materiálů či technologií.



obr. č. 141: Vizualizace, jižní pohled na rezidenci Meandr, [41]

Bytový komplex je složen ze čtyř na sebe navazujících dilatačních bloků. Nadzemní část je vyřešena jako nízkopodlažní, odstupňovaná zástavba s pozorností na jihozápadní svah, jímž je součástí. Podzemní garáže spolu s odstavným parkovištěm před rezidencí při ulici Pastviny zajišťují ke každé bytové jednotce jedno až dvě parkovací stání, kde záleží na velikostní kategorii bytu a také dostatečné možnosti pro odstavení vozidel návštěv. Každá bytová jednotka má mít v příslušenství bytu zahrnut vlastní prostorný balkon, případně lodgii a samostatný sklep. Rezidence Meandr nabízí škálu všech velikostních kategorií bytů, od moderních menších garsonek, přes byty střední kategorie, až po komfortní byty s přístupem na střešní terasu. Cenové rozmezí bytů zde ještě není stanoveno. Kdo hledá klidné bydlení, s co možná nejméně znečištěným ovzduším exhalacemi, může navštívit právě tuto rezidenci.[41]



obr. č. 142: Model rezidence Meandr, [41]

7. ANALÝZA ROZVOJOVÝCH MOŽNOSTÍ VÝSTAVBY

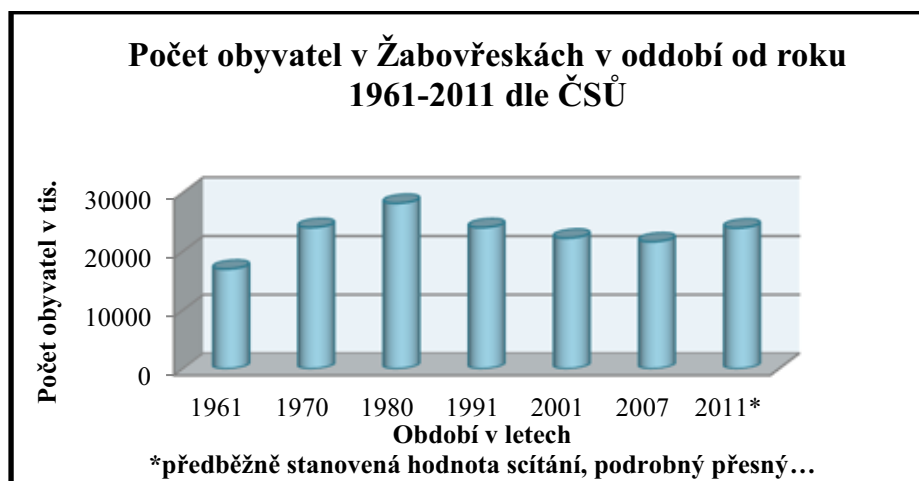
Žabovřesky, jak již bylo dříve uvedeno, patří mezi největší městské části, čítajíc více než 24 000 tisíc obyvatel (viz. graf č. 1). Vzájemné prolínání krajiny a města marně vyvolává v mysli název „zahradní čtvrť“. Proč jsou tak lukrativní? Žabovřesky nabízejí výborné dopravní spojení, služby a velké množství zeleně, a toto vše v blízkém spojení s centrem města.



obr. č. 143: Letecký snímek zastavěnosti městské části Brno - Žabovřesky, [25]

„Žabiny“ tudíž patří mezi velmi vyhledávanou lokalitu, avšak když se podíváme na možnosti dalšího zkapacitnění území či postupného rozvoje výstavby rezidenčního bydlení, nemůžeme být až takoví optimisté. Stavební parcely, až na výjimku lokality pod Palackým vrchem jsou víceméně zastavěny.

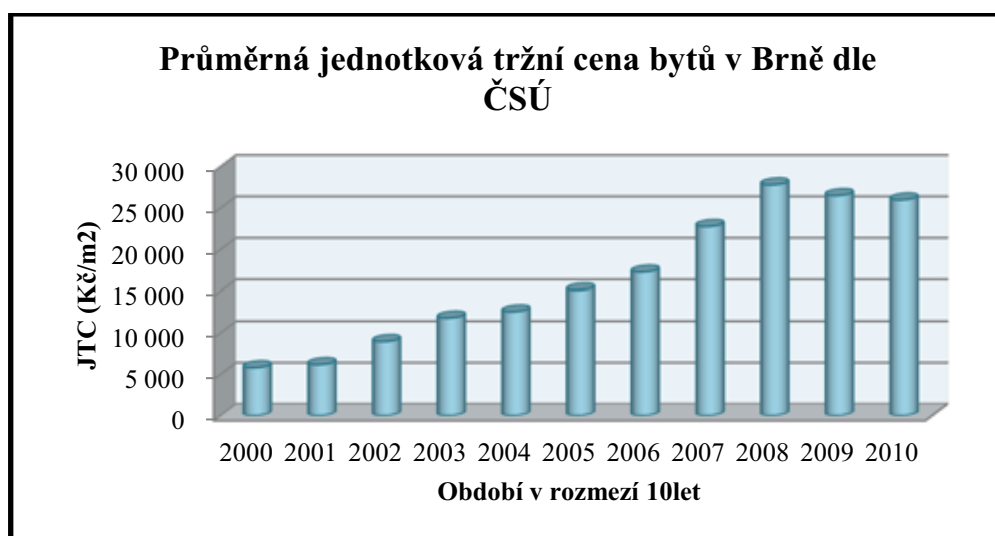
Graf.č. 1



Graf.č. 1 – slouží k lepšímu přehledu nárůstu obyvatel v městské čtvrti v daném období; zdroj: ČSÚ - Český statistický úřad

V předchozí kapitole č. 6 jsme se u nově postavených, vybraných rezidenčních komplexů dozvěděli, kolik se bude přibližně pohybovat cena za m^2 (Kč/ m^2) podlahové plochy bytu, při prodeji bytu. Vývoj těchto cen konkrétně, v této městské čtvrti, od minulosti po současnost, není přímo konkretizován. Pohledme alespoň na vývoj těchto jednotkových cen od roku 2000, (viz. graf č. 2) vzhledem k městu Brnu, až po rok 2010, jelikož jak i u grafu č. 1, ČSÚ ještě neposkytl tyto statistiky po podrobnějším sečtení pro rok minulý, rok 2011.

Graf.č. 2



Graf.č. 2 – slouží k názornému přehledu vývoje JTC bytů v období 10let v městě Brně; zdroj: ČSÚ - Český statistický úřad

7.1 STRUKTURNÍ ZASTAVĚNÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI

Strukturně je městská část Brno-Žabovřesky zastavěna takto:

A: Obytný soubor rezidenčních staveb z období 19. století až po počátek 20. století (patří sem řadová zástavba tradičními rodinnými domy, či přestavby, i lokalita kolem úpatí Kraví hory.)

B: Obytný soubor panelových domů

B1: severní část – čtyřpodlažní bodová zástavba severně od ul. Královopolská včetně výškových domů při ulici Vychodilova.

B2: střední část – mezi ul. Královopolskou a velkým okruhem. Obytná zástavba je zde jednotná – čtyřpodlažní panelové domy doplněné o tři centra veřejné a smíšené vybavenosti.

B3: jižní část- jižně od velkého okruhu. Zástavba čtyřpodlažních panelových domů, 8 třináctipodlažních bytových domů při ulici Korejská.

C: Obytný soubor pod Palackého vrchem, řadová zástavba terasovými a rodinnými domy); (viz. výkres č.1- body C1,C2,C3)

D: Obytný soubor domů při ulici Sochořova a Kovářovicova, (patří sem např. Sochorova resort, rezidence Sochorova, bytový dům Kovářka.)

Všechny výše uvedené body jsou viz. příloha, výkres č. 1: „Urbanistická skladba městské čtvrti Brno - Žabovřesky“.

Způsob jak zkapacitnit již zastavěnou čtvrť, řešil v roce 2009 Magistrát města Brna. Vytvořil studii regulativů, podle které by mělo do budoucna dojít k navýšení počtu obyvatel díky nadstavbě stávajících panelových domů, včetně vyhodnocení dopadů na stávající kvalitu obytného prostředí (viz. příloha, výkres č. 3: „Návrh prostorových a funkčních regulativů). Další možností jsou rekonstrukce starší řadové zástavby či přestavby domů o jedno či více podlaží (viz. příklad v kapitole č. 8: „Přestavby některých rezidenčních staveb“). Pro možnost kvalitních vil ve svahu jsou možné poslední volné parcely v souboru pod Palackého vrchem.

Závazné a směrné půdorysné regulativy jsou vyznačeny ve výkrese prostorových a funkčních regulativů poskytnutým MMB. Jedná se o plochy vyznačené jako vhodné pro novostavby, nadstavby, řešení dopravy, parkování, i zeleně. Pokud dojde k nástavbě tolika panelových domů, které Žabovřesky mají, dojde i k výraznému zvýšení deficitu parkovacích a odstavných míst. Záměr je tedy na některých zelených plochách postavit garážové domy, který by se snažili tento deficit snížit. [25]

7.2 ARCHITEKTURA A KOMPOZIČNÍ PRINCIPY

Studie doporučuje zařadit mezi závazné regulativy pro novostavby a rekonstrukce – nástavby stávajících panelových domů tvar střechy. Novostavby a nástavby bytových domů budou ctít měřítko stávající zástavby. Objekty občanské vybavenosti rekonstrukce i novostavby budou posuzovány individuálně dle navrženého situování

Pohybujeme se ve stabilizovaném území, kde základní kompoziční principy byly již stanoveny a vznik nové zástavby předpokládá jejich dodržení. Výšková regulace je stanovena odlišně pro bytovou a občanskou vybavenost, je závislá na topologii lokality. V zásadě lze obytný soubor vnímat jako rozdělený do čtvrtí podle terénu a podle výšky zástavby. Stávající dominantou čtvrti je soubor výškových domů při ulici Korejská. Níže po směru terénu výška zástavby prudce klesá. Z tohoto důvodu studie považuje za přípustné doplnění výškové zástavby západním směrem. Z kompozičního hlediska je možné přijmout ideu zvýšení nižších panelových domů o jednopodlažní nástavby. [25]

7.3 ČÁST A – SEVERNĚ OD ULICE KRÁLOVOPOLSKÁ



obr. č. 144: Část A, ulice Královopolská

„Jedná se o hustě zastavěné území s charakterem stabilizované zóny. Vzhledem k obsazení většiny volných ploch kvalitní vzrostlou zelení nemá území předpoklady pro novou zástavbu. Nedostatek parkovacích míst je řešen návrhovou plochou pro parkovací domy. Bodová zástavba čtyřpodlažních obytných domů umožňuje nástavby. Vzhledem

k vysokému stávajícímu deficitu parkování lokality a k výškovému osazení panelových domů na úbočí Palackého vrchu jsou možné nástavby pouze jednopodlažní. Předpokladem je ovšem zajištění odstavných a parkovacích míst pro navýšený počet bytových jednotek. Pro možnou realizaci jednopodlažních nástaveb navrhuje zvýšení IPP území o 0,1 – 0.3 (pozn. IPP index navýšení podlahové plochy)“. [25]

7.4 ČÁST B – MEZI ULICÍ KRÁLOVOPOLSKÁ A VELKÝM MĚSTSKÝM OKRUHEM



obr. č. 145: Část B, mezi ulicí Královopolská a městským okruhem

„Jedná se o rámcově stabilizovanou zónu s občanskou vybaveností s prvky zóny aktivní. Bodová zástavba čtyřpodlažních obytných domů umožňuje nástavby o jednom podlaží, předpokladem je ovšem zajištění odstavných a parkovacích míst pro navýšený počet bytových jednotek. Pro možnou realizaci jednopodlažních nástaveb navrhuje zvýšení IPP území o 0,1 – 0.2“.

Plocha B2 s funkcí smíšenou je zájmovým územím pro novou výstavbu. Vzhledem k exponované poloze a vazbě na blízkou veřejnou vybavenost – Rubín studie v rámci výškové regulace připouští výstavbu až desetipodlažního objektu. Předpokladem je zajištění své potřeby parkovacích míst na vlastním pozemku. Plocha B13, Centrum pro rodinu má předpoklad pro vznik výškové budovy. Její případná realizace bude podmíněna zajištěním

vlastní potřeby parkování vyplývající z nové stavby. Pro případnou výstavbu v plochách pro veřejnou vybavenost navrhujeme regulaci z hlediska charakteru nepředepisovat a při posuzování postupovat individuálně. (viz. příloha výkres č. 3: „Návrh prostorových a funkčních regulativů“.) [25]

7.5 ČÁST C – JIŽNĚ OD VELKÉHO MĚSTSKÉHO OKRUHU



obr. č. 146: Část C, jižně od městského okruhu

„Jedná se o stabilizovanou zónu s občanskou vybaveností s prvky zóny aktivní. Pro území je charakteristická stabilizovaná vzrostlá zeleň. Bodová zástavba čtyřpodlažních obytných domů umožňuje nástavby. Vzhledem k vysokému stávajícímu deficitu parkování lokality jsou navrženy nástavby pouze jednopodlažní. Pro případnou budoucí výstavbu komplexu pro bydlení v ploše veřejné vybavenosti C3 obchodního centra Perla navrhujeme výškovou regulaci kolem 20 nadzemních podlaží, z hlediska charakteru posuzování postupovat individuálně. Její případná realizace bude podmíněna dostavbou parkovacího domu, který by zajistil potřebu parkování vyplývající z nové stavby“, (více kapitola č. 9 - Možný vývoj lokality do budoucna).

Přehled stávajícího počtu obyvatel panelových domů k možnému budoucímu předpokládanému počtu obyvatel po zkapacitnění lokality viz. obr. č. 143. Navrhované

zahuštění předpokládá navýšení počtu obyvatel v lokalitě o 9,3% (cca. 1070 obyvatel) při maximálním využití možností nástaveb panelových domů. [25]

Označení funkční plochy	Kod území	Stávající počet bytových jednotek	Stávající počet obyvatel (odhad)	Navržený počet bytových jednotek	Nárůst obyvatel (odhad)	Nárůst obyvatel %	Počet obyvatel celkem
A1	BC	64	224	8	24	10,7	248
A2	BC	208	728	26	78	10,7	806
A3	TT	0	0	0	0		0
A4	BC	391	1 369	4	12	0,9	1 381
A5	BC	64	224	8	24	10,7	248
A6	BO	393	983	48	144	14,7	1 127
A7	OS	0	0	0	0		0
A8	T	0	0	0	0		0
A9	N	0	0	0	0		0
A10	SV	0	0	0	0		0
B1	DP	0	0	0	0		0
B2	SO	0	0	0	0		0
B3	DA	0	0	0	0		0
B4	ZO	0	0	0	0		0
B5	SO	0	0	0	0		0
B6	BC	208	728	26	78	10,7	806
B7	ZO	0	0	0	0		0
B8	BC	105	368	8	24	6,5	392
B9	BC	208	728	26	78	10,7	806
B10	BC	181	634	22	66	10,4	700
B11	BC	116	406	14	42	10,3	448
B12	OS	0	0	0	0		0
B13	OS	0	0	0	0		0
B14	BC	786	2 751	98	294	10,7	3 045
B15	OV	1	4	0	0		4
B16	BC	32	112	4	12	10,7	124
C1	OS	0	0	0	0		0
C2	ZO	0	0	0	0		0
C3	BO	176	616	22	66	10,7	682
C4	BC	704	2 464	0	0		2 464
C5	ZO	0	0	0	0		0
C6	DG	0	0	0	0		0
C7	SO	0	0	0	0		0
C8	BC	320	1 120	40	120	10,7	1 240
C9	SV	0	0	0	0		0
	CELKEM	3957	13 457	354	1062	9,3	14 519

obr. č. 147: Tabulka možného nárůstu počtu obyvatel po zkapacitnění, [25]

Je třeba podotknout, že výše uvedené hodnoty jsou ve fázi budoucí realizace a samotný přírůstek obyvatel v městské části Brno - Žabovřesky může být ještě vyšší. Je však již známo, že parcel k dalším možným velkým stavbám rezidenčního bydlení je nedostatek a poslední se zastavují dnes. Zda se ještě výrazně změní charakter zástavby, například stavbami uvedenými v kapitole č. 9 této práce, ukáže jen blízká budoucnost.

8. PŘESTAVBY NĚKTERÝCH REZIDENČNÍCH STAVEB

Jak již bylo zmíněno v kapitole č. 6 – Analýza rozvojových možností výstavby, další variantou jak doplnit stávající zástavbu je možnost již starší zástavbu „oživit“ například rekonstrukcemi či úplnou přestavbu starších zástavby. V současnosti se provádí řada přestaveb na ulici Minská z původních přízemních rodinných domů nebo investoři zakoupí více řadových domů, které poté přestaví. Krásný příklad můžeme ukázat na jedné z přestaveb z roku 1999 v Žabovřeskách. Na ulici Minská těchto přestaveb stále přibývá díky oblíbenosti lokality a v podstatě již minimálnímu počtu volných stavebních parcel.

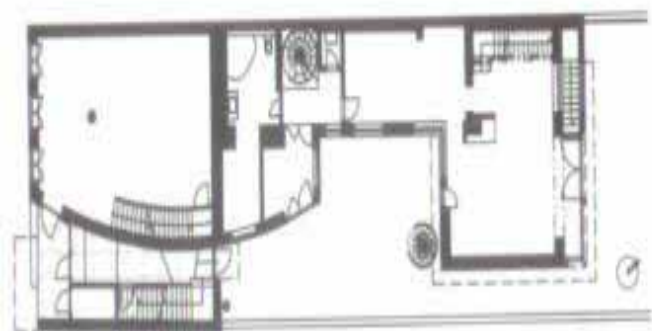
8.1 BYTOVÝ DŮM S KOMERČNÍMI PROSTORY

Jedná se o razantní přestavbu domu z počátku 20. století na 11 metrů široké parcele v řadové zástavbě. „Uměřená postmoderní kombinace hliníkové fasády s francouzskými okny a strukturálně zaskleného šikmého arkýře se zavěšeným ocelovým schodištěm, korunovanou filigránskou pergolou v duchu high - tech“. [24]



obr. č. 148: Bytový dům na ulici Minská 30, [24]

Zadní část domu je hmotově zachována. V přízemí se budou nacházet komerční prostory a zbytek zaplní bytové jednotky.



obr. č. 149: Kreslený řez a půdorys bytu bytového domu, [24]



obr. č. 150: Čelní fotografie bytového domu v nočních hodinách, [42]

8.2 PŘESTAVBA RODINNÉHO DOMU NA BYTOVÝ DŮM NA ULICI HOROVĚ



obr. č. 151: Bytový dům na ulici Horova, [43]

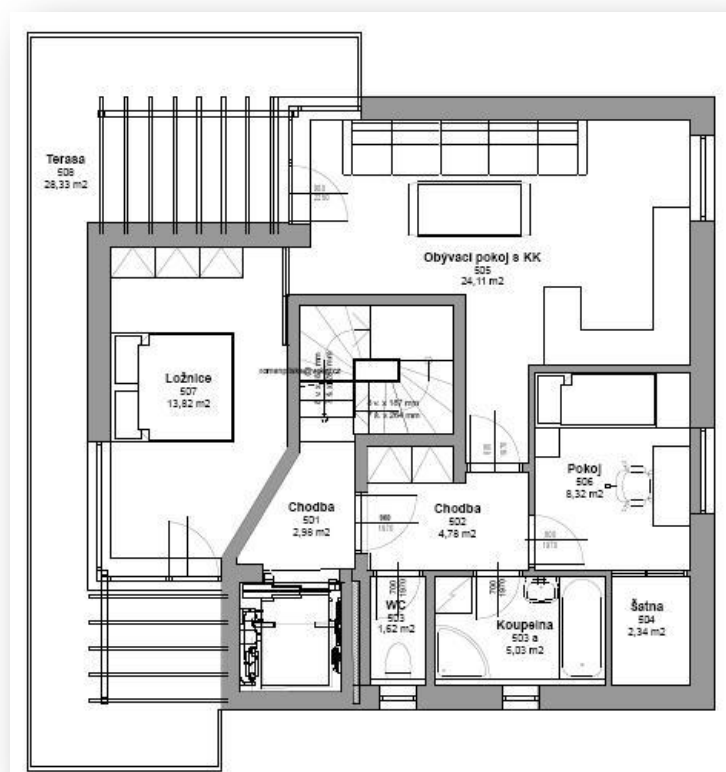
54

Tento pětipodlažní objekt se nachází v řadové zástavbě na ulici Horova a byl dokončen v červnu roku 2010. Jedná se o výstavbu nových bytů s terasami a i parkovacími místy v pozemním podlaží. Lokalita je výborná s přímým spojením do centra města. Ve druhém podlaží se nacházejí kancelářské prostory a zbytek vyplní bytové jednotky.



obr. č. 152: Průběh výstavby v únoru roku 2010, [43]

„V nabídce jsou již jen poslední bytové jednotky s terasami. Jednotky jsou budovány ve vyšším standardu. Součástí realizace a budoucího vlastnictví majitelů jednotek jsou tepelná čerpadla, provozní náklady užívání bytů budou minimální. Dům je řešen jako bezbariérový“.
[43]



obr. č. 153: Půdorys patra bytu „E“, nejvyšší patro, [43]

Bytový dům nabízí byty typu 1+kk a 3+kk. V místnostech se nacházejí podlahy do 400Kč/m². Stěny jsou opatřeny vápennou štukovou omítkou. V koupelnách je keramický obklad do výše 2,1m do 350Kč/m², okna jsou hliníková s izolačním dvojsklem. Vstupní dveře jsou také hliníková, protipožární s klikou a zámek. Standardní vybavení je součástí kupní ceny jednotky.

8.3 PŘESTAVBA POLYFUNKČNÍHO DOMU NA ULICI MINSKÁ

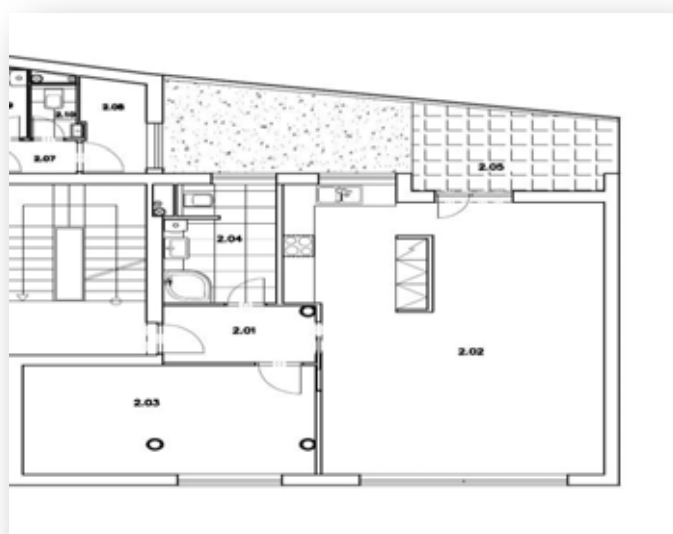
Tento polyfunkční dům je nyní ve stádiu přestavby, kdy se majitel rozhodl z původního přízemního domu postavit víceúčelový komplex. Dokončen by měl být v srpnu roku 2012. Dům nabízí v přízemí obchodní prostory o ploše 73m² s bezbariérovým přístupem,

možností parkování v objektu, který bude mít přímý vstup z garáže do zázemí obchodních prostor.



obr. č. 154: Boční pohled na dům, [49]

Dalšími prostory domu budou kanceláře a díky tomu, že se nacházejí v druhém nadzemním podlaží, byla možnost rozšířit podlahovou plochu oproti prvnímu o 25m^2 . Byt, který se nachází také v 2.NP, má velikost 74m^2 a 15m^2 terasy. Terasa je přístupná z kuchyně i z obývacího pokoje.



obr. č. 155: Půdorys domu v 2.NP, [49]

Další byt se nachází na třetím nadzemním podlaží, který má podlahovou plochu 67m² a 5m² balkon. Zájemci se mohou v domě pronajmout i ateliér, který se nachází v nadzemním podlaží. Spolu s krásným výhledem do okolí nabízí velikost 80m² a 30m² terasa. [49]



obr. č. 156: Čelní pohled na dům v květnu roku 2012



obr. č. 157: Boční pohled z ulice Králova v květnu roku 2012

8.4 REKONSTRUKCE VILY SE DVĚMA BYTOVÝMI JEDNOTKAMI A KANCELÁŘÍ

Tento projekt byl realizován v roce 2009, autorkou projektu je paní Markéta Veselá. Původní dům byl starší, situován samostatně. Jednalo se o objekt se třemi nadzemními

podlažími, částečně podsklepený, zděný se sedlovou střechou, ve které bylo v jedné části vestavěno podkroví. Prvotním zadáním byla rekonstrukce prvních dvou podlaží, které se měly použít pro kancelářské prostory a dále vytvoření nového moderního podkroví za účelem bydlení pro dvě bytové jednotky. Jelikož se dům nachází v památkové zóně, bylo třeba se řídit danými regulativy, jednou z nich bylo například ponechání sedlové střechy do uliční fronty. Avšak kubus úplně nového schodiště, který začal novou etapu s objemy do dvorních fasád, byl přijat. Výsledkem je vznik nového vzdušného třetího podlaží s velkou terasou mající výhled na jih do zahrady. Investor tak získá překrásný výhled do krajiny a jedno celé patro navíc, když celková výška domu zůstala nezměněna. Tato vila se nachází pod Wilsonovým lesem, kde je kousíček již známá „Kolonie Nová dům“. Tudíž patrnou inspirací se stala tato funkcionalistická levitující krabička. [32]



obr. č. 158: Výsledek rekonstrukce staršího objektu, [32]

Vstup do nového prvního a druhého nadzemního podlaží zůstal stejný skrze zádveř z jihovýchodní strany, které je obloženo keramickým obkladem a novou keramickou dlažbou, která se prostírá až do vstupní haly. V hale je velkoplošná recepce s posezením.



obr. č. 159: Podélný řez vilou se dvěma bytovými jednotkami, [32]

„Vedle vstupu je vlevo umístěna pracovna a vpravo kuchyň a koupelna s wc. Po původním opraveném dřevěném schodišti je možné vystoupat do druhého podlaží, kde se nachází vstupní hala a odtud přístupné dvě kanceláře s výhledem do zahrady a zasedací místnost s orientací do ulice. Vedle schodiště je koupelna, wc a balkon nad předsazeným zádveřím. Z druhé podesty venkovního schodiště se vstupuje do zádveří bytové jednotky 3+1 v 3.NP, který bude majitel bytu užívat pro svoje účely bydlení. Z podélné chodby je vstup do pokoje a do koupelny a haly zakončené kuchyní, kde ústí příruční stolový výtah. Z této místnosti je možný i vstup na terasu, která je propojena posuvným oknem s obývacím pokojem. 4.NP představuje nová bytová jednotka 2+kk přístupná z dalšího ramena schodiště. Z předsíně u vstupu je šatna a WC, za posuvnými dveřmi je prostorný obývací prostor s kuchyňským koutem a prosklenou skládací stěnou u jižní terasy. Z obytného prostoru lze vstoupit na terasu na severozápadní straně. V horní části podkroví směrem do ulice je ložnice,

na kterou navazuje prostorná koupelna zakončená balkonem. K objektu byla ze severozápadní strany přistavena garáž pro tři osobní automobily s možným vstupem do zahrady. Jedno odstavné stání je situováno vedle vstupu. Střecha garáže je připravena na ozelenění extenzivním porostem“. [32]



obr. č. 160: Rekonstrukce vily se dvěma bytovými jednotkami a kanceláří, [32]

„Stávající střešní konstrukce byla demontována včetně podkroví, stejně jako část stropní konstrukce nad 2.NP. Základ obvodové zdi na jihovýchodní straně byl dle projektu staticky zesílen pro uložení konzoly venkovního schodiště. Nové schodiště umožňující samostatný přístup do horních podlaží je řešeno jako konzola z nastaveného objektu na levé boční straně. Nové nosné zdivo je navrženo z tvárnic Porotherm. Zdivo každého nového podlaží je ukončeno monolitickými železobetonovými ztužujícími věnci, které nad otvory přejdou

v překlady a průvlaky. U největšího překladu je monolit doplněn ocelovými válcovanými nosníky uloženými nad betonovým překladem. Většina venkovních betonových překladů v horních podlažích je v úrovni stropu. Nové příčky jsou navrženy z keramických tvarovek Porotherm, otvory v příčkách jsou vynášeny keramickými překlady Porotherm podle světlosti. Strop nad třetím nadzemním podlažím je řešen jako konstrukce z ocelových nosníků s profilovaným plechem, přebetonováním a novou podlahou. Ztužení objektu proti působení vodorovných sil je zajištěno samotnými stropy a pomocí ztužujících železobetonových věnců v úrovni stropu. Věncem je z exteriéru kryt tepelnou izolací z polystyrenu v tloušťce 100 mm, v místě požárních pásů minerální vatou ORSIL 100 mm. Plochá střecha nad IV.NP je navržena stejně jako strop nad 3.NP, s tou výjimkou, že profilovaný plech není přebetonován a mezi ocelové nosníky je vložena tepelná izolace EPS v tloušťce 200 mm. Na nosnou konstrukci střechy je položena tepelná izolace ve spádu tloušťce 40-140 mm kryta folií 1,5 mm. Krytina sedlové střechy byla provedena jako krytina falcovaná plechová z titan-zinku. Kovové prvky v budově jako zábradlí schodiště a teras je tvořeno nerezovými o rozměrech 40x40 mm. Ostatní prvky pro oplocení a branky jsou vyrobeny z oceli a žárově pozinkovány. Prosklené stěny a okna jsou osazeny dřevěnými výrobky typu EURO s kováním celoobvodovým a zasklením izolačním dvojsklem 4 + 16 + 4mm. Vnitřní dveře jsou v 3. a 4. nadzemním podlažím, dřevěné dýhované teakem osazené do obložkových zárubní a v 1. a 2.NP jsou provedeny s lakovanou vysokotlakem stříkanou úpravou. Kování je v povrchové úpravě nikl mat. Nad novým pravým balkonem ve 3.NP byla osazena ocelová konstrukce pergoly sloupek a průvlak s dřevěnými krokviemi“. [32]

Celkové náklady na stavbu se vyšplhaly na 10 000 000 korun českých, kdy je zde započítáno i nové interiérové vybavení.

8.5 PŮDNÍ PŘESTAVBA TÁBOR

Kde není možná velká investice celkové přestavby domu či rekonstrukce, velmi oblíbenou záležitostí je rekonstrukce jen starších půdních prostor. Jednou z nich je půdní vestavba s názvem Tábor v Žabovřeskách. Jedná se o realizaci výstavby pěti jednopodlažních bytových jednotek s dispozicí 1+kk, 1+1 a 2+kk. Nové bytové jednotky jsou vybudovány v 5.NP domu bez výtahu. Byty č. 17 a 21 mají balkony orientované do klidové části vnitrobloku. [44]

Občanská vybavenost lokality je vzhledem k umístění velmi dobrá. Dostupnost do centra trolejbusem nebo tramvají 5 min.



obr. č. 161: příklad půdní vestavby byt č.885/17, [44]

56



obr. č. 162: Příklad půdní vestavby byt č.885/19, [44]

Ceny bytů se pohybují od 1 229 000 - 2 169 000Kč. Záleží na velikosti a orientaci jednotky. Podlahová plocha bytů se pohybuje od 25,0m² - 49,5m², vycházející kolem 43000Kč/m².

9. MOŽNÝ VÝVOJ LOKALITY DO BUDOUČNA

Podle vyjádření stavebního úřadu v Brně - Žabovřeskách, mnoho stavebních možností zde již není. Více o tomto tématu jsme se dozvěděli v kapitole č. 7 - Analýza rozvojových možností výstavby. V současnosti jsou jedny z posledních volných parcel ve stádiu výstavby, jak jsme se dočetli v kapitole č. 6 - Vývoj výstavby od roku 1990 až po současnost. Avšak přesto jsou zde projekty, které by mohly do budoucna změnit charakter této krásné městské části.

9.1 BYTOVÁ VĚŽ KOZÁK

Centrum městské části se možná výrazně promění. Na místo hotelu Kozák, který by se zboural, by se měla postavit 15 podlažní bytová věž. Studii změn již schválilo zastupitelstvo městské části, však dílo zatím stojí na schválení potřebných povolení. Zdáli se tak podaří, ukáže čas. V novém komplexu se počítá s asi 85 byty, 12 hotelovými apartmány, restaurací a dalšími provozovny. V podzemních patrech hodlá developer vystavět garáže pro 130 aut. Podniku se staletou historií by se společnost Kozák Inn ráda vryla novou tvář, kterou by si každý zapamatoval na první pohled. Avšak některým místním lidem, kteří v okolí bydlí, se projekt nelíbí. Díky historickému kontextu by stavba velice vybočovala, ale stavební úřad je jiného názoru. Místní hovoří o stoletých domech kolem na této frekventované ulici, které jsou na nestabilním podloží, všude kolem je voda, je zde obava z hloubení základů do jedenácti metrové hloubky. [45]



obr. č. 163: Hotel Kozák dnes



obr. č. 164: Vizualizace, bytová věž Kozák v budoucnosti, na ulici Minská, [45]

57

Podle investora patnáctipodlažní věž prý navíc nepřevyší tři dvanáctipatrové panelové domy, které jsou vzdálené několik bloků. „Pokud bude chtít investor postavit komplex v navržené podobě, bude nejspíš muset dosáhnout změny územního plánu. Úřad to uvádí ve vyjádření, které je ke studii komplexu přiloženo. Investor může požádat o změnu územního plánu, muselo by ji však schválit brněnské zastupitelstvo“. Zatím se však jedná pouze o záměr, termíny a investice se posouvají s tím, jak firma dostane potřebná povolení. [45]

9.2 PERLA

Žabovřesky samy o sobě přitahují obří projekty. Projektů, buďto zrealizovaných či jen na papíře je zde víc než dost. Další takový projekt by mohl vzniknout na Náměstí svornosti na

místě obchodního střediska Perla. Tvůrci z kanceláře Fránek Architects, z nichž návrh Perly pochází, je myšlená stavba sice vysoká, ale ke svému prostředí kolem velmi citlivá. Tento projekt, je umístěn na křížení komunikací, které v budoucnu mají zajišťovat zásadní roli v organizaci místa. Komplex s 21 nadzemními podlažími má obsahovat prostory pro občanskou vybavenost (pošta, kavárny, obchody) a také převážně pro bydlení. Stavba má mít 128 bytů. Má stát tak, aby nestínila výhled z již stojících domů, střechy mají být opatřeny zelení a aby dostala svého jména, bude opatřena perleťovou fasádou. [46]



obr. č. 165: Vizualizace, komplex Perla, [46]

58

Perla má mít byty všech kategorií. Má zajistit bydlení s velkými balkony, mezonety i se střešními zahradami. Všechny užitné prostory by měly nacházet v podzemí, součástí by

měly být i garáže pro 225 míst. Struktura stavby je železobetonová s maximálním využitím pohledových betonů. Vnější plášť je železobetonový s minerálním zateplením zevnějšku.

„Vnějšek budovy doplňují vodní plochy a hojná zeleň v různých formách, jednak jako nová stromořadí neplodících hrušní a platanů, nově založené trávníky a malé zahrady na střešních atriích podnože objektu. Velké balkony u každého bytu umožňují rovněž pěstování zeleně jednotlivými obyvateli. Dům je napojen na svém parteru, stejně jako byl stávající, na stejné pěši i pojízdne komunikace. Má v městě stejnou stopu. Prostorově vytváří desku mezi ruchem na straně severní a klidnou čtvrtí na straně jižní. Je tak i orientovaná, štíhlými konci na východ a na západ. Taktéž dispozice bytů jsou obslužnými částmi orientovány na sever a bydlením na jihu krytém velkými terasami před prudkým sluncem“. [46]



obr. č. 166: Perla v září roku 2011, [Archiv MB]

Ani zde však nejsou všichni místní z příprav nadšení. Několik desítek metrů dělí jejich domy od rozestavěného městského okruhu a bojí se, že obří stavba přivede ještě více aut a zhorší tak životní prostředí. Část místních občanů proti této stavbě bojovalo peticí. Stavby velkého rozměru měly dříve i další minusový bod, a tím byla bohužel korupce. Ať si každý z nás položí otázku, zdali by se v této lokalitě tyto obří projekty uplatnily. [47]



obr. č. 167: Vizualizace 2, komplex Perla, [46]

Podle starosty zatím stavba nemá platné územní rozhodnutí, územní řízení úřad zatím přerušil a investor nyní doplňuje podklady a shání razítka. Záměr však není v rozporu s územním plánem, tudíž se nyní můžeme, i nemusíme těšit, jestli se jednou v krásné městské čtvrti Žabovřesk dočkáme i těchto velkých projektů.

10. ZÁVĚR

Cílem mé diplomové práce bylo zpracovat podrobný přehled o výstavbě rezidenčního bydlení v lokalitě Brno – Žabovřesky a poukázat na vývoj od historie po současnost. V práci jsou popsány jednotlivá období a k nim rezidenční nemovitosti, jak vypadaly, jak se stavěly či případně měnily. Za nejbohatší z etap výstaveb lze hodnotit etapu v období první republiky, kdy se rezidenční stavby snažily orientovat zejména otázkou opravdu kvalitního bydlení pro člověka, a to i pro níže postavené sociální vrstvy. Naproti tomu útlum, a to převážně po stránce architektonické, přichází po druhé světové válce, kdy výstavbu ovlivnila politická situace v zemi. A to především díky až přehnané fabrikové panelové výstavbě, kdy kvantitativní měřítko převažovalo nad kvalitativním. Až mnoho často se opakující podobné objekty sídliště a neurčité prostorové uspořádání vyvolává špatnou představu o orientaci lokality. Avšak je možné dodat, že dnes již nepředstavuje takovou šed' a jednotvárné prostředí jako dříve, i s pomocí regenerace, kterou sídliště prošlo.

Z analýzy rozvojových možností výstavby je zřejmé, že čtvrť je v podstatě zcela zastavěna. Až na některá volná místa, která dnes vyplňují nové rezidenční komplexy, nebo dále lokalita pod Palackého vrchem, ale i ta se již zastavuje moderními vilami. Jednou z možností je výkup nemovitostí starší přízemní zástavby, například podél ulice Minská či Horova, kde investoři mohou provést přestavby těchto původních objektů. Z analýzy dále vyplývá, že další možnosti jak nalézt nová místa pro bydlení je nadstavění stávajících čtyřpodlažních bodových panelových domů a to jednopodlažní nadstavbou. Zda-li této realizace Žabovřesky dočkají až v takové míře, ukáže čas.

Nemalý prostor byl věnován sháněním fotodokumentace, projektové dokumentace k objektům, kde jsem bádal v archivu, muzeu města Brna a opakovaně navštívil Magistrát města Brna a příslušný úřad městské části Brno – Žabovřesky. Osobně jsem několikrát lokalitu prošel a musím říct, že na mne tato lokalita zanechala opravdu velký dojem.

Práce by možná mohla být použita jako jakýsi architektonický plán převládajících rezidenčních staveb této městské čtvrti, avšak jen pro informativní účely.

11. SEZNAM INFORMAČNÍCH ZDROJŮ ZDROJŮ

11.1 SEZNAM TIŠTĚNÝCH ZDROJŮ

- [1] KUČA, Karel. *Brno : vývoj města, předměstí a připojených vesnic*. Praha: Based, 2000. ISBN 80-86223-11-6.
- [2] BÁRTEK, Vladimír. *Malá kronika Žabovřesk*. Brno: Základní organizace Českého zahrádkářského svazu, 1985.
- [3] SLAVÍČKOVÁ. *Brno : staré pohlednice. XV., Žabovřesky = Sebrowitz*. Brno: Josef Filip, 2007. ISBN (Brož.).
- [4] SEDLÁK, Jan. *Slavné brněnské vily*. Praha : Brno: Foibos ; Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně : Muzeum města Brna, 2006. ISBN 80-903661-5-5 (váz.).
- [5] KUDĚLKA, Zdeněk. *O nové Brno : brněnská architektura 1919-1939 : katalog. I, Textová část*. Brno: Muzeum města Brna, 2000. ISBN 80-901969-6-9.
- [6] KUDĚLKA, Zdeněk. *Brněnská architektura 1919-1928*. Brno: Blok, 1970.
- [7] DVOŘÁK, Václav, Vilém KUBA a Alois KUBA. *Václav Dvořák, Vilém a Alois Kuba : brněnští stavitelé 30. let*. Brno: Spolek Obecní dům, 2002. ISBN (brož.).
- [8] KUMPOŠT, Jindřich, Petr PELČÁK a Ivan WAHLA. *Jindřich Kumpošt : [1891-1968 : Obecní dům Brno, 2006*. Brno: Spolek Obecní dům Brno, 2006. ISBN 80-239-8332-6 (brož.).
- [9] POLÁŠEK, Josef, Petr PELČÁK a Ivan WAHLA. *Josef Polášek 1899-1946*. Brno: Obecní dům Brno, 2004. ISBN 80-239-4700-1 (brož.).
- [10] CZUMALO, Vladimír. *Česká teorie architektury v letech okupace*. Praha: Karolinum, 1991. ISBN (Brož.).
- [11] VRABELOVÁ, Renata a Petr HRŮŠA. *Brno - architektura 1945-1990 : [průvodce po poválečné brněnské architektuře] = Brno - architecture 1945-1990 : [Brno after 2nd World War architecture guide*. Brno: Centrum architektury, c2009. ISBN 978-80-254-5996-6 (váz.).

- [12] *Pozemstav buduje : Časopis zaměstnanců závodu pro moderní stavby, n. p. Brno.* Praha: Ministerstvo výstavby a stavebnictví České republiky, 1971. ISBN 0477-8685.
- [13] *Architektura : spojené časopisy Stavba, Stavitel, Styl.* Praha: Klub architektů : Sdružení architektů : Soilečnost architektů, 1967. ISBN 0862-7002.
- [14] HOFEREK, Miroslav. *Družstevní bytová výstavba a členská základna SBD v ČSR : základní údaje podle jednotlivých krajů.* Brno: Středisko VTEI-ČSBD Drupos, 1979.
- [15] *Časopis Architektura ČSR 1980.* Brno: Svaz architektů ČSR, 1980.
- [16] *Komplexní bytová výstavba v letech 1976-1977.* Brno: Krajská správa Českého statistického úřadu, 1978.
- [17] *STAVOPROJEKT BRNO 1948-1988.* Brno: RAPID, 1988.
- [18] RIEDL, Dušan. *Brněnská architektura 20. století.* Brno: Památkový ústav, 1992.
- [19] *Investiční výstavba na území Jihomoravského kraje v 7. pětiletce.* Brno: Krajská správa Českého statistického úřadu, 1985.
- [20] VLASÁKOVÁ, Olga. *Brno-Žabovřesky.* Brno: Městské zastupitelstvo Brno-Žabovřesky, 1998.
- [21] GRUNT, Jaroslav, Petr PELČÁK a Ivan WAHLA. *Jaroslav Grunt : 1893-1988.* Brno: Obecní dům Brno, 2010. ISBN 978-80-904806-0-5 (brož.).
- [22] *Nový dům.* Brno: V rámci výstavy soudobé kultury čsl. republiky v Brně 1928, 1928.
- [23] SEDLÁK, Jan. *Brno secesní.* Brno: ERA., c2004. ISBN 80-7366-010-5 (váz.):.
- [24] DOLEŽAL, Karel. *Brno - architektura 1990-2005 = Brno - architecture 1990-2005 : [katalog vydán k výstavě Průvodce po současné brněnské architektuře, Galerie architektury Brno, listopad - prosinec 2004 ; katalog výstavy.* Brno: Galerie architektury, 2004. ISBN 80-239-3932-7 (brož.).

11.2 SEZNAM POSKYTNUTÝCH ZDROJŮ Z NAVŠTÍVENÝCH INSTITUCÍ

- [25] Magistrát statutárního města Brna - Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR)

[26] Muzeum města Brna (MuMB)

[27] Archiv města Brna (AMB)

11.3 SEZNAM INTERNETOVÝCH ZDROJŮ

[28] ČÚZK. [online]. 2010. vyd. [cit. 2012-05-02]. Dostupné z: [http://cuzk.cz/Oficiální stránky](http://cuzk.cz/Oficiální_stránky)

[29] ÚMČ Brno-Žabovřesky. STUDIO KKB. *Triangl web* [online]. 2001 [cit. 2012-05-02]. Dostupné z: <http://www.zabovresky.brno.cz/>

[30] Wikipedie: Otevřená encyklopedie. [online]. 1995 [cit. 2012-05-02]. Dostupné z: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Brno-%C5%BDabov%C5%99esky>

[31] Brněnský architektonický manuál. *Dům umění města Brna* [online]. 2009 [cit. 2012-05-02]. Dostupné z: <http://www.bam.brno.cz/>

[32] Archiweb-místa-Brno-Žabovřesky-mapa. *Archiweb.cz* [online]. 1997 [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: <http://www.archiweb.cz/places.php?id=566&type=quarter>

[33] *Brněnský architektonický manuál* [online]. 2009 [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: <http://www.bam.brno.cz/stezka/8-zabovresky>

[34] *PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI* [online]. 1992 [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: <http://www.pelcak.cz/projekty/bydleni---ubytovani-7/>

[35] *AVRIOINVEST, a.s.* [online]. © 2007 [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: <http://www.avrioinvest.cz/realizovane-projekty/sochorova-resort/>

[36] *Residence Sochorova: Nové byty v Žabovřeskách* [online]. 2011 [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: *AVRIOINVEST, a.s.* [online]. © 2007 [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: <http://www.sochorova.cz/>

[37] *IMOS development a.s.* [online]. [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: <http://www.byty-bochorakova.cz/vyberte-si-dum/>

[38] Portalbrno.cz: Projekt Rezidence Bochořákova. [Http://www.portalbrno.cz/](http://www.portalbrno.cz/) [online]. 2008 [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: *IMOS development a.s.* [online]. [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: <http://www.byty-bochorakova.cz/vyberte-si-dum/>

- [39] *Bytový dům KOVÁŘKA* [online]. 2009 [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: <http://www.kovarka.cz/>
- [40] *Železobetonové monolitické konstrukce. Brestt s.r.o.* [online]. 2012 [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: <http://www.brestt.cz/fotogalerie.html>
- [41] *Residence MEANDR* [online]. 2011 [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: <http://www.rezidencemeandr.cz/>
- [42] *Architektonická kancelář Radko Květ* [online]. [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: <http://www.kvetarch.cz/VEREJNE%20A%20OBYTNE%20STAVBY/index.html>
- [43] *Fiedlerreality s.r.o.* [online]. [cit. 2012-05-03]. Dostupné z: <http://www.fiedlerreality.cz/>
- [44] *TEKOREAL - Projekty - Půdní vestavby tábor. TEKOREAL s.r.o.* [online]. 2012 [cit. 2012-05-04]. Dostupné z: <http://www.tekoreal.cz/projekty-rekonstrukce-tekoreal/aktualni-projekt/>
- [45] *Místo hotelu Kozák má v Brně-Žabovřeskách vyrůst rezidence s věží. StavbaWEB.cz* [online]. 2007 [cit. 2012-05-04]. Dostupné z: <http://www.stavbaweb.cz/Novinky/Misto-hotelu-Kozak-ma-v-Brne-Zabovreskach-vyrust-rezidence-s-vezi.html>
- [46] *Projekt PERLA. Goodwill.as* [online]. 2005 [cit. 2012-05-04]. Dostupné z: http://www.goodwill.as/goodwill/php/devel_prip_view.php?id_develPrepare=1001
- [47] *Žabovřesky přitahují nejen obří projekty, ale i korupční prostředí. IDnes.cz* [online]. 2010 [cit. 2012-05-04]. Dostupné z: brno.idnes.cz/zabovresky-pritahuji-nejen-obri-projekty-ale-i-korupcni-prostredi-1fn-/brno-zpravy.aspx?c=A100215_183442_brno_dmk
- [48] *DoCoMoMo* [online]. 2005 [cit. 2012-05-05]. Dostupné z: <http://www.docomomo.cz/>
- [49] *Polyfunkční dům Minská 45* [online]. 2012 [cit. 2012-05-16]. Dostupné z: <http://neopark.cz/>

12. SEZNAM OBRÁZKŮ

obr. č. 1: Katastrální mapa, [28]	11
obr. č. 2: Křivka hranic Žabovřesk - barva černá - aktuální stav hranic křivky Žabovřesk k 31.8.2011; křivky hranic Žabovřesk vedené po ulicích – barva žlutá: bod 1; barva červená: bod 2; barva modrá: bod 3, [29].....	12
obr. č. 3: Znak městské čtvrti Brno – Žabovřesky [30].....	15
obr. č. 4: Historická mapa z roku 1815, [25].....	16
obr. č. 5: Dlouhé ulicovky, Žabovřesky (vlevo) a Vinohrádky (vpravo) z roku 1899, [3]	17
obr. č. 6: Osada Vinohrádky v r. 1908, dnes Burianovo náměstí, [3]	18
obr. č. 7: Horova ulice v roce 1918, [2].....	18
obr. č. 8: Celkový pohled na Úřednickou čtvrt' v Žabovřeskách, [3].....	19
obr. č. 9: Pohled na Vinohrádky a Palackého vrch v roce 1906, dlouhá cesta pod úpatím je dnešní rušná Královopolská ulice, [3].....	19
obr. č. 10: Žabovřesky v roce 1928, později připojeny k Velkému Brnu, [25].....	20
obr. č. 11: Krondlova a Březinova ulice[3]	21
obr. č. 12: pohled na Kounicovy koleje z roku 1923, [3].....	21
obr. č. 13: Kameníčková ulice, [3]	22
obr. č. 14: Pohled na horní část dnešní Minské ulice (tehdy Rumunské) za druhé světové války, ulice lemovaná stromořadím, [3]	22
obr. č. 15: Burianovo náměstí po druhé světové válce, pohled od kaple sv. Václava do Horovy ulice, [3]	23
obr. č. 16: Rodinné domy v Žabovřeskách, Šmejkalova ulice, [3].....	23
obr. č. 17: Nová bodová zástavba v druhé polovině dvacátého století, [3].....	24
obr. č. 18: Nová bodová zástavba v pohledu na Palackého vrch, [3].....	25
obr. č. 19: Secesní zástavby dnešní Bráfovy ulice, [3].....	26
obr. č. 20: Vlastní vila Dušana Jurkoviče, [4]	27
obr. č. 21: Bohuslav Fuchs, vlastní rodinný dům, [4]	31
obr. č. 22: Slavíkova vila podle architekta Josefa Kranze, [27]	32
obr. č. 23: Jaroslav Grunt, rodinný dům, Tůmova ulice roku 1928, [5].....	32
obr. č. 24: Rodinné domy, ulice Královopolská, [7]	33
obr. č. 25: Rodinné domy, ulice Šmejkalova, [7]	34
obr. č. 26: Rodinné domy, ulice Kameníčková, [7].....	35
obr. č. 27: Rodinný dům ing. J. Peňáze, rok 1928, [7]	36
obr. č. 28: Průčelí obytných domů na ulici Hvězdárenské, [26]	37
obr. č. 29: Nákresey půdorysů podlaží domu na Hvězdárenské ulici, [26].....	37
obr. č. 30: Rodinný dům na ulici Tůmova 3, [7]	38

obr. č. 31: Malé nájemní domy na ulici Březinova, [7].....	39
obr. č. 32: Nájemní domy, 1a-7, ulice Hvězdárenská, [7].....	39
obr. č. 33: Nájemní domy na ulici Lužická, 1934-1935, [7]	40
obr. č. 34: Návrh na zastavovací plán kolonie „Nový dům“, [27]	41
obr. č. 35: Model návrhu výstavby kolonie „Nový dům“, [27].....	42
obr. č. 36: Dům J. Sýřiště, dvojdům J. Víška, dvojdům M. Putny a H. Foltýna a dům J. Krohy, [22].....	43
obr. č. 37: Vlevo dům J. Krohy, uprostřed trojdům J.Grunt, [22].....	44
obr. č. 38: Situace činžovních domů mezi ulicemi Pod kaštany a Tábor v rozmezí let	45
obr. č. 39: Nájemní domy družstev Stavog a Blahobyt (Kounicova Tábor), [33].....	46
obr. č. 40: Městské obytné domy (Tábor 2353–2355,2340,2339,177,209/30,32), [27].....	46
obr. č. 41: Městské obytné domy architekta J. Poláška, ulice Tábor 2353-209/30a, b, c, d, 32a, b, c, d, z roku 1939, [33]	48
obr. č. 42: Městský obytný dům z roku 1939, půdorys (Tábor 2353–2355, 2340, 2339, 177, 209/30, 32), [33]	48
obr. č. 43: Městské obytné domy architekta J. Poláška a spol., ulice Tábor 42a-d, z roku 1947, [9].....	49
obr. č. 44: Městský obytný dům z roku 1947, půdorys, (ulice Tábor 42a-d), [9]	49
obr. č. 45: Rodinný dům JUDr. Ladislava Rozehnal na ulici Kroftova, [26].....	50
obr. č. 46: Rodinný dům a dva nájemní domy na ulici Vrázova, [27]	50
obr. č. 47: Situace rodinného domu a dvou nájemních domů na tehdejší ulici Rostislavova, [33].....	51
obr. č. 48: Situace souboru bytových domů na ulicích Bráfova, Šmejkalova, Fanderlíkova, Dunajevského z roku 1950-1956, [11].....	54
obr. č. 49: Pohled na jednu část z bytových domů s využitím přízemní pro komerční účely, [27].....	54
obr. č. 50: Bytové domy na ulici Bráfova, [27].....	55
obr. č. 51: Situace bytových domů na ulicích Kounicova-Šumavská-Pod Kaštany.....	55
obr. č. 52: Komplex bytových domů na ulicích Kounicova-Šumavská-Pod Kaštany, [27].....	56
obr. č. 53: Komplex bytových domů na ulicích Kounicova-Šumavská-Pod Kaštany, [27].....	57
obr. č. 54: Čtyřpodlažní bytový dům v roce 1971, [12]	58
obr. č. 55: Sídliště Žabovřesky, [17]	58
obr. č. 56: Typické čtyřpodlažní bytové domy, [17]	59
obr. č. 57: Stará fotografie jednoho z věžových domů před kolaudací, [12].....	60
obr. č. 58: Řadové atriové a terasové domy na ulici Kainarova, [17]	61
obr. č. 59: Typické břizolitové omítnuté domy, [17].....	61
obr. č. 60: Typické řadové doma na ulici Vrázova, v lokalitě pod Palackého vrchem	62

obr. č. 61: Cihlové řadové domy na ulici Zákoutí, [20]	62
obr. č. 62: Vlasní vila Bohuslava Fuchse na ulici hvězdárenská 2 z roku 2007, [32].....	66
obr. č. 63: Pohled na vilu na křižovatce ulic Tůmova a Hvězdárenská, [32]	66
obr. č. 64: Pohled na vilu z ulice Tůmova, [32]	67
obr. č. 65: Pohled na vilu dnes.....	67
obr. č. 66: Slavíkova vila na ulici Tůmova č. 15	68
obr. č. 67: Pohled na vilu z ulice Lužická	69
obr. č. 68: Pohled na fasádu z ulice Tůmova, [4]	70
obr. č. 69: Činžovní vila na ulici Zeleného 5, [4].....	71
obr. č. 70: Pohled na rodinný dům na ulici Lužická 3	71
obr. č. 71: Pohled na rodinný dům na ulici Lužická 3, [26]	72
obr. č. 72: Pohled ze zahrady domu, [32].....	73
obr. č. 73: Vila Jaroslava Grunta na ulici Tůmova č. 36, [21]	74
obr. č. 74: Trojdům v kolonii.....	75
obr. č. 75: Trojdům v kolonii v nákrese, [22].....	76
obr. č. 76: Trojdům v roce 1928, [27]	76
obr. č. 77: Dvojdům dnes	77
obr. č. 78: Dvojdům v nákrese, [22].....	78
obr. č. 79: Dvojdům v roce 1928, [27]	78
obr. č. 80: Trojdům Jaroslava Grunta	79
obr. č. 81: Náskres trojdomu, [22]	80
obr. č. 82: Dvojdům v roce 1928, [22]	80
obr. č. 83: Vila architekta Jiřího Kroha	81
obr. č. 84: Výkres pohledů vily, [22].....	82
obr. č. 85: Vila v roce 1928, [22]	82
obr. č. 86: Dům architekta Huga Foltýna	83
obr. č. 87: Výkres pohledů na dům, [22].....	84
obr. č. 88: Dům podle architekta v roce 1928, [22].....	84
obr. č. 89: Dvojdům Jana Višeka.....	85
obr. č. 90: Náskres pohledu dvojdomu, [22].....	86
obr. č. 91: Dům před koncem výstavby v roce 1927, [22]	86
obr. č. 92: Dnes již přestavěná vila architekta Sýřiště.....	87
obr. č. 93: Náskres pohledu vily, [22].....	88
obr. č. 94: Dům ve třicátých letech, [22]	88
obr. č. 95: Dvojdům Arnošta Weisnera	89

obr. č. 96: Náskres dvou domy architekta, [22]	90
obr. č. 97: Dům před kolaudací, rok 1928, [22]	90
obr. č. 98: Vila na ulici Jelínkova 48	91
obr. č. 99: Vila na ulici Eliášova 39	91
obr. č. 100: Vila na Kameníčková 28	92
obr. č. 101: Jurkovičova vila, [4]	94
obr. č. 102: Interiér vily, [4]	95
obr. č. 103: Výše nalevo půdorys přízemí, napravo půdorys patra, [4]	95
obr. č. 104: Secesní vila na ulici Krondlova 6	96
obr. č. 105: Secesní vila na ulici Foustkova 4	97
obr. č. 106: Secesní vila na ulici Foustkova 6	97
obr. č. 107: Secesní vila na ulici Tichého 17	98
obr. č. 108: Secesní vila na ulici Jana Nečase 4	99
obr. č. 109: Secesní vila na ulici Jana Nečase 6	99
obr. č. 110: Čelní pohled na rodinný dům PPV, [34]	101
obr. č. 111: Situace rodinného domu pod Palackého vrchem, [34]	101
obr. č. 112: Pohled na dvojdom na Palackého vrchu, [34]	102
obr. č. 113: Situace umístění dvojdomu, [34]	102
obr. č. 114: Další z pohledů na dvojdom na Palackého vrchu, [34]	103
obr. č. 115: Vizualizace pohledu na resort Sochorova, [35]	104
obr. č. 116: Resort Sochorova, [36]	105
obr. č. 117: Resort Sochorova, [36]	105
obr. č. 118: Vizualizace situace Sochorovy ulice na konci roku 2013, [35]	106
obr. č. 119: Vizualizace residence Bochořákova, [37]	107
obr. č. 120: Situace rozmístění bytových domů, [38]	108
obr. č. 121: Čelní pohled na blok A, [37]	108
obr. č. 122: Vizualizace, blok B, [37]	109
obr. č. 123: Vizualizace rodinného domu Bochořákova, [37]	109
obr. č. 124: Půdorys RD Bochořákova, [37]	110
obr. č. 125: Vizualizace čelního pohledu bytového domu Kovářka, [39]	111
obr. č. 126: Průběh výstavby komplexu v listopadu roku 2010, [39]	111
obr. č. 127: Vizualizace zádní části domu se zahrádkami, [39]	112
obr. č. 128: Vizualizace pohledu na čelo komplexu, [47]	113
obr. č. 129: Poloha Sonocentra	113
obr. č. 130: Průběh výstavby, [40]	114

obr. č. 131: Výkres řezu Sonocentra.....	114
obr. č. 132: Vizualizace parku komplexu, [36]	115
obr. č. 133: Vizualizace pohledu na čelo komplexu, [36]	115
obr. č. 134: Průběh výstavby, [36]	116
obr. č. 135: Výstavba komunikací na stavbě, [36]	116
obr. č. 136: Vizualizace pohledu na dům ze dvora, [43]	117
obr. č. 137: Příklad půdorysu domu 1.NP, [43].....	118
obr. č. 138: Průběh výstavby v dubnu v tomto roce 2012, [43]	119
obr. č. 139: Vizualizace uličního pohledu na bytový dům Duha, [43].....	119
obr. č. 140: Vizualizace, pohled na rezidenci Meandr, [41].....	120
obr. č. 141: Vizualizace, jižní pohled na rezidenci Meandr, [41].....	120
obr. č. 142: Model residence Meandr, [41]	121
obr. č. 143: Letecký snímek zastavěnosti městské části Brno-Žabovřesky, [25].....	122
obr. č. 144: Část A, ulice Královopolská.....	125
obr. č. 145: Část B, mezi ulicemi Královopolská a městským okruhem.....	126
obr. č. 146: Část C, jižně od městského okruhu	127
obr. č. 147: Tabulka možného nárůstu počtu obyvatel po zkapacitnění, [25].....	128
obr. č. 148: Bytový dům na ulici Minská 30, [24]	129
obr. č. 149: Kreslený řez a půdorys bytu bytového domu, [24]	130
obr. č. 150: Čelní fotografie bytového domu v nočních hodinách, [42]	130
obr. č. 151: Bytový dům na ulici Horova, [43]	131
obr. č. 152: Průběh výstavby v únoru roku 2010, [43].....	131
obr. č. 153: Půdorys patra bytu „E“, nejvyšší patro, [43].....	132
obr. č. 154: Boční pohled na dům, [49].....	133
obr. č. 155: Půdorys domu v 2.NP, [49].....	133
obr. č. 156: Čelní pohled na dům v květnu roku 2012	134
obr. č. 157: Boční pohled z ulice Králova v květnu roku 2012.....	134
obr. č. 158: Výsledek rekonstrukce staršího objektu, [32]	135
obr. č. 159: Podélný řez vilou se dvěma bytovými jednotkami, [32].....	136
obr. č. 160: Rekonstrukce vily se dvěma bytovými jednotkami a kanceláří, [32]	137
obr. č. 161: Příklad půdní vestavby byt č.885/17, [44]	139
obr. č. 162: Příklad půdní vestavby byt č.885/19, [44]	139
obr. č. 163: Hotel Kozák dnes	140
obr. č. 164: Vizualizace, bytová věž Kozák v budoucnosti, na ulici Minská, [45].....	141
obr. č. 165: Vizualizace, komplex Perla, [46]	142

obr. č. 166: Perla v září roku 2011, [Archiv MB]	143
obr. č. 167: Vizualizace 2, komplex Perla, [46]	144

13. SEZNAM PŘÍLOH

1) DALŠÍ FOTODOKUMENTACE VYBRANÝCH REZIDENČNÍCH STAVEB V MĚSTSKÉ ČTVRTI

- Lužická 7
- Tůmova 1
- Tůmova 5
- Tůmova 6
- Tůmova 8
- Tůmova 13
- Tůmova 19
- Tůmova 21
- Tůmova 24
- Tůmova 38
- Březinova 6
- Březinova 14
- Březinova 26
- Ulice Strmá, Ostrá a ulice Závětří
- Zábranského 6

2) DALŠÍ FOTODOKUMENTACE A PŮDORYSY NĚKTERÝCH VÝZNAMNÝCH ARCHITEKTONICKÝCH SKVOSTŮ

- Jurkovičova vila, ulice Jana Nečase 2
- Vila Bohuslava Fuchse, ulice Hvězdárenská 2
- Slavíkova vila, ulice Tůmova 15
- Malá činžovní vila J. Kranze, ulice Zeleného 5a

3) DALŠÍ FOTODOKUMENTACE A PŮDORYSY NĚKTERÝCH DOMŮ ZE STAVEBNÍHO SOUBORU „NOVÝ DŮM“

4) FOTODOKUMENTACE POHLEDŮ JAK DŘÍVE VYPADALY NĚKTERÉ ŽABOVŘESKÉ ULICE

5) SOUČÁSTÍ PŘÍLOH DIPLOMOVÉ PRÁCE JSOU TYTO VÝKRESY

- Urbanistická skladba městské části Brno - Žabovřesky
- Zobrazení některých rezidenčních nemovitostí v mapě městské čtvrti
- Návrh prostorových a funkčních regulativů