



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

VÝVOJ VÝSTAVBY REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ V LOKALITĚ BRNO – STRÁNICE

DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL PROPERTIES AT THE BRNO –
STRANICE LOCALITY

DIPLOMOVÁ PRÁCE
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

BC. MICHAELA TALPOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

ING. PAVEL KLIKA

BRNO 2011

Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství

Ústav soudního inženýrství

Akademický rok: 2010/2011

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

student(ka): Bc. Michaela Talpová

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

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

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

Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v lokalitě Brno - Stránice

v anglickém jazyce:

Development of the Construction of Residential Properties at the Brno - Stránice Locality

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Diplomová práce se bude zabývat historií vývoje výstavby rezidenčních nemovitostí v lokalitě Brno – Stránice. V současné době na tomto území není téměř možnost další výstavby. Nachází se zde především prostorné vily a to i památkově chráněné a z hlediska architektury významné. Najdeme zde ale i bytové domy, ty však v menší míře. Práce v jednotlivých časových obdobích nastíní, jak se toto území vyvíjelo, měnilo a rozrůstalo.

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.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Pavel Klika

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2010/2011.

V Brně, dne 30.11.2010

L.S.

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

Abstrakt

Tato diplomová práce se zabývá vývojem výstavby rezidenčních nemovitostí v lokalitě Brno - Stránice. Vedle popisu lokality a její historie je zde popsán vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v jednotlivých obdobích, kdy největší pozornost je věnována období první republiky, ve kterém došlo k největšímu rozvoji výstavby. Dále se práce zabývá významnými architektonicky ceněnými stavebními díly v této lokalitě a v neposlední řadě také současnou výstavbou a vývojem lokality do budoucna. Cílem diplomové práce je souhrnně popsat vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v lokalitě Brno - Stránice od počátku výstavby v 90. letech 19. století až po současnost, kdy je lokalita již téměř zcela dokončena.

Abstract

This thesis describes the construction development of residential real estate in the area of Brno - Stranice. It considers not only the description of the location and its history but also it describes the development of construction of the residential real estate in individual periods of time when the main attention is given to the period of the First Republic, in which the greatest construction development took place. Furthermore, this work describes the significant architectonic building works as well as the current construction and development of this location in the future. The main purpose of this thesis is to summarize the progress of the residential real estate construction in the location of Brno – Stranice since the beginning of the construction in the nineties of 19th century till present, when the construction is almost completed.

Klíčová slova

vývoj výstavby, rezidenční nemovitosti, rodinný dům, vila, funkcionalismus, secese, katastrální území Brno – Stránice, lokalita, památkově chráněná stavební díla

Keywords

development of the construction, residential properties, family house, villa, Functionalism, Art Nouveau, cadastral areas of Brno – Stránice, locality, a listed building works

TALPOVÁ, Michaela. *Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v lokalitě Brno -*
Stránice: diplomová práce. Brno, 2011. 98 s. , 50 s. příl. Vysoké učení technické v Brně.
Ústav soudního inženýrství. Vedoucí diplomové práce Ing. Pavel Klika

•

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne

.....

podpis diplomanta

Poděkování

Na tomto místě bych chtěla poděkovat Ing. Pavlu Klikovi za jeho užitečnou a vstřícnou pomoc, kterou mi poskytl při zpracování mé diplomové práce

Obsah

1	ÚVOD.....	9
2	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ BRNO - STRÁNICE.....	10
2.1	Vymezení hranic katastrálního území Brno - Stránice.....	10
2.2	historie jména a statutu.....	11
2.3	Charakteristika lokality.....	12
3	HISTORIE	13
4	VÝVOJ VÝSTAVBY V JEDNOTLIVÝCH OBDOBÍCH.....	22
4.1	Období před rokem 1918.....	22
4.2	Období první Republiky 1918-1938.....	22
4.3	Období od roku 1939 po současnost.....	37
5	PŘEVAŽUJÍCÍ ARCHITEKTONICKÉ STYLY	41
5.1	funkcionalismus.....	41
5.1.1	<i>Významné funkcionalistické stavby</i>	<i>43</i>
5.2	secese.....	60
5.2.1	<i>Významné secesní stavby.....</i>	<i>61</i>
6	ZMĚNY NĚKTERÝCH OBJEKTŮ	68
6.1	Bytový dům kalvodova 27A.....	68
6.2	Přestavba domu na ulici všetičkova 1	70
7	SOUČASNÁ VÝSTAVBA	73
7.1	Rezidence martinů	73
7.2	Rodinný dvojdom	79
8	BUDOUCÍ VÝVOJ LOKALITY	82
8.1	Polyfunkční dům WILSON	82
8.2	Bytový dům na ulici Bílého.....	86
9	ZÁVĚR.....	88
10	SEZNAM INFORMAČNÍCH ZDROJŮ	89

10.1 Seznam tištěných zdrojů.....	89
10.2 seznam internetových zdrojů	90
10.3 Seznam navštívených institucí	92
11 SEZNAM OBRÁZKŮ.....	93
12 SEZNAM PŘÍLOH.....	98

1 ÚVOD

Téma diplomové práce „Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v lokalitě Brno-Stránice“ jsem si vybrala proto, že v této lokalitě sama bydlím a tudíž je mi velmi blízká. Zároveň mám možnost sledovat její rozvoj, změny a především si myslím a nejsem sama, že tato brněnská čtvrť je jedinečnou ukázkou kvalitního bydlení blízko centra města, s dostatkem zeleně a klidného prostředí. Rodinné domy a domky, vily a bytové domy, které se zde nachází, mají také svoje plus v krásném výhledu. To je dáno tím, že se tato oblast rozprostírá na svazích Žlutého kopce a Kraví hory.

Je zajímavé pozorovat vývoj výstavby této lokality nejen z historického hlediska, ale i z hlediska architektury. Prolínají se zde architektonické styly secese, novorenesance a také funkcionalismu. První a dnes tedy nejstarší výstavba objevující se na tomto území byla realizována v 90. letech 19. století na malé části dnešní lokality Stránic. Jednalo se o novorenesanční a převážně secesní vily a rodinné domky, postavené do roku 1909. Mnohé vily a rodinné domky z tohoto období jsou památkově chráněny. V meziválečném období zase vypukla éra funkcionalismu, který se na zdejších stavbách hojně užíval a v dnešní době jsou tyto stavby jedinečnými stavebními díly a památkami slavných architektů. Zástavba území plynule pokračovala a zastavělo by se celé území Stránic dříve, ale vzhledem k německé okupaci se výstavba pozdržela a obnovila se až v 60. – 80. letech, kdy byly realizovány převážně bytové domy, ale i rodinné domy a vily. Poslední pozemky se zastavovaly a zastavují dodnes, avšak s tím rozdílem, že v dnešní době již není téměř žádný pozemek k zastavění (vyjma pozemku na ulici Bílého po zbouraném rodinném domě, viz kapitola 8. 2).

O jedinečnosti tohoto území také vypovídá to, že si zde své domy stavěli slavní architekti a umělci. Lokalita Masarykovy čtvrti je jednou z nekrásnějších a nejdražších čtvrtí ve městě Brně.

2 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ BRNO - STRÁNICE

2.1 VYMEZENÍ HRANIC KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ BRNO - STRÁNICE

Název Katastrálního území Stránice vznikl uměle na konci 60. let minulého století a je málo používán. Toto území je spíše známo pod názvem Masarykova čtvrť, kam mimo jiné patří většina městské vilové a zahradní zástavby právě z katastrálního území Stránice. Území Stránic je situováno na svazích Žlutého kopce a Kraví hory. Nachází se zde kvalitní rodinná a činžovní zástavba s řadou vil, které jsou významné především z architektonického hlediska.



obr. č. 1: katastrální mapa, [24]

Hranice katastru Stránice tvoří na východní straně ulice Úvoz, která se stáčí k severozápadu a pokračuje ulicemi Údolní, náměstím Míru a Krondlovou, dále navazuje jihozápadním směrem do Foustkovy ulice, pokračuje po okraji Willsonova lesa, po té se stáčí k jihovýchodu do ulice Preslova a pokračuje dál ulicemi Lipovou a Tvrdého k východní straně.

Z hlediska městských částí města Brna patří Stránice do městské části Brno Střed. Území Stránic je ohraničeno katastrálními územími Veverí, Žabovřesky, Pisárky a Brno Střed.



obr. č. 2: Sousední katastrální území ohraničující k. ú. Stránice, [24]

2.2 HISTORIE JMÉNA A STATUTU

- „1899 Úřednická čtvrť, součást k. ú. Křížová
- 1925 Masarykova čtvrť
- 1939 Úřednická čtvrť
- 1945 Masarykova čtvrť
- 1953 Jiráskova čtvrť
- 1991 Masarykova čtvrť

Vždy jako pomístní jméno

- 1966/1969 Stránice, nově vytvořené katastrální území
- 1972 Stránice, nově vytvořená osada v městském obvodu Brno II
- 1990 osada v městské části Brno-střed “ [1, s. 539]

2.3 CHARAKTERISTIKA LOKALITY

Masarykova čtvrť je jedna z nejkrásnějších a z obytného hlediska nejkvalitnějších a vyhledávaných částí statutárního města Brna. Tato rezidenční vilová čtvrť vznikala především na přelomu 19. a 20. století. Lokalita je charakteristická a známá také svou architekturou. Najdeme zde architektonický styl secesní či historizující, který byl uplatňován zejména na počátku výstavby v této lokalitě. Jedná se zejména o ulice Všetičkova, Jiřkovského a Heinrichova. Především je však známá vynikající meziválečnou funkcionalistickou architekturou (tzv. brněnská funkcionalistická škola).

Tato městská čtvrť je vnímána jako nejlepší a nejvyhledávanější částí Brna pro bydlení. Vždyť si zde nechávali stavět své rezidence významní architekti, spisovatelé, výtvarní umělci, vědci a jiné uznávané osobnosti města Brna. Za zmínku stojí například architekti Jindřich Kumpošt, Jiří Kroha, Josef Polášek, umělec Ivo Váňa (Ivan) Psota a mnoho dalších. Při vyslovení názvu Masarykova čtvrť se automaticky přiřadí přívlastek luxusní. Je to hned z několika důvodů. Jednak se jedná o klidnou, čistou lokalitu s dostatkem zeleně. Dále se zde nachází velké množství významných architektonicky ceněných a památkově chráněných stavebních děl. V neposlední řadě se nachází nedaleko centra města Brna s dobrou dopravní dostupností. Jsou zde vybudovány dvě trolejbusové linky a jedna tramvajová linka.

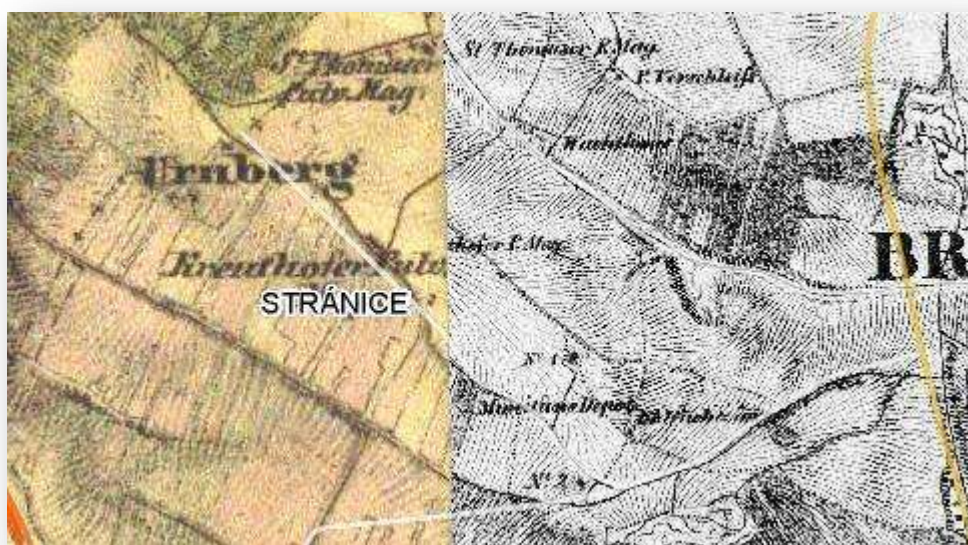
Cena pozemků je podle cenové mapy stanovena na 7 000 Kč za m², avšak v současné době na tomto území již není volný pozemek k zastavění (vyjma pozemku po zbouraném rodinném domě viz kapitola 7. 2). Tato skutečnost také činí tuto lokalitu výjimečnou. V roce 2012 má být dokončena výstavba bytového komplexu Rezidence Martinů na ulici Bohuslava Martinů (viz. kapitola 7. 1), který je v současnosti rozestavěný na posledních volných parcelách na území Stránic. Cena bytů se zde pohybuje od cca 5 mil. korun do cca 12 mil. korun a některé byty jsou již rezervovány zájemci. I toto svědčí o výjimečnosti tohoto území.

Klidnost lokality také zajišťuje lesopark Wilsonův les, který založil již roku 1882 velkostatkář a notář císaře Františka Ludvík Odstrčil na skalnatém kopci nad řekou Svratkou. Lesopark má rozlohu cca 34 ha a v současnosti prochází dlouho připravovanou rekonstrukcí, která potrvá až do roku 2013. Je však nutné podotknout, že Wilsonův les není součástí katastru Stanic a tvoří pouze hranici oddělující katastrální území Brno - Stránice od ostatních.

3 HISTORIE

Dříve celá oblast náležela ke katastru Křížová, avšak okrajová část před Wilsonovým lesem, tzn. dnešní ulice Kalvodova, Dostálova, Wurmova a Březinova, patřila ke katastru Žabovřesk. V letech 1940 – 1942, kdy proběhla katastrální reforma, byla hranice posunuta blíže k lesu ve prospěch katastru Křížová. Během let 1966 – 1969 bylo vytvořeno nové katastrální území Stránice, přičemž hranice byla posunuta až na okraj Wilsonova lesa. Název Stránice byl pravděpodobně zvolen z toho důvodu, že tradiční název Masarykova čtvrť nebyl v té době politicky přípustný. Po roce 1990 se název katastrálního území nezměnil a název Masarykova čtvrť se používal dál jako pomístní jméno. [1]

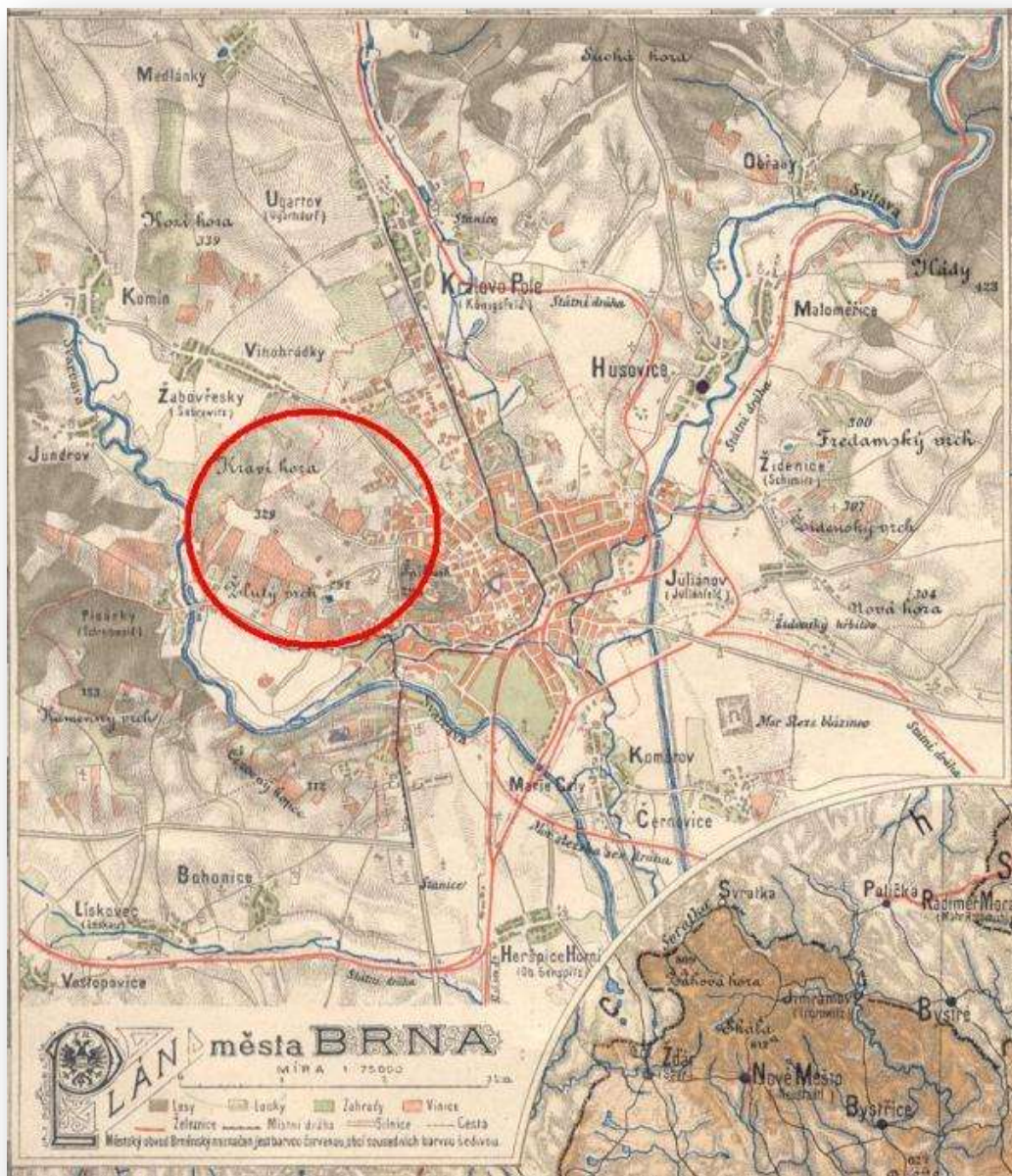
„Území Masarykovy čtvrti (Stránice) tvořila holá návrší, která byla v 60. letech 18. století ještě zcela bez zástavby. Prudký svah nad pozdější kolonií Nový dům byl zcela holý, dále k východu se až po Úvoz táhly vinice. Na I. vojenském mapování z 60. let 18. století jsou kresleny až pod Preslovou ulicí, na mapě předměstí z roku 1815 již od Barvičovy ulice.



obr. č. 3: Historická mapa dnešního území Stránic z let 1836 – 1852, [22]

V 60. letech 18. století vedla územím pěšina ze Švábky v trase Údolní ulice, která směřovala do Žabovřesk. Ze sedla mezi Žlutým kopcem a Špilberkem, které překonával Úvoz, vybíhala další pěšina (v trase Tvrdého ulice), vedoucí na vrchol Wilsonova lesa (v trase Barvičovy ulice).

Z ní na Žlutém kopci, kde na místě onkologické nemocnice existoval Špilberský kamenolom, odbočovala cesta do vinic (v trase Preslovy ulice).“ [1, s. 543-544]



obr. č. 4: Území dnešní Masarykovy čtvrti v roce 1888, [22]

V období 70. let 19. století došlo k novodobému rozvoji území za působení zahradníka Karla Jelínka (1871-1886), kdy docházelo k zalesňování příkrých srázů nad Kamenným

mlýnem a Žabovřesky. Vznikl tak Císařský les (Kaiserwald), jehož název byl po roce 1918 změněn na Wilsonův les. Výstavba v této lokalitě začala až v 90. letech 19. století.



obr. č. 5: Kaiserwald, [32]

Novorenesanční kasárna, která se později stala Strojní fakultou Vysokého učení technického, vznikla na nároží ulic Údolní a Úvoz. Počáteční výstavba začala v Německé úřednické čtvrti, kde se realizovaly novorenesanční a zejména secesní vily, rodinné domy a dvojdomy.



obr. č. 6: Nejstarší pohlednice Masarykovy čtvrti z roku 1899, [10]



obr. č. 7: Nejstarší pohlednice Masarykovy čtvrti z roku 1900, [10]



obr. č. 8: Úřednická čtvrť počátkem roku 1904, [32]

Do roku 1909 se tak vytvořila zástavba Německé úřednické čtvrti kolem ulic Vsetičkova, Jiříkovského, Zachova a části ulice Tvrdeho. Jako protipól Německé úřednické čtvrti vznikla severozápadně od ní Česká úřednická čtvrť, která však již náležela ke katastru Žabovřesk. Také na území České úřednické čtvrti vznikala do roku 1922 vilová zástavba a to na ulicích Krondlova, Tichého a Gogolova. [1]



obr. č. 9: Vsetičkova ulice, [10]



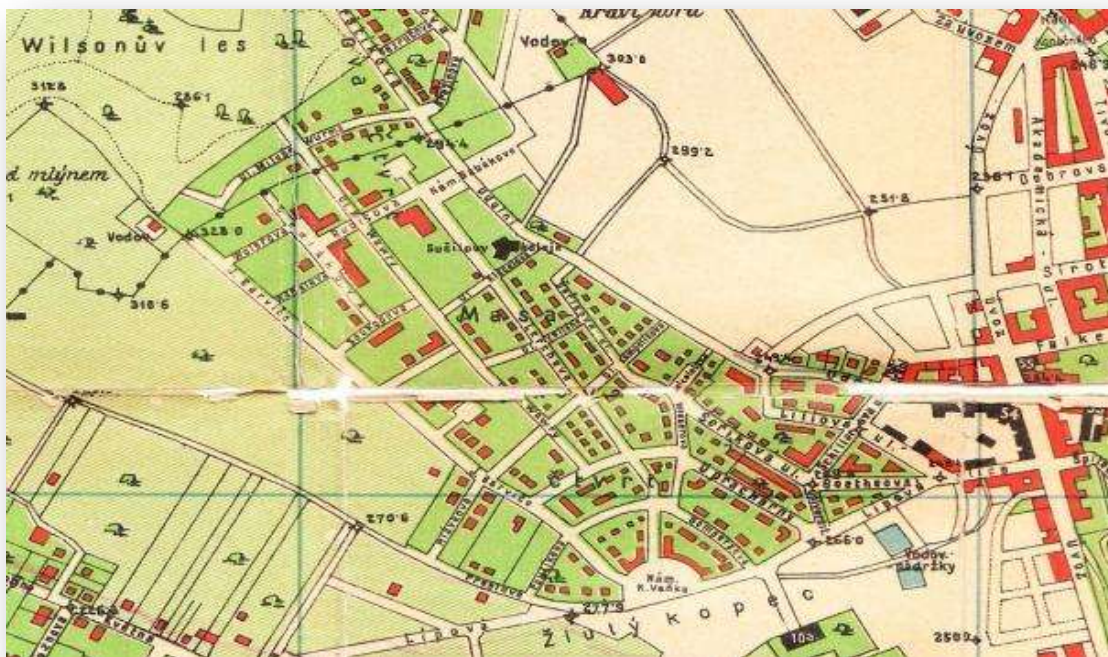
obr. č. 10: celkový pohled na Masarykovu čtvrť, [10]

Helceletovou a Tvrdého. Regulační plán rozšíření někdejší německé části Úřednické čtvrti obsahoval i půlkruhové (Vaňkovo) náměstí, které bylo roku 1922 již vytyčeno a jeho zástavbu ve 20. letech projektoval Jindřich Kumpošt. Dalším důležitým družstvem byl Domov, který roku 1920 získal pozemky na Kraví hoře. Do roku 1925 postoupila zástavba na úroveň vymezenou ulicemi Barvičova – Roubalova – Havlíčkova – Klácelova, včetně Sušilových kolejí. První vilky vznikly i mezi Barvičovou, Preslovou a Hlávkovou ulicí. V někdejší české úřednické čtvrti v Žabovřeskách postupovala zástavba pomaleji. Do roku 1939 bylo zastavěno celé území mezi Barvičovou a Údolní ulicí a Wilsonovým lesem včetně blokové zástavby při Rudišově a Sedlákově ulici a kostela sv. Augustina na Babákově náměstí (náměstí Míru), za nímž Masarykova čtvrť plynule navazovala na rovněž již dokončenou žabovřeskou vilovou čtvrť.“ [1, s. 546]

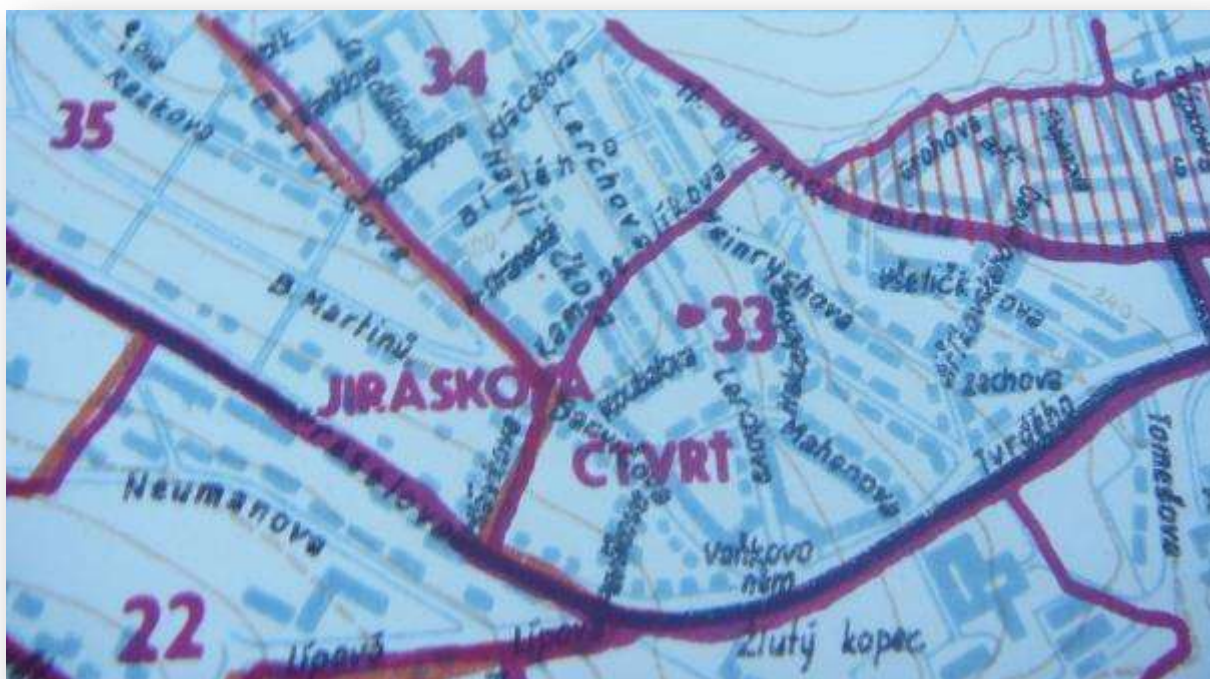


obr. č. 13: ulice Roubalova po roce 1920, [10]

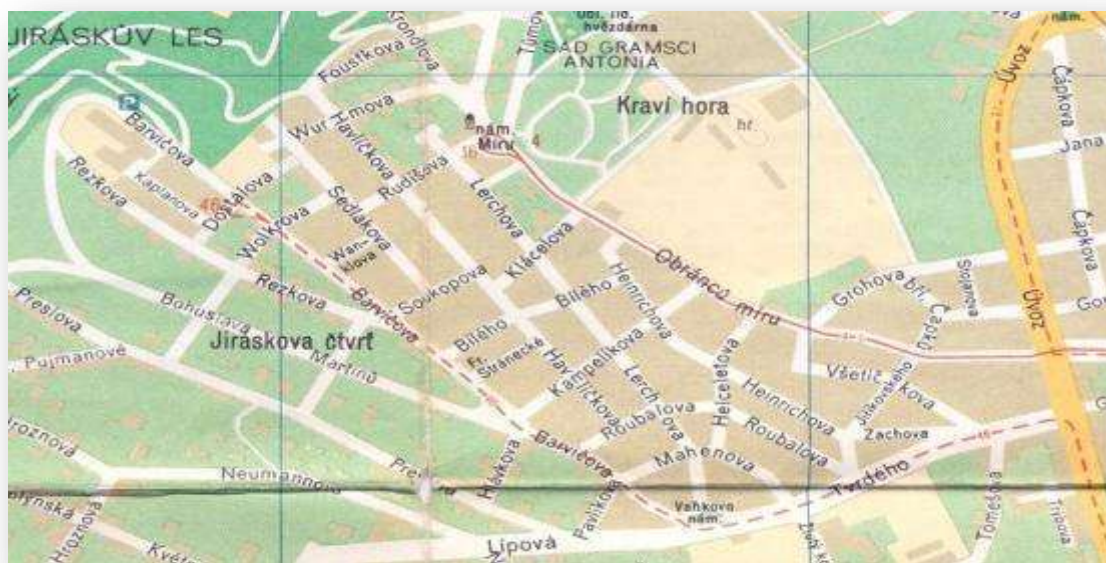
Roku 1929 byla ke kostelu sv. Augustina protažena tramvajová trať z ulice Údolní, která dříve končila na rohu ulice Grohova. Na celém jihozápadním území byla vyprojektována uliční síť a toto území tak bylo připraveno na plynulé zastavění, ale díky německé okupaci se tak nestalo a zástavba proběhla pouze na začátcích ulic Preslova, Neumannova a podél ulice Lipová. Dostavba tohoto území byla uskutečněna až mezi 60. - 80. lety.



obr. č. 14: mapa území Masarykovy čtvrti z roku 1928, [13]

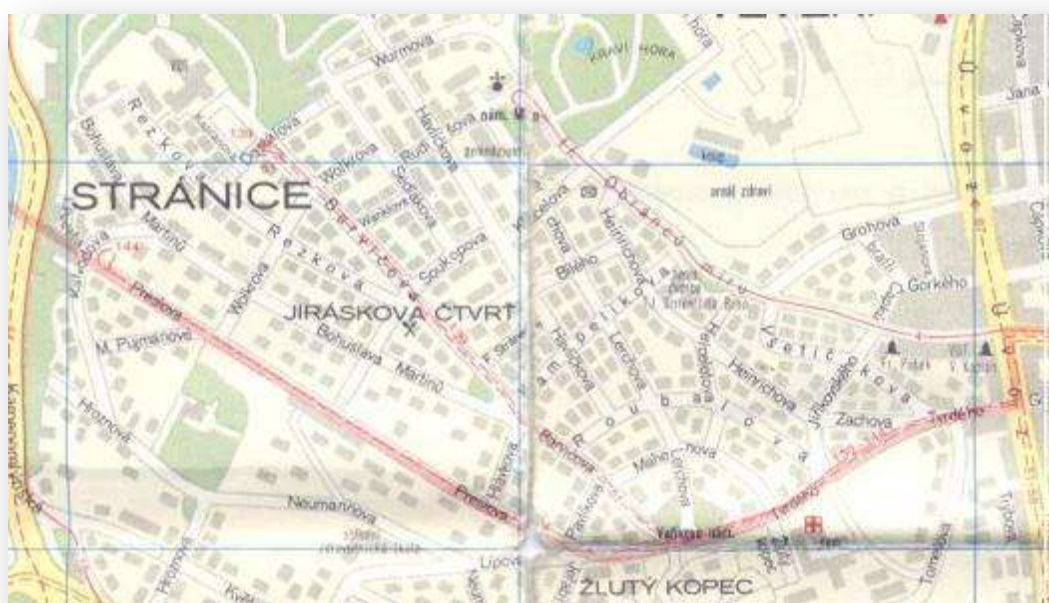


obr. č. 15: území Jiráskovy čtvrti z roku 1969, [32]



obr. č. 16: Masarykova čtvrť v roce 1972, [22]

V období 60. – 80. let byly na ulici Preslova realizovány zejména čtyřpodlažní bytové domy a na ulici Bohuslava Martinů bytové domy s terasami. Tato zástavba byla poslední etapou k dokončení brněnské čtvrti, která se považuje z obytného hlediska za nejkvalitnější. V posledních deseti letech se pak zastavěly a dodnes zastavují poslední volné pozemky na území katastru Stránice.



obr. č. 17: Masarykova čtvrť v roce 1989, [22]

4 VÝVOJ VÝSTAVBY V JEDNOTLIVÝCH OBDOBÍCH

Tato kapitola popisuje jednotlivý vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí na území Brno - Stránice. Vzhledem k tomu, že největší „boom“ výstavby probíhal v období první republiky, kdy se zastavělo největší území tehdejší Úřednické čtvrti a kdy vznikala cenná architektonická díla, z nichž jsou dnes mnohá památkově chráněna, je tomuto období věnováno nejvíce pozornosti. Mnohá stavební díla, která svým rokem vzniku rovněž spadají do období první republiky, jsou uvedeny v kapitole 5. 1. 1.

4.1 OBDOBÍ PŘED ROKEM 1918

Na území dnešního katastrálního území Stránice začala stavební činnost až v 90. letech 19. století. Do roku 1909 bylo zastavěno území dnešních ulic Všeťčkova, Jiříkovského, Zachova a část ulice Tvrdého a to novorenesančními a převážně secesními vilami. Tato část tehdy Úřednické čtvrti se nazývala Německá úřednická čtvrť.

„Málo kde se v té době projevilo soudobé česko-německé soupeření v Brně tak, jako zde. Jako protiváha německé čtvrti začala totiž ještě před rokem 1918 vznikat Česká úřednická čtvrť severozápadně odtud, ale již na katastru českých Žabovřesk, v těsném sousedství Wilsonova lesa. Roku 1922 zde již existovala vilová zástavba ulic Krondlova, Tichého a Gogolovy. Vznik Československa roku 1918 a připojení okolních obcí (včetně Žabovřesk) roku 1919 pak umožnil plánovitý rozvoj celého území mezi oběma jádry.“ [1, s. 546]

4.2 OBDOBÍ PRVNÍ REPUBLIKY 1918 – 1938

Vzhledem k tomu, že nepříznivé okolnosti ovlivňovaly první popřevratová léta, rozvoj výstavby v období první republiky nebyl zcela plynulý. Nepříznivými okolnostmi byli zejména nedostatek finančních prostředků, odborných pracovních sil i nedostatek a drahota stavebního materiálu. Tyto okolnosti „bránily realizaci většího počtu staveb, a v oblasti bytové výstavby způsobily již roku 1919 vážnou a vleklou krizi. Vedle těchto okolností, jež vedly k tomu, že v rozsahu stavební činnosti nedošlo v Brně se skončením války k podstatnější změně, působil na celkový obraz první fáze poválečné architektury Brna ještě i jiný faktor, vývojově nepochybně nejzávažnější. Byla jím místní architektonická tradice, jejíž povahu určovala – od baroka prakticky nepřetržitě – architektura blízké Vídně. Její podoba na konci 19. a na začátku 20. století je obecně známá, stejně jako omezený rozsah podnětů, jimiž

mohla přispět k poválečné radikální revizi názorů. Rovněž v Brně – a pochopitelně nejen zde – se tato nepříznivá skutečnost projevila stavbami, jejichž charakter byl zjevně minulostí. Jejich autory byly většinou rakouští, tj. především Vídeňští architekti, popřípadě architekti českého původu, prošlí však školením vídeňské Akademie výtvarných umění. Šlo o tvorbu, která spíše končila jednu epochu, než otvírala další a která se tedy sotva mohla stát východiskem nové brněnské architektury. K faktoru neobyčejně silného rakouského vlivu přistupovala navíc i okolnost, že Brno nemělo do konce roku 1919 české vysoké učiliště architektury a bylo tak odkázáno ve výchově mladých architektů vedle Prahy především na Vídeň.“ [2, s. 21 - 22]

„Složitost situace, v které se nacházela brněnská architektura, byla stupňována v prvních dvou třech letech také naprostou živelností stavebního podnikání, pramenící jak z uvedeného nedostatku financí, materiálu a pracovních sil, tak i z právního aspektu pozemkového vlastnictví a nevyjasněných stavebně technických otázek, mimochodem dlouho respektující zastaralá vídeňská nařízení. Podobně jako urbanistické úvahy byly tedy i architektonické projekty a jejich jen značně omezená realizace nahodilým činem, který v podstatě vyplynul z okamžité situace, tj. z konkrétní potřeby a možností. To znamenalo mimo jiné, že důležitou úlohu v této fázi hrála také finanční schopnost stavebníka. Je proto logické zjištění, že těžiště v nerozsáhlé stavební činnosti v prvních poválečných letech spočívalo ve výstavbě soukromých rodinných domů a domků, nikoli obytných státních nebo městských obytných domů a dalších monumentálních městských staveb.“ [2, s. 23]

Důsledkem nepříznivých okolností v poválečném období způsobených především nedostatkem finančních prostředků městské samosprávy, se stal hlavním prvkem činnosti brněnských stavitelů a bytových družstev rodinný dům a to z hlediska jeho malé finanční náročnosti. Roli rodinných domů začleněných do městského prostředí architekti v průběhu krátké doby přehodnotili. Ovlivněním anglických zahradních měst začala vznikat zcela nová koncepce individuálního bydlení. Byly realizovány levné řadové domky situované na úzkých parcelách, které díky použití společných stavebních základů, krovů i bočních stěn umožňovaly stavební a tepelnou úsporu. Takové typy domů lemovaly nově vzniklé ulice, jež byly vymezeny alejemi a byly rozšířeny o předzahrádky. [5]

„Volně stojící skupiny převážně řadových rodinných domů o jednom patře se samostatnými pozemky, sestavenými do celkového útvaru čtverce, obdélníka nebo jiného tvaru, převážně s pravidelnou sítí poměrně širokých ulic s chodníkem, vozovkou a pruhem

zelené plochy se stromořadím po obou stranách se staly charakteristickým rysem nové předměstské zástavby.“ [1, s. 154]

V roce 1921 byl vydán zákon na podporu stavebního ruchu, který značně zvýhodňoval stavební podnikání a to formou různých výhod, například státních subvencí až do 90 % celkových nákladů. Došlo tak k oživení stavební činnosti i potlačení dosavadního živelného charakteru výstavby. Od roku 1991 se hlavním stavebníkem stává město, ale také průmyslové a obchodní společnosti a bytová družstva, jejichž počet stále vzrůstal. [2]

„Nejagilnější bylo družstvo Úřednická čtvrť, které ještě téhož roku zajistilo regulační a parcelační plán i návrhy na 10 typů rodinných domků a 1 typ činžovního domu od Miloše Lamla, J. Flory a Otakara Víška. Regulační plán v rámci Úřednické čtvrti obsahoval i půlkruhové (Vaňkovo) náměstí, jehož zástavbu ve 20. letech projektoval Jindřich Kumpošt.“ [1, s. 162]

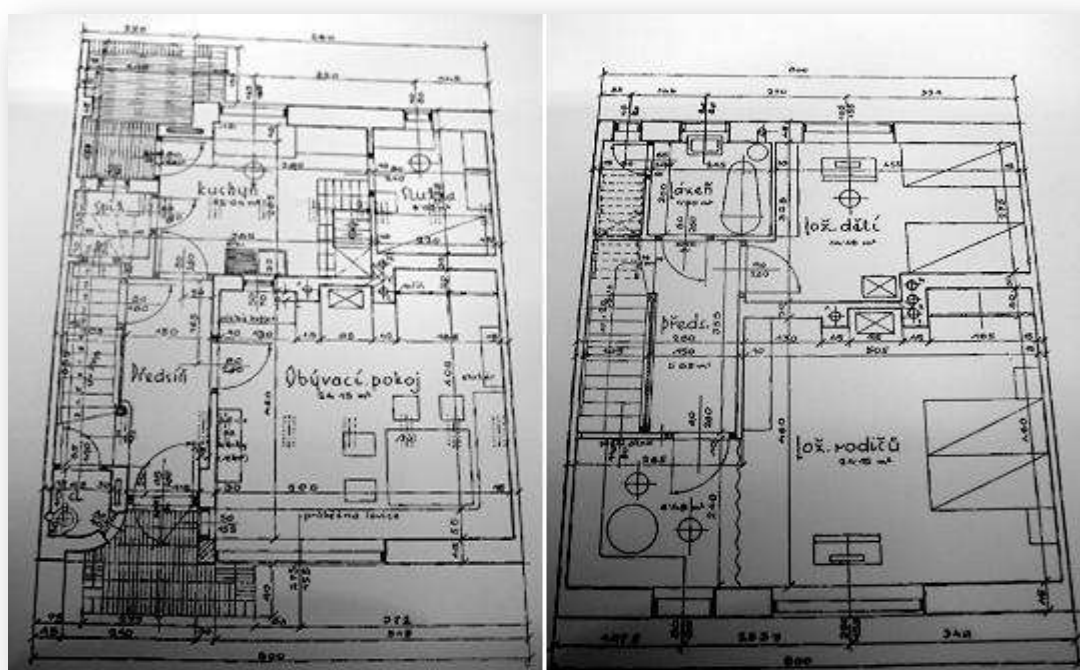
Po vydání zákona o podpoře stavebního ruchu podstatně stoupl zájem o rodinné domy. Ve výstavbě nových rodinných domů však nepřevládla živelnost, která byla doprovázená také snahou o co nejnížší náklady a nejkratší dobu realizace stavby, jakož tomu bylo u starších rodinných domů, ale stavbu naopak charakterizoval systematický postup. Během let 1922 – 1923 bylo v městské stavební kanceláři vypracováno mnoho návrhů na městský rodinný dům či domek. Autory byli Jindřich Kumpošt, Valentin Hrdlička, Karel Kotas, Jaroslav Grunt a Bohuslav Fuchs. Úkolem těchto návrhů bylo zabránit dalšímu chaotickému růstu staveb, které byly z hlediska estetického i řemeslného nehodnotné. I přes to, že úroveň návrhů byla různá, bylo jasné, že zkvalitnění výstavby může být dosaženo zejména tímto řízeným postupem a to i z toho důvodu, že se mělo jednat o zástavbu ve větších celcích. Nově postavené rodinné domy měly mít tím pádem nemalý urbanistický význam. Nejhodnotnější návrhy pocházející od Jaroslava Grunta a Bohuslava Fuchse byly ve velmi krátkém období realizovány. Zároveň řešily problém rodinného domu z hlediska redukované teorie zahradního města. [2]

V celém období první republiky hrál osvícený a angažovaný postoj města důležitou roli z hlediska problematiky týkající se kvality brněnské architektury a urbanismu. Prvním pokusem o vytvoření levného řadového domu se stal trojdům na Heinrichově ulici č. 35 – 39, který byl realizován na základě návrhů architekta Jaroslava Grunta v roce 1922. Tento trojdům je jakýmsi mezičlánkem vývoje od venkovského typu rodinného domu k městskému. Mezi první vlnu již progresivnější rodinné výstavby patří jednopatrové typové dvojdomy z let 1922 – 1923 v tehdejší Jiráskově čtvrti, dnes Masarykově čtvrti na ulici Barvičova 20 – 34 a

Roubalova 19-25, které byly postaveny na náklady města a byly určeny zejména pro veřejné zaměstnance.



obr. č. 18: městské rodinné domy, 1922 - 1923, Barvičova 20 – 34, [5]



obr. č. 19: půdorysy přízemí a 1 NP rodinných domů na Barvičově ulici, [5]



obr. č. 20: městské rodinné domy 1922 - 1923, Roubalova 19, 21, 23, 25, [5]



obr. č. 21: rodinné domy, 1923, Barvičova ulice, [2]

„V obou případech šlo o jednoduchou, velmi účelnou dispozici, jejíž princip se organicky promítl i do vnějšku, vývojově rovněž důležité části stavby. Vstupní průčelí bylo totiž zcela hladké, s výjimkou podokenních říms bez plastických článků, členěné pouze okny s převažující horizontální tendencí, vchodem s náznakem závětrří a kruhovým schodišťovým oknem. Na rozdíl od předchozích staveb podobného typu tak vznikl útvar s kvalitativně

odlišeným estetickým účinem, dosaženým jen nejjednoduššími elementy, tj. plochou a otvorem, případně odlišením materiálu (omítnutá a režná cihla).“ [2, s. 35]

Šestidomek vybudovaný na Barvičově ulici 4-14, byl patrně ještě úspěšnější. Jeho autorem je Bohuslav Fuchs, který se pokusil o vytvoření standardu rodinného domu. Jedná se opět o jednopatrový dům mající tři obytné místnosti. Půdorys domu byl řešen velmi racionálně, přitom ale nebyly opomíjeny estetické hodnoty. Vnějšek domu vycházel z principů a prostředků, které již použil J. Grunt, navíc však přibyl plastický článek a barva.[2]



obr. č. 22: rodinné domy, B. Fuchs, 1923, Barvičova ulice, [3]

Současně s touto hromadnou výstavbou rodinných domů a domků se rozvíjela také stavba vil. Při realizaci vilových staveb mohli architekti plně rozvinout svoje představy. „Ačkoliv vývojově vila nepředstavovala zdaleka ideální typ lidského obydlí, má právě z tohoto hlediska významnou úlohu při sledování dějin meziválečné architektury a při jejich rekonstrukci. Nehledě k tomu, že poznatky, ke kterým projektanti u tohoto typu dospěli- mohly být použity-aspoň zčásti- u jiných typů obytné stavby.“ [2, s. 35]

Stavba vil počala stavbou vlastního domu s ateliérem Jindřicha Kumpošta, nacházejícího se na ulici Barvičova 15, který byl projektovaný v roce 1922.

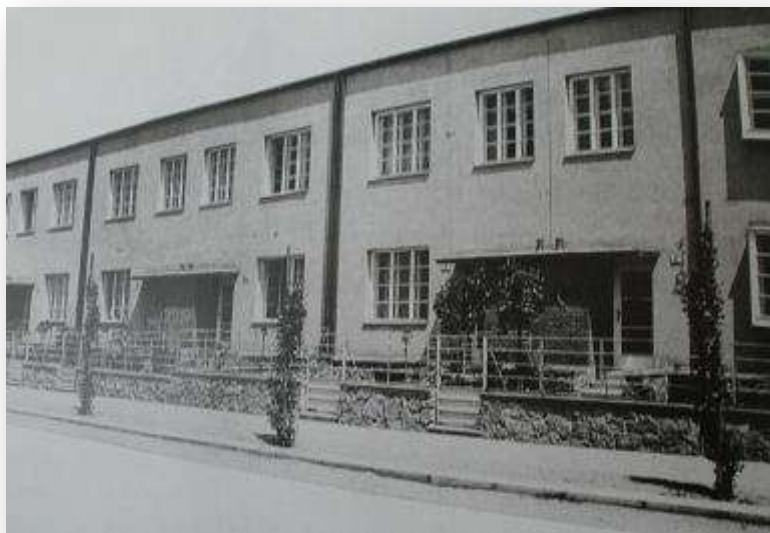


obr. č. 23: vlastní vila architekta Jindřicha Kumpošta, [4]

„Rozsáhlostí i vybaveností se stavba s ateliérem nepochybně vymykala soudobým představám o „ideálním“ rodinném domě a představovala spíše – i pojetím zahrady – velkou předměstskou vilu. Její význam spočívá v tom, že je jedním z nejstarších dokladů holandského působení na brněnskou tvorbu, a to prostřednictvím amsterdamské architektonické školy. Na tento zdroj poučení, který měl největší vliv právě na utvářející se typ rodinného domu, ukazuje uplatnění tradičních stavebních prvků jako trnože, lezeny, nebo římsy, dále kombinace hladce omítnutých ploch s režným zdívem, plasticita jednotlivých částí a jejich pohledová měnlivost i v celkovém obrysu jako důsledek jejich skladby.“ [3, s. 37]

Další fotografie, návrhy a půdorysy Kumpoštovy vily jsou součástí PŘÍLOHY C.

Již v roce 1923 vznikala další výstavba rodinných domů vilového typu podle projektu B. Fuchse a to na dnešní ulici Mahenově (dříve Gomperzově) a Lerchově ulici. Zvláštní pozornost byla věnována zahradní řadové vile na Lerchově ulici 29.



obr. č. 24: rodinné domy, J. Kumpošt , 1923, Lerchova ulice, [2]



obr. č. 25: rodinný dům, B. Fuchs, 1923, Mahenova ulice č. 19, [2]

„I zde se sice vyskytly některé konzervativní detaily, například motiv vstupního oblouku v předsíni, ale půdorysná dispozice a prostorová skladba stavby byly už projevem zcela moderně uvažujícího projektanta. Fuchs totiž postavil nad formální problematiku otázku plynulého a ekonomického provozu i harmonického prostředí. Tímto postupem, který nahradil apriorní představu zřetelem k funkci stavby a logikou úvahy, dospěl Fuchs

k odlišnému pojetí prostoru a hmotného obalu stavby, jehož soustava plně plastických architektonických článků, měla vyjadřovat odstředivou tendenci architektonického prostoru. Jak ukázala Kumpoštova a Fuchsova vila, kterou mimoto charakterizoval i značný demokratický rys, měl tento stavební typ v pokusech o nové pojetí architektury závažné místo. Neomezení požadavky stavebníka (jak tomu bylo u veřejných staveb), ani krajně ekonomickým zřetelem (jak tomu bylo u nájemných domů a rodinných domků), mohli projektanti plně realizovat své prostorové a plastické představy. Nebylo proto náhodou, že nový názor na architektonické problémy se projevil ve vyhraněné formě právě až v oblasti vilové stavby. Tam se také architekti dotkli otázky, která mohla mít – a jak se později ukázalo, také měla – kardinální význam pro nejbližší další vývoj z hlediska jeho usměrnění. Byla to otázka názorové, „slohové“ orientace, která byla po přerušení tradičních svazků a v chaosu poválečné konsolidace značně komplikovaná, jejíž vyřešení však bylo nezbytné. Za daných podmínek je mohla přinést nejspíše ovšem vila, a to z důvodů, které již byly uvedeny.“ [2, s. 36]

„Během pouhých několika let se přes anebo právě díky absenci silnější české architektonické tradice mladí brněnští architekti zcela vymanili ze závislosti na Vídni i jiných oblastech a v návaznosti na nejprogresivnější dobové evropské tendence vytvořili fenomén brněnského funkcionalismu, který našel ve městě neobyčejně široké uplatnění na nejrůznějších typologických druzích staveb od vil a rodinných i činžovních domů, přes školy, městské lázně, obchodní domy a jiné stavby po specifický areál brněnského výstaviště a zajistil Brnu jednoznačně vedoucí místo ve vývoji československé meziválečné architektury.“ [1, s. 153 - 154]

Za Předlohu funkcionalistické vilové výstavby byla považována kolonie Nový dům v Žabovřeskách. Tyto projekty vypracovali architekti B. Fuchs, A. Wiesner, J. Víšek, J. Kroha, J. Grunt a další. Kolonie Nový dům byla postavená jako součást Výstavy soudobé kultury v Československu v roce 1928.

Právě Masarykova čtvrť se stala rozlehlou funkcionalistickou vilovou čtvrtí. Popis architektonického stylu funkcionalismus a také významné stavby v tomto stylu jsou uvedeny v kapitole č. 5.1.

V roce 1926 projektoval Jindřich Kumpošt svůj urbanisticko-architektonický návrh náměstí K. Vaňka (dnešní Vaňkovo náměstí). Areál a podobu náměstí vymezil starší regulační plán města Brna.

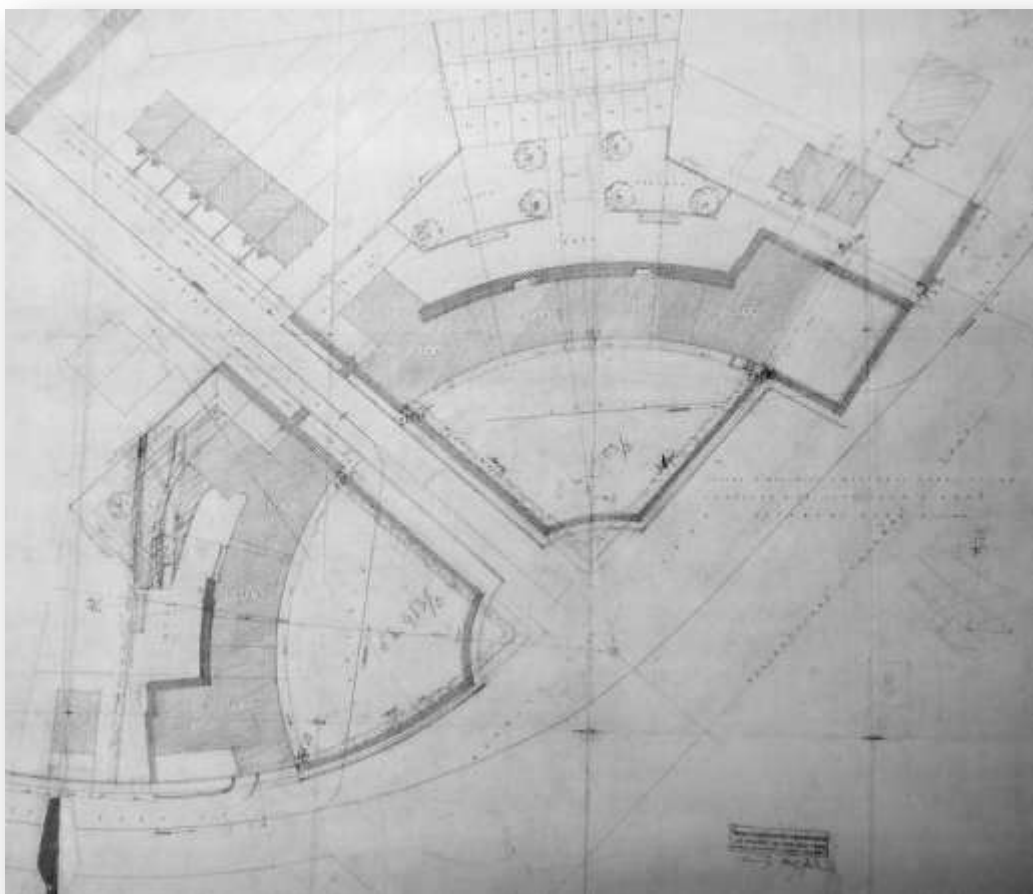


obr. č. 26: perspektiva Vaňkova náměstí, 1926, Jindřich Kumpošt, [2]



obr. č. 27: nájemní domy, Vaňkovo nám, 1926-27, [4]

„Kumpošt zde navrhl na přibližně půlkruhovém půdorysu, asymetricky protáhlým ústím Lerchovy ulice řadu družstevních domů, kterými končila na jižní straně, tedy proti Žlutému kopci, zástavba čtvrti. Šlo o dva bloky dvoupatrových staveb, jejichž vysunutá nároží akcentovala zakončení souvislého pásu a zprostředkovala přechod do přilehlých ulic. Jejich charakteristickým znakem byla horizontalita, vyvolaná jak protáhlostí celkového, hladce omítnutého útvaru, tak rovnou střechou, průběžnou střešní římsou a sdruženými okny.“ [2, s. 52]



obr. č. 28: Nájemní domy, Vaňkovo nám., 1926-27, [4]



obr. č. 29: Vaňkovo náměstí, [28]

Na základě rozdělovacího a zastavovacího plánu dokončeného v lednu 1935, který Kumpošt vytvořil pro bytové družstvo zaměstnanců Hypoteční a zemědělské banky moravské, realizoval architekt Bohuslav Fuchs ve spolupráci s dalšími architekty Evženem

Škardou, Františkem Kalivodou, autory ostatních domů, kolonii funkcionalistických vil na svazích Žlutého kopce. Tato kolonie nese název „Pod vodojemem“.



obr. č. 30: Rozdělovací a zastavovací plán, kolonie Pod vodojemem, Brno, Žlutý kopec, 1933-1937, [4]

„Regulaci území, respektující přirozenou konfiguraci terénu, s uliční sítí, vedenou po vrstevnici architekt v roce 1937 upravil a stávající uliční síť podstatně rozšířil. Oba plány představují zdroj cenných informací, podle kterých lze datovat realizace jednotlivých domů. Z první varianty je zřejmé, že zástavbu zamýšlel Kumpošt provést dvojdomy s obdélným půdorysem, situovaným k dnešní Rezkově ulici příčně a podélně. Pouze první dvojice vil, jež architekt projektoval, je zde zakreslena již s jejich složitou obrysovou linií, což poukazuje na skutečnost, že projekty těchto domů architekt vypracoval již v roce 1934. Ostatní domy, z nichž na první pohled zaujme svým netradičně organicky tvarovaným průčelím s dvojicí

zaoblených pásových oken vila manželů Krejčových (Rezkova ul. č. 40), Kumpošt projektoval v rozmezí 1935-1936 (nejpozději na počátku roku 1937), neboť na druhé, doplněné verzi regulace svahů Žlutého kopce z 16. září 1937 jsou již zakresleny jejich realizované obrysové linie.“ [4, s. 31 - 32]



obr. č. 31: Rozdělovací a zastavovací plán, kolonie Pod vodojemem, Brno, Žlutý kopec, 1933-1937, [4]

Podle návrhů architektů Evžena Škardy, Františka Kalivody, Jiřího Krohy, Mojžíra Kyselky, Jaroslava Grunta a Jindřicha Kumpošta byly na ulici Kaplanova a Rezkova realizovány rodinné domy a dvojdomy .

„V ulici Kaplanově č. 5 vznikl jednopatrový vícegenerační rodinný domek, jehož autorství není dosud vyřešeno. Stavba využívá jižní svažitost terénu zahrady, kam je orientována

většina obytných místností. Severní uliční fasáda s minimem oken skrývá provozní zázemí domu a samostatný vchod do přízemí.“ [5, s. 17]



obr. č. 32: rodinný dům na ulici Kaplanova 5, 1934-1935, [5]



obr. č. 33: rodinný dvojdom v kolonii „Pod vodojemem“, Rezkova 28, 30, 1935-1936, [2]



obr. č. 34: rodinný dům v kolonii „Pod vodojemem“, Rezkova 32, 1935-1936, [4]



obr. č. 35: rodinný dům v kolonii „Pod vodojemem“, Rezkova 40, 1936-1937, [4]

Další ukázky domů z kolonie „Pod vodojemem“ obsahuje PŘÍLOHA D.

„Kolonie Pod Vodojemem v Brněnské Masarykově čtvrti koncentruje množství kvalitních návrhů řady významných brněnských architektů a svědčí o tom, jak dalece již v polovině 30. let pokročilo veřejné vnímání funkcionalistické architektury, která se stala součástí běžné stavební produkce.“ [5, s. 17]

4.3 OBDOBÍ OD ROKU 1939 PO SOUČASNOST

Území mezi Barvičovou ulicí, Údolní ulicí a Wilsonovým lesem bylo do roku 1939 plně zastavěno a to včetně blokové zástavby při Rudišově a Sedlákově ulici a kostela sv. Augustina na dnešním náměstí Míru.



obr. č. 36: nájemné domy stavebního, Sedlákova 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, Rudišova 7, 9, 16, 14, 1926-1927, [4]

V druhé části dnešních Stránic, tedy na jihozápadních svazích nad Pisárkami, tehdejší zástavba proběhla pouze na začátcích ulic Preslova a podél ulice Lipová. Malá zástavba vznikla také podél ulic Kaplanova a Rezkova, avšak v tehdejší době ještě na katastru Žabovřesk.



obr. č. 37: mapa zastavěnosti území

Území zastavěné do r. 1909 je na mapě vyznačeno žlutě, území zastavěné do r. 1939 je vyznačené červeně a území dostavované převážně mezi 60. - 80. lety až po současnost je vyznačeno modře.

Bylo by tak postupně zastavěno celé území, kdyby ovšem Brno nebylo okupováno Němci. Z tohoto důvodu byla výstavba na tomto území realizována až v 60. -80. letech. V tomto období zde vznikaly zejména bytové domy o čtyřech podlažích a bytové domy s terasami, které se nacházejí na ulici Bohuslava Martinů. Jednotlivé zbylé pozemky se postupně začaly zastavovat a poslední volné pozemky se zastavují dodnes. Území Stránice tak bude plně zastavěno a tím pádem i dokončeno.



obr. č. 38: bytové domy s terasami na ulici Bohuslava Martinů



obr. č. 39: bytové domy s terasami na ulici Preslova



obr. č. 40: bytové domy s terasami na ulici Preslova a za nimi probíhající realizace výstavby Rezidence Martinů



obr. č. 41: probíhající realizace výstavby Rezidence Martinů

5 PŘEVAŽUJÍCÍ ARCHITEKTONICKÉ STYLY

5.1 FUNKCIONALISMUS

„Po vzniku samostatného Československa v roce 1918 se Brno stalo druhým největším městem republiky a zároveň sídlem četných úřadů a vysokých škol. Ve městě se začali prosazovat mladí čeští architekti a funkcionalismus, stavební sloh, v němž technický záměr a účel kráčí ruku v ruce s uměním. Nový styl s rovnými střechami, čistými liniemi a prosvětlenými interiéry našel v Brně neobyčejně široké uplatnění v budovách všech typů a velikostí, od škol, městských lázní, úřadů, obchodních domů a pasáží, nemocnic a sanatorií přes nájemní domy a rodinné vily až po areál výstaviště.“ [15]

Za funkcionalismus se označuje hlavní proud meziválečné architektury 20. a 30. let minulého století. Stavby ve funkcionalistickém stylu jsou strohé, jednoduché a vzdušné. Bylo by však mylné se domnívat, že stavby takového typu jsou neumělecké. Používají se zde zejména nové materiály a to např. beton, železo apod.

„Funkcionalismus charakterizuje proud myšlenek, které formuloval francouzský architekt, malíř a filozof Le Corbusier v souboru studií pod názvem „Za architekturou“ (Vers une Architecture). Využíváním nových konstrukčních materiálů, především železobetonu a z toho vyplývajících nových konstrukčních systémů bylo možné teoretické myšlenky aplikovat do stavební praxe. Na základě těchto poznatků formuloval roku 1927 *Le Corbusier* hlavní znaky architektury funkcionalismu:

Podpory, jejichž základy mají být navrženy přesně na zatížení, jsou vytvořeny v pravidelných vzdálenostech bez ohledu na vnitřní uspořádání objektu. Nosný systém podpor doplňují vodorovné stropní desky.

Ploché střechy, které dávají vznik využití rovné plochy k obytným účelům, jako jsou střešní zahrady, terasy apod.

Volné půdorysné uspořádání. Tvorba dispozice jednotlivých úrovní podlaží je navzájem nezávislá.

Průběžné okno. Konstrukční systém podpor s jednotlivými stropními deskami vytváří otevřenou fasádu.

Volné uspořádání průčelí. Konstruktivní řešení umožňuje navrhovat otevřené předsazené fasády (podpory jsou uvnitř dispozice, ne po obvodu), které umožňují vytvářet horizontální pásy oken. Tyto zásady znamenaly v oblasti navrhování bytových staveb nový směr. Funkcionalismus kladl důraz na technicko hygienické požadavky (pronikání světla a slunce) a sociální požadavky (bydlení pro různé skupiny obyvatel, nájemní byty pro chudé, apod.).“ [16]

„Rok 1925 zahájil novou kapitolu v historii brněnské architektury, patrně nejvýznamnější z celého 20. století. Analogicky se v tomto období, později nazvaném dobou heroického funkcionalismu, vyvíjela i ostatní domácí architektura, na niž měla vliv řada stěžejních událostí. Na přelomu let 1924 a 1925 uspořádal Klub architektů spolu s UP (Uměleckoprůmyslovými) závody cyklus přednášek předních zahraničních a českých architektů s názvem Za novou architekturu.“ [6]

První raně funkcionalistickou realizovanou stavbou v Brně, se stala na podzim roku 1925 Zemanova kavárna na ulici Koliště, kterou navrhl architekt Bohuslav Fuchs. Výstavba vil a rodinných domů náročnějšího charakteru dosáhla v Brně vrcholu na sklonku dvacátých a na počátku třicátých let a stavělo se zejména v Masarykově čtvrti, dále také v Žabovřeskách, Černých polích či Králově Poli.

„Svědčilo to jak o tehdejší hospodářské prosperitě města a státu, tak o tom, že na tomto typologickém druhu architektury bydlení bylo možno v mimořádném rozsahu uplatnit zásady nové architektury a tím utvářet životní styl. Úspěch odvisel od toho, jak se dokázal architekt vypořádat s potřebami stavebníka, jeho profesí, počtem členů domácnosti a jejím provozem, takže pokud došlo k vzájemnému porozumění, výsledkem byl dům „šitý na míru“. Výhradně podle svých záměrů mohli pak architekti realizovat vlastní vily a domy, kde byli sami sobě stavebníky. Přesvědčivým způsobem to dokázaly vlastní rodinné domy Bohuslava Fuchse a Jiřího Krohy. Funkcionalistická pravidla pro vilové stavby splňovaly beze zbytku: správná orientace podle světových stran, vyloučení obytných funkcí z přízemí, volná dispozice a její důsledné promítnutí do exteriéru, prolínání prostorů i ve vertikálním směru, oddělení privátního provozu od veřejného, pracovní kuchyně, obytná terasa, rozšíření obytného prostoru zahradou, monolitický železobetonový skelet a další. Oproti rozvolněným půdorysům Le Corbusierových vil měli brněnské domy racionálnější skladbu, podřízenou abstraktněji chápané formě, a jejich orientace se až ortodoxně řídila zásadou, že světlo, slunce a vzduch jsou „kouzelníky moderní medicíny“ (Eugen Dostál).“ [6, s. 51 - 52]

„Zahrada byla vždy nedílnou součástí vilové architektury, avšak v období nadvlády funkcionalismu sehrávala zvlášť významnou roli. Netvořila jen zelený rámec obklopující dům, ale byla koncipována jako jeho integrální součást, pronikala do něho zimní zahradou, terasami, lodžiemi a balkony, pokrývala rovné střechy a objevovala se i pod ním, pokud stál na pilířích. Do osluněného travnatého parteru, částečně zastíněného po obvodu stromovou výsadbou, byl zpravidla situován vodní bazén nebo skulptura. Svažitý terén vil byl terasovitě upravován kamennými zídkami se skalničkami, komunikace tvořily kameny nebo dlaždice volně položené v trávě. V Brně představoval bezkonkurenčního specialistu v tomto oboru Otto Eisler, jenž byl tvůrcem většiny zdejších funkcionalistických zahrad. Zásady této své tvorby ale nikdy nezveřejnil, takže základními pracemi zůstávají publikace pražských zahradních architektů Josefa Kumpána a Otokara Fierlingera.“ [6, s. 52 - 53]

5.1.1 Významné funkcionalistické stavby

Další projektovou dokumentaci níže uvedených architektonicky významných staveb obsahuje PŘÍLOHA A.

Kudelův rodinný dům



obr. č. 42: Kudelův rodinný dům [18]

Tento třípodlažní dům se nachází na ulici Klácelova 10/ Havlíčkova 36, čp. 145 v Brně - Stránicích. Kudelův dům je příkladem „bydlení v kostce“. Je postaven na půdorysu o rozměrech 10,7 x 9,5 m nacházejícím se na svažitém pozemku. Stavebníkem domu byl PhDr.

Josef Kudela, který působil na Prvním slovanském gymnáziu v Brně jako profesor řečtiny a latiny. Od roku 1937 působil jako ředitel tohoto gymnázia. Architekt Jan Víšek (1890-1966), jenž je autorem tohoto domu realizovaného v letech 1926-1927, vystudoval architekturu na Českém vysokém učení technickém v Praze. V roce 1924 se Jan Víšek natrvalo přestěhoval do Moravské metropole, kde si roku 1926 založil soukromou architektonickou kancelář a Kudelův rodinný dům se stal jedním z prvních Víškových děl samostatné brněnské architektonické kanceláře. [6]

„V této době navázal kontakty s Adolfem Loosem, Le Corbusierem a Augustem Perretem, jejichž příklad spolu s předchozím inženýrsky zaměřeným studiem poznamenal jeho architektonický styl, který se od počátku vyznačoval úsporností, střízlivostí a asketičností v souladu s autorovou zásadou, že „modernost vyjádřená je v dokonalých inženýrských stavbách jasností, čistotou, účelností, úměrností a přesvědčivou konstruktivní samozřejmostí. Nová architektura domu musí vyrůstat ze stejných předpokladů a mít tedy stejné formální vlastnosti jako dobré objekty inženýrské.“ Citovaný program z roku 1925 a jeho důsledné naplňování zajistily Víškovi vůdčí postavení mezi brněnskými představiteli racionálního funkcionalismu. Dům je zapsán v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek s rejstříkovým číslem 7702. /J. S. “ [6, s. 60 - 61]

Při návrhu tohoto domu se zde architekt „naprosto oprostil od dekorativních prvků, jednoduchá krychle je členěna pouze okenními a dveřními otvory, podobně úsporný princip a jasný řád Víšek aplikuje i v půdorysech. Úsporné půdorysy jsou od této doby pro další Víškovy projekty charakteristické.“ [17]



obr. č. 43: stav domu z roku 2003, [17]

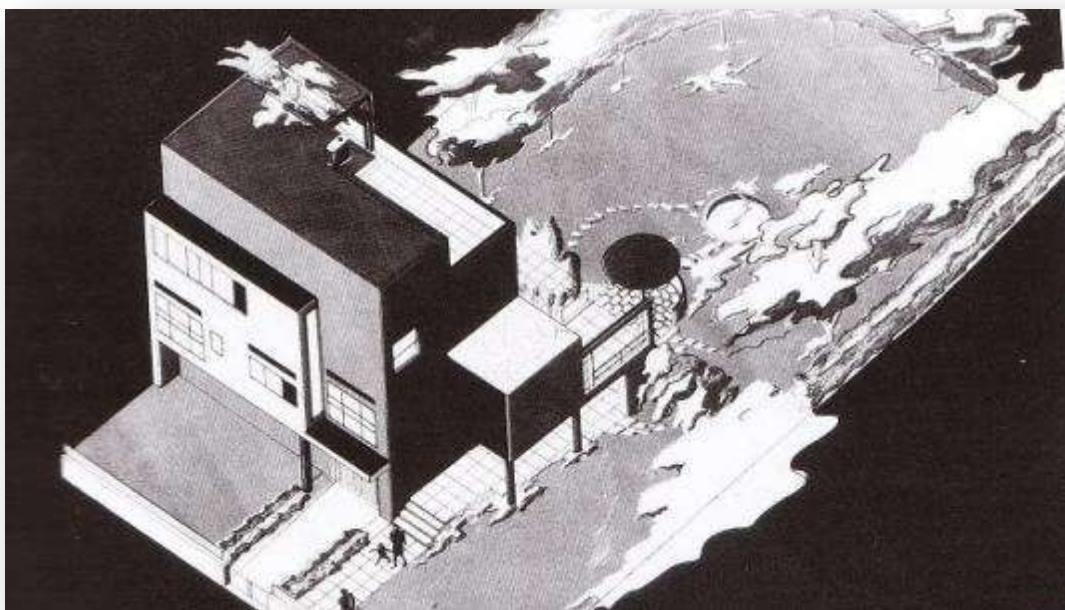
Krohův rodinný dům



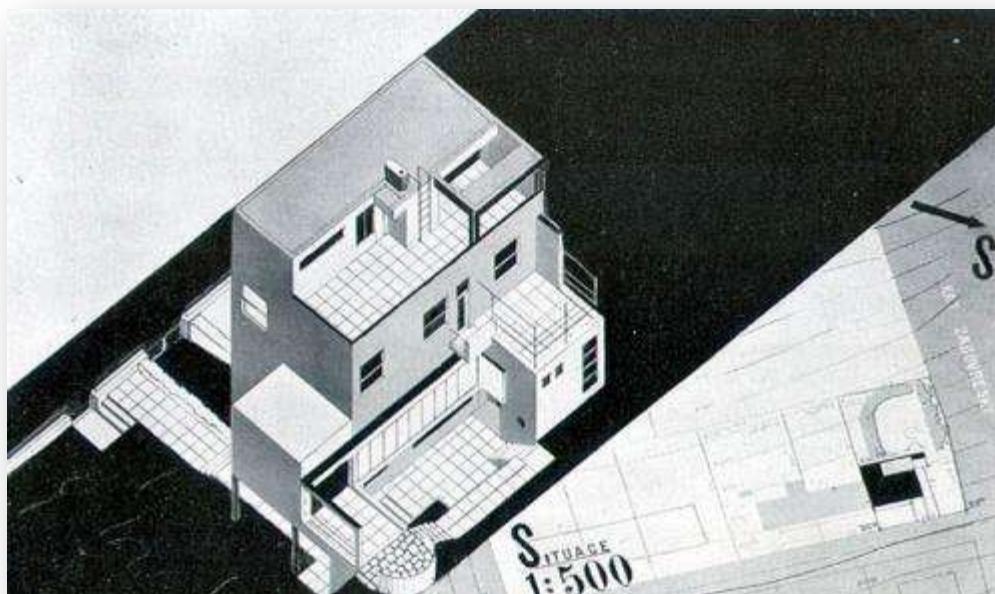
obr. č. 44: Krohův rodinný dům – uliční průčelí, [18]

Vlastní dům umělce Jiřího Krohy realizovaný v letech 1928 – 1930 se nachází na ulici Sedláčkova 45, čp. 110 v Brně-Stránicích, kde ukončuje řadovou zástavbu ulice.

Jiří Kroha (1893-1974) byl roku 1925 jmenován mimořádným profesorem na Odboru architektury a pozemního stavitelství České vysoké školy technické v Brně. Dříve působil na Zemské politické správě v Praze a vytvořil řadu architektonicky významných staveb v Mladé Boleslavi a okolí. Pokud pomineme provizorní objekty a expozice pro Výstavu soudobé kultury, která probíhala roku 1928 v Československu, byla Krohova vlastní vila jeho v pořadí druhou realizací po příchodu do Brna. První stavbou byl rodinný dům v kolonii Nový dům na výstavě moderního bydlení, která byla součástí Výstavy soudobé kultury. Po smrti Jiřího Krohy zůstal dům v užívání umělcovy rodiny. Pozdější úpravy domu však navrhl sám architekt. Dům je zapsán v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek s rejstříkovým číslem 0185. /J. S. [6]



obr. č. 45: Krohův rodinný dům- axonometrie, [17]



obr. č. 46: Krohův rodinný dům- axonometrie prvotního návrhu, [17]



obr. č. 47: původní pohled z ulice, [17]

„Při stavbě svého domu použil jsem heraklithových ploten jako isolačních vložek stropních na terase a isolace v obvodových stěnách a příčkách. Vzdor tomu, že dům jest otevřen velikými okenními otvory (jednoduchá okna dvojitě zasklená) a vzdor tomu, že stojí na místě vydaném severozápadním větrům, jest teplý. Mohu tedy říci, že heraklith se v mém

domě osvědčil velmi dobře. Obvodové zdi jsou izolovány dvojím způsobem. Zevně dutá 15 cm příčka cihelná, následuje 5 cm heraklithová deska na cement a obyčejné strojové cihly na stojato. V druhém případě jest heraklithová izolace na vnitřní straně zdi. Konstatuji, že trhliny se v heraklithových stěnách neobjevily. Jest ovšem velmi důležité, aby heraklithové plotny nebyly zbytečně vedením vody, elektrického proudu, plynu a ústředního topení rozbity. Velmi dobře osvědčil se heraklith jako izolace tepelná ve střepech 1. patra pod terasou, ačkoliv stropy jsou celkem pouze 40-45 cm silné, včetně vyrovnávacích vrstev a opatřeny jsou citlivými sádrovými omítkami s leštěnou malbou cirinovou, netrpí vůbec v zimě nejmenším opocováním ani mírným zamlžením malby, která jest svítivě lesklá. Izolace heraklithová jest 5 cm silná a byla položena do cementové malty bez jakéhokoliv zalití maltou. Arch. inž. Jiří Kroha (psáno pro časopis Heraklithové rozhledy 2/1933)“ [17]

Polášková vila

Architekt Josef Polášek (1899-1946) si v době vzestupu své kariéry postavil v letech 1932 – 1933 vlastní rodinný dům nacházející se na ulici Barvičova 56, čp. 47 v Brně - Stránicích.



obr. č. 48: Polášková vila – zadní průčelí, [18]

„Stavba se vyznačuje členitým objemem a horizontálami pásových oken, která protínají uliční fasádu v celé šíři. Ve druhém patře expanduje hmota proskleného arkýře zimní zahrady, zatímco v přízemí upoutává hluboká vstupní nika obložená travertinem. Výrazným motivem zahradního průčelí je prosklení vnější stěny schodiště skleněnými cihlami-luxfery (typický atribut Poláškových staveb), jejichž velké plochy jsou završeny horizontálními ventilačními křídly v kovových rámech. V domě bylo kromě třípokojového bytu majitele ve druhém patře a ustupujícího třetího patra s terasou (orientovanou do uličního průčelí), jež architektovi sloužilo jako ateliér, situován třípokojový nájemný byt a jednopokojový byt domovníka s garáží.“ [6, s. 97 - 98]



obr. č. 49: Polášková vila – uliční průčelí. [18]

I přes to, že architekt zaměřil svou pozornost zejména na školní budovy, nájemné domy s malými byty a na domy pro chudé, zakázky typu reprezentativních rodinných vil či hotelů striktně neodmítal. V roce 1969, kdy Poláškoví synové emigrovali do Jihoafrické republiky, začala částečná konfiskace domu. V roce 1980 vdova Anka Polášková odchází z důvodu vystěhování za syny a tím byla konfiskace domu završena. Původní vybavení interiéru je následně nenávratně zničeno a zdevastováno. Synové Josefa Poláška žádali v roce

1992 na základě restitučního zákona o vrácení vily, přičemž restituční řízení bylo kladně ukončeno až v roce 2005 rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR. [6]

Psotova vila

Jednopatrový dům nacházející se na ulici Kaplanova 1, čp. 274 v Brně – Stránicích je součástí nejvýše situované řady vilových staveb v kolonii Pod vodojemem na Žlutém kopci a byl postaven v letech 1935 - 1936. Stavebníkem této vily byl světoznámý tanečník, choreograf, režisér, teoretik a pedagog klasického baletu Ivo Váňa (Ivan) Psota (1908-1952). V době, kdy se vila stavěla, bylo Psotovi osmadvacet let a projektantovi Františku Kalivodovi (1913-1971) ještě o pět let méně. V té době Kalivoda zanechal studia na Odboru architektury a pozemního stavitelství České vysoké školy technické v Brně a zaměřil se architektonické a umělecké dění doma i v zahraničí. Průčelí vily je zapsáno v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek s rejstříkovým číslem 7515. /J. S. [6]



obr. č. 50: Psotova vila – zahradní průčelí, [18]

Patočkova vila

Jednopatrová volně stojící vila, která je postavena na ulici Kaplanova 11, čp. 279 v Brně-Stránicích je součástí vilové kolonie Pod vodojemem. Zastavovací plán vilové kolonie vypracoval architekt Jindřich Kumpošt. Vila je umístěná ve svahu, který je před jižním průčelím upravený jako terasová zahrada s bazénem. Architektem této vily postavené v letech 1935-1936 se stal Jiří Kroha. Investory této vily jsou Marie a Josef Patočkovi. [6]



obr. č. 51: Patočkova vila – pohled z ulice, [17]

„Dům obsahuje řadu materiálových a technologických řešení. Ocelové nosníky stropů v přízemí jsou obloženy dřevem a imitují tak trámový podhled, ocelové sloupy s opaxitovými obklady slouží jako osvětlovadla. Prostor obytné síně vymezuje nízká skleněná vitrína, kterou prochází chromované zábradlí, jež má současně funkci radiátoru ústředního topení. Prosklené vstupy a okna v kovových rámech jsou posuvné, skládací nebo kyvné. Vila (průčelí) je zapsána v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek s rejstříkovým číslem 7515. /J. S.“ [6, s. 116]

Dvořákova vila

Třípodlažní objekt byl postaven v letech 1936-1937 na Foustkově ulici 19, čp. 104 v Brně-Stránicích. Stavebník Václav Dvořák společně s ruským architektem Sergejem

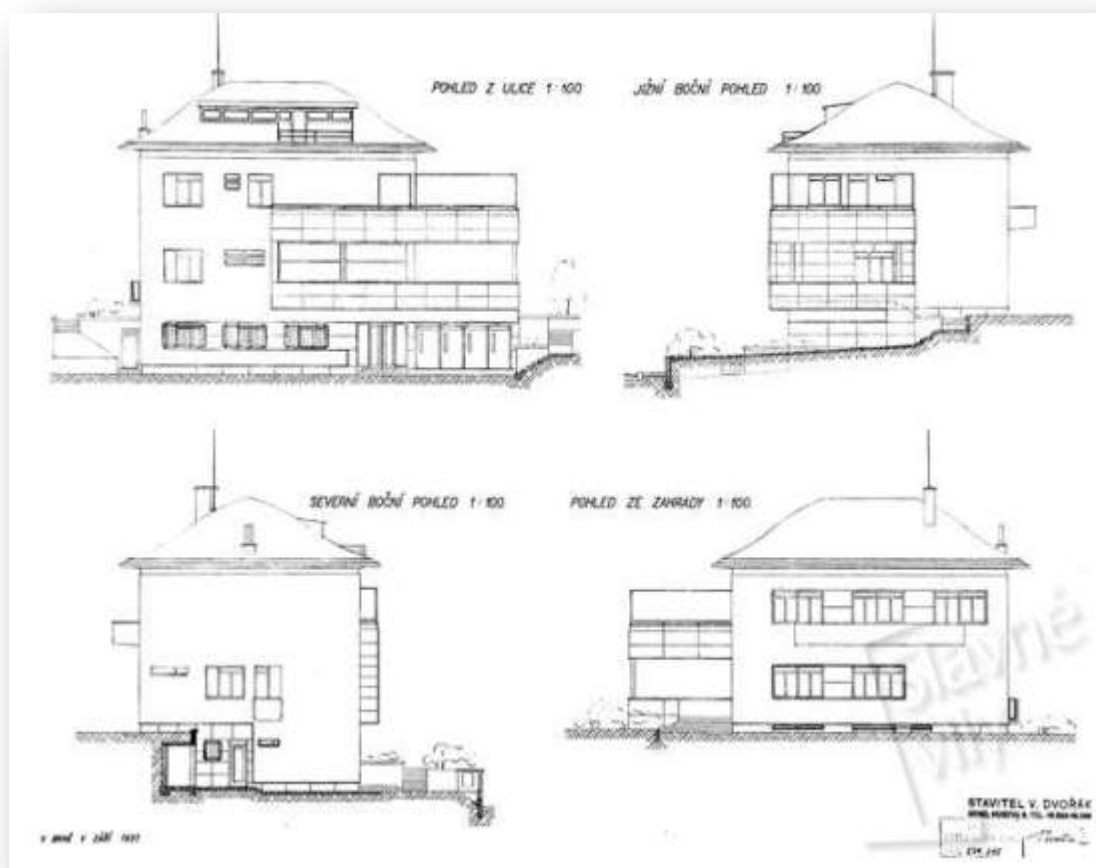
Medvěděvem realizovali vilu nejen pro zajištění komfortního bydlení, ale také jako prostor sloužící pro účely domácí galerie, protože od konce třicátých let Václav Dvořák programově soustřeďoval sochařská a malířská díla a tím se stal jedním z nejvýznamnějších sběratelů umění v Brně. [6]



obr. č. 52: Dvořákova vila – pohled z ulice, [18]

„Václav Dvořák (1900-1984) patřil k nejvýznamnějším brněnským stavebním podnikatelům meziválečného a krátce i poválečného období. Po absolvování odboru České státní průmyslové školy v Brně pracoval nějaký čas pod vedením Bohuslava Fuchse v Regulačním a architektonickém oddělení Stavebního úřadu města Brna. V roce 1928 založil spolu s Aloisem Kubou stavební firmu, která realizovala do roku 1932, kdy se Kuba osamostatnil, převážně rodinné domy. V třicátých letech se těžiště jeho činnosti přesunulo na nájemné domy, budované zpravidla ve větších souborech, jež svou architektonickou úrovní, komfortem a řemeslným provedením výraznou měrou přispívaly k vysokému standardu brněnské stavební kultury. Dvořák byl nucen vystěhovat se z vlastní vily po Únoru roku 1948 a po čase také z Brna. Jeho umělecká sbírka byla konfiskována v roce 1959 a převedena do

sbírkového fondu Moravské galerie v Brně. Během sedmdesátých a osmdesátých let sloužil Dvořákův dům jako mateřská školka. V roce 1989, kdy došlo ke změně politických poměrů byla vila vrácena dědicům, kteří se postarali a zajistili její obnovu a dílčí rekonstrukci umělecké sbírky. Vila (průčelí) je zapsána v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek s rejstříkovým číslem 7217. / I. Č.“ [6, s. 121]



obr. č. 53: pohledy na vilu ze všech stran, [18]

Rodinný dům Miloslava Petrůčka od architekta Ivana Rullera

Volně stojící dvoupodlažně řešený rodinný dům, jehož půdorys tvoří protáhlý obdeník a který se otevírá jižním průčelím do zahrady, nalezneme na ulici Preslova 8, čp. 715 v Brně-Stránicích. Tento objekt navrhl architekt Ivan Ruller a v letech 1968-1972 byl realizován. Surový beton, který je výrazným prvkem objektu doplňuje zdivo z neomítaných bílých vápenopískových cihel a dřevěné stahovací žaluzie. Petrůčkův dům patří k nejlepším

realizacím Ivana Rullera (nar. 1926), který vystudoval architekturu na brněnské technice hned po válce v době, kdy na fakultě působili čelní představitelé avantgardy (profesoři Fuchs, Rozehnal, Krejcar, Kopřiva a další). V šedesátých letech se inspiroval tzv. novým brutalismem, což byla jedna z tehdejších nejvýraznějších tendencí v evropské i zámořské architektuře. Celkové dispoziční a materiálové řešení domu je ukázkou vyrovnávání se architekta s tímto proudem. Zahradu navrhl architekt Ivar Otruba. [6]



obr. č. 54: rodinný dům Miloslava Petráčka, [6]

Rodinný dům od architekta Aleše Buriana a Gustava Křivinky

Třípodlažní objekt je umístěn na jihozápadním svahu Masarykovy čtvrti na ulici Preslova 102 s výhledem na pisárecké údolí. Skládá se ze tří hranolovitých částí, jejichž měřítko a vzájemný vztah plyne jednak z provozních potřeb a jednak také z potřeb funkčních. [6]



obr. č. 55: rodinný dům od architekta Aleše Buriana a Gustava Křivinky- pohled na vstupní část, [25]



obr. č. 56: rodinný dům od architekta Aleše Buriana a Gustava Křivinky – pohled ze zahrady, [25]

Vila Spitzer



obr. č. 57: vila Spitzer, [18]

Jedná se o jednopatrovou vilu nacházející se z jedné strany na ulici Havlíčkova 137/23 a ze strany druhé na ulici Františky Stránecké 137/2, realizovanou v roce 1936.

„Vila Spitzer v Masarykově čtvrti patří bezesporu k nejpozoruhodnějším a nejelegantnějším realizacím brněnské vilové architektury z počátku třicátých let. Z hlediska památkové péče je zároveň jedním z mála příkladů citlivé a kultivované obnovy i při zachování požadavků současného komfortu. Atribuce stavby, byť jen hypotetická, ji řadí do významné a osobité skupiny staveb, navržených v Brně židovskými architekty. Jednopatrový rodinný dům s obytným suterénem je navržen jako příčný dvoutakt, akcentovaný v levé části dispozice půlkruhovým zakončením. Toto řešení se působivě projevuje v celé hmotě stavby i v jejím urbanistickém začlenění vůči okolní zástavbě. Autora architektonického návrhu domu se z důvodu absence původní plánové dokumentace nepodařilo jednoznačně určit, avšak na základě komparace a jistých osobních souvislostí není vyloučeno, že by jím mohl být architekt Emerich Spitzer.“ [7, s. 118 - 119]

Rodinný dům na ulici Krondlova



obr. č. 58: rodinný dům na ulici Krondlova - pohled z ulice, [25]

Stavebníci tohoto rodinného domu nacházejícího se na ulici Krondlova 920/3 v Masarykově čtvrti (Brno-Stránice), si pro realizaci domu vybrali Architektonickou kancelář Burian Křivinka, tedy architekty Aleše Buriana a Gustava Křivinku, kteří tuto stavbu realizovali během let 2002-2004. Paní domu, jejíž profesí je výtvarnice, se podílela na výběru zvolených dlaždic, podlah a také zařizovacích předmětů. V tomto domě se preferují prosklené nebo otevřené plochy, kterými dobře proniká světlo a proudí vzduch. Dokonce i strop v ložnici majitelů je prosklený. K architektonickému výrazu této stavby přispěl vhodně zvolený výběr materiálů jako např. titanžinek, hliník, mramor, dubové dřevo, pohledový beton a další. Fasádní omítka objektu, jejíž barva je červená je zvolena z důvodů navázání na tradici, kterou založil Ernst Wiesner u vilové zástavby v této čtvrti. [6]

„Rodinný dům je navržen pro tříčlennou rodinu, součástí domu je rovněž samostatný malý byt - garsonka pro rodiče a sochařský ateliér.

Stavba leží na severozápadním svahu Kraví hory s výhledem vlevo do jundrovského údolí vpravo do parku na Kraví hoře v jednom z nejhezčích míst Masarykovy čtvrti. Parcela, na které dříve stával dům, je velmi malá s velkým výškovým převýšením, okolní budovy se jí doslova dotýkají. Máme rádi takovéto parcely, kde je vlastně vše dopředu dáno. Velikost pozemku a okolní domy s nezbytnými odstupy danými stavebním zákonem jakoby formují výsledné řešení. Nejbližší okolí vysílá signály jak se na pozemku pohybovat a zvědavě přihlíží, jestli pochopíte jeho nápovědu. Budova je umístěna ve středu pozemku. Hlavní průčelí je obráceno k východu do ulice Krondlovy a navazuje na uliční čáru založenou sousedními domy. Rodinný dům je třípodlažní stavba s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími. Podlaží jsou ve směru západ - východ o půl patra výškově posunuty. Z exteriéru se budova skládá ze tří základních kubických prvků, které jsou zastřešeny plochou střechou a střešními zahradami. Hlavní obytná a společenská část domu je umístěna cca 3 m nad úrovní dnešního chodníku a je přístupna jak po venkovním schodišti, tak také vnitřním schodištěm z garáže. Obytný prostor je otevřen do zvýšené galerie, na které je pracovna a dětský pokoj s koupelnou a šatnou, z jídelny na hlavním obytném patře je přístup dolů k atelieru. Ve 2. nadzemním podlaží v nejklidnější části domu je navržena ložnice rodičů, rovněž se šatnou a koupelnou. V částečně zapuštěném podzemním podlaží pod obytnou částí je umístěna garsonka pro rodiče se samostatným vstupem a malou terasou.. Vjezd do garáže je přímo v opěrné zdi na hranici parcely. Střechy jsou přístupné venkovními schodišti, tak aby bylo možné s horní střechy pozorovat siluetu města. Architektonické prostředky jsou záměrně střídme. Dům je jakoby vyřezán z jednoho kusu hmoty. Hmota je vzájemně posouvána, jak Rubikova kostka a tak vznikají na způsob raumplanu jednotlivá křídla domu. Nakonec je dům natřen terakotovou barvou, vybraná hmota, kam se nedostal štětec, zůstala bílá. Tuto základní kompozici hlavních omítaných hmot domu doplňuje použití zelených skel na obkladech, v některých okenních a dveřních otvorech. Důraz je kladen na vzájemnou harmonii jednotlivých těles domu, přirozenou krásu racionálních tvarů, kvalitní zpracování celku i detailu.“ [17]

Vila Stein



obr. č. 59: zahradní průčelí Steinova rodinného domu, [26]

Vila Stein se nachází na ulici Barvičova 25 v Brně- Stránicích.

„Rodinný dům obchodního ředitele Telefonní a elektrické společnosti v Brně Willyho Lea Steina (1884 - 1937?) a jeho ženy Margarete (1890 - 1942) navrhl Ernst Wiesner v době, kdy vrcholily jeho kontakty s Loosem, jehož vily s polovalenými a kýlovými střechami se staly pravděpodobně bezprostřední inspirací pro kýlovou lamelovou střechu tohoto jinak nenápadného objektu. Prostý, horizontálně položený kvádr je členěn na zahradním průčelí balkony, kubickou hmotou garáže s terasou nad ní a výraznými komíny, vystupujícími z atiky. Stavba, ležící v prudce se svažující zahradě, se z této strany jeví jako třípatrová, zatímco z ulice je dvoupatrová. Suterénní podlaží je vyhrazeno technickému zázemí a sklepu.

Přízemí, jemuž je předsazen kvádr zádveří s hlavním vchodem do domu, krytým nízkou polovalbovou střechou a osazeným v pravoúhlém travertinovém ostění, sloužilo jako společenské - z menší vstupní haly se vcházelo do knihovny a do velkého obývacího pokoje spojeného s jídelnou, dále do kuchyně s přípravnou a do samostatné místnosti sluhy. Zajímavým výtvarným prvkem bylo nástropní svítidlo v hale, umístěné do mělké polokulovité klenby. Dlažba haly byla sestavena do geometrického vzoru z tmavě zelených a béžových mramorových dlaždic. První patro mělo funkci odpočinkovou. Z ústřední velké haly s přímým osvětlením vedly dveře do pokoje pána a paní domu, které byly odděleny koupelnou, do pokoje syna a dcery a konečně do hostinského pokoje. Jednotlivá podlaží byla propojena - na rozdíl od hlavních přímých schodišť v ostatních Wiesnerových vilách - točitým schodištěm s prostým kovovým zábradlím a dřevěným madlem.“ [18]

5.2 SECESE

Období architektury secese začíná kolem roku 1890 a končí první světovou válkou (1914-1918).

„Secese, sloh v podstatě dekorativní, změkčuje a rozmělnuje řádové prvky a hlavně přináší nové tvary rostlinného charakteru. Téměř vše se mění v jakési biologické křivky: tvary oken a dveří mívají zaoblené rohy anebo neurčité obloukové obrysy, výplně připomínají plaménce anebo tvary, vypůjčené ze živé přírody. Také horní obrys stavby bývá porůznu zvlněný nebo obloučkový. Na průčelích se také často objevují motivy figurální v reliéfu anebo plné plastice. Mezi příznačné motivy náleží lví hlavy, ještě více však andělé nebo postavy alegorické. Secesní tvar často souvisí -a to je klad- s konstrukcí. Velmi hojné je užití železa, secesně ztvárněného. Vyskytuje se na zábradlí balkonů, mříží nebo silně vyložených říms skleněnou výplní. Velmi oblíbené jsou keramické obkladačky, většinou okrové, červené, zelené nebo i zlaté. Důležité je, že do doby secese spadá první užití železového betonu v pozemním stavitelství. Secesní interiér bývá barevný. Oblíbenými odstíny jsou olivová, vínově červená, oranžová a fialová.“ [8, s. 162]

Architektonický styl secese se objevuje také v Masarykově čtvrti na katastrálním území Stránice a to zejména na ulicích Heinrichova, Jiříkovského Všetickova. Zástavba těchto ulic byla dokončena do roku 1909. Nachází se zde několik památkově chráněných staveb.

5.2.1 Významné secesní stavby

Všechny níže uvedené secesní stavby jsou památkově chráněny.

Ulice Heinrichova

Na ulici Heinrichova 3 se nachází výrazná secesní vila, jejíž dominantou je bohatě zdobené dřevěné vyložení štítů. Vila je po rekonstrukci.



obr. č. 60: secesní vila na ulici Heinrichova 3

Velká a výrazná secesní vila se nachází na ulici Heinrichova 9, která má taktéž dřevěné vyložení štítů, což je typický prvek architektonického stylu secese.



obr. č. 61: secesní vila na ulici Heinrichova 9

Na ulici Heinrichova 16 nalezneme největší a nejvýznamnější secesní vilu v Brně. Jedná se o stavbu bohaté hmoty i členění s použitím hrázděných štítů a ploch a také štukových prvků. Zvláštní význam a hodnotu má zahradní průčelí, které je viditelné z ulice Všeťčkova (viz. obrázek vlevo dole). V roce 1988 prošla tato secesní vila rozsáhlou rekonstrukcí.



obr. č. 62: největší secesní vila v Brně na ulici Heinrichova 16

Ulice Jiříkovského

Ulice Jiříkovského je také zastavěna mnohými secesními vilami. Na ulici Jiříkovského 13 je situována bohatě členěná secesní vila, která je opatřena mnohými barokními reminiscencemi.



obr. č. 63: bohatě členěná secesní vila na ulici Jiříkovského 13

Na nároží ulic Jiříkovského 2 a Údolní 67 je postavena výrazná secesní vila, jejíž fasáda je bohatě členěná a je opatřena typickým dřevěným štítem.



obr. č. 64: secesní vila na ulici Jiříkovského 2/ Údolní 67

Typická vilka charakterizující architektonický styl secese je vybudována na ulici Jiříkovského 10. Dominantou této vily je romantizující věžička a taktéž dřevěné vyložení štítů.



obr. č. 65: secesní vila s věžičkou na ulici Jiříkovského 10

Výrazný secesní dvojdom se nachází na ulici Jiříkovského 12-14, jehož dominantou je vyložení střechy na dřevěných konzolách. Na průčelí dvojdomu se nachází figurální motiv v reliéfu.



obr. č. 66: secesní dvojdom na ulici Jiříkovského 12-14

Při pohledu na nároží ulic Jiříkovského 16 a Heinrichova 2 se nám naskytne pohled na typický secesní rodinný domek s vyložení střechy nad štítem. Průčelí je opatřeno krásným reliéfem s motivem lví hlavy.



obr. č. 67: typický secesní rodinný domek na nároží ulic Jiříkovského 16 a Heinrichova 2

Ulice Všetickova

Na ulici Všetickova 17 je vybudována secesní vila s novorenesančně členěnou fasádou.



obr. č. 68: secesní vila s novorenesančně členěnou fasádou na ulici Všetickova 17

Na nároží ulic Všetickova 33-35 a Údolní 81 je situována objemově rozměrná secesní vila opatřená výrazným secesním zastřešením a také dřevěnými balkony.



obr. č. 69: rozměrná secesní vila na nároží ulic Všetickova 33-35 a Údolní 81

Na ulici Všetickova 6-8 je postavena vila se secesně zastřešenou věžičkou a novorenesanční fasádou a secesní vila s uplatněním novorenesančních prvků a s dřevěnou lodžii.



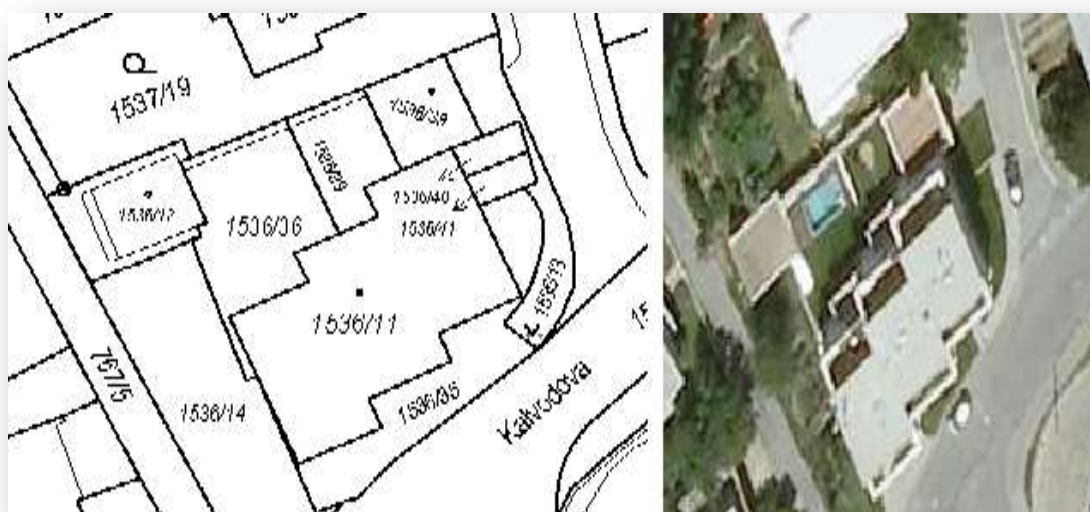
obr. č. 70: dvě secesní vily s novorenesančními prvky na ulici Všetickova 6-8

6 ZMĚNY NĚKTERÝCH OBJEKTŮ

6.1 BYTOVÝ DŮM KALVODOVA 27A

Novostavba třípodlažního bytového domu byla realizována v letech 2006-2007 investorem Ing. Jiřím Hudečkem.

„Jedná se o novostavbu třípodlažního bytového domu částečně podsklepeného. Je navržen jako jednoduchá hmota kopírující tvar pozemku, která je dělena na tři rozměrově i tvarově identické části. Toto řešení přibližuje hmotu domu okolní zástavbě. Střechy jsou ploché. Objekt osazen dřevěnými euro okny, která jsou stíněna venkovními hliníkovými žaluziemi. Ve třetím nadzemním podlaží jsou použity posuvné dřevěné okenice. Fasáda prvního a druhého podlaží je opatřena štukovou omítkou, třetí podlaží je z velké části prosklené, pevné plochy jsou tvořeny sendvičovou konstrukcí s dřevěným obkladem.“ [19]



obr. č. 71: katastrální mapa a foto mapa bytového domu – Kalvodova 27a, [24]



obr. č. 72: bývalý komplex „obchodu a hospůdky na Kalvoce“, [28]



obr. č. 73: pohled na bytový dům na ulici Kalvodova z ulice Preslova



obr. č. 74: pohled na bytový dům na ulici Kalvodova z ulice Preslova

6.2 PŘESTAVBA DOMU NA ULICI VŠETIČKOVA 1

V současné době je dokončována přestavba domu na ulici Všetickova 1, který se změnil ze dvoupodlažního rodinného domu pocházejícího pravděpodobně z konce 19. století se sedlovou střechou na čtyřpodlažní - pětipodlažní bytový dům s rovnou střechou a moderní fasádou. Přestavba má být dokončena v srpnu 2011.



obr. č. 75: původní podoba domu na ulici Všetickova a přestavba domu, [22]

Dům se začal proměňovat již před pěti lety, kdy jej tehdejší majitelka chtěla opravit a dostavět k němu terasu se suterénním bytem. K dokončení oprav však nedošlo a dům byl několik let rozestavěný. Po té ho koupila společnost KS Real, která rozestavěnou terasu zcela přestavěla a požádala o další stavební povolení na rekonstrukci celého domu. Přestavba domu nevadila ani památkářům zejména z toho důvodu, že tento dům není památkově chráněný na rozdíl od mnoha jiných domů ve Všetickově ulici. [22]



obr. č. 76: nová podoba domu – pohled z ulice Tvrdého, [27]



obr. č. 77: nová podoba domu – pohled z ulice Vsetického, [27]

Bytový dům nabízí celkem 4 byty a také jeden nebytový prostor ateliéru. Jeden byt o velikosti 2+kk, 2 byty o velikosti 4+kk a jeden byt o velikosti 5 +kk. Nebytový prostor ateliéru se nachází v 1. NP, jehož obytná plocha činí 55, 14 m². Cena této nebytové jednotky činí 3.219.883,- Kč vč. DPH. Bytová jednotka 2+kk se nachází v 1. NP s obytnou plochou 76,82 m². K bytu patří terasa o výměře 20,53 m². Cena tohoto bytu činí 4.965.960,- Kč vč. DPH. Bytová jednotka o velikosti 4+kk se nachází ve 2.NP. Obytnou plocha bytu činí 134,21 m². K bytu patří terasa, jejíž výměra činí 9,62 m², venkovní parkovací místo na pozemku nemovitosti a sklepní kóje. Cena bytu činí 8.984.496,- Kč vč. DPH. Druhá bytová jednotka o velikosti 4+kk je umístěna ve 3. NP s obytnou plochou 134,21 m². K bytu náleží terasa o výměře 9,62 m², venkovní parkovací místo na pozemku nemovitosti a sklepní kóje a cena bytu činí 10.017.913,- Kč vč. DPH. Posledním bytem situovaným v nejvyšších patrech 4. NP a 5. NP domu. Obytná plocha činí 174,47 m². K bytu patří dvě terasy o výměře 51,00 m² a 24,17 m², venkovní parkovací místo na pozemku nemovitosti a sklepní kóje. Cena největšího bytu v tomto bytovém domě činí 15.822.061,- Kč vč. DPH. [27]

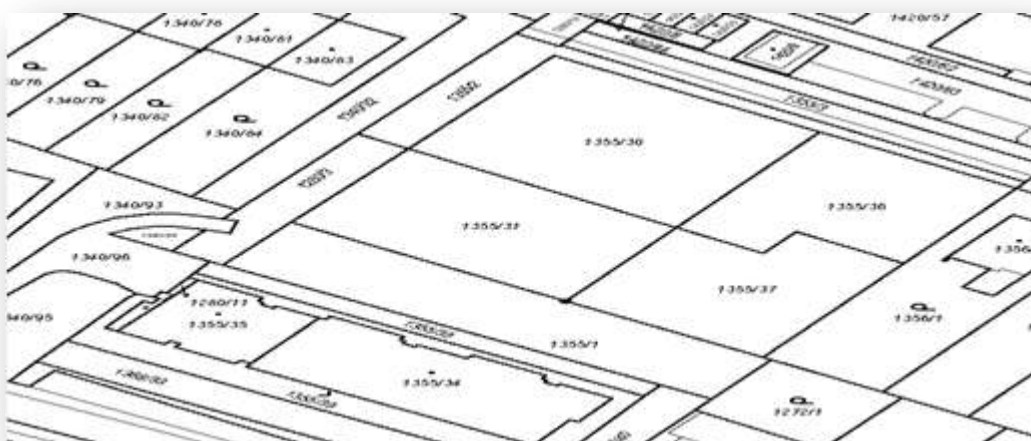
7 SOUČASNÁ VÝSTAVBA

7.1 REZIDENCE MARTINŪ

Stavba „Rezidence Martinů“ byla zahájena v listopadu 2010. Název stavba získala podle umístění na ulici Bohuslava Martinů. Podle harmonogramu výstavby by měla být v červnu 2011 ukončena výstavba spodní části hrubé stavby a v listopadu 2011 pak ukončení výstavby celé hrubé stavby. Během března 2012 by měla být stavba ukončena s následnou kolaudací.



obr. č. 78: pozemky určen k výstavbě Rezidence Martinů, [28]



obr. č. 79: katastrální mapa parcel určených k výstavbě, [24]



obr. č. 80: katastrální mapa a orto foto, [24]



obr. č. 81: stav ke dni 26. 2. 2011 - výstavba spodní části hrubé stavby



obr. č. 82: stav ke dni 26. 2. 2011- výstavba spodní části hrubé stavby

„Developerský projekt Bytový dům Bohuslava Martinů přináší poslední možnost pořídit nové bydlení v nejatraktivnější rezidenční zóně Brna. Poslední stavební parcelu v Masarykově čtvrti zaplní do konce roku 2011 dvě budovy, které nabídnou celkem 48 luxusních bytů s jihozápadní orientací a krásným výhledem na město.“ [20]



obr. č. 83: Rezidence Martinů, [20]

Rezidence Martinů je rozdělena na dvě části. V nižší části se nachází šest bytů o velikosti 4+1. Celková plocha bytů se pohybuje od 143,35 m² do 146,51 m a jejich cena se pohybuje v rozmezí od 9 856 913 Kč do 9 920 063 Kč. Ve druhé části rezidence jsou situovány byty od velikosti 1+KK do 4+KK. Celková plocha těchto bytů se pohybuje v závislosti na jejich velikosti od 50, 22 m do 130, 68 m. Cena bytů se odvíjí nejen od velikosti a celkové plochy bytů, ale také podle patra, ve kterém je byt umístěn. V nejvyšším patře jsou byty nejdražší a to zejména kvůli krásnému výhledu, které jim byty s terasami umožňují. Jelikož se před tímto bytovým komplexem nachází jiný bytový kaskádový komplex, v nižších patrech je výhled na krajinu značně omezen. [20]



obr. č. 84: Rezidence Martinů, [20]



obr. č. 85: Rezidence Martinů, [20]



obr. č. 86: pohled z ulice Bohuslava Martinů z pravé části, [20]



obr. č. 87: noční pohled z ulice Bohuslava Martinů z levé části, [20]

„U větších bytů 3+KK a 4+KK, které mají balkon, je možné vybrat si ze dvou způsobů rozdělení obytného prostoru. Posouvá se stěna, oddělující kuchyni a jídelnu od zbytku obytné plochy. Na balkon je přístup z obou těchto částí.“ [20]



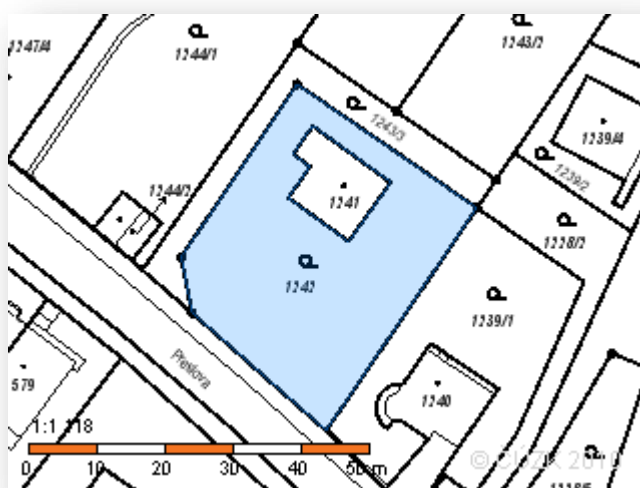
obr. č. 88: varianta 1 a varianta 2 pro rozdělení obytného prostoru, [20]

7.2 RODINNÝ DVOJDŮM



obr. č. 89: dlouhá léta rozestavěná a neudržovaná stavba a za ní nová probíhající výstavba

Tato rozestavěná vila s parcelním číslem 1241 a výměrou 133 m² umístěná na pozemku o výměře 1070 m² s parcelním číslem 1242 se nachází na ulici Preslova a je již dlouhou dobu (v řádu několika let) ve stejném stavu rozestavěnosti a stále více chátrá. [24]



obr. č. 90: katastrální mapa, [24]



obr. č. 91: fotomapa, katastrální mapa a orto foto, [24]

První obrázek na levé straně zachycuje rozestavěný dům a za ním volné parcely. Jedná se o fotomapu z let 2002-2003. Pravý obrázek zachycuje rozdělení pozemků na jednotlivé parcely. V tomto případě se jedná o katastrální mapu a orto foto.

Na sousedních parcelách, jedná se o parcely č. 1243/1, 1243/2, 1243/3 se začal stavět dvojdom na konci roku 2010.



obr. č. 92: vyznačení parcel, na kterých v současné době probíhá výstavba, [24]



obr. č. 93: rozestavěná stavba

Na obrázku je vidět rozestavěný dvojdům vyznačený červeným rámečkem, před ním se však nachází rozestavěný dům, který je dlouhá léta ve stejném stavu.

8 BUDOUCÍ VÝVOJ LOKALITY

Vzhledem k zastavěnosti tohoto území se nedá hovořit o rapidním rozvoji či plánování velké výstavby. V současnosti jsou veškeré pozemky zastavěny nebo na nich právě probíhá výstavba. Jedinými místy, kde ještě nezačala výstavba a tato místa jsou ještě ve fázi plánování, jsou bývalý vojenský areál na náměstí Míru, který se z jedné strany rozprostírá také do ulice Lerchova a ze strany druhé do ulice Údolní a nyní nezastavěný pozemek na ulici Bílého, který vznikl zbouráním rodinného domu. Místo bývalého vojenského areálu měl na tomto místě stát polyfunkční dům Wilson a na pozemku zbouraného rodinného domu na ulici Bílého velký moderní bytový dům.

8.1 POLYFUNKČNÍ DŮM WILSON

Polyfunkční objekt Wilson se měl nacházet na místě bývalého vojenského areálu umístěného na „špicí“, kterou tvoří náměstí Míru, ulice Lerchova a ulice Údolní, který byl již dlouhou dobu nevyužívaný.

Město tento pozemek bezplatně dostalo od ministerstva obrany za podmínky nekomerčního využití, avšak městská část Brno-střed na něm plánovala postavit polyfunkční dům Wilson s byty, obchodem, restaurací či klubovnou pro místní. [21]



obr. č. 94: fotomapa bývalého vojenského objektu, [28]

Již v roce 2004 byla Odborem územního plánování a rozvoje města Brna vyhlášena architektonická soutěž na úpravu náměstí Míru nacházejícího se v Masarykově čtvrti.

Jednalo se při tom zejména o řešení nové podoby parku a zanedbaného vojenského areálu. Právě vojenský areál měl být podle zadání využit pro stavbu nového bytového domu s provozovny a novou prodejnou potravin. Architektonickou soutěž vyhrál ateliér RAW. Polyfunkční objekt Wilson je navržený jako čtyřpodlažní budova s pátým ustupujícím podlažím, které využívá sklonu pozemku směrem k ulici Údolní. Jsou zde navrženy pronajímatelné bytové jednotky a to v 2. až 5. patře a také společné garáže. V části domu mají být provozy obchodů a služeb, v přízemí je plánováno centrum pro občanské aktivity, například spolkovou činnost nebo kulturní akce. [29]



obr. č. 95: vizualizace: pohled od kostela na náměstí Míru na polyfunkční objekt Wilson, [29]



obr. č. 96: vizualizace: polyfunkční dům Wilson, [31]



obr. č. 97: vizualizace: pohled na polyfunkční dům Wilson z ulice Lerchova, [29]



obr. č. 98: vizualizace: polyfunkční dům Wilson, [31]

Úřad městské části Brno – střed vyhlásil v roce 2006 veřejnou soutěž na pronájem pozemků bývalého vojenského areálu s cílem realizace výstavby bytového domu, a to podle schválené vítězné studie ateliéru RAW. Soutěž vyhrála dceřiná společnost Wilson Prosperity, která tyto pozemky získala do patnáctiletého nájmu za symbolickou korunu za metr čtvereční. Od počátku však projekt provázely různé problémy. Důvodem sporu byla opozice a koalice města, ale i veřejnost měla k projektu různé připomínky. Opoziční zelení radnici mimo jiné vytýkali, že pronájem pozemku je pro město značně nevýhodné. Veřejnost pak měla obavy ze zhoršení životního prostředí v okolí vlivem nárůstu emisí, prašnosti a hluku, zvýšení bezpečnostního rizika v bezprostřední blízkosti škol. Dále občané nesouhlasili s architektonickým řešením polyfunkčního domu, který mimo jiné podle jejich názoru zastíní okolní budovy a měl by negativní vliv na krajinný ráz. Plánovaný obestavěný prostor objektu měl činit 54 980 m³ a zastavěná plocha měla být 3 800 m². [29]

Uzavření smluv, které počítají s využitím pozemku na výstavbu polyfunkčního domu s asi 80 byty a službami se však neshoduje s podmínkou armády a to, aby byly pozemky využity k nekomerčním účelům. Z těchto důvodů udělilo Ministerstvo obrany Brnu pokutu v hodnotě téměř deset milionů. Pokuta byla vyčíslena zhruba v hodnotě převedeného armádního majetku.

Podmínka Ministerstva obrany nekomerčního využití areálu je časově omezená na deset let. V současné době uplynula více jak polovina této doby. Až kolem roku 2015 bude mít město „volné ruce“, přičemž do té doby pozemky v této lukrativní lokalitě pravděpodobně ještě více získají na ceně a komerčnímu využití areálu tak už zřejmě nebude bránit nic. [21]

8.2 BYTOVÝ DŮM NA ULICI BÍLÉHO

Na ulici Bílého má vyrůst moderní novostavba bytového domu namísto zbouraného rodinného domu. Tato plánovaná výstavba se však potýká s nejedním problémem. Občané Masarykovy čtvrti, zejména pak okolní sousedi plánované výstavby proti tomu protestují a argumentují tím, že stavba je příliš velká, zastiňovala by okolní pozemky, nerespektuje okolní zástavbu, která je v této lokalitě zaměřená především na rodinné domy a vily.



obr. č. 99: volný pozemek po zbouraném rodinném domku na ulici Bílého

Investor na stavebním úřadě Brno-střed žádal o územní povolení. Podobnou žádost investorské firmy však stavební úřad posuzoval před třemi lety, kdy tuto žádost zamítl z toho důvodu, že se jim bytový dům se šesti byty zdál příliš velký a nerespektoval charakter okolní zástavby. Svým objemem, uliční fasádou i zastřešením by tak narušil architektonické hodnoty území. Po zamítnutí žádosti o územní povolení však investor projekt přepracoval a v roce 2010 požádal o územní povolení znovu. S plány investora nesouhlasí ani občanské sdružení Masarykova čtvrť, ani odbor územního plánování a rozvoje s podobou novostavby nesouhlasí. Pro stavbu bytového domu se investorovi nepodařilo přes odpor sousedů získat ani územní

rozhodnutí. Na podzim roku 2010 Stavební úřad územní řízení přerušil a vyzval investora, aby k projektu doplnil další údaje vlivu výstavby na okolní domy. Zda bude bytový dům opravdu postaven, ukáže jen budoucnost. [30]



obr. č. 100: vizualizace plánované novostavby bytového domu, [22]



obr. č. 101: vizualizace plánované novostavby bytového domu, [22]

9 ZÁVĚR

Cílem této diplomové práce bylo souhrnně popsat vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v lokalitě Brno – Stránice a to od počátku výstavby, která probíhala od 90. let 19. století až po jeho téměř finální dokončení a stav výstavby v současnosti. Toto území se tak formovalo z hlediska výstavby přes více jak sto let. Budoucí vývoj výstavby tohoto území však již téměř není možný, vzhledem k jeho zastavěnosti a z toho vyplývající absenci volných pozemků pro výstavbu. Práce se taktéž zabývá památkově chráněnými stavebními díly a architektonicky významnými stavbami. Lze tedy konstatovat, že stavební vývoj katastrálního území Brno – Stránice je tedy téměř kompletně dokončen.

V průběhu řešení této diplomové práce jsem osobně všechny objekty, které zde zmiňuji, navštívila při příležitosti jejich studia a pořizování příslušné fotodokumentace. Opakovaně jsem navštívila archiv města Brna, kde jsem bádala po historii lokality Stránice a také po historické fotodokumentaci a mapách.

10 SEZNAM INFORMAČNÍCH ZDROJŮ

10.1 SEZNAM TIŠTĚNÝCH ZDROJŮ

- [1] KUČA, Karel. *Brno: Vývoj města, předměstí a připojených vesnic*. Vyd. 1. Praha: Baset, 2000. 644 s. ISBN 80-86223-11-6.
- [2] KUDĚLKA, Zdeněk. *Brněnská architektura 1919-1928*. Vyd.1.Brno : Blok, 1970. 132 s.
- [3] KUDĚLKA, Zdeněk; CHATRŇÝ, Jindřich. *O nové Brno: brněnská architektura 1919-1939*. Brno: Muzeum města Brna, 2000. 444 s. ISBN 80-901969-6-9.
- [4] WAHLA, Ivan; PELČÁK, Petr. *Jindřich Kumpošt : 1891 - 1968*. Brno: Obecní dům Brno, 2006. 139 s. ISBN 80-239-8332-6.
- [5] *Jaroslav Grunt: 1893-1988*. Brno: Obecní dům Brno, 2010. 106 s. ISBN 978-80-904806-0-5.
- [6] SEDLÁK, Jan. *Slavné brněnské vily*. 1. vyd. v jazyce českém. Praha: [Brno] : Foibos; Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně: Muzeum města Brna, 2006. 177 s. ISBN 80-903661-5-5.
- [7] SEDLÁK, Jan. *Slavné vily Jihomoravského kraje*. 1. vyd. v českém jazyce. Praha: [Brno] : Foibos; Muzeum města Brna, 2007. 197 s. ISBN 978-80-87073-02-5
- [8] HAAS, Felix. *Vývoj architektury a umění v 19. a 20. století*. 4. nezm. vyd. Brno: Vysoké učení technické v Brně, 1980. 162 s.
- [9] KUČA, Karel. *Památky Brna*. Brno : Národní výbor města Brna, 1989. 183 s.
- [10] FILIP, Vladimír. *Brno: staré pohlednice IV. : Ulice Česká a okolí, Lidická, Štefánikova, Masarykova čtvrť*. Vyd. 1. Brno: Josef Filip, 2000. 104 s
- [11] *Moderní architektura v Brně: Architektonická mapa města Brna první polovina 20. století*. Brno: Magistrát města Brna, Kancelář strategie města: Turistické informační centrum města Brna, 2005. 1 mapa.

- [12] FLODROVÁ, Milena. *Brněnské ulice a vývoj jejich názvů od 13. století po dnešek*. Brno: Magistrát města Brna, 1997. 343 s.
- [13] NOVOTNÝ, Josef. Brno: *Seznam ulic Velkého Brna: Budovy-Plán-Průvodce a historie*. Vyd. 4. Brno: Barvič a Novotný, 1928. 44 s. + 1 mapa s.
- [14] WAHLA, Ivan; PELČÁK, Petr. *Generace 1901-1910 : První absolventi České školy architektury v Brně*. Brno: Obecní dům Brno, 2001. 104 s.

10.2 SEZNAM INTERNETOVÝCH ZDROJŮ

- [15] *Brno* [online]. 1996, datum poslední aktualizace 02. 02. 2011 [cit. 2011-05-23]. Funkcionalismus a moderní architektura. Dostupné z WWW: <<http://www.bрно.cz/turista-volny-cas/funkcionalismus-a-moderni-architektura>>.
- [16] PASTYŘÍK, Zbyněk. *Bytové stavby funkcionalismu v Brně* [online]. 2006 [cit. 2011-01-18]. EStav. Dostupné z WWW: <<http://www.estav.cz/zpravy/juniorstav/js06-funkcionalismus-domy.html>>.
- [17] *Archiweb* [online]. 1997 [cit. 2011-03-17]. Stavby. Dostupné z WWW: <http://www.archiweb.cz/buildings.php?type=@ion=2&styles=3&materials=0&floors_count=&floors_status==&year_Year=&year_status==&city=5&continent=
- [18] *Slavné vily* [online]. 2007 [cit. 2011-03-12]. Vily Brno. Dostupné z WWW: <<http://www.slavnevily.cz/vily/brno>>.
- [19] *Hexaplan : International* [online]. 1995 [cit. 2011-05-23]. Dům Kalvodova. Dostupné z WWW: <<http://www.hexaplan.cz/?nav=fakta>>.
- [20] *Rezidence Martinů: Masarykova čtvrť* [online]. 2010 [cit. 2011-02-26]. Nabídka bytů. Dostupné z WWW: <<http://www.rezidencemartinu.cz/privatni-sekce/nabidka-bytu.aspx>>.

- [21] *IDnes.cz* [online]. 1999 [cit. 2011-04-29]. Polyfunkční objekt Wilson. Dostupné z WWW: <<http://hledej.idnes.cz/clanky.asp?f=p&slovo=polyfunkční%20objekt%20Wilson>>.
- [22] *Občanské sdružení Masarykova čtvrť* [online]. 2009 [cit. 2011-05-23]. Dostupné z WWW: <<http://osmc.webnode.cz/>>.
- [23] *Brno: Magistrát města Brna* [online]. 1996 [cit. 2011-02-23]. Odbor územního plánování a rozvoje. Dostupné z WWW: <<http://www.bрно.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/#c4460777>>.
- [24] *ČÚZK* [online]. 2010 [cit. 2011-03-22]. Dostupné z WWW: <<http://www.cuzk.cz/>>.
- [25] *Burian a Křivinka: architekti* [online]. 2010 [cit. 2011-03-29]. Rodinné domy. Dostupné z WWW: <<http://www.burian-krivinka.cz/19-rodinne-domy.html>>.
- [26] *Wikipedie : Otevřená encyklopedie* [online]. 1995 [cit. 2011-04-05]. Steinův rodinný dům. Dostupné z WWW: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Stein%C5%AFv_rodinn%C3%BD_d%C5%AFm>.
- [27] *RZK reality* [online]. 1994 [cit. 2011-05-23]. Nová výstavba. Dostupné z WWW: <<http://www.rzk.cz/nova-vystavba-seznam.php?n=2>>.
- [28] *Mapy.cz* [online]. 1996 [cit. 2011-04-11]. Dostupné z WWW: <<http://www.mapy.cz/>>.
- [29] *ASB : architektura* [online]. 2011 [cit. 2011-04-05]. Polyfunkční dům Wilson. Dostupné z WWW: <<http://www.asb-portal.cz/architektura/projekty/polyfunkcni-dum-wilson-289.html>>.
- [30] *TAUŠOVÁ, Zuzana. Nový dům bude jak pěst na oko, zlobí se lidé. Brněnský deník* [online]. 2010, [cit. 2011-04-20]. Dostupný z WWW: <http://brnensky.denik.cz/zpravy_region/novy-dum-bude-jak-pest-na-oko-zlobi-se-lide.html>.
- [31] *Property* [online]. [cit. 2011-04-12]. Polyfunkční dům Wilson. Dostupné z WWW: <<http://www.property.cz/projekt-7/vizualizace/>>.

10.3 SEZNAM NAVŠTÍVENÝCH INSTITUCÍ

[32] Archiv města Brna

[33] Muzeum města Brna

[34] Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje

11 SEZNAM OBRÁZKŮ

obr. č. 102: katastrální mapa, [24]	10
obr. č. 103: Sousední katastrální území ohraničující k. ú. Stránice, [24]	11
obr. č. 104: Historická mapa dnešního území Stránic z let 1836-1852, [22]	13
obr. č. 105: Území dnešní Masarykovy čtvrti v roce 1888, [22]	14
obr. č. 106: Kaiserwald, [32]	15
obr. č. 107: Nejstarší pohlednice Masarykovy čtvrti z roku 1899, [10]	15
obr. č. 108: Nejstarší pohlednice Masarykovy čtvrti z roku 1900, [10]	16
obr. č. 109: Úřednická čtvrť počátkem roku 1904, [32]	16
obr. č. 110: Všetickova ulice, [10]	17
obr. č. 111: celkový pohled na Masarykovu čtvrť, [10]	17
obr. č. 112: celkový pohled na Masarykovu čtvrť, [10]	18
obr. č. 113: Úřednická čtvrť z roku 1920, [32]	18
obr. č. 114: ulice Roubalova po roce 1920, [10]	19
obr. č. 115: mapa území Masarykovy čtvrti z roku 1928, [13]	20
obr. č. 116: území Jiráskovy čtvrti z roku 1969, [32]	20
obr. č. 117: Masarykova čtvrť v roce 1972, [22]	21
obr. č. 118: Masarykova čtvrť v roce 1989, [22]	21
obr. č. 119: městské rodinné domy, 1922 - 1923, Barvičova 20 – 34, [5]	25
obr. č. 120: půdorysy přízemí a 1 NP rodinných domů na Barvičově ulici, [5]	25
obr. č. 121: městské rodinné domy 1922 - 1923, Roubalova 19, 21, 23, 25, [5]	26
obr. č. 122: rodinné domy, 1923, Barvičova ulice, [2]	26
obr. č. 123: rodinné domy, B. Fuchs, 1923, Barvičova ulice, [3]	27
obr. č. 124: vlastní vila architekta Jindřicha Kumpošta, [4]	28
obr. č. 125: rodinné domy, J. Kumpošt, 1923, Lerchova ulice, [2]	29
obr. č. 126: rodinný dům, B. Fuchs, 1923, Mahenova ulice č. 19, [2]	29

obr. č. 127: perspektiva Vaňkova náměstí, 1926, Jindřich Kumpošt, [2]	31
obr. č. 128: nájemní domy, Vaňkovo nám, 1926-27, [4]	31
obr. č. 129: Nájemní domy, Vaňkovo nám., 1926-27, [4]	32
obr. č. 130: Vaňkovo náměstí, [28]	32
obr. č. 131: Rozdělovací a zastavovací plán, kolonie Pod vodojemem, Brno, Žlutý kopec, 1933-1937, [4]	33
obr. č. 132: Rozdělovací a zastavovací plán, kolonie Pod vodojemem, Brno, Žlutý kopec, 1933 - 1937, [4]	34
obr. č. 133: rodinný dům na ulici Kaplanova 5, 1934-1935, [5]	35
obr. č. 134: rodinný dvojdom v kolonii „Pod vodojemem“, Rezkova 28, 30, 1935-1936, [2]	35
obr. č. 135: rodinný dům v kolonii „Pod vodojemem“, Rezkova 32, 1935-1936, [4]	36
obr. č. 136: rodinný dům v kolonii „Pod vodojemem“, Rezkova 40, 1936-1937, [4]	36
obr. č. 137: nájemné domy stavebního, Sedlákova 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, Rudišova 7, 9, 16, 14, 1926 - 1927, [4]	37
obr. č. 138: mapa zastavěnosti území	38
obr. č. 139: bytové domy s terasami na ulici Bohuslava Martinů	39
obr. č. 140: bytové domy s terasami na ulici Preslova	39
obr. č. 141: bytové domy s terasami na ulici Preslova a za nimi probíhající realizace výstavby Rezidence Martinů	40
obr. č. 142: probíhající realizace výstavby Rezidence Martinů	40
obr. č. 143: Kudelův rodinný dům [18]	43
obr. č. 144: stav domu z roku 2003, [17]	45
obr. č. 145: Krohův rodinný dům – uliční průčelí, [18]	45
obr. č. 146: Krohův rodinný dům- axonometrie, [17]	46
obr. č. 147: Krohův rodinný dům- axonometrie prvotního návrhu, [17]	47
obr. č. 148: původní pohled z ulice, [17]	47

obr. č. 149: Polášková vila – zadní průčelí, [18]	48
obr. č. 150: Polášková vila – uliční průčelí. [18]	49
obr. č. 151: Psotova vila – zahradní průčelí, [18]	50
obr. č. 152: Patočková vila – pohled z ulice, [17]	51
obr. č. 153: Dvořáková vila – pohled z ulice, [18]	52
obr. č. 154: pohledy na vilu ze všech stran, [18]	53
obr. č. 155: rodinný dům Miloslava Petráčka, [6]	54
obr. č. 156: rodinný dům od architekta Aleše Buriana a Gustava Krivinky, pohled na vstupní část, [25]	55
obr. č. 157: rodinný dům od architekta Aleše Buriana a Gustava Krivinky, pohled ze zahrady, [25]	55
obr. č. 158: vila Spitzer, [18]	56
obr. č. 159: rodinný dům na ulici Krondlova - pohled z ulice, [25]	57
obr. č. 160: zahradní průčelí Steinova rodinného domu, [26]	59
obr. č. 161: secesní vila na ulici Heinrichova 3	61
obr. č. 162: secesní vila na ulici Heinrichova 9	62
obr. č. 163: největší secesní vila v Brně na ulici Heinrichova 16	62
obr. č. 164: bohatě členěná secesní vila na ulici Jiřkovského 13	63
obr. č. 165: secesní vila na ulici Jiřkovského 2/ Údolní 67	64
obr. č. 166: secesní vila s věžičkou na ulici Jiřkovského 10	64
obr. č. 167: secesní dvojdom na ulici Jiřkovského 12-14	65
obr. č. 168: typický secesní rodinný domek na nároží ulic Jiřkovského 16 a Heinrichova 2	65
obr. č. 169: secesní vila s novorenesančně členěnou fasádou na ulici Všetičkova 17	66
obr. č. 170: rozměrná secesní vila na nároží ulic Všetičkova 33-35 a Údolní 81	66
obr. č. 171: dvě secesní vily s novorenesančními prvky na ulici Všetičkova 6-8	67
obr. č. 172: katastrální mapa a foto mapa bytového domu – Kalvodova 27a, [24]	68
obr. č. 173: bývalý komplex „obchodu a hospůdky na Kalvoce“, [28]	69

obr. č. 174: pohled na bytový dům na ulici Kalvodova z ulice Preslova	69
obr. č. 175: pohled na bytový dům na ulici Kalvodova z ulice Preslova	70
obr. č. 176: původní podoba domu na ulici Všetickova a přestavba domu, [22]	70
obr. č. 177: nová podoba domu – pohled z ulice Tvrdého, [27]	71
obr. č. 178: nová podoba domu – pohled z ulice Všetickova, [27]	71
obr. č. 179: pozemky určen k výstavbě Rezidence Martinů, [28]	73
obr. č. 180: katastrální mapa parcel určených k výstavbě, [24]	73
obr. č. 181: katastrální mapa a orto foto, [24]	74
obr. č. 182: stav ke dni 26. 2. 2011 - výstavba spodní části hrubé stavby	74
obr. č. 183: stav ke dni 26. 2. 2011- výstavba spodní části hrubé stavby	75
obr. č. 184: Rezidence Martinů, [20]	75
obr. č. 185: Rezidence Martinů, [20]	76
obr. č. 186: Rezidence Martinů, [20]	77
obr. č. 187: pohled z ulice Bohuslava Martinů z pravé části, [20]	77
obr. č. 188: noční pohled z ulice Bohuslava Martinů z levé části, [20]	78
obr. č. 189: varianta 1 a varianta 2 pro rozdělení obytného prostoru, [20]	78
obr. č. 190: dlouhá léta rozestavěná a neudržovaná stavba a za ní nová probíhající výstavba	79
obr. č. 191: katastrální mapa, [24]	79
obr. č. 192: fotomapa, katastrální mapa a orto foto, [24]	80
obr. č. 193: vyznačení parcel, na kterých v současné době probíhá výstavba, [24]	80
obr. č. 194: rozestavěná stavba	81
obr. č. 195: fotomapa bývalého vojenského objektu, [28]	82
obr. č. 196: vizualizace: pohled od kostela na náměstí Míru na polyfunkční objekt Wilson, [29]	83
obr. č. 197: vizualizace: polyfunkční dům Wilson, [31]	84
obr. č. 198: vizualizace: pohled na polyfunkční dům Wilson z ulice Lerchova, [29]	84
obr. č. 199: vizualizace: polyfunkční dům Wilson, [31]	85

obr. č. 200: volný pozemek po zbouraném rodinném domku na ulici Bílého	86
obr. č. 201: vizualizace plánované novostavby bytového domu, [22]	87
obr. č. 202: vizualizace plánované novostavby bytového domu, [22]	87

12 SEZNAM PŘÍLOH

PŘÍLOHA A: Další projektová dokumentace architektonicky významných staveb

- Kudelův rodinný dům
- Krohův rodinný dům
- Polášková vila
- Psotova vila
- Patočková vila
- Dvořáková vila
- Rodinný dům od architekta Ivana Rullera
- Rodinný dům od architektů Buriana a Krivinky
- Vila Spitzer
- Rodinný dům na ulici Křondlova
- Vila Stein

PŘÍLOHA B: Fotodokumentace „dříve a dnes“

- Všetickova ulice
- Preslova ulice
- Lerchova ulice
- Souběh ulice Jiřkovského a Údolní
- Největší secesní vila v Brně na Heinrichově ulici

PŘÍLOHA C: Další fotodokumentace a půdorysy Kumpoštovy vily

PŘÍLOHA D: Další fotodokumentace výstavby kolonie „Pod vodojemem“