

JAN POLÍVKA

SOCIÁLNÍ DIFERENCIACE V PROSTORU PRAŽSKÝCH SUBCENTER

Jan Polívka: *Social differentiation in the area of Prague subcentres* – Geografie–Sborník ČGS, 112, 3, pp. 266–291 (2007). On the example of three Prague subcentres Budějovická, Pankrác and Smíchov this paper analyses the structure of socially stratified environment of secondary city centres in Prague. The development is discussed within the context of requirements upon the public space in the stage of tertiarization and post-socialist transformation of the urban society. The influx of investments into the local environment of city centres is changing the space patterns and causes changes in the social structure of users. As result, the area of centres is split into functional entities with different social constituency. An active role of public administration is important for preservation of city-centre functionality for most inhabitants of the city.

KEY WORDS: social differentiation – city centre – functions of urban space.

1. Úvod

Po roce 1989 se historický střed města stal cílem zesíleného přílivu investic. Poměrně rychle však dochází z důvodu omezených prostorových možností i k rozvoji lokalit v jeho těsném sousedství, které již plány z doby před společenskými změnami v roce 1989 pojmenovaly jako potenciální rozvojové plochy nových center celoměstského významu v rámci kompaktního města nebo v jeho těsném sousedství (Sýkora 1993, ÚRM 1999). Patří mezi ně původní koncepce přestavby Florence, bubenského nákladového nádraží, centrálního Smíchova či plány na dostavbu pankrácké pláně (Hrůza 1989). Postupně tak vznikla nebo byla posílena nová subcentra celoměstského významu na jeho okraji. Z nich především centrum Smíchova a pankrácká pláň, jejichž plány na přeměnu v nová centra byly před rokem 1989 v nejpokročilejší fázi rozpracovanosti, v posledním desetiletí zaznamenaly výraznou proměnu spojenou se silným přílivem investic (Temelová 2007, Polívka 2007). Naopak přestavba centrálního prostoru Florence je i přes výstavbu na nábřeží zatím v počátcích a výstavba nového centra v Bubnech dosud nezačala. Historické jádro města zároveň upevňuje především úlohu mezinárodní/globální „tourist city“ (Hoffmann, Musil 1999; ÚRM 2001) a roli nositele image pro město Prahu a celé Česko (ÚRM 2000, Polívka 2006).

V hospodářsky vyspělých zemích vyvolává proces suburbanizace a deindustrializace měst společně se změnami životního stylu a rostoucím tlakem na mezinárodní konkurenceschopnost lokality při získávání investic specifické funkční a estetické nároky na městské prostředí (Krátke 1995, Bodenschatz 2005). Jejich důsledkem je mnohostranná obnova (*urban renaissance*) centrálních částí měst (Rogers 1999), do kterých směřují především nové správní, volnočasové a další funkce (Marcuse, van Kempen 2000; Lapple 2003). V ev-

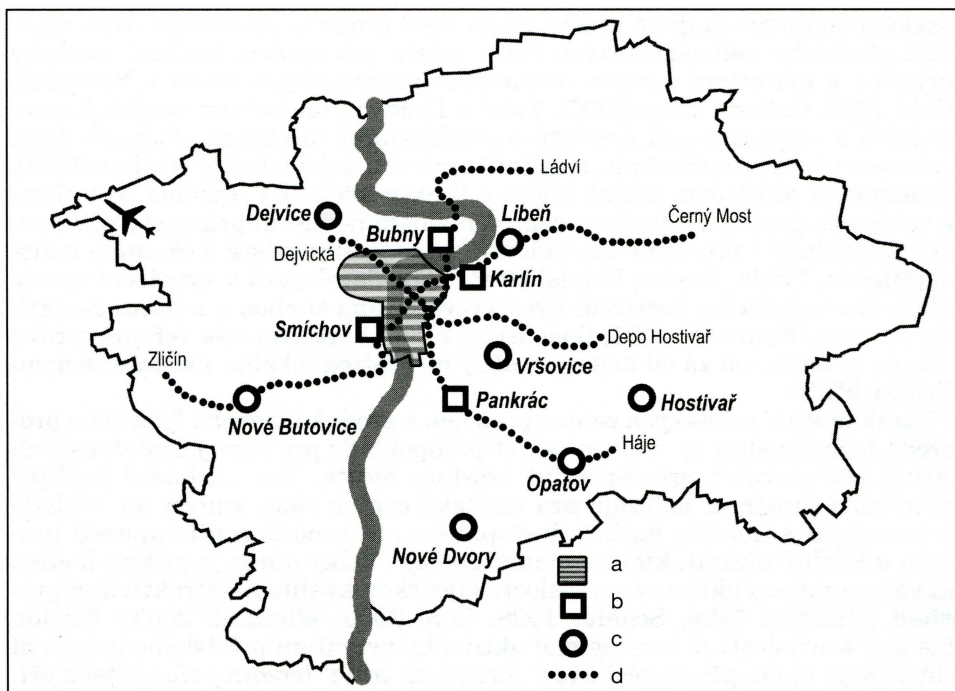
ropském kontextu zaujímá přední místo mezi projekty posledních dvou desetiletí přestavby vnitroměstských čtvrtí města pro správu, bydlení, městský turismus a inovativní odvětví revitalizace průmyslových čtvrtí v Barceloně (Held 1992, Calbet i Elias 2007). Také v Londýně umístěním nových kancelářských a volnočasových projektů s atraktivními veřejnými plochami došlo k prostorovému a funkčnímu „rozšíření centra“ o další lokality (Pollina 2005). Významným příkladem změny image a funkce místa je i rozsáhlá revitalizace veřejných prostorů a budov v centrech vnitřního města průmyslového Lyonu v souvislosti s procesem terciarizace hospodářství města a okolního regionu (Machle, Fulda, Koster, Usadel 2003). Vůle developerů k vytváření vysoce urbánního městského prostředí bývá vysvětlována snahou o zvýšení atraktivity investic (Fainstein 2001, Bodenschatz 2005). Aktivní role veřejné správy v tomto procesu má za cíl nejen úspěšný marketing lokality města a regionu (Kratke 2002).

Vznik nových městských center je spojen s produkcí nového fyzického prostředí, jehož kvalita by měla vytvářet předpoklady pro rozvoj společenských aktivit relevantních pro centrální prostory města. Tzv. „urbánní kvalitu“ městského prostředí definuje pro městská centra řada autorů na základě různorodosti a hustoty funkcí, dostupnosti, otevřenosti a přístupnosti prostoru a kvalitě aktivit, které v něm probíhají. Velký důraz je přitom kladen hlavně na míšení aktivit v souvislosti s fyzickou kvalitou a atraktivitou prostředí (Hatzfeld 1996, Schäfer 1998, Gehl 2000, Wieszorek 2003). Florida (2002) v souvislosti se strategiemi aktivního vytváření městského prostředí zdůrazňuje úlohu při soutěži o tzv. „kreativní třídu“ (*creative class*), jejíž přítomnost je nezbytná pro plnění současné role měst jako center správy a inovací. Města přitom soutěží o přízeň mimo jiné právě nabídkou atraktivního urbánního prostředí. Někteří autoři v této souvislosti kladou otázku, zda urbánní kvalita nově vznikajících center přispívá k sociální inkluzivitě městského prostředí (Roost 2005). Manderscheid (2004) poukazuje na různorodost faktorů ovlivňujících využití městského prostoru na základě odlišného druhu aktivit, které ve veřejném prostředí probíhají u různých společenských vrstev¹. Dochází k závěru, že možnosti spoluúčasti na dění a užívání prostoru jsou více než tváří městského prostoru ovlivněny možnostmi funkční integrace především na základě dosaženého vzdělání a výše příjmu uživatelů.

Cílem příspěvku je popis vztahu fyzického prostředí s jeho funkcemi a sociální diferenciací uživatelů na mikroúrovni prostoru pražských sekundárních center. Příspěvek ve třech případových studiích analyzuje funkční strukturu fyzického prostředí vznikajících subcenter a její souvislost s diferenciací sociálního prostředí utvářeného jeho uživateli. Vytváří měnící se subcentra Prahy atraktivní prostředí pro setkávání a míšení obyvatel a návštěvníků? Nebo existují v prostoru fyzické a funkční vzorce, které omezují rovnoměrné využití městského prostoru a přispívají k oddělenosti uživatelů podle sociálních hledisek? Jaká je funkční struktura nově utvářených center vnitřního města a jak odráží rozdíly mezi jejími uživateli?

Role většiny pražských center je určena Strategickým a Územním plánem hlavního města Prahy, které vytváří podmínky pro vznik pražského polycentrického systému (obr. 1). V něm mají především „navržená celoměstská a ob-

¹ Manderscheid se opírá o definici společenských vrstev podle výše příjmu v přímé souvislosti s životním stylem a osobními hodnotami. V této souvislosti hovoří mj. o „kultuře vzdělaných středních vrstev“ a „kultuře nižších vrstev“ (Manderscheid 2004).



Obr. 1 – Polycentrický systém Prahy: Centrum Pankráce, Smíchova, oblasti Florence a Bubnů jsou označeny jako nová centra. Spojují je trasy metra. V legendě shora: a – současné celoměstské centrum (území PPR), b – navržená nová celoměstská centra, c – navržená obvodová centra, e – stávající trasy metra. Podle: Strategický plán hl. m. Prahy, Praha, 2000, s. 75. Grafické znázornění: J. Polívka.

vodová centra“ ulehčit jádru města v jeho historické části od tlaku investic na historickou zástavbu a pomocí rozložení městských funkcí do dopravně vhodnějších lokalit mezi místy práce a bydliště (ÚRM 2000). Důvodem jsou i další výhody polycentrického systému města spočívající v rozloze a ceně potenciálních rozvojových ploch, menších stavebních a urbanistických omezeních mimo prostor PPR², ale i infrastruktury včetně dopravní dostupnosti autem a blízkosti k rezidenčním čtvrtím a rozvíjejícímu se zázemí města. V obecné hierarchii městských center, která rozlišuje městské centrum (city), subcentra, obvodová a místní centra (Schäfer 1998), se jedná o vznik samostatných subcenter, která přebírají vybrané funkce (správa, obchod, volnočasová aktivita, doprava) jádrové části města.

Pro případové studie byla zvolena pražská centra Budějovická, Pankrác a Anděl. Všechna tři centra plní funkce alespoň obvodového centra podle územního plánu³, jsou umístěna bezprostředně při dopravním uzlu s dopravně významnou spádovou oblastí a vykazují výrazný nárůst soukromé investiční aktivity a z něj vyplývající změny fyzického a prostředí v posledních deseti letech. Kritéria zaručují základní porovnatelnost jednotlivých center na základě jejich

² Pražská památková rezervace má rozlohu 8,66 km² a v podstatě kopíruje hranice čtyř pražských historických měst.

³ Centrum Budějovická sice nepatří podle Strategického plánu hl. m. Prahy mezi nová centra celoměstského významu, na pankrácké pláni však společně s centrem Pankrác dosud tuto úlohu plní – viz Územní plán hlavního města Prahy (MHMP 2000).

velikosti a funkce v rámci města.⁴ Následující části příspěvku jsou věnovány pohledu na mikroúroveň těchto tří center. Podrobně je vždy provedena urbanistická analýza současného stavu fyzické proměny prostoru a zástavby se zvláštním ohledem na kvalitativní hierarchizaci a umístění jednotlivých funkcí. V návaznosti je pak na základě empirických šetření sledován pohyb uživatelů lokality v prostoru centra mj. podle hledisek jejich sociálního statusu. Výsledky funkční analýzy prostoru a šetření mezi uživateli center jsou dány do vzájemné souvislosti a v závěru jsou mezi sebou porovnána jednotlivá centra.

2. Metodika a zdroje dat

Ke zhodnocení vztahu mezi fyzickým prostředím center a sociální diferenciací jeho uživatelů bylo použito metody urbanistické analýzy fyzického prostředí v kombinaci s empirickým dotazníkovým šetřením mezi uživateli centra. Tradiční centra vnitřního města jsou charakterizována rozmanitostí a přebytkem funkcí v porovnání s okolním prostorem (Junker, Kruse 1998). K hodnocení jejich prostředí je proto použito analýzy funkčního charakteru jednotlivých prostorů center a jejich využití na základě různorodosti a hustoty funkcí, dostupnosti, otevřenosti a přístupnosti včetně porovnání aktivit, které v nich probíhají. Funkce jsou rozlišovány na základě druhu a orientace na cílovou skupinu. Tomu odpovídající metoda se opírá o terénní šetření založené na standardizovaném zápisu stavu a funkcí pevných/fyzických a funkčních součástí prostředí, jehož základ tvoří mapový podklad v měřítku 1:500⁵, a následné ověření získaných údajů rozhovory s aktéry v daném prostředí⁶. Vzhledem k povaze tématu nebylo možné využít běžné statistické údaje. Cílem dotazníkového šetření bylo získat informace o sociálním statusu uživatelů centra, charakteru jejich aktivit a užívaných prostorů (cílů aktivit). Dotazování bylo prováděno v lokalitách vytipovaných na základě urbanistických analýz ověřených v terénu předvýzkumem.⁷ Počet respondentů a údaje o sběru dat jsou popsány v jednotlivých kapitolách.

Doplňující informace o vývoji center byly průběžně shromažďovány v odborné literatuře a denním tisku a následně ověřovány v rozhovorech s aktéry stran investorů a veřejné správy a vlastním pozorováním a terénním šetřením. Tyto informace dokreslují situaci v centrech a umožňují lépe pochopit prostorové a funkční souvislosti v daných lokalitách.

3. Případová studie Pankrác City

Centrum Pankráce bylo do roku 1989 budováno jako střed nové správní čtvrti státu. Kolem něj se měly soustředit moderní budovy centrálních úřadů

⁴ Kriteria byla určena z důvodu vymezení tzv. jádra centra pro potřeby prostorové analýzy a dotazníkového šetření. Přesto se role dopravního uzlu jednotlivých center liší, což je dáno hlavně rozdílnou polohou v rámci města, množstvím a druhy dopravních prostředků MHD (metro, tramvaj, autobus) a z nich vyplývajícím počtu přestupů, který ovlivňuje povahu uživatelů v jednotlivých centrech. Na tyto rozdíly je zvláště upozorněno jak při interpretaci získaných dat, tak v závěru.

⁵ V anglosaské tradici je v urbanizmu používán výraz „Bestandsaufnahme/survey“.

⁶ Aktéry daného prostředí se zde rozumí soukromé nebo právnické osoby, které se svojí činností bezprostředně podílejí na dění v popisovaném prostoru, nebo jejichž činnost tento prostor přímo ovlivňuje.

⁷ Fázi předvýzkumu a část dotazníkového šetření provedl autor. Další sběr dat v dotazníkovém šetření proběhl na komerční bázi.

stěhujících se z historického jádra města. Role této lokality jakožto druhého centra města tedy sahá do doby před rokem 1989 (Hrůza 1989). Na Pankrácké pláni bylo v 70. letech společně s výstavbou magistrály a první trasy metra poprvé v historii města započato s přemísťováním centrálních funkcí z jeho středu; sídla podniků zahraničního obchodu, policejního prezidia, televize a rozhlasu měly později následovat i vládní úřady či obchodní domy (Hrůza 1989; Staňková, Štursa, Voděra 1990). Po přijetí Strategického plánu hl. m. Prahy v roce 1999 získalo centrum Pankráce jako jedna ze čtyř pražských lokalit statut budoucího centra celoměstského významu (ÚRM 2000). To přispělo k atraktivitě této lokality i přes složité majetkoprávní vztahy na pozemcích a budovách, způsobené zejména restitučními nároky a nedokončenou budovou Českého rozhlasu.⁸ Do poloviny 90. let zde stály tři výškové stavby a i dnes zůstává plán ambiciózního projektu Pankráč City zatím nedokončen. Poté, co plochy pro výstavbu výškových domů v roce 1999 převzala společnost ECM, započala příprava vzniku nové čtvrti pro správu soukromého podnikání, nákupy a bydlení. Budova Motokovu, dosud nejvyšší kancelářský objekt metropole, byla podrobena náročné rekonstrukci a slouží dnes pod jménem „City Empiria“ jako vlajková loď projektu City.⁹ Celkem by mělo s novou nákupní pasáží, několika hotely, bytovými domy a dalšími kancelářemi v následujících letech vzniknout až jedenáct nových budov, z nich osm výškových. Vize investorů přitom počítá s investicí až osmi miliard korun do „města ve městě“ se 100 000 m² kancelářských ploch (zhruba 5,5 % veškerých kancelářských ploch města), 200 luxusními byty, nákupním centrem¹⁰ s restauracemi o cca 40 000 m² a parkovou úpravou.¹¹ Společně s budoucím napojením na trasu D metra má centrum Pankráce za předpokladu, že se podaří plánované projekty realizovat, v budoucnosti veškeré podmínky pro to, aby se stalo významným subcentrem města v moderním urbanistickém pojetí.¹²

Pro soustředění tak vysokého objemu investic do této lokality a v této formě hrály důležitou roli i následující dva faktory: ochrana historického centra sice zakazuje výstavbu výškových domů v panoramatu historického města a Pražského hradu, zároveň se ale výška budov orientuje podle okolní zástavby. Protože zde již několik desetiletí stojí tři výškové domy, lze prostor Pankráce smysluplně doplnit o další. Při poloze v nadmořské výšce srovnatelné s terasou Pražského hradu se odsud naskýtá výjimečný pohled na celé město. Současné tři výškové domy jsou tedy jakýmsi rukojmím povolené stavební výšky. I z tohoto důvodu byl Richard Meier pověřen místo novostavby technicky i finančně náročnou rekonstrukcí dosud nedokončené budovy rozhlasu.¹³ Heslem projektu je „vidět a být viděn“.¹⁴ Dalším faktorem je prostorový potenciál lokality: ve směru

⁸ Rozhovor na úřadu MČ Praha 4 dne 23.5.2005.

⁹ Rekonstrukce 22 500 m² kancelářských ploch představovala investici ve výši 900 milionů korun (ECM 2006).

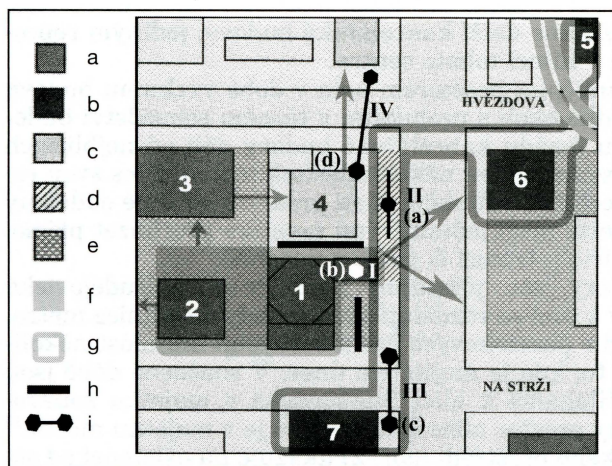
¹⁰ Projekt nákupního centra v celkové hodnotě tři miliard korun rozvíjí od roku 2006 v majoritním vlastnictví společnost Rodamco Europe (ECM 2006).

¹¹ Rozhovor s Richardem Meierem v příloze Nemovitosti 2005 listu Hospodářské noviny pod názvem „Pro Prahu vytvářím neobyčejnou budovu“, s. 9; Výstava „CITY – Místo pro Váš odpočinek“ v Informačním centru radnice MČ Praha 4, květen 2006.

¹² Spádová oblast i díky přímému napojení trasy C metra čítá v současné době 200 000 obyvatel do 15 minut. V případě otevření trasy D metra jejich počet podle údajů ECM stoupne o dalších 50 000 (ECM 2006).

¹³ Informace z prohlídky budov projektu City dne 25.5.2005.

¹⁴ Citace Petra Štylera, manažera projektu city, v rozhovoru pro Stavební fórum.cz ze dne 5.2.2004.



Obr. 2 – Schematický plán centrálního prostoru okolí stanice metra Pankrác s vyznačenými jednotlivými funkčními prostory a stanovišti dotazníkového šetření (I–IV). Spojnice mezi nimi odkazují na podobnost výsledků ve většině z šesti vyhodnocovaných veličin. Šipky poukazují na plánované umístění/rozšíření stávajících funkcí. Písmena v závorce označují místa sběru dat pro tab. 4 (Poměr místního obyvatelstva). V legendě shora: a – objekty soukromých investic, b – veřejné instituce, c – prostor místních obchodů, d – jádro centra, e – veřejná zeleň, f – oblast soukromých investic, g – oblast veřejných funkcí centra, h – prostorové bariéry, i – místa sběru dat. Čísla v mapě: 1 – City Empiria (dříve Motokov), 2 – hotel Panorama, 3 – staveniště City Tower (dříve Český rozhlas – nedostavěno), 4 – tržnice, 5 – býv. oddělení pasů, 6 – bývalý autobusový terminál Pankrác (nezprovozněn), 7 – budova pošty. Zdroj: vlastní šetření. Grafické znázornění: J. Polívka.

provést ve stávající zástavbě nedokončeného centra, které se v tomto stavu nachází již řadu let, a následně si položit otázku, jaký vliv bude mít jeho budoucí vývoj na funkci stávajícího prostoru (obr. 2). Funkce centra jsou i v současné době uspořádány podle vlastnictví ploch a jejich určení pro různé stavební fáze projektu. Z toho plyne i jejich rozdílné využití: plochy dosud určené k přechodnému užívání přitahují funkce s nižší investiční náročností a dosahují nižší úrovně cen a služeb. Tím oslovují hlavně sociálně slabší uživatele. U ploch s náročnými soukromými investicemi a vyšší ekonomickou výnosností probíhá specializace na náročnou klientelu. Příkladem je budova City Empiria, která je sídlem několika nadnárodních firem (Allianz, Honeywell, Richter Gedeon Rt. a další)¹⁵ a budova hotelu Panorama. Prostorově se do centra včleňuje jako samostatná funkční část i se svou přístupovou cestou od stanice metra, která vede po soukromém pozemku přímo ke vchodům těchto budov, aniž by křížila jiné spojnice. Druhým prostorem s funkcemi veřejně správních a veřejných služeb je okolí pošty. To ohraničuje jižní hranici centra a zůstává po definitivním zrušení autobusového terminálu ČSAD Pankrác, na

na jihovýchod je toto území jediným, které v blízkosti centra a ve výhodné dopravní poloze poskytuje v takovém rozsahu prostor pro realizaci rozsáhlého stavebního projektu. Veškeré budovy projektu City včetně veřejně přístupného prostoru jsou plánovány jednotně a společně jsou také uváděny na trh pod značkou „City“.¹⁵ Jen jediný projekt získá výjimečný název: je jím budova rozlehlého nákupního centra o 40 000 m², která by do roku 2008 měla vzniknout na místě dnes již bývalé tržnice z 80. let 20. století. Ta se zároveň bude jmenovat „lidově“ „Arkády Pankrác“ a bude plnit funkci obchodního centra orientovaného na okolní město. V prostorách ostatních budov projektu vesměs nejsou plánovány veřejně přístupné funkce.

V souladu se současnou fází výstavby projektu City lze analýzu prostředí

¹⁵ Kromě City Empiria získá budova rozhlasu název City Tower, novostavby poneseš názvy City Point, City Court atd. (www.ecm.cz/city/projekt/)

¹⁶ Zdroj: ECM 2006 a vlastní šetření, květen 2006.

jehož místě v budoucnosti vznikne další kancelářská budova, jediným reprezentantem veřejných aktérů v rámci tohoto centra.

Třetím definovatelným funkčním prostorem byla v době výzkumu budova tržnice a jejího bezprostředního okolí s prolukami v těsném sousedství budovy City Empiria. Prosklenou fasádu kancelářské budovy dělí od nejbližších stánků na nezastavěných pozemcích jen několik desítek metrů. Přes svou relativní blízkost jsou však všechny tři funkční části prostoru od sebe odděleny – bez překonání překážek nelze mezi jednotlivými prostory procházet přímo, tedy například od City Empiria k tržnici či poště a podobně.

Jednotlivé funkční prostory jsou přístupné pouze z ulice Budějovická (obr. 2, stanoviště II) a cesty k nim se rozdělují před vchody do stanice metra. Hranice vedou zpravidla podle pozemkových čar a zachycují minulost několika vlastníků bez ohledu na to, kdo je majitelem dnes. V současné době jsou všechny pozemky areálu přiléhající k ulici Budějovická v majetku soukromých subjektů, pouze veřejný prostor ulice Budějovická je v majetku města.¹⁷ Prostorové uspořádání fyzického prostředí (obr. 2) ukazuje na existenci od sebe oddělených funkcí pro rozdílné uživatele uvnitř centra. K ověření teze bylo provedeno dotazníkové šetření s 203 osobami na pěti různých stanovištích.¹⁸ Stanoviště byla vybrána tak, aby se nacházela v jednom z předpokládaných funkčních prostorů a zároveň aby reprezentativně pokryla prostor nejvíce využívaný návštěvníky centra. Zastávky MHD a přestupní trasy v prostoru subcenter byly záměrně vynechány. Srovnatelnost výsledků i přes rozdílnou dopravní intenzitu v jádru jednotlivých subcenter částečně dokumentuje podíl místních obyvatel na vybraných stanovištích (tab. 4). Cílem bylo zjistit do jaké míry se od sebe liší uživatelé jednotlivých částí centra především podle výše příjmu, vzdělání a zaměstnání.

Protože je rozsah empirického šetření omezený, lze na jeho základě popsat pouze základní situaci. Výsledky přesto potvrzují rozdíly mezi sociálním statusem uživatelů v jednotlivých prostorech centra. Významné byly především rozdíly v příjmu adresátů na jednotlivých stanovištích.¹⁹ Rozdíl příjmových skupin v oblasti prostoru místních obchodů (tržnice, prostor IV) a soukromého developmentu byl druhý největší ze všech tří zkoumaných center (až 20 tisíc korun²⁰). Necelé dvě třetiny respondentů v oblasti kancelářského centra udaly osobní měsíční příjem nad 25 tisíc korun, z nich více než 16 % s měsíčním příjmem nad 50 tisíc korun.

Poměrně jednoznačné výsledky je tedy možné vidět v přímé spojitosti s fyzickým prostředím, které se ve své současné podobě skládá z několika samostatných funkčních jednotek operujících v přímé návaznosti na veřejnou dopravní infrastrukturu. To dokumentují i statistické extrémy u odpovědí na otázku důvodu návštěvy tohoto centra: odpovědi se z více než 70 % shodují s funkcí prostoru, v němž byl tento dotaz položen. Jednotlivé funkce centra to-

¹⁷ Zdroj: Katastrální mapa území, květen 2005.

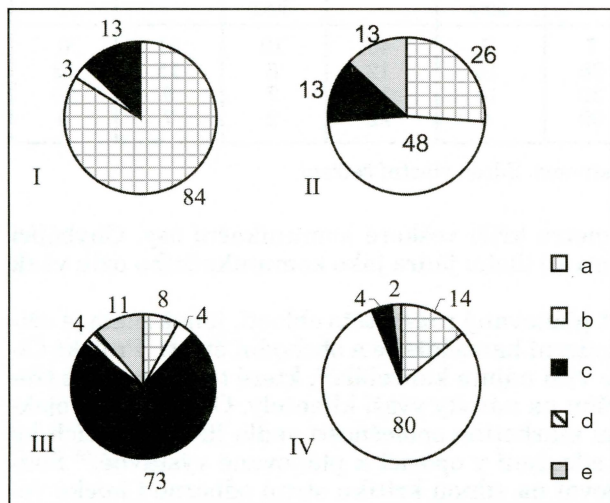
¹⁸ Výzkum v lokalitě Pankrác byl prováděn během července, října a listopadu 2006 v celkem třech všedních dnech, a to v denních hodinách mezi 13:00 a 16:30 hod. a od 16 do 18:30 hod. Dotazované osoby byly vybírány podle frekvence daného stanoviště následovně: při ulici Na strži každá pátá osoba procházející daným stanovištěm po ukončení předchozího interview, při ulici Budějovická každá patnáctá, v oblasti tržnice každá desátá osoba. Pro další zpracování dat byly oblasti s obdobnými výsledky (pokud to dovozoval mj. srovnatelný průběh procentního rozdělení většiny parametrů, shodná maxima ve většině kategorií a reprezentativnost počtu) statisticky sloučeny.

¹⁹ Průměrný hrubý měsíční příjem v Praze v roce 2005 činil 23 188,- Kč (Zdroj: ČSÚ 2005).

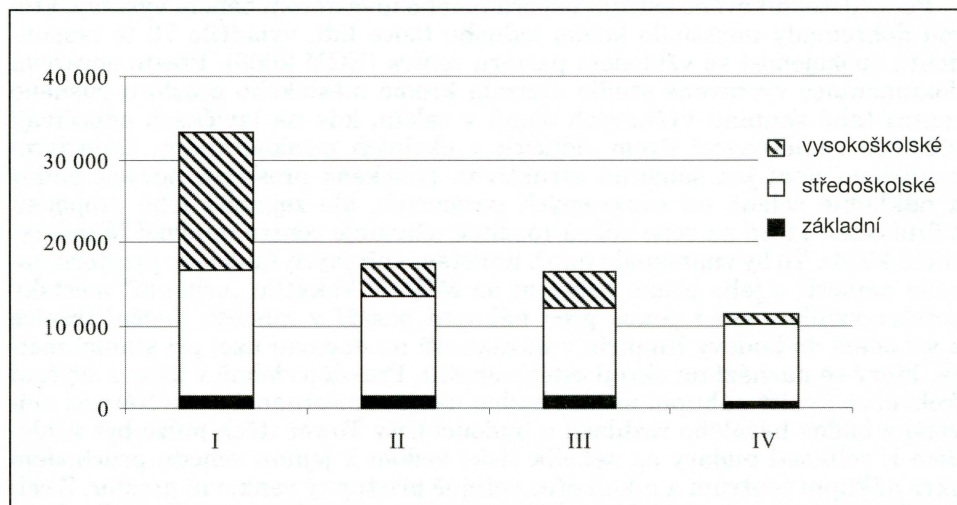
²⁰ Suma výpočtu na základě průměrného rozsahu v rámci definovaných příjmových skupin je pouze orientační!

tiž nejen že nejsou prostorově propojeny, ale jsou místy dokonce od sebe jasně odděleny, ať už několikaproudými komunikacemi, rozličnými zídkami či tzv. odstupovou zelení²¹ (viz znázorněné bariéry na obr. 2). Uživatelé vyhledávají jednotlivé prostory účelově na základě cílových funkcí, aniž by přitom měli

možnost křížovat prostory s ostatními funkcemi. Kvalita funkcí v jednotlivých prostorech se přitom výrazně liší. V souvislosti s tím dochází k diferenciaci uživatelů (viz obr. 3, 4 a tab. 1). Zdánlivě ničím nedefinované prostory tohoto z celkového pohledu polyfunkčního centra jsou ve skutečnosti jasně funkčně rozděleny a jejich uživatelé jasně odděleni. Úlohu centrálního prostoru a zároveň komunikačního jádra mezi jednotlivými funkcemi centra, které zde prakticky chybí, částečně přejímá západní strana Budějovické ulice



Obr. 3 – Hlavní důvod návštěvy centra Pankráce podle stanovíšť. a – práce, b – nákup, c – instituce, d – volný čas, e – jiné/bez údaje. Zdroj: vlastní šetření.



Obr. 4 – Výše hrubého měsíčního příjmu (v Kč, osa y) a poměr dosaženého vzdělání u uživatelů centra Pankráce na jednotlivých stanovíštích. Zdroj: vlastní šetření.

²¹ Odstupová zeleň byla přejata do moderní architektury z urbanistických koncepcí měšťanské architektury předzahrádek nájemních a rodinných domů. Ty označovaly vyšší sociální status obyvatel na základě oddělení obytných budov vyšší kvality od veřejného prostoru ulice. Zároveň vylučovaly umísťování dílen a krámků, jak bylo obvyklé v dělnických čtvrtích. V moderní architektuře se staly symbolem oddělování funkcí v monofunkčnosti budov a prostoru města (Bodenschatz 2001).

Tab. 1 – Pankrác – rozdělení uživatelů centra podle zaměstnání (v %) respondentů na jednotlivých stanovištích. Jednotlivá stanoviště jsou znázorněna na obrázku 2.

Sloučené stanoviště	Bez zaměstnání	Žák, student	Důchodce	Malá* soukromá firma	Soukromá firma	Mezinárodní soukromá firma	Věřejná instituce	Jiné, neudal
I	3	0	7	7	43	19	21	0
II	0	14	25	16	12	6	15	12
III	3	15	30	14	12	7	9	10
IV	7	0	59	4	22	2	7	0

Pozn.: * firma s max. sedmi zaměstnanci. Zdroj: vlastní šetření.

v místech, kde se u stanice metra kříží veškeré komunikační osy. Chybějící možnosti přestupu (např. tramvaj) úlohu jádra jako komunikačního uzlu však nadále oslabují.

Zde je jistě zajímavé zmínit plánovaný rozvoj této oblasti, jehož cílem je oživení lokality a vybudování moderní kancelářské a obchodní čtvrti. Projekt City developerské firmy ECM je výší nájmu kanceláří²², které tvoří přes dvě třetiny využití, zaměřen především na nároky vyšší klientely. Odtažitost projektu City od okolí i přes aktivní marketing společnosti vedla již v počátcích ke vzniku několika občanských sdružení v opozici k plánované výstavbě.²³ Součástí marketingu, který reagoval na silnou kritiku stran odborné i laické veřejnosti, bylo zpracování projektové vizualizace veřejných ploch, vystavené v létě 2006 v objektu radnice Prahy 4. Pozornost byla věnována především parteru jako „živé podnoží“ výškových budov (Hlinka 2004).

Podle dotazníkového šetření uspořádaného investorem během výstavy, kterou dohromady navštívilo kolem jednoho tisíce lidí, vyjádřilo 70 % respondentů spokojenost se vzhledem parteru centra (ECM 2006). Přesto obrazová dokumentace vystavené studie ukázala kromě městského prostoru rušného centra také skupinu výškových domů v zeleni, kde na lavičkách odpočívají většinou zaměstnanci firem sídlících v okolních mrakodrapech. Důležitým hlediskem není jen samotná atraktivita fyzického prostředí nových budov a nákladné zeleně na soukromých pozemcích, ale zejména jeho propojení s funkcemi, které na sebe vážou rozdílné uživatele centra (srovnej Manderscheid 2004). To by znamenalo např. umístění veřejných funkcí do prostoru nového náměstí a jeho přímé napojení na MHD.²⁴ Vskutku „urbánní“ městský prostor vznikne snad pouze před nákupní pasáží v místech dnešní tržnice a vchodem do budovy Empiria v návaznosti na dopavní uzel při stanici metra, který se nachází na okraji celého areálu. Pravděpodobně v zájmu zvýšení frekvence uvnitř nákupní pasáže budou navíc zaměstnanci a návštěvníci největší z budov bývalého rozhlasu a budoucí City Tower (těch může být vzhledem k velikosti budovy až několik tisíc) vedeni k jejímu vchodu průchodem skrz nákupní centrum a nikoli přes veřejně přístupný venkovní prostor. Z celkového počtu zhruba 150 000 m² budoucí užité plochy v komplexu Pankrác City bude pouze cca 43 000 m² dostupných přímo z náměstí mezi budovami centra uvnitř bloku. Nízká frekvence aktivit ve venkovním prostoru může zpětně zesílit jeho izolovanost. Nevznikne tak jádro centra v napojení na dopravní funkce, jak je tomu v jiných centrech, a tudíž ani prostor nabízející pří-

²² Pronájem kanceláří se v roce 2005 pohyboval mezi 12–17 euro/m²/měsíc (ECM 2006).

²³ Jednou z nich je „OS Pankrácká společnost“.

²⁴ Náměstí označované mmj. jako „Pankrácké“ se má nacházet mezi budovami hotelu Panorama a bývalou budovou rozhlasu uprostřed projektu City (ECM 2006).

ležitost pro vznik sociálně smíšeného prostředí uživatelů. Hmota nákupní pasáže podél ulice Olbrachtova se může navíc stát nevhodnou bariérou pro přístup do centrálního prostoru z obytných čtvrtí navazujících na projekt na severní straně a tím dále přispět k nerovnoměrnému rozložení uživatelů v areálu centra.

Hlavní těžiště jednotlivých funkcí tak od sebe mohou zůstat i nadále odděleny: služby a nákupy se soustředí v nákupní pasáži a budou se prolínat s vnějším prostorem především před hlavním vchodem k ulici Budějovická.²⁵ Současná tržnice se přesunula poněkud severněji do již připravených nových obecních prostor, oddělených od projektu City křižovatkou a ulicí Olbrachtova. Místní stánky a obchody tím ustoupí do severní části centra a přenechají centrální pozici soukromému investičnímu kapitálu. Ten se v budoucnosti rozšíří i na východní stranu ulice Budějovická (na obr. 2 znázorněno šipkami). Na místě, kde donedávna stála tržnice, bude etablována standardizovaná komerční nabídka s přímým napojením na celoměstskou dopravní infrastrukturu a na kancelářské objekty, které představují nejvýznamější část projektu (zaujmají více než dvě třetiny celkové čisté užité plochy staveb). Jelikož se v komplexu Pankrác City nepočítá s umístěním veřejných funkcí, ty svoji polohu nezmění a zůstanou na okraji centra. Na základě uvedeného prostorového šetření je tedy možné počítat s tím, že funkce sloužící sociálně slabším uživatelům budou z centra „vytlačeny“. Společně s místními obchody budou tvořit „druhořadý“ okraj centra v návaznosti na veřejný prostor města, jasně oddělený od prostoru celého soukromého projektu (budou se nacházet v jiném uličním bloku). Za pozitivní lze jistě označit vznik centrálního prostoru před budoucím nákupním centrem. Úprava veřejných prostor jistě přispěje k všestrannějším možnostem jeho využití. Život centra zůstane přesto vázán na okolní monofunkční kancelářské objekty.

4. Případová studie Budějovická

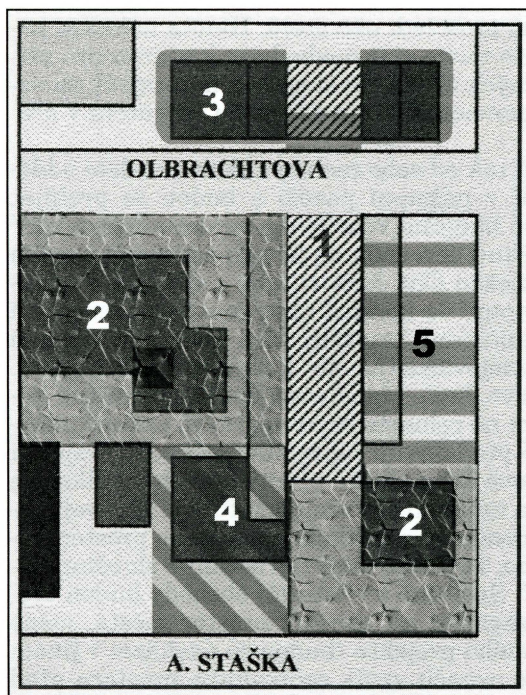
Poloha centra byla určena výstavbou stanice metra v první polovině 70. let 20. století mezi ulicemi Olbrachtova, Budějovická a Antala Staška. Následně byla dokončena stavba IKEM a do středu centra u stanice metra umístěna stavba Domu bytové kultury, dokončená v roce 1981. V roce 1983 přibyla jako tehdy jedna z největších svého druhu v zemi budova polikliniky.

Jádro původní nákupní zóny z 60. let se nacházelo při ulici Budějovická na východní straně směrem do středu města (Hrůza 1989; Staňková, Štursa, Voděra 1990). Lokalita prošla proměnou především v posledních letech, kdy v areálu vzniklo několik kancelářských budov České spořitelny a společně s nimi byla rozšířena podzemní nákupní pasáž u vchodu do stanice metra.

Jako poslední byla zatím v roce 2003 dokončena kancelářská budova Reifisenbank při ulici Olbrachtova. Areál kancelářských budov v následujících letech završí výstavba kancelářského objektu firmy Hochtief na severovýchodní straně u ulice Budějovická. Budovy bankovních domů, ve kterých vznikne celkem cca 70 000 m² kancelářské plochy, se seskupí kolem centrální obchodní pasáže u stanice metra a vytvoří prostor podobný náměstí.²⁶

²⁵ Obdobná je situace i u nákupního centra Nový smíchov na Andělu (viz kap. 5). Jako další příklad lze uvést nákupní centrum ECE East Gate v Berlíně (Rozhovor s H. Zuhse, DSSW, 15.9.2006).

²⁶ Tzv. „Budějovické náměstí“ (viz www.budejovicka.cz, 24.8.2006).



Obr. 5 – Centrum Budějovická – přehled vlastnických vztahů. 1 – MHMP ve správě TSK Praha 4 a DP hl. m. Prahy; 2 – Česká Spořitelna, a.s.; 3 – Komerční centrum (Raiffeisen Bank); 4 – Prior – Domov, a.s.; 5 – NC Budějovická – HSP, a.s. na pozemcích MHMP. Zdroj: Nadace Partnerství, 2004. Grafické znázornění: J. Polívka.

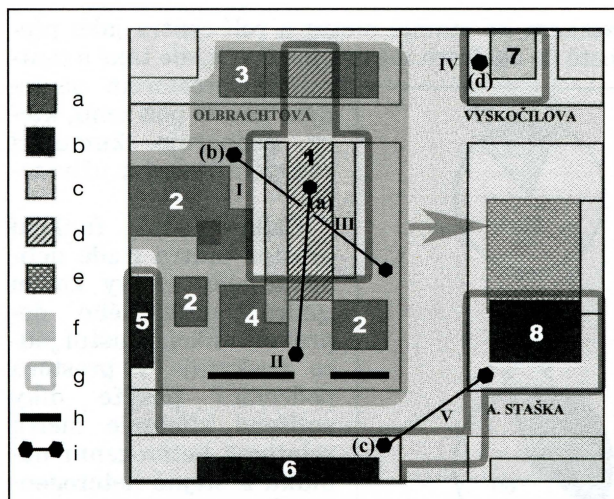
livých výškových budov. Prostor vznikl příchodem kancelářských budov do prostoru centra během posledních několika let. Celá hlavní plocha centra, která se nachází ve správě soukromých majitelů nebo uživatelů okolních budov (viz obr 5), je vyhrazena hlavně znázornění odstupu výškových domů od okolí za účelem jejich zviditelnění. Kromě přístupu k budovám a plochy parkoviště neobsahuje žádné další funkce (jedinou výjimku tvoří kontaktní kancelář úřadu městské části Praha 4 v budově České spořitelny, komerční herní prvky a dekorace v západním rohu prostranství, které vznikly v rámci programu Partnerství pro Budějovické náměstí (viz pozn. 27). Po odchodu posledního zaměstnance přesto prostor zůstává již zcela bez využití.²⁹ Výjimku tvoří kancelářská budova Raiffeisenbank s obchodními prostory v části parteru, která nabízí propojení se stanicí metra a jako jediná tak aktivně přispívá k centrální funkci této oblasti. V posledních letech vznikaly urbanistic-

Centrum Budějovická vykazuje zajímavé prostorové členění centrálních funkcí na poměrně malé ploše. Pasáž, která je s vchodem do stanice metra oproti okolí zapuštěna o jedno patro níž, tvoří vlastní prostor centra s obchody a restauracemi různých cenových kategorií.²⁷ Odtud jsou přístupné zastávky návazné dopravy, kancelářské budovy v okolí i bývalý Dům bytové kultury (Dnes OD Spectrum), jehož sortiment se rozšířil o prodejnu potravin a řadu obchodů převážně s oblečením (soukromé „butiky“). Budova se v současné době nachází v přestavbě na obchodní pasáž.²⁸ Nabídka je vesměs uzpůsobena jak potřebám místního obyvatelstva, tak zaměstnanců bank. Přes tuto sociální rozmanitost vykazuje prostorové rozložení funkcí v rámci centra podobné rysy jako okolí stanice metra Pankrác: kdo vystoupá po schodišti na úroveň ulice, setká se místo s obchody a veřejnými prostory lákajícími k pobytu pouze s parkovištěm a sice novou, ale zcela nenápaditou plochou před uzavřenými parteru jednot-

²⁷ Viz detailní znázornění funkcí a majetkových poměrů tamtéž.

²⁸ Šetření Budějovická (www.budejovicka.cz) a vlastní terénní šetření červenec 2006. Partnerství pro Budějovické náměstí vzniklo na popud České spořitelny, která v lokalitě vlastní největší množství ploch, pod hlavičkou Nadace Partnerství v roce 2003.

²⁹ Během dotníkového šetření byl zaznamenán značný úbytek uživatelů plochy na úrovni ulice po 18. hodině. Vzhledem k nízkému počtu uživatelů zde bylo i v odpoledních hodinách složité oslovovat respondenty.



Obr. 6 – Schematický plán situace v centru Budějovická. Patrné jsou jednotlivé funkční části kolem středu centra, tvořícího vstup do stanice metra. Spojnice mezi nimi odkazují na podobnost výsledků ve většině z šesti vyhodnocovaných veličin. Šipky poukazují na plánované umístění/rozšíření stávajících funkcí. Římské číslice označují stanoviště dotazníkového šetření (I–V). Písmena v závorce označují místa sběru dat pro tab. 4 (Poměr místního obyvatelstva). V legendě shora: a – objekty soukromých investic, b – veřejné instituce, c – prostor místních obchodů, d – jádro centra, e – veřejná zeleň, f – oblast soukromých investic, g – oblast veřejných funkcí centra, h – prostorové bariéry, i – místa sběru dat. Čísla v mapě: 1 – centrální prostor pod úrovní ulice s napojením na metro, 2 – administrativní budova České spořitelny, 3 – administrativní budova Reiffeisenbank, 4 – bývalý Dům bytové kultury (DBK/Domov), 5 – škola, 6 – poliklinika, 7 – místní nákupní centrum, 8 – IKEM. Zdroj: vlastní šetření. Grafické znázornění: J. Polívka.

13 000)³³. Občané důchodového věku se zdržují především v okrajových částech centra, věkové rozložení v níže položené centrální části bylo rovnoměrné, naopak v oblastech s vyššími příjmy se údaje o věku kumulovaly kolem 40 let. Na rozdíl od centra Pankrác byl navíc podle většiny ukazatelů popsán prostor s poměrně různorodou klientelou odpovídající situaci městského centra v hlavní oblasti otevřených arkád pod úrovní ulice. Pravděpodobně to souvisí

ké návrhy na úpravu celého náměstí. Společná iniciativa vlastníků a správců pozemků centra se však dosud omezila na aktivity v okolí nákupní pasáže.³⁰

Výsledek empirického sběru dat, při kterém bylo dotázáno celkem 237 návštěvníků centra na sedmi stanovištích³¹, vybraných podle kritérií shodných s případovou studií centra Pankrác City³², shrnují obrázky 6–8 a tabulka 2. Rozdíly mezi uživateli byly zaznamenány především ve výši příjmu a druhu zaměstnání (rozpětí bylo největší ze sledovaných center), nejvyšší příjmy byly respondenty uvedeny v prostoru blízko sídel bankovních firem na úrovni ulice (více než 40 % dotazovaných s měsíčním příjmem nad 18 tisíc korun a s celkovým průměrem 38 000 Kč), naopak v prostoru obchodů a veřejných institucí byly zaznamenány příjmy nejnižší (zhruba 40 % do 10 tisíc, celkový průměr cca

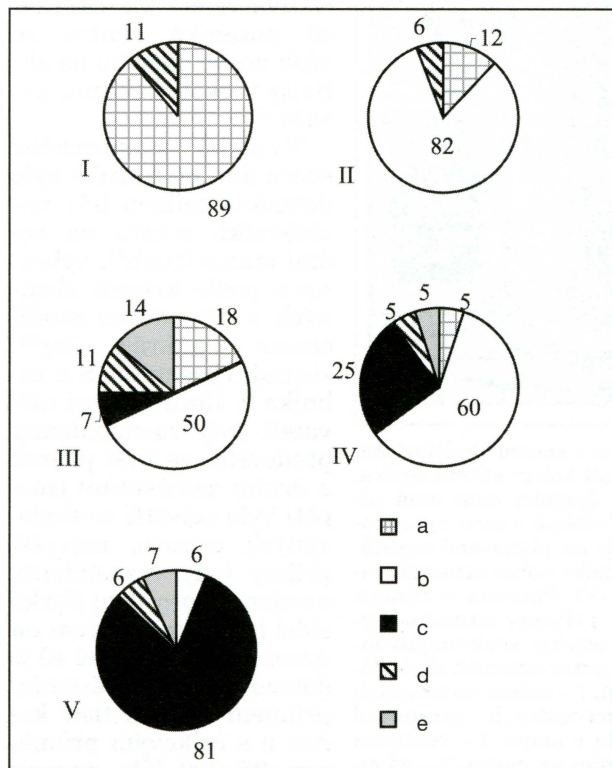
³⁰ Viz pozn. č. 28.

³¹ Výzkum v lokalitě Budějovická byl prováděn během července, října a listopadu 2006 v celkem třech všedních dnech, a to v denních hodinách mezi 13:00 a 16:30 hod. a od 16 do 18:30 hod. Dotazované osoby byly vybírány podle frekvence daného stanoviště následovně: při ulici A. Staška a Budějovická a Olbrachtova každá pátá osoba procházející daným stanovištěm po ukončení předchozího interview, v oblasti nákupní zóny metra každá patnáctá osoba. Pro další zpracování dat byly některé oblasti s obdobnými výsledky (pokud to dovozoval mj. srovnatelný průběh procentního rozdělení většiny parametrů, shodná maxima ve většině kategorií a reprezentativnost počtu) statisticky sloučeny.

³² Záměrně bylo vynecháno okolí zastávek MHD a prostor sloužící k přestupu mezi dopravními prostředky MHD.

³³ Průměr hrubého měsíčního příjmu pro Prahu v roce 2005 činil 23 188,- Kč (Zdroj: ČSÚ).

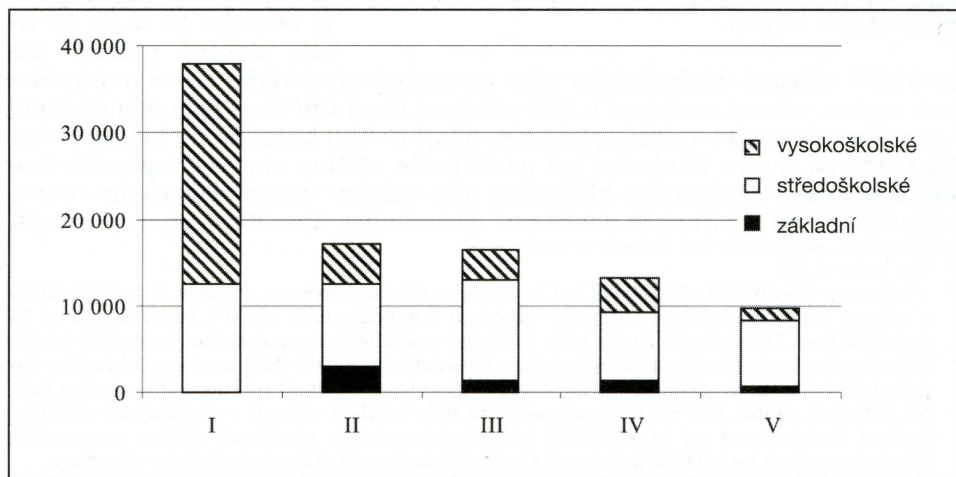
i zde s přímým funkčním vztahem ke stanici metra a rolí centra jako přestupní křižovatky MHD na cestě do okolních městských čtvrtí, ale také s centrálním prostorem sevřeným pasáží pod zemí, který podporuje kumulaci různých funkcí a uživatelů.



Obr. 7 – Hlavní důvod návštěvy centra Budějovická podle stanovišť. a – práce, b – nákup, c – instituce, d – volný čas, e – jiné/bez údaje. Zdroj: vlastní šetření.

Centrově lze funkční prostor centra i zde definovat jako vrstvy kolem „jádra“ utvářeného dopravní funkcí. Vlastní jádro poskytuje v prostoru podzemní pasáže díky smíšené klientele metra relativně heterogenní nabídku a stejně heterogenní obraz uživatelů a vytváří tak poměrně živé prostředí na jasně ohraničené ploše. Uživatelé centra však zůstávají de facto v podzemí – zbývající prostory na povrchu jsou již jasně orientovány na dominantní funkci bankovní správy. I zde zabírá monofunkční prostor na soukromých pozemcích největší část centrálního prostoru. Přitom nejsou majiteli vytvořeny předpoklady k je-

celkově lze funkční prostor centra i zde definovat jako vrstvy kolem „jádra“ utvářeného dopravní funkcí. Vlastní jádro poskytuje v prostoru podzemní pasáže díky smíšené klientele metra relativně heterogenní nabídku a stejně heterogenní obraz uživatelů a vytváří tak poměrně živé prostředí na jasně ohraničené ploše. Uživatelé centra však zůstávají de facto v podzemí – zbývající prostory na povrchu jsou již jasně orientovány na dominantní funkci bankovní správy. I zde zabírá monofunkční prostor na soukromých pozemcích největší část centrálního prostoru. Přitom nejsou majiteli vytvořeny předpoklady k je-



Obr. 8 – Výše hrubého měsíčního příjmu (v Kč, osa y) a poměr dosaženého vzdělání u uživatelů centra Budějovická na jednotlivých stanovištích. Zdroj: vlastní šetření.

Tab. 2 – Budějovická – rozdělení uživatelů centra podle zaměstnání respondentů na jednotlivých stanovištích (v %). Jednotlivá stanoviště jsou znázorněna na obrázku 6.

Sloučené stanoviště	Bez zaměstnání	Žák, student	Důchodce	Malá* soukromá firma	Soukromá firma	Mezinárodní soukromá firma	Věřejná instituce	Jiné, neudal
I	0	22	28	6	11	17	10	6
II	5	15	40	10	10	0	15	5
III	14	7	25	10	22	6	14	2
IV	0	9	6	13	29	29	13	0
V	7	10	57	3	12	3	8	0

Pozn.: * firma s max. sedmi zaměstnanci. Zdroj: vlastní šetření.

ho užívání. Prostor vytváří spíš hranici mezi ostatními plochami v okolí než živé centrální náměstí.

5. Případová studie Centrum Smíchov

Třetím analyzovaným případem je centrum Smíchova, které se v posledních letech stalo nejvýznamnějším subcentrem metropole.³⁴ Již začátkem 90. let získala mezinárodní developerská skupina ING od města opci na rozvoj pozemku nad stanicí metra Anděl, v okolí následovali na plochách souvisejících s bývalou továrnou na výrobu kolejových vozidel další významní investoři (viz dále Temelová 2007). Vedle přímého napojení na železniční dopravu a blízkost centra města je jeho poloha výhodná i topograficky: subcentrum Anděl leží v souběhu dvou údolí, která jsou přístupovými koridory do celého jihozápadního segmentu města a je tak jeho významnou dopravní tepnou a místem přestupů mezi metrem a povrchovou dopravou, zejména tramvají. V roce 1998 začala příprava staveniště a v následujících letech vznikl v několika etapách komplex s nákupní pasáží a multiplexem, později hotely a kanceláře Anděl City. Zástavba respektuje městský rastr původní blokové zástavby orientované do ulice a začleňuje se tak fyzicky do kompaktního města. Investor ING vytvořil na pozemku u stanice metra vlastní *flagship project* celé nově vznikající čtvrti (srovnej Bianchini et. al. 1992, Lenfers 1999). Tou je budova Zlatý Anděl architekta Jeana Nouvela, která svoje průčelí orientuje k historickému centru města (Nouvel 2000).³⁵ V budoucnosti má být lokalita podle plánů českého investora rozšířena o další oblasti dnešního autobusového a nákladového nádraží.³⁶

Při důkladném pohledu na lokalitu Smíchovského centra je přesto zjevné, že se centrální prostor čtvrti v tomto případě neomezuje pouze na tzv. křížovátku „U Anděla“ a její bezprostřední okolí tvořící komerční a jádro v okolí místa dopravních přestupů. K centru funkčně náleží i přilehlé oblasti ulic Stroupežnického, Ostrovského, Nádražní, Lidická nebo Štefánikova. V nich jsou umístěny funkce správní se sídly renomovaných firem³⁷, ale také tržnice, stánky či levné prodejny. Veřejný sektor se svými centrálními funkcemi jako

³⁴ Stejně jako v případě Pankráce definuje Strategický plán hl. m. Prahy úlohu Smíchovského centra jako „centra celoměstského významu“ (URM 2000).

³⁵ Podrobný popis lokality a analýzu úlohy budovy „Zlatého Anděla“ nabízí práce J. Temelové (Temelová 2007).

³⁶ Konsorcium Sekyra Group a ČD.

³⁷ Pfiizer, MAFRA a.s. a další.

radnice, náměstí, kulturní dům, knihovna nebo nemocnice je situován v soušedícím měšťanském centru Smíchova kolem Náměstí 14. října. Náměstí vzniklo poté, co původní vilovou čtvrť s letními sídly movitých Pražanů³⁸ na přelomu 19. a 20. století vytlačila výstavba dělnických a později i měšťanských domů, zvolna postupující od Újezdu podél nábřeží (Hrůza 1989). Svoje napojení na nové komerční jádro u Anděla však náměstí nenalezlo – pěší zóna vedoucí od křižovatky Anděl ulicí Štefáníkova končí po několika desítkách metrů příliš náhle než aby jej dokázala přiblížit. Zvláštností oproti výše diskutovaným dvěma centrům je snaha o propojení veřejných městských prostorů ve veřejném a soukromém vlastnictví pomocí průchodů, lávek, pasáží. Také bylo dbáno na to, aby prostor dopravní funkce subcentra vytvářel jádro centra. Vzniká tak prostorově jiná situace než v případě centra Budějovická, kde je bariérou pro komunikaci mezi jádrem centra a okolím jeho umístění v podzemí, zatímco v centru Pankrác už tak nevýznamná dopravní tepna zůstává zcela vně projektem zamýšleného centrálního prostoru.

Rozvoj lokality s vícero investory zde za aktivní role veřejné správy vedl ke společným koncepčním řešením, které ve výsledku jednoznačně přispívají ke kvalitě a otevřenosti městského prostředí (Temelová 2007).

V prostoru centra Smíchova bylo dotázáno 248 osob na sedmi stanovištích vytipovaných podle charakteristiky jednotlivých funkčních prostorů³⁹. Centrum vykázalo nejnižší věkový průměr respondentů (věková skupina 30–44 let) a nejnižší rozdíl mezi věkovými skupinami ve vnější a vnitřní⁴⁰ části centra ze všech tří zkoumaných lokalit. Výsledek poukázal a na rozložení adresátů podle vrstev a příjmů ve vztahu k cílům v rámci centra: lze-li v ústřední části potkat prakticky všechny sociální skupiny (oproti ostatním dvěma centrům i respondenty z řad nezaměstnaných a poměrně vysoké procento mladistvých), odlišují se okolní části centra podle kombinace cílů a příjmů, ale ne tak významně jako u předcházejících dvou center. Znamená to silnější zastoupení osob s vyššími příjmy v oblasti bloků kancelářských budov a k ní přiléhající „piazzы“ v ulici Stroupežnického (podle denní doby zde jinak ve večerních hodinách převládají mladí návštěvníci multikina), naopak v jižní a východní oblasti ulic Nádrazní a Lidické nalezneme spíše obyvatelstvo místní a s nižšími příjmy. Hranice jednotlivých prostorů s rozdílnými adresáty kopírují poměrně věrně koncept pěší zóny a nové výstavby. Nejvýraznější je přechod pravděpodobně v ulici Lidická a Nádrazní směrem k Bozděchově, tedy mezi stanovišti II a IV (obr. 9, 10, 11). Centru jako jedinému ze zde zkoumaných dominuje centrální komunikační prostor se sociálně různorodou klientelou. Největším rozdílem k oběma výše diskutovaným případům je hlavně různorodost cílů na všech stanovištích. Prostorové uspořádání centra umožňuje prolínání jednotlivých funkčních prostorů a tím i míšení uživatelů centra. To

³⁸ Připomeňme rezidenci Bertramka či Dientzenhoferův zámeček při dnešní Štefáníkově ulici.

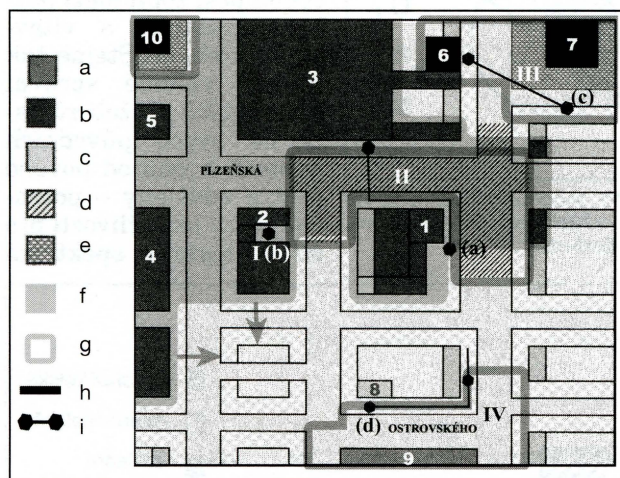
³⁹ Výzkum v lokalitě Anděl byl prováděn během července a listopadu 2006 v celkem třech všedních dnech, a to v denních hodinách mezi 13:00 a 16:30 hod. a od 16 do 18:30 hod. Dotazované osoby byly vybírány podle frekvence daného stanoviště následovně: při ulici Ostrovského a na náměstí 14. října každá pátá osoba procházející daným stanovištěm po ukončení předchozího interview, při ulici Štefáníkova a Plzeňská každá patnáctá, v oblasti piazzы u ulice Stroupežnického každá desátá osoba. Pro další zpracování dat byly oblasti s obdobnými výsledky (pokud to dovozoval mj. srovnatelný průběh procentního rozdělení většiny parametrů, shodná maxima ve většině kategorií a reprezentativnost počtu) statisticky sloučeny. Zastávky MHD a trasy přestupů byly záměrně vynechány.

⁴⁰ Zahnuje stanoviště do 200 m od prostoru definovaného jako funkční jádro centra (viz obr. 9).

Tab. 3 – Smíchov – rozdělení uživatelů centra podle zaměstnání respondentů na jednotlivých stanovištích (v %). Jednotlivá stanoviště jsou znázorněna na obrázku 9.

Sloučené stanoviště	Bez zaměstnání	Žák, student	Důchodce	Malá* soukromá firma	Soukromá firma	Mezinárodní soukromá firma	Veřejná instituce	Jiné, neudal
I	0	20	5	5	20	20	25	5
II	16	19	6	9	25	6	16	3
III	14	11	7	8	21	4	27	8
IV	6	16	27	9	15	6	16	4

Pozn.: * firma s max. sedmi zaměstnanci. Zdroj: vlastní šetření.

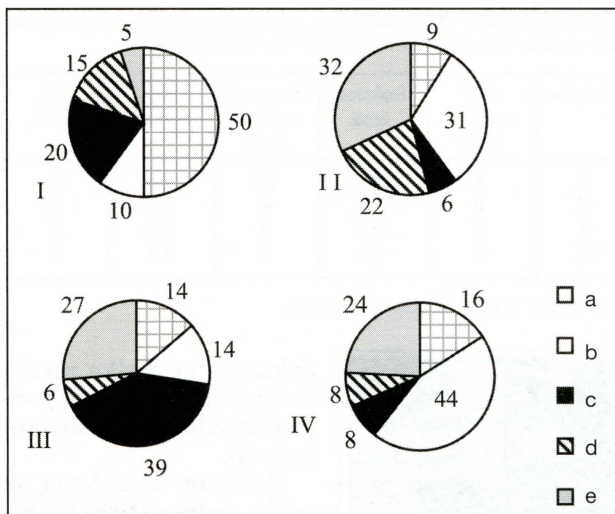


Obr. 9 – Schematický plán situace v centru Smíchova. Patrný jsou funkční prostory kopírující polohu nových soukromých investic a jejich budoucí expanze. Spojnice mezi nimi odkazují na podobnost výsledků ve většině ze šesti vyhodnocovaných veličin. Šipky poukazují na plánované umístění/rozšíření stávajících funkcí. Římské číslice označují stanoviště dotazníkového šetření (I–IV). Písmena v závorce označují místa sběru dat pro tab. 4 (Poměr místního obyvatelstva). V legendě shora: a – objekty soukromých investic, b – veřejné instituce, c – prostor místních obchodů, d – jádro centra, e – veřejná zeleň, f – oblast soukromých investic, g – oblast veřejných funkcí centra, h – prostorové bariéry, i – místa sběru dat. Čísla v mapě: 1 – administrativní budova Zlatého Anděla, 2 – administrativní budova s piazzou a multikinem, 3 – nákupní centrum Nový Smíchov, 4 – administrativní budovy, 5 – budova hotelu, 6 – radnice, 7 – kostel, 8 – tržnice/stánky, 9 – autobusové nádraží Na Knížecí, 10 – nemocnice. Zdroj: vlastní šetření. Grafické znázornění: J. Polívka.

komunikační osy všech funkčních prostorů, je ve srovnání s oběma předchozími centry rozlehlejší. Protože ostatní prostory centra na jádro přímo navazující a jsou s ním funkčně a prostorově propojeny (vstupy do budov, pasáže, piázky, pěší zóny apod.), jsou i tyto navazující a často monofunkční prostory méně sociálně diferencovány než v ostatních dvou subcentrech (srovnej obr. 4, 8 a 11).

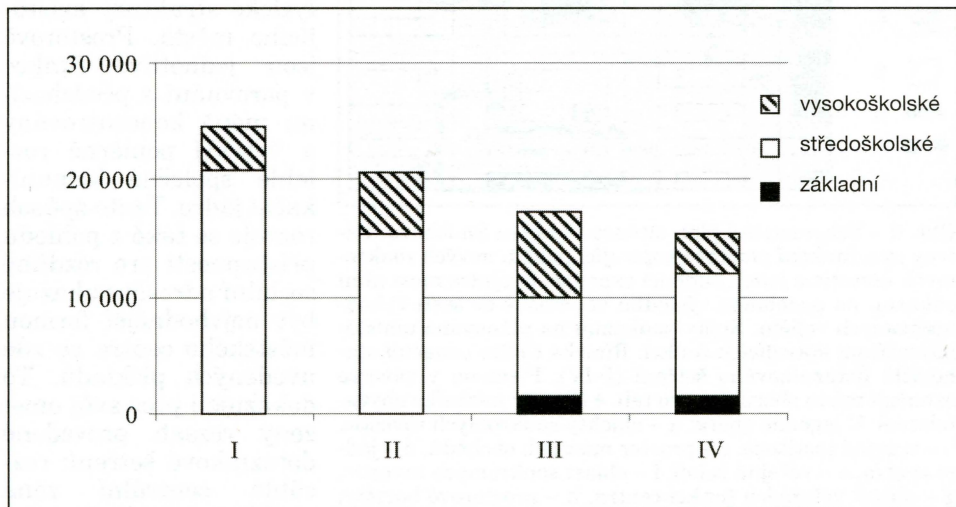
dokazuje i tabulka rozdělení uživatelů centra podle stanovišť a zaměstnání (tab. 3).

Centrum Smíchova se svým urbanistickým řešením zakládá na tradičním městském rastru a včleňuje nové funkce do fyzické struktury existujícího města. Prostorově jsou jednotlivé funkce v porovnání s předchozími méně koncentrovány a vytváří poměrně rozlehlé společné komunikační jádro. Tento způsob rozvoje se také z pohledu přístupnosti pro rozdílné sociální adresáty ukazuje být nevhodnější formou městského centra ze zde uvedených příkladů. To dokazuje i přes svůj omezený rozsah provedené dotazníkové šetření: rozsáhlá centrální zóna v blízkosti křižovatky Anděl zahrnuje i díky přestupnímu místu MHD většinu skupin obyvatelstva včetně nezaměstnaných a příjmově slabých. Jádro centra, kde se kříží



Obr. 10 – Hlavní důvod návštěvy centra Smíchova podle stanovišť. a – práce, b – nákup, c – instituce, d – volný čas, e – jiné/bez údaje. Zdroj: vlastní šetření.

Bohužel mezi kancelářskými bloky nenabízí architektura se standardizovanými anonymními fasádami v přízemí domů, nedostatkem veřejných prostor a funkcemi orientovanými pouze na specifickou klientelu příliš zajímavého, co by oživilo třeba již částečně dokončenou pěší zónu mezi parkem Zatlanka a vltavským břehem. Stejně tak funkce veřejně správní a veřejných služeb zůstaly na svých původních místech a jsou od nového centra odděleny – potenciál jejich přitažlivosti pro široké sociální spektrum

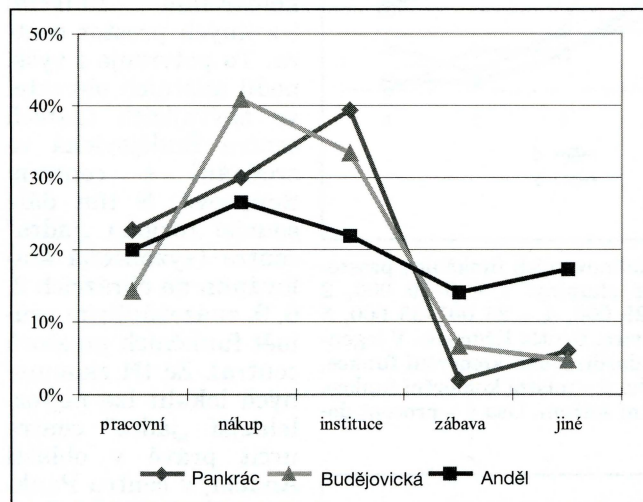


Obr. 11 – Výše hrubého měsíčního příjmu (v Kč, osa y) a poměr dosaženého vzdělání u uživatelů centra Smíchova na jednotlivých stanovištích. Zdroj: vlastní šetření.

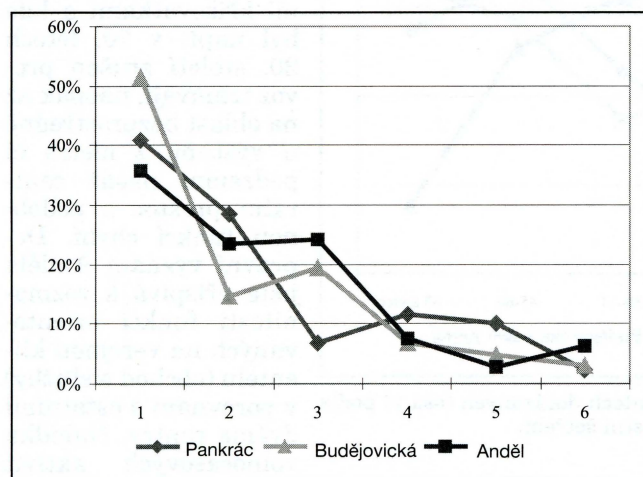
klientely nebyl využit. Potřeby obyvatelstva s nižšími příjmy, soustředěného v obytných čtvrtích v bezprostředním okolí centra, uspokojují kromě nákupních pasáží podle šetření také obchody, služby, stánky a tržnice ve vnějším okruhu centra, například v ulici Ostrovského. Funkční členění prostoru přispívá i zde k diferenciaci uživatelů na mikroúrovni centra, i když, jak ukazuje poměrně rovnoměrné rozložení cílů a příjmů na obr. 10 a 11, v menší míře než v centru Pankrác a Budějovická.

Tab. 4 – Průměrné procentní zastoupení místních obyvatel (PSC bydliště shodně s PSC subcentra) na vybraných stanovištích (a–d). Zdroj: vlastní šetření.

Funkční prostor	Pankrác	Budějovická	Anděl
Jádro centra (a) Správa soukromého kapitálu (b)	32	12	13
Veřejné funkce (c) Místní komerční funkce (d)	5	17	11
	71	40	38
	37	38	37



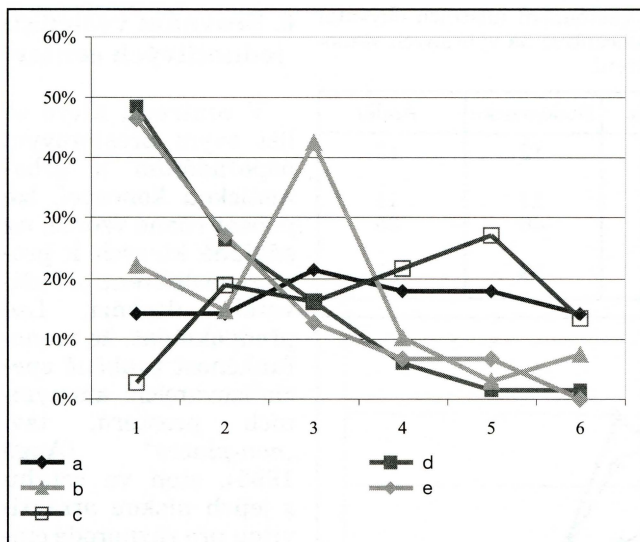
Obr. 12 – Důvody uživatelů k návštěvě center. Zdroj: vlastní šetření.



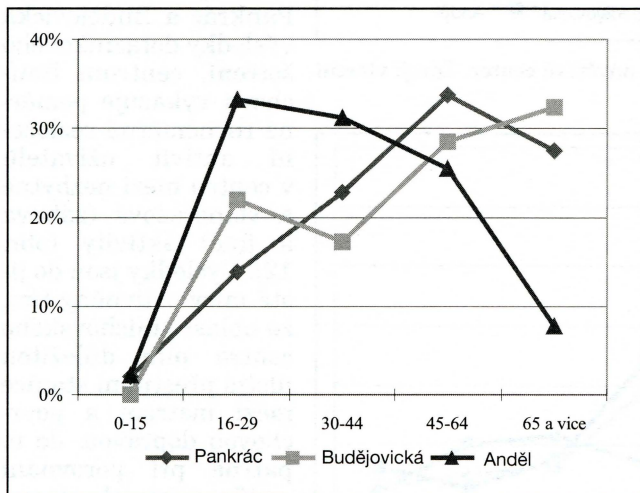
Obr. 13 – Výše příjmů podle center. Osa x – příjmové skupiny: 1 – 0–10 000, 2 – 10 001–18 000, 3 – 18 001–25 000, 4 – 25 001–35 000, 5 – 35 001–51 000, 6 – 51 001 a více. Brutto Kč/měsíc. Zdroj: vlastní šetření. Osa y – procent dotázaných.

6. Srovnání výsledků jednotlivých center

V centrech, které se liší svým prostorovým uspořádáním a urbanistickou koncepcí, lze popsat různé vzorce, na základě kterých k prostorové diferenciaci uživatelů dochází. Lze předpokládat, že monofunkčnost funkčně specializovaných anonymních prostorů, tzv. „non-places“ (Augé 1995), stojí ve vztahu s jejich nízkou atraktivitou pro různorodé činnosti a s ní souvisejícími vyhraněnými cíli uživatelů (Gehl 2000). Funkci omezenou na účelový pobyt (pracovní, nákup nebo návštěva veřejných institucí) dokazují v centrech Pankrác a Budějovická výsledky dotazníkového šetření, centrum Smíchova vykazuje poměrně rovnoměrné rozložení aktivit uživatelů v centru mezi nezbytné a volnočasové (zábava a jiné) aktivity (obr. 12). Výsledky jsou do jisté míry ovlivněny tím, že oblast smíchovského centra plní důležitou úlohu přestupní stanice mezi metrem a povrchovou dopravou. Je to patrné při porovnání podílu místních obyvatel mezi dotázanými na vybraných stanovištích v jednotlivých centrech: centrum Pankrác, které plní jen okrajově úlohu přestupního místa MHD, vykazuje znatel-



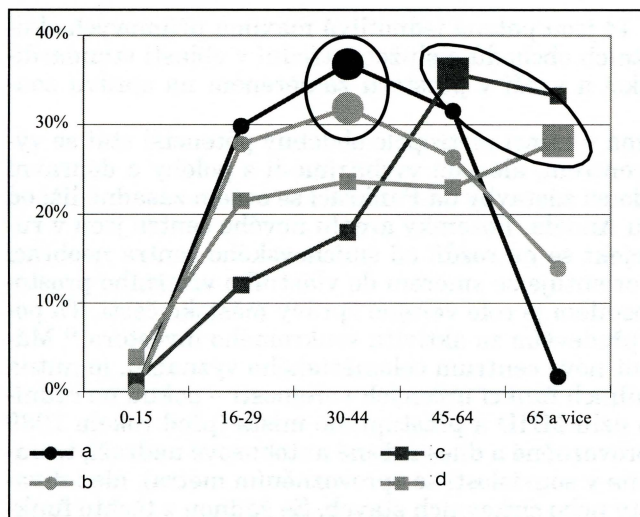
Obr. 14 – Výše příjmů podle definovaných funkčních prostorů center. Osa x – příjmové skupiny: 1 – 0–10 000, 2 – 10 001–18 000, 3 – 18 001–25 000, 4 – 25 001–35 000, 5 – 35 001–51 000, 6 – 51 001 a více. Brutto Kč/měsíc. V legendě: a – jádro centra, b – standardizované komerční funkce, c – správa soukromého kapitálu, d – místní komerční funkce, e – veřejné funkce. Zdroj: vlastní šetření. Osa y – procent dotázaných.



Obr. 15 – Věk (osa x) v procentech dotázaných (osa y) podle jednotlivých center. Zdroj: vlastní šetření.

(multikino, nákupní pasáž a atraktivní prostředí veřejných prostor), která v ostatních centrech chybí, a rozmanitá struktura pracovních příležitostí pravděpodobně přitahuje do centra Smíchova i mladší generaci. Rozdíly ve vzdělání jsou však ovlivněny jen částečně. Je to způsobeno vysokým počtem

ně vyšší procento místních obyvatel v jádru centra (tab. 4). Nízký podíl místních obyvatel v jádru centra Budějovická přitom jistě souvisí s jeho izolovaností od okolí na základě zapaštění centrální pasáže do podzemí a přístupu ke komerčním funkcím i z jiných prostor centra. To potvrzuje i vyšší podíl místních obyvatel ve zbývajících částech centra Budějovická ve srovnání s centrem Smíchova. S tím dále souvisí rozloha „jádra“ centra (vyznačená šrafovaním na obrázcích 2, 6, 9, znázorňujícím průmět funkčních prostorů centra). Ze tří zkoumaných lokalit lze nejrozlehlejší „jádro“ centra určit právě v oblasti Anděla, v centru Pankrác a Budějovická, které dosud nejsou natolik významnými dopravními křižovatkami a kde byl např. v 70. letech 20. století zrušen provoz tramvají, naopak až na oblast bezprostředně u výstupu z metra či podzemní pasáž centrální prostor s podobnou funkcí chybí. Dopravní význam Anděla jistě přispívá k rozmanitosti funkcí orientovaných na veřejnou klientelu (obchod a služby) v porovnání s ostatními dvěma centry. Nabídka volnočasových aktivit



Obr. 16 – Věk (osa x) podle funkčních prostor centra v procentech dotázaných (osa y). V legendě: a – business centrum, b – standardizované komerční funkce, c – místní komerční funkce, d – veřejné funkce. Zdroj: vlastní šetření.

mimo jádra centra přesto poukazuje na silnou diferenciaci uživatelů podle příjmů podle funkčních lokalit ve všech třech centrech (obr. 14). To se týká i celkového zastoupení místního obyvatelstva mezi respondenty jednotlivých center (tab. 4). Extrémní hodnoty v centru Pankráče jsou jednak ovlivněny funkcí (pošta, chybějící dopravní uzel) a navíc roztržitostí prostoru popsanou ve výsledku urbanistické analýzy. Přes omezený rozsah šetření, které umožňuje pouze základní orientaci, je možné v různé intenzitě ve všech třech centrech jasně rozeznat tendence rozdělení populace podle příjmů: prostor místních obchodů vykazuje vysoký počet uživatelů patřících do nižších příjmových skupin, naopak oddělené prostory centra kolem budov správy soukromého kapitálu vykazují extrémně vysoké hodnoty (obr. 14). Z celkových výsledků vyplývá, že v centrech existují v návaznosti na jeho jádro rozdílné funkční městské prostory, kde se soustředí různé sociální skupiny podle příjmu, zaměstnání, věku a částečně vzdělání. Patří k nim prostory soukromých kapitálových investic, veřejných funkcí a komerční funkce a služby na globální standardizované či lokální bázi.

Přestože i v centru Smíchova lze popsat především v prostoru kancelářských budov typologie prostorové oddělenosti a sociální diferenciaci, ukazují výsledky z jednotlivých funkčních prostorů Anděla, že je možné vhodnou volbou prostorové a funkční koncepce soukromé zástavby, veřejného prostoru a jejich vzájemného zpřístupnění a propojení přispět nejen k rozmanitosti, ale zároveň k sociální prostupnosti celé oblasti. Vhodné rozmístění veřejných dopravních funkcí do několika ulic (Nádražní, Plzeňská, Stroupežnického) a společné úpravy veřejných a soukromých uličních ploch navíc přispívají k usměrnění proudu návštěvníků centra.

I když jednotlivá stanoviště v blízkosti veřejných institucí vykazovala rovnoměrné zastoupení podle věku a zaměstnání, v oblasti příjmů převládají nižší kategorie (výsledek je třeba částečně relativizovat denní dobou a vysokým počtem osob v důchodovém věku, především v blízkosti polikliniky v centru

středoškolsky vzdělaných osob v populaci, takže významné odchylky se projevují pouze ve specifickém prostředí správy kapitálu soukromých společností, a to vyšším podílem vysokoškolsky vzdělaných osob. Tomu odpovídají i rozdíly v účelu návštěvy centra a rozdíly ve výši příjmů na jednotlivých stanovištích.

Celkové zastoupení populace např. podle příjmových skupin u jednotlivých uživatelů se mezi centry přesto nijak významně neliší (obr. 13). Rozložení příjmových skupin na jednotlivých stanovištích

Budějovická). Na obrázku 14 jsou patrná jednotlivá maxima příjmových skupin: nejnižší v oblasti místních obchodů a služeb, střední v oblasti standardizovaných komerčních funkcí a vyšší v prostoru zaměřeném na správu soukromého kapitálu.

Zejména Pankrác City má v rámci metropole obdobný potenciál stát se významným celoměstským centrem, alespoň vycházíme-li z polohy a dopravní dostupnosti. Koncepce budoucí zástavby na Pankráci se ovšem zásadně liší od již zrealizované zástavby u Anděla. Pozemky areálu nového centra jsou v rukou jediného majitele. Projekt se na rozdíl od smíchovského centra neobrací k přiléhajícím ulicím, ale orientuje se směrem do vlastního vnitřního prostoru. Dalším významným rozdílem je role veřejné správy městské části. Ta považuje pankrácký projekt především za aktivitu soukromého investora.⁴¹ Má-li ovšem opravdu vzniknout nové centrum celoměstského významu, je nutná přítomnost i dalších centrálních funkcí určených veřejnosti – pokud ne radnice, tak zajistě dopravního uzlu MHD a přestupního místa (před rokem 1989 bylo vystavěno nikdy nezprovozněné a dnes rušené autobusové nádraží, tramvajová doprava byla zrušena v souvislosti se zprovozněním metra), ale i divadla, knihovny, tržiště, pošty nebo církevních staveb. Se žádnou z těchto funkcí, ani s napojením na ty z nich, které se v bezprostředním okolí již nacházejí, se však v projektu City nepočítá.

7. Závěr: funkční struktury fyzického prostředí městských center a diferenciacie sociálního prostředí

Současný vývoj v pražských subcentrech dokumentuje průběh postsocialistické transformace Prahy, který počátkem devadesátých let začal přeměnou historického centra a postupně se rozšířil na celou plochu města a jeho zázemí. Posílení subcenter bylo vyvoláno především zájmem investorů o vhodné lokality pro funkce administrativy s návazností na městské jádro a dostupných ze zázemí města. Tomu odpovídá i stavební vývoj v těchto oblastech: ve všech třech subcentrech Prahy nad výstavbou bytů a obchodních ploch výrazně převládá produkce kancelářských ploch, které se pro velké firmy staly vhodnou alternativou k lokalitám v těsném historickém centru. V prostoru subcenter celoměstského významu byla nově ukotvena především správa soukromého kapitálu a standardizovaný obchod a služby.⁴² Veřejné funkce správní, kulturní apod. přitom zpravidla nebyly součástí projektů soukromých investorů a nebyly výrazně začleněny do nově vznikajícího prostoru center. Veřejná správa, kultura a částečně i železnice zůstávají na svém původním místě či dokonce ustupují nové zástavbě, která se nově koncentruje a vytváří samostatný prostor uprostřed původního centra. Vzniká tak charakteristické členění městských center na komerční jádro s přímým napojením na dopravní infrastrukturu s relativně heterogenní klientelou, prostor developmentu soukromého kapitálu a prostor veřejných institucí na jeho okraji se sociálně diferencovanými uživateli. Dále lze označit prostor využívaný k uspokojování konzumních potřeb sociálně slabších vrstev obyvatelstva. Sem patří především tržnice a stánky pro přechodná využití prostoru na plochách, které na

⁴¹ Rozhovor se zástupcem úřadu MČ Praha 4 dne 23.5.2003.

⁴² V ekonomii územního plánování se v této souvislosti hovoří o „filializaci“ obchodních funkcí center (Hatzfeld 1996).

své nové využití developery ještě čekají, nebo které jsou již tradičně v majetku jiných, často veřejných subjektů, stejně jako další komerční prostory nižší kvality či méně atraktivní plochy. Zároveň sem patří také část sítě původních obchodů a služeb, která mj. vznikla během tzv. malé privatizace v první polovině 90. let. I ta se během současného rozvoje center většinou ocitá v prostoru kapitálově méně zatíženého okraje nových investic. Tím dochází k prostorovému rozvrstvení kvality nabízených funkcí, což přispívá k prostorovému rozdělení uživatelů podle jednotlivých příjmových skupin. V prostorovém vzorci sociální diferenciacce uživatelů pražských subcenter lze vidět souvislost s prostorovým vzorcem transformace jejich fyzického prostředí, který byl zásadně ovlivněn přílivem soukromého kapitálu a vytvořením nových centrálních prostorů, mající za následek zesílení hierarchie jednotlivých částí center. Tato hierarchizace probíhá současně z prostorového i funkčního hlediska. Promítají-li se navíc majetkové poměry do veřejně přístupného prostoru centra, probíhají pomyslné hranice oddělující jednotlivé skupiny uživatelů podél hranic pozemků.

Z pohledu sociologie územního plánování (Dunckelmann 1984) má oddělování jednotlivých funkcí do prostorových jednotek vždy za následek rozdělování uživatelů podle jejich možností tyto funkce využívat. Přestože sociální rozdíly mají kořeny hlubší a v městských centrech se „pouze“ projevují, může je městské prostředí zmírňovat nebo umocňovat. Nová městská subcentra mají přebírat funkce centra města. Diferenciacce prostoru spojená se separací nebo vyloučením určitých skupin uživatelů z dění v nich znamená omezení společenské funkčnosti center. Klíčovým pro jejich fungování se zdá být umístění a provázanost jednotlivých druhů funkcí, soukromých i veřejných, v prostoru jako celku. Tyto parametry dosud ovlivňuje především investor, kterým je dnes většinou soukromý developer. V rámci vlastního projektu vychází z distribuce funkcí pro specifické uživatele. Dokud bude výstavba pražských subcenter v soukromých rukou, měla by veřejná správa alespoň usměrňovat projekty skrze aktivní roli při jejich přípravě tak, aby zároveň s novými centry kapitálu vznikala i městská centra pro setkávání a aktivity většiny obyvatel okolních čtvrtí, které jsou dnes mnohdy dějištěm výrazných sociálních proměn.

Literatura:

- AUGÉ, M. (1994): *Orte und Nicht-Orte. Vorüberlegungen zu einer Ethnologie der Einsamkeit.* S. Fischer, Frankfurt/Main, 118 s.
- BIANCHINI, F. et al (1992): *Flagship Projects in Urban Regeneration.* Patsy Healy et al: *Rebuilding the city – property-led urban regeneration,* E & FN Spon, London, s. 245–255.
- BODENSCHATZ, H. (2001): *Villendorf Lichterfelde bei Berlin.* In: Harlander, T. (ed.): *Villa und Eigenheim. Suburbaner Städtebau in Deutschland,* DVA, München, s. 107–121.
- BODENSCHATZ, H. (ed.) (2005): *Renaissance der Mitte. Zentrumsumbau in London und Berlin,* Verlagshaus Braun, Berlin, 461 s.
- CALBET I ELIAS (2007): *Avantgarde des Stadtbbaus? Neueste Projekte aus Barcelona.* In: Bodenschatz, H. (ed.): *Stadtbau anderswo. Sammelband der Vorträge im Schinkelzentrum für Architektur, Stadtforschung und Denkmalpflege der Technischen Universität Berlin.* Berlin, (v tisku).
- DUNCKELMANN, H. (1984): *Planungs- und Architektursoziologie. Grundlagen und Materialien.* Technische Universität Berlin, Berlin, 293 s.
- FAINSTEIN, S. S. (2001): *The City Builders. Property development in New York and London.* University of Kansas Press, s. 1–27, 219–231.
- FLORIDA, R. (2002): *The Rise of the Creative Class: And How it's Transforming Work, Leisure, and Everyday Life.* Basic Books, New York, 416 s.

- GEHL, J. (2002): Život mezi budovami. Užívání veřejných prostranství, Nadace Partnerství, Brno, 202 s.
- HATZFELD, U. (1996): Die Probleme des Handels sind die Probleme der Städte. In: MSKS NRW (ed.): Handel in der Stadt, MSKS NRW, Düsseldorf, 1996, s. 31–90.
- HELD, G. (1992): Barcelona 2000 – Lokale Politik als internationale Strategie?. In: Hubert Heinert, H., Mayer, M. (eds.): Politik in europäischen Städten. Stadtforschung aktuell, 38. Boston, Berlin. s. 187–193.
- HRUZA, J. (1989): Praha: Město. Odeon, Praha, s. 325–327.
- HOFFMAN, L. M., MUSIL, J. (1999): Culture Meets Commerce: Tourism in Postcommunist Prague. In: Fainstein, Judd (ed.): The Tourist City, Yale University Press, New Haven & London, s. 179–197.
- JUNKER, R., KRUSE, S.: Perspektiven des Handels und deren Bedeutung für die Entwicklung von Zentren. In: Informationen zur Raumentwicklung, 2/3, BBR, Bonn, 1998, s. 133–139.
- KRÁTKE, S. (1995): Stadt, Raum, Ökonomie. Basel, Boston, Leske & Budrich, Basel, Boston, Berlin, 540 s.
- KRÁTKE, S. (2002): Medienstadt. Urbane Cluster und globale Zentren der Kulturproduktion. Leske & Budrich, Basel, Boston, Berlin, 298 s.
- LÄPPLE, D. (2003): Thesen zu einer Renaissance der Stadt in der Wissensgesellschaft. In: Gestring, Norbert et al (ed.): Jahrbuch StadtRegion, Leske+Budrich, Opladen, s. 61–77.
- LENFERS, E. (1999): Flagship-Projekte im Strukturwandel von Altindustrieregionen – Das Beispiel Guggenheim Museum Bilbao, Spanien. In: Kommunalverband Ruhrgebiet (ed.): Regionalmarketing für das Ruhrgebiet: Internationale Erfahrungen und Bausteine für eine Region mit Zukunft. Strukturwandel an der Ruhr im internationalen Vergleich, Band 2. Essen, s. 197–215.
- MACHULE, D., FULDA, A.-S., KÖSTER, C., USADEL, J. (2003): Stadtplätze in Lyon, Strategien für den Umgang mit innerstädtischen Außenräumen, Societäts-Verlag, Frankfurt, 117 s.
- MANDERSCHIED, K. (2004): Milieu, Urbanität und Raum. Soziale Prägung und Wirkung städtebaulicher Leitbilder und gebauter Räume. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2004, 430 s.
- MARCUSE, P., VAN KEMPEN, R., ed. (2000): Globalizing Cities. A new spatial Order? Blackwell Publishers, Oxford, 318 s.
- NOUVEL, J. (2000): Zlatý Anděl. Zlatý řez, Praha, 192 s.
- POLÍVKA, J. (2006): Prag – Mater Urbium. Metamorphosen des Zentrums. Alte Stadt, 33, č. 1, Franz Steiner Verlag, Stuttgart & Esslingen, s. 51–65.
- POLÍVKA, J. (2007): Boomstadt Prag – Stärkung der Stadtteilzentren? In: Bodenschatz, H. (ed.): Stadtumbau anderswo. Sammelband der Vorträge im Schinkelzentrum für Architektur, Stadtforschung und Denkmalpflege der Technischen Universität Berlin. Berlin, (v tisku).
- POLLINA, C. (2005): London Plan. In: Bodenschatz (Ed.): Renaissance der Mitte. Zentrumsumbau in London und Berlin, Verlagshaus Braun, Berlin, s. 42–50.
- ROGERS, R. (1999): Towards an Urban Renaissance. Final Report of the Urban Task Force, Taylor & Francis, London, 328 s.
- ROOST, F. (2005): Soziale Adressaten des Zentrumsumbaus. In: Bodenschatz (ed.): Renaissance der Mitte. Zentrumsumbau in London und Berlin, Verlagshaus Braun, Berlin, s. 391–397.
- SCHÄFER, A. (1998): Cityentwicklung und Einzelhandel. Hintergründe und Ansatzpunkte eines kommunalen City-marketings zur Steigerung der Urbanität des „Einkaufszentrums City“, Schriftenreihe Innovative betriebswirtschaftliche Forschung und Praxis, Bd. 88, Verlag Dr. Kovač, Hamburg, 375 s.
- STANKOVÁ, J., ŠTURSA, J., VODERA, S. (1990): Pražská architektura. Významné stavby jedenácti století, v edici autorů, Praha, s. 308–341.
- SYKORA, L. (1996): Transformace fyzického a sociálního prostředí Prahy. In: Hampl, M., et al: Geografická transformace společnosti a transformační procesy v České republice. Praha, Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, s. 361–394.
- TEMELOVÁ, J. (2007): Flagship developments and the physical upgrading of post-socialist inner city: The Golden Angel project in Prague. Geografiska Annaler: Series B, Human Geography, 89B, Blackwell Publishing, Oxford (v tisku).
- WIEZOREK, E. (2003): Stadtteilzentren revitalisieren! Institut für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin, Berlin, s. 3–26.

Prameny:

ECM (2006): Prezentační materiály projektu Pankrác City, ECM, Praha, 2004, 38 s.

HLINKA, J. (2004), Pankrácský pentagon se obejde i bez mrakodrapů I a II, www.stavebniforum.cz, 2/5.2.2004,

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY (2000): Územní plán hlavního města Prahy. Grafická část. Praha.

NADACE PARTNERSTVÍ: www.budejovicka.cz, 24.8.2006

ÚMR – ÚTVAR ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY (1999): Praha v plánech a projektech, Praha, s. 99 a 106.

ÚMR – ÚTVAR ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY (2000): Strategický plán hlavního města Prahy. Praha. 108 s.

ÚMR – ÚTVAR ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY (2001): Monitorovací zpráva nařizování strategické koncepce hlavního města Prahy. Praha, 8 s.

S u m m a r y

SOCIAL DIFFERENTIATION IN THE AREA OF PRAGUE SUBCENTRES

The influx of investments into the inner City of Prague has been also followed – in conjunction with the political and economical changes after 1989 – with the development of new secondary city centres. This development results in a redistribution of functions within the city area and strengthening of its polycentric structure (Fig. 1). The capital flowing into the local environment of urban districts has been changing both the functional and spatial patterns within these centres and causing changes in the social structure of their users. This paper provides a documentary evidence of the rise, structure and functioning of a socially stratified environment within the secondary city centres in the context of new development of commercial projects and office buildings. On the example of centres in Smíchov (Anděl) and Pankrác Plateau (Budějovická, Pankrác), it analyses the reasons that cause the rise of the current physical environment from the spatially functional view.

This paper is based, within the case studies, upon the methodology of urban planning analysis of the physical environment, closely connected to a questionnaire survey and a field investigation. A close attention was paid to the description of investment projects development and their location in the area of the centre, as well as to the spatially functional changes that they cause. The survey further pays attention to the social status of the centre users within individual locations. Combination of indicators obtained this way results in a description of relations between the individual centre locations and social stratifications of users.

The case study of Pankrác City (Chapter 3) picks up a secondary city centre during its construction stage. The space is clearly split into three areas (Fig. 2). The first one is the outer area of the centre, where the original public functions remain (Fig. 2 and 3, area II and III); users have – in comparison with the other locations – an income that is slightly below the average and the percentage of college-educated respondents does not exceed 10 %. The second area is that around the already completed high-rise office building where the income of users is up to twice as much as in the previous one; the percentage of the college-educated population approaches to 50 % of respondents (Fig. 2, area I). The lowest income and percentage of college-educated population are found within the area of the market house and stall-sale that evolved in the premises of the future project that have not been utilized yet (Fig. 2, area IV). The analysis of the purpose of visit (Fig. 3) shows always a prevailing portion of one target within the given location of the centre and confirms thus the mono-functional structure of individual parts of the centre.

The case study of Budějovická (Chapter 4) describes a secondary city centre the development of which was realized only within the scope of private investment, without substantial changes in the public space. The study presents documentary evidence of the abstraction of new office buildings from their surrounding that is further enhanced by the missing concept of privatized public space. The core of the centre is in an underground arcade (Fig. 6, No. III) that in terms of space remains unconnected to the surrounding area. Public functions in this centre are marginal, too. The results of this analysis are similar to those in the previous example; only from the point of view of income, the differences are the highest among the monitored locations, due to the exclusive position of banking (Fig. 6, No. I, Fig. 8).

The case study of Smíchov Centre (Chapter 5) shows a private investment construction within the historical layout of street blocks that is spatially included into the surrounding environment. The new buildings face the public space of the streets and present together with them a unified functional entity. Despite this, the field investigation revealed an unsatisfactory connection between the new commercial area around Anděl Crossing and the remaining parts of the original centre that were caused by the investment concentration onto a single area. Smíchov Centre shows the lowest differences in income among individual locations within the investigated centres, as well as a balanced distribution of the aims for visit of the centre (Fig. 10).

The prevailing reasons for visiting Pankrác and Budějovická Centres are necessary centre functions (working there, shopping, visiting institutions), while the Smíchov Centre shows an even distribution of users' activities between the necessary and leisure activities (entertainment etc.) (Fig. 12), partly due to its function as a transport hub. Despite the fact that the income level of centre users does not substantially differ (Fig. 13), the distribution of income groups at the centre micro-level is unevenly split among individual functional areas (Fig. 14). A wide offer of functions and activities together with the appeal of this environment attracts to the Smíchov Centre also younger users (Fig. 15 and 16). Within the area of sub-centres of all-town importance, the function of private capital management was located, together with standardized commerce and services. Public functions are not a component part of the new projects and remain located at the periphery of centres. The new development is concentrated in the middle of a centre. The centres are divided into the commercial core with a direct connection to public transport, the boundary part with public institutions located in the publicly managed area of the original centre and to the part serving for satisfaction of needs of socially weaker population. This corresponds also to the distribution of users according to their income, education, age and reasons for their visit to the centre. Functional difference of individual parts of a centre causes differentiation of constituency within the area of centres. Provided that the development of secondary centres in Prague will continue to remain in the hands of private investors, it will be necessary to strengthen the active role of the public administration in view to bringing conceptual solutions and controlling the city development to ensure that centres will be open for the majority of city population.

Fig. 1 – The polycentric system of Prague: Pankrác, Smíchov, Florenc and Bubny areas are marked as new city subcentres, connected by subway lines. Key: a – current city centre (heritage site), b – proposed new city subcentres, c – proposed new district centres, d – subway lines in service. Source: Strategic plan of Prague, Prague 2000, p. 75.

Fig. 2 – Schematic plan of the central area adjacent to the subway station Pankrác with identified functional spaces and survey sites (I–IV). Connecting lines between the spots mark similar results of the survey in the most of the parameters. Arrows show the direction of further planned expansion of functional spaces. Letters in brackets mark sites with data used in Tab. 4 (Proportion of local inhabitants). Key from top to bottom: a – buildings of private investments, b – public institutions, c – local shops area, d – core area, e – public green spaces, f – private investment area, g – public functions area, h – spatial barriers, i – survey sites. Numbers: 1 – City Empiria office tower (previous Motokov), 2 – Hotel Panorama, 3 – City Tower construction site (previous Czech Broadcasting Company – uncompleted), 4 – Market hall, 5 – previous State Passport Agency, 6 – previous bus terminal Pankrác (uncompleted), 7 – post office building. Source: field survey. Picture: J. Polívka.

Fig. 3 – Main causes to visit the centre of Pankrác according to the survey site. Key up to down: work, shopping, institutions, leisure, others. Source: field survey.

Fig. 4 – Monthly gross income and proportion of educational level of the city centre users according to the survey sites in Pankrác. Vertical: Monthly income, Horizontal: survey site. Key up to down: education completed: university, high school, elementary school. Source: field survey.

Fig. 5 – Budějovická centre – Land ownership overview: 1 – City of Prague, 2 – Česká spořitelna Bank, 3 – Raiffeisen Bank, 4 – Prior-Domov Department Store, 5 – City of Prague in use of Shopping Centre Budějovická. Source: Nadace Partnerství 2004, Picture: J. Polívka.

Fig. 6 – Schematic plan of the central area of Budějovická with identified functional spaces surrounding the core. Connecting lines between the spots mark similar

results of the survey in most of the parameters. Arrows show the direction of further planned expansion of the functional space. Letters in brackets mark sites with data used in Tab. 4 (Proportion of local inhabitants). Key: 1 – central underground open space promenade connected to the subway, 2 – office tower of Česká spořitelna Bank, 3 – office Building Raiffeisen Bank, 4 – previous Domov department. store, 5 – school, 6 – hospital, 7 – local shopping area, 8 – IKEM State Medical Research Centre. For key explanations see Fig. 2. Source: Field survey. Picture: J. Polívka.

- Fig. 7 – Main causes to visit the centre of Budějovická according to the survey site. Key up to down: work, shopping, institutions, leisure, others. Source: field survey.
- Fig. 8 – Monthly gross income and proportion of educational level of the city centre users according to the survey sites in Budějovická. Vertical: Monthly income, Horizontal: survey site. Key up to down: education completed: university, high school, elementary school. Source: field survey.
- Fig. 9 – Schematic plan of the central area of Smíchov Centre (Anděl) with identified functional spaces surrounding the existing and future private investment areas. Connecting lines between the spots mark similar results of the survey in most of the parameters. Arrows show the direction of further planned expansion of the functional space. Letters in brackets mark sites with data used in Tab. 4 (Proportion of local inhabitants). Key: 1 – office building Golden Angel (J. Nouvel), 2 – office building with piazza and multiplex cinema, 3 – shopping Centre Nový Smíchov, 4 – office buildings 5 – hotel, 6 – District Hall, 7 – church, 8 – market/stalls, 9 – bus terminal Na Knížecí, 10 – hospital. For key explanations see Fig. 2. Source: field survey. Picture: J. Polívka.
- Fig. 10 – Main causes to visit the centre of Smíchov according to the survey site. Key up to down: work, shopping, institutions, leisure, others. Source: field survey.
- Fig. 11 – Monthly gross income and the proportion of educational level of the city centre users according to the survey sites in Smíchov. Vertical: Monthly income, Horizontal: survey site. Key up to down: education completed: university, high school, elementary school. Source: field survey.
- Fig. 12 – Reasons to visit to the centres. Vertical: percentage of population. Horizontal: work, shopping, institutions, leisure time, others. Source: field survey.
- Fig. 13 – Income level of the centre visitors. Horizontal axis x shows the income group: 1 – 0–10 000, 2 – 10 001–18 000, 3 – 18 001–25 000, 4 – 25 001–35 000, 5 – 35 001–51 000, 6 – 51 001 and more of gross income in CZK/month. Source: field survey.
- Fig. 14 – Income level according to the defined functional areas, percentage of the interviewed population: Clockwise from left up: a – core area, b – local commercial functions, c – public institutions area, d – private capital area, e – standardized/global commercial functions (shopping centres, etc.). Horizontal axis x shows the income group: 1 – 0–10 000, 2 – 10 001–18 000, 3 – 18 001–25 000, 4 – 25 001–35 000, 5 – 35 001–51 000, 6 – 51 001 and more of gross income in CZK/month. Source: field survey.
- Fig. 15 – Age distribution of the interviewed population in the centres. Horizontal axis shows the age groups from 0 to 65 and more. Source: field survey.
- Fig. 16 – Age distribution of the interviewed population in the centres within the defined functional areas. Clockwise from left up: a – private capital area, b – local commercial functions, c – public institutions area, d – standardized/global commercial functions. Source: field survey.

(Pracoviště autora: Technische Universität Berlin, Institut für Stadt- und Regionalplanung & Institut für Sociologie, Fachgebiet Planungs- und Architektursoziologie, FR 2-5, Franklinstr. 28/29, D-10587 Berlin; e-mail: janpolivka2000@yahoo.de.)

Do redakce došlo 5. 3. 2007