

Vnitřní prostory Měšťanského pivovaru,
doplněné o různorodou dlažbu, designové plochy
k sezení, dekorativní zeleň a vodní plochu

Open spaces of the Town Brewery with different types of
pavement, places to sit, decorative greenery and water area



Foto Photo: Jana Zdráhalová

TRANSFORMACE VNITŘNÍHO MĚSTA V OBDOBÍ POSTSOCIALISMU, PŘÍPADOVÁ STUDIE HOLEŠOVICE, PRAHA

TRANSFORMATION OF AN INNER CITY IN THE POSTSOCIALIST PERIOD, CASE STUDY HOLEŠOVICE, PRAGUE

The text addresses the issue of the spatial arrangement of new office and residential complexes built in the inner part of Prague during the post-socialist time. After 1990, the transformation of the Eastern bloc state of Czechoslovakia into the present Czech Republic led to the implementation of major economic and social changes, as reflected in the use of new spatial forms and development organisation.

First, the economy was transformed from a centrally planned system to a liberal market model. As a consequence, local production was confronted with global competition. Many of the local factories did not succeed in the competition and were closed down, while others moved to the outskirts of the city. At the same time, cities started to lose their industrial character and emerge as centres of services, offices and culture.

The construction sites in the inner parts of Prague that became available after the factories were removed had great development potential and exceptional value. Their close distance to the historical centre of the city, good accessibility by public transport and the open space left by the industrial footprint made them attractive for exclusive office and residential construction.

Compared to the planned development that dominated the socialist area, the building process is now different. Development is not organised by the state or a cooperative but by private developers. In the case of inner parts of Prague the developers are typically strong companies embedded in the global network. Moreover, such a typology of investment shifts the development process from meeting the social and spatial needs of local people, such as housing, building schools, kindergartens or shops, towards an understanding of architecture primarily as a way of reinvesting the yield from other business activities. Consequently, architecture is understood as any other commodity on the stock market that serves towards the saving and recapitalization of financial resources. Therefore, the important “value” of architecture has become its exclusive character, original solutions and distinctive design. Architecture as a commodity focuses on a small segment of clients who are economically well situated and

globally networked. Sometimes called the ‘new middle class’, this is the group that brings the gentrification processes into the area. Typically, the office complexes are used by lawyers, advertising agencies, IT companies, creative designers or media corporations.

In this paper, we investigate general trends in the development of the post-socialist city through the case study of Holešovice in Prague. Holešovice is a former industrial quarter founded in the nineteenth century outside the historic city walls, when the central city was not able to accommodate the quick development of industry. The case study analyses the lower part of Holešovice, surrounded from the south, east and north by the Vltava River; the west side is delimited by a large railway station. Lower Holešovice always had a predominantly industrial character. The characteristic urban forms are regular urban blocks organised in a rectangular street grid, and private courtyards inside the blocks. The blocks are composed of individual houses or factories and production spaces.

This research focuses on the spatial solutions of new office and residential complexes. The economic robustness of the developers operating in the inner city leads to the development of large sites replacing often the whole urban block. For example the office and residential complex Prague Marina stands on the original site of the Holešovice docks. The office complex Classic 7 is on the site of the former steam mills.

In contrast to the original block construction, the new development is spatially organised as clusters of individual objects with free open space in between. From the legal point of view, this space counts as private, yet it is not spatially clearly separated from the public space of surrounding streets. Only the complex of the Town Brewery is enclosed by walls, though the food store that is part of the complex and serves the whole neighbourhood is accessible only from the open space. Other complexes have privately held but freely accessible open spaces, designed to emphasize the sense of exclusivity by the use of unique, high-quality materials and often including various water features or decorative greenery.

The concept of public space defined in the Czech legal system as “all squares, streets, markets, pavements, public greenery, parks and other space accessible to everybody without any constraints, regardless of the ownership of this space” does not issue any clear spatial boundaries within the structure of the city. While the original construction marked its boundaries clearly, the new complexes use ambiguity and fuzziness to specify the public-private relationship.

Syntactical analysis of the space compares the original construction and the new development and evaluates the following criteria: the character of the boundary between private and public space; the position, articulation and depth of entrances to the objects, and the integration of the open spaces of the complexes within the urban structure of the city. The original construction used the primary boundary between objects and the street, where the transition between public and private was created by the façade of the buildings themselves. The new complexes prefer the use of secondary boundaries, in which there are additional spaces inserted between the street and the objects. Due to this arrangement, the houses have moved back from the street. Private open spaces can be designed as grass lawns, paved with different surface material, or marked by a change in level. Entrances are often designed in a simple way so that they almost blend with the surrounding façade. As for the buildings, they are often accessible from the inner open space instead of from the streets.

The open spaces are accessible, but their spatial integration with the structure of the public spaces of the city, as defined by Bill Hillier and Julianne Hanson in the space syntax theory, is small. This effect decreases the chance that the open

spaces will become places for accidental meetings of the people living or working in the complex with the local inhabitants of the quarter. The open spaces may instead serve only the people working in the complexes during a lunch break or as a playground for children living in the residential complex.

Though the spaces are open, private corporations still exercise control over them. There are 24-hour receptions operating in the complexes that also survey the outdoor spaces, and the complexes are equipped with CCTV for constant monitoring. The office and residential complexes employ private security agencies that control the area. Moreover, the exclusive design of the complexes and the open spaces exercise their own ‘control’ of the space, in discouraging some people from the use of the spaces or making them easily visually identifiable.

Even though the new development leaves private spaces essentially open to the public, these open spaces do not manifest a public character. These spaces do not offer inclusivity that would ‘invite’ the general public to use them. The reason is that the development understands architecture and space as a commodity employed to satisfy the expectations of high standards among the prospective users of the complexes. The local legal framework and the building regulations do affect the final form of the development, yet its impact on the shift from the traditional urban block structure towards more open cluster-like complexes should not be overestimated. This can be concluded from the general satisfaction of both developers and the complex users who undoubtedly understand the openness of the complexes as a positive solution that allows them to experience the city and does not enclose them to a limited space.

ÚVOD

Převažující podíl výstavby má v období postsocialismu soukromý sektor. Proměnu měst způsobuje na jedné straně stále probíhající suburbanizace rodinnými domy, na druhé straně se výrazně mění vnitřní město. Stále probíhá transformace původně průmyslových čtvrtí z devatenáctého století na postindustriální lokality s administrativními a residenčními komplexy. Mezi území, která v Praze čekají na svou novou podo-

bu, patří nádraží Smíchov, nádraží Bubny, výstavba pokračuje i v Karlíně.

Soukromý charakter investic, způsob financování i preference cílových uživatelů transformovaných nebo nově realizovaných komplexů mají přitom zásadní vliv na podobu architektury, která ve vnitřních městech vzniká. Nová architektura vykazuje oproti původnímu prostředí, do kterého vstupuje, mnoho urbánních i architektonických

odlišností. S odstupem přibližně jednoho desetiletí od realizací nových komplexů, můžeme zhodnotit, jak se začlenily do života města a jak jsou jejich prostory využívány.

CÍLE

Tato práce má za cíl popsat a interpretovat prostorové změny městské zástavby v období postsocialismu. Svá pozorování a analýzy aplikuje na případové studii Holešovic v Praze. Holešovice jsou původně průmyslová čtvrť, která po roce 1990 v období postsocialismu prošla výraznými změnami socioekonomické struktury obyvatel, pracovních příležitostí i služeb nabízených v území a s tím související proměnou stavebního fondu. Stavební zásahy se odlišují od okolní výstavby jak z hlediska převažujícího způsobu využití nových i transformovaných objektů pro bydlení a administrativu, tak svými plošnými rozměry a propojením s okolím.

Pozornost výzkumu se zaměřuje na střední urbanistické měřítko struktury, vztah staveb k veřejnému prostoru, charakter hranice mezi interiérem budov a okolím. Odlišný přístup k formování urbánního prostoru lze sledovat jak u novostaveb, tak u transformací původně průmyslových závodů. K detailnímu popisu jsou zvolené tři soubory, popsané v kapitole „Transformace Holešovic v období postsocialismu“.

TEORETICKÁ VÝCHODISKA

– Proměna měst v období postsocialismu

Od sedmdesátých let dvacátého století přestávají mít západní města průmyslový charakter a postupně získávají charakter postindustriální a profilují se jako centra služeb ^{/1/}. V České republice můžeme tento trend pozorovat od devadesátých let dvacátého století, v období nazývaném souhrnně jako postsocialismus. Postsocialismus je charakteristický velkými společenskými a ekonomickými změnami. Státem řízené hospodářství bylo přetransformováno do tržní ekonomiky, výrazně se začala uplatňovat konkurence v celosvětovém měřítku. Změna ohodnocení jednotlivých profesí vedla k zásadní proměně trhu práce.

Sociálně-ekonomické proměny společnosti měly svůj specifický odraz ve fungování a podobě města. V devadesátých letech se rozmáhá

velká vlna suburbanizace rodinných domů, která v západních zemích probíhá už od padesátých let dvacátého století. Vedle suburbanizace, které je v odborných i laických publikacích věnováno mnoho ^{/2/} prostoru dochází k zásadní proměně vnitřního ^{/3/} města. Střed města se pro svou historickou atraktivitu, dobrou pěší a dopravní dostupnost dostává pod velký ekonomický tlak. Mění se využití budov a pozemků. Mnohé továrny a průmyslové závody nejsou schopny obstát v konkurenčním prostředí a přesouvají svou výrobu do zemí s levnější pracovní silou a nižší mírou regulace tzv. „runaway factories“ ^{/4/} nebo ukončují výrobu. Cena pozemků a nemovitostí, které se takto uvolňují, pro svou blízkou polohu k historickému centru města a velkému developerskému potenciálu, stoupá ^{/5/}. Popsaný trend napomáhá a urychluje proces gentrifikace. Gentrifikace označuje proces příchodu sociálně silnější skupiny obyvatel do prostředí obyvatel sociálně slabších, což může vést k jejich postupnému vytlačení. Souvisejícími projevy je i zlepšení stavebního fondu, opravy nebo transformace budov a dostupnost kvalitních služeb a kultury.

– Gentrifikace v centrálních částech měst

Nové příchozí obyvatelé, někdy označovaní jako „nová střední třída“ (new middle class) jsou často zaměstnaní ve středním nebo vysokém managementu nadnárodních společností, pracují v oblastech informačních technologií, bankovníctví, kreativních profesích nebo v médiích ^{/6/}. Příchod nové střední třídy s sebou nese i změnu v hodnotových postojích a novém životním stylu. Nová střední třída oceňuje blízkost moderních služeb, divadel a galerií, vyzdvihuje dostupnost vybraných škol, restaurací nebo specializovaných obchodů ^{/7/}. Upřednostňování života ve městě lze charakterizovat jako „back-to-city-movement“, na rozdíl od preferencí života v suburbii.

Zaměstnání nových obyvatel často v zahraničních firmách nebo obecně v prostředí, které je s globálním světem zásadně propojené, jejich vzdělání i sociální status tyto obyvatele vede k výraznějšímu budování nadprostorových vztahů (transpatial relationships) ^{/8/}. Tyto vztahy jsou charakteristické sdílením hodnot, profesních zájmů nebo životního stylu, které se nutně neváží ke konkrétnímu fyzickému prostoru.

Důraz na nadprostorové vztahy nové střední třídy vede k označení „globální elita“ (global elite) ^{/9/}. Volba konkrétního pracovního nebo residenčního prostředí je pak daleko více výrazem svobodné volby a hledáním odpovídajících prostorových standardů a okruhu lidí s podobnými hodnotami a životním stylem než výrazem historického připoutání se k danému místu.

– Veřejný prostor

Období postsocialistické transformace s sebou přineslo změnu pohledu na veřejný prostor a pravidel, která v něm platí ^{/10/}. Veřejné prostranství je pojem, na který se odkazuje mnoho právních předpisů České republiky a který byl poprvé definován v zákoně č. 128/2000 Sb. jako „všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“. Tato přesná definice byla v pozdějších právních úpravách vypuštěna. Pojem samotný je tak spíše vykládán zvykově, o jeho přesné uchopení existují mnohé spory. Nedostatečná definice významu pojmu má svůj odraz i v prostorovém vymezení veřejných a soukromých ploch ve městě.

Ve svobodné společnosti je veřejný prostor chápán jako místo, ve kterém je možné se svobodně pohybovat, pobývat i svobodně se vyjadřovat ^{/11/}. Jeho vysoká společenská hodnota spočívá v poskytování neutrálního prostoru, kde může docházet ke konfrontaci různých názorů, životních stylů a hodnot coby základu demokracie ^{/12/}. Veřejný prostor nicméně sám o sobě přímo zahrnuje hlubší rozpor mezi dvěma principy, které ho formují. Jeden princip vidí veřejný prostor jako místo inkluze, kde se může projevat skutečně každý. Druhý princip chápe veřejný prostor jako místo exkluzivity. První přístup předpokládá toleranci určité míry neukázněnosti a nepředvídatelnosti, která dává možnost vzniku, případně prosazení nových myšlenek jako princip demokratického diskurzu. Oproti tomu druhý princip prosazuje jistý řád a racionalitu tak, aby diskuze mohla vůbec probíhat ^{/13/}. Výsledná podoba veřejného prostoru je pak vždy výslednicí obou těchto proudů.

– Socioekonomická povaha urbanizace

Přes mnohé nedostatky a limity stavebnictví

v období socialismu, byla jeho pozornost primárně zaměřena na uspokojování potřeb obyvatel, ve smyslu řešení bytové nouze a výstavby služeb. Naodlišnou motivaci urbanizace upozorňují ve svých textech Henri Lefebvre ^{/14/} nebo David Harvey ^{/15/}. Od osmnáctého a devatenáctého století s nástupem průmyslové revoluce se urbanizace stala významně provázaná s rozvojem kapitalismu ^{/16/}. Vytváření kapitálu a nutnost jeho dalšího zvyšování vede k potřebě neustálého reinvestování. Urbanizace může tedy být i způsobem efektivního investování ekonomických výnosů z jiné obchodní činnosti za účelem dalších zisků.

Architektura je v takovém případě chápána jako komodita na trhu ^{/17/}, která má svou kvalitou a designem přivést pozornost budoucích uživatelů. Současná výstavba administrativních, komerčních a residenčních komplexů je vedena právě takovými silami. Ekonomická robustnost developerů, pohybujících se v globálním prostředí, je reflektována v měřítku stavebních zásahů, které jsou oproti původní zástavbě z devatenáctého, ale i dvacátého století podstatně větší. Typicky se nejedná o jednotlivé domy, ale o celé komplexy budov ^{/18/}.

Pro období postsocialismu je příznačná oslabující se moc sociálního státu a umocňující se vliv mezinárodních korporací. Města jako potenciální sídla mezinárodních firem a obchodních a residenčních komplexů mezi sebou soutěží, aby posílila svůj ekonomický, kulturní a symbolický význam ^{/19/}. Architektura představuje ideální způsob, jak materializovat abstraktní ekonomické síly a demonstrovat jak pozici města v rámci globální sítě významných měst, tak sílu příslušného developera a následně nájemníka.

Součástí strategie měst prezentovat se jako vhodné místo pro mezinárodní investici je i kvalita veřejného prostoru a bezpečné a atraktivní prostředí ^{/20/}. Význam veřejného prostoru se tak posouvá od místa možného setkání široké veřejnosti k místu, které má reprezentovat a vytvářet pocit klidu a pořádku. Tento posun nazývá Mitchell jako tvorbu „landscape“. Pro takový prostor jsou prioritami estetické kvality, důraz na aktuální design a zajímavost provedení. Do popředí diskurzu se dostává téma kvality života s důrazem na komfort, odpočinek, případně konzum. Stále větší význam dostává otázka bezpečí ^{/21/}.

PŘÍPADOVÁ STUDIE HOLEŠOVICE, PRAHA

První výrazný rozvoj Holešovic spadá do poloviny devatenáctého století. V té době nastává rozvoj průmyslových předměstí okolo historické Prahy, která již nebyla schopná poskytnout uvnitř svých hradeb dostatek prostoru pro další rozvoj. Holešovice podobně jako Karlín nebo Smíchov z jedné strany přiléhaly k původní hranici Prahy, současně ležely u řeky, která byla zdrojem vody pro nově vznikající továrny a sloužila pro dopravu zboží a dřeva. Dalším společným znakem průmyslových předměstí byla pravidelná šachovnicová organizace uliční sítě, která umožňovala postupné zastavování parcel. Využití pozemků bylo smíšené, továrny se střídaly s obytnými domy, které měly často v parteru obchod nebo drobnou výrobu. Výrazným prvkem, který ovlivňoval život v Praze, byla železnice. Propojovala jednotlivé čtvrti mezi sebou, plochy nádraží a kolejíšť definovaly rozsáhlá území uvnitř města. Liniový charakter kolejí současně vytvářel ve městě prostorové bariéry. Právě nádraží Bubny rozdělilo Holešovice na horní a dolní část. Horní Holešovice leží na letenské plošině, sousedí přímo se Stromovkou a Bubencí a mají převážně rezidenční charakter. Oproti tomu dolní Holešovice leží na poloostrově vymezeném na severu, východě a jihu meandrem Vltavy a na západní straně nádražím Bubny. Charakter této části Holešovic byl výrazně průmyslový, nacházela se tu jatka, pivovar, mlýny, mlékárna, pekárny nebo přístaviště.

V případové studii této práce se budeme věnovat oblasti dolních Holešovic, protože právě plochy, které byly v devatenáctém století využívány jako industriální, poskytují v současnosti území pro rozvoj, transformaci a novou výstavbu.

V období první poloviny dvacátého století se Holešovice dostavovaly v původní logice pravidelného rastru. Zástavba se zahušťovala a doplňovala prázdné parcely. V období socialismu druhé poloviny dvacátého století do roku 1990 se stavební činnost v České republice zaměřila na okraje měst, kde probíhala hromadná výstavba panelových sídlišť. Čtvrtím devatenáctého století nebyla věnována výrazná pozornost a postupně se tak dostaly do špatného technického a morálního stavu. Mezi výraznější zásahy do struktury Holešovic v období šedesátých a sedmdesátých let patří výstavba administrativních budov KOVO na předmostí

Libeňského mostu, Merkuria v ulici Argentinská a Parkhotelu ve Veletržní ulici. Jedná se o objekty, které na rozdíl od okolní blokové zástavby stojí samostatně uprostřed parcely a jsou přístupné ze všech stran. Mezi dopravní stavby, které významně proměnily vzhled Holešovic, patří stanice metra Nádraží Holešovice a přilehlé autobusové nádraží, stanice metra Vltavská, mimoúrovňová křižovatka mezi ulicí Bubenskou a Bubenským nábřežím a výstavba mostu Barikádníků.

Výrazná proměna Holešovic nastala dále po roce 1990. Toto období je detailně popsáno v kapitole Transformace Holešovic v období postsocialismu.

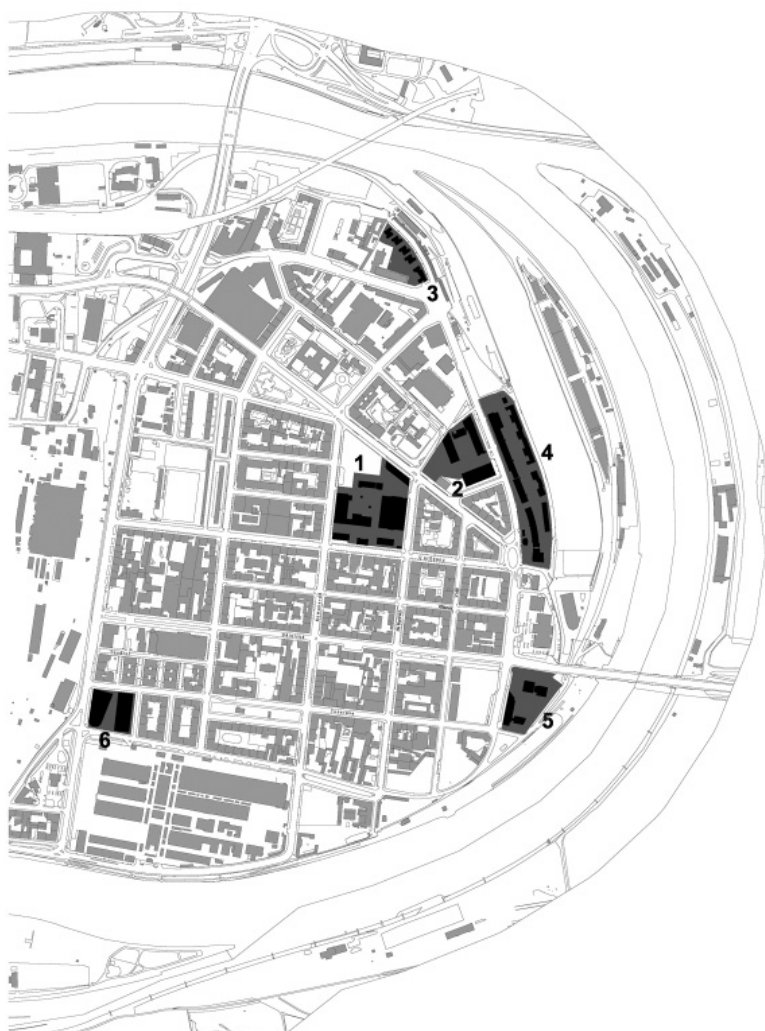
POUŽITÁ DATA A METODIKA

Prezentovaný výzkum využívá prostorovou analýzu území Holešovic a kvalitativní data získaná z rozhovorů s developery působících v Holešovicích a s původními i nově přichozími obyvateli. Rozhovory byly analyzovány s cílem odhalit hlavní témata, která by charakterizovala proměnu Holešovic během transformace z průmyslové čtvrti na čtvrť rezidenční a administrativní. Dalším cílem bylo objasnit motivace lidí, které vedou k volbě Holešovic pro sídlo firmy nebo koupi bytu v některém z nových komplexů.

Prostorová analýza zachycuje proměnu struktury zástavby. Pracuje s pojmy teorie Space syntax. Metoda vychází z práce Billa Hilliera a Julianne Hanson, která byla poprvé souhrnně představena v knize *The Social Logic of Space* z roku 1984. Základní myšlenkou teorie je příčinný vztah mezi prostorovými vlastnostmi městské struktury a společenskými jevy. Na straně společenských jevů lze sledovat množství a povahu kriminality, sociální segregaci, komerční aktivitu nebo charakter aktivit v prostoru. Mezi syntaktické vlastnosti prostředí patří propojenost (connectivity), integrace (integration) nebo hloubka (depth). Space syntax pracuje s teorií grafů. Urbánní mapu analyzované lokality převádí na mapu axiální. Při tomto zobrazení jsou veřejným prostorem města vedeny axiální linie, tedy přímky viditelnosti. Axiální mapa je následně analyzována softwarem Depthmap, který vypočítá hodnoty sledovaných kritérií. Hodnota integrace vypovídá obecně o pravděpodobnosti příslušného prostoru stát se cílovou destinací tras vedoucích z libovolného místa v území. Hodnoty

Mapa dolních Holešovic, světle šedě je znázorněna původní bloková zástavba, tmavě šedě jsou vyznačeny nové administrativní a rezidenční komplexy. Volné nezastavěné plochy jednotlivých komplexů jsou šrafovou přiřčené k příslušným objektům. 1 Městský pivovar, 2 Classic 7, 3 River Lofts, 4 Prague Marina, 5 Lighthouse Towers, 6 ArtGen Office Gallery

The map of Lower Holešovice. Light grey represents the original block construction, dark grey represents new office and residential complexes. The open spaces of the new complexes are shown in medium grey; 1 Town Brewery, 2 Classic 7, 3 River Lofts, 4 Prague Marina, 5 Lighthouse Towers, 6 ArtGen Office Gallery



Zdroj Source: Podkladová mapa Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, barevné označení objektů a ploch Jana Zdráhalová

proměnných mohou být znázorněny graficky, přímo do map lokalit. Barevná škála je od červené, která představuje nejvyšší hodnotu proměnné, postupně přes oranžovou, žlutou k zelené a modré. Obrázek na straně 174 ukazuje použití škály šedi. Vysoká hodnota proměnné odpovídá tmavé barvě. Čím nižší je hodnota, tím se barva zesvětluje.

V této práci patří mezi sledované proměnné hodnoty integrace ulic a nově vzniklých urbánních prostorů, hloubka vstupů do objektů, charakter fasád a povaha vztahu mezi interiérem budov a exteriérem. Data popisující míru využití řešených částí území a povahu činností, které zde probíhají, byla získána pozorováním aktivit odehrávajících se v prostoru.

TRANSFORMACE HOLEŠOVIC V OBDOBÍ POSTSOCIALISMU

Průmyslové periferie založené v devatenáctém století okolo Prahy jako Smíchov, Karlín nebo Holešovice procesem gentrifikace prošly a stále procházejí. Většina velkých průmyslových závodů v Holešovicích jako pivovar, mlékárny, pekárny, přístaviště nebo nádraží postupně přestaly být ekonomicky konkurenceschopné a buď svou činnost ukončily, nebo se přesunuly do jiné části města. Na jejich plochách došlo buď k nové výstavbě jako v případě rezidenčního komplexu Prague Marina na místě původního přístaviště nebo došlo ke konverzi industriálních objektů na rezidenční a administrativní komplexy jako je tomu v případě Městského pivovaru nebo Classic 7. Mezi další výstavbu z tohoto období patří rezidenční komplex River Lofts, administrativní komplex Lighthouse Towers nebo ArtGen Office Gallery v Jateční ulici.

– Nové obytné a administrativní komplexy v Holešovicích

K detailnímu popisu transformace původní urbánní struktury devatenáctého století, která charakteru dolních Holešovic na počátku devadesátých let dvacátého století dominovala, jsme zvolili tři komplexy postavené na počátku třetího tisíciletí. První je transformace původního výrobního areálu městského pivovaru na rezidenční a administrativní komplex. Druhý příklad je transformace a dostavba původních parních mlýnů na administrativní komplex Classic 7. Třetí je novostavba administrativního komplexu

Lighthouse Towers na původně nezastavěném pozemku.

– Organizace prostoru a rozhraní

Původní zástavba dolních Holešovic je organizovaná do pravouhlých urbánních bloků, o velikosti od 75 x 75 metrů až po přibližně 150 x 220 metrů. Bloky se skládají z jednotlivých činžovních domů, nebo jsou tvořeny průmyslovými areály továren a hal. Bloky vymezují uvnitř soukromý dvůr, který je nejčastěji rozdělen mezi jednotlivé činžovní domy. Během dvacátého století bylo mnoho dvorů aspoň zčásti zastavěno dodatečnými stavbami drobných provozů a výroben. Rozhraní mezi bloky a ulicemi je formováno pomocí tzv. primární hranice (primary boundary) ^{/22/}. Primární hranice je tvořena samotnou budovou, jejím obrysem. Hrana jednotlivých činžovních domů tvoří přechod mezi ulicí (veřejným prostorem) a interiérem domu, případně dvorem (soukromým prostorem).

Architektonické řešení primární hranice může být provedeno mnoha způsoby. Klasický příklad je tzv. aktivní parter (active frontage), kde se střídají vstupy do obytných objektů, obchodů a nebytových prostor, a kde navíc interiéry obchodů komunikuje s ulicí prostřednictvím výloh. Jako příklad je uvedena ulice Komunardů. Dalším příkladem řešení primární hranice je fasáda tvořená jen dveřmi a okny bez možnosti přechodu mezi interiérem a exteriérem nebo stěna domů, která neumožňuje ani vizuální kontakt mezi ulicí a interiérem ^{/23/}.

Nové komplexy používají odlišnou prostorovou organizaci hmot. Ve všech případech se jedná o soubory staveb, které nevytvářejí jasně vymezený soukromý a veřejný prostor, ale prostor mezi budovami volně „protéká“. Vzniká tak prostor, který je v majetku okolních soukromých společností, současně je ale volně přístupný veřejnosti. Některé stavby mají vnitřní volný prostor mezi budovami velmi členěný a bohatý, takže vytvářejí složitý přechod mezi prostorem ulic a samostatnými budovami. Nové komplexy používají pro vztah k okolním ulicím často sekundární hranici (secondary boundary) ^{/24/}. Sekundární hranice odděluje samotný objekt od veřejného prostoru prázdným, nezastavěným prostorem. Budovy jsou tak odsunuty dále od ulice. Příkladem provedení sekundární hranice je průhledný plot nebo nízké zídky,

Primární hranice mezi blokovou zástavbou a ulicí Komunardů

The primary boundary between the urban blocks and ulice Komunardů



Foto Photo: Jana Zdráhalová

Změna dlažby a výškový předěl jako sekundární hranice komplexu Lighthouse Towers

The change of pavement and terrain height as the secondary boundary between the street and the Lighthouse Towers complex



Foto Photo: Jana Zdráhalová

Trávník a nízké zábradlí jako sekundární hranice komplexu Classic 7
Lawn and low railings as the secondary boundary of the Classic 7 complex



Foto Photo: Jana Zdráhalová

Vstupy do kanceláří a restaurace, přístupné z volného prostoru
Městského pivovaru

Entrances to the offices and the restaurant accessible from the
Town Brewery's open space



Foto Photo: Jana Zdráhalová

kteří umožňují průhled do vnitřního prostoru. Jako sekundární hranice funguje i změna povrchu dlažby, použití trávníku, nebo výškové rozdíly terénu ^{/25/}. Obrázky na této straně ukazují příklady konkrétních řešení.

Výše popsaná nejednoznačnost v definování jasných hranic mezi veřejným a soukromým prostorem nových komplexů je prvek, který se objevuje poprvé u postsocialistické výstavby. I administrativní budovy a Parkhotel realizované v Holešovicích v období socialismu, přesto, že byly umístěné ve středu parcely, nevytvářely takto spleťovou soustavu prostorů.

– Hloubka vstupů

Nové komplexy rozdílně pracují i s vstupy do objektů. Zatímco zástavba z devatenáctého, ale i z dvacátého století artikuluje vstupy jednoznačně, jsou vstupy do nových komplexů často podstatně méně architektonicky artikulované a více splývají s okolní fasádou. Poloha vstupů v blokovu zástavbě je nejčastěji přímo z ulic, při přechodu mezi exteriérem a interiérem je potřeba překonat pouze primární hranici, příklad je na obrázku na straně 173. Naproti tomu v nových komplexech jsou vstupy do objektů často z volného vnitřního prostoru mezi domy. Tímto způsobem dochází k „vzdálení“ vstupů od veřejného prostoru. Hanson a Hillier ^{/26/} používají termín hloubka (depth), který označuje počet prostorů, kterými je třeba projít, abychom překonali určitou trasu – v našem případě abychom se dostali z veřejného prostoru do samotného objektu. Hloubka vstupů se zvyšuje až na dva nebo tři, příklad je na obrázku Městského pivovaru. Současně je možné uvažovat faktickou délku, která dělí veřejný prostor od budovy, a která je v případě nových komplexů logicky také větší.

– Zapojení vnitřních prostorů nových komplexů do uliční sítě města

Nové administrativní a residenční komplexy používají novátorský přístup k řešení organizace jednotlivých objektů. Svě soukromé pozemky otevírají a nechávají přístupné veřejnosti. V některých případech je přímo nutné těmito prostory projít, abychom se dostali do obchodu s potravinami, který slouží celé čtvrti, jako je tomu v případě Městského pivovaru. Současně je z těchto otevřených prostorů vyloučena doprava. Parkování

je ve všech případech řešeno na soukromém pozemku v podzemí. Kapacita parkovacích míst vychází z požadavku vyhlášky a pokrývá celkovou potřebu komplexů.

Nabízí se otázka, zda tyto prostory mohou převzít roli klasického veřejného prostoru a stát se součástí tras obyvatel města, případně mohou sloužit jako náměstí. Za tímto účelem porovnáváme jejich hodnotu integrace s hodnotami okolních tradičních ulic. Obrázek ukazuje vyjádření hodnot integrace veřejně přístupných prostorů dolních Holešovic. Převládající světle šedá barva ve vnitřních prostorách Městského pivovaru, Classic 7 nebo komplexu Lighthouse Towers ukazuje na nižší pravděpodobnost zapojení těchto prostorů do struktury města.

Dochází tak k paradoxu, kdy prostory, které mají relativně velkou rozlohu a jsou vizuálně spojené s okolními ulicemi, svou konfigurací nevybízejí k běžnému používání veřejností. Nízká míra integrace znamená v daném kontextu, že místa budou využívána více pro místní komunitu, budou se zde stýkat obyvatelé přilehlých residenčních souborů nebo budou využívána pracovníky okolních firem. Tento předpoklad je potvrzen pozorováním dějů v území.

POLOHA HOLEŠOVIC V RÁMCI MĚSTA

Analýzy rozhovorů s obyvateli nových residenčních komplexů a developery administrativních souborů ukazují na několik důvodů, které vedou k výběru Holešovic pro svůj byt nebo sídlo firmy. Patří sem blízká poloha do historického centra Prahy a dobrá dostupnost městskou hromadnou dopravou. Mezi neméně významné faktory patří i blízkost řeky coby zdroje rekreace a v neposlední řadě industriální stopa místa a obecně „městský“ charakter čtvrti. Například komplex Městského pivovaru je inzerován následujícím způsobem:

„Původně industriální lokalita Holešovic v současné době prochází razantní urbanistickou změnou v moderní městskou čtvrť s upraveným vltavským nábřežím, galeriemi, restauracemi a službami. Holešovice jsou v současné době jednou z mála pražských čtvrtí z výrazným vzrůstajícím potenciálem do budoucna.“^[27]

Nově přichozí obyvatelé oceňují dostupnost nabídky exkluzivního kulturního vyžití, kam patří galerie DOX, divadlo La fabrika nebo multifunkční

divadlo a hudební klub Jatka78. Využívají kluby a kvalitní restaurace jako je Molo 22, Kolkovna, Port58 nebo Mecca. Všechny tyto prostory kladou velký důraz na designové řešení interiéru a jejich cílovou skupinou je právě nová střední třída.

DISKUZE

Vytváření nejasných hranic mezi veřejnými prostranstvími ulic a vnitřních prostorů nových komplexů, malá míra jejich zapojení do veřejného



Zdroj Source: Jana Zdráhalová, vytvořeno v softwaru DepthmapX

Vyjádření hodnot integrace volně přístupných prostorů v dolních Holešovicích v odstínech šedi, čím vyšší hodnota integrace, tím tmavší odstín šedé. 1 Městský pivovar, 2 Classic 7, 3 River Lofts, 4 Prague Marina, 5 Lighthouse Towers, 6 ArtGen Office Gallery
Integration values of freely permeable spaces in Lower Holešovice, depicted in shades of grey; the higher the value, the darker the grey colour. 1 Town Brewery, 2 Classic 7, 3 River Lofts, 4 Prague Marina, 5 Lighthouse Towers, 6 ArtGen Office Gallery

prostoru města a zvyšující se hloubka vstupů do objektů snižuje šanci, že dojde k náhodnému setkání lidí, kteří v těchto objektech pracují nebo bydlí, byť jsou fyzicky blízko sebe ^{/28/}. Nízká integrace volných prostor nových souborů současně způsobuje, že tyto prostory nejsou na trase přirozeného pohybu lidí z okolí, tzv. natural movement ^{/29/}. To neznamená, že tímto prostorem nikdo nechodí nebo že takovýto prostor bude nevyužitý. Nízká integrace částí města říká, že takové prostory budou více sloužit pro místní komunitu než pro celek. Tato tendence má důsledky pro pocit bezpečí.

Podle Jane Jacobs je pro udržení přirozené bezpečnosti veřejného prostoru potřeba bohatost aktivit v ulicích ^{/30/}. K obdobným závěrům dochází i Bill Hillier ^{/31/}. Hillier pro pohyb ve veřejném prostoru užívá termíny „obyvatel“ a „cizinec“ (inhabitant a stranger). „Obyvatelem“ rozumí nejen člověka, který v daném prostoru žije, ale volněji i někoho,

kdo zde pravidelně tráví čas, tedy například i člověka, který v dané oblasti pracuje. Naproti tomu „cizinci“ představují lidi, kteří prostorem proházejí, ale nemají v dané lokalitě nutně cíl své cesty. Podle Hilliera k přirozenému bezpečí ve veřejném prostoru dochází, když je udržena rovnováha mezi obyvateli a cizinci, ve smyslu, že každý dohlíží na ty druhé. Prostorové charakteristiky výstavby v postsocialismu naproti tomu snižují šanci, že se obyvatelé residenčních komplexů přirozeně potkají se starousedlíky a dojde k vytvoření nenásilného sociálního mixu. Obecně tím dochází k oslabování soudržnosti komunit ^{/32/}.

Z hlediska architektonického ztvárnění nezastavěných prostranství nových souborů se jedná o typické příklady tvorby landscape. Je zde kladen důraz na estetiku návrhu, bezpečí, jeho originalitu a „design“; konkrétní příklady jsou na obrázcích na straně 166 a 176. Cílem není snaha o začlenění



Vnitřní prostor Classic 7,
v pozadí je vidět
vodní prvek

Open space in the Classic 7
complex, water element
in the background

Foto Photo: Jana Zdráhalová

co nejširší skupiny obyvatel města. Míra skutečné volnosti tu je nižší než v klasické ulici, předvídatelnost chování tu je naopak velká. V souvislosti se socioekonomickou charakteristikou obyvatel tento urbanistický typ zástavby podporuje exkluzivitu nových residenčních nebo administrativních komplexů. Jako důsledek prostorové uzavřenosti je forma přirozeného dohledu střídána bezpečnostními technologiemi^{33/}.

ZÁVĚR

Postsocialismus má svůj vlastní odraz v obrazu města. V případě řešené části Holešovic je to výstavba residenčních a administrativních komplexů, organizovaných do souborů budov s volným prostorem mezi nimi. Konfigurace volných prostorů nepodporuje jejich užívání náhodnými obyvateli čtvrti, ale staví je do poměrně segregované polohy. Poloha a architektonické ztvárnění vstupů, stejně jako řešení hranic komplexů a okolních ulic je vyčleňuje z okolní městské tkáně.

Postsocialistickou výstavbu charakterizuje neurčitost hranic mezi veřejným a soukromým prostorem a exkluzivita prostoru soukromého. Představa volných prostorů mezi residenčními nebo administrativními komplexy jako veřejného prostoru je lichá. Jakkoliv je možné soukromé plochy používat pro širokou veřejnost, zachovává si vlastník pozemků, tedy soukromý subjekt, celou škálu možností, jak užívání takových prostor ovlivňovat. Patří sem exkluzivní, designové řeše-

ní prostorů, které odrazuje nežádoucí uživatele. Kontrola prostoru je zajištěna trvalou přítomností zaměstnanců recepcí, kteří mají za úkol sledovat i dění v okolí budovy. Na budovách je instalován bezpečnostní kamerový systém, který zaznamenává, co se děje v okolí. Běžně je v případech administrativních komplexů zapojena do kontroly území i soukromá bezpečnostní agentura.

Pro používání a opakování tohoto prostorového řešení lze najít několik důvodů. Patří sem povaha investovaného kapitálu, jehož cílem je pojistit si zisk z prodeje nemovitostí originalitou architektonického a urbanistického řešení. Dále je to poptávka jisté homogenní skupiny klientů, kteří se pracovně pohybují v globálně propojeném prostředí a očekávají prostorový standard srovnatelný s kvalitními zahraničními realizacemi. Současně je jejich napojení na globální prostředí nenutí přímo komunikovat a reagovat na okolní místo. Naopak jim umožňuje vytvořit si a dále se pohybovat ve vlastním exkluzivním prostředí. Jistý vliv na podobu architektury mají nepochybně i stavební předpisy a místní legislativa. Tento fakt nicméně není při rozhovorech s developery zmiňován a vzhledem k možnosti nalezení obdobných korporátních komplexů i jinde v zahraničí lze usuzovat, že jejich vliv není zásadní.

Článek vznikl v rámci postdoktorandského výzkumu s názvem Sémantická analýza městského prostředí, registrační číslo P104-11-P526, s finanční podporou Grantové agentury ČR.

NOTES POZNÁMKY

¹ HAMNETT, Chris: Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961 – 2001. *Urban Studies* 40, November 2003, 12, s. 2401 – 2426.

² HNILÍČKA, Pavel: Sídlní kaše. Otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů. *Host* 2012, 212 s.

³ SÝKORA, Luděk: Gentrification in post-communist Cities in Gentrification in a Global Context. *The New Urban Colonialism*. Edited by Rowland Atkinson and Gary Bridge. Routledge 2005, s. 90 – 106.

⁴ WALLERSTEIN, Immanuel: End of the Road for Runaway Factories? *Commentary* No. 351, April 15, 2013. Available at <http://www.binghamton.edu/fbc/commentaries/archive-2013/351en.htm>. Accessed 20 October 2015.

⁵ SMITH, Neale: Of yuppies and housing: gentrification, social restructuring and the urban dream. *Environment and Planning D* 5, 1987, s. 151 – 172.

⁶ VAN KEMPEN, Ronald – MARCUSE, Peter: *Globalizing Cities A New Spatial Order?* Blackwell Publishing 2003.

⁷ KARSTEN, Lia: *Family Gentrifiers: Challenging the*

- City as a Place Simultaneously to Build a Career and to Raise Children. *Urban Studies* 40, November 2003, 12, s. 2573 – 2584.
- ⁸ HILLIER, Bill – HANSON, Julienne: *The Social Logic of Space*. Cambridge University Press 1984.
- ⁹ ROFE, Matthew W.: 'I Want to be Global': Theorising the Gentrifying Class as an Emergent Elite Global Community. *Urban Studies* 40, November 2003, 12, s. 2511 – 2526.
- ¹⁰ ZUKIN, Sharon: *Naked City, The Death and Life of Authentic Urban Places*. Oxford University Press 2010; NEMETH, Jeremy – SCHMIDT, Stephen: The privatization of public space: modeling and measuring publicness. *Environment and Planning B: Planning and Design* 38, 2011, s. 5 – 23.
- ¹¹ MITCHELL, Don: *The Right for Cities. Social Justice and the Fight for Public Space*. The Guildford Press 2003; ZUKIN, Sharon: *Naked City. The Death and Life of Authentic Urban Places*. Oxford University Press, 2010.
- ¹² MITCHELL, Don: *The Right for Cities. Social Justice and the Fight for Public Space*. The Guildford Press 2003.
- ¹³ Tamtéž.
- ¹⁴ LEFEBVRE, Henri: *The Production of Space*. Blackwell Publishing 1974.
- ¹⁵ HARVEY, David: *The Right to the City*. *New Left Review* 53, September – October 2008. Available at <http://newleftreview.org/II/53/david-harvey-the-right-to-the-city>. Accessed 20 October 2015.
- ¹⁶ Tamtéž.
- ¹⁷ BEAUREGARD, Robert A. – HAILA, Anne: The Unavoidable Continuities of the City. In: *Globalizing Cities A New Spatial Order?* Ed. Ronald Van Kempen – Peter Marcuse. Blackwell Publishing 2000, s. 31.
- ¹⁸ KING, Anthony D.: Notes Towards a Global Historical Sociology of Building Types. In: *Re-shaping Cities, How global mobility transforms architecture and urban form*. Ed. Michael Guggenheim – Ola Söderström, Routledge 2010, s. 22.
- ¹⁹ Tamtéž, s. 29; MITCHELL, Don: *The Right for Cities. Social Justice and the Fight for Public Space*. The Guildford Press 2003.
- ²⁰ MITCHELL, Don: *The Right for Cities. Social Justice and the Fight for Public Space*. The Guildford Press 2003.
- ²¹ VIDLER, Anthony: *Aftermath; A City Transformed: Designing 'Defensible Space'*. *The New York Times*, September 23, 2001; ZUKIN, Sharon: *Naked City. The Death and Life of Authentic Urban Places*. Oxford University Press 2010.
- ²² HANSON, Julienne – ZAKO, Reem: *Communities of Co-presence and Surveillance, how public open space shapes awareness and behaviour in residential developments*. Proceedings, 6th International Space Syntax Symposium, Istanbul, 2007.
- ²³ Tamtéž.
- ²⁴ Tamtéž.
- ²⁵ Tamtéž.
- ²⁶ HILLIER, Bill – HANSON, Julienne: *The Social Logic of Space*. Cambridge University Press 1984.
- ²⁷ Available at <http://www.svoboda-williams.com/developoperske-projekty/104-holesovicky-pivovar-holesovice/>, accessed 10 November 2015.
- ²⁸ HANSON, Julienne: *Urban transformation. A History of design Ideas*. *URBAN DESIGN International* 5, 2000, s. 97 – 122.
- ²⁹ HILLIER, Bill: *Space is the Machine. A configurational theory of architecture*, 2007. Available at http://www.ninsight.at/ak_stdb/SpacelsTheMachine.pdf. Accessed 20 October 2015.
- ³⁰ JACOBS, Jane: *The Death and Life of Great American Cities*. Vantage Books Edition, 1992.

31 HILLIER, Bill: Space is the Machine. A configurational theory of architecture, 2007. Available at http://www.ninsight.at/ak_stdb/SpacelsTheMachine.pdf. Accessed 20 October 2015.

32 HANSON, Julienne: Urban transformation. A History

of design Ideas. URBAN DESIGN International 5, 2000, s. 97 – 122.

33 VIDLER, Anthony: Aftermath; A City Transformed: Designing ‚Defensible Space‘. The New York Times, September 23, 2001.