

Sídliště Ďáblice

Územní studie

I - Analytická část -



Základní údaje

název

Sídllišťě Ďáblice

Územní studie

zhotovitel

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

Analytická část zpracována

MOBA studio s.r.o.

(autorský tým Ing. arch. Igor Kovačević Ph.D., MArch. Ing. arch. Yvette Vašourková, Ph.D.,

Ing. Radmila Fingerová, Ing.arch. Eliška Pomyjová, MgA.Eliška Málková)

revize analytické části

Ing. arch. Michaela Čížkovská (SDM, KPU)

Studie vznikla v Sekci detailu města, Kanceláři podpory území

Ing. arch. Kristýna Lhotská. (ředitelka SDM)

Ing. arch. Zuzana Rákosníková (vedoucí KPU)

Studie vychází z následujících dokumentů

Územní studie sídlišťě Ďáblice, hrubopis zpracovaný MOBA studio s.r.o.

(autorský tým Ing. arch. Igor Kovačević Ph.D., MArch. Ing. arch. Yvette Vašourková, Ph.D.,

Ing. Radmila Fingerová, Ing.arch. Eliška Pomyjová, MgA.Eliška Málková)

Vize sídlišťě Ďáblice (autorský tým Ing. arch. Petr Klápště, Ph.D., Bc. Sylva Korelusová)

datum odevzdání

leden 2023

grafický koncept

Rostislav Zapletal, DiS.



IPR
PRAHA

Obsah

I.0.	Úvod	7
I.1.	Širší vztahy	11
I.2.	Historie a urbanistická struktura	16
I.2.1.	Střelnice a Ďáblický hřbitov	18
I.2.2.	Meziválečné a poválečné domy	18
I.2.3.	Sídliště	18
I.2.4.	Urbanistická struktura	20
I.2.5.	Spory a dostavby v 90. letech a po roce 2000	25
I.2.6.	Další plány	25
I.2.7.	Závěr	25
I.3.	Typologie domů	27
I.3.1.	Bytové domy	30
I.3.2.	Vybavenost	33
I.4.	Zeleň	39
I.4.1.	Širší vztahy	42
I.4.2.	Systém zeleně v území	44
I.4.3.	Stromy a keře	47
I.4.4.	Geologické podloží	48
I.4.5.	Zranitelnost sídliště v důsledku klimatické změny	48
I.5.	Doprava	51
I.5.1.	Širší vztahy	54
I.5.2.	Individuální automobilová doprava	54
I.5.3.	Doprava v klidu	56
I.5.4.	Městská hromadná doprava	59
I.5.5.	Cyklisté	60
I.5.6.	Pěší doprava	60
I.5.7.	Závěr	61
I.6.	Vybavenost	63
I.6.1.	Sociodemografické složení obyvatel	66
I.6.2.	Školství	68
I.6.3.	Zdravotnictví	68
I.6.4.	Obchod a služby	68
I.6.5.	Kultura	69
I.7.	Technická infrastruktura	71
I.7.1.	Kolektory	74
I.7.2.	Sběr odpadu	74
I.7.3.	Stavby technické infrastruktury	74
I.7.4.	Nakládání s dešťovými vodami	75
I.8.	Majetkoprávní vztahy	77
I.8.1.	Majetkové poměry na sídlišti	80
I.8.2.	Hodnota majeku v území	80
I.8.3.	Spory a problémy	82
I.9.	Participace a život na sídlišti	85
I.9.1.	Participace na sídlišti	86
I.9.2.	Shrnutí sociologických a ekonomických šetření	87
I.10.	Výkres problémů a hodnot	89

I.O.

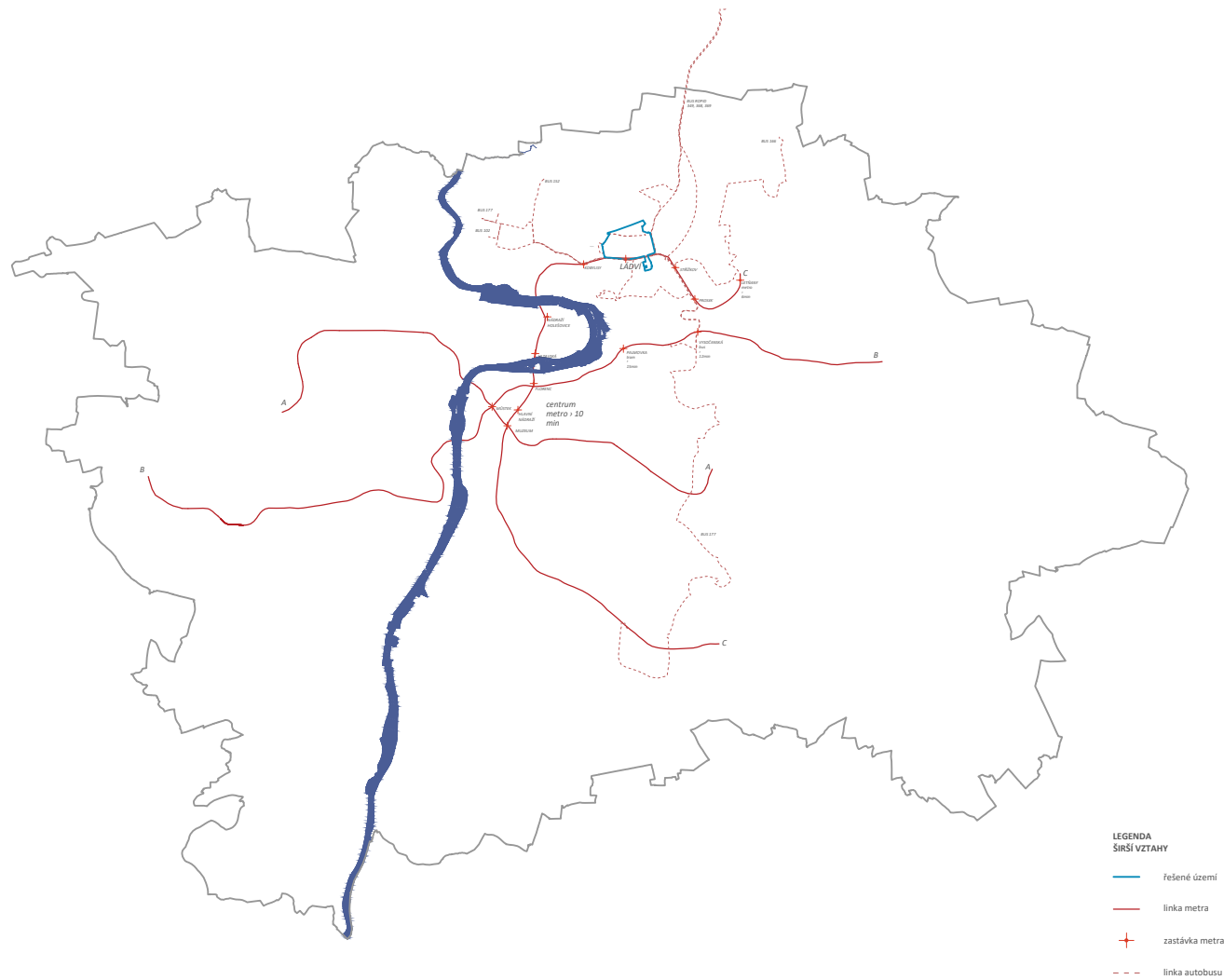
Úvod

Sídliště Ďáblice je urbanistickým souborem panelových domů vybudovaným mezi lety 1968-75 na katastrálním území Kobylis nedaleko obce Ďáblice. Dobově spadá do tzv. krásné (humanistické) fáze výstavby sídlišť konce 60. let 20. století, kdy se realizačnímu týmu pod vedením hlavního architekta Viktora Tučka a zahradní architektky Zorky Buriánkové, dařilo díky politickému uvolnění a ekonomickému růstu v bývalém Československu prosazovat mnohá typologicky i materiálově atypická řešení. Ta, spolu s promyšleným urbanistickým rozvržením, přispěla k dodnes oceňované vysoké kvalitě celého souboru. V širším kontextu bylo sídliště Ďáblice v době své realizace součástí koncepce rozšiřování Prahy - projektu tzv. severovýchodního modernistického prstence Prahy, který si kladl za cíl výstavbou nových sídlišť - Proseku, Ďáblic, Kobylis a Bohnic ubytovat v Praze 120 000 nových obyvatel.¹ Ďáblice k tomuto plánu na ploše cca 130 ha přispěly kapacitou 9 500 bytů pro původně plánovaných 27 500¹ obyvatel (včetně části Střížkova, která není v řešeném území). Dnes je v řešeném území necelých 15 500 obyvatel.³

I s téměř polovičním počtem obyvatel se sídliště Ďáblice stále řadí mezi velká pražská sídliště. Podle Celoměstské koncepce regenerace pražských sídlišť² patří mezi „velké sídelní celky“ nad 15 000 obyvatel, podle analýzy sociální struktury pražských sídlišť IPR Praha z roku 2012 mezi 16 „velkých pražských sídlišť“ nad 10 000 obyvatel, i když dnes v rámci této kategorie patří spíše k menším celkům. Velikostí své populace se mezi velkými pražskými sídlišti řadí na desáté místo.³

Územní studie sídliště Ďáblice si více jak 40 let po dokončení výstavby klade za cíl nahlédnout na sídliště Ďáblice pohledem současného městského plánování a pojmenovat mnohé kvality i některé nedostatky, které tento jedinečný soubor staveb dnešní Praze přináší. Na základě této analýzy se pak snaží navrhnout nejen formální, ale správné změny, které by skloubily potřeby současných obyvatel sídliště s potřebami města.

1 / JEHLÍKOVÁ JANEČKOVÁ, Michaela. In: panelaci.cz. [online]. Dostupné z: <http://panelaci.cz/sidliste/hlavni-mesto-praha/praha-dablice>
2 / Kancelář veřejného prostoru. Koncepce rozvoje veřejných prostranství pražských sídlišť, Formulace základních přístupů. IPR Praha, 05/2015.
3 / Sociodemografická studie sídliště Ďáblice. Vysoká škola ekonomická, 2018.

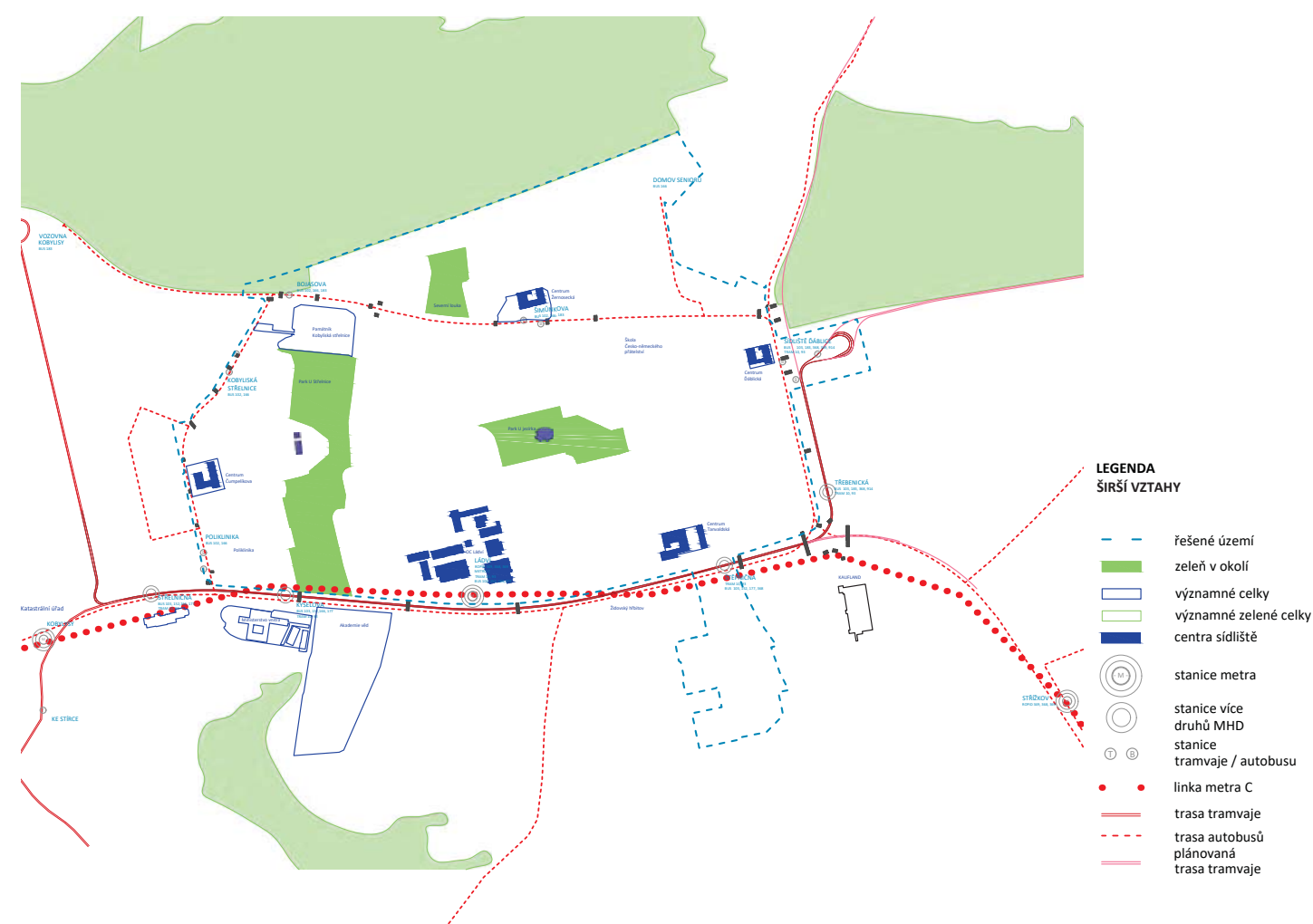


I.1.

Širší vztahy

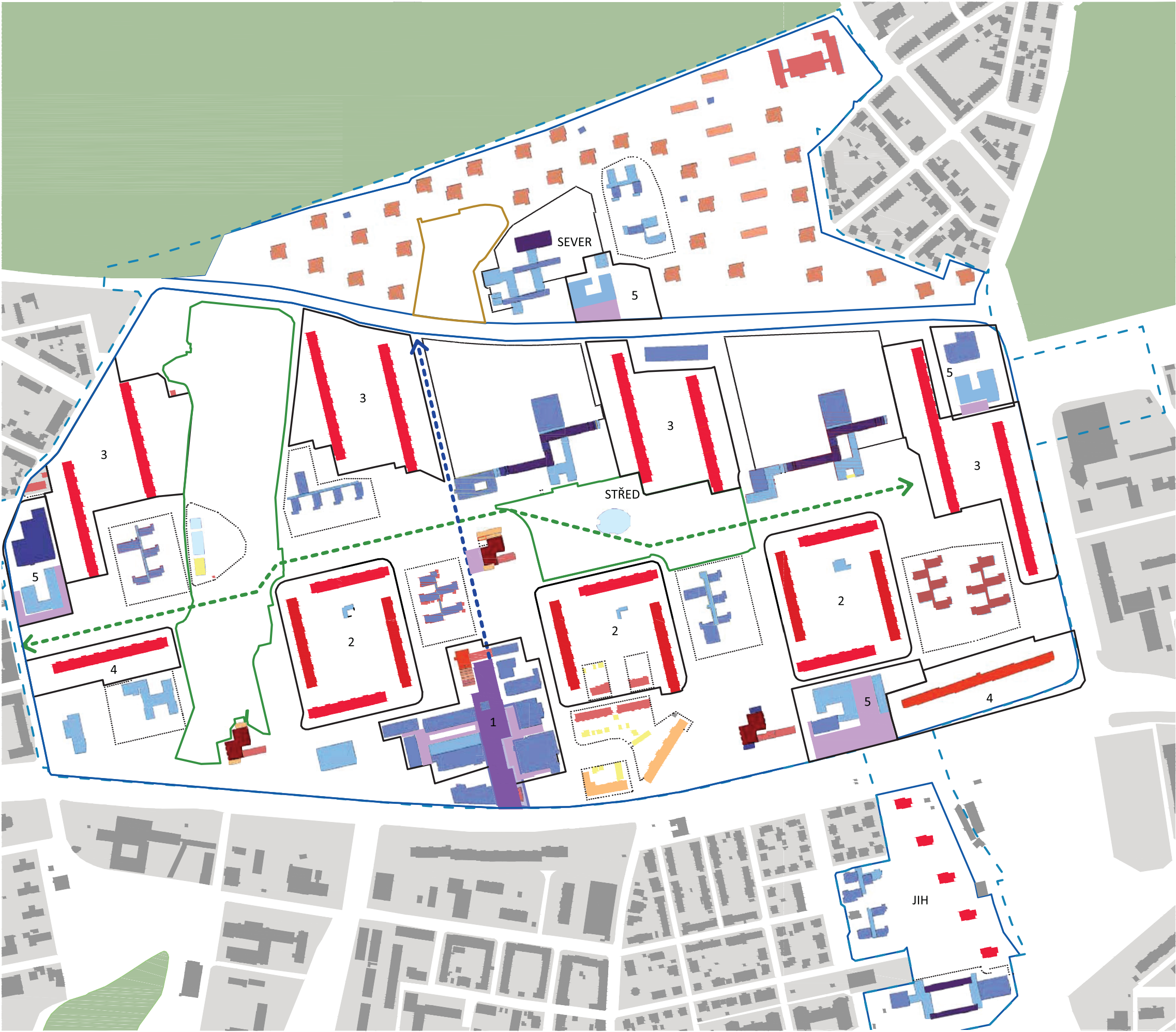
Řešené území sídliště Ďáblice se rozkládá na území o rozloze cca 130 ha na severní hranici Prahy, v katastrálním území Kobylisy, nedaleko obce Ďáblice. Území svažující se směrem k jihu je vymezeno dvěma významnými krajinnými prvky a třemi tranzitními komunikacemi – ze severu Ďáblickým hájem, z východu Ďáblickým hřbitovem a ulicí Ďáblickou, z jihu ulicí Střelničnou (za kterou se nachází jižní cíp řešeného území navazující na ulice Bedřichovskou a Štěpničnou) a ze západu ulicí Čumpelíkovou.

Území je dobře dopravně obslouženo a napojeno na všechny typy MHD. Nejvýznamnějším bodem napojení na zbytek města je stanice metra C – Ládví, kterou doplňuje tramvajová linka č. 10 a další linky městských i příměstských autobusů. V blízkosti centra Ládví se nachází stanice a točna příměstské dopravy, která ke stanici Ládví sváží obyvatelé ze severní části Středočeského kraje.



I.2.

Historie a urbanistická struktura



LEGENDA
URBANISTICKÁ STRUKTURA

PODKLADOVÉ VRSTVY

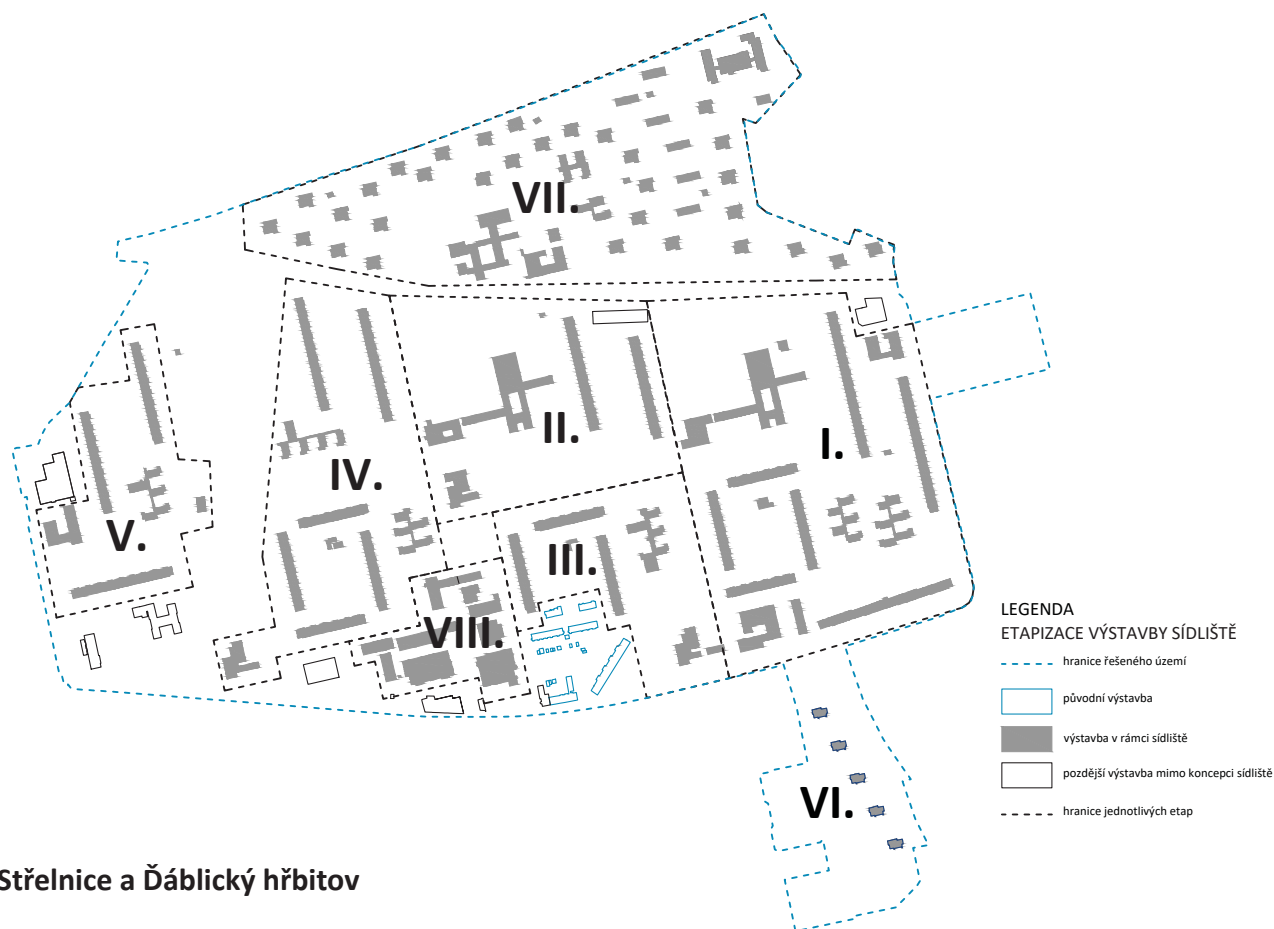
- hranice řešeného území
- významná zeleň v okolí
- ploty

KOMPOZICE ÚZEMÍ

- ↔ VZ zelená osa
- ↔ SJ "městská osa"
- významné náměstí
- náměstí lokálního významu
- významné zelené celky parky / louky
- lokalita - sever / střed / jih
- opakující se a významné buňky
 - 1 Centrum Ládví
 - 2 superbloky
 - 3 dvojice
 - 4 desky
 - 5 lokální centra

VÝŠKA ZÁSTAVBY A FUNKČNÍ DĚLENÍ

BYDLENÍ	VYBAVENOST
17-18 NP	5+ NP
13-16 NP	3-4 NP
10-12 NP	2 NP
7-8NP	1 NP
5-6 NP	
3-4 NP	
2 NP	
1 NP	



I.2.1. Střelnice a Ďáblický hřbitov

První stavbou realizovanou na místě současného sídliště byla Kobyliská střelnice postavená na okraji tehdejší vsi Kobylisy v roce 1890. Místo, které dalo název přilehlé ulici Střelničná, se do historie zapsalo nejvíce během druhé světové války, kdy bylo nacistickými okupanty využito jako popraviště více jak 500 nacistického režimu nepohodlných osob. Z místa piety se v roce 1975 stal Památník protifašistického odboje, který byl o tři roky později prohlášen za národní kulturní památku. Kromě konstrukce původní střelnice se do současnosti zachovaly i terénní valy, jež jsou dnes součástí parku U Střelnice.

Další významnou stavbou sousedící s řešeným územím je Ďáblický hřbitov realizovaný v kubistickém slohu v letech 1912–1914 na ploše 29 ha. Je tak po Olšanském hřbitově druhým největším hřbitovem v Praze. V roce 2017 byl prohlášen národní kulturní památkou.

I.2.2. Meziválečné a poválečné domy

Okolo konce druhé světové války byl na jižní hraně území ve střední části Střelničné ulice vystavěn soubor dvou a třípatrových řadových domů se zahradami a kůlnami. V těchto místech se též začíná tvořit severní hrana ulice Střelničná. Dokončené řadové domy, je možno vidět již na leteckých snímcích z roku 1945. Později jsou tyto domy doplněny bytovým domem v Davídkově ulici (parný na leteckých snímcích z roku 1966). Tyto stavby překvapivě přestály boom socialis-

tické výstavby a můžeme je najít v sídlišti dodnes.

I.2.3. Sídliště

První plány na výstavbu samotného sídliště se objevily v podobě urbanistické soutěže v roce 1963. Ze soutěže sice nevyšel jasný vítěz, ale výsledná podoba obsahuje některé z myšlenek návrhu Vlastimila Durdíka a Jiřího Novotného, které v dalších krocích rozpracovali a do konečné verze zahrnuli Josef Polák, Vojtěch Šalda a hlavní architekt souboru Viktor Tuček.

Samotná výstavba sídliště probíhala mezi lety 1968–1975¹ a to v několika etapách. Jedna etapa obsahovala vždy určité množství bytů a veškerou potřebnou vybavenost (obchody, školy, školky).

Toto dělení nejenže v době výstavby umožnilo rychlejší nastěhování nových obyvatel (první obyvatelé se do nových bytů začali stěhovat již v roce 1970)², ale zároveň definovalo spádovou oblast každé vybavenosti. Nadřazená vybavenost byla doplněna v průběhu 80. let výstavbou hlavního jádra celého sídliště – Centra Ládví. Podle vzpomínek obyvatel se spádovost do okrskových center zachovala až do počátku nového tisíciletí, kdy byla výrazně proměněna zaprvé otevřením nové zastávky metra, zadruhé postupným přerušením provozu a následným chátráním některých lokálních center – tzv. „Včel“.³



historická mapa- 1938



historická mapa- 1996



historická mapa- 1953



historická mapa- 2001



historická mapa- 1977

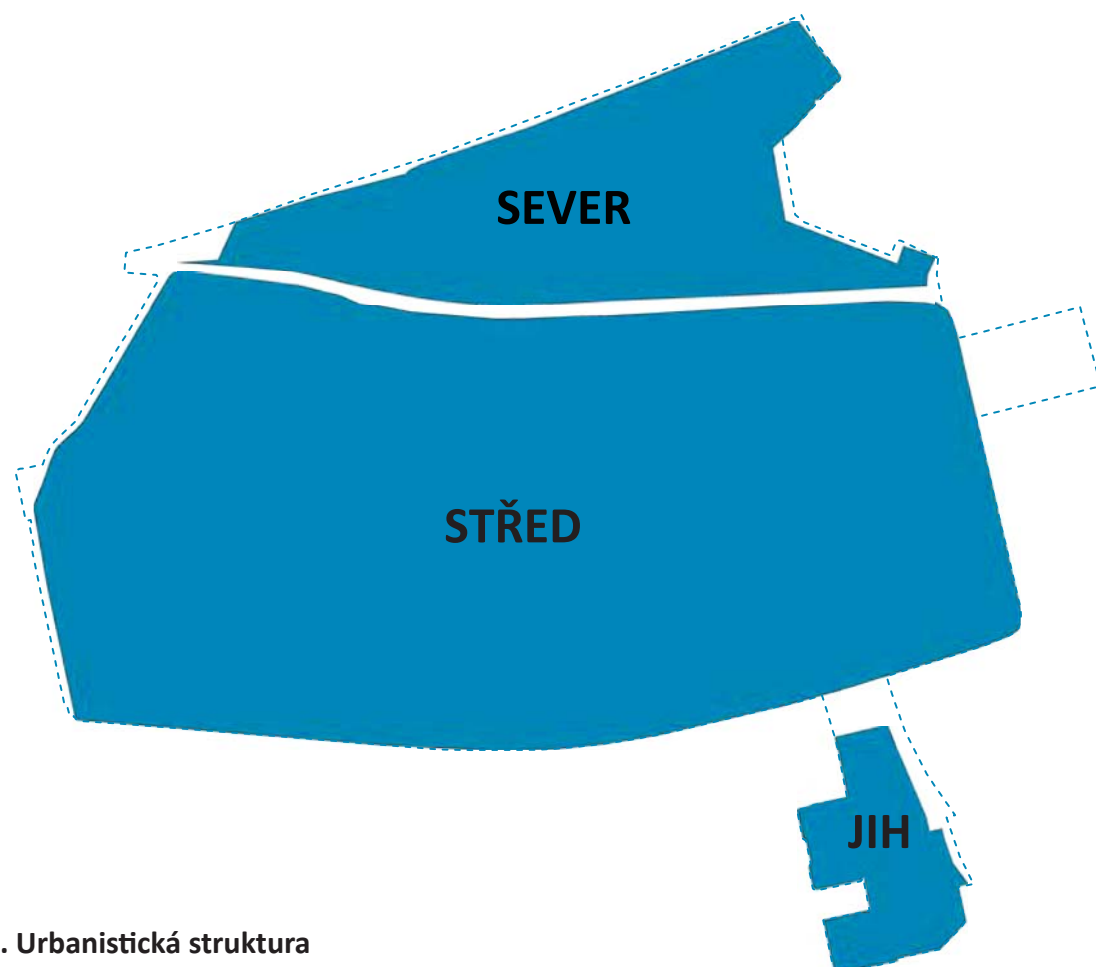


historická mapa- 2018



historická mapa- 1988

1 / Poslední dokončenou stavbou původní koncepce byl kulturní dům v roce 1983.
2 / ŘEPKOVÁ, H. Problematika památkové ochrany sídlišť na příkladu sídliště Ďáblice. Praha, 2015. in: Zprávy památkové péče 75, 2015, č. 4.
3 / Včela = spotřební družstvo založené v roce 1905 jako dělnické spotřební družstvo. Družstvo působilo v Praze a středních Čechách. V období socialismu bylo jedním z takzvaných lidových spotřebních družstev. V 90. letech 20. století družstva Včela ovládl podnikatel Roman Vítek.



I.2.4. Urbanistická struktura

Sídliště bylo původně navrženo pro 27 500 obyvatel, dnes se odhaduje, že v roce 2017 žilo na sídlišti Ďáblice 15 235 obyvatel. Při porovnání obyvatel na byt původní koncept počítal s 2,9 osob na byt, dnešní stav je 2,2 na bytovou jednotku.

Od ostatních sídlišť v Praze se sídliště Ďáblice liší silným a zároveň citlivým urbanistickým konceptem, který dodnes na návštěvníka působí svou velkorysostí.

Hlavní rysy finálního návrhu sídliště Ďáblice odpovídají dobovému přesvědčení o ideální podobě výstavby vycházející z Le Corbusierovy teorie Ville Radieuse (zářícího města) a nové definice bydlení podle Athénské charty. Vysoké obytné budovy i nízká vybavenost mezi sebou mají velké rozestupy a namísto ulic a tradičních městských veřejných prostranství jsou propojeny rozlehlými parky a plochami zeleně.¹ Zastavěná plocha na sídlišti tvoří jen 13 % povrchů, z níž velkou část zaujímá vybavenost sídliště. Charakter sídliště je výrazně ovlivněn svedením automobilové dopravy do komunikací po obvodu území doplněné o často vzájemně nepropojené „silniční zálivy“ obsluhující vnitřní část sídliště.

Oproti jiným modernistickým souborům zahrnuli autoři sídliště Ďáblice do svých plánů již existující prvky v řešeném území a v jeho okolí. Ďáblický háj je se sídlištěm propojen fyzicky i vizuálně, valy bývalé Kobylis-

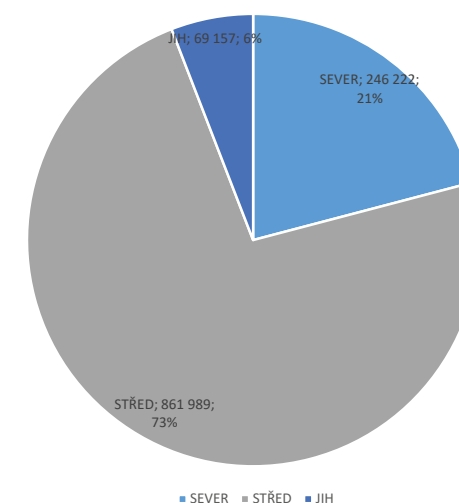
ké střelnice jsou součástí největšího parku v území, v jižní části jsou zase ponechány původní řadové domy vystavěné po válce. (Byť je otázkou do jaké míry byl tento relikt součástí původní koncepce a do jaké míry byl zachován spíše vlivem okolností.)

„Sídliště Ďáblice budilo zájem nejen laické, ale i odborné veřejnosti již v době svého vzniku. Dokazují to četné návštěvy odborníků z mezinárodních organizací jako UNESCO v 70. a 80. letech a různé formy ocenění sídliště. Ďáblice se staly tím, čím se podle modernistické vize měla původně stát všechna sídliště – novou městskou čtvrtí s vysokou hustotou zástavby, službami a pracovními příležitostmi, bezpečně odděleným pěším a automobilovým provozem, kultivovaným prostředím, vše obklopené parkovou zelení a protkané bohatou sítí cest.“²

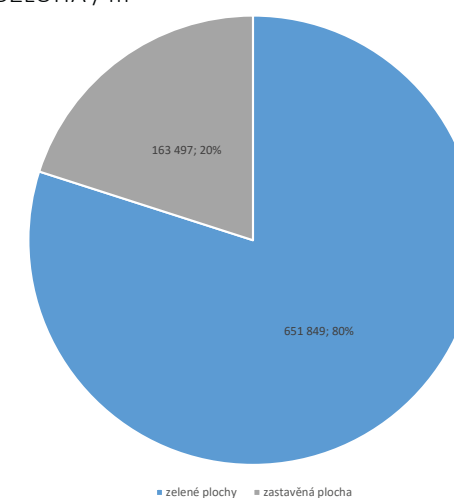
1 / Konkrétně tvoří zastavěná plocha na sídlišti 13% povrchů, z čehož většina plochy patří budovám vybavenosti. Budeme-li ale počítat celkovou hrubou podlažní plochu (HPP), 83% představuje plocha v bytových domech.
2 / ŘEPKOVÁ, H. Problematika památkové ochrany sídlišť na příkladu sídliště Ďáblice.

Sídliště je kompozičně rozděleno do tří urbanisticky rozdílně řešených celků:

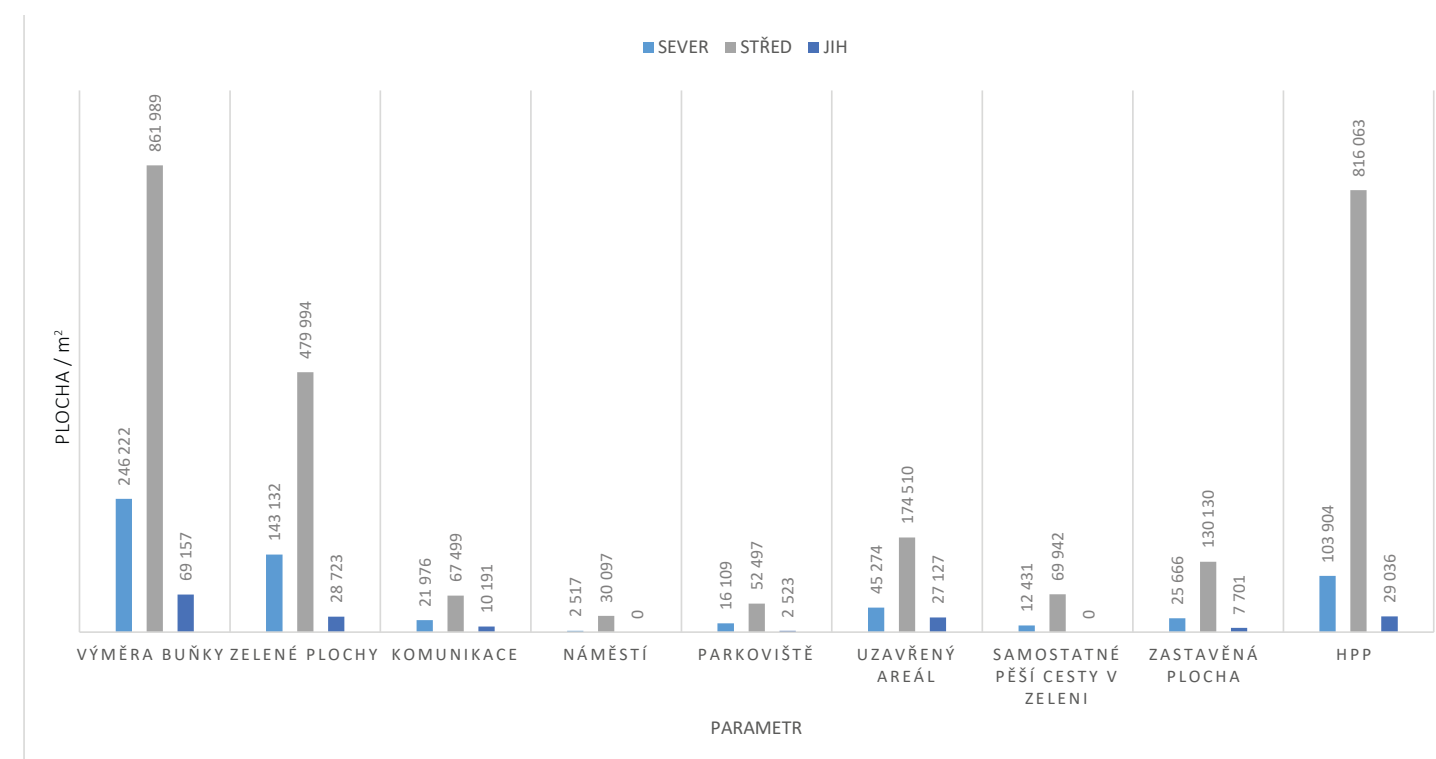
- I – zástavba charakteru vilové čtvrti s bodovými a drobnými deskovými domy severně od Střelničné ulice.
- II – centrální část s majestátními deskovými domy, jejichž rozmístění odkazuje na proporce klasické městské zástavby s ulicemi (paralely) a vnitrobloky (čtverce), doplněné o solitérní dominanty, převyšující okolní domy až o 4 NP s charakteristickou, až sochařsky ztvárněnou figurou. V této části nejvíce vyniká funkční a formální odlišení staveb pro bydlení od okolních staveb vybavenosti (vertikalita x horizontalita stavby) a centrální plochy parku.
- III – na jihu je sídliště propojeno se sousední vilovou čtvrtí výběžkem s pěti výškovými bodovými domy a přidruženou vybaveností (ZŠ a MŠ).
- K sídlišti se často přiřazuje i modernistická výstavba východně od Ďáblické ulice, ta však není v řešeném území této studie.



POROVNÁNÍ LOKALIT
ROZLOHA / m²



POROVNÁNÍ ROZLOHY
CELÉ ÚZEMÍ / m²



POROVNÁNÍ LOKALIT

PARAMETRY

Charakteristickými rysy modernistické struktury, jejíž je sídliště Ďáblice jedinečným příkladem nejenom co do komplexnosti naplnění základních principů modernistické architektury, ale i urbanismu, jsou:

- V souladu s Athénskou chartou je dbáno na oddělení dílčích funkcí (nejen po formální stránce). Vedle obytných objektů jsou v sídlišti navržena okrsková centra, do kterých je soustředěna většina obchodní i kulturní vybavenosti. Tato centra jsou rovnoměrně rozmístěna tak, aby pokryla potřeby celého sídliště (i přilehlých oblastí).
- okrsková centra situovaná při hlavních zastávkách MHD (až na centrum Čumpelíkova) – vždy jsou navázána na konkrétní předprostor, který tvoří „lokální“ náměstí (pobytové prostranství)
- nadřazená vybavenost situovaná do hlavního centra lokality při stanici metra Ládví
- školská vybavenost umístěná v návaznosti na hlavní parkovou plochu, se vstupy situovanými tak, aby pro příchod do školy byly minimalizovány přechody ulic
- vertikální obytná výstavba podpořená charakteristickým členěním deskových domů ve středové části sídliště
- horizontální objekty vybavenosti, které jsou na sídlišti Ďáblice specifické svou podlažností do 3 NP a subtilním loubím kryjícím cesty v okolí hlavních výkladců



příklad prostupu pod bytovými domy

- centra vybavenosti úzce spjata s hlavními veřejnými prostranstvími a jsou navzájem propojena
- Po vzoru pěti bodů moderní architektury je na tomto sídlišti podpořena prostupnost napříč bytovými domy díky prostupům v deskových domech. Domy jsou též charakteristické střešními terasami mnohdy doplněnými o prostory sušáren a prádel, které v domech s více průchody nebylo možné situovat v parteru budovy. Oba tyto body (volný parter a střešní zahrady) měly dle Le Corbusiera sloužit k nahrazení prostupnosti a zeleně, kterou dům svou přítomností zabírá, což je i nyní (téměř po sto letech) velmi aktuálním tématem.
- Za jeden z největších kladů modernistické struktury můžeme považovat rozsáhlé parkové plochy napříč celým sídlištěm.

V detailu je pro sídliště charakteristické:

- vysoké štíhlé deskové obytné budovy 12-14 NP, solitéry až 18 NP
- drobnější obytné domy o 6-8 NP při hraně Ďáblického háje
- horizontální vybavenost max. 3 NP
- dominantní centrální park prostupující sídlištěm (ve všech třech částech sídliště – I, II, i III – je možno nalézt větší plochu, která by měla zastávat na lokální úrovni funkci centrálního parku a měla by být propojena s hlavním centrálním parkem)

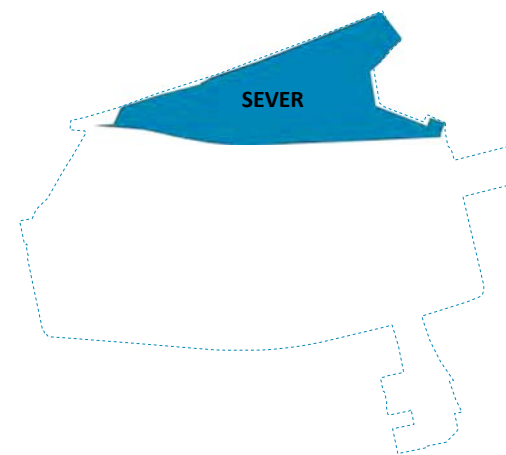


charakteristická horizontální vybavenost (okrskové centrum Frýdlantská) vs vertikální obytné domy

I) Severní „vilová část“

Tato část nacházející se mezi Ďáblickým hájem a ulicí Žernoseckou je koncipována jako jeden samostatný funkční celek, ve kterém je 31 bytových bodových domů nebo dvojdomů s vlastní vybaveností (okrskové centrum, základní škola, Domem pro seniory Ďáblice) a autobusovou obsluhou.

Charakter severní části má atmosféru klidné vilové čtvrti (i přesto, že domy mají leckdy víc jak šest podlaží). Mezi domy rovnoměrně rozestými ve svahu stoupajícím k Ďáblickému háji a vzájemně propojenými systémem organicky tvarovaných cest, se dodnes vyskytují malebná zákoutí s pečlivě opečovávanými předzahrádkami, sušáky na prádlo, grily a místy k odpočinku.



II) střední „hlavní část“

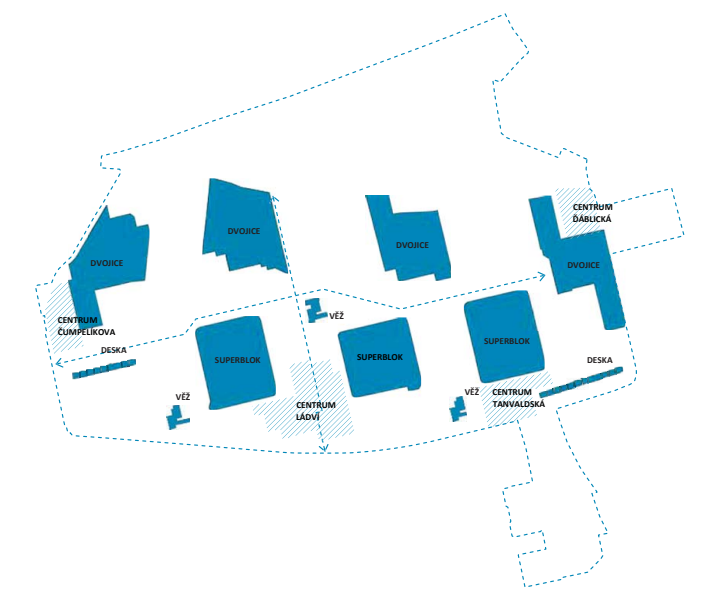
je největší a nejkomplexnější částí sídliště. Je rozvržená podél dvou os:

- severojižní „městske osy“ vedoucí z centra Ládví na sever k ulici Žernosecká, kde se rozpadá a ztrácí v několika ulicích vedoucích do Ďáblického háje
- východozápadní „zelené osy“ spojující park U Střelnice s parkem U Jezírka, která se ale v některých místech ztrácí a chybí jí ukončení.

Kromě tří obytných věží o 19 podlažích se zde nachází dvacet 11- 14 podlažních deskových domů. Obytné budovy doplňují nízké objekty vybavenosti.

Důležitým prvkem celé koncepce je umístění obchodních center lokálního významu přímo u průjezdných komunikací. Tato obchodní centra měla původně sloužit nejen samotnému sídlišti, ale i přilehlým městským částem. Změna potřeb obyvatel, dobudování Centra Ládví a otevření stanice metra, spolu s převedením

okrskových center do soukromého vlastnictví a jejich chátrání tuto koncepci narušila a soustředila energii primárně do Centra Ládví.



V území se nachází výrazné urbanistické celky:

a. superbloky¹

- Čtveřice deskových domů uspořádaná do tvaru klasického městského bloku s volnými rohy. Tato místa mají velký potenciál proměny podle současných potřeb obyvatel. Vnitrobloky představují, intimní, bezpečný a jasně čitelný veřejný prostor.
 - Je možné zde vypořádat narušení původní koncepce výsadeb (nekoncepční výsadba stromořadí), která ubírá místu na charakteristické velkorysosti veřejných prostranství. Čímž původně krajinně a intimně koncipovaný prostor vnitrobloku ztrácí na své kvalitě a přichází o jasnou identitu.
1. **Superblok Hrubého** – Komunitní centrum velmi dobře naplňuje smysl vnitrobloku, kterým je setkávání obyvatel přilehlých domů v příjemném prostředí. Velikost a vybavení oploceného dětského hřiště se dle provedených šetření jeví jako dostatečné.
 2. **Superblok Hlaváčkova** – Jižní stranu tohoto superbloku tvoří bytová zástavba ze 40. letech 20. století. Soukromé zadní zahrady domů se stávají přirozenou součástí vnitrobloku a dochází tak k působivému střetu dvou naprosto odlišných měřítek.

¹ / Pojmenování superbloku vychází především z propustnosti struktury a volného přístupu veřejného prostoru, který není možné fyzicky uzavřít. Nejedná se o velikost bloku, např. stejnou velikost mají holešovické bloky, které je možné úplně uzavřít. Nejblíže typologii jsou např. bloky Červené Vítězky z meziválečného období.

Původní koncept byl narušen rekonstrukcí komunitního centra, v rámci které bylo z původní lokální klubovny vytvořena robustnější a o patro vyšší budovapůsobící uvnitř vnitrobloku příliš výrazně. Při stavbě byl navíc zcela ignorován stávající vzrostlý liliovník tulipánokvětý-liriodendron tulipifera), který mohl dát celému vnitrobloku specifický charakterV tomto bloku je umístěno sportovní hřiště avšak chybí dětské hřiště.

3. **Superblok Chabařovická** – V posledním vnitrobloku panuje opět zcela jiná atmosféra. Místo komunitního centra v původním pavilonu funguje hospoda, která je obklopena mnoha vzrostlými stromy. Návštěvník tak může zažít velmi poetický pocit „Hospody Na Mýtince“. Během participací s občany nebyly až na pár stížností na hluk z hospody zjištěny žádné zásadní nedostatky.

b. dvojice/paralely

- V severní části hlavní oblasti se nachází dlouhé paralelní vstřícně orientované deskové domy, svírající mezi čelními fasádami park obkroužený obslužnými komunikacemi s parkovacími místy a nejasně definovanými rozlehlými pásy zeleně z vnější strany.
- V parcích mezi objekty jsou vzrostlé stromy a parky tím získávají na hodnotě jako “zelené plíce” území nebo jako vizuální bariéra, která odděluje dva protilehlé domy. Prostor před čelními fasádami domů je řešen obdobně, jako v případě deskových domů superbloků. Nachází se zde rozsáhlé vegetační pásy, které jsou mnohdy obyvateli využívány jako okrasné předzahrádky. Tento prostor je paralelou k běžné městské ulici. Za deskovými domy se pak nachází parkové plochy (pokračování centrálního parku, které tvoří polosoukromý prostor pro obyvatele přilehlých domů (u většiny paralel – není tomu tak např. ve Slancově, či ve Frýdlantské ulici, kde na domy v zadní části navazuje významná komunikace – pěší, či automobilová)

- Severojižní orientace domů umožňuje průhledy na Ďáblický háj.

- V sídlišti se nachází čtyři dvojice/paralely.

c. věže

- Výškové bodové domy, jsou rozmístěny v jižní a

střední oblasti hlavní části. Urbanisticky fungují jako solitéry s parterem v nízkých přístavbách, v nichž se nachází vybavenost či klubovny.

- V okolí věží se nyní nachází mnoho slepých a problematických míst a to především v zadní zásobovací straně nízkých přístaveb.

- V hlavní části sídliště se nacházejí tři věže.

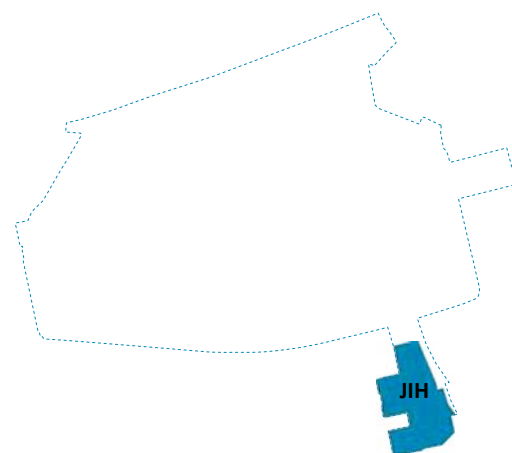
d. deskové solitéry

- Samostatně stojící deskové domy doplňují kompozici sídliště. Též u těchto domů lze vypořovat rozdílný charakter předzahrádky (která je mnohdy obyvateli využívána) a prostor za těmito domy. V tomto případě je zadní část domů podobně jako ve výše zmíněných případech ulic Slancova, či Frýdlantská spíše „dopravního“ charakteru a využitelná část zeleně je od domu oddělena provozním chodníkem sloužícím zejména k rychlému průchodu sídlištěm. Na sídlišti se nacházejí na dvou místech.

III) jižní „věže“

Jižní oblast je nejmenší část řešeného území, která je propojená s hlavní částí jediným podchodem pod ulicí Střelníčnou. Jedná se o soubor pěti obytných věží se školou a dvěma školkami, na něž navazuje trojúhelníkový pás zeleně a zelené plochy předzahrádek. Celé území je obslouženo dvojicí ulic Štěpničná a Bedřichovská.

Zeleň i zbylý veřejný prostor jsou neudržované a chybí jim jasný charakter. Návaznost na uliční strukturu libně je spíše symbolická.



I.2.5. Spory a dostavby v 90. letech a po roce 2000

Konec 90. let znamenal pro sídliště Ďáblice hlavně změny majetkových poměrů reprezentovaných nejvýrazněji odkoupením čtyř družstevních obchodů - Včel soukromým subjektem. Odchod původních nájemníků a urychlení chátrání alespoň tří z nich vedlo k narušení rovnováhy v území. Původní spádová centra zanikla nebo byl jejich různorodý sortiment značně omezen, což způsobilo přesunutí vybavenosti mimo řešené území a posílení významu Centra Ládví.

Dalším prvkem narušujícím původní strukturu sídliště se staly dostavby dopravních staveb – především parkovacích domů a metra. Zatímco zastávka metra otevřená v roce 2004 byla do původního plánu zahrnuta a její problematika spočívá hlavně v nízké kvalitě výstupního terminálu, parkovací domy vybudované na místě dřívějších parkovišť svou formou ani umístěním do původního plánu nijak nezapadají, ani nepřinášejí místu žádné další kvality.

I.2.6. Další záměry v sídlišti

V roce 2017 byl společností CPI veřejnosti představen záměr na přestavbu tří Včel na devatenácti patrové věžové domy. Tento záměr zaktivizoval místní občanskou společnost, která se proti nové výstavbě spolu s radnicí Městské části Praha 8 výrazně ohradila. Ve stejném roce byl v reakci na uvedenou událost podán návrh na prohlášení Ďáblic za kulturní památku, který ovšem zůstal bez odezvy příslušných orgánů.¹

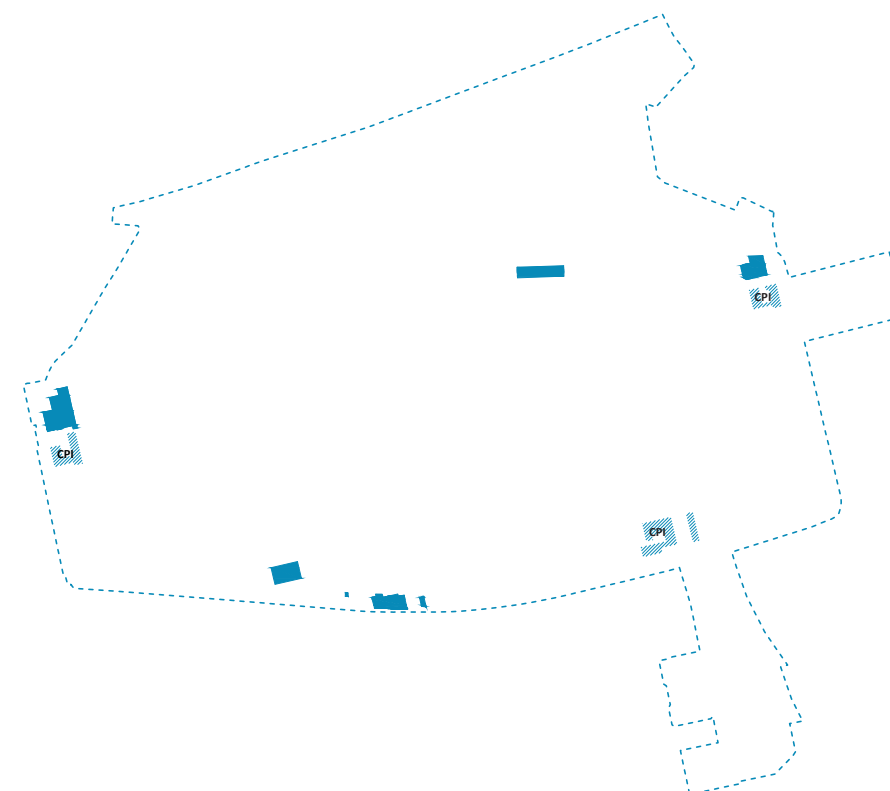
Na základě záměru představujícího výrazný zásah do urbanistické struktury sídliště pak odbor územního rozvoje hl. m. Prahy v roce 2018 vypsání zadání pro územní studii, jež by měla určit další směr vývoje sídliště Ďáblice s ohledem na jeho původní koncepci a nastavit regulační prvky s cílem zachování urbanistické struktury sídliště.

I.2.7. Závěr

Sídliště Ďáblice má velmi dobře strukturovaný a hierarchizovaný veřejný prostor. Jeho srozumitelnosti napomáhá složení odlišných superstruktur z unifikovaných deskových domů s atypickými koncovými sekcemi. Díky tomu není území jednotvárné a nabízí různá prostředí s odlišnými kvalitami. Součástí původního konceptu jsou také pohledové osy k Ďáblickému háji. Přestože jsou domy vysoké až 17 pater, vždy jsou nižší než přilehlý Ďáblický háj. Tyto osy dnes nejsou v území tolik významné hlavně kvůli vzrostlé zeleni. Jejich význam je tak především klimatický, kdy průduchy fungují jako vzdušné tunely a ochlazují celé sídliště.

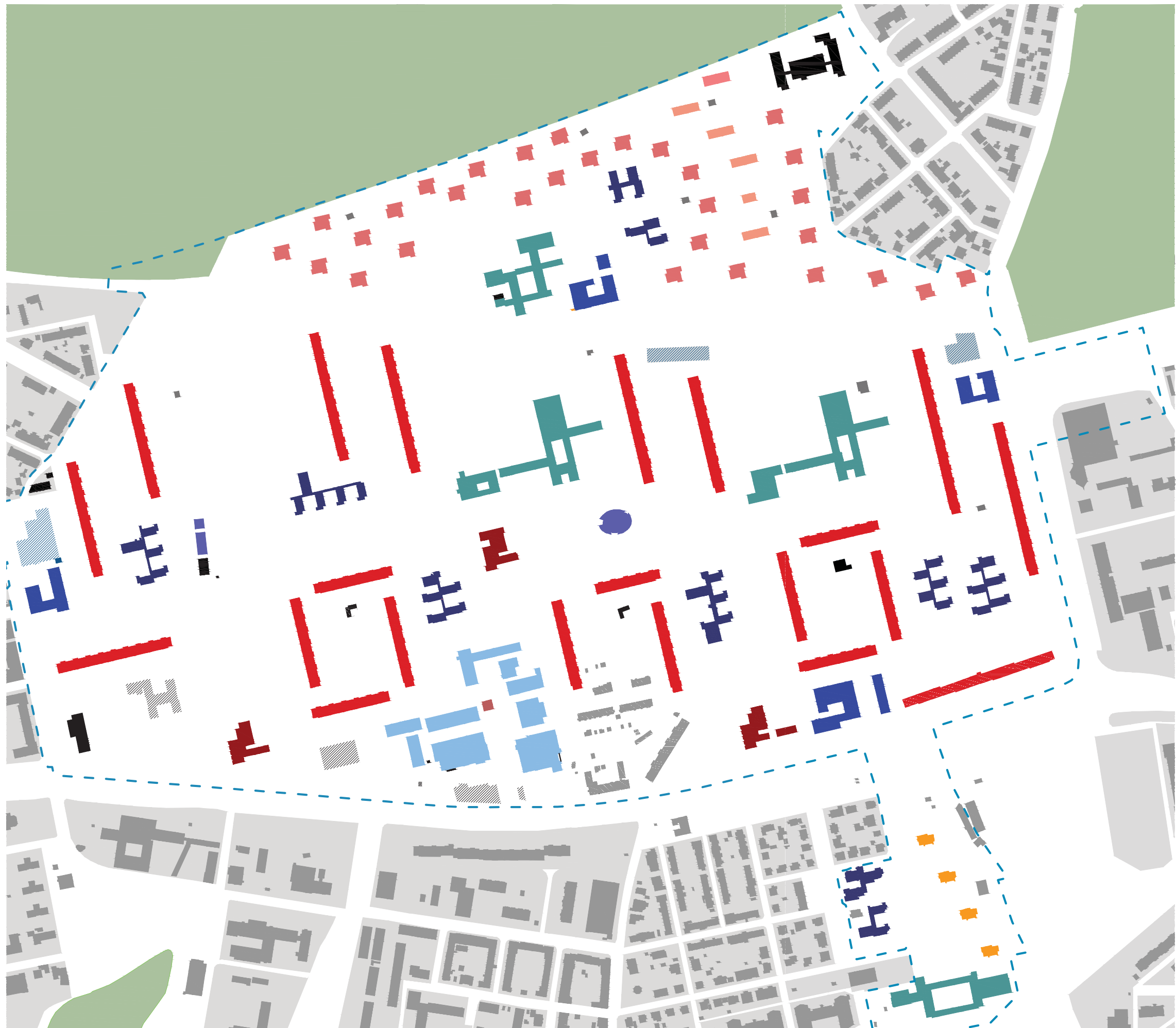
Urbanistická struktura představuje velmi kvalitní základ pro další vývoj sídliště. Její problematika místa leží vždy především na okrajích geometrie původní koncepce, kde v blízkosti obvodových komunikací vzniká mnoho nefunkčních a nejasných míst.

1 / ŘEPKOVÁ, H. Problematika památkové ochrany sídlišť na příkladu sídliště Ďáblice. Praha, 2015. in: Zprávy památkové péče 75, 2015, č. 4.



I.3.

Typologie domů



LEGENDA TYPOLOGIE DOMŮ

PODKLADOVÉ VRSTVY

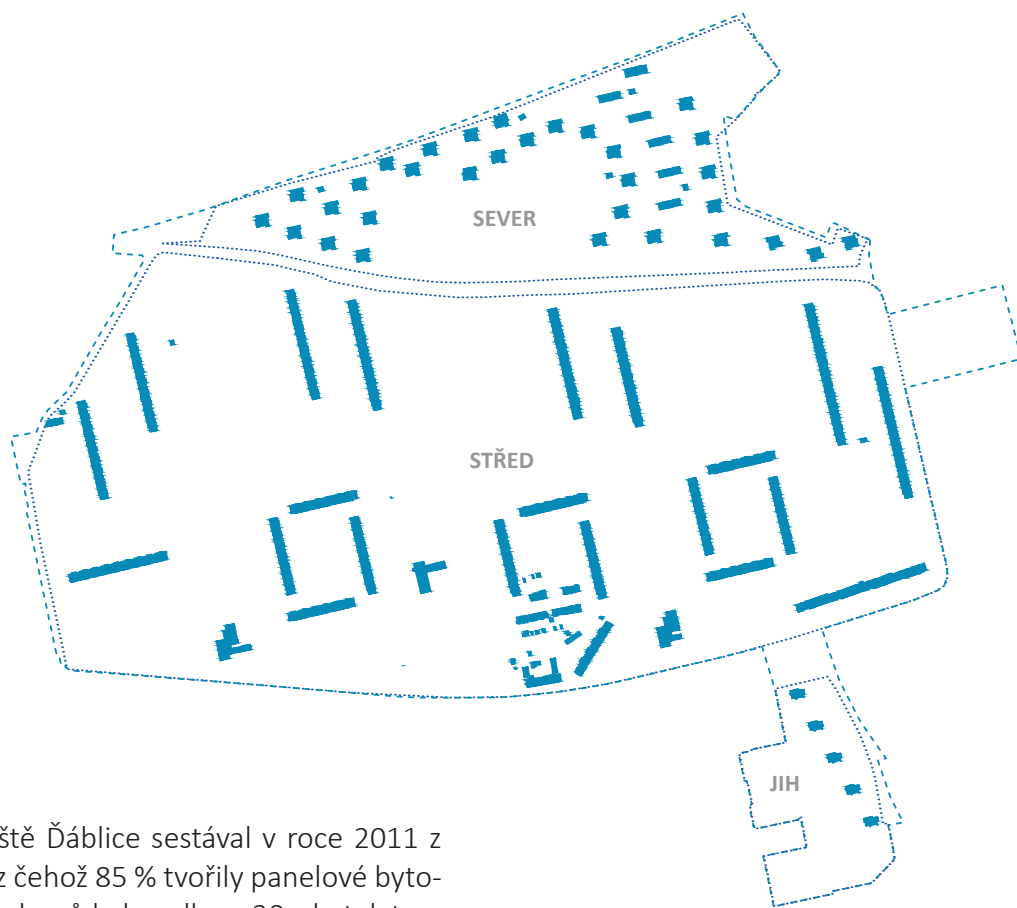
- hranice řešeného území
- významná zeleň v okolí

BYTOVÉ DOMY

- deskové domy
- věžové domy
- bodové domy - sever
- dvojdomy - sever
- věžové domy - jih
- původní

VYBAVENOST

- školy
- mateřské školky
- lokální obchodní centra - VČELY
- technické stavby
- Centrum Ládví
- ostatní typologie
- stavby bez vazby na původní koncepci



I.3.1. Bytové domy

Domovní fond sídliště Ďáblice sestával v roce 2011 z celkem 273 domů, z čehož 85 % tvořily panelové bytové domy, rodinných domů bylo celkem 30, zbytek tvořily jiné domy, zejména zařízení pro seniory. Všechny domy byly, na rozdíl od situace v hl. m. Praze jako celku nebo v MČ Praha 8, obydlené.¹

Bytové domy na sídlišti jsou většinou po rekonstrukci. Barevnost fasád se podařilo ve většině případů koordinovat, ale i tak jsou mezi jednotlivými rekonstrukcemi patrné rozdíly a to především v kvalitě a míře otevřenosti parteru. Sídlíště Ďáblice patří mezi pražská sídliště s nejvyšším podílem kompletně a částečně zrekonstruovaných panelových bytových domů. Z šestnácti velkých pražských sídlišť nad 10 tisíc obyvatel dosáhlo nejvyššího podílu kompletně zrekonstruovaných domů (68,4 %). Bytové domy bez oprav a rekonstrukcí se nacházely pouze v ZSJ Nové Ďáblice – východ a ZSJ Za střelnici, i když i zde jasně převládaly kompletně a částečně zrekonstruované domy.²

I přes pokus na vytvoření manuálu na rekonstrukci bytových domů, který iniciovala Hana Řepková a který zpracoval syn architekta Viktora Tučka se nepodařilo udržet jednotný koncept revitalizace a celá řada prvků byla buď nepochopením, nebo z důvodu snížení investičních nákladů, investory předělána.

Jednotlivé typy domů se pak liší podle oblasti, ve které se nacházejí, obecně ale platí pravidlo, že převyšují nízké objekty vybavenosti a zároveň svou výšku drží pod horizontem Ďáblického háje.



koordinovaná rekonstrukce fasád dvou deskových domů



pohled přes jezírko na deskové domy v superbloku Chabařovická

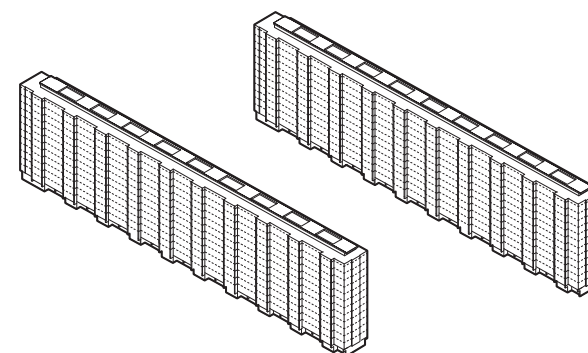
I.3.1.I) Hlavní část

> deskové domy

Střední část se skládá především z deskových domů typu T08B. Autoři využili nutnou adaptaci plánů kvůli požárním předpisům a statickým požadavkům k zlepšení dispozic¹. Mezi tyto změny patří např. rozšíření koupelny a kuchyně tak, aby se do nich pohodlně vešly přístroje, které v té době nebyly typické – pračka a lednice, nebo nahrazení umakartového jádra jádrem z lehkého betonu. Autorský tým věnoval péči také detailům společných prostorů domů. Příjemnější vstup do domů byl umožněn díky zvýšení světlé výšky přízemí na 4,5 m.

Prvky, které významně ovlivňují vyznění celého souboru jsou hluboké lodžie (165 cm), které zároveň vytvářejí loubí v parteru domů a esteticky člení dlouhé domy na menší části. Navrženy byly truhlářské prvky, které kryly technické poklopy rozvaděčů a hydrantů, a skříňky pro dopisní schránky. Často zmiňovaným prvkem domů jsou také umělecká díla nahrazující funkci domovních znamení, která se nacházela ve vstupních halách bytových domů.

Krom výše popsaných deskových domů se v jihovýchodním rohu u křižovatky Střelnická / Ďáblická nachází atypický deskový dům.

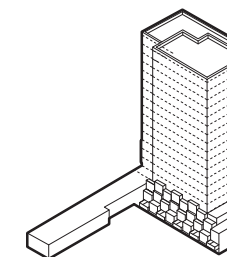


> věže

Deskové domy doplňují tři věžové, trojtraktové domy architekta Jiřího Kulišťáka o 17 patrech, ve kterých se nachází hlavně malometrážní byty. U těchto domů historici velmi oceňují atypické členění nižších pater, které svou formou připomíná Habitat 67 v Montrealu.

Význam těchto věží je často uváděn v souvislosti s lepší orientací na sídlišti. Dům na křížení hlavních pěších os byl upraven na Dům s pečovatelskou službou a v jeho parteru byl dostavěn prostor pro Tichou kavárnu².

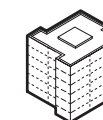
Další dva věžové objekty, které se nacházejí v blízkosti Střelnické, jsou obyvateli označovány jako problémové. Nacházejí se zde převážně obecní byty, které jsou nabízeny občanům v nouzi.



I.3.1.II) Severní část

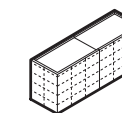
> bodové domy

V severní části se nachází 31 šestipatrových bodových domů realizovaných podle návrhu J. Mayra, A. Vranky a M. Moravce. Na každém patře se nachází tři byty o velikosti 3+1, dva o dispozici 2+1 a jeden 1+1. V přízemí se kromě hlavního vstupu nachází také dva byty a sklady k bytům. V každém domě se tak celkem nachází 32 bytů a ve všech dohromady pak 992 bytů. Uprostřed dispozice se nachází schodiště přisvětlované střešním světlíkem. Aby nebyl narušen architektonický výraz domu, je umístěn dojezd výtahů do suterénu. Některé domy byly v minulosti opatřeny 1-2 patrovými nástavbami v jednotném stylu.



> dvojdomy

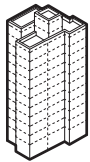
Stejní architekti navrhli také šest čtyřpodlažních dvojdomů, které narušují monotónnost rozvolněné bodové zástavby. Každá schodišťová sekce má na patře dva byty 3+1 a jednu garsonku. Celkově se v těchto domech nachází 96 bytů velikosti 3+1 a 48 garsonek. Celkem tedy 144 bytů.



I.3.1.III) Jižní část

Pět dvanáctipodlažních objektů jižně od Střelniční ulice postavených podle návrhu architekta Kociána, bylo provedeno ve štíhlé hmotě. Konkrétní důvody nejsou nikdy zmíněné, pravděpodobně se jedná o dobrou prosvětlenost budov a zachování prostoru pro fotbalová hřiště východně od výstavby.

Na typickém podlaží se nachází byty 3+1, 3+kk a 1+kk. Ve zvýšeném přízemí každého domu se nachází jeden byt 3+kk a jeden 1+kk, jeden byt velikosti 3+kk se nachází ve zvýšeném nejvyšším patře. V těchto domech se nachází 55 bytů standardu 3+1, 65 bytů 3+kk a 60 garsonek.



1 / JELÍNKOVÁ, Marie, Tomáš ŘEPA, Hana ŘEPKOVÁ, Rostislav ŠVÁCHA, Ondřej TUČEK a Karel VESELÝ. Sídliště Ďáblice: Architektura pro lidi. Praha: Spolek přátel sídliště Ďáblice, 2019. ISBN 978-80-270-3525-0.
2 / Jedná se o kavárnu, ve které pracují hluchoněmí. Tichá kavárna také nabízí hodiny znakového jazyka.



dobová fotografie věžového domu ve střední části

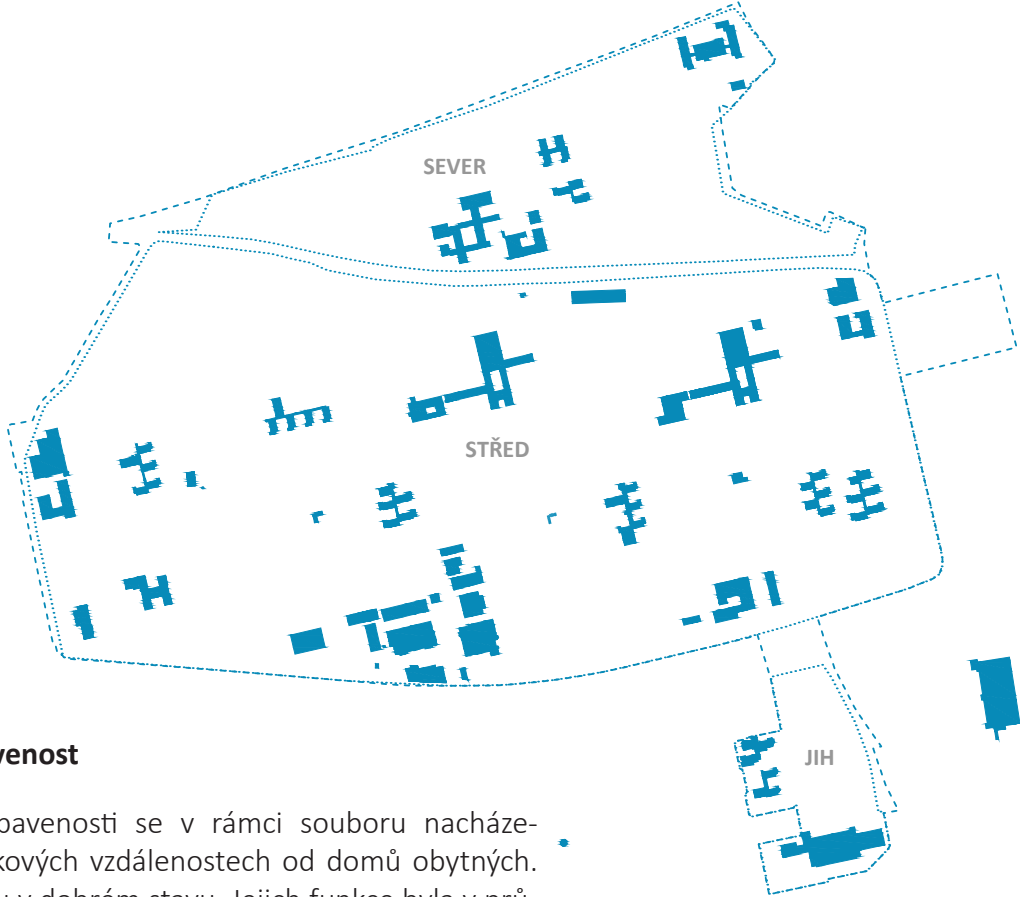


bodové domy v severní části



dobová fotografie věží na jihu

zdroj: Ing. arch. TUČEK, Viktor. Obytný soubor Ďáblice. Praha, 1984.



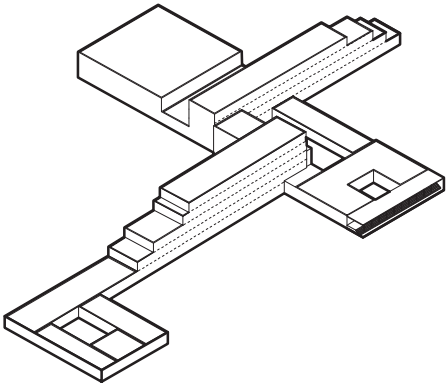
I.3.2. Vybavenost

Objekty vybavenosti se v rámci souboru nacházejí v docházkových vzdálenostech od domů obytných. Obecně jsou v dobrém stavu. Jejich funkce byla v průběhu času adaptována. Jako příklad uvádíme změnu užívání pavilonových staveb v blocích z kluboven na zázemí pro zahradníky a zpět a adaptaci mateřských a základních škol v období nízkých počtů žáků. Objekty vybavenosti dělíme podle funkce na vzdělávací, zdravotní, sportovní, kulturní stavby a stavby pro obchod.

I.3.2.1. vzdělávání

> základní školy

Tři školy nacházející se v severní a hlavní části tvoří nízké objemy s terasovitě ustupujícími patry do výšky až šesti nadzemních podlaží. Dodržují základní modernistický princip nízkých staveb vybavenosti v kontrastu s vysokými obytnými stavbami.



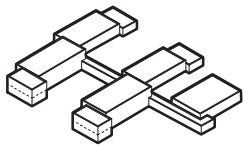
Přidanou hodnotou základních škol ve střední části

je přímá návaznost na zelenou osu a blízkost parku U Jezírka. Nabízí se využívání tohoto parku žáky. Během participací s obyvateli vyšlo najevo, že hlučení dětí v parku je příliš hlasité pro obyvatele přilehlých domů. Východ ze Žernosecké základní školy vede přímo k silnici, před kterou prochází cyklostezka.

Čtvrtá základní škola (Na Slovance), která se nachází v nejjihnější části jižní části sídliště, je pavilonová stavba, jejíž střední část tvoří výrazný, sedmipodlažní blok, který opticky uzavírá ulici.

> školky

Mateřské školy jsou pavilonovými stavbami, většinou složenými z pěti pavilonů vzájemně propojených krčkem chodby. Některé z těchto staveb měly původně fungovat jako jesle, v současnosti zde žádné jesle nefungují. Jedna z původních mateřských škol nyní slouží jako zázemí Základní umělecké školy. Ta měla původně stát na louce v severní části sídliště, nedokončení tohoto záměru ale vytvořilo hodnotu v podobě volného veřejného prostoru pro obyvatele.





dobová fotografie ŽS u Chabařovické ulice

zdroj: Ing. arch. TUČEK, Viktor. *Obytný soubor Ďáblice. Praha, 1984.*

I.3.2.2. Zdravotnictví

Nejvýznamnější zdravotnickou vybaveností v rámci řešeného území je Poliklinika Čumpelíkova, která byla postavena dodatečně. Jedná se o stavbu z 80. let.

V hlavní části můžeme najít ještě Dům s pečovatelskou službou provozovaný SOS Praha 8 v devíti spodních patrech výškového domu v Burešově ulici. Pečovatelské službě zde náleží 190 bytů, dalších 139 malometrážních bytů pronajímá městská část.

V severovýchodním cípu sídliště v těsném kontaktu s Ďáblickým hájem se nachází Dům seniorů. Toto zařízení patří s kapacitou 172 lůžek mezi největší v Praze. Při Žernosecké ulici se v bývalé budově jeslí nachází gerontologické centrum.

Kromě výše zmíněných zařízení funguje v území značné množství obvodních lékařů. Jejich ordinace se nachází v komerčních, pronajímatelných prostorech bytových domů.

Mimo řešené území se nachází poliklinika Prosek, která svou spádovou oblast zasahuje poměrně velkou část sídliště.

I.3.2.3. Sportovní vybavenost

Největší sportovní areál se nachází jihovýchodně od ulice Střelničná. Na 4,3 ha se nachází tři fotbalová hřiště se zázemím. Menší sportoviště je pak na rohu ulic Žernosecká a Čumpelíkova.

Přímo v řešeném území se nacházejí větší sportoviště (atletický ovál, bechvolejbalová hřiště) pouze v areálech škol, výjimkou je oblast koupaliště ve střední části parku U Střelnice. Další sportovní vyžití nabízí několik venkovních hřišť různého zaměření a fitness centra a posilovny umístěné v komerčních prostorech.

I.3.2.4. Kultura

Kulturní stavby (kulturní dům a kino Ládví, bývalé kino Moskva) se nachází jen v Centru Ládví. Kulturní dům, procházející postupnými, různě kvalitními adaptacemi, má dodnes své využití. Z plochy náměstí je možné vstoupit přímo do prostoru předsálí nebo do restaurace a kavárny (v roce 2018 zrekonstruovaného) pivovaru Cobolis. Z boku kulturního domu funguje autoškola a knihovna.

Bývalé kino Moskva, přestože se jedná o nejlepší kino své doby, bylo v nedávné době odstraněno a nahraze-

no prodejnou Penny.

Mezi kulturní stavby lze zařadit také drobné stavby ve vnitroblocích, které původně sloužily jako klubovny. Kultura dnes slouží též Včela při Tanvaldské ulici, kde sídlí spolkový prostor pro kreativitu, umění i odpočinek „ÚL“.

I.3.2.5. Obchod

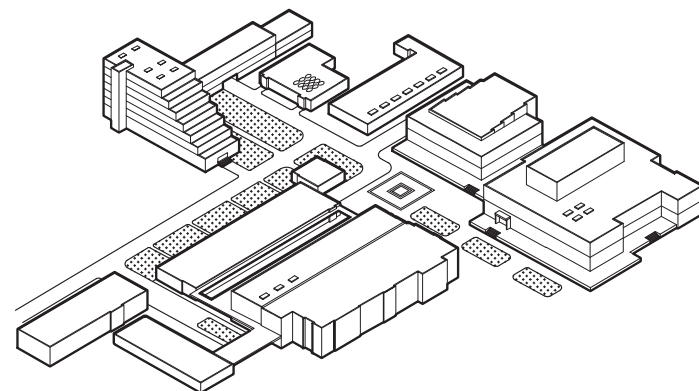
> centrum Ládví

Centrum Ládví je hlavním jádrem celé oblasti, nachází se v něm specifická vybavenost sloužící celému sídlišti (kulturní dům, pošta, lékárna, méně běžná obchodní vybavenost). Koncentrují se zde také všechny druhy dopravy, včetně jediné zastávky metra - Ládví a nástupních i výstupních zastávek příměstské autobusové dopravy.

Formálně jsou stavby seskupené kolem centrálního náměstí s fontánou a na něj navazující obchodní třídy. Na jihu náměstí ukončuje nekvalitní budova metra¹, na severu terasový dům s podchodem, za kterým se otevírá samotné sídliště, z východu k náměstí přiléhá kulturní dům a bývalé kino Ládví, ze západu obchodní centrum. Veškerá vybavenost je zásobována zezadu, či z podzemních garáží.

V současné době celé centrum chátrá, nebo je jeho kvalita narušována nekonceptními rekonstrukcemi a změnami funkčního využití. Příkladem může být her-na, fungující na místě bývalého „duchovního centra“ sídliště - prodejny Supraphon², nebo přestavba kina Ládví na obchod s potravinami.

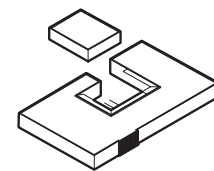
Na úpravu centra sídliště byla v roce 2015 vypsána studentská ideová soutěž³ a uvažovalo se o jeho rekonstrukci. Celý projekt byl kvůli komplikacím a finanční náročnosti v prosinci roku 2019 odložen.



> lokální centra / Včely

Kromě centra Ládví jsou nejvýznamnějšími obchodními centry⁴ tzv. Včely. Jsou rovnoměrně rozmístěna na krajích sídliště tak, aby obsluhovaly nejen sídliště, ale i přilehlé okrsy.

Jedná se o pavilonové stavby „s hospodářským atriovým dvorem, takže zásobování neruší svým provozem, ani případným skladováním obalů obytné prostředí“.⁵ Přestože se jedná o stejné typy, kvůli odlišné době vzniku se liší v detailech.



Včela na rohu Žernosecké a Ďáblické ulice je problematicky umístěna do svahu a svým parterem přímo nenavazuje ani na Žernoseckou ani na Ďáblickou ulici. Nyní je zde kavárna a sídlí zde „ÚL“.

V Čumpelíkově ulici byl v roce 2018 částečně obnoven provoz, funguje zde v současné době však pouze večerka (i když dobře zásobená).

Včela v Šimůnkově (Žernosecké) ulici představuje jedinou vybavenost pro severní část území. Dnes zde funguje Billa, ale celý objekt se připravuje na rekonstrukci.

Nejstarší a největší obchodní centrum je na jihu souboru u Střelničné ulice- Včela Tanvaldská.

Pavilonová stavba, uprostřed které se nachází náměstí původně formálně vymezené kromě dvou hmot i dvěma spojovací krčky, po výstavbě první etapy sloužilo dlouhou dobu jako centrum pro celé sídliště.⁶ Soukromý majitel na místě tohoto objektu počítá s výstavbou kapacitní bytové zástavby, která však byla předmětem mnoha protestu. V rámci přípravných prací na tuto stavbu došlo ke zbourání propojovacích krčků, které uzavíraly vnitřní náměstí a spojovaly obě hmoty stavby. V současné době se ve větší budově nachází Norma, v menší secondhand, bazar a shromaždiště Církve bratrské.

Přes dezolátní stav, představuje Včela v Tanvaldské ulici významný objekt především kvůli hodnotě, kterou má v myslích místních obyvatel a v komunitní paměti.

Ovšem představuje potenciál pro zachování této specifické architektury, která je v posledních třiceti letech programově devastována a špatně udržována a to s ohledem na privatizaci, která proběhla.

> parter

Posledním, ale neméně důležitým prvkem obchodní vybavenosti jsou večerky a malé provozovny objevující se v parterech deskových domů. Tento jev vzniká samovolně na základě snahy jednotlivých bytových družstev zhodnotit svůj majetek.

Veskrze se jedná o pozitivní jev, protože rozšíření komerčních míst rozšiřuje i rozmanitost obchodní nabídky na sídlišti a mnohdy výrazně zkracuje dochozí vzdálenost obchodů pro stárnoucí obyvatelstvo sídliště. Je však nutné dodržet pravidlo, že jednotlivá bytová družstva budou nabízet k pronájmu pouze existující prostory a kvůli snaze zhodnotit co nejvíce majetku nebude docházet k zastavování průchodů v deskových domech.

- 1 / Sám dopravní podnik tuto stanici zařadil mezi ty, které mají v brzké době projít transformací.
- 2 / JELÍNKOVÁ, Marie, Tomáš ŘEPA, Hana ŘEPKOVÁ, Rostislav ŠVÁCHA, Ondřej TUČEK a Karel VESELÝ. Sídliště Ďáblice: Architektura pro lidi. Praha: Spolek přátel sídliště Ďáblice, 2019. ISBN 978-80-270-3525-0.
- 3 / <https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/ladvi-centrum-sidliste-dablice>
- 4 Autory sídliště označovány jako Nákupní střediska.
- 5 / Obytný soubor Ďáblice - realizace, Výstavba hlavního města Prahy – výstavba sídlišť, Praha, 1984, Str.9, odstavec 7.
- 6 / Centrum Ládví bylo dostavěno až v 80. letech. Jedná se o poslední stavební etapu projektu.

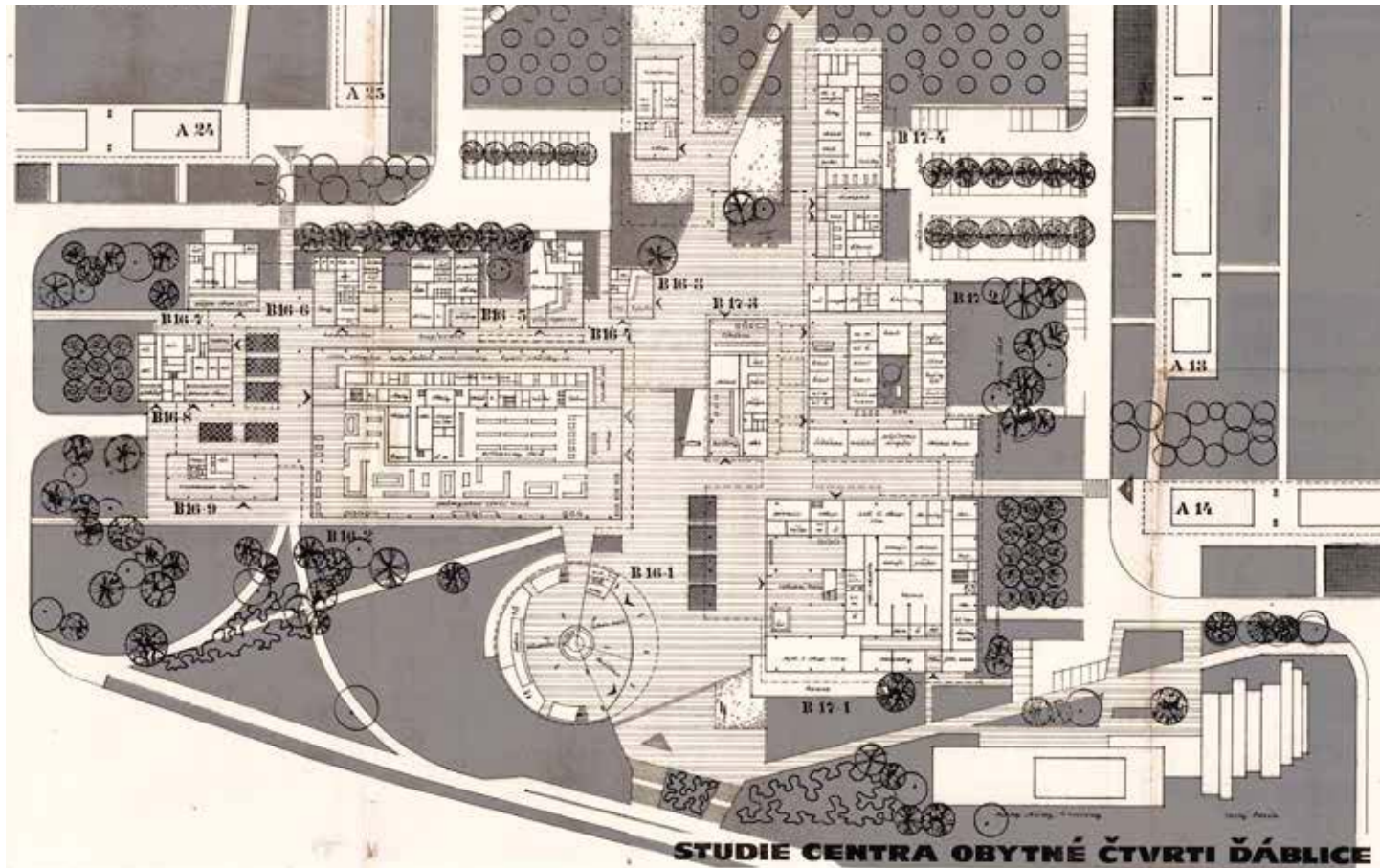


současný stav lokálního centra Tanvaldská



původní stav lokálního centra Tanvaldská

zdroj: Ing. arch. TUČEK, Viktor. Obytný soubor Ďáblice. Praha, 1984.

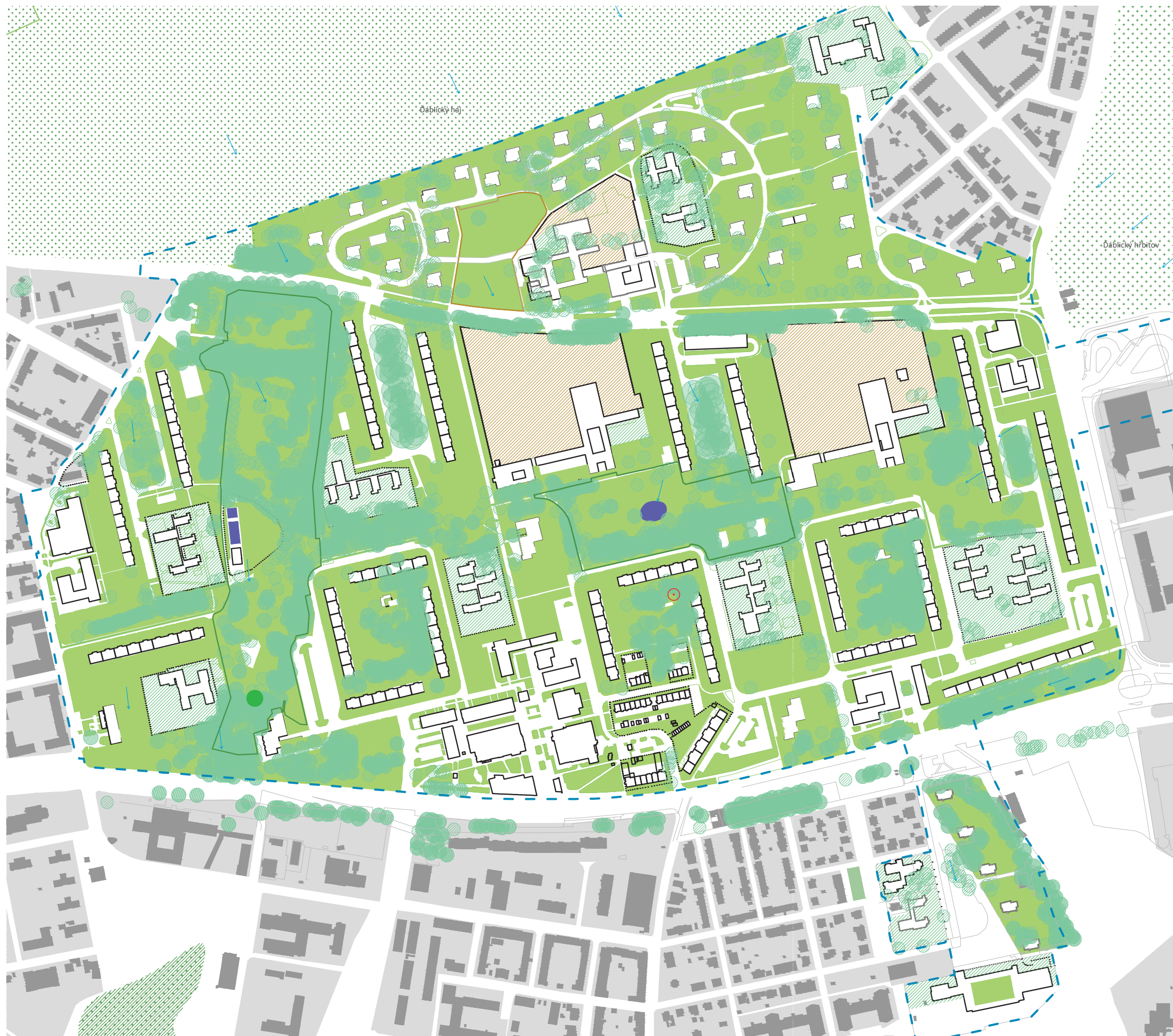


původní plán centra Ládví

zdroj: archivní výkres

I.4.

Zeleň



LEGENDA

KRAJINA - ZELEŇ V ÚZEMÍ

— řešené území

voda

okolní zeleň
les/park/hřbitov

hlavní zelená osa

významné zelené celky
parky / louka

zeleň v rámci areálů

hřiště v rámci areálů

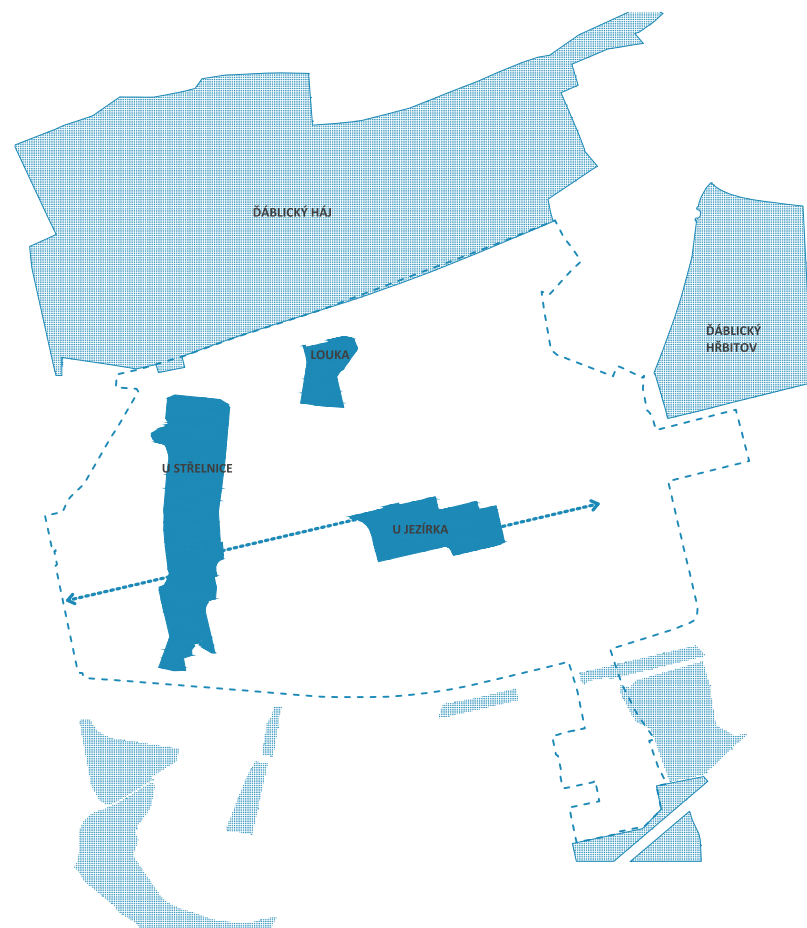
stromy

významný strom

zanikající důležitý strom

opakující se a významné
typologie zelených ploch:

- 1 dvory
- 2 háje
- 3 předzahrádky
- 4 louka
- 5 park U Střelnice
- 6 park U Jezírka
- 7 park Jih



I.4.1. Širší vztahy

Nejvýznamnější zelenou plochou v okolí je Dáblický háj. Smíšený parkově upravený les stoupající od severní hrany řešeného území k vrchu Ládví je v zelené koncepci považován za zdroj, který je fyzicky i vizuálně propojen s celým sídlištěm. Fyzicky je Dáblický háj propojen četnými průchody se severní částí, vizuální kontakt je nejvýraznější ve střední části, díky uspořádání urbanistické struktury tak, aby umožnila průhledy ze středu sídliště, až na samotný sever.

Další významnou zelenou plochou v okolí je Dáblický hřbitov – druhý největší pražský hřbitov vybudovaný v kubistickém stylu mezi lety 1912 - 1914, se nachází na východ od řešeného území.

Dáblický háj i Dáblický hřbitov jsou součástí územního systému ekologické stability (ÚSES), i když Dáblický hřbitov do něj zatím není nijak zapojen.

I.4.1 Významné zelené plochy na sídlišti

Důležité zelené plochy na sídlišti jsou tři. Hlavní místo setkávání a unikátní biotop - park U Jezírka se nachází v samotném srdci návrhu a je velmi oblíbeným místem setkávání. V jeho středu najdeme jedinou vodní plochu v území¹, kolem níž je rozmístěno několik laviček.

Prostor parku U Střelnice je vybudovaný mezi valy bývalé Kobylické střelnice a střelnicí samotnou. Má charakter centrálního sídlištního parku a má rozlohu přibližně 8 ha. Jeho velice příjemnou atmosféru vytváří vedle skupin listnatých i jehličnatých, dnes již vzrostlých stromů, také terénní modelace z bývalé střelnice a poměrně velké měřítko volných travníkových ploch. Jeho součástí je kromě nově opraveného koupaliště i odpočívadlo „U Žáby“ - kruhové odpočívadlo u koupaliště z doby založení parku, které bylo a v současnosti stále je oblíbeným místem setkávání. Vyžaduje kompletní rekonstrukci v rámci celkové rehabilitace parku.

Žernosecká louka je jediným volným prostorem v severní části. Volná parcela určená původně ke stavbě základní umělecké školy, je místními oblíbená a v současnosti je obyvateli využívána k různým sezónním aktivitám. I když vznikly různé návrhy na využití a zvelebení místa, u místních se nikdy neselekaly s pozitivní odezvou.

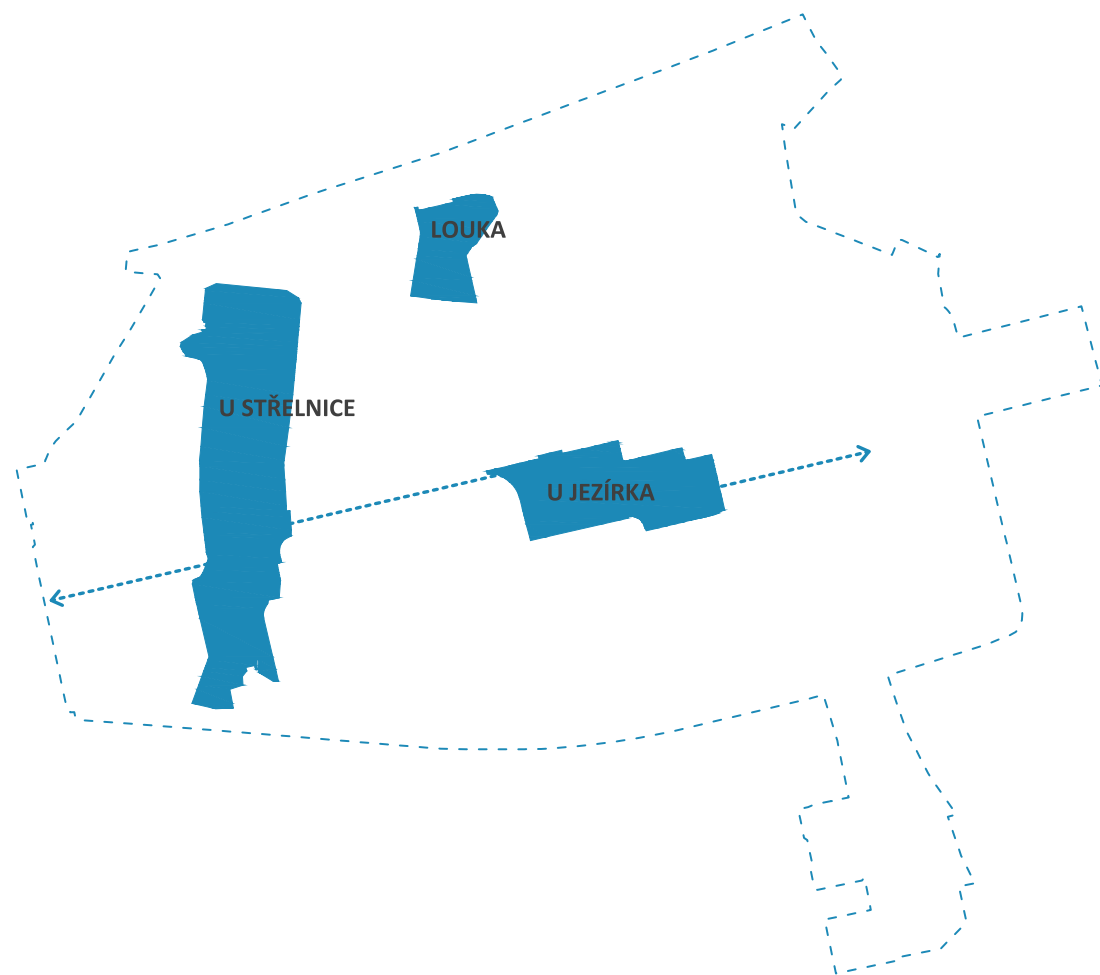
¹ / V těžišti centrální podélné osy byla vybudována vodní plocha, kterou bychom dnes nazvali biotopem, protože využívala rostlin vysázených na březích jezírka pro čištění vody. Celková plocha má přibližně 1000m², z toho přibližně volná vodní plocha má 500m². Dnes již vzrostlé výsadby smutečních vrb a vlhkomilných rostlin přispívají k charakteristické atmosféře místa. Prostor ale vyžaduje intenzivnější odbornou údržbu.



průchod do Dáblického háje



pohled na Dáblický háj z Burešovy ulice



I.4.2. Systém zeleně v území

Péče o zeleň a náklady s ní spojené jsou jedním z největších problémů vnitřní části sídliště. Málo peněz vede k nutným úsporám a k nekvalitní péči o zelené plochy, která bez odborného dohledu způsobuje narušování původní koncepce a devastaci hodnot pěstěných po desetiletí.

Díky jasnému konceptu urbanistické struktury sídliště a opakujícím se typologiím urbánních celků, lze zeleň rozdělit do jasně definovaného systému ploch a celků, podle kterého lze následně určit ideální způsob jejich údržby a správy.

I.4.2. - I) Park U jezírka

Centrální zelená plocha sídliště měla rozlohu přibližně 3,5 ha. Jako ústřední zelená plocha byl navržen a dodnes funguje park U Jezírka. V současnosti lze vnímat jako centrální plochu pouze část od ulice Burešova k rybníčku s plastikou Pelikáni. Hlavní architekt Viktor Tuček psal těsně po výstavbě sídliště o zelené ose jako o nové Stromovce. Nyní se ale park zmenšuje a mizí, bylo by tedy vhodné uvažovat opět o jejím rozšíření.

Podíváme-li se ale na její pozici v rámci území v návrhu, můžeme její budoucí rozšíření najít nejen v návratu

do budoucí podoby, ale jako zárodek páteřního systému různých zelených ploch a parků, které vedou od předprostoru nejzápadnější Včely v Čumpelíkově ulici, přes park U Střelnice, centrální park U Jezírka, předprostor školy Burešova, až k březovému hájku mezi ulicemi Frýdlantská a Chabařovická, na které se mohou navazovat další opakující se zelené typologie. V současné době se však osa na mnoha místech ztrácí v neurčitých rozlehlých travnatých plochách a ani jasně definované prvky (park U Střelnice, park U Jezírka), kterými osa prochází, nefungují ideálně a existenci osy nijak nepodporují.

Kromě zelené osy můžeme najít ve střední části i další opakující se celky.

I.4.2. - II) Superbloky

Tento celek má nejvýznamnější zelenou plochu ve svém středu. Ve vnitroblocích se dříve nacházela hřiště, kolem nichž vedl ortogonální systém cest. Dnes slouží hlavně k relaxaci. Každý z vnitrobloků má svůj vlastní charakter a podle toho je nutné s ním zacházet.

Z krajinářského úhlu je důležité zachovat stávající vzrostlé stromy a dobře udržitelné velké trávníkové plochy, které umožňují rozmanité využití. Doplnit



jezírko s pelikánem



Park U Jezírka- přístup k vodě



jezírko s pelikánem- původní stav



Park U Jezírka- těsně po výstavbě



park U Střelnice



val v parku U Střelnice

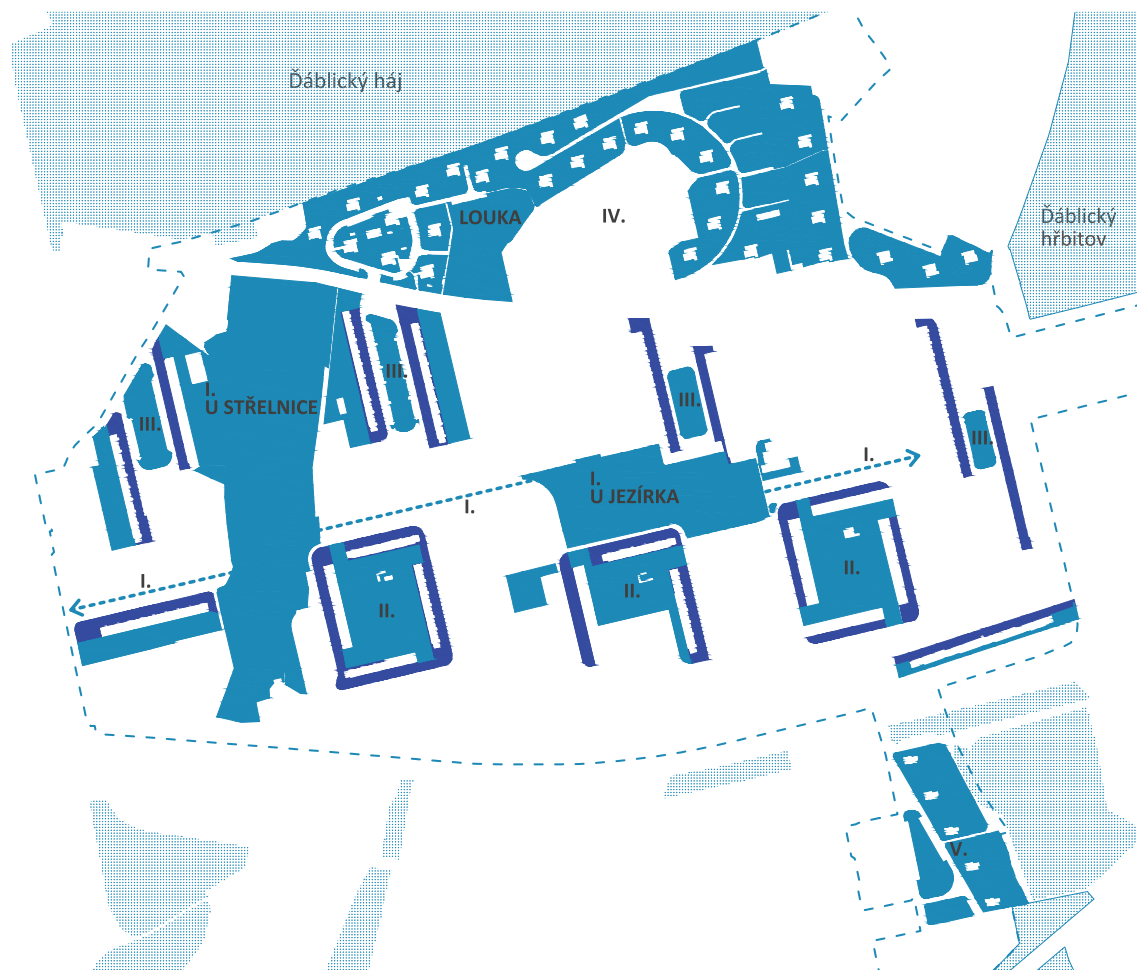


louka v severní části



pohled z louky ke škole

archivní fotografie: Ing. arch. TUČEK, Viktor. Obytný soubor Ďáblice. Praha, 1984.



vhodný mobiliář včetně píték atd.

Z vnější strany superbloků se nacházejí typologicky odlišné volné plochy - předprostory deskových domů - vnější předzahrádky. Tyto plochy jsou dnes využívány různě: jsou zatravněné, je na nich vysázen souvislý záhon (na některé části existuje i celková krajinářská studie), nebo si některou část upraví jeden z obyvatel sám v jakousi individuální „předzahrádku“. Právě individuální péče je jevem, který by mohlo být zajímavé podpořit nejen z estetického, ale i správného a komunitního zlepšení života na sídlišti. V návrhu je však potřeba zvážit orientaci různých předzahrádek ke světovým stranám a jejich zastínění přilehlými domy.

I.4.2. III) Dvojice

Dvojice na sebe vážou tři různé druhy zelených prostor. Plochy s největším, ale v současnosti nejméně využívaným potenciálem, jsou zelené parky mezi dvěma deskovými domy - háje. Ve vnitřní zelené ploše 20x55 m (1100 m²) jsou vysazeny dnes již vzrostlé listnaté stromy. Tato plocha se nevyužívá k pobytu, protože je za bariérou parkujících automobilů, ale plní všechny funkce ekologické (zadržování polétavého prachu, produkce kyslíku, snižování teploty, snižování proudění vzduchu, atd.). Plíce sídliště (jak je někdy místní obyva-

telé nazývají) však z pohledu chodce nepřinášejí žádné výrazné kvality. Podle obyvatel slouží hlavně k venčení psů.

Dalším zeleným prvkem jsou vnitřní předprostory deskových domů - vnitřní předzahrádky, které jsou zpravidla rozdělené stoupajícím svahem. Tyto předprostory se až na terénní zlomy v podstatě neliší od vnějších předzahrádek superbloků.

Poslední druh zeleně navazující na dvojice jsou rozsáhlé zelené „louky“ - svahy klesající k jihu a nacházející se na vnější straně každé dvojice. Tyto plochy jsou podle místních obyvatel využívány k sáňkování nebo jiným komunitním aktivitám.

I.4.2. IV) Sever

Kromě louky tvoří zeleň v severní části území v podstatě dva druhy ploch - plochy zeleně a okolí domů.

Plochy zeleně mezi domy nejsou řešeny koncepčně. Jde o nahodilé výsadby v trávnickové ploše včetně nahodile umístěných laviček. Každý z těchto prostorů by se mohl stát příjemnou parkovou plochou, ale to vyžaduje dílčí projektovou dokumentaci projednanou s občany a respektující základní koncepci zeleně v sídlišti - zachování průhledů k Ďáblickému háji a jeho nenásil-

né pronikání do sídliště.

Z vybavení a výsadeb v okolí domů je zřejmé, že obyvatelé intenzivně využívají okolí svých domů. Záhony podél domů - předzahrádky, vysadili a starají se o ně sami občané.

Na mnohých místech lze také najít malebná zákoutí se sušáky na prádlo nebo lavičkou. Problematická je výsadba některých dřevin.

I.4.2. V) Jih

Výsadby zeleně v této části lze spíše považovat za nahodilé než koncepční. Zelený trojúhelník představující jediný samostatný zelený prvek v této oblasti je v současné době neudržovaný a ve velmi špatném stavu. Rozsáhlejší zelená plocha za domy působí nepřístupně a opuštěně.

I v této části sídliště si lidé zpříjemňují kvetoucími výsadbami okolí vstupu do domu - předzahrádkami. Zároveň nijak nekomplikují údržbu okolních trávnickových ploch.

I.4.3. Stromy a keře

Původní koncepce prostoru, kdy v kontrastu ke strohému pravidelnému rastru budov byly stromy vysazovány tak, aby vytvářely přírodně krajinářský charakter místa je v současné době, často prostorově narušována výsadbou stromů v řadách a v případě keřů dochází kvůli nedostatečné péči k jejich přerůstání, které zhoršuje orientaci a pocit bezpečí v okolí a na křižovatkách cest.

Původní druhová koncepce je pak narušena: používáním stromů s menší korunou a strnulým habitem (např. *Prunus serrulata* Kanza), které není vhodné. „Zásadní pro původní návrh bylo používání domácích listnatých dřevin s velkou korunou, z jehličnatých stromů pak borovice lesní.

Proto územní studie doporučuje z jehličnatých stromů vysazovány pouze skupiny borovic, které by vhodně doplňovaly skupiny domácích taxonů (dubů, javorů, lip, habrů).

Na severu je problematická výsadba smrků, které mají mělký kořenový systém v těsné blízkosti domů. Nahodilé nekonceptní výsadby jehličnanů a keřů, které jsou často vysazeny blízko fasádám, příliš zastiňují okna a zároveň komplikují údržbu trávnickových ploch.



hájek mezi dvojicí domů, Frýdlandská



zelené plochy na severu



vnitroblok Hrubého s komunitním centrem



zeleň v rámci lokálního centra Tanvaldská

V území se nachází jeden významný strom a to dub na jižní hraně parku U Střelnice.



I.4.4. Geologické podloží

Většina řešeného území se nachází, stejně jako většina území na severní hranici Prahy, na sprašové křemenité půdě. I přes komplikace s vysokou stlačitelností a malou únosností, které tento typ půdy při stavbě předsta-

vuje je zjevné, že únosnost zdejší půdy je dostatečná. Je však potřeba s ní při případných změnách v území počítat.

V některých částech území (hlavně pod parkem U Střelnice a v severozápadním cípu hlavní části) se pak nachází navážka. Na západní hraně je podloží čistě písčité.

I.4.5. Zranitelnost sídliště v důsledku klimatické změny

Na základě map zranitelnosti je možné v sídlišti najít místa, která jsou v tuto chvíli nejvíce ohrožena vedrem. Jde zejména o okolí základních škol, centrum Ládví a okolí okrskového centra v Tanvaldské ulici. Tomu odpovídají i místanejvyšších povrchových teplot v letních měsících (spolu s okolím hlavních dopravních tahů (Ďáblické a Střelničné ulice). Naopak nasycení povrchu dešťovými vodami je nejvyšší v místech parků (zejména parku u Střelnice a v okolí východozápadní zelené osy sídliště). Roli zde hraje nejen množství zpevněných povrchů, ale též morfologie terénu, která umožňuje pomalé vsakování dešťových vod v případě přívalových dešťů.



dělení prostoru nepůvodní řadou stromů



přerostlé keře vytvářející nebezpečné uličky



malé zelené plochy se sesychajícím trávnikem



geologická mapa území



nevhodná výsadba stromů v řadách



stromy s malou korunou, nevyhovující charakteru lokality



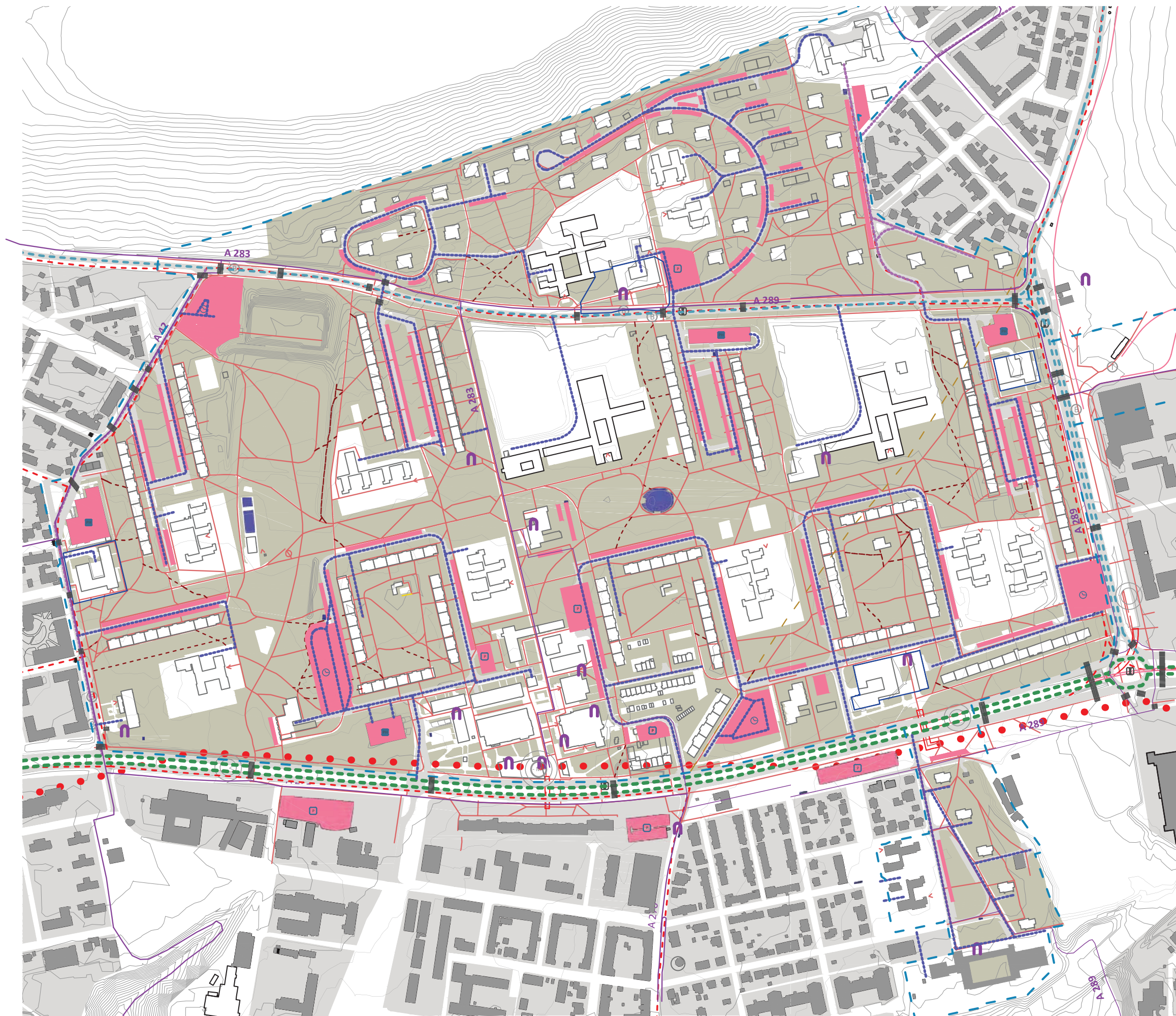
přerostlé na křižení dvou cest



přerostlé keře před deskovými domy

I.5.

Doprava



LEGENDA DOPRAVA

- městské třídy
- významné ulice
- lokální ulice
- přístupové ulice
- parkovací plochy
- P parkoviště
- PH parkovací dům
- ⌚ parkování na hodiny
- ⬮ semaforey
- ||||| přechod
- cesty pro pěší - zpevněné
- cesty pro pěší - prošlapané
- zmizelá historická cesty
- podchody
- tramvajový tunel
- × místa setkávání - produktivní věk*
- × místa setkávání - mládež*
- × místa setkávání - senioři*
- značené cyklotrasy
- možné cyklotrasy
- U stojany na kola
- stanice metra
- stanice více druhů MHD
- T B stanice tramvaje / autobusu
- linka metra C
- trasa tramvaje
- trasa autobusů
- plánovaná trasa tramvaje

Území sídliště Ďáblice je velmi dobře dopravně obslouženo. V dochozí vzdálenosti většiny obyvatel se nachází zastávky více druhů městské hromadné dopravy. Nachází se zde i zastávka příměstské dopravy, která ke stanici metra Ládví sváží obyvatele severní části Středočeského kraje.

Obvodové komunikace, především místní komunikace I. třídy - ulice Střelničná, zajišťují vysokokapacitní napojení sídliště na významné dopravní tahy ve městě. Dopravní zátěž a problémy s ní vznikající, ale zároveň představují jeden z problémů řešeného území.

I.5.1. Širší vztahy

Nejdůležitějším dopravním bodem, napojujícím sídliště na zbytek města je stanice metra C- Ládví, jejíž terminál byl na jižní hraně hlavního náměstí centra Ládví otevřen v červnu roku 2004. Díky tomuto dopravnímu spojení se dojezdová doba do centra města (Florenc, Muzeum) zkrátila na 10 minut. Z hlediska MHD jsou pak důležité i autobusové linky 152 a 177 propojující sídliště Ďáblice s Vysočany. Spojení se Středočeským krajem, propojující stanici metra Ládví s Mělníkem, Neratovicemi nebo Líbezníci, zajišťují příměstské autobusové linky PID 348, 349, 368 a 369. V blízkosti centra Ládví chybí nejen prostor na otáčení a odstavení autobusů, ale i zázemí pro pasažéry a hlavně řidiče.

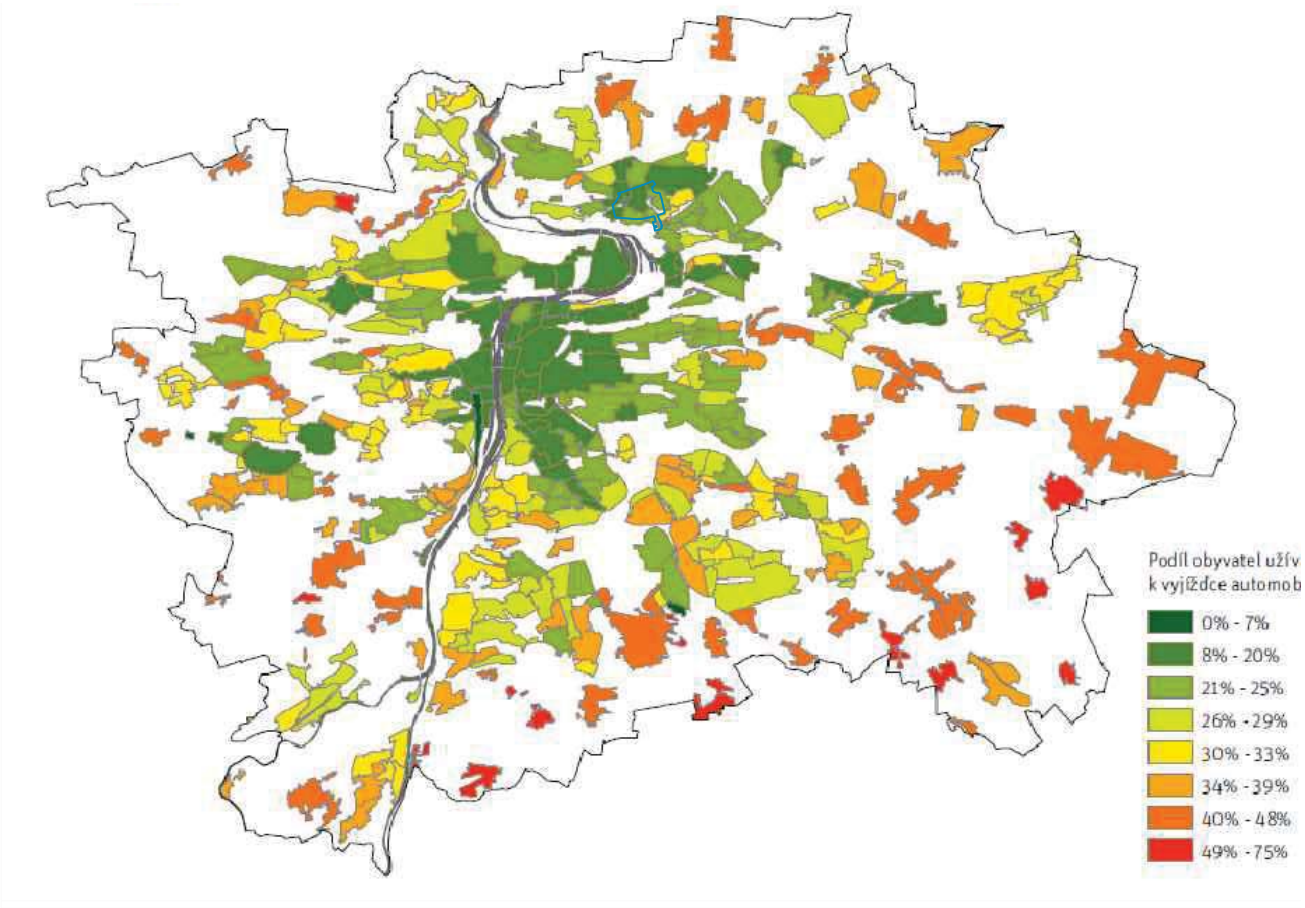
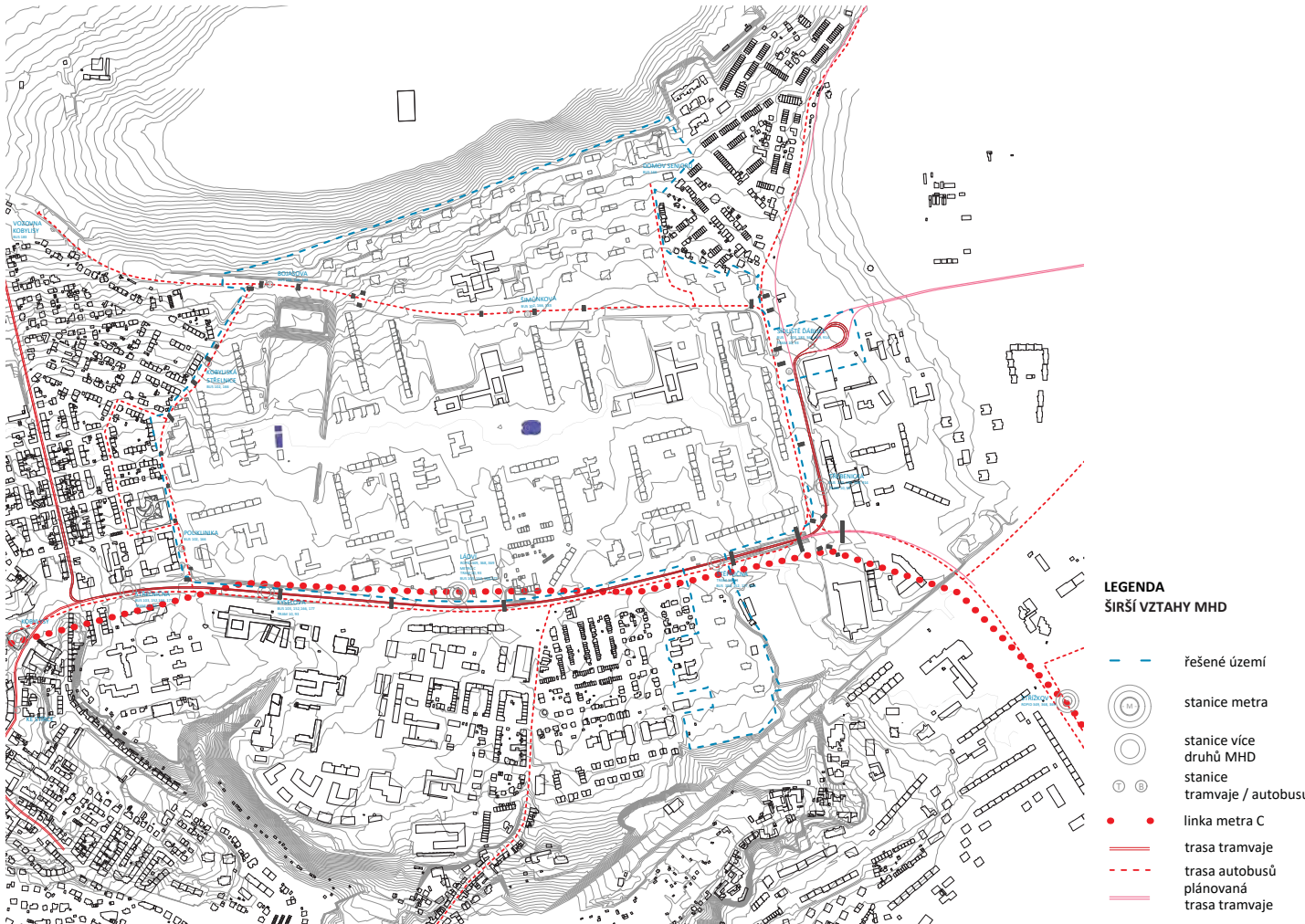
Z pohledu individuální automobilové dopravy je nejvýznamnějším dopravním tahem místní komunikace I. třídy - ulice Střelničná, která se těsně za východní hranou řešeného území napojuje na Libereckou ulici (silnici E55).

I.5.2. Individuální automobilová doprava

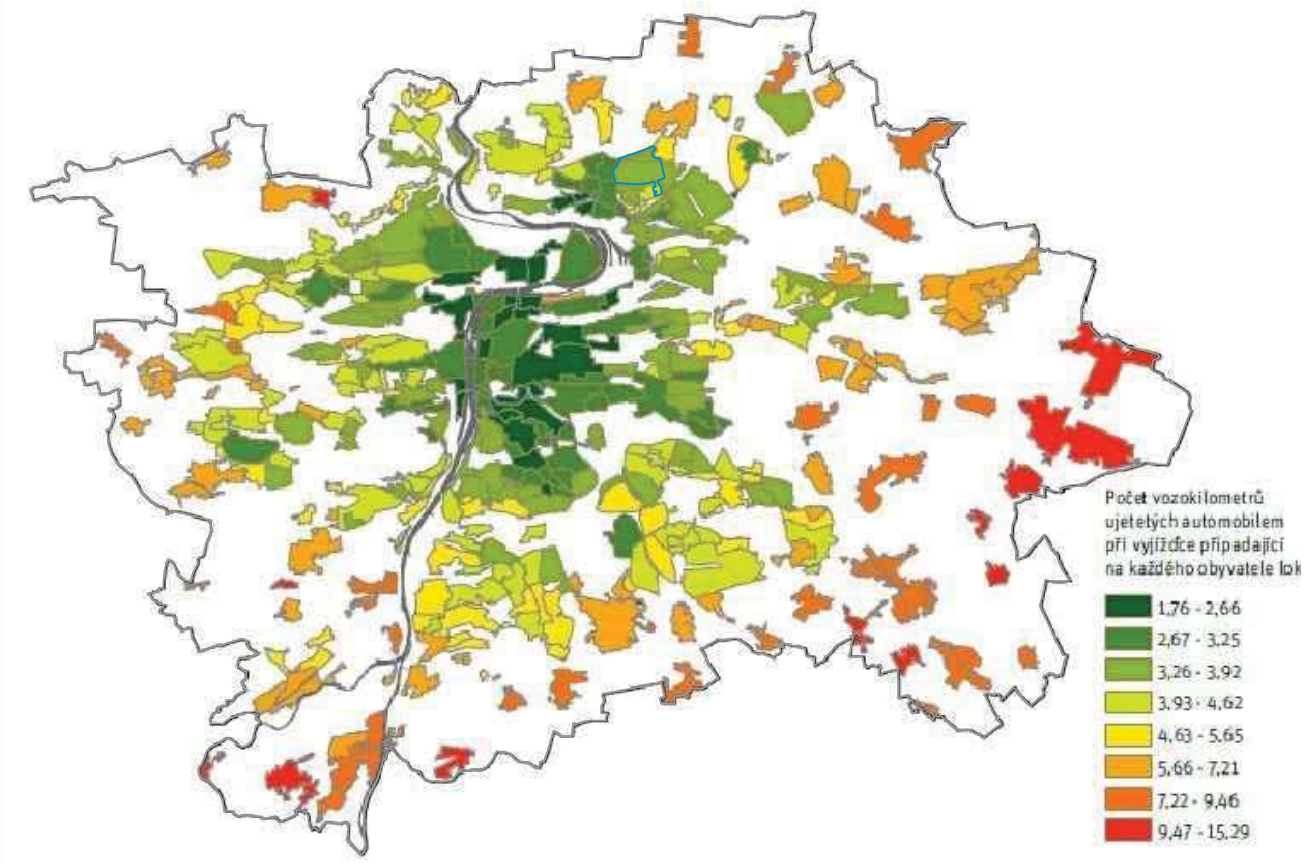
Původní koncept dopravy na sídlišti, založený na schématu svedení veškeré individuální dopravy do čtyř obvodových komunikací (Střelničná, Ďáblická, Žernosecká, Čumpelíkova), ze kterých se do sídliště bude vjíždět po zklidněných, navzájem nepropojených zásobovacích cestách, je na sídlišti dodnes, až na drobné výjimky, zachován.

Zatímco vnitřek sídliště sužují menší a poměrně snadno řešitelné obtíže: neefektivní uspořádání parkovacích míst, nadměrná plocha věnovaná parkování, nevzhledná a nepřehledná místa zásobování, špatný stav silnic a chodníků, ad.; obkružní komunikace, jejich vysoké zatížení a neměstský design na sebe vážou širokou škálu problémů.

Největší problém představuje bezesporu místní komunikace I. třídy- ulice Střelničná. Ta je s denním průjezdem téměř 22 000 automobilů a 700 vozů MHD (autobusů i tramvají) za den,výrazným zdrojem hluku i



mapa obyvatel využívající automobil k vyjíždce do zaměstnání



počet kilometrů najetých obyvateli při dojíždce za prací

znečištění ovzduší.

Kromě problémů pramenících z dopravní zátěže, spočívá problém Střelničné ulice i dalších obvodových ulic, především v profilu a vzhledu třídy samotné a k ní přilehlých částí. Ty svým charakterem (poměrem plochy pro dopravu a pro chodce, otevřenou tramvajovou tratí, malým množstvím přechodů mnohdy nahrazených pouze podchody) odpovídají spíše periférii, než vnitřní části města.

Při srovnání šířky profilu Střelničné ulice s profily ulic definovaných IPR Praha v Manuálu tvorby veřejných prostranství zjistíme, že šířka současné ulice odpovídá šířce tzv. městské ulice, v některých místech i městské třídy. Obě typologie, však předpokládají, že kromě intenzivní dopravy se široké pásy ulice využijí i k výsadbě stromů nebo jako chodníky a promenády pro chodce, tyto prvky však na Střelničné ulici úplně chybí. Chodníky mají šířku minimální a stromy nejsou v okolí silnice téměř vůbec.

Kromě ulice samotné lze vidět problém i v přilehlých veřejných prostranstvích. Ta jsou většinou nejasně definována. Nevybízí chodce k pohybu a dále podporují využívání silnice pouze automobilovou dopravou. V výše popsané problémy se s větší nebo menší mírou

vztahují i na zbylé tři obvodové komunikace.

Další problémy, které je spolu s individuální automobilovou dopravou nutné brát v potaz jsou: stíženosti na provoz křižovatky („kruhového objezdu“) na křížení ulic Ďáblická / Střelničná u vjezdu do Kauflandu, široké parkovací pásy na Ďáblické ulici a nepřehledné dopravní situace vznikající kvůli křížení dopravy a zaparkovaným autům na Žernosecké ulici.

1.5.3. Doprava v klidu

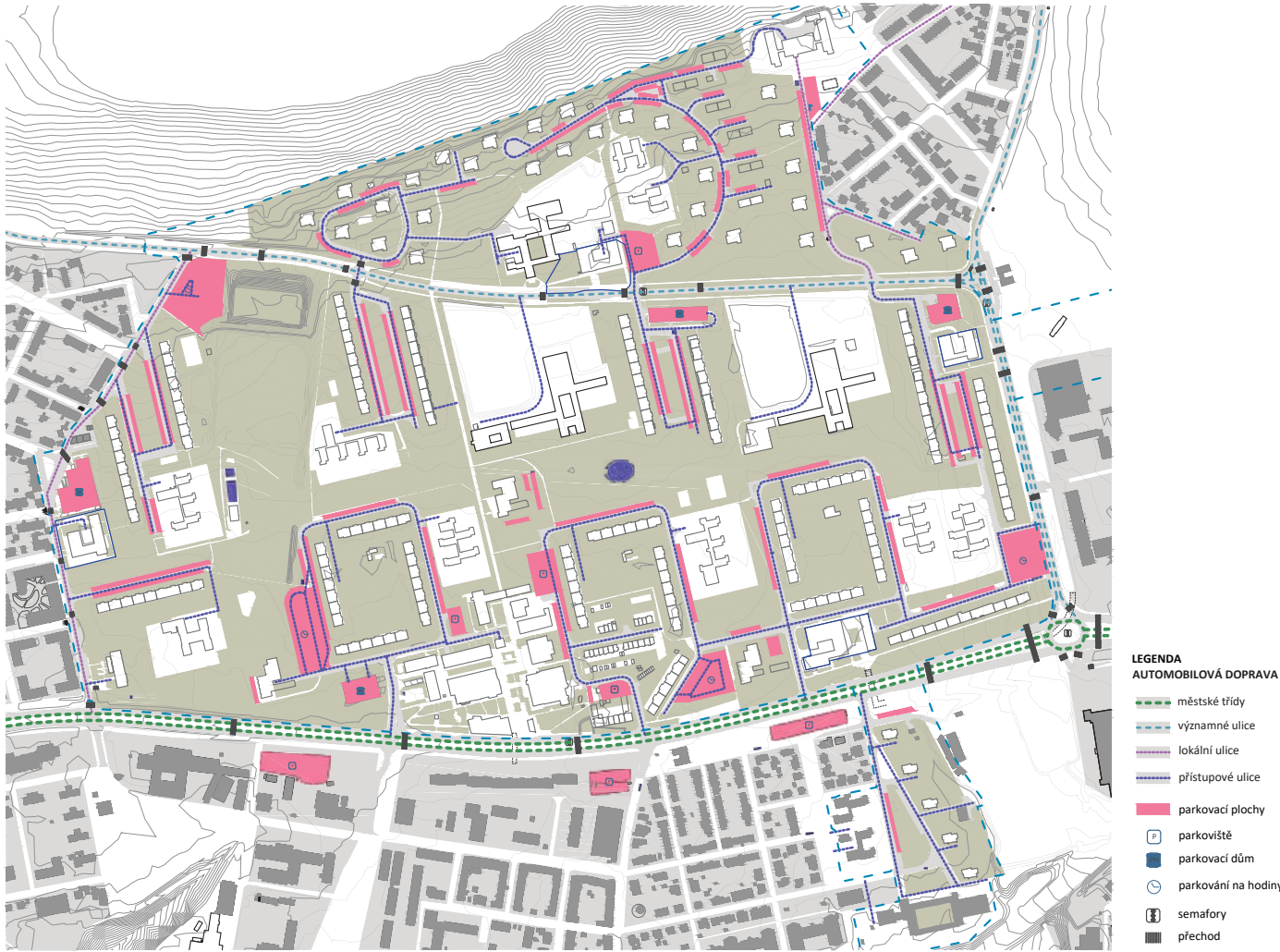
V rámci řešeného území se dnes nachází přibližně 3 470 oficiálních parkovacích míst¹, což znamená, že jen na sídlišti připadá jedno parkovací místo cca na 4,5 obyvatele nebo na dva byty. Tato kapacita je poddimenzovaná a je zřejmé, že nevyhovuje dnešním standardům (i když bereme v potaz, že obyvatelé mají možnost parkovat i v přilehlých ulicích a na parkovištích) ani při téměř poloviční obydlenosti sídliště.

V minulosti se objevila snaha zlepšit parkovací podmínky několikrát: v 90. letech bylo v území přistavěno několik parkovacích domů, které jsou ale dnes využívány spíše soukromými subjekty, nedávno se omezilo parkování pomocí modrých a fialových zón.

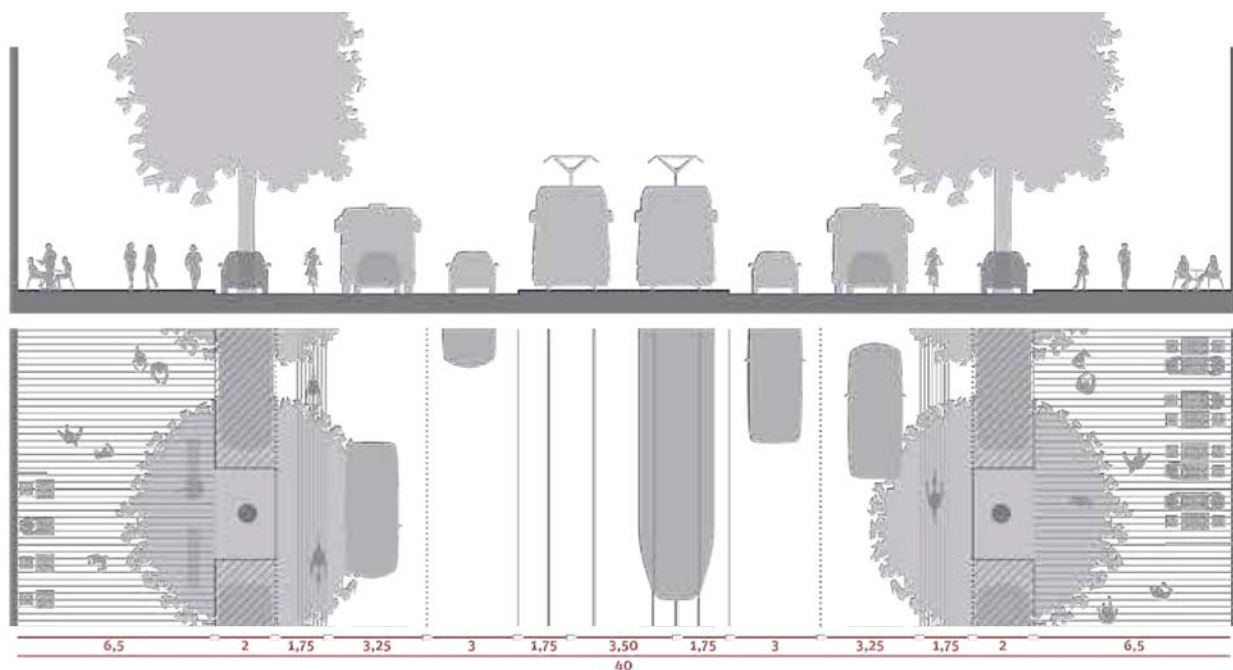
Dnes zabírají parkovací místa plochu cca 39 102 m² z



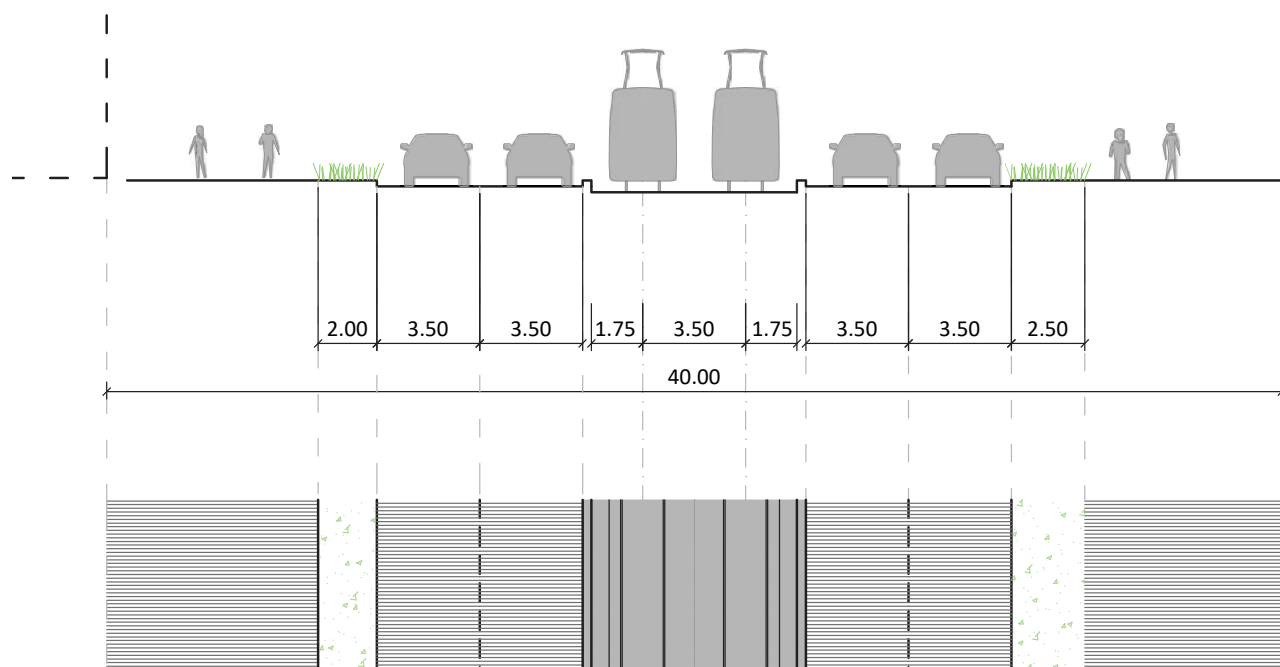
mapa hluku



mapa emise z dopravy



uliční profil podle Manuálu veřejných prostranství, IPR Praha



současný profil ulice Střelničná před lokálním centrem Tanvaldská



otevřená tramvajová trať a chodci na ulici Střelničná



veřejný prostor kolem Střelničné ulice

celkových 119 672 m² nezastavěných ploch. Při snaze o navýšení parkování by tak došlo k masivnímu úbytku zeleně v území.

Je proto důležitým úkolem najít balanc mezi požadavky obyvatel a současnými přístupy a potřebami městského plánování a najít metody (jako například logičtější uspořádání parkovacích míst), které by částečně zvládly naplnit požadavky obou.

I.5.4. Městská hromadná doprava

Nejvýznamnější uzel MHD leží na jižní hraně centra Ládví. Potkává se zde stanice metra C- Ládví, se zastávkou tramvaje (10, 93), příměstských (348, 349, 368, 369) i městských (103, 152, 166, 177) autobusů PID. Hlavní problémy tohoto místa jsou nekvalitní terminál metra nebo improvizovaná točna příměstských autobusů. Rekonstrukce stanice metra C a přizpůsobení současným potřebám by měly být jednou z priorit budoucích úprav.

Po hlavní obvodové silnici - ulici Střelničná pak pokračuje tramvajová linka, stejně jako většina autobusů, směrem na západ přes zastávku Kyselova ke stanici metra Kobylisy, nebo směrem na východ přes zastávku

ku Štěpničná ke křížení ulic Střelničná / Ďáblická. Zde se se tramvaj i některé autobusy stočí na sever a přes zastávku Třebenická zamíří k točně a konečné zastávce tramvají- Sídliště Ďáblice, nacházející se na jižní hraně Ďáblického hřbitova. Zbytek pokračuje rovně směrem na Vysočany.

Severní a východní část sídliště jsou obslouženy výhradně autobusy. Na severu zastávkami Šimůnkova a Bojasova. Na východě zastávkami Kobyliská střelnice a Poliklinika.

MHD obsluhuje sídliště nadmíru dobře, což během participačních procházek potvrdili i sami obyvatelé. V dochozí vzdálenosti alespoň jedné zastávky se nacházejí všichni obyvatelé sídliště a frekvence spojů je, až na drobné výjimky, dostačující.

Hlavním problémem pojmím se s MHD tak zůstává kvalita dopravní infrastruktury. Otevřená tramvajová trať, tramvajový tunel pod křížením ulic Střelničná / Ďáblická, tramvajová točna, zahluobená zastávka Třebenická, podchody vedoucí k zastávkám na Střelničné ulici. Všechny výše zmíněné příklady město spíše rozdělují, než spojují.



- LEGENDA**
ŠIRŠÍ VZTAHY MHD
- řešené území
 - stanice metra
 - stanice více druhů MHD
 - stanice tramvaje / autobusu
 - linka metra C
 - trasa tramvaje
 - trasa autobusů
 - plánovaná trasa tramvaje

I.5.5. Cyklisté

I když řešené území a jeho okolí představuje ideální místo pro jízdu na kole, napojení sídliště na síť cyklo-tras a cyklostezek je zatím nedostatečné. Z cyklostezek jsou zrealizovány jen dílčí úseky, které často kličkují vedlejšími ulicemi, místo toho, aby se alespoň částečně integrovaly do obvodových ulic. Uvnitř sídliště funguje páteřní trasa- A283.

Názor obyvatel na cyklisty uvnitř území je také nejasný. Během participací vyjadřovali obyvatelé obavy z možných kolizí pěších a cyklistů a to především kvůli nepřehlednému křížení cest.

Stojany na kola jsou přítomné především u místních center (centrum Ládví, lokální centra, Tichá kavárna, školy). V případě podpoření cyklistiky je potřeba myslet na jejich adekvátní doplnění.

I.5.6. Pěší doprava

- cesty

Chůze je ve vnitřní části sídliště populárním a nejběž-

nějším způsobem pohybu. Původní koncept obsahoval mnoho chodníků a cest, které propojovaly rozmanité cíle vycházek od nákupních středisek nebo parků, po odpočívadla a pítka.

Původní převážně ortogonální síť cest je na sídlišti víceméně zachována, v mnoha případech je ale doplněna nově prošlapanými zkratkami a spojkami, kterými si místní po zániku některých hřišť, logicky zkracují cestu.

Problémem infrastruktury pro pěší tak opět není primárně hustota a uspořádání sítě cest, ale její stav. Kromě stavu povrchů, představují častý problém i přerostlé keře bránící orientaci a výhledu na křižovatkách.

- místa k zastavení

Nedílnou součástí infrastruktury pro pěší jsou místa k zastavení- veřejná prostranství, hřiště, odpočívadla, mobiliář. I tato část sídliště je ve špatném stavu - některá dříve populární místa jsou nyní nefunkční, nebo z nich zmizely prvky dodávající místu jedinečný charakter (odpočívadlo U Žáby, pítka, altán s růžemi, aj.) a dochází zde k nekoncepčnímu doplňování nebo opravám.

I.5.7. Závěr

Původní dopravní koncept sídliště je nadstandardní a i v současnosti přináší sídlišti mnoho kvalit.

Velmi hodnotná je cestní síť uvnitř sídliště, která i přes špatný technický stav nabízí obyvatelům dostatečnou variabilitu pohybu a veřejný prostor sídliště je tím pádem hojně využíván. V návrhu by stálo za to zamyslet se nad hierarchií jednotlivých cest a jejich případném propojení s cyklostezkami.

Největší problémem pro sídliště jsou obvodové tranzitní komunikace, nejvíce ulice Střelničná. Tyto silnice odřezávají sídliště od zbytku města nejen svým zpracováním- naddimenzovanou šířkou a uličním profilem charakteristickým spíš pro periferii, než pro vnitřní město, ale i nefunkčními a špatně definovanými veřejnými prostranstvími v okolí.



původní ortogonální systém cest a hřiště ve vnitroblocích



současné uspořádání vnitrobloku



I.6.

Vybavenost



LEGENDA
VYBAVENOST

— řešené území

BUDOVY A BLOKY

- školství
- zdravotních a sociálních služeb
- služby a obchodu
- kultury
- sport
- komunita
- vybavenost - parteru

VEŘEJNÝ PROSTOR

- oplocené areály
- významné náměstí
- náměstí lokálního významu
- dětské hřiště
- hřiště na sport / posilovna
- sportovní areál
- psí loučka
- hranice významných míst

POČET OBYVATEL

78/36 počet obyvatel /dům

2860 / 780 počet obyvatel/obytný celek

xx/yy počet žáků/kapacita školy

xx/yy počet žáků/kapacita soukromé školy

Vybavenost se na sídlíšti nachází převážně v samostatných lokálních centrech s tím, že největší nabídka i rozmanitost se koncentruje v centru Ládví. Vybavenost lze od bytové zástavby snadno rozlišit díky nízké, drobnější formě navázané na veřejný prostor. Speciální formou vybavenosti jsou drobné obchody a služby objevující se nahodile v parteru jednotlivých bytových domů.

Některá plánovaná centra v současnosti nefungují z důvodu špatného technického stavu a majetkových změn (lokální centrum Ďáblická, lokální centrum Čumpelíkova), někde byla funkční rozmanitost narušena nevhodnou rekonstrukcí (přestavba kina Ládví na obchod s potravinami).

Vybavenost na sídlíšti je v oblastech školství, zdravotnictví, služeb a obchodu v současné době víceméně dostatečná a dobře dostupná.

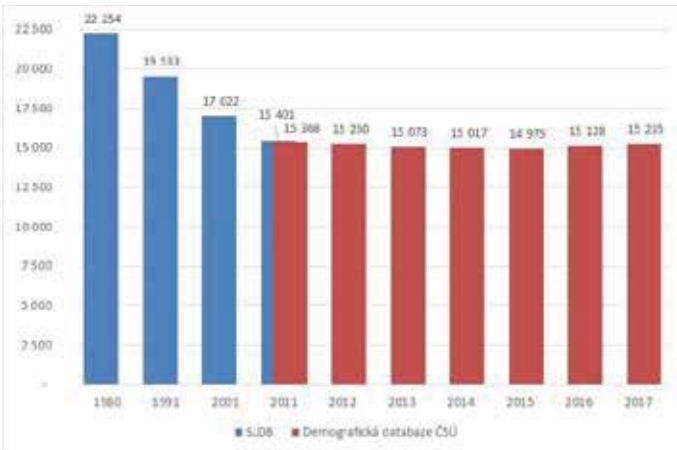
1.6.1. Socio-demografické složení obyvatel

Původní kapacita sídlíště Ďáblice byla nastavena pro 27 500 obyvatel¹. Této hodnotě se skutečný počet obyvatel patrně jen přiblížil v době prvního sčítání lidu po osídlení sídlíště v roce 1980.^{2,3} V roce 2017 žilo na sídlíšti Ďáblice celkem 15 235 obyvatel. Mezi lety 1980 a 2011 tak sídlíště ztratilo 44 % obyvatel. Výrazný pokles obyvatel sídlíště mezi roky 1980 – 2001 měl za jednu z významných příčin odchod dospělých dětí od rodičů.³ V posledních letech však intenzita vystěhovávání klesá a na sídlíště se stěhují noví obyvatelé, často mladí lidé a rodiny s malými dětmi a cizinci, jejichž podíl na populaci sídlíště roste.³

Z toho je patrné, že i když život lidí v době plánování sídlíště, zcela jistě neodpovídal životu dnešních obyvatel, kapacity sídlíště jsou v současné době naddimenzovány téměř o 45%. I přes špatný stav a nefunkčnost některé vybavenosti, nebo změny původních funkcí je vybavenost na sídlíšti a v blízkém okolí stále víceméně dostačující.

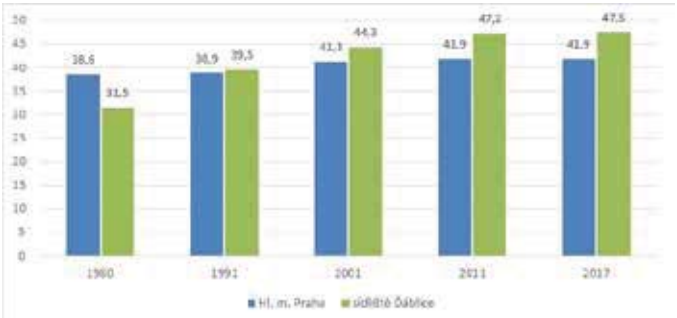
- **věk**

Na sídlíšti je dodnes patrná tzv. dvougenerační skladba obyvatel, která odpovídá způsobu jeho prvotního obydlení, kdy se na sídlíště stěhovaly především mladé páry a rodiny s malými dětmi. Sídlíště se nyní nachází v poslední „typické“ fázi před generační obměnou, která spolu s existujícími obecními seniorskými zařízeními způsobuje, že ve skladbě obyvatel sídlíště jsou ve větší míře zastoupeni starší obyvatelé.⁴



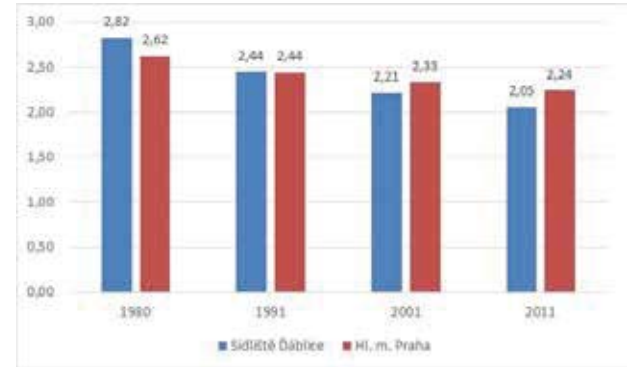
Zdroj: SLDB 1980 - 2011, demografická databáze ČSÚ

vývoj počtu obyvatel na sídlíšti



Zdroj: SLDB 1980-2011, demografická databáze ČSÚ

vývoj průměrného věku obyvatel na sídlíšti



Zdroj: SLDB 1980-2011

vývoj obložnosti bytů

- **ekonomická aktivita obyvatel a jejich postavení na trhu práce**

V době svého vzniku se socialistická sídlíště vyznačovala neobyčejně vysokým promíšením domácností různých skupin povolání.⁵

Postsocialistická diferenciací sídlíšť ale naznačuje, že i v Praze by některá sídlíště mohla o výhodu rozmanité sociální skladby obyvatel postupně přijít.⁶ Sídlíště Ďáblice mezi ně ale nepatří. V roce 2011 vykazovalo pestrou profesní strukturu velmi podobnou celopražskému průměru. Za zmínku stojí celkový podíl důchodců (pracujících i nepracujících) na obyvatelstvu sídlíště, který činil v roce 2011 celkem 38 %.

- **hustota obydlení**

Obytnou hustotu v území lze poměřit na jednu stranu hustotou bytů na hektar, na druhou hustotou obyvatel na hektar.

Ďáblice mají čtvrtou nejvyšší hustotu bytů na hektar mezi velkými pražskými sídlíšti (63,3% oproti průměru 57,2%), z důvodu malého obydlení (obložnosti) bytů⁷, je ale hustota osídlení mírně podprůměrná - 129,9 obyvatel na hektar (průměr v Praze činí 132,5).³

- **prognózy vývoje**

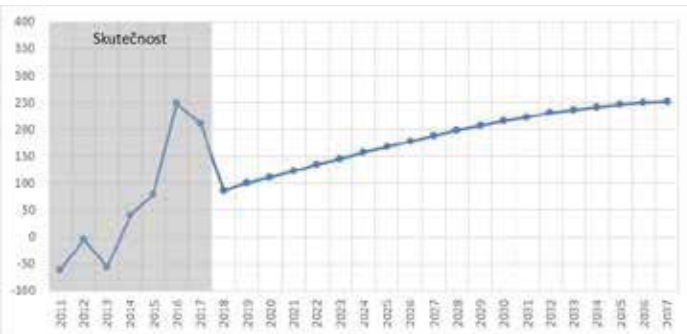
Pro posouzení současných i budoucích kapacit vybavenosti a případné nutnosti její redukce, nebo doplnění, jsou pro územní studii důležité především prognózy vývoje počtu a struktury obyvatel. Ty jsou v Sociodemografické studii sídlíště Ďáblice, která je výchozím bodem pro tuto analýzu, nastíněny dvě:

1. rezidenčně stabilní scénář

Tento scénář, který je ve studii uváděn jako pravděpodobnější předpokládá, že se v budoucnu sídlíště Ďáblice stane atraktivnějším místem pro život rodin s dětmi a obyvatelé budou na sídlíšti trávit významnější část svého života.³ Jeho hlavními důsledky by mělo být zvýšení počtu obyvatel až o 11,1% na 16 500, které povede k vyšší obložnosti bytů. Nárůst počtu obyvatel do roku 2037 by se měl rozložit nerovnoměrně do věkových skupin. Největší nárůsty se dají čekat u dětí ve věku 0-14 let (+23 %), mládeže ve věku 15-24 let (+68 %) a mladých lidí ve věku 25-34 let (+39 %). Největší úbytek zaznamená věková skupina seniorů (-19 %) kvůli přirozenému odchodu většiny osob z první generace obyvatel sídlíště, a to i přesto, že se silné ročníky 70. let už přesunou na hranici seniorského věku 65 let.

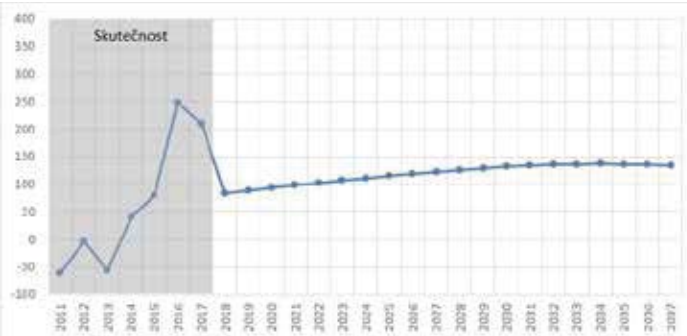
2. rezidenčně nestabilní scénář

Méně pravděpodobný scénář pak předpokládá, že se sídlíště stane atraktivnějším místem pro bydlení osamostatňujících se mladých lidí, kteří budou považovat sídlíště za vhodné místo pro startovní bydlení. Obyvatelé budou na sídlíšti trávit relativně kratší část svého života. Důsledkem této proměny by měl být mírně rostoucí počet vystěhovaných a klesající hustota osídlení bytů, tuto skutečnost však vyváží rostoucí migrační saldo. Dohromady tak scénář předpovídá stagnaci počtu obyvatel.



Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

předpokládaná křivka migrace v rezidenčně stabilním scénáři



Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

předpokládaná křivka migrace v rezidenčně nestabilním scénáři

Budoucí demografický vývoj sídlíště Ďáblice přinese pravděpodobně dvě zásadní změny trendů: populace sídlíště se začne zvětšovat a bude mládnout. Sídlíště projde rozsáhlou generační obměnou, kdy ho v horizontu příštích dvaceti let opustí většina příslušníků první generace obyvatel, čímž se postupně uvolní téměř polovina současného bytového fondu dostupného pro nové obyvatelstvo.³

Obě varianty vývoje předvídají v dlouhodobém horizontu 2037 nárůst počtu obyvatel sídlíště Ďáblice. Trajektorie vývoje podle jednotlivých variant se ale zásadně liší.

1 / SKŘIVÁNKOVÁ, Lucie, Rostislav ŠVÁCHA, Eva NOVOTNÁ a Karolína JIRKALOVÁ, ed. Paneláci. V Praze: Uměleckoprávnímuzeum, 2016, 1, Padesát sídlíšť v českých zemích : kritický katalog k cyklu výstav Příběh paneláku. ISBN 978-80-7101-161-3.

2 / Sami autoři sídlíště Ďáblice (Tuček, V. (ed.), 1984) uvádějí počet obyvatel 27 454, ovšem bez přesného vymezení sčítaných domů a roku nebo zdroje. Dá se předpokládat, že zdrojem je sčítání lidu z roku 1980 nebo projektová dokumentace. Podle dnes dostupných údajů za ZSJ v katastru Kobylis a Střížkova nicméně dosáhl v roce 1980 počet obyvatel 25 271. V libeňské části sídlíště lze podle tehdejší průměrné obydlenosti v sečtených ZSJ Kobylis a Střížkova a počtu bytů v ulici Bedřichovská a Batličkova odhadnout počet obyvatel na 1 624. Celkem tedy 26 895 obyvatel.

3 / Sociodemografická studie sídlíště Ďáblice. Vysoká škola ekonomická, 2018.

4 / průměrný věk obyvatel sídlíště je 47,5 let oproti 41,9 letům v hl. m. Praze

5 / MUSIL, Jiří. Lidé a sídlíště. Praha: Svoboda, 1985. Členská knižnice . ISBN: 25-022-85.

6 / Kancelář veřejného prostoru. Koncepce rozvoje veřejných prostranství pražských sídlíšť, Formulace základních přístupů. IPR Praha, 05/2015.

7 / Počet obyvatel připadajících na jeden obydlený byt (obložnost bytů) na sídlíšti Ďáblice dosáhla nejvyšší hodnoty v roce 1980 (2,82), kdy byl vyšší než v hl. m. Praze jako celku. Od té doby klesá. Obložnost bytů v hl. m. Praze rovněž klesá, ovšem pomalejším tempem. Důsledkem je to, že obložnost bytů na sídlíšti v roce 2011 dosáhla nižší hodnoty (2,05), než je celopražský průměr (2,24).

I.6.2. Školství

Školy a školky jsou přítomny v každé lokalitě sídliště. Na severu sousedí škola i školka s lokálním centrem Žernosecká a spoluvytváří tak centrum oblasti, na jihu je škola umístěna v její jižní části výběžku a školky na jeho západní hraně, ve středu je větší množství škol a školek rozmístěno podél zelené východozápadní osy. Některé z původně státních škol a školek jsou nyní soukromé (škola Česko-německého přátelství) nebo slouží jinému účelu (ZUŠ Taussigova), ale i tak je kapacita předškolní a školní vybavenosti na sídlišti dostatečná. Většina vzdělávacích zařízení je obsazena těsně pod hranicí nastavené kapacity.¹

Při diskuzi o demografické studii VŠE, bylo autorům studie předloženo, že i při demografickém růstu, je pro sídliště větším nebezpečím nedostatek vyučujících, než nedostatek prostoru. Proto není potřeba vybavenost (při zachování současné kapacity sídliště) nijak navyšovat.

I.6.3. Zdravotnictví

V rámci vymezené oblasti se nachází jedna poliklinika, v docházkové vzdálenosti je též Poliklinika Prosek. V rámci studované oblasti sídliště Ďáblice je jeho menší část v ideální dostupnosti do 800 m od poliklinik a téměř celá oblast v dobré dostupnosti do 1500 m od poliklinik.¹

Kromě všeobecných zdravotnických zařízení se v území nachází několik zařízení specializujících se na péči o seniory. V roce 1981 byl v severozápadním cípu území otevřen Domov pro seniory Ďáblice² se 172 lůžky. Na jihovýchod od něj se v blízkosti MŠ Šimůnkova nachází Gerontologické centrum a v hlavní části Dům s pečovatelskou službou Burešova, kde bylo v roce 2018 podle Úřadu městské části Praha 8 ubytováno 356 osob.

I.6.4. Obchod a služby

Jádro obchodu a služeb se nachází v Centru Ládví, které bylo navrženo jako hlavní vybavenost sídliště. Původní koncept kulturního i obchodního střediska je nevhodnými změnami funkcí sice částečně narušován, ale i tak si drží vysokou úroveň a rozmanitost nabízených služeb.

Doplňkovými centry v oblasti jsou lokální okružní centra- Včely. Ty v původní koncepci kombinovaly maloobchod s další nabídkou služeb a měly být středisky pro menší urbanistické celky sídliště. V současné době však takto funguje Včela v Tanvaldské ulici a to jen částečně. Další dvě Včely- Čumpelíkova a Žernosecká

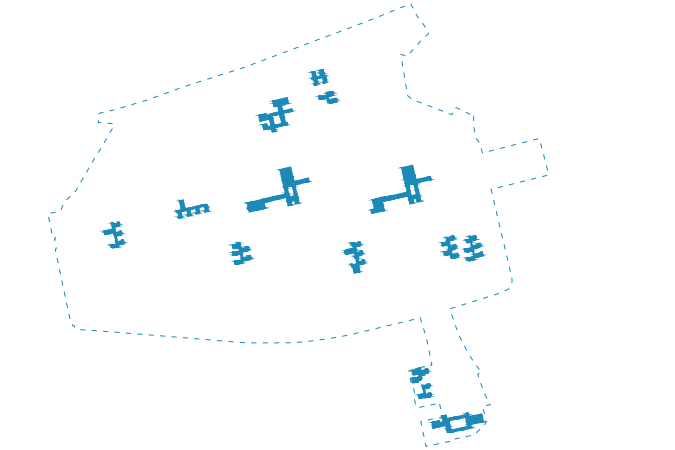


schéma rozložení původních škol a školek

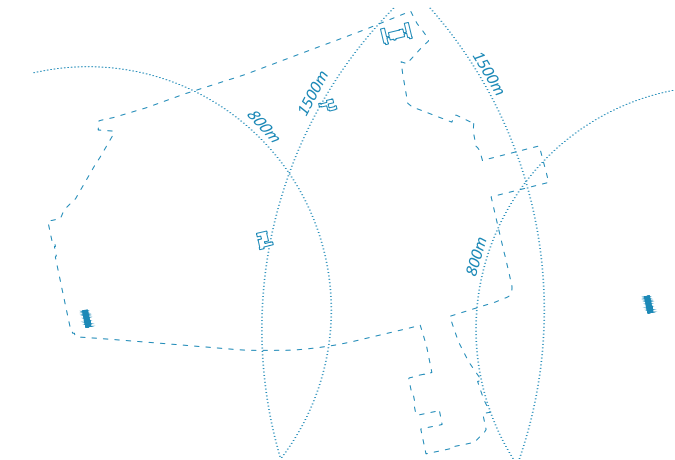


schéma rozložení zdravotní vybavenosti a spádových oblastí poliklinik

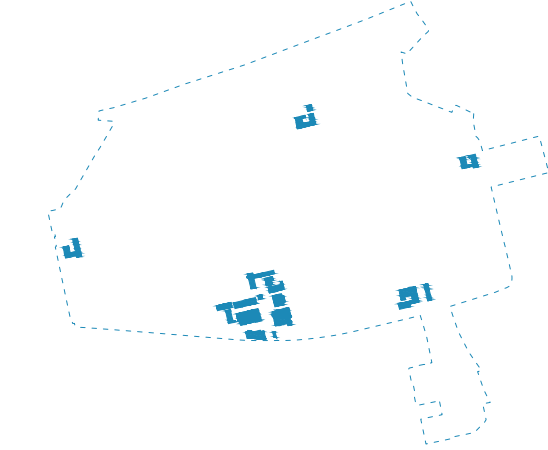


schéma rozmístění lokálních center a centra Ládví

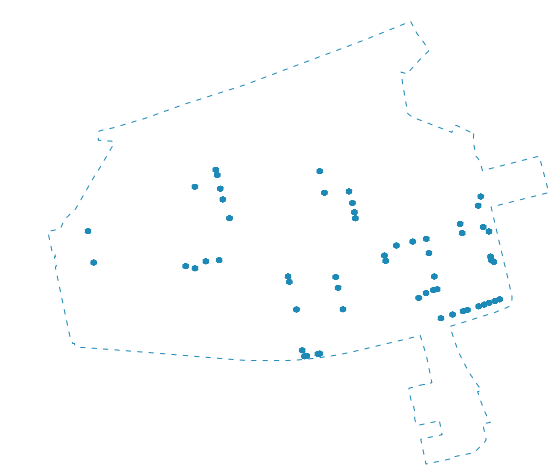


schéma rozmístění vybavenosti v parteru

slouží pouze jako obchody s potravinami, Včela ve Frýdlantské/ Ďáblické ulici slouží spíše kulturně komunitním účelům.

Další plánované zázemí služeb se nachází v nižších přístavech věžových domů. Dřívější klubovny slouží dnes např. jako fitcentra nebo tělocvičny, zastoupení služeb je zde ale poměrně malé.

Obchody a služby se po revoluci a následné privatizaci bytového fondu začaly objevovat i v dříve obsluhovaných parterech obytných domů, popř. v přístavech jejich průchodů. Tyto prostory jsou využívány rozdílnou směsicí funkcí od vietnamských večerek, po masáže.³

Kapacita obchodu i služeb na sídlišti jbyla ještě v roce 2018 vyhovující. Podle studie IPR z roku 2018 se: „...v současnosti nachází na sídlišti Ďáblice celkem pět plnosortimentních potravinářských prodejen obchodních řetězců, z toho jeden hypermarket (Kaufland), tři supermarkety (Albert, Billa a Iceland) a jeden diskontně orientovaná prodejna (Norma). Zatímco prodejny Kaufland, Albert, Iceland a Norma jsou situovány v jižní ose podél Střelnické ulice, supermarket Billa je jako jediná prodejna lokalizována v severní části sídliště při Žernosecké ulici. Stávající lokalizace těchto prodejen umožňuje většině obyvatel sídliště Ďáblice realizovat nákup kompletního potravinářského sortimentu v pohodlné docházkové vzdálenosti do 600 metrů od jejich bydliště a ve vzdálenosti do 1 200 metrů od těchto pěti prodejen bydlí dokonce 100 % obyvatel sídliště. ... Je důležité zachovat všechny vyjmenované prodejny, z nichž některé mohou být v budoucnu přímo dotčeny záměry developerské bytové výstavby.”¹

I.6.5. Kultura

Analýza občanské vybavenosti z roku 2018 k tomuto tématu uvádí: „Z hlediska příslušné infrastruktury evidujeme v dané oblasti dobrou dostupnost kulturně komunitních center, kdy přímo na Sídlišti Ďáblice existuje funkční KD Ládví s vysokou prostorovou kapacitou. Kulturní infrastruktura tedy je přítomna a je dostupná. Existují však názory kritizující programovou nabídku daného zařízení. Pokud by bylo v zájmu zlepšit současnou a budoucí situaci, doporučujeme zaměřit se na podporu rozvoje programové nabídky.” V dřívější Včele ve Frýdlantské ulici vzniká komunitně kulturní centrum Úl, které se podílí na mnoha kulturních aktivitách v území.

1 / Analýza občanské vybavenosti v oblasti sídliště Ďáblice, IPR Praha, 11/2018
2 / Domov pro seniory Ďáblice, tehdy Domov důchodců Ďáblice, vznikl jako na svou dobu moderní zařízení s kapacitou 168 lůžek. Dnes je příspěvkovou organizací zřízenou hl. m. Prahou za účelem poskytování pobytové sociální služby s kapacitou 172 míst pro osoby starší 64 let se sníženou soběstačností. <http://www.ddablice.cz/>



příklad využití parteru



příklad využití parteru



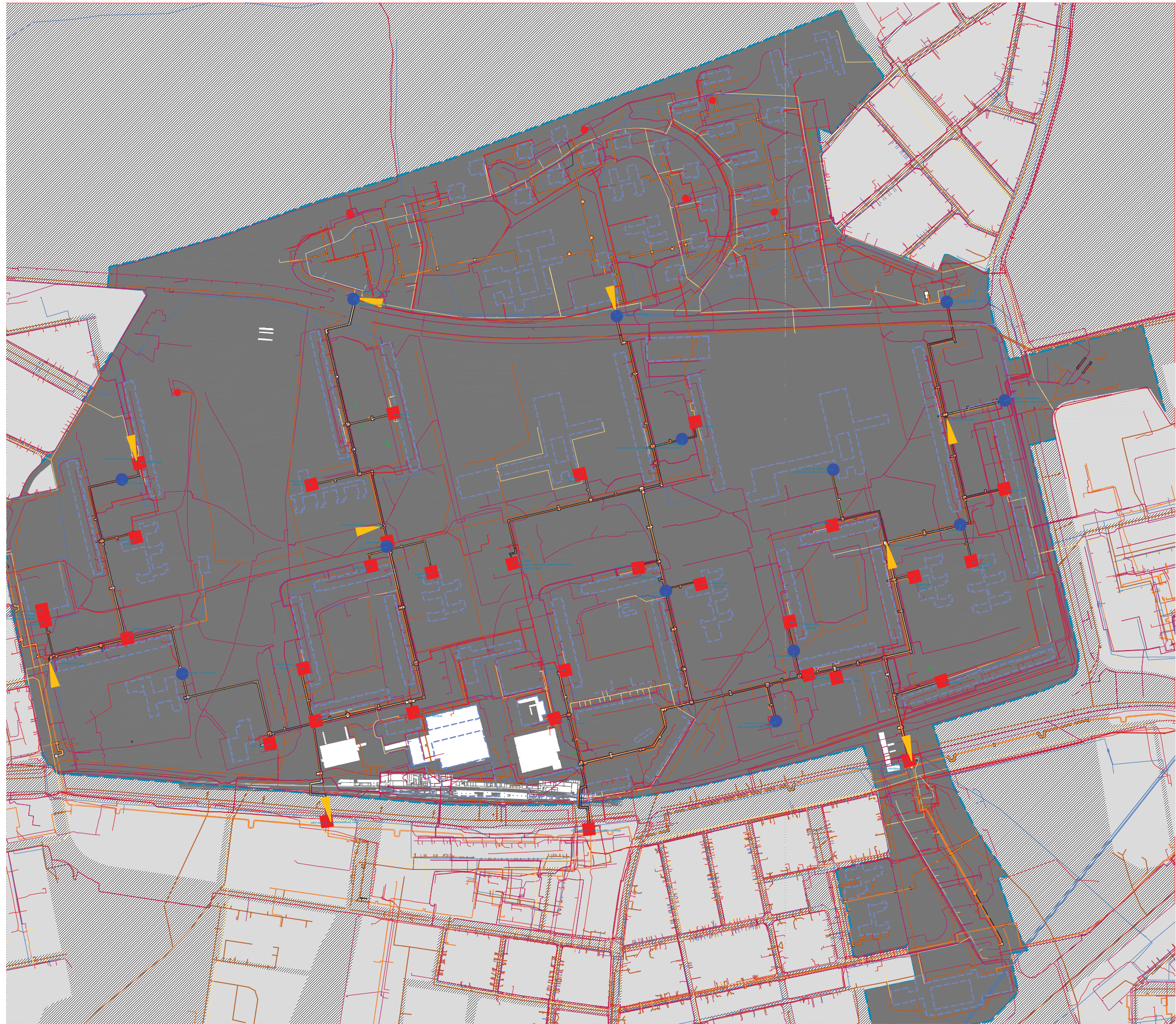
příklad využití parteru- zastavení průchodu



příklad využití parteru- zastavení průchodu

I.7.

Technická infrastruktura



LEGENDA
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- řešené území
- sání velké
- sání malé
- ▲ vstupy do kolektorů
- - - kolektory
- podzemní vedení VN
- podzemní vedení SN
- * podzemní vedení SN
- vodovod
- kanalizace
- plynovod

Elektrárna Mělník zásobuje území teplem, zdrojem pitné vody je Káraný, a.s., území je napojené na Ústřední čistírnu odpadních vod. O svoz odpadu v území se stará Ipodec.

I.7.1. Kolektory

Sídliště Ďáblice je prvním místem, na kterém se autoři rozhodli uložit inženýrské sítě do kolektorů. Architekt Viktor Tuček, vedoucí projektant, v rozhovoru pro Mladý svět roku 1988 přiznává, že jejich koordinace byla jedním z nejtěžších úkolů při realizaci návrhu.¹

Podzemní části kolektorů jsou podle informací společnosti Kolektory a.s. ve velmi dobrém stavu. Problematickou částí jsou chátrající vstupy do kolektorů, ventilátory a výduchy, které začínají rezivět a jsou příliš hlučné.

Sídliště Ďáblice je jedno z prvních, na kterých byly vybudovány kolektory. Hloubené tunely z prefabrikovaného betonu jsou v dobrém stavu. Kolektory, a.s. postupně snižují počet výduchů a větrání a na-hrazují nadzemní prvky novými.

Stávající poměrně velké kovové prvky oblých tvarů jsou zajímavým protikladem k přísné geometrii staveb na sídlišti. Nahrazovány jsou nižšími objekty z KB bloků, které jsou paradoxně mnohem robustnější.

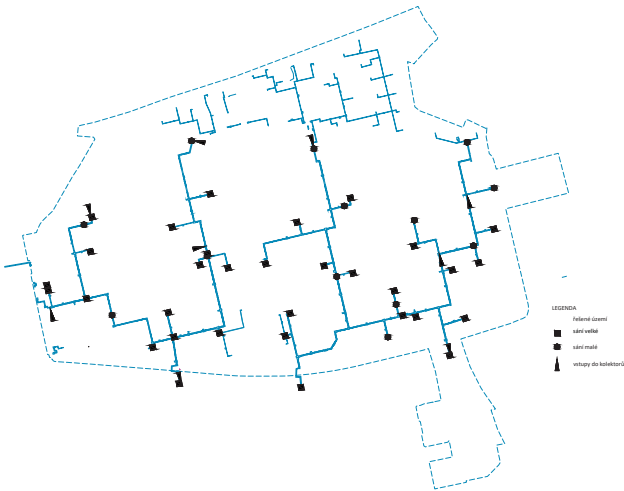
Kolektory a.s. jsou otevřeny spolupráci s architekty při estetickém řešení nadzemních částí.

I.7.2. Sběr odpadu

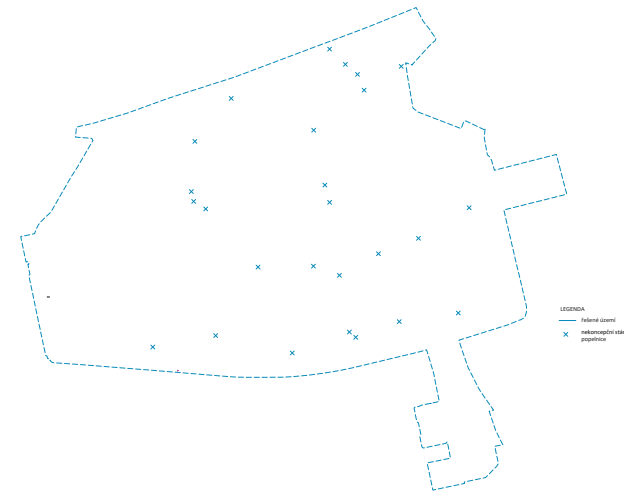
Ve špatném stavu jsou i přístřešky vyhražující místa pro sběr směsného i tříděného odpadu. Jejich rozmístění, stejně jako oprava, spadá pod gesci hlavního města (městské části) jakožto vlastníka objektů. I přes to se stav, vzhled i poloha sběrných míst domů od domu liší a jejich obnova není nijak koordinována.

I.7.3. Stavby technické infrastruktury

Kromě nadzemních částí kolektorové soustavy se v prostoru sídliště nachází i velké množství transformačních stanic. Jde většinou o drobné stavby základního tvaru. Nalezneme zde též stavby atypové, které mají vyšší architektonickou hodnotu.



vstup do kolektorů a původní vysoký ventilátor



rozpadající se původní stání z dutých tvarovek

I.7.4. Nakládání s dešťovými vodami

Zadržování, či využívání dešťových vod v sídlišti je v současnosti řešeno zcela okrajově, či vůbec. Potenciál modernistické zástavby pro tento druh přírodě blízké infrastruktury je ovšem veliký.

Na sídlišti se nachází 62,5 ha zelených ploch, které umožňují vsakování dešťové vody. Žádná koncepce na zadržování vody, ani na její případné využití ale neexistuje, přitom je typologie sídliště ideální typologií na zlepšení poměrů retence vody ve městě.

LEGENDA
NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

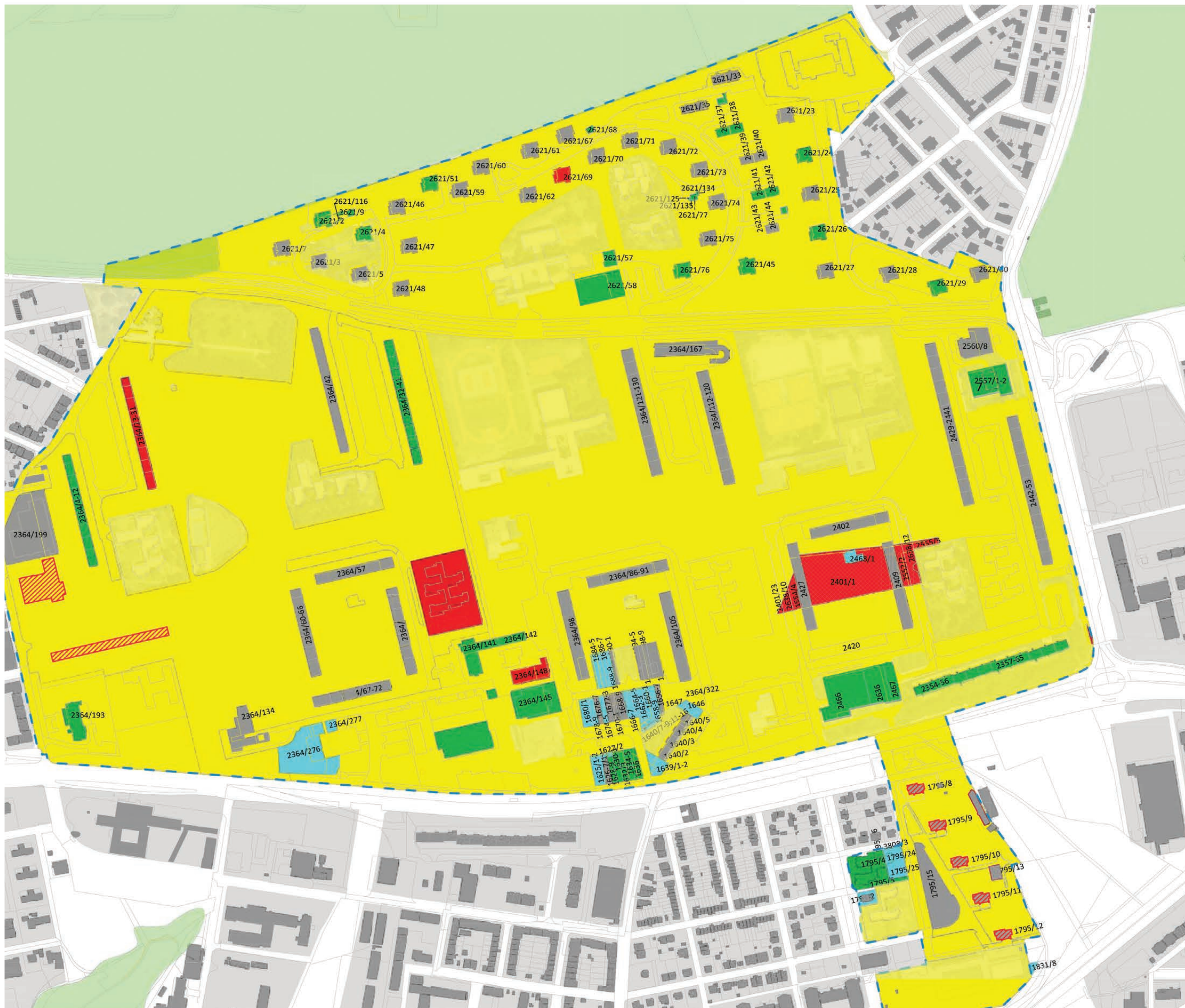
- řešené území
- veřejné zelené plochy s možností vsaku vody
- zelené plochy v rámci uzavřených areálů s možností vsaku vody
- zelené plochy mimo řešené území
- směr odtékání vody
- vodní plochy



1 / rozhovor s Viktorem Tučkem: BENEŠ, Petr. Aktuální trendy v oblasti elektroniky. Sdělovací technika: telekomunikace, elektronika, multimédia. Praha: Sdělovací technika. 2006, 54(12), 3-6. ISSN 0036-9942.

I.8.

Majetkoprávní vztahy



- LEGENDA
VLASTNICTVÍ POZEMKŮ
- — řešené území
 - — katastrální mapa
 - Hlavní město Praha/MČ
 - Česká republika
 - právnické osoby
 - fyzické osoby
 - podíly skupin
 - duplicitní zápis vlastnictví
HLMP a ČR
 - vlastníci stavby
(jiný než vlastníci paret)

I.8.1. Majetkové poměry na sídlišti

- vlastnictví domů a bytů

Na sídlišti Ďáblice převládalo v roce 2011 družstevní nebo kombinované vlastnictví domů (54 % všech obydlených domů), spoluvlastnictví vlastníků bytů tvořilo 23 %. Obě tyto hodnoty jsou vysoko nad průměrem hl. města Prahy nebo MČ Praha 8, a to zejména kvůli malému zastoupení rodinných domů na sídlišti. Obecní domy tvořily 7 % domovního fondu sídliště.

Bytový fond na sídlišti Ďáblice sestával v roce 2011 celkem z 7 850 bytů, z čehož bylo 7 510 obydlených. Z hlediska právního důvodu užívání obydlených bytů převažovalo mírně osobní vlastnictví (36 %) nad družstevním (35 %). Nájemní bydlení tvořilo 21 %, což je v celopražském kontextu podprůměrná hodnota.¹

Podle oddělení evidence bytů Úřadu městské části Praha 8 bylo v roce 2018 na sídlišti Ďáblice celkem 673 obecních bytů (z toho 148 v režimu domu s pečovatelskou službou) umístěných ve dvou ze tří výškových věžových objektů, a to v Burešově a Taussigově ulici.¹

- vlastnictví pozemků

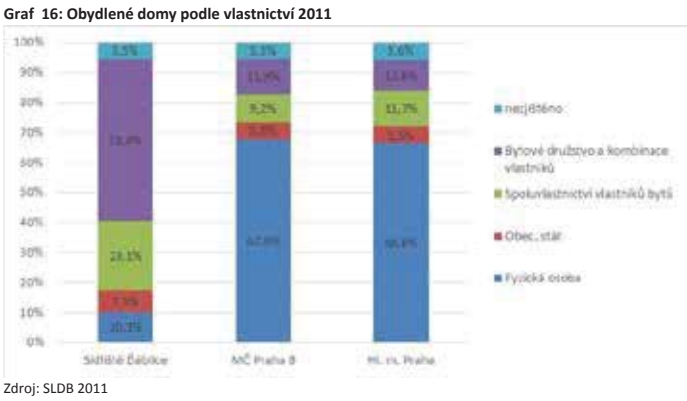
Vlastníkem většiny (87,89 %) pozemků na sídlišti je Hlavní město Praha, druhým nejčastěji zastoupeným druhem majitelů jsou skupiny vlastníků (především bytová družstva), která vlastní 5,62 % pozemků – hlavně bytové domy privatizované během 90. let. 2,60 % pozemků, hlavně objekty vybavenosti a několik bytových domů, vlastní právnické osoby. Česká republika vlastní v území několik parcel s poměrným zastoupením 1,64 %. Fyzické osoby mají 1,46 %. U 0,80 % pozemků je vlastník nezjištěn.

I.8.2. Hodnota majetku v území

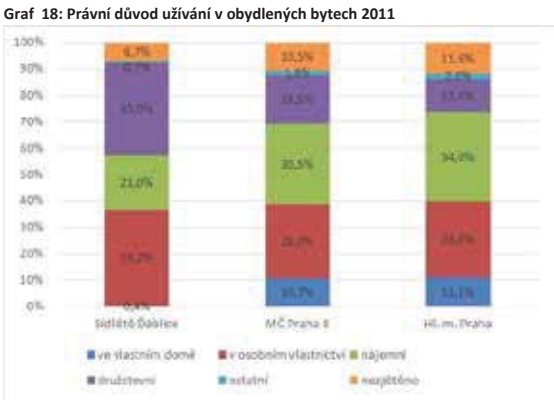
- Bytové jednotky

Majitele bytových jednotek jsou největší početní skupina a jedná se o strukturu která je velice dobře organizovaná skrze SVJ.

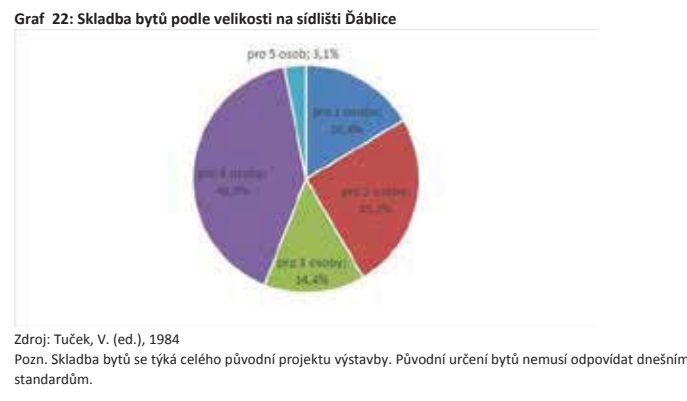
Majitelé bytů a majitelé pronajímaných bytů pochází většinou z původního obyvatelstva. Vyskytují se zde případy, kde rodina bydlí v jedné jednotce a druhou bytovou jednotku, kterou vlastní, pronajímá. Další skupinou majitelů je druhá generace



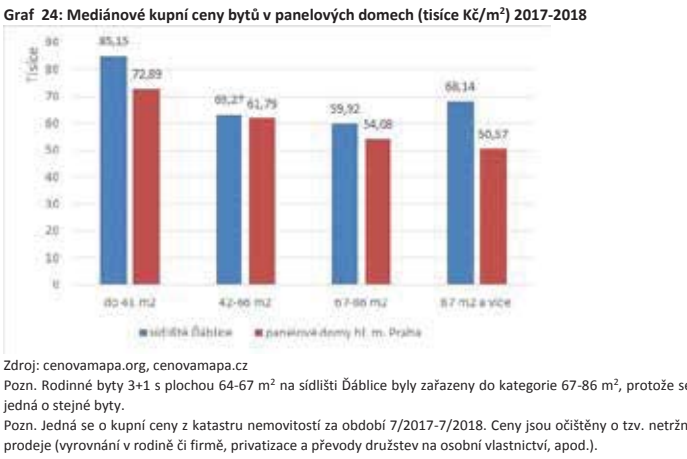
vlastnictví domů



právní důvod užívání bytů



41
velikost bytů na sídlišti- počet osob



mediánová cena bytů

majitelů, která je velice aktivní na ochraně svého majetku a třetí skupinou jsou majitelé, kteří v sídlišti nebydlí, ale pronajímají své bytové jednotky.

K privatizaci bytového fondu došlo po revoluci, kdy kupní cena bytů byla podhodnocená. S odůvodněním, že se veřejný sektor neumí starat o tak veliký počet bytů, došlo k převodu velké části veřejného majetku do soukromých rukou, naštěstí ovšem do rukou původních obyvatel.

Hodnota majetku bytových jednotek, které jsou dnes buď v družstevním nebo v soukromém majetku je v řešeném území v cenové úrovni roku 2019 ohodnocena na částku 28 828 618 000 Kč. Výpočet vychází z celkové plochy bytů, která je pro celé řešené území 443 517 m² s průměrnou cenou 65 000,- Kč / m².

- Nebytové prostory

Stejným způsobem jak došlo k privatizaci bytového fondu samosprávou SVJ, došlo i k privatizaci nebytových prostor, kdy se nejvýdělečnější část sídliště (nebytové prostory), prodali do rukou soukromých majitelů.

Hodnota majetku nebytových prostor v centrální části sídliště kolem metra Ládví, které jsou dnes v soukromých rukou, je v cenové úrovni roku 2019 ohodnocena na částku 1 793 700 000 Kč. Výpočet vychází z celkové plochy budov 23 916 m² s průměrnou cenou 75 000 Kč / m².

- Nebytové prostory v parteru

Další skupinou vlastníků jsou majitelé drobných nebytových prostor, které vznikaly buď odkupem přízemních prostor od SVJ (případně družstev), nebo divokým zabírání průchodů, které byly ve společném majetku. Jedná se o drobné majitele, jejich hodnota majetku je v porovnání s dalšími skupinami nízká, ale i přesto se jedná o význame aktéry.

- Včely

Specifickou formu majetkové transformace představují objekty, které původně vlastnilo družstvo Včela. Ty jsou dnes z velké části v majetku developerské společnosti CPI.

Hodnota majetku Včel, které dnes ovládá skupina CPI, je v cenové úrovni roku 2019 ohodnocena na částku 928 500 000 Kč. Výpočet vychází z celkové plochy budov 12 380 m² s průměrnou cenou 75.000 Kč/m².

- Veřejný majetek

Veřejní vlastníci jsou jediným dlouhodobým majitelem přítomným v území. Jedná se především o Českou republiku s menším podílem a hlavní město Praha, které je majitelem většiny pozemků.

Hodnota veřejného majetku na sídlišti v rukou hlavního města Prahy je v cenové úrovni roku 2019 ohodnocená na částku 15 402 442 650 Kč za pozemky s plochou 1 026 830 m² a průměrnou cenou 15 000 Kč / m². K tomu je nutné připočítat budovy škol s celkovou plochou 125 149 m² a cenou 55 000 Kč / m², je to dalších 6 883 195 000 Kč.

Hlavní město Praha zajišťuje veškerou dopravní infrastrukturu na sídlišti a to jak silnice, koleje, tak i provoz všech druhů dopravy vyjma automobilové individuální dopravy a nákladní dopravy. Jedná se o povinnost města a městské části vůči občanům.

Městská samospráva zajišťuje kromě údržby veliké části zelených ploch i provoz škol a školek, vyjma soukromých. Jedná se o povinnost stanovenou zákonem. Městská část nebyla schopna v rámci zpracování studie identifikovat a upřesnit celkové náklady na údržbu zelených ploch, jelikož jsou

I přes privatizaci, která proběhla v porevoluční době, je většinovým majitelem pozemků i nadále hlavní město Praha. Jedná se především o pozemky které jsou svěřené ke správě městské části. Celkové náklady na údržbu zelených ploch sídliště se můžeme vyvodit z veřejné přístupných dokumentů a jedná se přibližně o částku 8 000 000 000 Kč ročně.

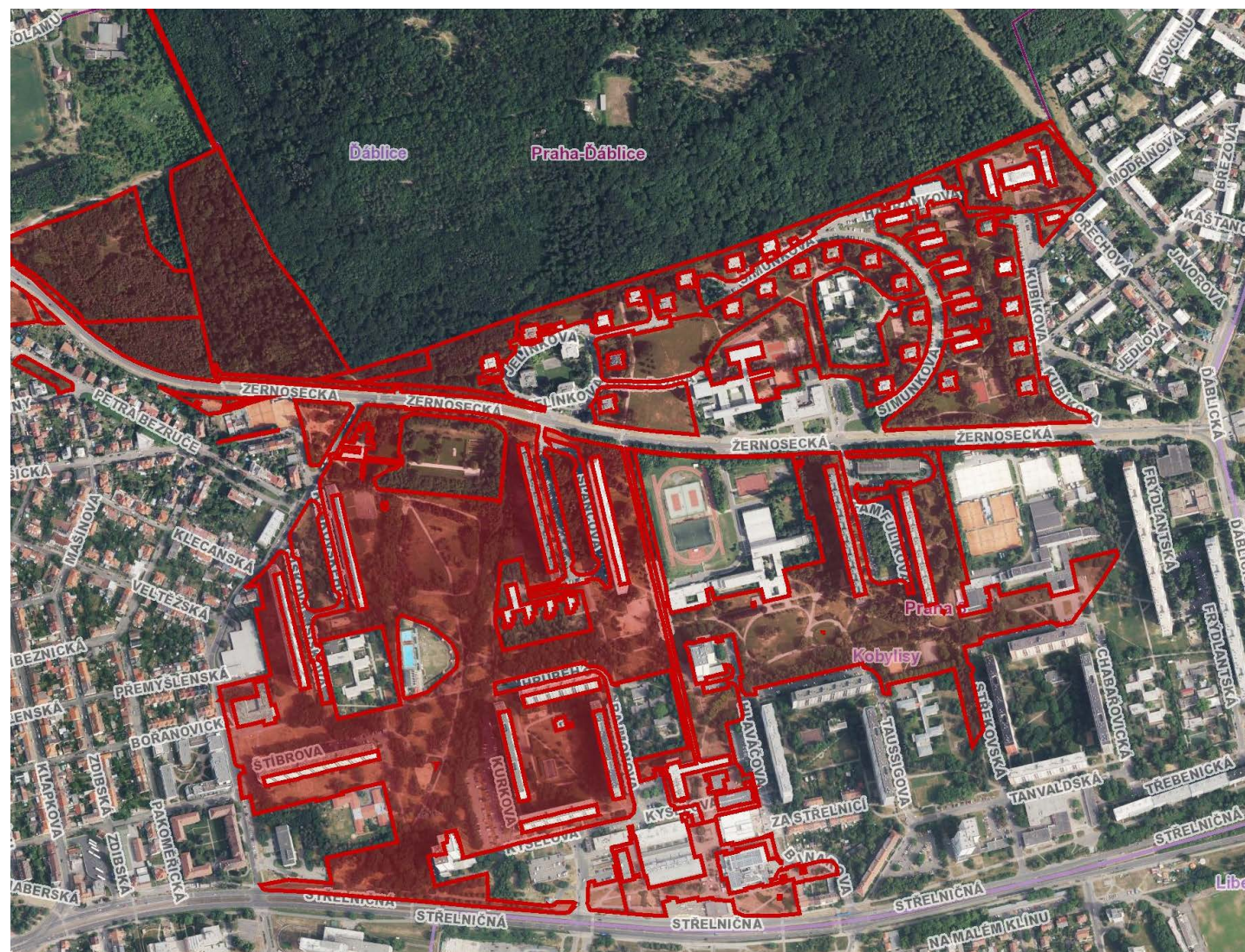
1 / Sociodemografická studie sídliště Ďáblice. Vysoká škola ekonomická, 2018.

I.8.3. Spory a problémy

Kromě nevyřešených restitucí, podle kterých si na poměrně velkou část pozemků sídliště Ďáblice dělá nárok řád křížovníků, představuje nejzásadnější spor odkoupení všech ěáblických lokálních center - Včel společností CPI v 90. letech.

I když je proces koupě v současnosti uzavřen, obyvatelé stále cítí křivdu z jeho průběhu a koupí dodnes živě popisují jako nezákonnou. Událost, která se stala v 90. letech znepřijemňuje život na sídlišti dodnes. Na jednu stranu kvůli špatnému stavu majetku, do kterého majitelé neinvestují žádné peníze, na stranu druhou pak kvůli obavě z nové vysokokapacitní výstavby, kterou v roce 2017 CPI veřejně prezentovalo.¹ Nevhodnost tohoto záměru s ohledem na celkovou kompozici sídliště a jeho zachovalý urbanistický tvar vyvolala požadavek na zpracování této studie.

1 / https://www.lidovky.cz/domov/hrube-by-ublizily-dablicim-odmitla-praha-ve-zaky-miliardare-vitka.A170919_095455_In_domov_jho



Červeně jsou vyznačeny pozemky, které jsou předmětem sporu s řádem křížovníků.



jedna z vizualizací možné budoucí výstavby na místě současného lokálního centra Tanvaldská



jedna z vizualizací možné budoucí výstavby na místě současného lokálního centra Tanvaldská

I.9.

Participace a život na sídlišti

I.9.1. Participace na sídlišti

Studie sídliště Ďáblic je zadána jakožto pilotní projekt participace s občany, na jehož začátku byl spor mezi jednotlivými aktéry v sídlišti, kteří do celého procesu od začátku vstupovali z velmi odlišných pozic.

Před zahájením prací na studii proběhlo několik participativní setkání a procházek přímo v místě studie.

V rámci participace jsme identifikovali jednotlivé aktéry a jejich pozice.

- Spolky

Hlavní dva spolky v území:

Krásné Kobylisy- spolek který založili aktivní občané. Ti se opírají o strukturu zástupců SVJ.

Spolek byl v rámci participace brán jako sdružení majitelů anebo jejich reprezentantů. Spolku jde o ochranu sídliště především z pozice jeho členů jakožto majitelů bytů a uživatelů veřejných prostranství.

Spolek se dlouhodobě angažuje a to především v ochraně sídliště. Aktivita spolku sestává hlavně v pořádání komunitních akcí. Druhou hlavní činností jsou petice a ochrana sídliště.¹

Spolek přátel sídliště Ďáblice- druhý spolek, který sdružuje odbornou veřejnost, architektky, urbanisty a památkáře žijící na sídlišti. Hlavní postavou spolku je Ondřej Tuček vnuk původního autora sídliště Viktora Tučka. Tento spolek využívá odborností svých členů, pracuje na dokumentování stavu, historie a kvalit sídliště. Jedná se o spolek, který byl sice založen v roce 2018, ale jehož činnost je možné sledovat až k původnímu autorovi sídliště architektu Viktoru Tučkovi.

Spolek v roce 2019 vydal první ucelenou publikaci o sídlišti pod názvem Sídlíště Ďáblice – Architektura pro lidi, která je vysoce ceněná odbornou a širokou veřejností. (Spolek je přes střední generaci Tučkových spojen s rekonstrukcí a zteplováním privatizovaných domů, kdy architekt Tuček a zaměstnankyně Národního památkového ústavu Hana Řepková vytvářeli návody a manuály pro rekonstrukci sídliště, aby zateplováním nedocházelo k devastaci architektonického detailu.)

Shora uvedené spolky mají schopnost mobilizovat občany.

Cílem studie je využít odborného a komunitního záze-

mí obou spolků.

- Občané

Tato skuia je tvořena zejména občany, kteří nejsou součástí výše zmíněných organizovaných skupin, představují individuální názor majitelů či obyvatel sídliště. Bohužel se v rámci zvolného způsobu participace nepodařilo více pracovat s touto skupinou, která by moha poskytnout i jiný názor, než, který zastávají výše zmíněné spolky.

Zároveň je nutné konstatovat, že prostor pro diskusi v rámci společných setkání a pro vyslovení jiného názoru byl velice malý.

Studie byla na jaře roku 2019 představena zpracovatelem (studio MOBA) široké veřejnosti. Vzhledem k nedostatečné komunikaci zpracovatele s obyvateli (či alespoň jejich zástupci v podobě spolků) byla tato prezentace primárně využita k celkovému odmítnutí takto vedené studie.

V rámci navazujících úprav studie byla vytvořena pracovní skupina, se kterou byl návrh průběžně konzultován. (Členy skupiny byli zástupci spolku Krásné Kobylisy, zástupci městské části Praha 8 a Ing.arch. Petr Klápště, jakožto zpracovatel dokumentu Vize Sídlíště Ďáblice zadávaného spolkem Krásné Kobylisy a příja-tého městskou částí).

Zároveň s odevzdáním hrubopisu studie proběhla informační kampaň o možnosti podat připomínku k tomuto hrubopisu a to jak on-line formou, tak i formou „stánku“ přímo v místě studie. Následně byly posbírané připomínky a jejich zapracování dále probírány též se zástupci spolku Krásné Kobylisy a Městské části.

I.9.2. Shrnutí sociologických a ekonomických šetření

Obyvatelé jsou dle provedených průzkumů² s životem na sídlišti spokojeni. Cení si především blízkosti zeleně, procházek, přírody, klidu a dostatku občanské vybavenosti a služeb obecně. Jako negativa uvádějí nepořádek, neudržovaná veřejná prostranství, nedostatek parkování, kultury a také strach z nové výstavby (studie byla prováděná několik měsíců po prezentaci stavebních záměrů společností CPI v roce 2017, která je zároveň jedním z důvodů vzniku této územní studie). V souvislosti s ní se obyvatelé obávají během výstavby zhoršení životních podmínek (hluk, prach) a následně nedostatku parkovacích míst a zahuštění individuální automobilové i městské hromadné dopravy.

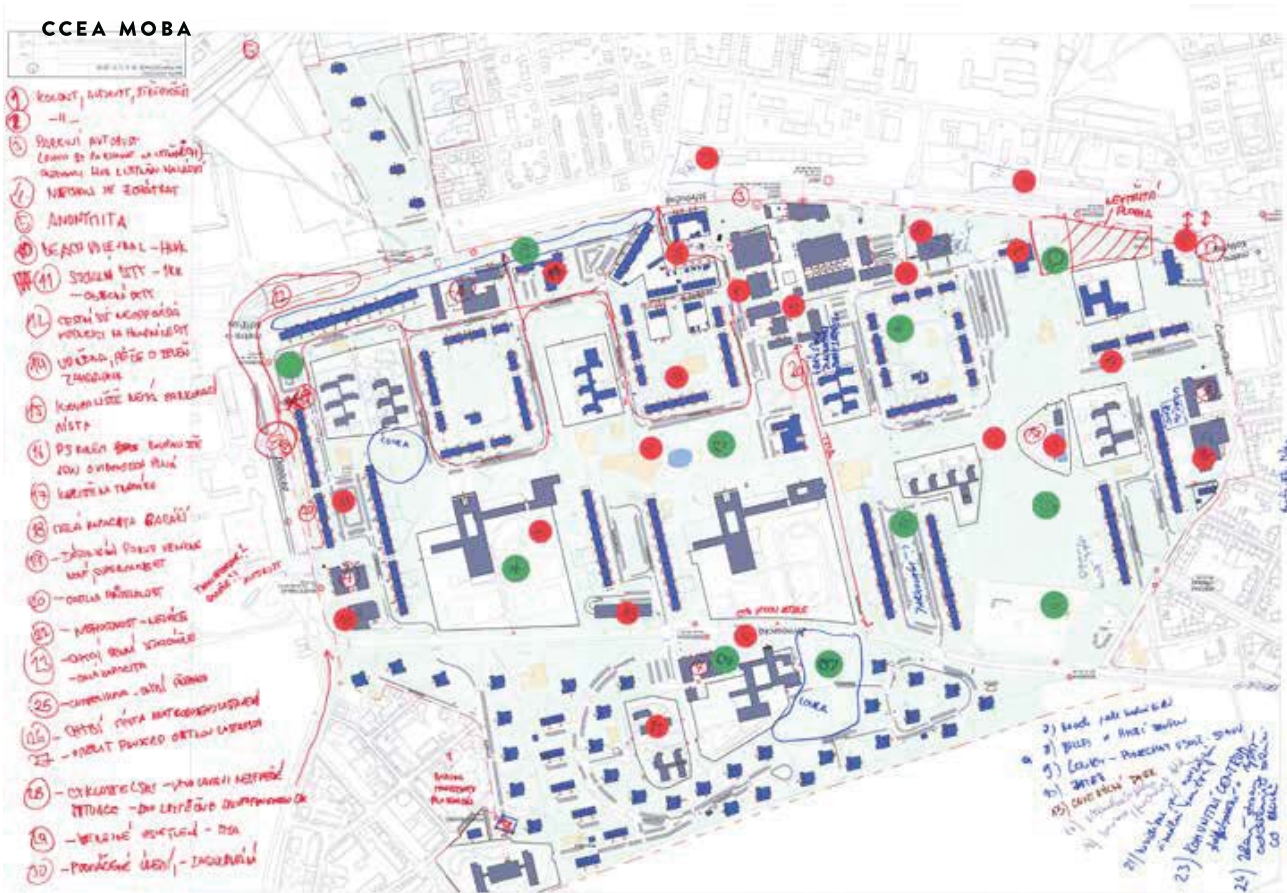
Cena bytů je jedním z neobjektivnějších ukazatelů atraktivity bydlení v dané lokalitě. Podle kupních cen z katastru nemovitostí je průměrná cena za m² v bytě panelového domu na sídlišti Ďáblice o 2,4 % vyšší než u bytů v jiné panelové zástavbě v hl. m. Praze (62 193 Kč/m² oproti 60 736 Kč/m² za období 07/2017 – 07/2018).²

Atraktivita bydlení na tomto sídlišti se tak zdá jako vysoká.

1 / Sociodemografická studie sídliště Ďáblice. Vysoká škola ekonomická, 2018.
2 / Názory na život v lokalitě, IPR Praha, 15. 10. 2018
3 / Participační procházky vedené společností CCEA Moba a Kanceláří participace, IPR Praha ve dnech 10. a 11. 10. 2018.



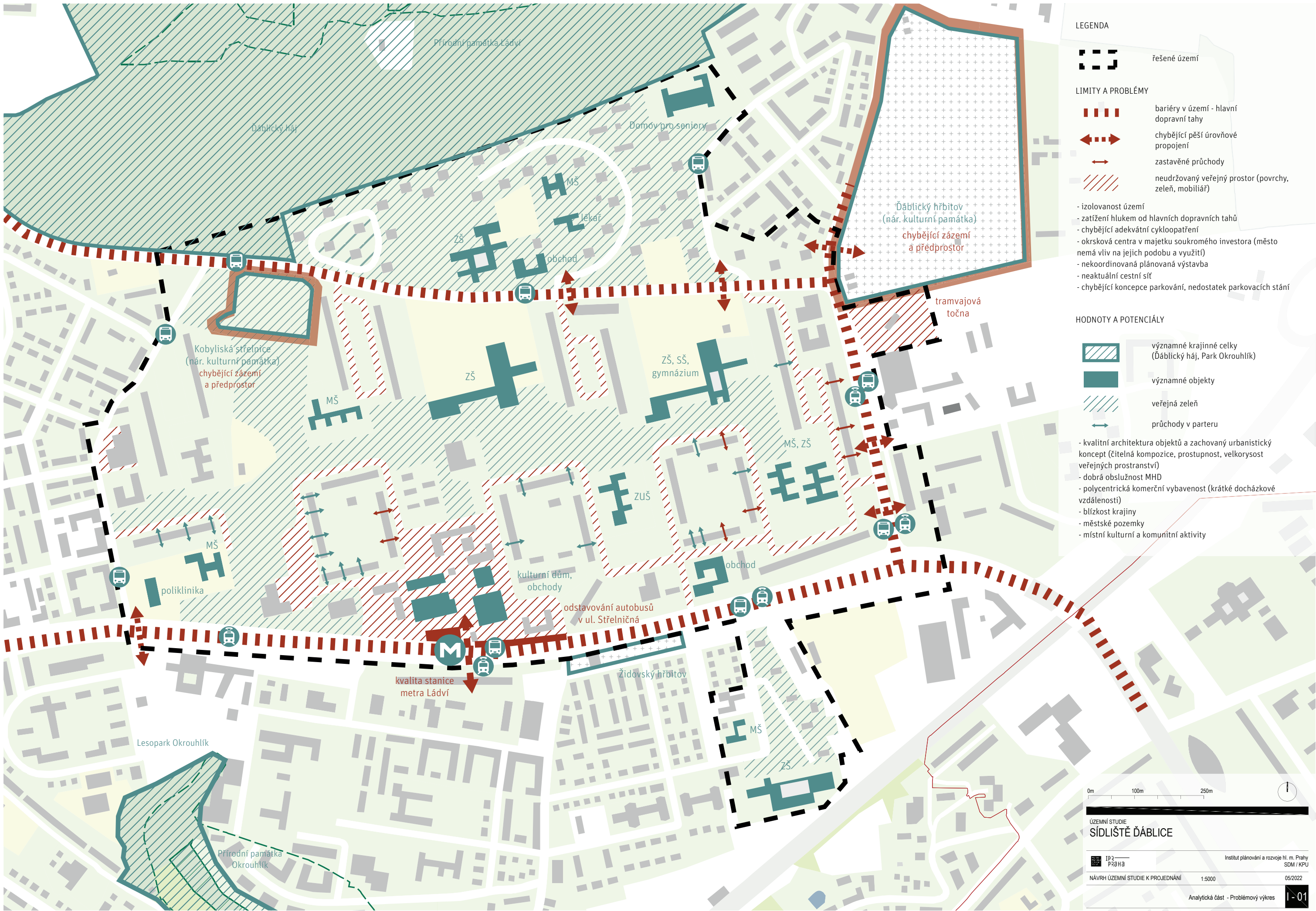
fotodokumentace z participačních procházek a následného sbírání podnětů od občanů z října 2018



jedna z map z jednání s občany, říjen 2018

I.10.

Výkres
problémů a
hodnot



Základní hodnoty identifikované studií

- kvalitní silná urbanistická koncepce (vzdušnost, prostupnost, čitelná kompozice sídliště)
- nadprůměrně kvalitní architektura velké části objektů včetně zapojení uměleckých děl
- koncepce veřejného prostoru a zeleně na vysoké úrovni
- centrální část sídliště se zachovala bez výrazných dostaveb či úprav
- snadná orientace v prostoru díky využití prvků charakteristických pro běžnou městskou zástavbu (ulice, vnitroblok, park)
- zachovalá a čitelná hierarchie veřejných prostranství
- dobře dostupné vnitřní pobytové a rekreační plochy bez nutnosti křížení s automobilovou dopravou
- kontakt s okolním městem a krajinou (výhledy, rekreace, prostupy směr Ďáblický háj, přírodní park Okrouhlík)
- hierarchizovaná polycentričnost (okrsková centra, školy), která zajišťuje občanskou vybavenost v pěší dostupnosti
- dobrá pěší dostupnost MHD v celé ploše sídliště

Základní problémy identifikované studií

- nedostatečné, často nevhodně využívané parkovací kapacity
- chátrající okrsková centra, která často již přestala plnit zejména svou společenskou funkci
- finančně náročná údržba rozsáhlých veřejných prostranství v majetku hl. m Prahy
- nejednotný přístup k revitalizaci objektů – domů i mobiliáře (mozaiky, barvy, materiály)
- chybí zázemí a důstojný předprostor Kobyliské střelnice, Ďáblického hřbitova a koupaliště
- vedení cyklodopravy přes i v okolí sídliště je chaotické
- cestní síť vyžaduje revizi s ohledem na změnu užívání lokality po realizaci stanice metra Ládví a celkovou změnu životního stylu za posledních 50 let (nedostatečná šířka páteřních tras, materiály, vedení tras)
- chybí celková koncepce míst pro komunální a tříděný odpad



IPR —
PRaHa

1/2023