

15 | ČERNÝ MOST—BETWEEN APARTMENT BLOCKS AND COMMERCIAL BUILDINGS



Jana Jíchová

The Černý Most housing estate is located in the north-eastern part of Prague, in the Prague 9 municipal district, near the Prague ring road. In the middle of the nineteenth century, there were no buildings on the territory of today's Černý Most, only meadows and fields (ČÚZK, 2021). Even afterwards it was an area with only scattered buildings for a long time. It was not until the end of the 1970s that the foundations of the first part of the housing estate, known as Černý Most I, were laid “on a green field” and construction followed. And further expansion is still planned. The construction and appearance of the housing estate was affected by the change of regime not only in urban planning but also in symbolic terms. Originally, the streets were named after officials mainly from the Soviet Union but, in connection with the political changes after November 1989, they were renamed after Czechoslovak airmen.

The cadastral area for Černý Most was created in 1987 from parts of the existing cadastral areas of Horní Počernice, Dolní Počernice, Kyje, and Hostavice (Figure 15.1). Even its name, unlike most others, was not based on the name of a former village, solitude, or homestead. It comes from the local name of an original stone bridge, black from steam locomotive smoke, that led over the railway line to Čelákovice—the bridge was demolished in 1924.

The Černý Most housing estate was designed by the capital city of Prague's Project Institute of Construction—specifically by the studio Alfa, headed by architect Vladimír Machonin. The original order from the Office of the Chief Architect of Prague was for a smaller complex (1,780 housing units for 5,340 inhabitants), now known as Černý Most I-Rajská zahrada. The construction was based on documents which emphasised mainly economic and area characteristics (economisation, population density, building heights and density). The housing estate was built using the prefabricated panel construction system, an arrangement of unified units that were rhythmically repeated throughout the estate, as can be seen in Figure 15.2. Similarly, all the apartments had a similar layout of kitchen and dining area with loggia. The apartment houses included basements used for cellars, laundry rooms, and small playrooms for children. The houses are six, eight, and twelve storeys and originally varied with regard to the target category (see Pavlová, 2015 for details).

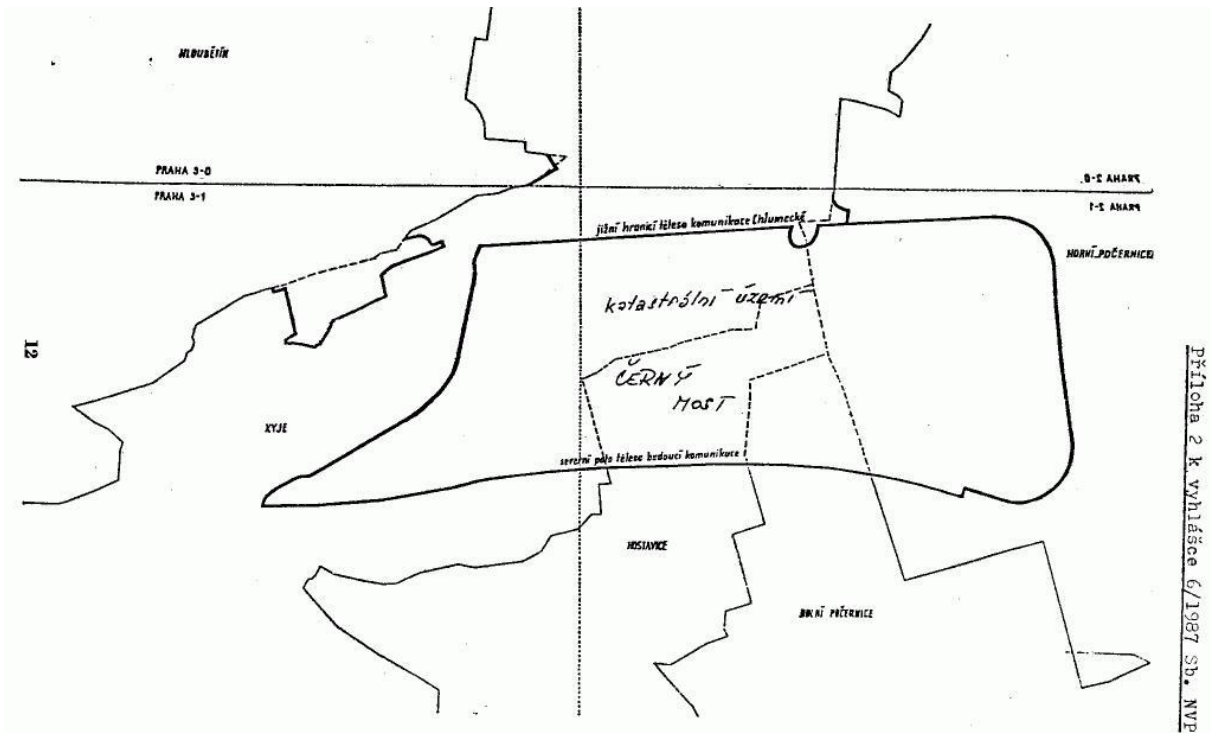


Figure 15.1: Establishment of the Černý Most cadastral territory.
Source: Decree No. 6/1987.

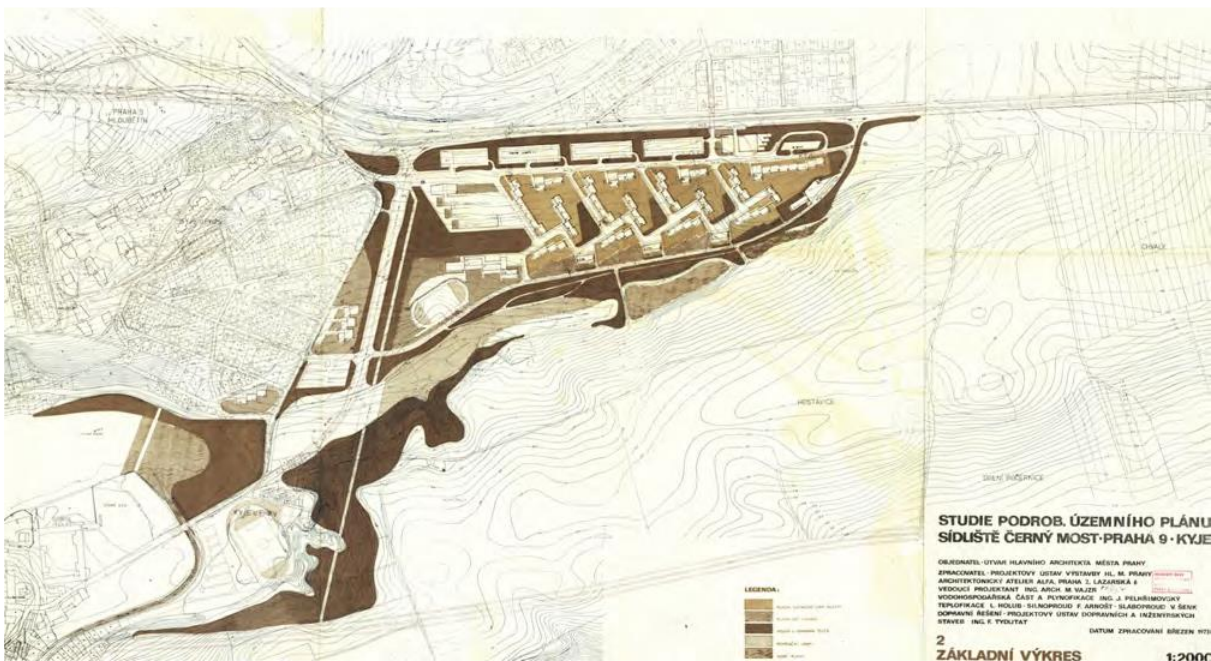


Figure 15.2: Study of the detailed master plan of the Černý Most I housing estate.
Source: Pavlová (2015).

Černý Most I was completed in 1980, and five years later the construction of Černý Most II began. Originally, however, this construction was not envisaged until 1973 when the need for further expansion arose, especially on the outskirts of Prague (Pavlová, 2015). At the time, the development was planned to continue in the garden city and Baťa house styles. However, this was eventually abandoned, and the development of prefabricated houses was continued. The planned number of flats in this area exceeded seven thousand and by 1991 alone more than five thousand had been built (Matoušek, Seidlová, 2010). The form of housing estate was also influenced by the transport infrastructure. The main axis of the estate was to be Bryksova and Ocelkova Streets, but the original plans were significantly affected by the construction of the B metro line.

Černý Most II can be divided into five construction phases (see map), but they have similar urban features: in the centre of each there is an area of greenery connected with educational institutions (primary school, kindergarten, nursery). Around these are blocks of terraced houses, with the 12-storey buildings largely housing shops and restaurants. Stricter rules contributed to the physical form but so did a change in the studio manager. Pavlova (2015) points to speculation that the quality of design declined after this change as the commission was not one of the studio's priority commissions. Figures 15.3 and 15.4 document the differently aged construction in Černý Most II.



Figure 15.3: Černý Most II—Panel houses on Bobkova Street.

Photo: Jana Jířková (2021)



Figure 15.4: Černý Most II—New construction on Bryksova Street.

Photo: Jana Jířová (2021)

A specific “part” of the housing estate is the commercial zone, which includes a wide range of shops and services. In 1997, the Černý Most Centre was opened and, at the turn of the millennium, an entertainment centre was added, which together offer a wide range of services and shops, from multiplex cinemas and restaurants to sports facilities—currently, 182 shops and 18 restaurants (CČM, 2021). By now, other commercial spaces have been built in the area, for example, IKEA and XXXLutz, and a large commercial zone in Horní Počernice is connected to it. Černý Most has thus become a relatively important shopping and business centre for the wider area, not only for part of Prague but also its hinterland. At the same time, the area, which until relatively recently had only featured scattered buildings, is now almost fully built up and has filled the space between neighbouring Kyje and Horní Počernice.

Development of the number of inhabitants, houses, and apartments

Construction work in Černý Most proceeded significantly as of the 1970s and 1980s, and by 1991 there were 132 houses with 3,005 flats. The population did not increase significantly until the 1990s and the early years of the twenty-first century: in 1991 there were just under seven thousand permanent residents; by 2001 this number had almost tripled. Between 1992 and 1999, the gross migration balance was one of the highest in Prague, with stronger

migration flows from Vinohrady, Kobylisy, and Žižkov (Přidalová, Ouředníček, Nemeškal, 2015). Consequently, a stable population growth of around 5,500 inhabitants per year is evident. This is also shown in the data for the gross migration balance, which in the 2000–2013 period was around the Prague average, with a stronger migration flow to Černý Most only from neighbouring Hloubětín (Přidalová, Ouředníček, Nemeškal, 2015). Among migrants, the working age groups, especially 25–39 years old, were significantly predominant (Ouředníček, Přidalová, Nemeškal, 2014). Due to the completion of Phase V of Černý Most II, a higher migration balance and a further increase in population can be expected. In connection with the gradual construction of individual parts of the settlement, the spatial differentiation of the growth in the number of inhabitants, houses, and flats in individual urban districts (UO) is clearly visible. Higher population growth is seen in UO Čihadla, whereas migration losses are seen especially in UO Černý Most-West and -Centre (Kopecká et al., 2019).

Development of the social environment and age structure

Current studies dealing with the development of the housing estates point to the heterogeneity of their development and the current situation (Maier, 2004; Temelová et al., 2011, Špaček, 2012, Špačková, Pospíšilová, 2017, etc.). The potential risks and negative trends discussed include a decline in the education level of the population, economic problems, a concentration of ethnic minorities, problems related to private ownership (joint decision-making and operation), the symbolic stigmatisation of housing estates, and deficiencies related to the physical structure (technical condition of buildings, quality of public spaces, etc., summarised e.g. by Špaček, 2012). Some of the mentioned trends are also evident in Černý Most. Studies point to below-average educational characteristics (Němec, Brabec, 2015; Kopecká et al., 2019), but also to higher numbers of unemployed people and higher concentrations of those receiving a living allowance (Kopecká et al., 2019; see Figure 15.5). According to an earlier analysis by GAC (2007), there were also locations with a higher risk of segregation. Černý Most has also been discussed in relation to the existence of youth gangs (Kopecká et al., 2019).



Figure 15.5: Number of unemployed in Černý Most by street.

Source: Extract from Kopecká et al. (2019).

Note: The charts show the total number of people registered at the Labour Office by street.

Looking at the age structure of the inhabitants of Černý Most in 1991, it is clear that specific groups of inhabitants moved into the newly built prefabricated houses. These were mainly families with children, as evidenced by the highest representation among age groups 10–14 years, 5–9 years, and 35–39 years. In contrast, people over 65 years of age made up only 1.4% of the local population in 1991. Less than 30 years later, the age structure has changed significantly, partly due to the ageing process itself, that is, the shift of the population into older age groups. At first glance, the age pyramid in 2019 is narrower, with no significant notches in some age groups, as was the case in 1991. While the proportion of children has declined significantly (32.6% in 1991 and 14.4% in 2019), not only has the proportion of the population over 65 increased (11.4%) but so too has the proportion of the economically active population. Overall, similar to other settlements, the population is ageing. The timing of the settlement's individual phase construction has had a significant impact on the age structure of the individual urban districts. The oldest districts age-wise include the district Černý Most I, whereas the youngest age structure can be found in Čihadla (Kopecká et al., 2019).

The population change between 2001 and 2011 was significantly influenced by the housing policy of the city of Prague, which specified the ownership structure of flats for Černý Most. In the 1990s, ownership of the housing stock in Prague was transferred from the state to the capital city, after which most of it was transferred to individual municipal districts and then privatised further. In the case of Černý Most, however, many flats remained under the ownership of the capital city (and their number increased due to the financing of other developments by the city) or the municipal district—in 2016, municipal flats made up 21% of the total housing stock, whereas the average in Prague was 11% (Němec, 2017). These flats were mainly intended for the implementation of the Prague-wide housing policy; between 2000 and 2004, each municipal district had a certain number of flats allocated to it, which could be occupied by tenants at its own discretion (Matoušek, Seidlová, 2010). Later, apartments were allocated according to the concept of the capital city's own housing policy. Most of them were intended for socially weaker residents as well as integration apartments for foreigners or barrier-free housing for disabled residents. The concept of the city-wide housing policy thus influenced the social composition of the housing estate rather substantially, and the spatial concentration of such specifically allocated flats proved problematic. Matoušek and Seidlová (2010) point not only to complaints from neighbours about noise, disorder, and disturbances to the night peace but also to an increase in the burden on social services or the number of rent defaulters. The involvement of the non-profit sector, the establishment of a wider range of community services, the cooperation of local government, and the transformation of the housing policy have gradually helped to improve the situation. However, according to a recent study by Kopecká et al. (2019), some problems persist, for example, delinquency, a concentration of hostels, and the like.

The number of foreigners living in Černý Most increased by 8.6 percentage points (to 13%) between the 2001 and 2011 censuses. In 2020, there were 3,500 reported residents living in Černý Most with non-Czech citizenship. In terms of structure by citizenship, the situation in Černý Most is not much different from Prague. Residents with Ukrainian (36% of all citizenship, except Czech—10 percentage points more than the Prague average), Vietnamese, and Chinese citizenship are more represented here, while residents of Russian and Slovak citizenship are less represented. The next largest minorities living in Černý Most are residents with Slovak (12%) and Vietnamese (10%) citizenship followed by residents with Russian, Chinese, Romanian, Mongolian, Bulgarian, Kazakh, and Belarusian citizenship (all between 2% and 7%). Higher concentrations of residents of selected citizenships are found in some urban districts. Specifically, there are Ukrainian (48% in Černý Most II-East), Chinese (Černý Most I 10%, Černý Most II-Centre 8%), Russian, and Vietnamese (18% and 15% respectively in district Čihadla) residents.

Černý Most has seen a great deal of development since in the 1970s, and it is now clear how significantly the locality has changed. The gradual construction of individual parts of the settlement has been significant, documenting not only development in terms of urban planning and physical structure but also in the specificity of the population for which it was intended. In this respect, the ownership of flats by the capital city (and the district) and its policy of allocating flats, which influences the local population structure, cannot be overlooked.

References:

GAC (2007): Mapa sociálně vyloučených lokalit v ČR. GAC, spol. s r. o., Praha. Available online: https://www.esfcr.cz/mapa/int_ph1_5.html [cit. 20. 6. 2020].

KOPECKÁ, Z., DVOŘÁKOVÁ, N., OUŘEDNÍČEK, M., JÍCHOVÁ, J., SÝKORA, J. (2019): *Analýza segregace a možností rozvoje území městské části Praha 14*. Research report Urbánní a regionální laboratoř. Available online: https://www.praha14.cz/samosprava/wp-content/uploads/sites/3/2018/06/Analýza_segregace_P14_final.pdf [cit. 15. 6. 2021].

MAIER, K. (2004): Udržitelná regenerace sídlišť. *Urbanismus a územní rozvoj*, 7 (4): 16–24.

MATOUŠEK, R., SEIDLOVÁ, M. (2010): *Praha – Černý Most*. In: Sýkora, L. (ed.): *Rezidenční segregace*. Univerzita Karlova v Praze, Praha, pp. 112–116.

NĚMEC, M. (2017): *Analýza bydlení a realitního trhu na území hl. m. Prahy z pohledu jeho dostupnosti a potřeby*. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, sekce strategií a politik, Praha. Available online: https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/analyzy/bydleni_realitni_trh/analýza_bydleni_a_realitního_trhu_po_zohlednení_připomínek.pdf [cit. 19. 7. 2020].

NĚMEC, M., BRABEC, T. (2015): Analýza vývoje sociální struktury velkých pražských sídlišť mezi lety 2001 a 2011. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha. Available online: <https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/obecne/analyza-vyvoje-socialni-struktury-velkych-prazskych-sidlist-mezi-lety-2001-a-2011-final.pdf> [cit. 24. 5. 2021].

OUŘEDNÍČEK, M., PŘIDALOVÁ, I., NEMEŠKAL, J. (2014): *Migrace v Praze 2000–2013*. Specialized map. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Praha. Available online: <http://www.atlasobyvatelstva.cz/cs/historie> [cit. 24. 5. 2021].

PAVLOVÁ, J. (2015): Analýza vývoje sídliště Černý Most (se zaměřením na vnitroblok „Vybíralova“ a nejbližší okolí). Available online: <https://docplayer.cz/20168814-Analyza-vyvoje-sidliste-cerny-most.html> [cit. 15. 8. 2020].

PŘIDALOVÁ, I., OUŘEDNÍČEK, M., NEMEŠKAL, J. (2015): *Historické aspekty migrace v Praze*. Specialized map. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Praha. Available online: <http://www.atlasobyvatelstva.cz/cs/historie> [cit. 15. 8. 2020].

ŠPAČEK, O. (2012): Česká panelová sídliště: faktory stability a budoucího vývoje. *Sociologický časopis/Czech Sociological Review*, 48 (5): 965–988.

ŠPAČKOVÁ, P., POSPÍŠILOVÁ, L. (2017): Diferenciace českých panelových sídlišť z hlediska vzdělanosti jejich obyvatel. *Historická geografie*, 43 (2): 171–192.

TEMELOVÁ, J., NOVÁK, J., OUŘEDNÍČEK, M., PULDOVÁ, P. (2011): Housing Estates in the Czech Republic after Socialism: Various Trajectories and Inner Differentiation. *Urban Studies*, 48 (9): 1811–1834.

Data sources:

ARCČR 500 (2016): Databáze vektorových GIS vrstev.

BOHÁČ, A. (1923): *Hlavní město Praha: studie o obyvatelstvu*. Státní úřad statistický, Praha.

BOHÁČ, Z. (1976): Tisíciletý vývoj Prahy. *Historická geografie*, 14–15: 19–54.

CČM (2021): Centrum Černý Most. Available online: <https://www.centrumcernymost.cz/stores> [cit. 27. 6. 2021].

CIZINECKÁ POLICIE (2019): Interní databáze cizích státních příslušníků k 1. 1. 2018.

CÍS. KR. STATISTICKÁ ÚSTŘEDNÍ KOMISSE (1885): *Podrobný seznam míst v Čechách (podle sčítání 1880)*. Alfred Hölder, Vídeň.

ČÍS. KR. STATISTICKÁ ÚSTŘEDNÍ KOMISSE (1893): *Podrobný seznam míst v Čechách. Nově zmapován na základě výsledků sčítání lidu ze dne 31. prosince 1890.* Alfred Hölder, Vídeň.

ČÍS. KR. STATISTICKÁ ÚSTŘEDNÍ KOMISE (1904): *Lexikon obcí pro království a země na říšské radě zastoupené: zpracován na základě výsledků sčítání lidu ze dne 31. prosince 1900. IX., Čechy.* C.k. statistická ústřední komise, Vídeň.

C. K. MÍSTODRŽITELSTVÍ (1872): *Seznam míst v království českém podle výsledků sčítání lidu z 31. prosince 1869.* C. k. místodržitelství, Praha.

C. K. MÍSTODRŽITELSTVÍ (1913): *Seznam míst v království Českém.* C.k. místodržitelství, Praha.

ČSÚ (1970): Databáze výsledků ze Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 12. 1970. Elektronická databáze dat, upraveno podle Statistického lexikonu. Český statistický úřad, Praha. Český statistický úřad, Praha.

ČSÚ (1980): Databáze výsledků ze Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 11. 1980. Elektronická databáze dat. Český statistický úřad, Praha. Český statistický úřad, Praha.

ČSÚ (1991): Databáze výsledků ze Sčítání lidu, domů a bytů k 3. 3. 1991. Elektronická databáze dat. Český statistický úřad, Praha. Český statistický úřad, Praha.

ČSÚ (2001): Databáze výsledků ze Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001. Elektronická databáze dat. Český statistický úřad, Praha. Český statistický úřad, Praha.

ČSÚ (2011): Databáze výsledků ze Sčítání lidu, domů a bytů k 26. 3. 2011. Elektronická databáze dat. Český statistický úřad, Praha. Český statistický úřad, Praha.

ČSÚ (2019): Obyvatelstvo a rozloha katastrálních území Prahy 2000–2019. Český statistický úřad, Praha.

ČSÚ (2019): Databáze demografických údajů za obce ČR. Český statistický úřad, Praha.

ČSÚ (2020): Obyvatelstvo podle pohlaví a věkových skupin v urbanistických obvodech Prahy k 31. 12. 2019. Český statistický úřad, Praha.

ČSÚ a MV (2007): *Statistický lexikon obcí České republiky 2007.* Český statistický úřad a Ministerstvo vnitra ČR.

ČÚGK (1977-1981): Státní mapa 1 : 5 000 odvozená. Český úřad geodetický a kartografický, Praha.

ČÚGK (1984-7): Státní mapa 1 : 5 000 odvozená. Český úřad geodetický a kartografický, Praha.

ČÚZK (1990-5): Státní mapa 1 : 5 000 odvozená. Český úřad zeměměřičský a katastrální, Praha.

ČÚZK (1999-2000): Státní mapa 1 : 5 000 odvozená. Český úřad zeměměřičský a katastrální, Praha.

ČÚZK (2020): Originální mapy stabilního katastru 1836–1843. 1:2 880. Český úřad zeměměřičský a katastrální, Praha. Available online: <https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html> [cit. 22. 7. 2020].

ČÚZK (2021): Císařské otisky spojené (1824–1843). Český úřad zeměměřičský a katastrální, Praha. Available online: <https://ags.cuzk.cz/archiv/> [cit. 8. 7. 2021].

FEDERÁLNÍ STATISTICKÝ ÚŘAD (1967): *Statistický lexikon obcí ČSSR 1974*. Federální statistický úřad, Praha.

IPR (2020): Archiv leteckých snímků (Ortofotomap). Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Available online: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/ortofoto-archiv/> [cit. 22. 7. 2020].

KARTOGRAFIE PRAHA (1991): Praha – plán města. Kartografie, Praha, 1 : 20 000.

KARTOGRAFIE PRAHA (2007): Praha – plán města. Kartografie, Praha, 1 : 20 000.

PALACKÝ, F. (1848): *Popis království Českého: čili Podrobné poznamenání všech dosavadních krajůw, panství, statkůw, měst, městeček a wesnic, někdejších hradůw a twrzí, též samot a zpustlých osad mnohých w zemi České, s udáním jejich obywatelstwa dle popisu r. MDCCCLIII vykonaného*. J. G. Kalve, Praha.

PŘÍSPĚVATELÉ OPEN STREET MAP (2020): Databáze vektorových GIS vrstev. Available online: openstreetmap.org [cit. 22. 7. 2020].

REGULAČNÍ PLÁNY STÁTNÍ REGULAČNÍ KOMISE (1939): Stopceny. Ceny stavebních pozemků 1:2880. Geoportal hl. m. Prahy. Available online: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/srk/>. [cit. 22. 7. 2020].

SLDB (1991): Výsledky Sčítání lidu, domů a bytů. Urbanistické obvody v Praze. Český statistický úřad, Praha.

SLDB (2011): Výsledky Sčítání lidu, domů a bytů. Urbanistické obvody v Praze. Český statistický úřad, Praha.

STATISTICKÁ KOMMISSE KRÁL. HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY A SPOJENÝCH OBCÍ (1895): *Poměry příbytečné v královském hlavním městě Praze a ve spojených s městskou statistickou*

kommissí obcech, zejména v Karlíně, na Smíchově, na Královských Vinohradech a v Žižkově, jakož i v jiných pěti obcích sousedních dle výsledků popisu ze dne 31. prosince 1890. Statistická kommisie královského hlavního města Prahy a spojených obcí, Praha.

STATISTICKÁ KOMMISSE KRÁL. HLAV. MĚSTA PRAHY A SPOJENÝCH OBCÍ (1906): *Sčítání lidu v Král. hlav. městě Praze a obcích sousedních provedené 31. prosince 1900. Díl II, oddělení II. Poměry příbytečné v Praze.* Statistická kommisie královského hlavního města Prahy a spojených obcí, Praha.

STATISTICKÁ KOMISE KRÁLOVSKÉHO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY A SPOJENÝCH OBCÍ (1911): *Hlavní výsledky popisu obyvatelstva ze dne 31. prosince 1910 v král. hlav. městě Praze a obcích okolních.* Statistická komise královského hlavního města Prahy a spojených obcí, Praha.

STATISTICKÝ LEXIKON (1934): *Statistický lexikon obcí v Republice československé. Na základě sčítání lidu z 1. prosince 1930. Díl I. Čechy.* Praha, Orbis.

STATISTICKÝ LEXIKON OBCÍ ČSSR 1965 (1966): Podle správního rozdělení 1. ledna 1965, sčítání lidu, domů a bytů 1. března 1961, SEVT, Praha.

STÁTNÍ ÚŘAD STATISTICKÝ (1924): *Statistický lexikon obcí v republice Československé.* Státní úřad statistický, Praha.

STÁTNÍ ÚŘAD STATISTICKÝ (1934): *Sčítání lidu v Republice československé ze dne 1. prosince 1930. Díl I. Růst, koncentrace a hustota obyvatelstva, pohlaví, věkové rozvrstvení, rodinný stav, státní příslušnost, národnost, náboženské vyznání.* Státní úřad statistický, Bursík a Kohout, Praha.

STÁTNÍ ÚŘAD STATISTICKÝ A MINISTERSTVO VNITRA (1955): *Statistický lexikon obcí Republiky československé.* Státní úřad statistický a ministerstvo vnitra, Praha.

ŘSCP (2020): *Cizinci v Česku.* Interní anonymizovaná databáze. Ředitelství služby cizinecké policie ČR, Praha.

URRLAB (2013): *Administrativní hranice katastrálních území Hlavního města Prahy 1921-2011.* Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, Urbánní a regionální laboratoř, Praha. Available online: <http://www.historickygis.cz/shp-vrstvy> [cit. 22. 7. 2020].

Vyhláška č. 6/1987 Sb. NVP, o připojení sídelních útvarů Lehovec, Černý Most k území přímo spravovaném Obvodním národním výborem v Praze 9. Available online: https://www.praha.eu/public/e6/7a/c8/2567071_839100_vyhlaska_c_6_1987_o_pripojeni_sidelnich_utvaru.pdf [cit. 19. 6. 2021].