

7 | ZÁBĚHLICE – ROZVOJ ZAHRADNÍCH MĚST I SÍDLIŠŤ

Martin Ouředníček



Katastrální území Záběhlic představuje do značné míry heterogenní část Prahy, které se rozvíjelo skokově v několika historických etapách a je i v současné době rozděleno do čitelných urbanistických celků. Dobře zde lze doložit charakteristické prvky historického suburbánního rozvoje a rychlé urbanizace v meziválečném období zejména v kontextu tehdejších konceptů zahradních měst (Howard, 1902). Dvě svěbytná zahradní města na území meziválečných Záběhlic jsou jedním z příkladů cíleného rozvoje na periferii mladého hlavního města s širokou mediální podporou nově budovaných projektů (Praha neznámá, 2020). Hranice katastrálního území byly zejména v průběhu 20. století dosti proměnlivé v důsledku postupně realizované nové výstavby. Záběhlice tak území různě získávaly i ztrácely – nejprve po dostavbě Spořilova získaly zastavěné území rodinných domů z katastru Michle v oblasti Dolních Roztyl, následně však po válce odevzdávají na severu část území Strašnicím a na jihu Horní Roztyly přináležejí od roku 1987 Chodovu.

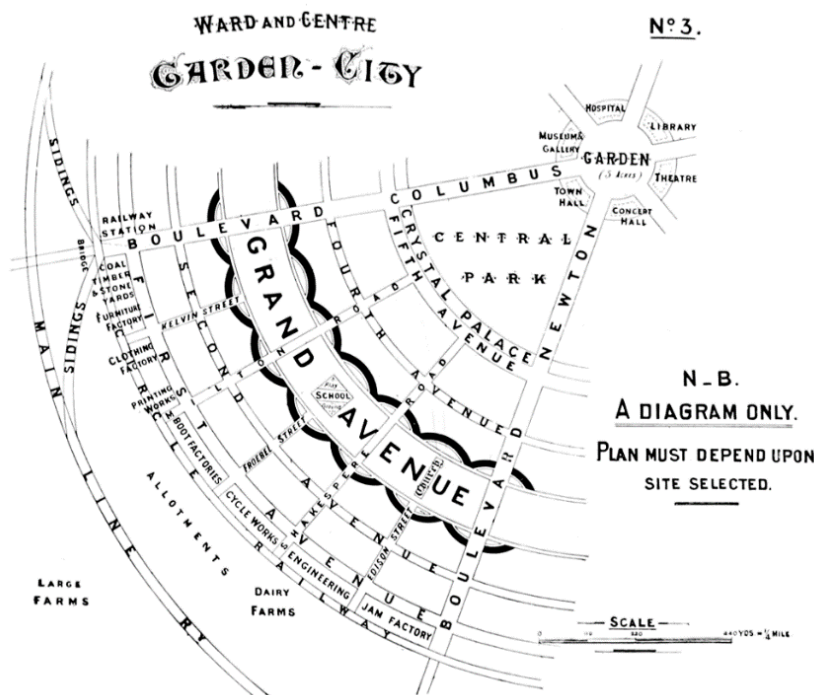
Starobylý původ osady dokumentuje existence románského kostelíka (Votrubec, 1965), první zmínka o Záběhlicích se objevuje v zakládací listině vyšehradské kapituly v roce 1088 (Míka a kol., 1988). Přirozenou osou Záběhlic v preindustriální době byl potok Botič, který udával charakter nejstaršího osídlení starých Záběhlic a nedaleké osady Práče. Rybníky, hamry, mlýny, průmyslová výroba, pivovar, dva zámečky a několik zemědělských usedlostí tvořily až do počátku 20. století charakter osídlení osady daleko za hranicemi Prahy (Lesy, 2020). Tento charakter ale doznal velmi rychlých změn po začlenění Záběhlic do administrativních hranic Velké Prahy a dvou investorských počinech v jihovýchodní i severní části území (obrázek 7.1). Mezi lety 1925–1929 byl nejprve vystavěn Spořilov jako zahradní předměstí v mnohém připomínající anglická zahradní města a původní Howardovy koncepty (obrázek 7.2). Předlohou nového suburbánního sídla bylo podle Ctibora Votrubce (1965) anglické zahradní město Welwyn. Investorem byla vinohradská Spořitelna, což se odrazilo i v novém názvu celé čtvrti (Maier, Hexner, Kibic, 1998). Čtvrť nebyla tak honosná jako zahradní města pražského westendu na Ořechovce nebo Babě, výstavba 1000 jednopatrových domků umístěná na severním svahu byla určena především pro nižší a střední úředníky Spořitelny. V první a druhé sekci se nejprve vystavěly domky nejmenších typů, ve třetí sekci následovaly domy pro zámožnější obyvatele s většími zahradami (Votrubec, 1965). Tabulka 7.1 podává základní informaci o celé nově dostavěné čtvrti ještě pod názvem Dolní Roztyly.

Druhým relativně ambiciózním plánem byl projekt Zahradního Města částečně realizovaný v pozdějším období let 1935–1941 opět pro střední úředníky pracující v Praze. Na obrázku 7.1 stojí za povšimnutí jeden z nejdůležitějších atributů tehdejší suburbánní výstavby, a to konečné zastávky tramvaje. V případě Spořilova byla tramvajová doprava zavedena až jako reakce na nedostatečné autobusové spojení nové čtvrti s Prahou, Zahradní Město naopak prezentovalo nové tramvajové spojení jako jednu z hlavních výhod vzdáleného, ale rychle dostupného bydlení za Prahou (Praha neznámá, 2020). Zajímavým aspektem rozvoje Zahradního Města byl rovněž důraz na zdravý životní styl včetně široké nabídky sportovního vyžití v novém suburbu (kuželky, tenis). U obou zahradních měst stojí za pozornost také označování ulic. Zatímco Spořilov v názvech ulic nezapře inspiraci klasickými anglickými předměstskými sídly a snaží se při orientaci v území využít názvů světových stran, Zahradní Město je tvořeno ulicemi nazvanými podle květin a stromů. Tento přístup se v současnosti opakuje v mnoha suburbánních obcích v zázemí města.



Obrázek 7.1: Charakteristická zástavba dvou nově vybudovaných zahradních měst Spořilov (jihovýchodně) a Zahradní Město (v severní části) s konečnými zastávkami tramvaje.
Zdroj: IPR (2020).

Historický vývoj obyvatelstva Prahy a jejich předměstí v první polovině 20. století, rezidenční a průmyslová předměstí



Obrázek 7.2: Ideální uspořádání funkcí zahradního města podle Ebenezera Howarda.
Zdroj: Howard (1902).

Kromě zahradních měst byla meziválečná doba v Praze charakteristická také růstem nouzových obydlí nebo celých kolonií (Votrubec, 1959). Na území Záběhlic bylo tehdy možné objevit několik menších nouzových kolonií, například Trnkov nebo Pod Lesíkem (Bahno Prahy, 2020), ale i řadu dalších menších chudinských osad. Celá čtvrť tak byla v meziválečném období dosti sociálně diferencovaná (viz dále). Přehled jednotlivých sídel tvořících meziválečné Záběhlice je k dispozici v tabulce 7.1 vytvořené na základě údajů ze statistického lexikonu obcí po sčítání 1930.

Rozvoj území se nezastavil ani po válce, naopak na nedokončený projekt Zahradního Města navázala počátkem 60. let 20. století rozsáhlá výstavba panelových sídlišť Zahradní Město-západ a Zahradní Město-východ (1962–1968). Téměř paralelně byla v letech 1961–1967 realizována také sídlištní výstavba v oblasti Spořilova. Můžeme tvrdit, že v průběhu 60. let patřily právě Záběhlice k nejdynamičtěji rostoucím čtvrtím celé Prahy. To se následně odrazilo i v charakteristikách demografické a sociální struktury mladého obyvatelstva (viz níže). V druhé polovině 70. let 20. století (1976–1981) byly dostavěny části panelového sídliště Spořilov II a v 80. letech ještě menší sídliště Práče.

V porevolučním období došlo spíše k doplnění obslužné infrastruktury a k realizaci pouze několika rezidenčních projektů většinou na okraji sídlištní zástavby nebo ve stráních nad

Historický vývoj obyvatelstva Prahy a jejích předměstí v první polovině 20. století, rezidenční a průmyslová předměstí

Botičem. Je zajímavé, že se rozvíjely i lokality v zastavěných územích starých Záběhlic. (hlavní mapa). Bylo realizováno například 231 bytů v Rezidenci Park Hostivař, 212 bytů v projektu Kaskády u Botiče, dále například Park Zahradní Město, výstavba v ulici Hyacintová i jinde. Charakteristická zástavba současného Spořilova je patrná z fotografie pořízené dronem na obrázku 7.3.

Název sídla	Charakter sídla	Počet domů	Počet obyvatel
Dolní Roztyly	Ves	1199	4075
Záběhlice	Ves	310	3245
Zahradní Město	skupina domů	158	667
Trnkov	skupina domů	43	440
Na Padesáti	skupina domů	15	234
Pod Lesíkem	kolonie, skupina nouzových obydlí	26	154
Práče	Ves	14	116
Na Padesáti	kolonie, skupina nouzových obydlí	7	32
Na Slatinách	kolonie, skupina nouzových obydlí	13	74
Rasovna	jednotlivý dům	1	7
Dolní Roztyly	nouzová roztroušená obydlí	3	8
Horní Roztyly	Ves	1	6
Za Větrem	hostinec, hotel	1	7
roztroušené domy	roztroušené domy	8	225
nouzová roztroušená obydlí	nouzová roztroušená obydlí	31	204
Záběhlice – celkem	Osada	1830	9494

Tabulka 7.1: Sídla tvořící katastrální území Záběhlic ve sčítání 1930.

Zdroj: Statistický lexikon (1934).



Obrázek 7.3: *Současná podoba Spořilova.*
Foto: *Jakub Lysák, Martin Ouředníček (2020).*

Vývoj počtu obyvatel, domů a bytů

Osady Záběhlice a Práče čítaly v roce 1843 celkem 742 obyvatel ve 109 domech, což představovalo středně velké příměstské sídlo lokalizované v preindustriální pražské krajině. Počet obyvatel a domů rostl v průběhu 20. století na území Záběhlic v několika vlnách, které odpovídaly výstavbě popsané v úvodu tohoto textu. První z nich můžeme datovat do meziválečného období, kdy se počet domů téměř zdesetinásobil. Především v důsledku výstavby dvou komplexů zahradních měst před druhou světovou válkou přesáhl počet obyvatel hranici 10 tisíc. Zdeněk Boháč (1976) udává pro roky 1921, 1930 a 1940 následující počty obyvatel 2396, 9494 a v roce 1940 již 15439 osob. Absolutní dosavadní populační maximum dosáhly Záběhlice při sčítání 1970, kdy počet obyvatel přesáhl 40 tisíc lidí. Příčinou byla relativně masivní bytová výstavba dvou generací sídlištních celků na Spořilově, a především rozsáhlá dostavba Zahradního Města východ i západ v okrajových oblastech nerealizovaného zahradního města z první republiky. V současnosti bydlí v území zhruba 35 tisíc obyvatel, ve 3 tisících domech a 17 tisících bytech.

Vývoj sociálního prostředí a věkové struktury

Zatímco Jiří Král (1946) zařadil Záběhlice mezi sociálně nejslabší části tehdejší Prahy, Julie Moschelesová (1937) je řadí sice mezi slabé, ale nikoliv velmi slabé (tedy třetí kategorie ze čtyř). Pokud bychom se chtěli podívat na vnitřní členění záběhlického katastru a posoudit

prostorovou diferenciaci socioekonomického statusu, lze v první polovině 20. století využít pouze několik datových zdrojů. Jedním z nich jsou ceny stavebních pozemků (IPR, 2020) z konce 30. let 20. století. V Záběhlicích bylo tehdy možné stavět za velmi levné ceny, řádově nižší než ve čtvrtích vnitřní Prahy nebo nejbližších předměstích. Zatímco nedaleké Vinohrady vykazovaly ceny v řádech tisíců za metr čtvereční, na Spořilově byla cena nejčastěji 360 Kč, a podobně i na Zahradním Městě. V řadě odlehlejších částí a v nouzových koloniích ceny klesaly i pod 100 Kč za metr čtvereční, což představovalo jedny z nejnižších hodnot v Praze. Podíl obyvatel v nouzových koloniích tvořil při sčítání 1930 v Záběhlicích zhruba 10 % (tabulka 7.1; Ouředníček, 2012).

V 70. letech je pro Záběhlice charakteristické relativně nízké zastoupení dělnických profesí s necelými 36 % (pro porovnání v Praze 42 %) a téměř 40% zastoupením osob se středoškolským a vysokoškolským vzděláním. To je dáno bezesporu velmi mladou věkovou strukturou čtvrti na počátku 70. let. Celopražský podíl ve stejném ukazateli byl o celých deset procentních bodů nižší. Vnitřní diference Záběhlic ale byla na počátku 70. let výrazná. Zatímco urbanistické obvody Spořilov I, Spořilov II a Zahradní Město-západ přesahovaly 40 % středoškoláků a vysokoškoláků a další obvody se sídlištní zástavbou hodnoty 35 %, staré Záběhlice vykazovaly hodnoty 15–17 % obyvatel s vyšším vzděláním. Podobná byla také disproporce mezi starou dělnickou zástavbou na jedné straně a mixem zahradních měst a sídlišť s mladým obyvatelstvem na straně druhé – zatímco podíly dělnického obyvatelstva dosahovaly v případě urbanistických obvodů Záběhlice, Záběhlice-západ a Záběhlice-východ více než 60 %, podíl zaměstnanců byl zhruba třetinový. U obvodů Spořilov I a II, Zahradní Město-západ a Zahradní Město-východ byly naopak významně zastoupeny zaměstnanci (mezi 60–70 %), a podíl dělníků tvořil v roce 1970 zhruba třetinu ekonomicky aktivních obyvatel.

V 70. letech vykazovaly Záběhlice jeden z nejnižších indexů stáří v celé Praze (Ouředníček, 1994). Velmi mladou strukturu vytvářely především velké vlny nově přistěhovaných mladých rodin s dětmi do nové sídlištní zástavby. Od té doby věková struktura povolna, ale stabilně stárne. V roce 1991 byla již pro území charakteristická regresivní věková struktura s velkou převahou žen ve vyšších věkových kategoriích a velmi malým zastoupením nejmladších věkových skupin. V roce 2019 převažují v populaci podobně jako v celé Praze ročníky ze 70. let, ale také je dále patrná relativně vysoká převaha starších žen. Nejnižší je zastoupení teenagerovských kategorií s postupně se rozšiřující základnou menších dětí.

Sociálně ekonomický status současného města jsme se rozhodli popsat s využitím dat o podílu středoškoláků a vysokoškoláků z údajů posledního populačního cenzu 2011 a zastoupení občanů s cizí státní příslušností v roce 2019. Z hlediska územní diference se rozdíl popsané v 70. letech poněkud vyhladily, ale stále můžeme najít rozdíl dvaceti procentních bodů například na jedné straně u stárnocího obvodu Zahradní Město-východ nebo lokality Trnkov (52 %) a na druhé straně vilkového Spořilova (73 %) nebo nově vymezeného

urbanistického obvodu Nové Zahradní Město, který je tvořen výhradně novou zástavbou (70 % středoškolsky a vysokoškolsky vzdělaného obyvatelstva). V Záběhlicích žilo v roce 2019 4600 osob s cizím státním občanstvím, z nich 36 % Ukrajinců, 19 % Slováků, dále občanů Ruska, Číny, Rumunska nebo Vietnamu. Vnitřní diferenciaci je zajímavá například v případě obvodu Nové Zahradní Město, kde bydlí neobvykle vysoké počty Číňanů a Rusů. Pestré složení cizinců má vilkový Spořilov, naopak 50 % cizinecké populace tvoří Ukrajinci v obvodu Zahradní Město-střed nebo Spořilov II, ale i v dalších sídlištních územích.

Z hlediska zaměření projektu na expanzi města představuje historický vývoj Záběhlic dobrý příklad růstu Prahy ve 20. století. Dvě zahradní města představují klasický suburbanizační proces průmyslového města, masivní sídliště v 60. letech zaplnila zbývající rozvojová území a do značné míry překryla relativně výraznou socioekonomickou prostorovou diferenciaci zahradních čtvrtí a nouzových kolonií, které se později z velké části vytratily. Nové tisíciletí již nevtisklo území nový charakter, nová zástavba a s ní i noví obyvatelé pouze dotvářejí současnou urbanistickou i sociální pestrost Záběhlic.

Literatura:

- BOHÁČ, Z. (1976): Tisíciletý vývoj Prahy, in: Příspěvky k dějinám pražské aglomerace. *Historická geografie*, 14–15: 19–54.
- HOWARD, E. (1902): *Garden Cities of To-Morrow*. Swan Sonnenschein & Co., London.
- KRÁL, J. (1946): *Zeměpisný průvodce Velkou Prahou a její kulturní oblastí*. Melantrich. Praha.
- MAIER, K., HEXNER, M., KIBIC, K. (1998): *Urban Development of Prague: History and Present Issues*. Vydavatelství ČVUT. Praha.
- MÍKA, Z. a kol. (1988): *Dějiny Prahy v datech*. Panorama, Praha.
- MOSCHELESOVÁ, J. (1937): The Demographic, Social and Economic Regions of Greater Prague: a Contribution to Urban Geography. *Geographical Review*, 27 (3): 413–430.
- OUŘEDNÍČEK, M. (1994): *Vývoj sociálně-prostorové struktury Prahy*. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha.
- OUŘEDNÍČEK, M. (2012): Sociálně-prostorová struktura industriální Prahy. In: Chodějovská, E., Šimůnek, R. (eds.): *Krajina jako historické jeviště. K poctě Evy Semotanové*. Historický ústav, Praha, s. 263–283.

Historický vývoj obyvatelstva Prahy a jejích předměstí v první polovině 20. století, rezidenční a průmyslová předměstí

PRAHA NEZNÁMÁ (2020): Zahradní Město. Dostupné z: <https://www.prahaneznamy.cz/praha-10/zabehlice/zahradni-mesto/>.

VOTRUBEC, C. (1959): Zanikání nouzových kolonií na území Prahy. Příspěvek k zeměpisu velkoměsta. *Sborník Československé společnosti zeměpisné*, 64 (1): 6–12.

VOTRUBEC, C. (1965): *Praha, zeměpis velkoměsta*. Státní pedagogické nakladatelství, Praha.

Zdroje dat:

BAHNO PRAHY (2020): *Bahno Prahy aneb web o nouzových koloniích*. Dostupné z: <https://www.bahnoprahy.cz/>

LESY (2020): *Bývalá osada Práče*. Informační tabule. Lesy hl. m. Prahy, Praha.

IPR (2020): *Mapová aplikace Dvě Prahy*. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Praha. Dostupné z: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/dveprahy/>

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

SLDB (1970): Výsledky Sčítání lidu, domů a bytů. Urbanistické obvody v Praze. Český statistický úřad, Praha.

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.

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