

Univerzita Karlova

Přírodovědecká fakulta

Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje

Studijní program: Geografie

Studijní obor: Geografie a kartografie



Daniel Bečvář

Vývoj středisek občanské vybavenosti na sídlištích: případová studie Plzeň

The development of public amenities centres in housing estates: a case study of
Pilsen

Bakalářská práce

Vedoucí bakalářské práce: RNDr. Petra Špačková, Ph.D.

Praha, 2020

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem závěrečnou práci zpracoval samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje a literaturu. Tato práce ani její podstatná část nebyla předložena k získání jiného nebo stejného akademického titulu.

V Praze, 19. 5. 2020

.....

Daniel Bečvář

Poděkování

Tímto bych rád poděkoval RNDr. Petře Špačkové, Ph.D. za odborné vedení této práce, cenné rady, poznatky a konzultace. Dále děkuji Ing. Martině Jedličkové z Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně za poskytnuté informace týkající se regenerace plzeňských sídlišť.

ABSTRAKT

Na sídlištích 2. poloviny 20. století byla občanská vybavenost zajišťována pomocí hierarchicky uspořádaných středisek občanské vybavenosti. Cílem této práce je zjistit, jaký byl vývoj středisek občanské vybavenosti v posledních 30 letech, a pokusit se vysvětlit, čím je dána diferenciací nabídky mezi jednotlivými středisky občanské vybavenosti. Teoretická část se opírá hlavně o koncepty výstavby socialistických sídlišť, včetně lokalizace a přehledu nabídky středisek občanské vybavenosti. Nechybí ani kapitola věnující se přímo městu Plzni. Zmíněna je konkrétní realizace sídlišť v Plzni i přístup k jejich regeneraci po roce 1989. Případová studie byla provedena na krajském městě Plzeň. Analýza byla založena na datech z terénního šetření, dobových i současných fotografiích a údajích z katastru nemovitostí. Bylo prokázáno, že diferenciací nabídky středisek občanské vybavenosti ovlivňuje soubor několika charakteristik. Jako nejdůležitější charakteristiky byly vybrány: doba výstavby, umístění sídliště v rámci města, technický stav budovy a subjektivně vnímaná atmosféra.

Klíčová slova: střediska občanské vybavenosti, sídliště, post-socialistické město, Plzeň

ABSTRACT

In the housing estates of the second half of the 20th century, public amenities were provided by means of hierarchically arranged public amenities centres. The aim of this work is to trace the development of public amenities centres in the last 30 years, and to try to explain what is the differentiation in offer between individual public amenities centres. The theoretical part is based mainly on the concepts of construction of socialist housing estates, including the location and overview of the offer of civic amenities centers. There is also a chapter devoted directly to the city of Pilsen. The specific implementation of housing estates in Pilsen and the approach to their regeneration after 1989 are also mentioned. The case study was carried out in the regional city of Pilsen. Qualitative methods were used in the form of field research, analysis of photographs and analysis of data from the real estate cadastre. It has been proven that the differentiation in the offer of public amenities centres is caused by set of the characteristics. The most important factors were selected: time of the origin, the location of the housing estate within the city, the technical condition of the building and the subjectively perceived atmosphere. The theoretical part is based mainly on the concepts of construction of socialist housing estates, including the location and overview of the offer of civic amenities centers. There is also a chapter devoted directly to the city of Pilsen. The specific implementation of housing estates in Pilsen and the approach to their regeneration after 1989 are also mentioned.

Key words: public amenities centres, housing estate, post-socialist city, Pilsen

Obsah

1	ÚVOD	8
2	PŘEHLED LITERATURY	10
2.1	SOCIALISTICKÁ SÍDLIŠTĚ	10
2.1.1	IDEOVÁ VÝCHODISKA VÝSTAVBY SÍDLIŠŤ	10
2.1.2	VÝSTAVBA SÍDLIŠŤ A JEJICH PERIODIZACE	12
2.1.3	VÝVOJ SÍDLIŠŤ PO ROCE 1989	13
2.1.4	REGENERACE SÍDLIŠŤ	15
2.2	MALOOBCHOD A SLUŽBY	16
2.2.1	VYMEZENÍ MALOOBCHODU A SLUŽEB	16
2.2.2	MALOOBCHOD A SLUŽBY MEZI LETY 1945 A 1989	18
2.2.3	MALOOBCHOD A SLUŽBY PO ROCE 1989	21
3	SÍDLIŠTĚ A OBCHODNÍ STŘEDISKA V PLZNI	25
3.1	STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA MĚSTA PLZNĚ	25
3.2	BYTOVÁ VÝSTAVBA V SOCIALISTICKÉM OBDOBÍ	26
3.3	VÝVOJ MĚSTA PLZNĚ PO ROCE 1989	30
3.4	MALOOBCHOD A SLUŽBY NA PLZEŇSKÝCH SÍDLIŠTÍCH	31
4	DATA A METODY	32
5	STŘEDISKA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI NA PLZEŇSKÝCH SÍDLIŠTÍCH	39
5.1	NABÍDKA OBCHODŮ A SLUŽEB VE STŘEDISCÍCH OBČANSKÉ VYBAVENOSTI NA SÍDLIŠTÍCH	39
5.2	KLASIFIKACE STŘEDISEK OBČANSKÉ VYBAVENOSTI DLE NABÍDKY	42
5.3	SROVNÁNÍ STŘEDISEK OBČANSKÉ VYBAVENOSTI NA ZÁKLADĚ FAKTORŮ DIFERENCIACE	50
6	DISKUZE VÝSLEDKŮ	58
7	ZÁVĚR	60
8	SEZNAM LITERATURY	63

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Lokalizace a vymezení sídlišť v Plzni	27
Obrázek 2: Střediska občanské vybavenosti v Plzni zařazená do výzkumu.	33
Obrázek 3: Výčep Mokrá Loheta, středisko Družba	34
Obrázek 4: Moderní restaurace Kozlovna, Centrum Doubravka	34
Obrázek 5: Středisko Centrum Doubravka	43
Obrázek 6: Středisko Luna	44
Obrázek 7: Středisko Gera	44
Obrázek 8: Středisko Plzeňka	45
Obrázek 9: Středisko Volha/Šárka	46
Obrázek 10: Středisko Alice	46
Obrázek 11: Středisko Atom	47
Obrázek 12: Středisko Družba	48
Obrázek 13: Středisko Orlík	48
Obrázek 14: Středisko Remus	49
Obrázek 15: Středisko Plaská	49
Obrázek 16: Středisko Vinice	50

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Základní přehled středisek občanské vybavenosti zařazených do terénního šetření. .	32
Tabulka 2: Faktory předpokládané úrovně služeb	34
Tabulka 3: Charakteristiky středisek a způsob jejich zkoumání	35
Tabulka 4: Způsob hodnocení charakteristik středisek	37
Tabulka 5: Struktura nabídky ve střediscích občanské vybavenosti	39
Tabulka 6: Klasifikace středisek občanské vybavenosti dle nabídky	43
Tabulka 7: Charakteristika geografické polohy středisek	51
Tabulka 8: Charakteristika vybavenosti středisek	53
Tabulka 9: Ostatní charakteristiky středisek	55
Tabulka 10: Subjektivní hodnocení středisek	57

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Alice.....	73
Příloha 2: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Atom.....	74
Příloha 3: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Centrum Doubravka.....	75
Příloha 4: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Družba.....	76
Příloha 5: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Gera.....	77
Příloha 6: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Luna.....	78
Příloha 7: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Orlík.....	79
Příloha 8: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Plaská.....	80
Příloha 9: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Plzeňka.....	81
Příloha 10: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Remus.....	82
Příloha 11: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Vinice.....	83
Příloha 12: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Volha/Šárka.....	84

SEZNAM ZKRATEK

ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
MHD	městská hromadná doprava

1 ÚVOD

Po 2. světové válce nastala v celém Československu (a nejen v něm) velká bytová krize (Špačková, Pospíšilová 2017). Jedním z neefektivnějších způsobů, jak čelit nedostatku bytů byla výstavba velkokapacitních sídlišť, která rostla většinou tzv. na zelené louce na okraji měst i vesnic. Sídliště se tak stala výraznou součástí našich měst a dosud na nich bydlí skoro jedna třetina obyvatelstva Česka (Skřivánková 2016). Již od svých počátků se však sídliště potýkala s mnohými výtkami ze stran občanů i odborníků (Skřivánková 2016).

Jedny z hlavních problémů nových obytných celků se vztahovaly k občanské vybavenosti, jejíž stav byl kritizován hlavně v 70. letech 20. století. V té době vrcholila tzv. technokratická fáze výstavby panelových sídlišť vyznačující se vysokou intenzitou bytové výstavby. V důsledku tlaku na dokončení co největšího počtu bytů se upouštělo od standardů vybavenosti, které určovaly, kolik má být v novém obytném celku po jeho dokončení umístěno škol, prodejen potravin či zdravotnických zařízení. Výstavba zařízení občanské vybavenosti se zpožďovala i o 10 let (Musil a kol. 1985).

Jedněmi ze základních složek občanského vybavení jsou služby a maloobchod, které byly na sídlišťích nejčastěji lokalizovány v obchodní domech, centrech či střediscích. Během socialismu se měnily přístupy k jejich lokalizaci, jejich význam v maloobchodní síti, ale především paleta nabídky služeb a ochodů a s tím související celkový vzhled těchto sídlišťních dominant.

Po roce 1989 došlo k výrazné proměně. Díky rozsáhlé privatizaci a novým možnostem podnikání přestal mít stát monopol na zajišťování maloobchodu a služeb. Majitelé obchodních středisek se museli vyrovnat s přibývajícím konkurencí, ať již to byly drobné obchody v parterech panelových domů (Sedlák 2017) nebo nově postavené hypermarkety a obchodní centra na okrajích měst (Spilková 2012). Svou proměnou prošlo i nákupní chování české populace (Spilková 2012).

Bakalářská práce se zabývá právě středisky občanské vybavenosti na sídlišťích a zaměřuje se na poznání jejich vývoje mezi lety výstavby a současnou dobou. Cílem práce je zjistit, jak se liší vývoj středisek občanské vybavenosti na různých plzeňských sídlišťích a jak je tento vývoj diferencován, a pokusit se vysvětlit, jaké jsou příčiny této diference.

Stanovil jsem si následující výzkumné otázky:

- 1) Jaký je vývoj středisek občanské vybavenosti ve čtvrtích socialistických sídlišť v Plzni?

- a. Jakou funkci plní v současných sídlištích? Jsou případně budovy využívány k jinému účelu?
 - b. Jaká je nabídka maloobchodu a služeb ve střediscích občanské vybavenosti?
 - c. Dochází k degradaci nebo regeneraci středisek občanské vybavenosti na sídlištích?
- 2) Jak je tento vývoj diferencován v jednotlivých sídlištních čtvrtích? Jak je možné tuto diferenciaci vysvětlit?

Práce je členěna do pěti hlavních kapitol. V první z nich se zaměřuji na přehled literatury. Ten je dále rozdělen do dvou hlavních podkapitol. První se zabývá socialistickými sídlišti, včetně její realizace i vývoje po roce 1989. Druhá podkapitola je zaměřena na maloobchod a služby. Jednotlivé odstavce jsou věnovány vývoji maloobchodu a služeb od roku 1948.

Socialistickým sídlištím a střediskům občanské vybavenosti v Plzni se věnuje druhá kapitola. Diskutováno je rozložení sídlišť v rámci města i přístup k jejich regeneraci po roce 1989. Dále je stručně charakterizováno i samotné město Plzeň.

V další části se věnuji popisu metodiky práce. Nejdříve vymezuji, jakými středisky občanské vybavenosti a sídlišti se budu zabírat. Poté popisuji metody sběru dat – čerpání dat z katastru nemovitostí či terénní šetření spojené s mapováním a následnou prací s daty.

V empirické části, která je bezpochyby tou stěžejní, je nejprve uvedeno hodnocení současného stavu obchodních středisek a jejich diferenciaci. Dále je věnována pozornost charakteristikám středisek, jež současný stav ovlivňují. Kapitola nazvaná „Diskuze výsledků“ navazuje na kapitolu předchozí a jejím cílem je pomocí diskuze zodpovědět výzkumné otázky.

2 PŘEHLED LITERATURY

Kapitola je dělena na dvě základní části. V první nastiňuji vybrané teoretické koncepty geografie maloobchodu a geografie města. Jedná se hlavně o hromadnou bytovou výstavbu a vývoj maloobchodu a služeb od roku 1948. Znalost teorie mi pak pomůže zhodnotit výsledky analýzy.

2.1 SOCIALISTICKÁ SÍDLIŠTĚ

Ústředním tématem celé této práce jsou sídliště. Setkáváme se s mnohými definicemi, ale žádnou z nich nelze označit za jednotnou a obecně uznávanou (Wassenberg a kol. 2004). Jiří Musil a jeho kolegové chápou pojem sídliště takto: „hromadná a soustředěná výstavba bytů formou velkých obytných souborů“ (Musil a kol. 1985, str. 15). Podle Nařízení vlády 494/2000 Sb. je pak sídliště „ucelená část území obce zastavěná bytovými domy postavenými panelovou technologií o celkovém počtu nejméně 150 bytů“. Samotnou výstavbu nazval Musil a kol. (1985, str. 15) „výraznou kvalitativní změnou, jakousi revolucí ve stavbě měst“. Pro mnoho lidí socialistická sídliště nepochybně stále symbolizují pomníky minulého režimu. Přesto na nich však v dnešní době žije kolem třetiny obyvatelstva, další tisíce si na nich život vyzkoušeli, pro dvě až tři generace už se dokonce stihly stát domovem (Koukalová 2016a). Následující kapitoly se zabývají právě vývojem sídlišť od ideových východisek přes samotnou realizaci konče současným stavem.

2.1.1 IDEOVÁ VÝCHODISKA VÝSTAVBY SÍDLIŠŤ

Koncept výstavby velkých obytných souborů se nezjevil jen tak náhodou. Pro pochopení kontextu je třeba se seznámit s určitými metodickými východisky, zásadami, směrnicemi, podle kterých tvůrci sídlišť postupovali. Musil a kol. (1985) tak vytyčili tři hlavní myšlenkové směry: socialistickou bytovou politiku, zásady socialistické kultury a konečně koncepce moderní architektury spojované v jednotný pojem architektonická avantgarda. Musil a kol. (1985) upozorňují, že postupem času se myšlenkové proudy projevovaly různě, základ těchto paradigmat však zůstal neměnný.

Formu a tvar vtiskly sídlištím hlavně koncepce architektonické avantgardy, jejichž kořeny sahají až k české a architektonické moderně rozvíjející se na přelomu 19. a 20. století. Ty v architektuře zdůrazňovaly věcnost a uměleckou kázeň spíše než intuici a uměleckou libovůli. Na ně dále navázal purismus hlásající účelnost, střídmost a prostotu. Purismus byl dále rozvíjen konstruktivismem, ale hlavně funkcionalismem, jenž se charakterizoval hladkými a bílými plochami budov či technickým pokrokem (Musil a kol. 1985).

Podle Musila a kol. (1985) se každá národní škola vyznačovala specifickými rysy. Čeští funkcionalisté v meziválečné době kladli velký důraz na sociální stránky bydlení, tedy např. vytváření dostupného bydlení pro všechny. Jejich levicové zaměření se projevovalo i v inklinaci k Sovětskému svazu. Souběžně se v souladu s uvedenými styly začaly vyzdvihovaly myšlenky standardizace, od nichž to je jen krok k sériové výrobě domů, nad kterou přemýšlel i významný francouzský architekt Le Corbusier. Další koncepty zástupci české funkcionalistické školy čerpali ze setkání představitelů hnutí moderní architektury (CIAM). Podstatným se stal IV. kongres CIAM, jehož výsledkem byla tzv. Athénská charta. Hlavním východiskem charty je krizový stav současných velkoměst, jehož příčiny jsou nejen technické, ale i společenské. V rámci charty jsou nastíněny i mnohá doporučení, zmiňme alespoň pár z nich:

- Změna tradiční struktury města, přechod od tradičních městských prostor jako jsou ulice či náměstí
- Koncepce města jako parku
- Dosáhnutí určitých hygienických standardů (provětrávání či oslunění) (Musil a kol. 1985)

Ve stejném dokumentu je popsána i zásada členění měst do menších celků, které tvořily základní urbanistické jednotky, v kterých se odehrával každodenní život. V Sovětském svazu byla tato jednotka nazvána mikrorajon, v českém prostředí se ujal pojem (obytný) okrsek (Musil a kol. 1985).

Socialistická bytová politika a kultura taktéž dodržovaly určité základní principy. Základem bytové politiky bylo odstranění bytové nouze. Přístup k bytům a občanské vybavenosti měl mít každý bez ohledu na třídní původ či výši příjmů. Uspokojovat potřeby bydlení obyvatel patřilo mezi společné úkoly státu a jiných veřejných institucí. Na sídlištích bylo třeba usilovat o kolektivní formy života. Cílem činnosti státu mělo být zamezení vzniku nerovností v úrovni bydlení lidí různého sociálního postavení (Musil a kol. 1985).

Popis nástrojů a prostředků k dosažení vymezených cílů a principů by vydal na knihu, pokusím se jej tedy shrnout do několika málo vět. Výstavba se řídila pomocí zákonných norem. Technicko-hospodářské ukazatele uváděly plochu prodejny či počet míst ve škole na 1000 obyvatel. Zřízeny byly regionální projektové organizace (např. Stavoprojekt). Při výstavbě se používalo prefabrikovaných a standardizovaných dílů, aby se dosáhlo co nejvyšší hospodárnosti. Typizace se projevovala opakováním stále stejného vzoru na celém sídlišti (Musil a kol. 1985).

2.1.2 VÝSTAVBA SÍDLIŠŤ A JEJICH PERIODIZACE

Teoretická východiska byla podkladem pro samotnou realizaci panelových sídlišť. Ta probíhala od konce 40. let do 1. poloviny 90. let a dotkla se snad všech českých měst (někdy i vesnic). Celkem bylo postaveno zhruba 82 000 domů nabízejících 1,2 milionu bytů (Skřivánková 2016, Koukalová 2016a). Výslednou podobu však hodně ovlivnila hospodářská a ekonomická omezení (Musil a kol. 1985). Tato omezení schovávaná pod termín „racionalizace“ ve výsledku znamenala, že některé plánované stavby byly radikálně pozměněny či dokonce nebyly postaveny vůbec (Leetmaa a Hess 2019). Hlavní architekt Tallinnu v letech 1960-1980 Dmitri Bruns (Leetmaa a Hess, str. 291) dokonce tvrdí: „To nebyla architektura, inženýři převzali roli architektů...“.

Podle Musila a kol. (1985) jsou sídliště postavená v raných fázích z hlediska vzhledu či velikostní skladby bytů poměrně odlišná od těch zbudovaných později, dodržované zásady ale podle nich tak rozdílné nejsou. Znamená to tedy, že sídliště lze brát a zkoumat jako jeden celek, který lze maximálně rozčlenit na různé vývojové etapy (Musil a kol. 1985). Podobně generalizovala sídliště i velká část odborné i laické veřejnosti po roce 1989 (Skřivánková 2016). Až Švácha (2000) poukázal na to, že je třeba mezi sídlišti rozlišovat, protože se mezi nimi nachází i architektonicky či urbanisticky kvalitně provedené projekty. Švácha pak společně s dalšími autory zpracoval periodizaci (Skřivánková a kol. 2016, Skřivánková a kol. 2017), která je klíčová k pochopení rozdílů mezi jednotlivými panelovými sídlišti. Periodizací sídlišť se za desítky let zabývalo vícero autorů (Krásný 1972, Oberstein 1980, Musil a kol. 1985, Zdražilová 2012), ale teprve Skřivánková a kol. (2016, 2017) se tématu věnují do hloubky, jejich publikace je kompilací myšlenek, analýz a textů různých autorů zaměřených na architekturu, sociologii, historii či demografii. Výsledkem je šest vývojových etap reagujících jak na odlišné trendy ve stavebnictví (např. masivní používání prefabrikace), tak i na celospolečenské změny (k periodizaci blíže Koukalová 2016a).

Prvotní fázi nazvali autoři jako dřevní, trvala od konce 40. let do první poloviny následujícího desetiletí. Pojmenování je odkazem na roli v počátcích poválečné výstavby sídlišť. Při jejich realizaci nebylo ještě využíváno panelů, typizovaná byla pouze okna a dveře. Budovy byly nízké a zděné. Komplexy se stavěly řádově menší, navíc zde víceméně nebylo počítáno s občanskou vybaveností, protože tyto obytné celky byly směřovány do nezastavěných lokalit v širším centru, kde mohl člověk své potřeby v klidu uspokojit. Jako příklad může sloužit pražská Solidarita či královehradecká Labská Kotlina I (Koukalová 2016a).

Na dřevní fázi navázala etapa socialistického realismu (sorela), rozšířená hlavně na počátku 50. let. Sorela vyzdvihovala zdobnost a monumentálnost po vzoru Sovětského svazu. Objekty byly stále ještě zděné, ale uplatňovaly se už i typizované schody a stropy. Na první pohled zaujme i lineární

urbanistická koncepce. Velkolepé obytné celky se objevovaly hlavně v průmyslových a jinak protěžovaných městech, např. Havířov či Ostrov. Mnohá z těchto sídlišť byla projektována jako samostatná města, např. Ostrava-Poruba (Koukalová 2016a).

Pionýrská fáze odkazuje na začátky klasické panelové výstavby, jak ji známe dnes. Začalo v ní docházet k úbytku zdobnosti a architektonické ambice začaly též klesat. Výraznou změnou bylo stavění maximálně pětipatrových domů, které byly v prostoru umístěny rozvolněně, vytratila se tradiční ulice. Pionýrská fáze s sebou přinášela předzvěst ještě masivnější panelové výstavby, neboť bytů byl stále nedostatek. Mezi zástupce z této doby můžeme zařadit pražskou Invalidovnu či brněnský Juliánov (Koukalová 2016a).

Společensky i politicky uvolněná 60. léta s sebou přinesla vlnu kvalitní architektury a urbanismu. Právě proto se tato etapa nazývá krásná či humanistická. Možnost variability se uplatnila např. u atypických věžových domů na plzeňských Borech či u brněnské Lesné, kde projekt vhodně reagoval na morfologii krajiny, a umožnil tak rozsáhlé parkové úpravy. Sídliště z této doby mají přiměřenou velikost a jsou mj. doplněny dostatečnou občanskou vybaveností a kvalitními uměleckými díly (Koukalová 2016a).

Úplně opačně se profiluje technokratická fáze typická pro normalizační dobu. Architektonicky hodnotné návrhy z konce 60. let se při realizaci měnily před očima, hlavním měřítkem totiž nebyla kvalita, ale kvantita. Vše se podřizovalo výstavbě co největšího počtu bytů. Výsledkem jsou obrovská monotónní sídliště daleko od centra bez občanské vybavenosti a upravených veřejných prostranství. Vedle velkých celků rostly i ty menší, které nahradily často historické části malých a středních měst. Smutným symbolem se stalo Jižní Město v Praze či sídliště Komenského náměstí v Litomyšli (Koukalová 2016a).

Souběžně s technokratickou fází probíhala i fáze pozdních krásných a postmodernistických sídlišť. Ne všechny plány z konce 60. let se podařilo předělat na megalomanské plány, a tak vznikly kvalitní, ale individuální soubory, které se však od sebe různě liší, spojují je jen jejich architektonické přednosti. Autoři periodizace vzpomínají zlínské sídliště Jižní Svahy či královehradecké Moravské předměstí, kde tvoří výrazný městský prvek páteřní Benešova třída (Koukalová 2016a).

2.1.3 VÝVOJ SÍDLIŠŤ PO ROCE 1989

Jestliže můžeme říct, že se do roku 1989 sídliště vyvíjela na celém území státu relativně srovnatelně, tak po změně režimu už o tomto trendu mluvit nemůžeme. Nepřeberné množství

možností znamenalo nastartování různorodých vývojových trajektorií (Slavíček 2015). Vývoj jednotlivých sídlišť se liší napříč jak celým Českem, tak i v rámci jednoho města, či dokonce uvnitř jednoho sídlištního celku (Temelová a kol. 2011).

Temelová a kol. (2011) identifikovali tři hlavní rizikové procesy, které vývoj sídlištních oblastí ovlivňují nejvíce, a vytváří tak rozdíly mezi nimi. Jako první zmiňují sociální degradaci, která je způsobena odlivem lidí s vyššími příjmy a vyšším vzděláním, kteří často odcházejí do suburbánních oblastí (Ouředníček 2007a). Jejich byty pak obsazují zahraniční migranti, Romové či příslušníci sociálně znevýhodněných skupin obyvatelstva (Ouředníček 2007b, Drbohlav a kol. 2007). Podle Špačkové a Pospíšilové (2017) se však jedná pouze o menší lokality v několika městech. Špaček si na druhou stranu myslí, že tvorba etnicky homogenních oblastí může být „významným nestabilizujícím prvkem“ (Špaček 2012, str. 984). Druhým rizikovým procesem je podle autorů demografické stárnutí, na které upozorňují i Gorczyca a kol. (2019). Už Musil a kol. (1985) si uvědomovali, že neobvyklé demografické, převážně dvougenerační složení populace (rodiče s malými dětmi) s sebou nese určitá rizika jako např. kolísavou potřebu základních a mateřských škol. Kromě změn v sociální struktuře se může stárnutí obyvatelstva projevit i na potřebě výstavby sociální infrastruktury či lokální kupní síle. Jako poslední upozorňují tvůrci na technický stav sídlišť, respektive na chátrání bytového fondu, ale i technické a jiné infrastruktury (Temelová a kol. 2011).

Na základě jimi provedených případových studií dělí Temelová a kol. (2011) česká sídliště do tří různých kategorií. Každou kategorii zastupuje jeden převažující vývojový scénář. Na území nejen Česka tedy můžeme identifikovat sídliště s pozitivními vyhlídkami na budoucnost, sídliště na rozcestí mezi regenerací a degradací a sídliště s nadprůměrnou koncentrací negativních sociálních jevů. První zmíněný typ sídlišť lze charakterizovat příznivou socio-ekonomickou skladbou rezidentů a dále nemovitostmi či veřejnými prostranstvími, která prošla alespoň částečnou regenerací. Druhý typ je silně nevyhraněný. To, zda se přikloní buď na jednu (regenerace), anebo na druhou stranu (degradace), závisí na mnoha proměnných jako např. na postoji místních samospráv. Velké naděje na změnu nemají sídliště třetího typu, která jsou často domovem pro nízkopříjmové skupiny obyvatel. Diferenciace sídlišť po roce 1989 je zapříčiněna především ekonomickou prosperitou regionu, pozicí města v urbánním systému, lokalizací města ve vztahu k regionálnímu centru a obecně celkovou atraktivitou města (Temelová a kol. 2011, Pospíšilová, Špačková 2017). Na intraurbánní úrovni souvisí rozdíly hlavně s přístupem samospráv k privatizaci či sociálnímu bydlení (Temelová a kol. 2011).

2.1.4 REGENERACE SÍDLIŠŤ

Panelové domy byly původně navrženy tak, aby sloužily svému účelu 30 až 50 let, postupně se tedy dostávají na hranici své původní životnosti (Zadražilová 2012). Také Gorczyca a kol. (2019) uvádějí, že v současné době se vývoj sídlišť nachází na zlomovém bodě. Na jednu stranu musíme na sídlištích čelit technickým problémům či ztrátám sociálních vazeb, ale na druhé straně sídliště stále disponují relativně dobrým sociálním statusem. Další nedostatky sídlišť přidává Aulická a kol. (1993): monofunkční charakter, nedostatečné kulturní či rekreační příležitosti, nefunkční urbanistické řešení aj. Klíčovým faktorem, který může zastavit či dokonce zvrátit současnou situaci, se zdá být regenerace sídlišť, neboť ta v sobě může obsahovat jak složku sociální, tak složku infrastrukturní zahrnující fyzický stav budov a prostředí (Gorczyca a kol. 2019).

Útvar koncepce a rozvoje města Plzně (2020a) chápe regeneraci jako dlouhodobý proces obnovy. Na dlouhodobost kladou důraz i další autoři (Aulická a kol. 1993, Zadražilová 2012, Kohout a kol. 2016). Zadražilová (2012) poukazuje na často opomíjený rozdíl mezi regenerací a revitalizací či humanizací. Regeneraci jde totiž o změnu konceptu, ne o polidštění jako v případě dvou zmíněných pojmů. Zatímco Aulická a kol. (1993, str. 19) vnímají cíl regenerace velkých obytných souborů stroze jako „zlepšení životních podmínek jejich obyvatel“, Zadražilová (2012, str. 137) poskytuje obsáhlejší vyjádření, cílem by podle ní mělo být: „proměnit panelová sídliště na víceúčelové celky, zlepšit jejich obytné prostředí, zkvalitnit a doplnit obsluhu a občanskou vybavenost sídlišť, přeměnit je na plnohodnotné a atraktivní části města, přizpůsobené principům městského života“. Aby bylo možné cílů dosáhnout, je nezbytně nutné analyzovat, jaké domácnosti na sídlišti žijí (Zadražilová 2012), ale hlavně nechat občanům možnost participace (Aulická a kol. 1993). Zadražilová (2012) má za to, že měřítkem úspěchu regenerace je spokojený obyvatel. A toho se podle Aulické a kol. (1993) dosáhne, pokud se do výsledného projektu promítnou potřeby a přání lidí bydlících v okolí.

Prvopočátky regenerací sídlišť u nás lze hledat v první polovině 90. let (Aulická a kol. 1993). Autoři ve zmiňované publikaci dokonce v krajním případě schvalují demolice panelových domů, což koresponduje s náladami, které jsou popsány v kapitole o periodizaci výstavby sídlišť. Regenerace se tehdy vyznačovala hlavně snahami o zateplení domů, modernizací infrastruktury a obecně hlavně technickým přístupem (Aulická a kol. 1993, Sedlák 2017). Realizovány byly kontroverzní nástavby panelových domů, razila se i teorie o zvýšení barevnosti obvodového pláště (Aulická a kol. 1993). Sociologický výzkum ze čtyř pražských sídlišť ukázal, že obyvatelé na sídlištích nejčastěji ocení zateplení domů, novou vzrostlou zeleň či přestavbu nebytových objektů dle přání obyvatel (Boška 2001). V současné době je třeba kromě technické regenerace myslet i na

urbanistické a estetické zásahy. Podle Kohouta a kol. (2016) je nutné brát regeneraci komplexně. Sídliště je jako složitý organismus velmi provázaný a nelze se věnovat např. jen infrastrukturální stránce. Kohout a kol. (2016) navrhli několik zásahů, které by současným českým sídlištěm pomohly nejvíce. V první řadě zmínili jasné vymezení veřejných prostranství a stanovení jejich významu a účelu. Jde o to, aby náměstí, parky či ulice byly tzv. dobře čitelné. Neméně důležité je podle nich definování nejen veřejného prostoru, ale i poloveřejného, polosoukromého nebo soukromého. Představit si pod tím lze např. posezení jen pro obyvatele jednoho vchodu. Dále nabádají k využívání prostorů, které dříve sloužily jinému účelu – např. parter, společné nebytové prostory či střechy. Akutně je třeba podle autorů řešit i parkování, jelikož sídliště na takový nápor aut, jakému čelíme dnes, nebyla dimenzována. V neposlední řadě je v publikaci uvedeno i doplnění nových forem bydlení např. atypické bydlení pro movité občany (Kohout a kol. 2016), což by mohlo vést k snížení či zastavení sociální degradace na sídlištích (Maier 2008).

Na otázku „Jak se tedy budou sídliště vyvíjet dál?“ neexistuje v literatuře jednotný názor. Temelová a kol. (2011) si například myslí, že bude docházet k větší diferenciaci mezi jednotlivými sídlišti, obecně však nebude možné mluvit o nějakém výrazném úpadku. Szelenyi (1996) se naopak domnívá, že sídliště čeká radikální sociální degradace. Shoda ale víceméně panuje na tom, že současná sídliště zemí tzv. V4 jsou v porovnání s velkými sídlišti v západoevropských zemích mnohem atraktivnější (Hess a kol. 2018).

2.2 MALOOBCHOD A SLUŽBY

Následující kapitoly se věnují obsahové stránce středisek občanské vybavenosti – maloobchodu a službám. První část se zabývá pojmy maloobchod a služby, dále je popsán jejich vývoj od roku 1948. Samostatné kapitoly jsou vyhrazeny maloobchodu a službám na socialistických sídlištích.

2.2.1 VYMEZENÍ MALOOBCHODU A SLUŽEB

Maloobchod je podle Jindry (2002a, str. 34) „podnik (nebo činnost) zahrnující nákup od velkoobchodu nebo od výrobce a jeho prodej bez dalšího zpracování konečnému spotřebiteli“. Mezi zákazníky tak spadají hlavně domácnosti, ale i různě velké firmy, u nichž se jedná o okrajové náklady související se zaměřením podniku jen nepřímo (např. kancelářské potřeby). Typickým zbožím v maloobchodu jsou potraviny, oblečení, obuv, spotřebiče či sportovní vybavení (Bednář 2008).

Stěžejním komponentem je v maloobchodu tzv. prodejní jednotka čili prodejna (Bednář 2008). Soustavu prodejních jednotek pak označujeme jako maloobchodní síť (Jindra 2002a). Podle Szczyrby (2006) se maloobchodní síť dělí na stacionární (stálá a trvale fungující po celý rok) a ambulantní (sezónní, fungující např. v kempech či lyžařských střediscích). Další charakteristikou, podle které lze maloobchodní síť členit je typ osídlení. Rozlišujeme tak maloobchodní síť venkovskou (rurální) a městskou (urbánní). Urbánní a rurální maloobchodní síť se samozřejmě neliší jen charakterem sídla, nýbrž i prostorovou, sortimentní či organizační strukturou. Rozdíly jsou patrné i díky koncentraci obyvatel. Ve venkovských oblastech se tak prodejny musí profilovat širokospektrálně, zatímco ve městech se mohou úzce specializovat (Szczyrba 2006).

Typů prodejních jednotek nacházíme v maloobchodu poměrně dost. Odlišují se od sebe tzv. strukturálními znaky. Mezi nimi Bednář (2008) nalézá: sortimentní profil, formu prodeje, stavební řešení, velikost a lokalizaci prodejní jednotky. Podle Szczyrby (2006) je klasifikace podle jednoho kritéria nepraktická, a tak doporučuje používat určitou kombinaci kritérií. Guy (1998) míní, že klasifikaci prodejen je lépe dělat v ohraničených, specifických regionech, a tak se podle něj odlišují třídění v Evropě a v USA. Cimler (1998) považuje za hlavní typy evropské stacionární maloobchodní sítě:

- (úzce) specializované prodejny
- smíšené prodejny
- plnosortimentní obchodní domy
- specializované obchodní domy
- superety
- supermarkety
- hypermarkety
- specializované (odborné) velkoobchodní prodejny
- diskontní prodejny

Spilková (2012) dále přidává:

- samoobslužné sklady Cash & Carry
- nákupní centra
- obchodně-společenská centra

Ani jedno z dělení se však stoprocentně nezaměřuje na střediska občanské vybavenosti na sídlištích, jimiž se zabývám v empirické části práce. Nejpravděpodobněji bych je však zařadil mezi plnosortimentní obchodní domy, které jsou povětšinou umístěny v centrech měst, např. OD Kotva

v Praze (Klíma 2011). Odlišnost je tedy způsobena rozdílným umístěním v rámci města, ale i sortimentem, jehož nabídka je na sídlištích daleko menší.

Služby jsou jedním z původních sektorů národního hospodářství (Toušek a kol. 2008). Lze je definovat jako „nehmotné výrobky, které nemohou být skladovány, transportovány nebo vlastněny“ (Toušek a kol. 2008, str. 275). Zmíněná definice je dost zjednodušená, zvláště přihlédneme-li k tomu, že se jedná o činnost, která se velkou měrou podílí na HDP a zaměstnanosti nejen vyspělých zemí (Toušek a kol. 2008). Zvěřina (2008) dodává, že zboží je, na rozdíl od služby, viditelná materiální věc. Žemličková (2012) si všímá, že služby zaznamenávají v Česku nárůst hlavně po roce 1989. Spojeno je to dle ní především s možností soukromě podnikat, svou roli hraje i zvyšování životního standardu či vyšší nároky uživatelů služeb. Pro takto široký a heterogenní soubor je obtížné v literatuře najít jednotnou klasifikaci. Toušek a kol. (2008) nastiňují dělení na služby veřejnosti a služby obyvatelstvu. Prvně zmiňované uspokojují potřeby společnosti, ty druhé potřeby jednotlivců. Podle Cimlera (1998) lze služby obyvatelstvu rozdělit na:

- služby věcné – vztahují se k hmotným věcem, které se opravují, udržují, čistí nebo přemísťují, tyto služby poskytují např. opravny, čistírny či společnosti zaměřené na nákladní dopravu;
- služby osobní – slouží člověku bezprostředně, bez prostředníka v podobě hmotného statku, jedná se o služby v pravém slova smyslu, např. školství, zdravotnictví či osobní doprava.

V regionální geografii je z důvodu mezinárodního srovnání využívána klasifikace Evropské unie s názvem NACE, kterou přijala Česká republika v roce 2007 s účinností od 1. 1. 2008 (ČSÚ 2019c). Tato klasifikace dělí veškerou ekonomickou činnost do 22 odvětví, přičemž každý obor činnosti je označen jedním písmenem. Sektoru služeb odpovídají odvětví s písmeny G-U (ČSÚ 2019c), přičemž je možné z nich ještě vyčlenit ty, které Toušek a kol. (2008) přiřazuje ke kvartérnímu a kvintérnímu sektoru.

2.2.2 MALOOBCHOD A SLUŽBY MEZI LETY 1945 A 1989

Transformace politického režimu v roce 1948 s sebou přinesly i rozsáhlé změny v maloobchodu, a to zejména v souvislosti s vlastnickou strukturou. Zatímco v roce 1945 bylo v soukromém vlastnictví 89 % maloobchodních zařízení, v roce 1952 to bylo jen 4,7 % a tento podíl nadále klesal (Earle a kol. 1994). Kromě soukromých a státem ovládaných zde byly podniky družstevní. Jejich původ je spjat se sociálně-demokratickým hnutím a začátkem 20. století (Earle a kol. 1994).

Význam spotřebních družstev rostl a v roce 1945 na území Česka působilo více než 50 spotřebních družstev s 608 000 družstevníky, kteří pracovali ve 4672 prodejnách (Earle a kol. 1994). Spotřební družstva, možná překvapivě, nebyla znárodněna, staly se však nástrojem znárodnování, především na venkově, kde do nich byli nuceni vstoupit soukromí podnikatelé. Zanedlouho se spotřební družstva dostala pod správu Komunistické strany Československa, respektive jejího řídicího aparátu (Jindra 2002b). Cílem družstev bylo pouze plnit plán nařízený shora, a tak chyběla pro družstevníky motivace v podobě případných vyšších zisků, což bylo obvyklé v tržním hospodářství (Earle a kol. 1994). Typickým příkladem družstva byla Jednota či Konzum (Szczyrba 2006).

Komunistický režim a jeho centrální plánování ekonomiky se podle Jindry (2002b) na českém maloobchodě projevy zejména:

- redukcí obchodní sítě (počtem prodejen i prodejní plochy) převážně v poválečných letech pod heslem racionalizace sítě;
- likvidací konkurence odstraněním soukromého sektoru a ovládnutím spotřebních družstev, jedinou výjimkou byla síť obchodních domů budovaná od druhé poloviny 60. let;
- důsledným oddělením obchodu a výroby, což však bylo typické i pro kapitalistické země;
- přesunem sféry družstevního obchodu na venkov, ač jejich původním prostředím byla města, k návratu do měst začíná docházet od 80. let;
- poklesem celkové prestiže pracovníků spojená s průměrně nižším platovým ohodnocením, což vedlo k nárůstu počtu zaměstnaných žen;
- narušením racionálního pohybu zboží způsobeného centrálním plánováním, projevoval se konstantní nedostatek spotřebního zboží.

Poslední léta socialistického období byla ve znamení sice stálého poklesu počtu prodejních jednotek, zároveň však byly otevírány nově postavené velkoprodejny se samoobsluhou podobné dnešním supermarketům (Jindra 2002b). Earle a kol. (1994) tvrdí, že takových zařízení bylo v roce 1989 na území Česka 229.

Vývoj sítě služeb je podobný jako ten u maloobchodní sítě. Mulíček (2010) upozorňuje, že služby hrály v socialistické ekonomice méně podstatnou roli. Nejvíce zaměstnanců měly tzv. stavební služby (malířství, zednictví), následovaly pak služby opravárenské (Maryáš 1988). Fungovaly samozřejmě i další služby jako např. kadeřnictví (Maryáš 1988). Bertaud (2004) dále poukazuje, že některé služby, např. bankovníctví či pojišťovnictví za socialismu vůbec neexistovaly.

2.2.2.1 MALOOBCHOD A SLUŽBY NA SÍDLIŠTÍCH PŘED ROKEM 1989

Maloobchodní síť tvořila v době socialismu nejrozsáhlejší soubor zařízení občanského vybavení (Maryáš 1988). Prostorové rozmístění maloobchodu a služeb, bylo v socialistickém městě produktem centrálně plánované ekonomiky a výstavby, které kvůli své neflexibilitě dostatečně nerespektovaly potřeby obyvatel (Bertaud 2004).

Lokalizace nabídky, tedy obchodů a služeb, vůbec neodpovídala reálné poptávce (Szczyrba 2005). Srovnáme-li jednotlivé zóny města (Ouředníček, Sýkora 2002), tak na tom stále bylo nejlépe centrum města (Rulf 1978, Szczyrba 2006), kde byly často stavěny univerzální obchodní domy, např. síť obchodních domů Prior s širokou nepotravinářskou nabídkou (Klíma 2011). Zatímco centra měst obchodně vzkvétala, vnější město (sídliště) bylo silně podvybaveno (Rulf 1978, Szczyrba 2006).

Stěžejním tématem práce jsou obchodní střediska, též střediska občanské vybavenosti. Rulf (1978, str. 39) chápe sousloví obchodní středisko jako „soubor zařízení poskytujících nabídku zboží, stravovací služby a některé další, převážně osobní služby obyvatelstvu“. Obchody a služby však nebyly vždy během vlády komunistického režimu lokalizovány jen ve střediscích. Rulf (1978) a na něj navazující Bednář (2008) definovali tři základní etapy vývoje maloobchodu a služeb na sídlištích. Jako první jmenují fázi úzce spojenou se sídlištní výstavbou ve stylu socialistického realismu. V té době byly obchody a služby umísťovány do parteru domů na nejdůležitějších ulicích či náměstích celého souboru. Krátkou etapu tvořilo období mezi lety 1960 a 1965, kdy začaly vznikat první větší prodejny potravin i menší nákupní centra uvnitř okrsků. Třetí a nejdelší fáze pak spočívala v budování hierarchicky uspořádaných nákupních míst, tedy středisek (Rulf 1978, Bednář 2008). Na základě literatury (Skřivánková a kol. 2016, Pavlová 2015) bych před první etapu přidal ještě jednu protoetapu. Na sídlištích z přelomu 40. a 50. let chybělo zařízení maloobchodu a služeb ve většině případů úplně. Důvodem bylo využívání stávající infrastruktury (Koukalová 2016a). A naopak za poslední uvedenou etapu bych zařadil ještě jednu – plánované znovuvyužití obchodního parteru panelových domů pro maloobchod a služby stavěných na konci 80. a na začátku 90. let, což dokládá i Pavlová (2015) na příkladu sídliště Černý Most či osobní zkušenost se sídlišti Nový Barrandov v Praze a Vinice v Plzni.

Jak už bylo zmíněno, přibližně od roku 1965 probíhala hierarchizovaná výstavba obchodních středisek. Nejnižší úroveň tvořila okrsková nákupní střediska (Rulf 1978). Jelikož vše podléhalo centrálním plánům, byl definován i přesný propočet plochy občanského vybavení – tzv. technicko-hospodářské ukazatele – dle kterých se výstavba řídila (Skřivánková 2016). Například nový sídlištní okrsek mající 4 000 obyvatel měl mít podle Rulfa (1978) 400 m² prodejní plochy připadající na

velkoprodejnu, 140 m² velké zařízení veřejného stravování a 360 m² plochy bylo vyhrazeno službám, přičemž např. krejčovské dílně z toho bylo vyčleněno 100 m². Dále mělo být součástí střediska další občanské vybavení, jako např. klubovna či úřadovna veřejné bezpečnosti (Rulf 1978). Definována byla i docházková vzdálenost do střediska, která se měla pohybovat mezi 400 a 700 metry (Rulf 1978).

Více okrsků pak tvořilo obvod, který byl obsluhován obvodovým střediskem, v němž bylo možné navštívit např. knihovnu. V případě velkých měst jako byla Praha, byly vyčleněny i sektory, v nichž byly budovány příslušně velká sektorová střediska, obsahující i specializované velkoprodejny např. nábytku (Rulf 1978, Szczyrba 2006). Obchodní střediska byla často směřována na okraje sídlišť v blízkosti hlavních komunikací, které byly využívány kapacitní hromadnou dopravou (Rulf 1978, Leetmaa a Hess 2019).

I přesto, že technicko-hospodářské ukazatele definovaly, kolik a kde má být čeho postaveno, realita se od plánů značně lišila. Očité svědectví přináší článek Leetmaa a Hesse (2019), kteří podrobně prozkoumali výstavbu občanského vybavení (hlavně služeb) tallinnského sídliště Väike-Õismäe od prvních plánů až po realizaci. V Tallinnu došlo k tomu, co zmiňují i čeští autoři (např. Musil a kol. 1985), střediska občanské vybavenosti byla vybudována ve značně upravené podobě, navíc byly dostaveny pozdě. U okrskových středisek nebyl ten rozdíl mezi plánem a realitou tak velký, u obvodových středisek se však výstavba opožďovala až o 10 let (Musil a kol. 1985). Mezi další negativa Rulf (1978) řadí i neúplnost nabídky zboží, ale hlavně služeb.

2.2.3 MALOOBCHOD A SLUŽBY PO ROCE 1989

Reforma politického systému s sebou pochopitelně přinesla i změnu ekonomického systému. Cílem transformace byl přechod od centrálně plánované k tržní ekonomice. Klíčovým se jevila změna vlastnických poměrů. Jindra (2002b) proklamuje, že se soukromý sektor měl (a začal) rozvíjet dvěma cestami:

- vstupem nových ekonomických subjektů do ekonomiky,
- privatizací státního majetku.

Privatizace byla vedena čtyřmi hlavními směry: restituce majetku, malá privatizace, velká privatizace a transformace spotřebních družstev (Jindra 2002b, Szczyrba 2006).

Restituce majetku – v českém kontextu se jednalo, na rozdíl od jiných zemí, o navrácení majetku původním vlastníkům a nikoliv jejich finanční odškodnění. Podle Earle a kol. (1994) by

tedy bylo vhodnější nazvat tento proces „reprivatizací“. Mezi lety 1991 a 1992 bylo navráceno více než 11 000 prodejen a 20 000 provozoven v pohostinství (Jindra 2002b).

Malá privatizace – spočívala v převodech státního majetku na soukromé majitele pomocí dražeb. Týkala se maloobchodu, ale, jak zmiňují Earle a kol. (1994), i služeb. Organizací malé privatizace byly pověřeny okresní privatizační komise (Szczyrba 2006).

Velká privatizace – týkala se hlavně velkých obchodních podniků, hotelů, průmyslových, zemědělských či energetických podniků (Jindra 2002b). Realizována byla pomocí mnoha způsobů – od přímého prodeje přes aukce až k jinde neobvyklé metodě kupónové privatizace, která umožňovala účast všech občanů starších osmnácti let (Jindra 2002b).

Transformace spotřebních družstev – šlo o obnovení členské základny (družstevníků) a nastavení nové funkcionářské hierarchie na základě vložených členských příspěvků. Spotřební družstva však po revoluci zaznamenala útlum. Mezi lety 1987 a 1991 klesl podíl spotřebních družstev na celkovém maloobchodním obratu o 17,4 na 5,7 % (Jindra 2002b).

Liberalizace trhu a obecně restrukturalizace obchodu znamenaly v Česku podle Jindry (2002b) následující:

- zvýšení iniciativy a podnikavosti,
- zvýšení nabídky zboží,
- atomizaci (roztříštění) obchodu,
- tvorbu nových sortimentních profilů (např. některé specializované prodejny),
- růst celkového počtu zaměstnanců (i podnikatelů) a pokles podílu zaměstnaných žen.

Szczyrba (2006) dělí období po roce 1989 z pohledu maloobchodu na dvě diametrálně odlišné etapy – atomizaci a internacionalizaci. První etapu, atomizaci, datuje Szczyrba (2006) do 1. poloviny 90. let. Charakterizovat bychom ji mohli vzrůstem počtu prodejen, obchodů i podnikatelských živností. Podle cenzu maloobchodní sítě (MAG Consulting 2000) narostl počet maloobchodních prodejen mezi lety 1989 a 1998 více jak dvojnásobně. Na venkově začaly vznikat výhradně malé formy prodeje zaměřující se především na zboží denní potřeby. Mnohé venkovské družstevní prodejny však musely být z ekonomických důvodů omezovány či dokonce uzavírány. Jindra (2002b) zmiňuje i některá negativa – nedostatek kapitálu, porušování etických norem podnikání či ztráta vlivu na výrobu a s tím související nedostatečná možnost ovlivňovat sortiment.

Druhou fází je internacionalizace, která plynule v druhé polovině 90. let navázala na etapu atomizace. Její základ spočívá v masivním proniknutí zahraničních firem na český trh (Szczyrba 2006). Jako první na tuzemský trh vstoupil nizozemský Ahold a belgická společnost Delhaize

a postupně se přidaly další (Kunc a kol. 2013). Zahraniční subjekty ovládly maloobchodní trh hlavně proto, že české firmy neměly buď dostatečný kapitál, nebo zkušenosti z oboru (Starzyczná 2010). Nutno poznamenat, že ne všechny zahraniční řetězce se na trhu udržely, příkladem může být Carrefour, jenž své hypermarkety v roce 2006 prodal řetězci Tesco (Kunc a kol. 2013). Kunc a kol. (2013) k dvěma popsaným etapám přidávají ještě jednu – etapu konsolidace (od roku 2006 do současnosti), kdy se podle nich maloobchodní trh zklidnil a je víceméně konstantní.

Současný stav je přirozeným vyústěním proběhlých etap vývoje maloobchodu. Na poli velkoplošných prodejen potravinářského i nepotravinářského zaměření dominují zahraniční firmy (Zboží a prodej 2019). V oblíbě jsou dnes hlavně hypermarkety, které jsou ve 46 % případů hlavním nákupním místem rychloobrátkového zboží (Česko v datech 2018). Stávajícím trendem je i klesající počet prodejen – ubývají hlavně ty nejmenší venkovské s plochou do 50 m² a nahrazují je diskonty či supermarkety ve větších městech. Co se týká nákupní center, tak první z nich Centrum Černý Most byl otevřeno v roce 1997 v Praze (Spilková 2012). V dnešní době už je trh saturován a nová nákupní centra nepřibývají tak často, např. v roce 2015 až 2017 přibylo pouze jedno ročně (Česko v datech 2018), naopak některé z nich dokonce zavírají, jako např. NC Stodůlky v roce 2009 (Kunc, Tonev 2013).

2.2.3.1 MALOOBCHOD A SLUŽBY NA SÍDLIŠTÍCH PO ROCE 1989

Změna politického a ekonomického systému velmi zasáhla i vývoj maloobchodu a služeb na socialistických sídlištích. Nejvýrazněji se na sídlištích podepsala privatizace, a to jak malá privatizace prodejen v objektech okrskových či obvodových středisek, tak i např. převod nebytových prostorů v panelových domech do osobního vlastnictví (Bednář 2008). První polovina 90. let byla ve znamení nebývalé podnikatelské aktivity (Sedlák 2017). Využívány byly kočárkárny, prádelny či kolárny, v nichž se etablovalo kadeřnictví, manikúry či úpravny psů (Sedlák 2017). Kromě toho byly do prostoru sídlišť umísťovány různé stánky či stavební buňky, které svůj účel našly opět v provozování živnosti (Bednář 2008). Sedlák (2017) v tom spatřoval znovuobnovení městské obchodní ulice. Tento vývoj byl typický pro celý post-socialistický blok. Axenov a kol. (2018) pozorovali tento fenomén na sídlištích Vilnius a Petrohradu, v obou městech však míra tzv. retail sprawlu, což lze volně přeložit jako nekontrolovatelné rozmístění maloobchodu, výrazně překračovala stav pozorovatelný v Česku. Počátky 90. let s sebou přinesly i další trend, který přetrval až do současnosti – sídlištní obchody s levným oblečením vlastněné vietnamskými obchodníky (Bednář 2008).

Od začátku 90. let začaly na český trh vstupovat i zahraniční obchodní společnosti, které během následujících 30 let vystavěly na okrajích měst, ale i přímo na sídlištích mnoho supermarketů či diskontů (Spilková 2012). Zvýšená konkurence měla pro mnoho podnikatelů fatální následky. Kromě krachu některých podniků počalo také docházet k obměně sortimentu ve střediscích (Bednář 2008), některá dokonce změnila svou funkci a začala sloužit jako sídlo firmy nebo kanceláře (Sedlák 2017).

Střediska obecně začala s postsocialistickými supermarkety či obchodními centry na okraji měst výrazně prohrávat. Do nákupních center se přesunuly movité zahraniční společnosti a čeští celostátně působící obchodníci, zatímco v sídlištních střediscích zbyly pouze malé lokální firmy (Bednář 2008). Další důvody neúspěchu sídlištních středisek oproti konkurentům vidí Bednář (2008) často v absenci velké prodejny potravin (typu supermarket) či parkoviště. Zásadní je podle něj i nekonceptní jednání majitelů středisek, kteří, je-li jich více, mají velké obtíže se společnou domluvou a nastavením jednotné (nejen) marketingové koncepce. V neposlední řadě se k tomu přidává i nevyhovující architektonické řešení. V současné době se na sídlištích kromě středisek objevují maloobchodníci jen výjimečně. Jedinou možností, jak nechat své podnikání naživu je podle Sedláka (2017) mít obchod na místě s velkou koncentrací lidí, ale hlavně udržovat osobní vazby s nakupujícími.

3 SÍDLIŠTĚ A OBCHODNÍ STŘEDISKA V PLZNI

Cílem této kapitoly je přiblížit čtenáři město Plzeň a některé jeho aspekty. Po stručné charakteristice následuje kapitola zabývající se bytovou výstavbu s uplatněním metod standardizace ve 2. polovině 20. století, v závěru pak zmiňují vývoj města Plzně po roce 1989 s důrazem na sídliště a jejich regeneraci.

3.1 STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA MĚSTA PLZNĚ

Město Plzeň je krajským městem nacházejícím se asi 90 km jihozápadně od Prahy. Leží v Plzeňské kotlině na soutoku čtyř řek – Mže, Radbuzy, Úslavy a Úhlavy. Díky své výhodné geografické poloze se město stalo obchodním a později industriálním centrem západních Čech.

Počet obyvatel samotného města narostl během 40 let vlády komunistického režimu ze 118 000 obyvatel v roce 1948 na 175 000 v roce 1985 (Skála a kol. 2018), od té doby setrvale klesal a v roce 2005 žilo v Plzni pouze přibližně 162 000 trvale bydlících obyvatel (ČSÚ 2005). Příčinu můžeme hledat jednak v suburbanizaci, tak i v záporném přirozeném přírůstku (ČSÚ 2019a). Díky kladnému migračnímu saldu město od roku 2005 až na drobné výjimky pořád roste. K 31. 12. 2019 mělo v Plzni trvalé bydliště 172 441 osob (ČSÚ 2019b), z čehož přes 40 % v roce 2011 bydlelo na sídlištích (SLDB 2011).

Metropolitní areál, jehož je Plzeň přirozeným spádovým centrem, podle Hampla a Marady (2016) obývá dokonce přes 340 000 obyvatel. Do plzeňských podniků, obchodů či kanceláří dojíždí podle dat ze Sčítání lidí, domů a bytů z roku 2011 přes 37 000 pracujících a dalších 14 000 tvoří studenti (ČSÚ 2013).

Během 30 let od tzv. sametové revoluce se mnohé změnilo, založena byla Západočeská univerzita či Diecéze plzeňská, občané se dočkali Nového divadla nebo fotbalového stadionu, od roku 1995 vede z Prahy do Plzně dálnice D5. Pokračovala i rezidenční a komerční výstavba, obzvláště na Sylvánu a Borských polích. Transformací prošel i kdysi největší zaměstnavatel v regionu – strojírenský podnik Škoda. Podstatným milníkem byl rok 2015, kdy se Plzeň stala Evropským hlavním městem kultury, čím se rapidně navýšil počet návštěvníků (Plzeň 2015). Dnes už se město profiluje jako „silné průmyslové, obchodní, kulturní a správní centrum“ (Město Plzeň 2018).

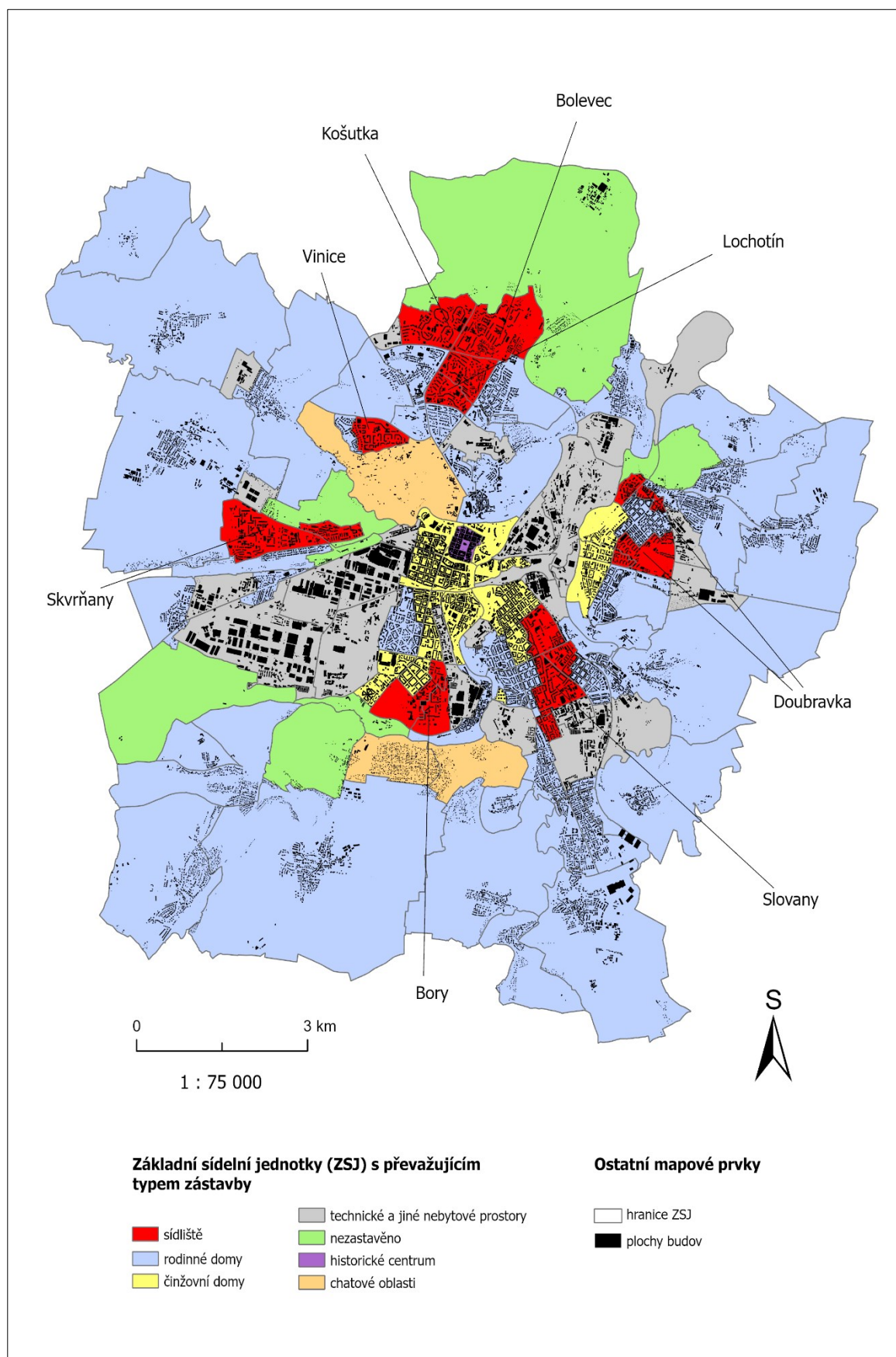
3.2 BYTOVÁ VÝSTAVBA V SOCIALISTICKÉM OBDOBÍ

Ihned po konci 2. světové války se nejen v Plzni začala projevovat hluboká bytová krize. V Plzni byla situace o to horší, že zde za války fungoval jeden ze strategických cílů spojeneckých náletů – Škodovy závody, jež se po dobu německé okupace přeměnily na zbrojovku. Podle Skály a kol. (2018) byla poničena více než polovina plzeňských domů. První investice však nesměřovaly do rekonstrukce bytového fondu, nýbrž do oprav zmíněných Škodových závodů. S rostoucím počtem obyvatel, kteří do Plzně mířili hlavně kvůli pracovním příležitostem, bylo nutné se otázkou bytové nouze zabývat důkladněji. Druhým důvodem bytové krize byly i demolice obyvatelných domů, které musely ustoupit vzletným, ale nikdy nerealizovaným plánům socialistických architektů (Skála a kol. 2018).

Prvním sídlištěm, které v Plzni vyrostlo, byly Slovany jihovýchodně od historického centra (viz obrázek 1). Vystaveny byly v celkem pěti etapách mezi lety 1953 a 1963. Jak zmiňuje Cibulka (2013), oblast Slovan byla ideální pro výstavbu sídliště hned z několika důvodů – postupné navázání na prvorepublikovou vilovou a činžovní zástavbu, přítomnost průmyslových podniků, a tedy i pracovních příležitostí, ale zároveň se jednalo o poměrně dobře dopravně obslužený prostor vhodný pro realizaci výstavby sídliště. Ač se podle Koukalové (2016b) řadí Slovany do fáze socialistického realismu, byla ve stylu socialistického realismu zbudována jen jedna z jeho etap. Dlouhá doba budování se promítla i do stavebních stylů, kterých se zde vystřídalo více a de facto každá etapa je stavěna jinak. Toto sídliště je zajímavé i z hlediska občanské vybavenosti. Ta byla po většinu času zajišťována malými obchody a službami umístěnými v parteru ulic Francouzská, Koterovská a náměstí Generála Píky. Teprve v roce 2007 zde na místě původně plánovaného hotelu a kulturního domu vzniklo nákupní centrum (Skála a kol. 2018).

I přes výstavbu celého jednoho sídliště se, kvůli migraci za prací, nesnížil počet žádostí o byt (Skála a kol. 2018). Zahájeno tudíž bylo budování sídliště Doubravka, kde byla poprvé ve velkém uplatněna prefabrikace, na sídlišti Slovany se totiž zprvu používaly jen některé prefabrikované stavební díly, např. stropy (Cibulka 2013). Obytný soubor Doubravka se nachází na východě od centra relativně izolován od zbytku města. Geografickou bariéru tvoří údolí řeky Úslavy. Důvodem výběru této lokality byla možnost vyzkoušet si stavbu nového sídliště na místě asanované staré zástavby vesnic Doubravka a Lobzy (Cibulka 2013). Houška a kol. (2016) upozorňují, že urbanistický koncept se odchýlil od klasického blokového uspořádání k výstavbě v liniích a řadách s absencí tradičních veřejných prostranství. Koukalová (2016e) popisuje toto sídliště následovně: „Doubravka není ani sídliště, ani zahradní čtvrť. Na každém kroku se zde ve vzájemném kontrastu nachází nízká rodinná zástavba a daleko objemnější panelové domy.“ V letech 1962 až 1973 zde

Obrázek 1: Lokalizace a vymezení sídlišť v Plzni, zdroj: Město Plzeň (2020), Mapy.cz



vyrostlo 5243 bytů (Sýkora 1974). V roce 1972 byl na dnešní Masarykově třídě dokončen obchodní dům Družstevní centrum (dnes Centrum), který udělal z Doubravky nejlépe občansky vybavenou čtvrť Plzně (Houška a kol. 2016). Přetrvávajícím problémem se jeví odlehlá poloha, která zdaleka není kompenzována veřejnou dopravou, jako to bývá v jiných případech.

Nedlouho po začátku výstavby doubraveckého sídliště se stavební stroje přesunuly i do čtvrti Bory, kde byla mezi lety 1965 a 1972 realizována stavba menšího, a tedy kompaktnějšího obytného celku (Koukalová 2016c). Cibulka (2013) podotýká, že ač oblast sídliště sahá až k prvorepublikovým činžovním domům, bylo zde nutné, na rozdíl od Slovan a Doubravky, vybudovat veškerou technickou a dopravní infrastrukturu. Nejen Koukalová (2016c), ale i Skála a kol. (2018, str. 649) považují sídliště za „nejzdařilejší panelový obytný soubor v regionu“. Tvůrci urbanistického konceptu si v uvolněnějších 60. letech dovolili vytvořit jasně definované centrum s pěší zónou, fontánou a velkokapacitním nákupním střediskem zvaným Luna. Zajímavostí je šestice věžových domů, stojících při jižním a východním okraji sídliště, tvořících tak přirozenou dominantu, jinak jen lehce, vyvýšené oblasti (Cibulka 2013).

Druhá polovina 60. let byla ve znamení velkého budování, kromě výše zmíněných obytných celků, probíhala i stavba sídliště Skvrňany (1968-1973), které bylo plánováno jako samostatný izolovaný celek nezávislý na centru Plzně (Cibulka 2013). Původní vesnice nezůstala, díky blízkosti Škodových závodů, ušetřena spojeneckých náletů v roce 1945 (Skála a kol. 2018). Když se k tomu navíc přidala i rozsáhlá asanace, nestálo výstavbě prvního sektoru zvaného Přední Skvrňany už nic v cestě. I přes relativně malou velikost, zde občanskou vybavenost tvoří menší nákupní středisko Apollo a školy v podobě nízkých pavilónů. Velkou nevýhodou je blízkost dvou rušných komunikací, které z lokality vytvářejí nepříliš atraktivní rezidenční místo. Od menšího okrsku jsou Zadní Skvrňany odděleny železniční tratí a budovami elektrotechnického učiliště. Cibulka (2013) poukazuje na odvození architektonického a urbanistického řešení od sídliště na Borech. Mezi spojující prvky můžeme zařadit mj. princip přirozeného středu sídliště. Právě poblíž centrálního „náměstí“ se nachází obchodní středisko Volha (někdy též Šárka), pošta či obvodní knihovna. Dále zde nalezneme i středisko Alice na západním okraji komplexu. Relativní izolace je kompenzována dobrou dopravní dostupností v podobě tramvajové linky. Problémem může být absence kulturního zařízení či specializovanějších obchodů.

Aby se uzavřel prstenec nových bytových souborů okolo centra města, bylo v plánu vystavět tzv. Severní město (Skála a kol. 2018). Terén svažující se směrem k centru města vytvořil jakýsi přírodní amfiteátr. Využití konfigurace terénu chtěly velkorysé plány Stavoprojektu již v 60. letech (Cibulka 2013). Bytů však stále nebyl dostatek, a tak se přistoupilo ke změně územního plánu,

starého jen pět let, a na původním Saském předměstí bylo navrženo bydlení nikoliv pro 20 000, ale až pro 75 000 obyvatel (Skála a kol. 2018).

Dnešní Severní předměstí je tvořeno čtyřmi sídlištními komplexy (Lochotín, Bolevec, Košutka a Vinice), které vyrůstaly postupně od první poloviny 70. let do první poloviny 90. let (Koukalová 2016d). Tuto dobu lze zařadit do technokratické fáze výstavby sídlišť. Takže i zde byl velký tlak na počet vystavěných bytů, zatímco na kvalitu architektury a urbanismu se tolik nedbalo.

Jako první se počalo stavět sídliště Lochotín, které navazovalo na vilovou čtvrť a další drobnou zástavbu podél Karlovarské ulice, při jejímž rozšiřování byla zbourána většina historicky cenného lázeňského areálu i část Lochotínského parku. V místech dělnické kolonie bylo původně plánováno ohromné centrum vybavenosti pro celé Severní město. Uskutečnila se však jen výstavba areálu učňovských škol a internátu (Skála a kol. 2018). Centrem sídliště se tak stal zklidněný parkový prostor s objektem bazénu, škol a střediska vybavenosti Atom, v jehož budově bylo do roku 1989 umístěno i kino Mír. Další střediska vybavenosti (Družba, Gera a Severka) byla umístěna k obvodovým komunikacím, po nichž dnes jezdí i tramvaje. Monotónnost technokraticky stavěných panelových domů narušuje jen tzv. Pila – dům pojmenovaný po svém ojedinelém, ale stavebně náročném vertikálním členění (Cibulka 2013).

Druhým v pořadí bylo sídliště Bolevec. Jeho stavbu datuje Houška a kol. (2016) mezi roky 1974 a 1982. Jen díky zásahu architekta Škabradý bylo uchováno středověké dědictví Bolevce v podobě návsi, která byla relativně nedávno citlivě zrekonstruována (Skála a kol. 2018). Demolicím se však nevyhnuly mladší části obce, a tak stojí v sousedství historického centra obce nejvyšší domy nacházející se v obytném celku (Skála a kol. 2018). Pro boleveckou část Severního předměstí, která architektonicky navazuje na Lochotín, byla typická barevnost meziokenních pilířů, která však zanikla díky zateplování a malování fasád různými motivy a barvami (Cibulka 2013). Na sídlišti Bolevec se nachází i tři zkoumaná střediska – Orlík, Plaská a Plzeňka.

Sídliště Košutka vzniklo na zelené louce na nejsevernějším výběžku Plzně v letech 1982 až 1986 (Cibulka 2013). Odlišení od dříve postavených sídlišť bylo dosaženo pomocí bloků panelových domů, jež tak chránily školy, školky a další občanskou vybavenost od ruchu okolních komunikací. Toto uspořádání vyúsťuje ve snahu o pozvolný návrat k blokové zástavbě (Skála a kol. 2018). Nedostatkem se jeví perifernost, jelikož z nejbližšího místa to na nejbližší tramvajovou zastávku trvá skoro 15 minut. Naopak velmi dobrá je nabídka supermarketů a hypermarketů, které byly postaveny po roce 1989. Za zmínku rovněž stojí nákupní středisko Remus.

Ještě později vznikla panelová zástavba na sídlišti Vinice, jehož budování započalo v roce 1988 a dokončeno bylo mezi lety 1990 a 1994 (zdroje se různí – Skála a kol. 2018, Houška a kol. 2016). Realizována byla pouze první část, etapa Vinice-sever se položení základního kamene nikdy nedočkala. S tím souvisí i nedobudovaná občanská vybavenost, která byla zčásti přesunuta do parteru jednotlivých domů. Nedošlo ani na připojení tramvajové trati. Na Vinicích je ještě více patrnější posun k tradiční ulici a blokové zástavbě než na Košutce. Jelikož byl na konci 90. let zahájen projekt stavby nové čtvrti Sylván, přiléhající svou východní stranou k Vinicím, otevřela se mezi obyvateli ještě více otázka dopravní obslužnosti celého komplexu, který má momentálně jen jednu příjezdovou silnici, kterou využívá jen jedna linka autobusu. Do budoucna by to měl změnit plánovaný západní obchvat města. Mezi občany jsou naopak ceněny relativně velké byty a krásný výhled na město.

3.3 VÝVOJ MĚSTA PLZNĚ PO ROCE 1989

Přelomový rok 1989 otevřel příležitosti k nápravě škod dalekosáhlého rozsahu způsobených komunistickými plánovači (Skála a kol. 2018). Bylo třeba dobudovat či zrekonstruovat technickou infrastrukturu, týkalo se to např. čistírny odpadních vod nebo vodárny. Spustila se i rekonstrukce městských budov či historického jádra. Skála a kol. (2018) však dodávají, že i přes změnu režimu se v oblasti urbanismu stále projevovala silná názorová i personální kontinuita, jejímž příkladem mohou být demolice celých domovních bloků či výstaviště, na jehož místě dnes stojí obchodní centrum Plzeň Plaza.

Nemalými změnami prošla plzeňská panelová sídliště. Sídlíště Vinice, bylo dokončeno dokonce až po změně režimu. Město Plzeň se skrze příspěvkovou organizaci Útvar koncepce a rozvoje města Plzně snaží o postupnou regeneraci sídlišť. První projekty regenerací byly zpracovány v roce 2001 pro sídliště Košutka a Vinice (Jedličková 2020). Během následujících let přibyly plány pro všechna sídliště, většina z nich už byla nejméně jednou aktualizována (Útvar koncepce a rozvoje města Plzně 2020b). „Projekty regenerací jsou koncepčními dokumenty, které v sídlištích určují a definují plochy veřejných prostranství, popř. objekty (např. nepoužívané trafostanice a jiné technické objekty) určené k přestavbě a revitalizaci.“ tvrdí Martina Jedličková (Jedličková 2020), vedoucí úseku rozvoje města Plzně. Mezi hlavní témata regenerace patří řešení nedostatku parkovacích míst, úpravy zeleně či doplnění veřejného prostoru o městský mobiliář (Útvar koncepce a rozvoje města Plzně 2020b). Naopak stranou zájmu jsou střediska občanské vybavenosti, jelikož tyto jsou soukromým majetkem a ne/starají se o ně vlastníci sami. Ve výjimečných případech dojde k regeneraci veřejného prostranství vlastněného městem v sousedství středisek. Regenerační

dokumenty jsou závazné a schvaluje je Zastupitelstvo města Plzně. V praxi jsou spíše dlouhodobou vizí konkrétního autora (architektonického studia) a záleží jen, jak s ní naloží město a jeho městské části (Jedličková 2020). Na jednotlivé etapy regenerace se daří získávat finanční podporu např. ze Státního fondu rozvoje bydlení v rámci programu „Regenerace sídlišť“ (Státní fond rozvoje bydlení 2020). V roce 2020 např. probíhají úpravy vnitrobloku ulice Sokolovská na Severním předměstí (Městský obvod Plzeň 1 2020).

3.4 MALOOBCHOD A SLUŽBY NA PLZEŇSKÝCH SÍDLIŠTÍCH

Lokalizace maloobchodu a služeb na plzeňských sídlištích odpovídá Bednářovu (2008) a Rulfovu (1978) vymezení etap vývoje lokalizace maloobchodu a služeb na sídlištích. Sídlíště Slovany budované nejdříve má obchody a provozovny lokalizované podél hlavních ulic. Až na výjimku v podobě sídliště Vinice spadají ostatní sídliště do fáze, kdy byly obchody a služby umisťovány do hierarchicky stavěných obchodních středisek. Obvodová střediska najdeme v Plzni čtyři – borskou Lunu, skvrňanskou Volhu, Centrum Doubravka a lochotínský Atom. Na Lochotíně byla zamýšlena stavba velkého střediska pro celé Severní předměstí, které svými rozměry mohlo představovat až sektorové středisko. Postaveno však nikdy nebylo (Skála a kol. 2018). Všechna další zajišťovala tzv. okrskovou vybavenost. I na Vinicích se jedno okrskové středisko nachází, čtvrť je ale typická i pro umístění obchodů do parteru panelových domů.

Kromě objektů stacionární maloobchodní sítě a sítě služeb se na sídlišti dají objevit i důkazy ambulatní sítě, které jsou charakterizovány různými stánky či budkami. Nacházejí se poblíž obchodních středisek či u významných zastávek MHD. Obchody v parteru panelových domů jsou však kromě Vinic výjimkou.

Z hlediska maloobchodu bylo období po pádu komunismu opravdu převratnou érou, ne jinak tomu bylo i v západočeské metropoli (Spilková 2012). První nákupní centrum „Borská pole“ bylo otevřeno v roce 1998, první supermarkety a diskonty ještě dříve (Spilková 2012). Mnoho z těchto prodejen a nákupních center leží buď přímo na sídlištích či v jejich blízkosti, díky čemuž může docházet k degradaci menších sídlištních středisek občanské vybavenosti.

4 DATA A METODY

Objektem zájmu této práce jsou střediska občanské vybavenosti na plzeňských sídlištích. Cílem je zjistit jejich vývoj od doby výstavby do současnosti a zároveň se pokusit vysvětlit příčiny jejich diferenciací.

Střediskem občanské vybavenosti v této práci míním kompaktní budovu či jejich soubor budov s minimální plochou 2000 m², nebo minimálním počtem 10 různých obchodů či služeb. Velmi důležitý je i fakt, zda se středisko občanské vybavenosti nachází na jednom ze sídlišť na území města Plzně, přičemž vycházím z toho, jak sídliště definuje Musil a kol. (1985) a nařízení vlády (viz 2.1 Socialistické sídlištní oblasti).

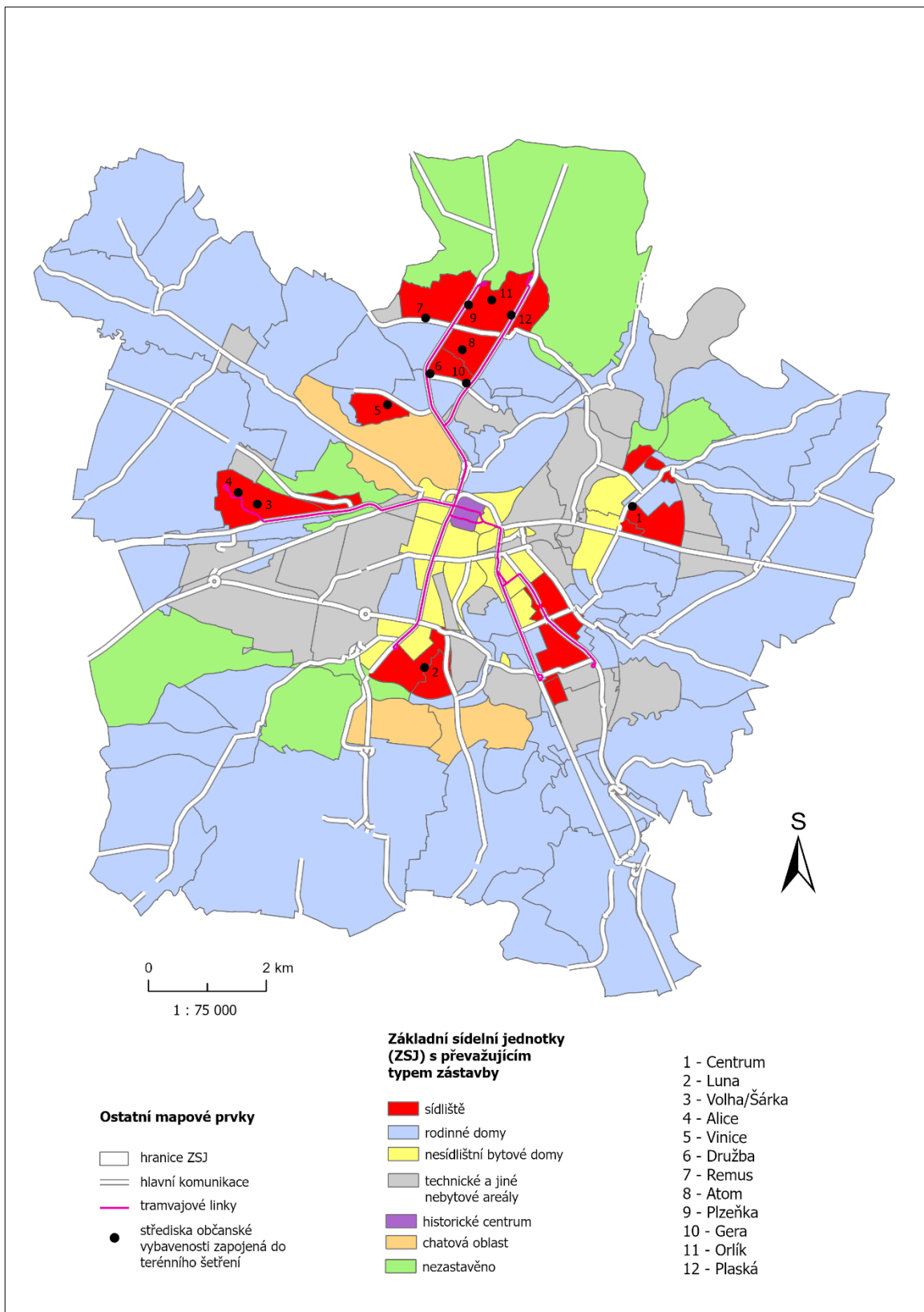
Z uvažovaných zařízení uvedeným parametrům vyhovuje 12 středisek občanské vybavenosti. Seznam středisek včetně jejich charakteristik lze nalézt v tabulce 1. Jejich prostorové rozmístění je patrné z obrázku 2. Svě zastoupení má tak 7 z 8 větších sídlištních celků. Výjimkou zůstává první plzeňské sídliště Slovany, kde se žádné větší středisko občanské vybavenosti nenachází, obchody a služby jsou totiž umístěny převážně v parteru bytových domů.

Aby bylo možné vysvětlit diferenciaci vývoje středisek, je nutné zaměřit se na popis jejich současného stavu. Již v první fázi terénního průzkumu bylo zřejmé, že některým zkoumaným střediskům se daří více, jiným méně. Není pochyb, že úspěšnost střediska v současném stavu vyjadřuje zákaznická oblíbenost a množství zákazníků, kteří středisko navštěvují (Hladík 2012). Pro potřeby této práce však bylo nutné vybrat takovou nezávisle proměnnou, kterou jsem schopen

Název střediska	Název sídliště	Rok otevření	Počet obchodů a služeb	Velikost (velikost parcely v m ²)
Alice	Skvrňany	1. pol. 70. let	10	malé (2718 m ²)
Atom	Lochotín	1983	14	velké (8571 m ²)
Centrum	Doubravka	1972	17	velké (7898 m ²)
Družba	Lochotín	pp. 1978	46	střední (5375 m ²)
Gera	Lochotín	1978	23	střední (4110 m ²)
Luna	Bory	1974	36	střední (5412 m ²)
Orlík	Bolevec	pp. 1981	12	malé (1621 m ²)
Plaská	Bolevec	pp. 1988	5	malé (2957 m ²)
Plzeňka	Bolevec	pp. 1987	17	malé (2891 m ²)
Remus	Košutka	2. pol. 80. let	23	malé (3433 m ²)
Středisko Vinice	Vinice	přelom 80. a 90. let	6	malé (2542 m ²)
Volha/Šárka	Skvrňany	1. pol. 70. let	27	střední (4694 m ² , jen budovy)

Tabulka 1: Základní přehled středisek občanské vybavenosti zařazených do terénního šetření, zdroj: terénní šetření 2020, ČÚZK (2020).

Obrázek 2: Střediska občanské vybavenosti v Plzni zařazená do výzkumu, zdroj: terénní šetření 2020, Město Plzeň (2020).



zjistit, vyzkoumat. Úspěšnost střediska je tedy vyjadřována nabídkou a její strukturou a je přímo závislá na rozhodnutí zákazníka uskutečnit nákup nebo využít službu právě v jedné z jeho obchodních jednotek.

Nabídka byla zkoumána v rámci terénního šetření. Mapována byla především struktura obchodů a služeb, ty byly členěny do osmi kategorií hlavně na základě jejich zaměření – finanční služby, krása a relax, nepotravinářské obchody, pohostinství, potraviny, volný čas, zdraví a ostatní služby. Tato klasifikace byla vytvořena na základě práce Sýkory (2018). Dále byl zaznamenán i počet nevyužitých prodejních jednotek.

Kromě počtu a typu obchodů a služeb byla zkoumána i předpokládaná úroveň služeb. Abych zamezil tomu, že finální zhodnocení je tvořeno jen mým názorem/dojmem, určil jsem tyto dílčí faktory: vzhled provozovny, ztvárnění propagace (výloha, reklamy, typ materiálu), vzhled bezprostředního okolí. Tyto faktory pak byly ve střediscích zkoumány, zařazení předpokládané úrovně služeb ilustrují detailněji popsaná pravidla v tabulce 2.

Předpokládaná úroveň služeb	Vzhled provozovny	Ztvárnění propagace	Vzhled bezprostředního okolí
Vysoká	Komplexně řešený moderní vzhled, moderní vybavení	Moderně řešený jednotný vizuální styl	Čisté a udržované okolí, zájem na jeho vzhledu
Střední	Starší vybavení a nábytek, čistota, vymalováno	Jednoduchá, nepropracovaná propagace	Udržované, ale ne úplně čisté okolí
Nízká	Zastaralé vybavení, použití levných materiálů	Různě stará reklama, různý a triviální grafický styl	Špinavé, nevzhledné, neudržované okolí

Tabulka 2: Faktory předpokládané úrovně služeb



Obrázek 4: Moderní restaurace Kozlovna, Centrum Doubravka, zdroj: Kozlovna



Obrázek 3: Výčep Mokrý Locket, středisko Družba, zdroj: Gerska

Na základě nabídky byla vytvořena klasifikace středisek občanské vybavenosti. Hodnocena byla širší nabídka, struktura obchodů a služeb a jejich předpokládaná úroveň. U nabídky rozhodovalo hlavně množství potenciálních zákazníků a počet specializovanějších obchodů a služeb. V potaz byla brána i hierarchická velikost střediska, tady zda se jedná o středisko okrskové či obvodové. Přesná velikost totiž nemohla být použita (viz Nevýhody zvolených metod).

Nákupním chováním se v české i zahraniční literatuře zabývalo vícero autorů. Kupříkladu Yilmaz (2004), který se zabýval nákupními centry, tvrdí, že rozhodnutí zákazníka ze 77 % ovlivňují dva faktory – geografická poloha nákupního centra, která má v rozhodovacím procesu větší váhu, a spektrum nabízeného zboží a služeb. Jak upozorňuje Spilková (2012), s rostoucím počtem automobilů v rodině dochází k poklesu frekvence nakupování a posunu k tzv. týdenním nákupům. Geografická poloha tak pravděpodobně hraje postupně méně důležitou roli. Brown (1994) přidává i další faktory: pozitivní vliv atraktivních či tzv. „magnetových“ obchodů, a blízkosti zastávek městské hromadné dopravy či přítomnost parkovišť. Objektívni proměnné však mají často daleko menší váhu než proměnné subjektivní jako např. image nákupního centra, atmosféra či kvalita obsluhy (Dennis a kol. 2002). V souladu s přečtenou literaturou jsem tedy sestavil seznam charakteristik, které mohou souviset s nabídkou zboží a služeb středisek na plzeňských sídlištích. Ty byly následně doplněny o charakteristiky, jež reflektují i konkrétní plzeňský kontext. Pro větší přehlednost jsou všechny zkoumané charakteristiky uvedeny v tabulce 3.

Charakteristika	Způsob zkoumání
1. Geografická poloha	
Umístění sídliště v rámci města	Terénní šetření
Umístění střediska v rámci sídliště	Terénní šetření
Dostupnost autem	Terénní šetření
Dostupnost pomocí MHD	Terénní šetření
Konkurence	Terénní šetření
2. Vybavenost střediska	
Přítomnost tzv. „magnetového“ obchodu/služby	Terénní šetření
Množství prázdných prostorů	Terénní šetření
Možnosti parkování	Terénní šetření
3. Ostatní vlastnosti střediska	
Vzhled (technický stav)	Terénní šetření
Vzhled okolí	Terénní šetření
Velikostní kategorie	Terénní šetření, Katastr nemovitostí
Počet majitelů	Katastr nemovitostí
Doba výstavby	Analýza literatury
4. Subjektivní hodnocení	
Atmosféra	Terénní šetření
Image	Terénní šetření

Tabulka 3: Charakteristiky středisek a způsob jejich zkoumání

Terénní šetření bylo realizováno v průběhu dubna 2020. Kromě struktury nabídky její kvality byly v rámci terénního šetření mapovány i charakteristiky středisek, podle nichž pak byla střediska rozdělena do dvou až pěti převážně kvalitativních kategorií. Způsob sledování a hodnocení charakteristik je kromě obsáhlejšího textu níže souhrnně uveden i v tabulce 4.

Umístění sídliště v rámci města – sídliště byla hodnocena na základě toho, zda a jak moc jsou propojená se starší zástavbou a centrem města

Umístění střediska v rámci sídliště – střediska byla hodnocena na základě geografické polohy v rámci sídliště; kromě zřejmých možností ve středu sídliště a poblíž okružní komunikace byla ponechána ještě třetí možnost – jiná poloha, značící umístění někde mezi hlavní komunikací a středem sídliště

Dostupnost autem – střediska byla hodnocena na základě blízkosti hlavní/důležité/kapacitní komunikace a na základě kapacity hlavní příjezdové cesty ke středisku

Dostupnost pomocí MHD – střediska byla hodnocena na základě typu veřejné dopravy (tramvaj, trolejbus, autobus), na základě vzdálenosti od zastávky a na základě toho, zda je nutné na trase z centra města ke středisku přestupovat mezi jednotlivými linkami

Konkurence – střediska byla hodnocena na základě vzdálenosti a velikosti nejbližšího supermarketu, hypermarketu či nákupního centra

Přítomnost tzv. „magnetového“ obchodu/služby – střediska byla hodnocena na základě toho, jak atraktivní jsou jednotlivé obchody či služby ve středisku; supermarket byl označen za „magnetový“ obchod malého významu, za „magnetový“ obchod/službu středního bylo označeno větší zdravotnické centrum, obvodní pošta, velké sport centrum a knihovna, za „magnetovou“ službu velkého významu bylo označeno divadlo Pluto společně s knihovnou a obrovským fitness centrem

Množství prázdných prostorů – střediska byla hodnocena na základě podílu nevyužívaných prostorů na počtu obchodních jednotek celkem

Možnosti parkování – střediska byla hodnocena na základě blízkosti a kapacity parkoviště, kapacita pak vychází z počtu obchodů a služeb

Vzhled (technický stav) – střediska byla hodnocena na základě toho, zda a kdy proběhla rekonstrukce (zkoumáno pomocí aplikace Google Street View, viz dále) a na základě toho, zda se fasáda drolí, je polepená různě starou reklamou, je počmáraná atd.

Vzhled okolí – střediska byla hodnocena na základě upravenosti a udržovanosti přilehlého veřejného prostranství

Velikostní kategorie – střediska byla hodnocena na základě plochy parcely získané z katastru nemovitostí (ČÚZK 2020), plocha parcely je využita jako přibližná aproximace prodejní plochy (tyto údaje nebyly k dispozici), střediska jsou velikostně dělena na malá (do 4000 m²), střední (4001-7000 m²) a velká (více než 7000 m²)

Počet majitelů – střediska byla dělena podle počtu majitelů na základě dat z katastru nemovitostí (ČÚZK 2020)

Doba výstavby – střediska byla dělena na základě zařazení do technokratické či krásné fáze výstavby sídlišť (dělení dle Skřivánková a kol. 2016, Koukalová 2016a), informace o konkrétních plzeňských sídlištích, potažmo střediscích vycházely z analýz prací Skály a kol. (2018), Koukalové (2016b, 2017c, 2016d), Houšky a kol. (2016) a Cibulky (2013)

Atmosféra – střediska byla hodnocena na základě subjektivního dojmu, ohled byl brán zejména na příjemnost a čistotu prostředí, ochotu strávit čas sezením na lavičce poblíž

Image – střediska byla hodnocena na základě dojmů ze sebe prezentace, vliv hrály i pocity o předsudky rozšířené o daném středisku

Charakteristika	Způsob hodnocení charakteristiky
Umístění sídliště v rámci města	Izolovanost čtvrti, napojení na starší zástavbu
Umístění střediska v rámci sídliště	Lokalizace střediska ve středu sídliště, poblíž hlavní komunikace či na jiném místě
Dostupnost autem	Kapacita příjezdové silnice, vzdálenost hlavní komunikace
Dostupnost pomocí MHD	Typ nejbližší MHD, vzdálenost od zastávky MHD
Konkurence	Blízkost a nabídka konkurenčního obchodu
Přítomnost „magnetového“ obchodu/služby	Přítomnost určitého typu obchodu/služby (např. supermarket či pošta)
Množství prázdných prostorů	Podíl počtu prázdných prostorů na počtu obchodních jednotek celkem
Možnosti parkování	Kapacita a blízkost parkoviště
Vzhled (technický stav)	Ne/provedení rekonstrukce, stav fasády
Vzhled okolí	Udržovanost veřejného prostranství
Velikostní kategorie	Velikost prodejní plochy
Počet majitelů	Jeden či více majitelů
Doba výstavby	Krásná či technokratická fáze výstavby střediska
Atmosféra	Příjemnost prostředí, chuť chvíli posedět
Image	Sebe prezentace střediska, předsudky

Tabulka 4: Způsob hodnocení charakteristik středisek

Pro zmapování vývoje bylo využito aplikace Google Street View (Google 2020), kde jsou k dispozici fotografie až z roku 2009. Tyto fotografie pak byly srovnávány s aktuálním stavem. Pro dokreslení vjemu byly analyzovány i knihy s historickými fotografiemi zachycující střediska ještě za dob socialismu (Hajšman 2015, Bernhard 2016, Bernhard 2017 a Bernhard 2018).

Nevýhody zvolených metod

Hned na úvod je třeba zmínit, že terénní šetření probíhalo v době celoplošného nouzového stavu, kdy měla většina obchodů upravenou otevírací dobu, či měla dokonce zavřeno úplně. Tento fakt mohl výsledky šetření zkreslit, a je nutné k nim tak přistupovat. Určitou kompenzací je osobní zkušenost se zkoumanými středisky i za normálního stavu.

U velikosti střediska mohlo dojít ke zkreslení, jelikož, jak bylo zmíněno, velikost prodejní plochy často neodpovídá ploše parcely, protože i na relativně malé parcele může stát vícepatrové středisko občanské vybavenosti s větší metráží, než má jednopodlažní středisko na větší parcele. Nemyslím si však, že by tímto byly výsledky nějak výrazně zkresleny, protože použitá zmíněná aproximace je z důvodu existence pouze tří kategorií jen málo zkreslena.

Analýza vývoje středisek občanské vybavenosti používající fotografie z aplikace Google Street View může být zkreslena počtem analyzovaných středisek, protože ne vždy je možné vidět záběry ze všech úhlů. Z některých let nejsou data dokonce dostupná vůbec. K velkému zkreslení však podle mého názoru nedošlo, neboť z analyzovaných středisek vycházela velmi podobná data.

Některé charakteristiky středisek se nepodařilo zmapovat detailně. Kupříkladu u zjevně nevyužívaných prostorů nebylo zřejmé, zda je prostor za nimi prázdný či se jen nepoužívají tyto dveře a prostor za nimi slouží např. jako sklad. O některých prázdných prostorech jsem se dozvěděl až zpětně při prohlížení nabídek realitních kanceláří, jednalo se např. o pronájem ordinace, k níž nemá běžný člověk přístup.

5 STŘEDISKA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI NA PLZEŇSKÝCH SÍDLIŠTÍCH

Empirická část této práce je dělena do tří kapitol. V první kapitole je popisována a srovnávána nabídka zboží a služeb mezi jednotlivými středisky občanské vybavenosti. Druhá kapitola je věnována klasifikaci středisek dle nabídky a krátkým popisům jednotlivých středisek. Třetí kapitola popisuje vliv zkoumaných charakteristik na diferenciaci mezi středisky.

5.1 NABÍDKA OBCHODŮ A SLUŽEB VE STŘEDISCÍCH OBČANSKÉ VYBAVENOSTI NA SÍDLIŠTÍCH

Současný stav středisek občanské vybavenosti na sídlištích velmi dobře odráží jejich nabídku obchodů a poskytovaných služeb. Následující odstavce poskytují základní přehled nabídky obchodů a služeb ve střediscích včetně jejich vzájemného srovnání. Kompletní výčty dle středisek lze nalézt v přílohách 1-12. Alespoň souhrnný pohled na počet obchodů a služeb dle jednotlivých kategorií poskytuje tabulka 5.

	Finanční služby	Krása a relax	Nepotravinářské obchody	Pohostinství	Potraviny	Volný čas	Zdraví	Ostatní služby	Nevyužívané prostory (podíl provoz. celkem)	Provozoven ve středisku celkem
Alice	0	0	3	2	3	1	0	1	1 (9 %)	11
Atom	0	1	2	2	1	4	0	4	2 (13 %)	16
Centrum	2	4	10	6	5	4	1	13	10 (18 %)	55
Družba	2	0	7	2	1	0	0	5	0	17
Gera	0	2	7	4	3	1	3	3	1 (4 %)	24
Luna	6	3	11	3	3	1	1	8	2 (5 %)	38
Orlík	0	1	2	1	2	1	0	5	0	12
Plaská	0	0	1	0	1	0	0	3	7 (58 %)	12
Plzeňka	0	0	6	1	2	1	0	6	1 (6 %)	17
Remus	0	2	5	2	2	1	2	7	1 (5 %)	22
Vinice	0	1	1	2	1	0	0	1	2 (25 %)	8
Volha/Šárka	1	0	4	6	3	2	0	11	4 (13 %)	30
Provozoven celkem	11	14	59	31	27	15	7	67	31 (9 %)	262

Tabulka 5: Struktura nabídky ve střediscích občanské vybavenosti, zdroj: terénní šetření 2020

Nejčastěji se vyskytující obchody představují prodejny potravin. Patří mezi obchody každodenní potřeby, a tak lze v úplně každém zkoumaném středisku potraviny nakoupit. V polovině z nich lze

nakoupit v supermarketu, další čtyři zastupuje větší prodejna a jen u dvou středisek lze nakoupit pouze v malém obchodě. Rulf (1978) zmiňuje, že ve střediscích běžně bývaly i obchody s ovocem a zeleninou či prodejny masa a uzenin. To už dnes není úplně pravda, protože toto zboží se dá běžně koupit i ve větších prodejnách potravin. Řeznictví se dnes nachází pouze ve čtyřech střediscích. Své prodejny mají občas na sídlištích i pekárny. Nově se vyskytujícím typem obchodu jsou relativně časté vinotéky.

Nepotravinářské obchody zastupuje mnoho velmi rozdílných prodejen. Nejčastěji (celkem v devíti případech) se ve střediscích vyskytují obchody se smíšeným zbožím, tedy obuví, oblečením, hračkami či drogerií. Většina z těchto obchodů je provozována vietnamskými obchodníky. Občas je drogistické zboží nabízeno i v samostatné prodejní jednotce jednoho z řetězců (např. TETA nebo TOP). Více než dvakrát se vyskytují i květinářství, papírnictví, chovatelské potřeby a trafiky. I zde se ukázalo, že častěji jsou zastoupeny spíše obchody se zbožím, které je využíváno relativně často.

Do kategorie stravovacích služeb, tedy pohostinství, byly zařazeny např. kavárny, restaurace a hospody. Zajímavým fenoménem jsou právě sídlištní hospody a pivnice, které se nacházejí ve většině středisek. Výjimkou jsou pak rekonstruovaná střediska Luna a Centrum, v nichž nalezneme příjemné kavárny, a dokonce i moderní restauraci. Širokou paletu doplňují různá bistra a stánky s rychlým občerstvením.

Kromě stravovacích zařízení jsou různá kadeřnictví, nehtová studia či manikúry základem služeb na sídlištních střediscích. I v tomto případě se jedná o typ služeb, které jsou navštěvovány poměrně často. Tyto služby jsou provozovány převážně v malých prostorách neumožňujících velkou variabilitu a široké zaměření.

Nečekaně často se ve střediscích občanské vybavenosti nacházejí různá fitness centra, a to přes to, že prostor pro sportovní aktivity ve střediscích často nebyl při projektování vůbec vyčleněn. Obecně i sportovní trendy se změnily, dnes je zájem i o vnitřní sportovní aktivity typu posilovna či jóga. Do kategorie „Volný čas“ byly zařazeny i hudební kluby a knihovny, které sice lákají odlišné typy návštěvníků, ale oba typy jich lákají relativně dost. Knihovny jsou hojně navštěvovány dětmi, ale i seniory. Do hudebních klubů pak, jak z vlastní zkušenosti vím, zavítá poměrně dost mladých lidí. V doubraveckém středisku Centrum pak sídlí dokonce kabaretní divadlo – Divadlo Pluto s širokou nabídkou představení. Většina podniků z této kategorie je v dobrém stavu a nabízí služby odpovídající úrovni a rozsahu.

Nabídka v kategorii zdraví je poměrně úzká. Zastoupena je dvěma zdravotnickými zařízeními, jež jsou přímo součástí středisek občanské vybavenosti. Lékárny se vyskytují pouze ve čtyřech střediscích, protože jsou většinou lokalizovány přímo u nemocnic či jiných zdravotnických zařízení.

Ani finanční služby nejsou zastoupeny často. Kromě kanceláří několika pojišťoven, spořitelien a bank, kam lidé příliš často chodit nemusí, byly do této kategorie zařazeny i pošty, které naopak navštěvuje poměrně velké množství lidí. Na rozdíl od jiných kategorií se zde však vůbec neprojevuje rozdílná kvalita ve srovnání s jinou částí města.

Ostatní služby jsou stejně jako nepotravinářské obchody velmi široce zaměřené. Kasina, herny a sázkové kanceláře se v původních střediscích nenalézaly, avšak v současné době jsou ve střediscích poměrně časté. Z tradičních služeb jsou nejvíce zastoupeny prádelny, opravy oděvů či malé servisy. Drtivá většina těchto služeb jsou malometrážní, jejich provozovna má prodejní plochu jen pár desítek m². Využívány jsou i bankomaty či úschovné boxy, do nichž je doručováno zboží z e-shopů.

Nabídku středisek občanské vybavenosti na sídlištích lze charakterizovat jako základní. Nejběžnější zboží či služby je možné zakoupit v místě bydliště, specializovaných obchodů či služeb se ve střediscích příliš mnoho nenachází.

Na první pohled je zřejmá diference z hlediska počtu obchodů a služeb. Ve středisku Vinice se nachází jen šest provozoven, ve středisku Plaská dokonce ještě o jednu méně. Naopak velká obvodová střediska Luna či Centrum Doubravka pojmu více než 30 prodejních jednotek. Přes nižší počet obchodních jednotek představuje středisko Atom rozlohou parcely největší středisko. Dáno je to hlavně větší průměrnou velikostí prodejní plochy jedné nájemní jednotky.

Nezanedbatelný podíl na celkovém počtu obchodů byl vysledován u neobsazených či nevyužívaných prostor. V tomto kontrastují jinak velmi dobře obsazená střediska Luna a Centrum Doubravka. Zatímco v Luně jsou prázdné jen dva prostory (tj. cca 5 % všech prodejních jednotek), v doubraveckém středisku Centrum jich je nevyužito 10 (tj. cca 18 % všech prodejních jednotek, podíly u ostatních středisek lze nalézt v tabulce 5).

Nabídka jednotlivých středisek je třeba v případě zmíněných středisek Luna a Centrum věcí obchodní strategie. Existuje zde určitá koncepce a noví nájemci jsou vybíráni s jasnou představou, jaký typ služby či obchodu by měl být na místě provozován (např. OC Luna 2020). U zbývajících středisek toto nebylo možné dohledat. Plošně velká střediska snáze uspokojí potřeby různých typů uživatelů (matky s dětmi, senioři či mladí lidé). V tomto ohledu je nabídka široká hlavně ve středisku Centrum Doubravka, které je doslova centrem celé čtvrti Doubravka. Navštívit zde

můžete fitness centrum s pěti sály, obvodní knihovnu či divadlo Pluto. Ve středisku Družba se nachází hlavní pošta pro celé Severní předměstí, lochotínské obvodové středisko Atom láká na velké sportovní centrum. Středisko Luna na sídlišti Bory pak ukazuje, že může být funkční i model více malých obchodních jednotek. Vhodná, nebo alespoň dostačující, struktura však nemusí být výsadou jen velkých středisek, což lze ilustrovat na případu střediska Plzeňka, jež se kromě své skromné velikosti dokázalo popasovat i s konkurencí hypermarketu stojícího přes ulici. Naopak střediska Plaská, Vinice či Orlické mohou na svou nabídku nalákat jen opravdu blízko žijící. Nabízí totiž pouze základní zboží a služby okrskového charakteru, za kterými není třeba dojíždět, když jsou k dostání v místě bydliště.

Subjektivním tématem je pak předpokládaná úroveň služeb. Různá úroveň služeb byla znatelná hlavně v případě stravovacích zařízení. Jedná se hlavně o pivnice a restaurace, jež sice plní podobnou funkci, ale pro různou skupinu lidí. Centrum Doubravka se dále odlišuje velmi neobvyklým typem rychlého občerstvení – nabízí zde australské masové koláče. Poměrně podobná je úroveň služeb u kadeřnictví či nehtových studií z kategorie „Krása a relax“. Když bychom však tyto provozy porovnali s ostatními mimo sídliště, rozdíly by byly jistě znatelnější.

V předcházejících odstavcích rozhodně nebyla zmíněna všechna střediska zapojená do terénního šetření. Většina z nich totiž není nijak vyhraněna a nabízí pouze základní zboží a služby. Ukázkovým příkladem budiž středisko Alice se supermarketem, pekařstvím, obchodem se smíšeným zbožím typu textil či obuv, malým fitness centrem nebo výdejním okénkem asijského bistra.

Zdrojem diferenciací je tedy nejen struktura obchodů a služeb v jednotlivých střediscích občanské vybavenosti, ale také jejich velikost a jejich předpokládaná úroveň. Svou roli hraje i počet nevyužívaných obchodních jednotek.

5.2 KLASIFIKACE STŘEDISEK OBČANSKÉ VYBAVENOSTI DLE NABÍDKY

Po popisu nabídky a zjištění diferenciací mezi jednotlivými středisky občanské vybavenosti na sídlišťích je možné přejít k jejich klasifikaci. Pro tyto účely byla vytvořena čtyřstupňová klasifikace – střediska s výbornou, dobrou, základní a nedostatečnou občanskou vybaveností. Střediska byla rozřazena na základě šíře nabídky, počtu specializovaných obchodů a množství potenciálních zákazníků. Rozdělení středisek do jednotlivých kategorií názorně představuje tabulka 6.

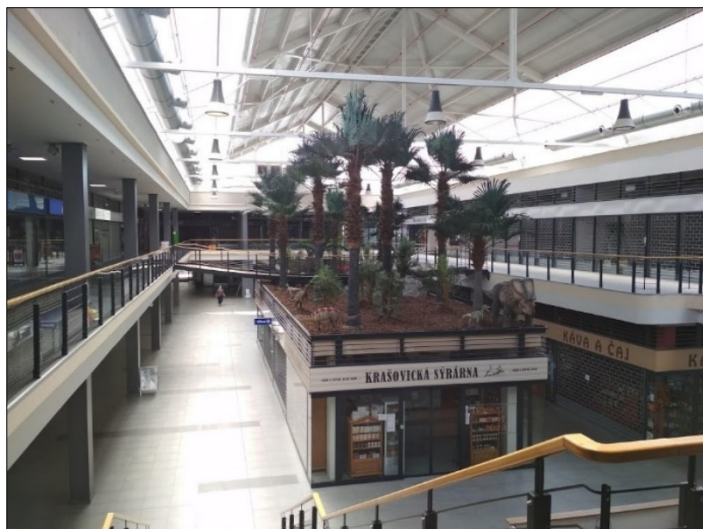
Typ	Charakteristika středisek	Konkrétní střediska
Střediska s výbornou občanskou vybaveností	Široká nabídka obchodů a služeb, vč. specializovaných a „magnetových“	Centrum Doubravka, Luna
Střediska s dobrou občanskou vybaveností	Pestrá nabídka obchodů a služeb s menšími „magnetovými“ obchody	Gera, Plzeňka, Volha
Střediska se základní občanskou vybaveností	Dostatečná nabídka obchodů a služeb pro blízké okolí	Alice, Atom, Družba, Orlík, Remus
Střediska s nedostatečnou občanskou vybaveností	Nedostačující nabídka několika málo základních obchodů a služeb	Plaská, Vinice

Tabulka 6: Klasifikace středisek občanské vybavenosti dle nabídky

1. Střediska s výbornou občanskou vybaveností se vyznačují širokou nabídkou jak obchodů, tak i služeb. Jedná se o velká obvodová střediska, která zajišťují možnost nákupu pro větší množství lidí. Kromě více velkoplošných prodejen se zde nacházejí i úžeji zaměřené specializované obchody a služby. Taktéž kvalita služeb je na vyšší úrovni.

Středisko Centrum Doubravka (sídliště Doubravka)

Obrázek 5: Středisko Centrum Doubravka, zdroj: autor



Středisko Centrum Doubravka leží ve stejnojmenné čtvrti, která je svou lokalizací poměrně izolována od zbytku města. S tím souvisí i špatná dostupnost pomocí MHD – jezdí sem pouze autobusy a trolejbusy. Centrum Doubravka je obvodovým střediskem zajišťujícím pro celou čtvrť Doubravka možnost nákupu i méně běžného zboží a služeb. Podoba dvoupodlažní budovy střediska je výsledkem

mohutné rekonstrukce a modernizace z let 2012 až 2013 (Encyklopedie Plzeň 2019). Dojem z moderních interiérů včetně výtahů kazí jen velké množství prázdných obchodních jednotek – více než polovina druhého patra „zeje prázdnotou“ (viz obrázek 5). Nabídka ostatních jednotek je však pestrá a zaměřená na různé skupiny obyvatel. Majitel objektu je jen jeden – Západočeské konzumní družstvo.

Středisko Luna (sídliště Bory)

Středisko Luna se nachází v centrální části menšího sídliště Bory. Tento obytný celek je sice napojen na starší zástavbu, ale při pohledu na mapu je patrná jeho mírná odlehlost. Toto je umocněno nepřítomností tramvajové linky, ale pouze linek trolejbusových a autobusových. Sídliště Bory, stavěné v tzv. krásné fázi, je typickou ukázkou sídlištní dostředivosti. Poblíž střediska Luna se nachází vše důležité pro život na sídlišti. Samotná budova střediska je výsledkem velké reorganizace z roku 2011 (OC Luna Plzeň



Obrázek 6: Středisko Luna, zdroj: autor

2020). Od té doby je zřejmá i obchodní strategie jediného vlastníka – společnosti „Obchodní centrum Luna“. Ve dvoupodlažní budově se nachází mnoho malých obchodních jednotek, které však nejsou příliš sladěné z hlediska vizuální propagace, např. výlohy (viz obrázek 6).

2. Střediska s dobrou občanskou vybaveností lze charakterizovat nadprůměrnou nabídkou obchodů a služeb. Některé ze služeb či obchodů totiž mohou nalákat i zákazníky ze vzdálenějších lokalit. Většinu sortimentu však tvoří zboží denní spotřeby. Na první pohled mezi zmíněné nezapadá malé středisko Plzeňka, které je však na svou velikost vybaveno velmi obstojně.

Středisko Gera (sídliště Lochotín)

Středisko Gera nalezneme v jihozápadním cípu sídliště Lochotín, nejstaršího sídliště postaveného v rámci Severního předměstí. Středisko Gera má výbornou dopravní polohu, leží totiž na křižovatce důležitých komunikací. Velké množství lidí v okolí je dáno přítomností Fakultní nemocnice



Obrázek 7: Středisko Gera, zdroj: autor

Plzeň – Lochotín a odjezdovým stanovištěm autobusových linek mířících nejen do suburbánních zón severního Plzeňska. Z nabídky služeb zaujme hlavně moderní zdravotnické středisko včetně lékárny. Zbytek střediska již tak vzhledný není. Hlavní budova neprošla žádnou rekonstrukcí, navíc je z velké části zakryta různou reklamou. Ani veřejně přístupné atrium není na pohled hezkým místem lákajícím k odpočinku (viz obrázek 7).

Středisko Plzeňka (sídliště Bolevec)



Obrázek 8: Středisko Plzeňka, zdroj: autor

Pod názvem Plzeňka se skrývá středisko umístěné na okraji sídliště Bolevec. Kolem vedoucí silnice odděluje sídliště Bolevec a Košutka. Na první pohled člověka upoutá moderní vzhled střediska, které prošlo před přibližně třemi roky výraznou rekonstrukcí, která se projevuje hlavně dřevěným opláštěním dvoupatrové budovy

a zkulturněním veřejného prostranství (viz obrázek 8). Rekonstrukci financoval současný vlastník společnost „Plzeňka 2017“. Jak už bylo zmíněno i struktura obchodů a služeb je zde relativně dobrá, zvláště přihlídneme-li k tomu, že hned přes ulici byl v době po roce 1989 vystavěn hypermarket s mnoha dalšími obchody.

Středisko Volha/Šárka (sídliště Skvrňany)

Obvodové středisko Skvrňan se nazývá Volha, někdy též Šárka. Sídliště Skvrňany, respektive Zadní Skvrňany, je, stejně jako čtvrť Doubravka, relativně izolované od zbytku města. V případě Skvrňan se však podařilo vybudovat tramvajovou trať, jež negativní aspekty odlehlosti zmírňuje. Středisko Volha je složeno z mnoha budov rozprostřených okolo velkého veřejného prostranství (viz obrázek 9), jež prošlo regenerací mezi lety 2012 a 2013 (QAP 2014) a v nejbližší době bude opět regenerováno (Útvar koncepce a rozvoje 2019), což přispěje k ještě větší atraktivitě. Samotné budovy však z velké části nikdy renovovány nebyly. K samotnému středisku byly přistavěny po roce 1989 další obchody a prodejní buňky. Jednu z budov, supermarket, však ve svých plánech prokazatelně měl i architekt sídliště Sýkora (Sýkora 1977). Ať budeme „nové“ budovy k původním

budovám přiřazovat či nikoliv, Volha a její okolí jsou opravdovým (nejen) obchodním centrem Skvrňan (do analýzy nové obchody a služby nebyly zařazeny). Nabídka čítá od knihovny, přes poštu až k M-klubu pořádajícímu různé kulturní akce pro místní obyvatele.



Obrázek 9: Středisko Volha/Šárka, zdroj: autor

3. Střediska se základní občanskou vybaveností tvoří nejpočetněji zastoupenou kategorii. Pod základní úroveň občanské vybavenosti si lze představit hlavně zboží a služby denní potřeby. I zde najdeme jednu patrnou výjimku – obvodové středisko Atom. Avšak i zde po přepočtu na plochu bylo usouzeno, že význam střediska Atom je relativně srovnatelný se zbývajícími středisky z této kategorie.

Středisko Alice (sídliště Skvrňany)

Středisko Alice se nachází v okrajové části sídliště (Zadní) Skvrňany asi 300 metrů od střediska Volha. Poblíž také zastavují tramvaje zajišťující rychlé spojení do centra města. Nabídka je zde opravdu základní, výhodou je však přítomnost supermarketu. Středisko Alice je složeno ze tří budov do tvaru písmene U. Vzniklé



Obrázek 10: Středisko Alice, zdroj: autor

náměstíčko (viz obrázek 10) je napojeno na pasáž, za níž se nachází vchod do supermarketu a dalších prodejen. Budovy jsou v relativně dobrém stavu. Přilehlý veřejný prostor s oprýskanou kašnou a drolícími se schody v dobrém stavu však určitě není.

Středisko Atom (sídliště Lochotín)



Obrázek 11: Středisko Atom, zdroj: autor

Pavilónové středisko Atom je obvodovým střediskem pro sídliště Lochotín (viz obrázek 11). Po vzoru jiných sídlišť se středisko nachází uprostřed sídlištního komplexu v blízkosti škol či parku. Středisko není příliš dobře dostupné autem, navíc zde není ani odpovídající

parkoviště. Možná to ale byl i původní záměr architektů, kteří chtěli vnitřní část sídliště vyčlenit spíše chodcům. Horší je to i s dostupností pomocí MHD, která jezdí jen po okružních komunikacích. Navíc v blízkosti tramvajové zastávky byly vystavěny dva konkurenční supermarkety. Ač je nabídka široká hlavně v kategorii „Volný čas“ (tělocvična bojových sportů či taneční škola), s ohledem na velikost je nabídka spíše na základní úrovni. Velkou část prodejní plochy zabírá velká firma s izolačním materiálem, která si ze střediska udělala sídlo, prodejnu i výrobu, čímž de facto zabránila dalšímu rozvoji střediska.

Středisko Družba (sídliště Lochotín)

Mimo jiné významy je Družba i názvem střediska na plzeňském lochotínském sídlišti (viz obrázek 12). Umístění na důležité křižovatce středisku zajistilo výbornou dopravní polohu. Dalším pozitivem je i dobrý stav dvou ze tří budov. Rekonstrukce velkoprodejni s elektro komponenty dokonce získala ocenění v kategorii „Rekonstrukce budov“ v rámci soutěže „Stavba roku Plzeňského kraje 2012“ (K&V ELEKTRO 2020). Hlavní budova však rekonstrukci ještě neprodělala, i když by jí už taky nutně potřebovala. Zmínit můžeme i nevyužívané a poměrně tmavé zastřešené atrium, kde rostou neudržované zeravy. Nabídka je kromě dříve zmíněné prodejny a pobočky České pošty poměrně chudá a nenabízí nic speciálního.



Obrázek 12: Středisko Družba, zdroj: autor

Středisko Orlík (sídliště Bolevec)

Orlík je jedním ze tří středisek na sídlišti Bolevec (viz obrázek 13). Leží uvnitř sídlištního komplexu. Do jeho okolí je soustředěna i další občanská vybavenost – pizzerie, lékařské středisko, pošta či základní škola. Fakt, že středisko Orlík leží uvnitř sídliště, znamená nepříliš vhodnou dopravní polohu. Cesta na tramvajovou zastávku trvá poměrně dlouho, asi osm minut. Pohledem nabídky nemůže toto malé středisko konkurovat těm velkým, i přesto nabízí základní služby pro lokální obyvatele. Nakoupit zde lze potraviny, krmiva pro domácí mazlíčky či nářadí. Z kategorie služeb lze využít malé fitness centrum, pivnici či kadeřnictví. Vzhled lze klasifikovat jako ucházející, budovy jsou relativně udržované, ale velká rekonstrukce zde asi ještě neproběhla.



Obrázek 13: Středisko Orlík, zdroj: autor

Středisko Remus (sídliště Košutka)

Na sídlišti Košutka se nachází jen jedno nákupní středisko z dob socialismu, nese název Remus.

Leží na jižní hranici sídliště poblíž významné ulice Studentská.

Naopak horší je to s přístupností pomocí MHD. V blízkosti střediska zastavují jen autobusy.

Nevýhodou je i umístění nedalekého nákupního centra Globus, které tvoří velkou konkurenci Remusu. I přesto ve

středisku nadále sídlí přes 20

malých nájemců, např. potraviny, lékárna, pivnice, servis televizí, kadeřnictví či prodejna nábytku.

Devízou rozhodně není chátrající stav budov, ani okolní veřejné prostory, které zde tedy spíše nejsou, neboť hned vedle začíná parkoviště či silnice.



Obrázek 14: Středisko Remus, zdroj: autor

4. Poslední kategorií jsou **střediska s nedostatečnou občanskou vybaveností**. Obě dvě zařazená střediska jsou velikostně malá, ale jak bylo ukázáno na příkladu střediska Plzeňka, i malá střediska mohou mít poměrně širokou nabídku. Nedostatečná nabídka je umocňována především u střediska Plaská velkým množstvím prázdných prostorů.

Středisko Plaská (sídliště Bolevec)

Středisko Plaská nese název po páteřní komunikaci, poblíž které leží. Tramvaje jezdící okolo potvrzují relativně dobrou dopravní polohu. Nabídka je tvořena víceméně jen supermarketem. Kromě něj zde sídlí jedna kancelář, trafika a pravděpodobně zavřená herna. Dalších sedm prostorů pro podnikání je nevyužitých (viz obrázek 15). Okolí, ale i samotná budova nejsou v dobrém technickém stavu, což ještě umocňují prázdné obchody. Jediným majitelem je pražská firma sídlící na Václavském náměstí, která má zahraniční představitele.



Obrázek 15: Středisko Plaská, zdroj: autor

Středisko Vinice (sídliště Vinice)

Středisko Vinice je z důvodu neexistence místního názvu pojmenováno právě po čtvrti, kde se



Obrázek 16: Středisko Vinice, zdroj: autor

nachází. Plány na výstavbu sídliště Vinice nebyly realizovány v původním rozsahu, a tak ani infrastruktura v podobě obchodů a služeb zde není plnohodnotná. Zajímavé je, že architekti lokalizovali kromě střediska občanskou vybavenost také do parteru panelových domu. K tomu v nedávné minulosti přibyl supermarket tvořící

jasnou konkurenci střediska. Vinice nemají ani dobrou dopravní polohu – přístup je stále možný jen po jedné silnici. Další komplikací pro provozování živnosti je velmi zanedbané okolí a veřejné prostory střediska. Ani samotná budova není moc udržovaná. Kvůli zmíněným nevýhodám zde podniká jen pár nájemců – obchod se smíšeným zbožím (obuv, textil, drogerie, domácí potřeby), malý obchod s potravinami, asijské bistro, hospoda a nehtové studio. Prázdné zůstávají nejméně dva další prostory.

5.3 SROVNÁNÍ STŘEDISEK OBČANSKÉ VYBAVENOSTI NA ZÁKLADĚ FAKTORŮ DIFERENCIACE

Terénní šetření sloužilo kromě zmapování nabídky středisek občanské vybavenosti i k mapování charakteristik středisek, které by mohly být faktory vysvětlujícími diferenciaci mezi středisky. V následujících odstavcích jsou pak střediska srovnávána na základě těchto charakteristik. Střediska byla v rámci jednotlivých charakteristik rozřazena do dvou až pěti povětšinou kvantitativních kategorií. Přehledné výsledky tohoto srovnání lze nalézt v příložených tabulkách.

5.3.1 GEOGRAFICKÁ POLOHA

V rámci geografické polohy byla nejprve zkoumána poloha samotných sídlišť, na nichž se střediska občanské vybavenosti nacházejí (viz obrázek 1). Vyčleněny byly dvě hlavní kategorie. Jednak jde

o sídliště lokalizovaná v rámci velkého celku Severního předměstí (výjimkou je sídliště Vinice, které je řazeno k Severnímu předměstí, ale díky své odlehlosti bylo zařazeno do druhé kategorie), dále pak o sídliště izolovaná, tedy ta, jež nejsou skrze napojení na starší zástavbu propojeny s centrem města. V této kategorii pak bylo dále vyčleněno sídliště Bory, jež sice navazuje na původní zástavbu, ale z velké části je obklopeno zelení či nebytovou zástavbou. Odlehlost sídliště může dle mého názoru zvyšovat potřebu nabídky služeb a maloobchodu přímo v obytném celku.

CHARAKTERISTIKA GEOGRAFICKÉ POLOHY STŘEDISEK		Střediska s výbornou občanskou vybaveností		Střediska s dobrou občanskou vybaveností		Střediska se základní občanskou vybaveností		Střediska s nedostatečnou občanskou vybaveností	
Umístění střediska v rámci sídliště	Ve středu	2	Centrum Doubravka, Luna	1	Volha/Šárka	2	Atom, Orlík	0	
	Poblíž okružní komunikace	0		2	Plzeňka, Gera	2	Družba, Remus	1	Plaská
	Jiná poloha	0		0		1	Alice	1	Vinice
Umístění střediska v rámci sídliště	Ve středu sídliště	2	Centrum Doubravka, Luna	1	Volha/Šárka	2	Atom, Orlík	0	
	Poblíž okružní komunikace	0		2	Plzeňka, Gera	2	Družba, Remus	1	Plaská
	Jiná poloha	0		0		1	Alice	1	Vinice
Dostupnost autem	Dobrá	1	Centrum Doubravka	2	Gera, Plzeňka	2	Družba, Remus	1	Plaská
	Ucházející	1	Luna	1	Volha/Šárka	1	Alice	1	Vinice
	Špatná	0		0		2	Atom, Orlík	0	
Dostupnost pomocí MHD	Vynikající	0		2	Gera, Plzeňka	1	Družba	1	Plaská
	Dobrá	0		1	Volha/Šárka	1	Alice	0	
	Ucházející	2	Centrum Doubravka, Luna	0		1	Remus	1	Vinice
	Špatná	0		0		2	Atom, Orlík	0	
Konkurence	Žádná	0		0		1	Družba	1	Plaská
	Malá	1	Luna	2	Gera, Volha/Šárka	1	Orlík	0	
	Střední	1	Centrum Doubravka	0		3	Alice, Atom, Remus	0	
	Velká	0		1	Plzeňka	0		1	Vinice

Tabulka 7: Charakteristika geografické polohy středisek

Z tabulky 7 je patrná souvislost mezi hierarchickým stupněm nabídky a lokalizací sídliště v rámci města. Ta sídliště, která jsou různým způsobem izolovaná, mají většinou střediska s širší nabídkou obchodů a služeb. Zmíněná „izolace“ udělala ze Skvrňan, Doubravky a vlastně i Bor svébytné

čtvrti. Je zde tedy jedno dominantní centrum obvodového charakteru a řádově menší střediska okrsková (na Doubravce nebyla kvůli malé ploše ani zmíněna). Tento model staví obvodová střediska do role hlavního nákupního centra čtvrti. Mohl by to být případ i Vinic, ale zde se projekt výstavby sídliště stoprocentně nedokončil, a navíc zde byl vybudován nový supermarket, který přilákal většinu stávajících zákazníků střediska Vinice (viz dále). Naopak všechna střediska ve zbytku Severního předměstí nejsou dostatečně velká (popř. vhodně dostupná – Atom), aby mohla zajišťovat služby a obchody nejen pro nejbližší okolí.

Druhým faktorem je umístění střediska v rámci sídliště. V tomto případě se ukázal vliv doby výstavby sídliště, protože většina mladších středisek je umístěna na okraji sídlišť, což odpovídá proměně principů plánování sídlišť v socialistickém období.

Umístění střediska v rámci sídliště pravděpodobně nemá na úroveň nabídky silný vliv (viz tabulka 7). Poblíž okružních komunikací se vyskytují jak střediska s vyšším stupněm nabídky, tak i s tím nejnižším stupněm. Dáno to může být tím, že všechna střediska jsou obklopena dostatečným množstvím zástavby, a tedy i zákazníků.

Vzorce dostupnosti pomocí auta a MHD jsou si velmi podobné. Většina středisek je dostupná velmi dobře, jsou buď napojeny na tramvajovou síť, nebo leží poblíž hlavní komunikace. Naopak střediska, k nimž se lze dostat jen pomocí trolejbusů a autobusů jsou znevýhodněna. Pro obyvatele Plzně je totiž tramvaj hlavním prostředkem veřejné dopravy.

Dostupnost pomocí auta i veřejné dopravy hraje relativně velkou roli v tom, jakou nabídku budou střediska poskytovat. Myslím, že je zde souvislost s izolovaností sídliště. Střediska odlehlých sídlišť (Skvrňany, Doubravka, Bory), která jsou hůře dostupná pomocí MHD či auta (viz tabulka 7), mají širší nabídku zboží a služeb. Dobrá dopravní poloha totiž může znamenat, kromě snadné dojížděky, i snadnou vyjížděku za vzdálenějšími službami v ostatních částech města.

Terénní šetření ukázalo, že jen dvě střediska jsou přímo ohrožena post-socialistickou konkurencí v podobě supermarketu nebo hypermarketu. Dalším dvěma střediskům konkurují vzdálenější, ale hierarchicky výše postavená nákupní centra. Na druhou stranu pouze střediska Družba a Plská nejsou konkurencí zasažena vůbec.

V případě hodnocení přítomnosti konkurence bylo očekáváno, že bude úroveň nabídky ovlivňovat více (viz tabulka 7). Ukázalo se, že při vhodné skladbě obchodů není konkurence nepřekonatelnou překážkou (např. Plzeňka), výjimkou potvrzující pravidlo je středisko Vinice, k jehož degradaci pravděpodobně do značné míry přispěla nedaleká výstavba nového supermarketu, což potvrzují

i archivní snímky z Google Street View z let 2012 a 2017. Na druhou stranu také střediska bez žádné viditelné konkurence disponují jen základní, nebo dokonce podprůměrnou občanskou vybaveností (střediska Družba a Plaská).

5.3.2 VYBAVENOST

CHARAKTERISTIKA VYBAVENOSTI STŘEDISEK		Střediska s výbornou občanskou vybaveností		Střediska s dobrou občanskou vybaveností		Střediska se základní občanskou vybaveností		Střediska s nedostatečnou občanskou vybaveností	
Přítomnost tzv. „magnetového“ obchodu/služby	"Magnet. obchod" velkého významu	1	Centrum Doubravka	0		0		0	
	"Magnet. obchod" středního významu	0		2	Gera, Volha/Šárka	2	Atom, Družba	0	
	"Magnet. obchod" malého významu	1	Luna	1	Plzeňka	2	Alice, Remus	1	Plaská
	Bez "magnet. obchodu"	0		0		1	Orlík	1	Vinice
Množství prázdných prostorů	Žádné prázdné prost. (0 %)			0		2	Družba, Orlík	0	
	Malé množství (1-10 %)	1	Luna	2	Gera, Plzeňka	2	Alice, Remus	0	
	Průměrné množství (11-20 %)	1	Centrum Doubravka	1	Volha/Šárka	1	Atom	1	
	Velké množství (20 %)	0		0		0		2	Plaská, Vinice
Možnosti parkování	Vynikající	1	Centrum Doubravka	1	Gera	0		1	Plaská
	Dostatečné	1	Luna	1	Plzeňka	2	Alice, Remus	0	
	Omezené	0		0		2	Orlík, Družba	0	
	Velmi omezené	0		1	Volha/Šárka	1	Atom	1	Vinice

Tabulka 8: Charakteristika vybavenosti středisek

Prvním faktorem z této kategorie je přítomnost „magnetového obchodu“, což si lze představit jako obchod či službu, která je tak atraktivní, že naláká i zákazníky ze vzdálenějšího okolí, kteří pak mohou ve středisku nakoupit i další zboží. Mezi „magnetové obchody“ velkého významu bylo

zařazené obrovské fitness centrum ve středisku Centrum Doubravka. Bez tohoto typu obchodu jsou pouze střediska Orlík a Vinice. Další střediska mají mezi svými provozovny „magnetový obchod“ alespoň malého významu (např. supermarket).

Z tabulky 8 je zřejmé, že přítomnost „magnetového obchodu“ poměrně úzce souvisí s úrovní nabídky obchodů a služeb. Dle mého soudu zde ta vazba, ale nebude tak silná, což dokazuje i nadprůměrně vybavené středisko Luna, ve kterém je lokalizován pouze „magnetový obchod“ malého významu (supermarket).

Z pohledu množství prázdných prostorů se nejvíce středisek řadí do druhé kategorie, tedy málo prázdných prostorů (1-10 % všech prodejních jednotek). Ve dvou střediscích se dokonce nenalézají ani jedna nevyužitá prodejní jednotka. Opačný stav panuje ve středisku Vinice, kde je prázdná celá jedna čtvrtina všech prodejních jednotek. Z daleka nejhorší je však situace ve středisku Plaská, nevyužitých tam zůstává 58 % prostorů.

O středisku může množství prázdných prostorů leccos napovědět. Podíl nevyužívaných prostorů zde není přímým faktorem, který by přispíval k omezenější nabídce služeb a maloobchodu, ale spíše je indikátorem menší vybavenosti.

U možnosti parkování jsou četnosti v jednotlivých kategoriích rozloženy poměrně rovnoměrně. Zajímavé jsou vynikající či dostatečné možnosti parkování u středisek, ve kterých se nachází supermarket. Dáno to však asi bude přístupem jednotlivých řetězců, které si nutnost mít dostatečně velké parkoviště uvědomují.

Z tabulky 8 vyplývá, že možnosti parkování nemají na nabídku středisek příliš velký vliv. Může to být způsobeno tím, že pokud zákazník nepotřebuje zastavit přímo u vchodu, nějaké parkovací místo v docházkové vzdálenosti určitě nalezne. Je však pravda, že u středisek s lepší nabídkou je parkování dostupnější.

5.3.3 OSTATNÍ CHARAKTERISTIKY

Z hlediska vzhledu a technického stavu se střediska velmi odlišují. Na pětistupňové škále jsou extrémně velmi dobře viditelné. Na jedné straně moderně upravené Centrum Doubravka, druhý extrém tvoří střediska ve zchátralém stavu – Plaská a Vinice. Zajímavá jsou i rozložení v rámci čtyř typů středisek dle nabídky, např. rozdíl mezi středisky Gera a Plzeňka v kategorii středisek s dobrou občanskou vybaveností.

Souvislost mezi nabídkou a vzhledem střediska je zřejmá z tabulky 9. Střediska po rekonstrukci

včetně těch moderních mají nabídku daleko širší. A tento vztah je platný obousměrně. Provozovatel např. moderní restaurace chce mít jistotu, že se jeho zákazníci budou u něj, respektive ve středisku cítit příjemně.

OSTATNÍ CHARAKTERISTIKY STŘEDISEK		Střediska s výbornou občanskou vybaveností		Střediska s dobrou občanskou vybaveností		Střediska se základní občanskou vybaveností		Střediska s nedostatečnou občanskou vybaveností	
Vzhled střediska (technický stav)	Moderní	1	Centrum Doubravka	0		0		0	
	Po rekonstrukci	1	Luna	1	Plzeňka	1	Atom	0	
	Udržovaný	0		1	Volha/Šárka	2	Alice, Družba	0	
	Ucházející	0		1	Gera	2	Orlík, Remus	1	Vinice
	Zchátralý	0		0		0		1	Plaská
Vzhled okolí	Velmi upravené	1	Centrum Doubravka	0		0		0	
	Upravené	1	Luna	2	Plzeňka, Volha/Šárka	2	Atom, Družba	0	
	Zanedbané	0		1	Gera	2	Orlík, Remus	0	
	Velmi zanedbané	0				1	Alice	2	Plaská, Vinice
Velikostní kategorie	Malé	0		1	Plzeňka	2	Alice, Orlík	2	Plaská, Vinice
	Střední	1	Luna	1	Gera	2	Družba, Remus	0	
	Velké	1	Centrum Doubravka	1	Volha/Šárka	1	Atom	0	
Počet majitelů	Jeden majitel	2	Centrum Doubravka, Luna	1	Plzeňka	3	Alice, Orlík, Remus	2	Plaská, Vinice
	Více majitelů	0		2	Gera, Volha/Šárka	2	Atom, Družba	0	
Období výstavby	Krásná fáze	2	Centrum Doubravka, Luna	1	Volha/Šárka	1	Alice	0	
	Technokrat. fáze	0		2	Gera, Plzeňka	4	Atom, Družba, Orlík, Remus	2	Plaská, Vinice

Tabulka 9: Ostatní charakteristiky středisek

Dalším faktorem z této kategorie je vzhled okolí. Podle očekávání je rozložení obdobné jako u vzhledu samotného střediska. Jediným větším rozdílem je zanedbané okolí střediska Alice, zatímco stav budov je relativně ucházející. Co se týče vlivu na úroveň nabídky, tak je tato vazba podle mého názoru o něco slabší než u vzhledu budov střediska (viz tabulka 9).

Střediska se dle velikosti dělí na malá, střední a velká, přičemž je nejvíce malých, a jen tři střediska jsou klasifikována jako velká. Jak bylo zmíněno, bohužel nebylo možné dohledat přesnou prodejní plochu, proto mohou být výsledky trochu zkreslené, když se používala jen velikost parcely. Ne všechna střediska jsou ale dvoupodlažní, u některých je návštěvníkům vymezena jen část druhého patra (např. ve středisku Plaská), někde je pro změnu nadprůměrně velké množství vnitřního veřejného prostoru (např. ve středisku Luna).

Obecně lze říci, že větší střediska mají i širší nabídku služeb a maloobchodu (viz tabulka 9). Přesto však lze nalézt výjimky, např. střediska Atom (velké středisko) a Plzeňka (malé středisko), která by podle této logiky měla být v kategoriích vybavenosti umístěna obráceně. Jenže relativizování nabídky k velikosti vedlo k tomu, že středisko Plzeňka s užší nabídkou než středisko Atom, bylo zařazeno do vyšší kategorie. Obecně jsou však menší střediska více náchylná na změny k horšímu, často totiž stačí odchod jednoho prodejce či dočasné odklonění linky MHD k omezení nabídky služeb a maloobchodu.

U faktoru týkajícího se vlastnictví byla zvolena pouze dvoustupňová škála podle toho, zda má středisko jednoho či více majitelů. Jen čtyři střediska byla vlastněna více než jedním majitelem, budovy ve středisku Volha mají dokonce sedm různých vlastníků. To mj. přináší vyšší pravděpodobnost rozepří při stanovování a realizaci strategie rozvoje střediska, rozdílných názorů na charakter společných prostor či různé přístupy ke správě majetku (viz Bednář 2008). Data nicméně neprokázala souvislost počtu vlastníků a šíře nabídky; střediska s jedním vlastníkem leží dokonce na opačných stranách vytvořené klasifikace (viz tabulka 9).

Vhodnější se tedy zdá klasifikovat střediska nikoliv podle počtu majitelů, ale podle jejich přístupu. Například u střediska Luna, které má jednoho vlastníka, je očividný zájem o rozvoj střediska, zatímco střediska (Remus, Orlík a velký podíl ve středisku Gera) jiného samotného vlastníka jsou ve špatném technickém stavu. Pro nedostupnost dat však nebylo k tomuto rozdělení přistoupeno.

Střediska, potažmo sídliště jsou podle doby výstavby dělena do dvou kategorií. Toto dělení je shodné s tím, co využívá Koukalová (2016a). Střediska sídlišť Doubravka, Bory a Skvrňany byla zbudována v tzv. krásné fázi, která je charakterizována kladením důrazu na kvalitní architekturu a urbanismus. Naopak později postavená střediska Severního předměstí zasahují už do technokratické fáze výstavby, kdy bylo z důvodu velkého tlaku na počet vystavěných bytů upouštěno od kvalitněji zpracovaných náročnějších plánů.

V tomto ohledu je možné potvrdit zjištění autorky textu o plzeňských sídlištích (Koukalová 2016b, 2016c, 2016d, 2016e) za pravdu. Zdařilejší sídliště, stavěná před nástupem technokratické fáze, mají obvykle i lepší nabídku ve střediscích občanské vybavenosti. I střediska vystavěná v krásné fázi lze rozdělit, dříve postavená střediska Luna a Centrum Doubravka poskytují ještě lepší nabídku než skvrňanská střediska Alice a Volha. Jinak řečeno doba výstavby úzce souvisí s nabídkou.

5.3.4 SUBJEKTIVNÍ HODNOCENÍ

Faktory image a atmosféra vyjadřují do jisté míry totéž – názor či dojem získaný subjektivním vnímáním určitého jedince. Podle předpokladů jsou výsledky obou charakteristik velmi podobné. Jen u středisek Družba a Remus byla subjektivně vnímaná atmosféra lepší než jejich image.

SUBJEKTIVNÍ HODNOCENÍ STŘEDISEK		Střediska s výbornou občanskou vybaveností		Střediska s dobrou občanskou vybaveností		Střediska se základní občanskou vybaveností		Střediska s nedostatečnou občanskou vybaveností	
Atmosféra	Vynikající	1	Centrum Doubravka	0		0		0	
	Dobrá	1	Luna	2	Plzeňka, Volha/Šárka	1	Družba	0	
	Ucházející	0		0		2	Alice, Atom	0	
	Špatná	0		1	Gera	2	Orlík, Remus	0	
	Velmi špatná	0		0		0		2	Plaská, Vinice
Image	Vynikající	1	Centrum Doubravka	0		0		0	
	Dobrý	1	Luna	0		0		0	
	Ucházející	0		2	Plzeňka, Volha/Šárka	3	Družba, Alice, Atom	0	
	Špatný	0		0		1	Orlík	0	
	Velmi špatný	0		1	Gera	1	Remus	2	Plaská, Vinice

Tabulka 10: Subjektivní hodnocení středisek

Terénním šetřením bylo dokázáno, že pravděpodobně existuje velká souvislost mezi nabídkou střediska a subjektivním vnímáním (viz tabulka 10), čím se ověřila pravost teze Dennise a kol. (2002). Pravděpodobně se však obě proměnné ovlivňují navzájem. Silněji se ze dvou zkoumaných rysů projevuje atmosféra, která na místě působí intenzivně, a potlačuje tak očekávání (tedy image).

6 DISKUZE VÝSLEDKŮ

V této kapitole bych rád pomoci zjištění z empirické části odpověděl na výzkumné otázky. U první výzkumné otázky se napřed zaměřím na podotázky a teprve pak zodpovím celou otázku najednou.

1) Jaký je vývoj středisek občanské vybavenosti ve čtvrtích socialistických sídlišť v Plzni?

- a. Jakou funkci plní v současných sídlištích? Jsou případně budovy využívány k jinému účelu?
- b. Jaká je nabídka maloobchodu a služeb ve střediscích občanské vybavenosti?
- c. Dochází k degradaci nebo regeneraci středisek občanské vybavenosti na sídlištích?

Ze zjištěných dat usuzuji, že většina středisek stále plní svoji funkci poskytovat občanům možnost nákupu a využití nabízených služeb. Jedinou výjimku tvoří malé okrskové středisko na Skvrňanech, které ve svých plánech zmiňuje architekt sídliště Sýkora (1977). Místo běžných obchodů či služeb v budově sídlí stavební firma, jež prostor využívá jako vzorkovnu a kanceláře. Ve srovnání se socialistickým obdobím se ale proměnila orientace středisek, které jsou v současnosti zaměřeny spíše na obchody a služby denní potřeby. Zatímco dříve byly střediska hlavním místem nákupu, dnes se v nich povětšinou zastavují lidé jen kvůli nejnutnějším věcem. Výjimku samozřejmě tvoří střediska z kategorie s výbornou občanskou vybaveností.

Jak už bylo zmíněno v předchozím odstavci nabídku lze charakterizovat jako chudší než v minulosti. Cílem je nabídnout alespoň základní služby a obchody. Všechna střediska nabízí přinejmenším jednu prodejnu potravin, přibližně v polovině případů se jedná dokonce o supermarket. Ač jsem supermarkety zařazoval mezi „magnetové obchody“, jejich přítomnost nemusí mít na celkovou nabídku velký vliv. Příkladem je stav střediska Plaská, v němž nalezneme supermarket Billa. Mezi další typické součásti patří sídlištní pivnice. Překvapil mě i počet fitness center.

Rekonstrukcí za posledních 30 let příliš neproběhlo. V tomto tedy lze jednoznačně potvrdit zažitý trend, že střediska občanské vybavenosti na sídlištích jsou často v neideálním technickém stavu. Často je tento dojem paradoxně dotvářen prostory, které by měly pocit z návštěvy spíše zlepšovat. Na mysli mám hlavně veřejné prostory a atria. Jediná tři střediska, která se tomuto relativně vymykají jsou Centrum Doubravka, Luna a Plzeňka.

Obecně se dá říct, že střediska se stejně jako sídliště (Temelová a kol. 2011) po roce 1989 značně diferencovala, zatímco za socialismu byl kladen důraz na rovnost, tedy jejich stejnou nabídku. Dáno to je změnou nákupního chování, v post-socialistickém městě je daleko větší možnost výběru

nákupního místa, než bývalo za socialismu zvykem. Minimálně některé služby, které dříve ve střediscích bývaly se přesunuly jinam. Místem nákupu se v současnosti nejčastěji stávají hypermarkety a nákupní centra (Česko v letech 2018, Spilková 2012). Z toho důvodů se ve střediscích začaly soustřeďovat hlavně obchody a služby uspokojující jen základní potřeby. Menší příjmy z pronájmu pak mohou být důvodem, proč se majitelé rozhodnou středisko občanské vybavenosti nerekonstruovat.

2) Jak je tento vývoj diferencován v jednotlivých sídlištních čtvrtích? Jak je možné tuto diferenciaci vysvětlit?

Diferenciace napříč sídlištními čtvrtěmi je zřejmá. Na jedné straně stojí socialistická sídliště vystavěná dříve, tedy v krásné či humanistické fázi, a na druhé straně leží střediska na Severním předměstí budovaná v technokratické fázi, čemuž se lehce vymyká středisko Plzeňka. Dokonce kdybychom se zaměřili na srovnání středisek v rámci Severního předměstí, vyšel by nám podobný vzorec – dříve postavená střediska jsou na tom lépe než ta mladší.

Diferenciace mezi středisky byla studována pomocí charakteristik, které ji mohou ovlivnit. Ty byly diskutovány v samostatné kapitole (viz 5.3 Srovnání středisek občanské vybavenosti na základě faktorů diferenciaci). Cílem následujících odstavců je vysvětlit diferenciaci pomocí souvislostí mezi nabídkou a dalšími charakteristikami střediska.

Vysvětlení diferenciaci není jednoduché. Vymezit jednu charakteristiku, která diferenciaci ovlivňuje nejvíce, prostě nelze. Každá z uvedených charakteristik hraje více či méně podstatou roli. Závěrem z mé práce tedy je, že se jedná o soubor charakteristik, z nichž některé hrají významnější roli. Myslím si, že tyto významnější charakteristiky jsou čtyři, kromě zmíněné doby vzniku to jsou umístění sídliště v rámci města, vzhled střediska a jeho okolí a subjektivně vnímaná atmosféra. Ne ve všech případech musí být splněny všechny čtyři požadavky, aby bylo středisko úspěšné. A naopak může mít středisko, potažmo sídliště, pouze např. nevýhodnou polohu v rámci města, a přes to bude mít podprůměrnou úroveň nabídky zboží a služeb. Pomocí těchto faktorů jsem si dokázal odpovědět, proč jsou na tom dobře střediska Luna a Centrum Doubravka, ale našel jsem odpověď i na to, proč se nedaří střediskům Plaská a Vinice. Ve výsledku tedy mohu potvrdit jen část teoretických závěrů zmíněných v části o nákupním chování. Yilmaz (2004) měl pravdu s kladením důrazu na geografickou polohu, názor Dennise a kol. (2002) se pak s mým shoduje v důležitosti subjektivního vnímání.

7 ZÁVĚR

Tato práce si kládla za cíl popsat vývoj středisek občanské vybavenosti na socialistických sídlištích, a též se pokusit vysvětlit, čím je způsobena současná diferenciaci mezi nimi. Pro případovou studii bylo zvoleno město Plzeň, na jehož sídlištích žije, podobně jako ve většině krajských a jiných velkých měst, okolo 40 % populace (SLDB 2011).

Nejprve bylo nutné nastínit teoretické koncepty týkající se dvou poměrně odlišných témat. V první části byla diskutováno téma socialistických sídlišť. Výstavba socialistických sídlišť v zemích tzv. Východního bloku vycházela z architektonické avantgardy a myšlenek socialistické kultury a socialistické bytové politiky. Architektonická avantgarda hlásala strohost a účelnost. Její představitelé byli přesvědčeni, že tradiční města se nacházejí v krizi a je třeba vytvořit nový typ města v podobě netradičně uspořádaných domů obklopených zelení. Z pohledu socialistické bytové politiky a socialistické kultury bylo nutné vystavět velkokapacitní obytné komplexy, díky nimž budou mít přístup k důstojnému bydlení všichni lidé bez ohledu na třídní původ. V Československu bylo v socialistickém období vystavěno 1,2 milionu bytů na sídlištích. Sídlíště byla podle dělení Koukalové (2016a) stavěna v šesti různých etapách, přičemž většina domů byla zbudována v tzv. technokratické fázi, kdy se spíše než na kvalitu hledělo na kvantitu. Po roce 1989 se sídlíště stala prostředkem kritiky komunistického režimu. Zároveň však nezanedbatelná část z nich prošla v minulých 30 letech alespoň minimální regenerací.

Druhé hlavní téma teoretické části představuje maloobchod a služby. Popisován byl hlavně jejich vývoj od roku 1948. Nastíněny jsou hlavní rozdíly v maloobchodu a službách ve dvou odlišných politicko-ekonomických systémech, např. typ vlastnictví. Odlišnosti lze nalézt i v lokalizaci maloobchodu a služeb. V dnešní době je, na rozdíl od minulého režimu, patrný trend umísťovat velkoplošné prodejny a nákupní centra na okraje měst. V samostatné kapitole jsou diskutovány i otázky týkající se přímo sídlišť, a to zejména v souvislosti se středisky občanské vybavenosti.

Třetí, ale neméně důležitou součástí teoretické části je kapitola o městu Plzeň. Město je nejprve stručně představeno a dále je prostor věnován výstavbě plzeňských sídlišť, kterých bylo zbudováno celkem osm. Čtyři z nich pak tvoří jednotný celek nazvaný Severní předměstí. S přispěním Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně je pak objasněn přístup města k regeneraci socialistických sídlišť.

Pro empirickou část zabývající se středisky občanské vybavenosti jsem si zvolil výzkumné otázky: Jaký je vývoj středisek občanské vybavenosti ve čtvrtích socialistických sídlišť v Plzni? Jak je tento vývoj diferencován v jednotlivých sídlištních čtvrtích? Jak je možné tuto diferenciaci vysvětlit?

Střediska občanské vybavenosti na sídlištích až na jednu výjimku stále slouží stejné funkci – nabízí zboží a služby. Nabídka však doznala určitých změn. Patrné je zaměření na zboží a služby denní potřeby, jelikož úžeji zaměřené a specializované obchody zákazníci pravděpodobněji navštíví v centru města, nebo v moderních nákupních centrech na okraji města. V každém středisku zapojeném do terénního šetření je možné nakoupit potraviny, v polovině z nich dokonce v supermarketu. Časté jsou i stravovací služby, jež nabývají mnoha podob od pivnic přes asijská bistra až po moderní restaurace. Nad očekávání velký je i počet fitness center, který může být dán vysokou poptávkou po vnitřních sportovních aktivitách.

Na základě nabídky obchodů a služeb v jednotlivých střediscích občanské vybavenosti jsem vytvořil vlastní klasifikaci. Tato klasifikace dělí střediska podle úrovně nabídky čili občanské vybavenosti na ty: s nadprůměrnou vybaveností, dobrou vybaveností, základní vybaveností a podprůměrnou vybaveností. Kromě množství provozoven bylo přihlíženo i k očekávané úrovni služeb. Zohledněna byla i hierarchická úroveň střediska, tedy zda je středisko okrskové či obvodové. Střediska s nadprůměrnou vybaveností jsou dvě, stejně jako střediska s podprůměrnou vybaveností. Nejvíce středisek je zařazeno do kategorie se základní vybaveností.

Ve druhé fázi jsem se pokoušel najít příčiny této diferenciaci mezi středisky. Byly posuzovány souvislosti mezi nabídkou a 15 charakteristikami středisek vycházejících z literatury i znalosti místních souvislostí. Bylo zjištěno, že diferenciaci nelze vysvětlit jedním faktorem, nýbrž jejich souborem. Jako nejdůležitější byly přesto z tohoto souboru vybrány čtyři faktory: doba vzniku, umístění sídliště v rámci města, vzhled střediska, jeho okolí a subjektivně vnímaná atmosféra.

Predikce budoucnosti je v jakémkoli případě složitá, avšak z vývoje středisek občanské vybavenosti posledních 30 let lze přeci jen nějaké závěry vyvodit. Myslím si, že střediska s výbornou občanskou vybaveností budou pokračovat ve stávajícím trendu poskytování kvalitních a často specializovaných služeb a obchodů. U středisek s dobrou a základní občanskou vybaveností očekávám zachování současného stavu, popř. i klesnutí o úroveň níž. Výhledy na zlepšení nevidím ani u jednoho konkrétního středisku. Ještě horší situace čeká střediska s podprůměrnou občanskou vybaveností. Myslím, že se střediska dostala do takového stavu, ze kterého je může zachránit jen rozsáhlá rekonstrukce, kterou však alespoň dle mého názoru nebudou chtít současní majitelé zaplatit.

Tématu středisek občanské vybavenosti na sídlištích stále není věnováno mnoho pozornosti. Autoři píší o sídlištích řeší především prostorovou i sociální strukturu, regeneraci sídliště nebo porovnávání se zahraničím. Pojem občanská vybavenost samozřejmě také využívají, ale nerozebírají už jeho konkrétní části – školství, zdravotnictví, maloobchod či služby. V tomto

tématu tedy vidím ještě spoustu otázek k dalšímu výzkumu, lze např. studovat konkrétní vztahy majitelů ke středisku pomocí rozhovorů s nimi, nebo se lze zaměřit na spokojenost obyvatel s množstvím a strukturou obchodů či služeb na sídlištích.

8 SEZNAM LITERATURY

ZDROJE LITERATURY

AULICKÁ, Z. (1993): Regenerace sídlišť. Výzkumný ústav výstavby a architektury, Praha.

AXENOV, K., KRUPICKAITE, D., MORACHEVSKAYA, K., ZINOVYEV, A. (2018): Retail sprawl in post-Soviet urban residential communities: Case studies of Saint-Petersburg and Vilnius. *Moravian Geographical Reports*, 26, 3, 210-219.

BEDNÁŘ, P. (2008): Geografie transformace maloobchodní sítě města Ostravy. Disertační práce. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, PřF UK, Praha.

BERNHARD, T. (2018): Městský obvod Plzeň 1. Starý most, Plzeň.

BERNHARD, T. (2017): Městský obvod Plzeň 2. Starý most, Plzeň.

BERNHARD, T. (2016): Městský obvod Plzeň 3. Starý most, Plzeň.

BERTAUD, A. (2004): The Spatial Structures of Central and Eastern European cities: More European than Socialist? In: *Winds of Societal Change: Remaking Post-communist Cities*. University of Illinois, Champaign, 1-21.

BOŠKA, B. (2001): Výsledky sociologického průzkumu k regeneraci pražských sídlišť. Závěrečná studie. Útvar rozvoje hl. m. Prahy, Praha.

BROWN, S. (1994): Retail Location at Micro-Scale: Inventory and Prospect. *The Service Industries Journal*, 14, 4, 542-576.

CIBULKA, V. (2013): Architektura a urbanistická koncepce plzeňských sídlišť v letech 1945 až 1990. Diplomová práce. Katedra historických věd, FF ZČU, Plzeň.

CIMLER, P. (1998): Obchod a služby. Západočeská univerzita v Plzni, Plzeň.

DENNIS, CH., MURPHY, J., MARSLAND, D., COCKETT, T., PATEL, T. (2002): Measuring image: shopping centre case studies. *The international Review of Retail, Distribution and Consumer Research*, 12, 4, 355-373.

DRBOHLAV, D. a kol. (2007): Prostorové koncentrace imigrantů. *Obec & finance*, 11, 5, 56-57.

EARLE, J. S., FRYDMAN, R., RAPACZYNSKI, A., TURKEWITZ, J. (1994): *Small privatization: the transformation of retail trade and consumer services in the Czech Republic, Hungary and Poland*. Central European University Press, Budapest.

GORCZYCA, K., KOCAJ, A., FIEDEN, L. (2019): Large housing estates in Poland – a missing link in urban regeneration? *European Planning Studies*, v tisku.

GUY, C. (1994): *The retail development process: location, property and planning*. Routledge, London.

HAIŠMAN (2015): *Městský obvod Plzeň 4. Starý most, Plzeň*.

HAMPL, M., MARADA, M. (2016): Metropolizace a regionální vývoj v Česku v transformačním období. *Geografie*, 121, 4, 566–590.

HESS, D. B., TAMMARU, T., VAN HAM, M. (2018). Lessons learned from a Pan-European study of large housing estates: Origin, trajectories of change and future prospects. In D. B. Hess, T. Tammaru, M. van Ham (eds.): *Housing estates in Europe*. Springer, Cham, 3-31.

HLADÍK, Z. (2012): *Lokalizační faktory nákupních center: případová studie nákupních center v Praze*. Bakalářská práce. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, Praha.

HOUŠKA, L., ZICHOVÁ H., NEDBAL, J., ŠTORKOVÁ, N., ŠTOREK, M., VESELÁ, P., SOUKUP, J., HEJNA, A., CVRČEK, P., KOLÁŘ, A., MAZNÝ, P., FANTOVÁ, K. (2016): *100 zajímavostí z Plzně před rokem 1989. Starý most, Plzeň*.

JEDLIČKOVÁ, M. (2020): Regenerace sídlišť – informace do bakalářské práce. Elektronická pošta. Message to: daniel.becvar@seznam.cz, 22.4. 2020 (cit. 29.4. 2020). Osobní komunikace.

JINDRA, J. (2002a): Obchod a obchodní činnosti. In: Pražská, L. (ed.): Obchodní podnikání: Retail management. Management Press, Praha.

JINDRA, J. (2002b): Vývojové trendy v obchodě In: Pražská, L. (ed.): Obchodní podnikání: Retail management. Management Press, Praha.

KLÍMA, P. (2011): Výkladní skříně a duch doby. In: Klíma (ed.): Kotvy máje: České obchodní domy 1965-1975. Vysoká škola uměleckoprůmyslová v Praze, Praha.

KOHOUT, M., TICHÝ, D., TITTL, F., KUBÁNKOVÁ, J., DOLEŽALOVÁ, Š. (2016): Sídliště, jak dál?. České vysoké učení technické v Praze, Praha.

KOUKALOVÁ, M. (2016a): Panelové tvary v čase. In: Skřivánková, L., Švácha, R., Novotná, E., Jirkalová, K. (eds.): Paneláci 1: Padesát sídlišť v českých zemích. Uměleckoprůmyslové museum v Praze, Praha, 12-34.

KOUKALOVÁ, M. (2016b): Plzeň – Slovany. In: Skřivánková, L., Švácha, R., Novotná, E., Jirkalová, K. (eds.): Paneláci 1: Padesát sídlišť v českých zemích. Uměleckoprůmyslové museum v Praze, Praha, 108-115.

KOUKALOVÁ, M. (2016c): Plzeň – Bory. In: Skřivánková, L., Švácha, R., Novotná, E., Jirkalová, K. (eds.): Paneláci 1: Padesát sídlišť v českých zemích. Uměleckoprůmyslové museum v Praze, Praha, 236-241.

KOUKALOVÁ, M. (2016d): Plzeň – Lochotín. In: Skřivánková, L., Švácha, R., Novotná, E., Jirkalová, K. (eds.): Paneláci 1: Padesát sídlišť v českých zemích. Uměleckoprůmyslové museum v Praze, Praha, 346-351.

KRÁSNÝ, J. (1972): Poznatky z vývoje urbanismu a jeho projevů v českých městech 1945-1970. Architektura ČSR, 31, 3, 107-109.

KUNC, J., TONEV, P., (2013): Nákupní centra a jejich specifika. In: Kunc (ed.): Časoprostorové modely nákupního chování české populace. Masarykova univerzita, Brno.

KUNC, J., TONEV, P., SIWEK, T., SZCZYRBA, Z. (2013): Vývoj maloobchodu v České republice. In: Kunc (ed.): Časoprostorové modely nákupního chování české populace. Masarykova univerzita, Brno.

LEETMAA, K., HESS, D. B. (2019): Incomplete Service Networks in Enduring Socialist Housing Estates: Retrospective Evidence from Local Centres in Estonia. In: Hess, D. B., Tammaru, T.: Housing estates in Baltic countries. Springer, Cham, 273-299.

MAG Consulting (2000). Maloobchodní síť a obchodní podnikání v ČR. Ministerstvo průmyslu a obchodu a Svaz obchodu ČR, Praha.

MAIER, K. (2008): Od oprav domů ke kvalitnějšímu bydlení. *Realit*, 15, 4, 18–23.

MARYÁŠ, J. (1988): Základní rysy rozmístění občanské vybavenosti v ČSSR. *Sborník ČSGS*, 93, 3, 199-209.

MULÍČEK, O. (2010): Spatially differentiated dynamism of urban retailing in the context of the transition. In: *Geografie pro život ve 21. století: Sborník příspěvků z XXII. sjezdu České geografické společnosti pořádaného Ostravskou univerzitou v Ostravě 31. srpna – 3. září 2010*. Ostravská univerzita, Ostrava, 513-516.

MUSIL, J., KOTAČKA, L., LÉROVÁ, I., LIBROVÁ, E., MACKOVÁ, L., PROCHÁZKA, V., RYŠAVÝ, Z. (1985): *Lidé a sídliště*. Svoboda, Praha.

OBERSTEIN, I. (1980): *Urbanistická koncepce Jihozápadního Města*. Disertační práce. Fakulta architektury, České vysoké učení technické v Praze, Praha.

OUŘEDNÍČEK, M. (2007a) Differential suburban development in the Prague urban region, *Geografiska Annaler*, 89, 2, 111-126.

OUŘEDNÍČEK, M. (2007b) Segregace sociálně slabých, *Obec & finance*, 11, 3, 28-29.

OUŘEDNÍČEK, M., SÝKORA, L. (2002): Současné změny v rozmístění obyvatelstva a v sociálně prostorové struktuře Prahy. *Demografie*, 44, 4, 270-272.

PAVLOVÁ, J. (2015): Analýza vývoje sídliště Černý Most. Architektonicko-urbanistická studie. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha.

ŠPAČKOVÁ, P., POSPÍŠILOVÁ, L. (2017): Demografický a socio-ekonomický vývoj českých sídlišť: stejné, nebo diferencované trajektorie vývoje? In: Skřivánková, L., Švácha, R., Koukalová, M., Jirkalová, K. (eds.): Paneláci 2: Historie sídlišť v českých zemích 1945-1989. Uměleckoprůmyslové museum v Praze, Praha.

RULF, V. (1978): Obchodní střediska: střediska obchodu a služeb. Merkur, Praha.

SKÁLA, A. a kol. (2018): Dějiny města Plzně 3. Statutární město Plzeň, Plzeň.

SKŘIVÁNKOVÁ, L. (2016): Rozumět sídlištěm. In: Skřivánková, L., Švácha, R., Novotná, E., Jirkalová, K.: Paneláci 1: Padesát sídlišť v českých zemích. Uměleckoprůmyslové museum v Praze, Praha.

SKŘIVÁNKOVÁ, L., ŠVÁCHA, R., NOVOTNÁ, E., JIRKALOVÁ, K. (eds.) (2017): Paneláci 2: Historie sídlišť v českých zemích 1945-1989. Uměleckoprůmyslové museum v Praze, Praha.

SKŘIVÁNKOVÁ, L., ŠVÁCHA, R., KOUKALOVÁ, M., NOVOTNÁ, E. (eds.) (2016): Paneláci 1: Padesát sídlišť v českých zemích. Uměleckoprůmyslové museum v Praze, Praha.

SEDLÁK, J. (2017): Občanská dovybavenost. In: Koryčánek, R. (ed.): Paneland. Největší československý experiment. Moravská galerie v Brně, Brno, 199-212.

SLAVÍČEK, M. (2015): Proměny sociálně prostorové struktury města Kladna v období postsocialistické transformace. Bakalářská práce. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, Praha.

SPILKOVÁ, J. (2012): Geografie maloobchodu a spotřeby: věda o nakupování. Karolinum, Praha.

STARZYCZNÁ, H. (2010): Vybrané aspekty internacionalizace vnitřního obchodu v teoretických přístupech a v empirickém zkoumání v České republice v období transformace. *E + M Ekonomie a management*, 10, 1, 115-130.

SÝKORA, M. (1977): Obytný soubor Plzeň – Skvrňany. *Architektura ČSR*, 36, 4, 150-151.

SÝKORA, M. (1974): Sídliště Plzeň – Doubravka. KPO Stavoprojekt, Plzeň.

SZCZYRBA, Z. (2005): Maloobchod v ČR po roce 1989: Vývoj a trendy se zaměřením na geografickou organizaci. Univerzita Palackého v Olomouci, Olomouc.

SZCZYRBA, Z. (2006): Geografie obchodu – se zaměřením na současné trendy v maloobchodě. Univerzita Palackého, Olomouc.

SZELENYI, I. (1983): *Urban Inequalities under State Socialism*. Oxford University Press, Oxford.

ŠPAČEK (2012): Česká panelová sídliště: faktory stability a budoucího vývoje. *Sociologický časopis*, 48, 5, 965-988.

ŠVÁCHA, R. (2000): Rekapitulace sídlišť. *Stavba*. 7, 5, 36-41.

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, č. 9, s. 1811-1834.

TOUŠEK, V., KUNC, J., VYSTOUPIL, J. (ed.) (2008): *Ekonomická a sociální geografie*. Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, Plzeň.

WASSENBERG, F., TURKINGTON, R., VAN KEMPEN, R. (2004): High-rise housing estates in Europe. In: Turkington, R., van Kempen, R., Wassenberg, F. (eds.): *High-rise Housing in Europe: Current Trends and Future Prospects*. DUP Science, Delft, 1-14.

YILMAZ, V. (2004): Consumer behavior in shopping center choice. *Social behavior and personality*, 32, 8, 783-790.

ZADRAŽILOVÁ, L. (2012): Sociokulturní pohled na problematiku bydlení v Československu. Disertační práce. Ústav etnologie, Filozofická fakulta Univerzity Karlovy, Praha.

ZVĚŘINA, L. (2008): Regionální předpoklady pro lokalizaci progresivního terciéru. Diplomová práce. Geografický ústav, Přírodovědecká fakulta Masarykovy Univerzity, Brno.

ŽEMLIČKOVÁ, B. (2012): Transformace struktury a rozmístění maloobchodu a služeb v post-socialistickém městě na případové studii města Chodov. Bakalářská práce. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, Praha.

INTERNETOVÉ ZDROJE

ČESKO V DATECH (2018): Jde se na nákup!, dostupné z:

<https://www.ceskovdatech.cz/clanek/91-jde-se-na-nakup-supermarkety-hypermarkety-a-nakupni-centra-v-cesku/> (cit. 16.3. 2020).

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ (2020): Nahlížení do katastru nemovitostí, dostupné z: <https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/> (cit. 14. 5. 2020).

ENCYKLOPEDIE PLZEŇ (2019): Centrum Doubravka, dostupné z:

https://encyklopedie.plzen.eu/home-mup/?acc=profil_domu&load=164 (cit. 27. 4. 2020).

GERSKA (2011): Hospody v oblasti dolního Lochotína, dostupné z:

https://gerska.cz/dolni_lochotin.html (cit. 18. 5. 2020).

KOUKALOVÁ, M. (2016e): Sídliště Doubravka, dostupné z: <http://panelaci.cz/map/#/detail/131> (cit. 3. 4. 2020).

KOZLOVNA (2020): Galerie, dostupné z: <http://kozlovna.cz/doubravka/galerie> (cit. 18. 5. 2020).

K&V ELEKTRO (2020): O společnosti, dostupné z: <https://www.kvelektro.cz/o-spolecnosti/> (cit. 23. 4. 2020).

MĚSTO PLZEŇ (2018): O městě Plzeň, dostupné z: <https://www.plzen.eu/o-meste/o-meste-plzen.aspx> (cit. 10. 4. 2020).

MĚSTSKÝ OBLAST PLZEŇ 1 (2020): Regenerace vnitrobloku Sokolovská 106 – 130, dostupné z: <https://umo1.plzen.eu/urad-a-samosprava/projekty-a-vystavba/realizovane-akce/investice-za-rok-2020/regenerace-vnitrobloku-sokolovska-106-130.aspx> (cit. 28. 4. 2020).

OC LUNA (2020): O obchodním centru LUNA, dostupné z: <http://www.luna-plzen.cz/o-nas> (cit. 26. 4. 2020).

PLZEŇ 2015 (2016): Plzeň se rozloučila s titulem Evropského hlavního města kultury, dostupné z: <http://www.plzen2015.cz/cs/aktuality/plzen-se-rozloucila-s-titulem-evropskeho-hlavniho-mesta-kultury> (cit. 10. 4. 2020).

QAP (2014): Areál bývalé Volhy v Plzni na Skvrňanech pořádně "prokoukl", FOTKY!, dostupné z: <https://www.qap.cz/object/areal-byvale-volhy-v-plzni-na-skvrnanech-poradne-prokoukl-fotky-55255> (cit. 25. 4. 2020).

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ (2020): Program Podpora Regenerace sídlišť, dostupné z: <http://www.sfrb.cz/programy-a-podpory/program-regenerace-sidlist/> (cit. 30. 4. 2020).

SÝKORA, J. (2018): Proměny pražské Letné 2018, terénní šetření proměn fyzického prostředí, funkcí v území a skladby obyvatel. KSGRR, PŘF UK.

ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ (2020a): Regenerace sídlišť, dostupné z: <https://ukr.plzen.eu/rozvoj-mesta/probihajici-projekty/regenerace-sidlist/regenerace-sidlist.aspx> (cit. 5. 5. 2020).

ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ (2020b): Zpracované regenerace, dostupné z: <https://ukr.plzen.eu/rozvoj-mesta/probihajici-projekty/regenerace-sidlist/zpracovane-regenerace/zpracovane-regenerace.aspx> (cit. 28. 4. 2020).

ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ (2019): Karla Steinera – veřejné prostranství, dostupné z: <https://ukr.plzen.eu/rozvoj-mesta/probihajici-projekty/karla-steinera-verejne-prostranstvi/karla-steinera-verejne-prostranstvi.aspx> (cit. 25. 4. 2020).

ZBOŽÍ A PRODEJ (2019): TOP 30, dostupné z: <https://www.zboziaprodej.cz/top30/> (cit. 16. 3. 2020).

OSTATNÍ ZDROJE

ČSÚ (2005): Počet obyvatel v obcích České republiky – k 1. 1. 2005, Český statistický úřad, Praha, www.czso.cz (cit. 2. 4. 2020).

ČSÚ (2019a): Databáze demografických údajů za obce ČR, Český statistický úřad, Praha, www.czso.cz (cit. 2. 4. 2020).

ČSÚ (2019b): Počet obyvatel v obcích České republiky – k 1. 1. 2019, Český statistický úřad, Praha, www.czso.cz (cit. 2. 4. 2020).

ČSÚ (2019c): Klasifikace ekonomických činností (CZ-NACE), Český statistický úřad, Praha, www.czso.cz (cit. 28. 4. 2020).

GOOGLE (2020): Google Maps, dostupné z: <http://maps.google.cz/> (cit. 2. 4. 2020)

MAPY.CZ (2020): Mapy.cz, dostupné z: <https://mapy.cz/> (cit. 2. 4. 2020)

MĚSTO PLZEŇ (2020): Databáze otevřených dat města Plzně, dostupné z: <https://opendata.plzen.eu/> (cit. 15. 5. 2020).

SLDB (2013): Dojíždka do zaměstnání a škol podle Sčítání lidu, domů a bytů – Plzeňský kraj – 2011, Český statistický úřad, Praha (cit. 2. 4. 2020).

SLDB (2011): Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011. Český statistický úřad, Praha (cit. 18. 5. 2020).

Ustanovení § 2 písm. b) nařízení vlády. 494/2000 Sb., o podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť, ve znění pozdějších předpisů.

středisko Alice	Počet		Finanční služby	Krása a relax	Nepotravinářské obchody	Pohostinství	Potraviny	Volný čas	Zdraví	Ostatní služby
Finanční služby	0				trafika	pivnice	večerka	fitness centrum		herna
Krása a relax	0				chovatelské potřeby	asijské bistro	pekařství			
Nepotravinářské obchody	3				obchod se smíšeným zbožím (textil, obuv, drogerie..)		supermarket Penny Market			
Pohostinství	2									
Potraviny	3									
Volný čas	1									
Zdraví	0									
Ostatní služby	1									

Příloha 1: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Alice, zdroj: terénní šetření

ATOM	Počet		Finanční služby	Krása a relax	Nepotravinářské obchody	Pohostinství	Potraviny	Volný čas	Zdraví	Ostatní služby
Finanční služby	0			kadeřnictví	kočárky & autosedačky	pivnice	potraviny Enapo	cykloservis		herna
Krása a relax	1				prodejna izolací, těsnění atd.	pizzerie		tělocvična bojových sportů		kancelář Konica Minolta
Nepotravinářské obchody	2							taneční škola		IT služby
Pohostinství	2							sport centrum		fotoateliér
Potraviny	1									
Volný čas	4									
Zdraví	0									
Ostatní služby	4									

Příloha 2: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Atom, zdroj: terénní šetření

CENTRUM DOUBRAVKA	Počet	Finanční služby	Krása a relax	Nepotravinářské obchody	Pohostinství	Potraviny	Volný čas	Zdraví	Ostatní služby
Finanční služby	2	Allianz	masáže	elektro	restaurace	supermarket COOP	divadlo	lékárna	rekonstrukce kuchyní, koupelen
Krása a relax	4	Wüstenrot	kosmetické studio	výtvarné potřeby	kavárna	sýrárna	fitness		půjčovna kostýmů
Nepotravinářské obchody	10		nehtové studio	galanterie	kavárna	prodejna kávy a čaje	jazyková škola		optika
Pohostinství	6		kadeřnictví	secondhand	kavárna s dětskou hernou	ovoce- zelenina	knihovna		grafické studio
Potraviny	5			prodejna elektronických cigaret	rychlé občerstvení	vinotéka			prádelna
Volný čas	4			papírnictví	kebab				bankomat
Zdraví	1			trafika					bankomat
Ostatní služby	13			obuv					bankomat
				hračkářství					dětské atrakce
				drogerie					MallBox
									AlzaBox
									copy centrum
									cestovní kancelář

Příloha 3: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Centrum Doubravka, zdroj: terénní šetření

DRUŽBA	Počet		Finanční služby	Krása a relax	Nepotravinářské obchody	Pohostinství	Potraviny	Volný čas	Zdraví	Ostatní služby
Finanční služby	2		Generali		obchod s oblečením	pivnice	potraviny COOP			klíčový servis
Krása a relax	0		pošta		teta drogerie	pizza & kebab				rekonstrukce koupelen
Nepotravinářské obchody	7				obchod se smíšeným zbožím (textil, obuv, drogerie..)					optika
Pohostinství	2				květinářství					bankomat
Potraviny	1				trafika					bankomat
Volný čas	0				krmiva					
Zdraví	0				velkoobchod s elektomateriálem					
Ostatní služby	5									

Příloha 4: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Družba, zdroj: terénní šetření

GERA	Počet		Finanční služby	Krása a relax	Nepotravinářské obchody	Pohostinství	Potraviny	Volný čas	Zdraví	Ostatní služby
Finanční služby	0			nehtové studio	drogerie	pizzerie	maso-uzeniny	music club	lékárna	sázková kancelář
Krása a relax	2			kadeřnictví & kosmetika & pedikúra	obchod se smíšeným zbožím (textil, obuv, drogerie..)	pivnice	pekařství		zdravotnické potřeby	firma na zajištění kulturních akcí
Nepotravinářské obchody	7				květinářství	čínská restaurace	supermarket Albert		zdravotnické středisko	MallBox
Pohostinství	4				motorky	bistro				
Potraviny	3				kočárky					
Volný čas	1				cukrářské potřeby					
Zdraví	3				bazar & čistírna peří					
Ostatní služby	3									

Příloha 5: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Gera, zdroj: terénní šetření

LUNA	Počet		Finanční služby	Krása a relax	Nepotravinářské obchody	Pohostinství	Potraviny	Volný čas	Zdraví	Ostatní služby
Finanční služby	6		Česká podnikatelská pojišťovna	kadeřnický salon	květinářství	asijské bistro	supermarket Billa	cykloservis	lékárna	optika
Krása a relax	3		Česká spořitelna	kadeřnický & nehtový salon	prodejna nábytku a domácích potřeb	pizza & zmrzlina	vinotéka			cestovní kancelář
Nepotravinářské obchody	11		služby v oblasti pojištění	solárium	zlatnictví	kavárna	maso-uzeniny			prádelna
Pohostinství	3		Kooperativa		lovecké potřeby					kasíno
Potraviny	3		Českomoravská stavební spořitelna		prodejna mobilního příslušenství					sázková kancelář
Volný čas	1		pošta		prodejna elektronických cigaret					bankomat
Zdraví	1				papírnictví					bankomat
Ostatní služby	8				trafika					dětské atrakce
					obchod se smíšeným zbožím (textil, obuv, drogerie..)					
					obchod s dětským oblečením drogerie					

Příloha 6: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Luna, zdroj: terénní šetření

ORLÍK	Počet		Finanční služby	Krása a relax	Nepotravinářské obchody	Pohostinství	Potraviny	Volný čas	Zdraví	Ostatní služby
Finanční služby	0			kadeřnictví	chovatelské potřeby	pivnice	potraviny Pramen	fitness		opravna oděvů
Krása a relax	1				prodej náradí		vinotéka			servis elektroniky
Nepotravinářské obchody	2									prádelna
Pohostinství	1									prádelna
Potraviny	2									servis nástrojů a přístrojů
Volný čas	1									
Zdraví	0									
Ostatní služby	5									

Příloha 7: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Orlík, zdroj: terénní šetření

PLASKÁ	Počet		Finanční služby	Krása a relax	Nepotravinářské obchody	Pohostinství	Potraviny	Volný čas	Zdraví	Ostatní služby
Finanční služby	0				trafika		Billa			bankomat
Krása a relax	0									projektová činnost ve výstavbě
Nepotravinářské obchody	1									herna
Pohostinství	0									
Potraviny	1									
Volný čas	0									
Zdraví	0									
Ostatní služby	3									

Příloha 8: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Plaská, zdroj: terénní šetření

PLZEŇKA	Počet		Finanční služby	Krása a relax	Nepotravinářské obchody	Pohostinství	Potraviny	Volný čas	Zdraví	Ostatní služby
Finanční služby	0				prodejna nábytku a domácích potřeb	asijská restaurace	supermarket NORMA	fitness		MallBox
Krása a relax	0				obchod s dětským oblečením		maso-uzeniny			autoservis
Nepotravinářské obchody	6				galanterie					havarijní služba
Pohostinství	1				kuchyňské potřeby					herna
Potraviny	2				obchod se smíšeným zbožím (textil, obuv, drogerie..)					opravna obuvi + čistírna
Volný čas	1				trafika					prádelna
Zdraví	0									
Ostatní služby	6									

Příloha 9: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Plzeňka, zdroj: terénní šetření

REMUS	Počet		Finanční služby	Krása a relax	Nepotravinářské obchody	Pohostinství	Potraviny	Volný čas	Zdraví	Ostatní služby
Finanční služby	0			kadeřnictví	prodejna nábytku	pivnice	večerka	music club	zdravotnické středisko	bankomat
Krása a relax	2			kosmetický salon	barvy&laky	pizzerie	vinotéka		lékárna	rekonstrukce bytových jader
Nepotravinářské obchody	5				prodejna dekorací na plesy a party					firma na výrobu nízkoenergetických domů
Pohostinství	2				obchod se smíšeným zbožím (textil, obuv, domácí potřeby..)					distribuční centrum (farmaceutického zboží)
Potraviny	2				trafika					výroba reklamy
Volný čas	1									servis elektroniky
Zdraví	2									IT servis
Ostatní služby	7									

Příloha 10: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Remus, zdroj: terénní šetření

VINICE	Počet		Finanční služby	Krása a relax	Nepotravinářské obchody	Pohostinství	Potraviny	Volný čas	Zdraví	Ostatní služby
Finanční služby	0			nehtové studio	obchod se smíšeným zbožím (textil, obuv, drogerie..)	pivnice	večerka			bankomat
Krása a relax	1					asijské bistro				
Nepotravinářské obchody	1									
Pohostinství	2									
Potraviny	1									
Volný čas	0									
Zdraví	0									
Ostatní služby	1									

Příloha 11: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Vinice, zdroj: terénní šetření

VOLHA/ŠÁRKA	Počet		Finanční služby	Krása a relax	Nepotravinářské obchody	Pohostinství	Potraviny	Volný čas	Zdraví	Ostatní služby
Finanční služby	1		Česká spořitelna		prodejna elektro komponentů	kebab + kuřata	ovoce&zelenina	knihovna		bankomat
Krása a relax	0		pošta		trafika	bar	potraviny	M-klub		bankomat
Nepotravinářské obchody	4				obchod s oblečením	pivnice	maso-uzeniny			modlitebna
Pohostinství	6				obchod se smíšeným zbožím (textil, obuv, drogerie..)	sport bar				malířství
Potraviny	3					jídlna				podlahářství
Volný čas	2					kebab				výdejní místo e-shopu se zdravou výživou
Zdraví	0									výdejní místo sportovního e-shopu
Ostatní služby	11									opravna oděvů
										psí salon
										sázková kancelář
										herna

Příloha 12: Nabídka obchodů a služeb ve středisku Volha/Šárka, zdroj: terénní šetření