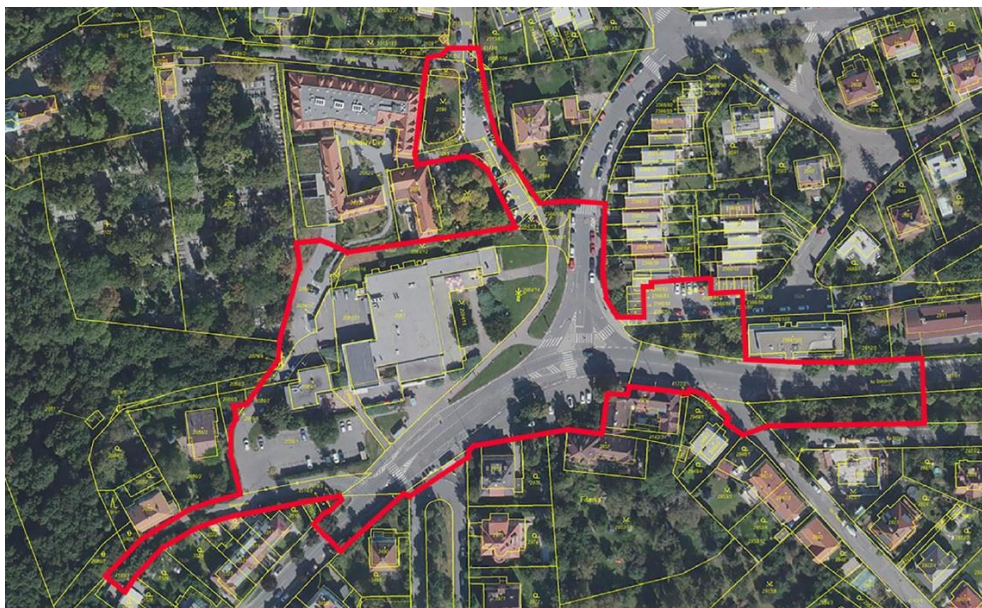




BABA CENTRUM – participace podkladu pro rozhodnutí městské části

Výsledky první části participativního plánování podkladů pro
rozhodnutí o míře intervence městské části Praha 6
v architektonicko-urbanistickém řešení centrálního prostoru
sídliště Baba

Výsledky participace - stakeholderi

jaro 2025



hanuska
Hanus konzultace & analýzy

Zadavatel:

Městská část Praha 6
Čs. armády 601/23
16052 Praha 6
Tomáš Srp (kancelář participace)
tsrp@praha6.cz

Zpracovatel participace:

Lukáš Hanus Ph.D.
Hanus konzultace a analýzy
Kanina 24
IČ 74164589
lukas.hanus@hanuska.net – kontaktní email pro veřejnost

Datum přípravy:

jaro 2025

Poděkování

Rád bych touto cestou poděkoval za tým participace všem účastníkům proběhlého plánovacího setkání za čas, který věnovali zamyšlení nad budoucností centrálního prostoru sídliště Baba – tzv. Baba centra. Bylo provedeno více než deset rozhovorů týkající se hodnot a problémů území a retrospektivy proběhlých procesů.

Lukáš Hanus

vedoucí participace

lukas.hanus@hanuska.net

Obsah

Obsah

Poděkování	4
Obsah.....	5
Hlavní východisko současného stavu rozhodování v území	6
Úvod	7
Řešené území.....	8
Anotace problematiky	9
Výsledky 1. části participace u skupin stakeholderů a aktérů v území.....	11
Obraz místa – stakeholdeři	11
Hodnoty místa	11
Problémy místa	11
Možnosti rozvoje řešeného území	12
Spolky Fišerka z.s. a Naše Baba z.s.	13
Identita místa	13
Hodnoty místa	13
Problémy místa	13
Možnosti proměny řešeného území	13
Rozvojové i investiční záměry týkající se řešeného území	15
Metodologie postupu participace v 1. části.....	16
Výběr respondentů do 1. části participace	16
Témata okruhy rozhovorů	17

Hlavní východisko současného stavu rozhodování v území

Často kladeným dotazem v projektu bylo, jaké stanovisko týkající se řešeného území zastává městská část Praha 6? Současným přístupem městské části k rozhodování v území je tvorba **participativně vytvořeného podkladu pro rozhodnutí** zastupitelů městské části Praha 6 s veřejností. Přesněji první a druhá část tzv. participace, která je objednána u dodavatele HanusKA (Hanus – konzultace & analýzy) s dodáním do konce roku 2025.

Představitelé městské části, a potažmo Hlavního města Prahy, budou činit další kroky teprve po dvou fázích úvodní participace. Kroky budou konzultovány v pracovní skupině složené se stakeholderů v území. Současné fáze probíhající participace veřejnosti jsou:

1. **Konsolidace zájmů stakeholderů v území** - zjištění možností koordinace správy a rozvoje území s dalšími stakeholdery (1. část participace).
2. **Dotazníkové šetření** (září/říjen v 800 domácnostech na Hanspaulce a Babě – 2. část participace).

„Koordinační a zastavovací studie s regulačními výstupy centrálního prostoru sídliště Baba“ ateliéru Fiala/Němec byla objednána v květnu 2023 a dohotovená téhož roku. Tato studie byla ve zveřejněné podobě odmítnuta zastupitelstvem Prahy 6 jako celek (červen 2024). Další práce na jakékoliv verzi zastavovací studie, či architektonické studie, dle zjištění autora zprávy, neprobíhají. Probíhá participace, která vytvoří podklad pro rozhodnutí zastupitelstva v této věci.

Úvod

Tato analýza je výstupem první části participativního plánování ve věci možnosti rozvoje řešeného území Baba centrum. Čtenáři má přinést hlubší pochopení do dějů, které předcházely zveřejnění koordinační a zastavovací studie Baba centrum zadané městskou částí Praha 6, a vedly k legitimnímu požadavku veřejnosti na vysvětlení situace. Práce Lukáše Hanuse a jeho kolegů byla zaměřena na studium podkladových materiálů, vytvoření retrospektivy pořizování koordinační a zastavovací studie. Dále na rozhovory se stakeholdery v území a dalšími aktéry z občanské společnosti.

Zkraje lze uvést, že první část participace příčinně předchází druhé části (podzim 2025), ve které se obyvatelé okolí řešeného území mohou podílet pomocí dotazníkového šetření na rozhodnutí o míře intervence zástupců městské části v budoucím urbanisticko-architektonickém řešení centrálního prostoru sídliště Baba - Baba centra.

Přístup k řešení tohoto rozmanitého a majetkově roztržitého území je zhruba dvojí. První je možnost koordinace veřejných i soukromých zájmů, tj. spolupráce všech majitelů pozemků s veřejností. Variantou druhou je ponechat územní celky bez vyšší míry koordinace (regulace) za využití v současnosti platných regulačních nástrojů (územní, respektive metropolitní plán). Městská část Praha 6 a Hlavní město Praha disponují zákonnými možnostmi jak území regulovat. Nejlepším

základem jakékoliv regulace je ale shoda. Konkrétně shoda stakeholderů (zájemníků) v území, a o tu se snažíme v této části participace.

V první části analýzy jsme se zaměřili na projasnění složité situace, která vznikla na jaře 2024 po zveřejnění zastavovací studie na řešené území. Cílem analýzy je vykreslit role jednotlivých aktérů v procesu pořizování zastavovací studie a doplnit je o pohledy zástupců veřejnosti. Tato nesmírně důležitá část projektu, která sama o sobě není pokladem pro participativní rozhodování. Je ovšem nutná proto, aby byla shoda stakeholderů se státní správou a veřejností vystavěna na jasných a pravdivých informacích. Dále je nutná pro pochopení časové souslednosti proběhlých akcí kolem Baba centra, pochopení motivací aktérů, a z nich vyplývajících proběhlých akcí. Analýza by měla napomoci veřejnosti a jejím zástupitelům v rozhodování, jak dále nakládat s centrálním územím uprostřed pražských čtvrtí Baba a Hanspaulka. Územím je majetkově rozděleno mezi mnoho soukromých i veřejných držitelů majetkových práv.

Řešené území



Anotace problematiky

Městská část Praha 6 měla ambici koordinovat v řešeném území několik stavebních dopravních projektů, k nimž přibýly další prostorové otázky týkající se zlepšení dopravní obslužnosti v území. Současně území trpí několika provozními nedostatky (souběžný zájezd návštěvníků vjíždějících na veřejné parkoviště u supermarketu Albert s obyvateli Hendlova dvora a zásobováním Alberta, pronájem obslužných tras a cest pro provoz místních podniků, malá kapacita veřejného parkoviště se složitým vjezdem, neprostupná severní část okolí obchodního centra Albert a další historii nakumulované problémy). Lokalita je historickým souhrstím žitých i přežitých funkcí, často velmi nahodile posazených do jednoho prostoru.

V lokalitě dochází na jaře 2025 k instalaci trolejbusového vedení včetně zázemí (elektrické rozvodny), realizuje se transformace křižovatky směrem na Babu do Matějské ulice (realizátor TSK Praha a.s.). S oběma projekty se také mění dopravní schéma, obslužnost zastávek MHD. Tyto a další výzvy týkající se dopravní obslužnosti motorovou i bezmotorovou dopravou vedly zástupce MČ Praha 6 k zadání „koordinační a zastavovací studie“ na řešené území s cílem koordinovat dopravní projekty v území (včetně zázemí projektu Baba 1932) s prověřením možností nové dopravní obslužnosti pro oblast Baby.

Urbanistická „koordinační a zastavovací studie s regulačními výstupy centrálního prostoru sídliště Baba“ (dále jen „koordinační a zastavovací studie“) byla zadána 24. května 2023 architektonickému ateliéru Fiala/Němec, který ji vypracoval s předpokládaným odevzdáním 15. prosince 2023. Souběžně s pořizováním *koordinační a zastavovací studie* iniciuje Jan Fiedler diskusi mezi místními stakeholdery (majiteli nemovitostí) o dalších možnostech koordinované koncepční proměny řešeného centrálního území sídliště Baba. Jednalo se o jeho osobní iniciativu s cílem zjistit, zda by byli stakeholdeři v území ochotni uvažovat o koncepční transformaci řešeného území. Je nutné podtrhnout, že v řešeném území je podstatná část pozemků, a na nich stojících nemovitostí, v soukromém vlastnictví celkem pěti různých subjektů (doplňuje je MČ Praha 6 a Hlavní město

Praha). Tyto subjekty mají legální a legitimní právo nakládat se svými pozemky dle svého uvážení za předpokladu dodržování všech platných zákonů a regulativů.

Ve chvíli pořizování „koordinační a zastavovací studie“ iniciuje Jan Fiedler zpracování architektonické studie, kterou zpracovává opět ateliér Fiala/Němec. Tato architektonická studie je hrazena výhradně z příspěvků Jana Fiedlera a není součástí „koordinační a zastavovací studie“ objednané městskou částí Praha 6. Ateliér Fiala/Němec ji zpracoval jako podklad pro další diskusi mezi sedmi stakeholdery v území. Tato studie není financována ani spolufinancována z veřejných finančních prostředků. Městské části je známa, neboť ji Jan Fiedler průběžně konzultuje s cílem ověřit zájem o tento druh řešení u představitelů městské části Praha 6. V problematice je městská část jedním ze sedmi stakeholderů, a pro jakoukoliv stavební iniciativu je dotčeným orgánem ve správním řízení. Stejně tak nebyl dostatečný prostor k projednání „koordinační a zastavovací studie“ s veřejností.

22. ledna 2024 je spolkem Fišerka z.s. (prostřednictvím Mgr. Michala Korandy) podána žádost ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ohledně „Zastavovací studie s regulačními výstupy centrálního prostoru sídliště Baba“. „Koordinační a zastavovací studie“ je vydána nejen v plném znění odpovídající platné smlouvě, ale také s nesouvisející architektonickou studií ateliéru Fiala/Němec. Žádost o vydání podkladů „koordinační a zastavovací studie“ přišla záhy o jejím odevzdání. Orgány městské části (komise, zastupitelstvo) ji proto nestihly projednat.¹ Stejně tak nebyl prostor k projednání „koordinační a zastavovací studie“ s veřejností. Zveřejněním obou studií jako celku vznikl falešný dojem, že jsou vzájemnou součástí. Proti architektonické studii se následně vzedme odpor části obyvatel okolí řešeného území.

Studie byla poprvé představena na Komisi územního rozvoje 3/2024 dne 13.3.2024, bez přítomnosti zpracovatelů. Zde byla k záměru vyslovena řada připomínek a projednávání bylo přerušeno. Záměr byl dále prezentován na veřejném setkání v NTK v dubnu 2024. Druhé projednání v komisi proběhlo

¹ Poprvé byla na komisi projednána 13. března 2024 na komisi.

v květnu 2024, a byl na něm představen jak záměr koordinační a zastavovací studie panem ing. arch. Beránkem (MČ Praha 6), tak architektonická studie (přidružená ke „koordinační a zastavovací studii“) ing. arch. Stanislavem Fialou. Komise byla přerušena se závazkem projednat téma na samostatném setkání Komise.

Následuje projednání zastupitelstva MČ Praha 6 dne 24. června 2024. Zde se zastupitelstvo usneslo, že *„nepodporuje výstavbu navrženou soukromými investory, jak byla prezentována v této studii.“* Lze zopakovat, že tímto byla odmítnuta výše zmíněná „koordinační a zastavovací studie“ jako celek. Na žádost zastupitelstva je následně realizován proces participace, jehož hlavním cílem je najít shodu na dalším postupu ve správě a rozvoji řešeného území „centrální prostor sídliště Baba“ – tzv. Baba centrum. S veřejností bude nyní připraven podklad pro další iniciativu městské části v možné koordinaci zájmů stakeholderů v řešeném území, včetně všech již realizovaných či plánovaných projektů, především dopravního charakteru.

TSK Praha a.s. začíná s realizací stavby vedení trolejbusové linky, včetně zázemí. Součástí je také přestavba křižovatky Šárecká/Matějská/Na Štáhlovce v obdobné podobě, jak byla navržena ve studii ateliéru ARCHUM (IPR Praha) z roku 2022.

Lze konstatovat, že je běžným postupem v činnosti samospráv, stejně jako státní správy, snahách fyzických i právnických osob, že do vlastních studií zahrnou i řešení na pozemcích, které nemají v majetku. Bez tohoto předpokladu by nebylo možné, při roztroušené majetkové držbě v stabilizovaných zastavěných územích měst, plánovat jakýkoliv koncepční rozvoj. V řešeném území nyní probíhá několik stavebních řízení i realizací, a je opatřeno několika koncepčními studiemi (např. studie ARCHUM s.r.o. pro IPR Praha z roku 2022).

Řešení situace probíhá nyní (léto a podzim 2025) skrze zapojení obyvatel do rozhodnutí o budoucí míře intervence městské části Praha 6 (zástupce obyvatel této městské části) do uvažování o správě a rozvoji tohoto území. Na konci roku 2025, po výsledcích 2. části participace (dotazníková sonda), rozhodne zastupitelstvo transparentně a dle zaužívaných mechanismů rozhodování o iniciativě samosprávy v koncepčním a koordinovaném plánování správy a rozvoje řešeného území – Baba centrum.

Výsledky 1. části participace u skupin stakeholderů a aktérů v území

Výsledky rozhovorů shrnují problematiku očima stakeholderů. Text interpretuje jejich perspektivu a snaží se o shrnutí sloužící jako podklad pro další diskusi. Cílem analýzy je najít plochy pro možnost spolupráce a synergie v oblasti jakéhokoliv budoucího rozvoje řešeného území a jeho okolí. Cílem pro budoucí spolupráci je koordinace zájmů jednotlivých stakeholderů, hledání veřejného zájmu a shody v území.

Cílem setkání s majiteli pozemků v řešeném území (formou polostrukturovaných rozhovorů) byla výměna informací o charakteru území. V druhé řadě o jejich investičních záměrech, které se týkají řešeného území, a mohly by být zahrnuty do budoucích koordinačních snah městské části. Cílem nebyla analýza potřeb, která je pevnou částí participativního plánování. Možné zahrnutí potřeb do jakéhokoliv návrhu řešení území může být součástí budoucích aktivit městské části Praha 6, pokud v tom nalezne shodu s místní veřejností (dotazníkové šetření, podzim 2025).

Obraz místa je hlavní kategorií pro jakékoliv budoucí plánování údržby a rozvoje řešeného území. Ze základních kvalit a problémů je možné odvodit budoucí shodu na prioritách dalšího koordinovaného postupu v území.

Obraz místa – stakeholdeři

- Z hlediska majitelů pozemků a provozoven (vesměs restauračních zařízení, obchodů a supermarketu Albert) je místo obchodním centrem, jemuž chybí plnohodnotný charakter lokálního náměstí.
- Jedná se o funkční celek, který v současné podobě může i nadále dlouhodobě fungovat, pokud budou postupně řešeny provozní problémy místa,lepší se údržba lokality a komunikace s MHMP a úřadem městské části o správě a rozvoji řešeného územ.

- Iniciátor architektonické studie Jan Fiedler považuje místo obchodního centra za morálně i technicky vyžilé. Proto inicioval vytvoření architektonické studie u ateliéru Fiala/Němec, s kterou je veřejnost seznámena. Jan Fiedler dává přednost celkové koncepční přestavbě, která by do místa vnesla novou estetickou a funkční kvalitu (především existenci plnohodnotného náměstí s parkovou úpravou). Ostatní majitelé pozemků a nemovitostí byli v úvahách o koncepční změně území konzervativnější, i když vítají snahu o spolupráci. Zástupci občanských spolků byly buď pro zachování současného stavu s dílčími zlepšeními, nebo pro odborné posouzení, které přežilé prvky by mohly být nahrazeny, aby místo neztratilo svoje oceňované kvality.
- Představitelé městské části Praha 6 poukazují především na nedořešený stav dopravní obslužnosti v místě. Doprava k místním bodům (supermarket, bytový komplex Hendlův dvůr a soukromé vilové domy) je často realizována přes pozemky, které nevlastní majitelé a provozovatelé nemovitostí. Tyto pozemky jsou opatřeny různými typy smluv o pronájmu a nelze tak do pozemků, z hlediska pronajímatelů, dlouhodobě investovat.
- Představitelé MHMP operují se studií ateliéru ARCHUM z roku 2022 (IPR Praha).

Hodnoty místa

- Nákupní možnosti, klidné místo. Místo pro podnikání.

Problémy místa

- Místo nefunguje jako plnohodnotné náměstí s jeho potenciálem pro komunitu.
- Nekoncepčně začleněné veřejné parkoviště k supermarketu. Chybějící kapacity parkoviště.
- Dopravní přístup k zásobování Alberta přes cizí pozemky.
- Dopravní přístup do Hendlova dvora přes pronajaté pozemky.

- Provozně zásobovací zázemí Hendlova dvora je hned vedle obytných celků.
- Dopravní situace na hlavní silnici Šárecká/Na Štáhlavce a řešení křižovatky s Matějskou. Problém hlavně s odbočováním do Baby, ale také s nárůstem dopravy v době před rekonstrukcí ulice (2025).
- Omezené investice do veřejného prostoru. Chátrající povrchy a údržba bez čitelné koncepce.
- Vazby a prostory k důležitým bodům (kostel, hřbitov, hospoda U Matěje, ulice Nad Paťankou a další) nemají kvalitu a jasný charakter. Často jsou přerušené nánosy minulých urbanistických změn.
- Zájezd do podzemních parkovišť Hendlova dvora okolo zásobovacích ramp supermarketu.
- Provozovatelům zdejších provozoven se dlouhodobě nedaří komunikovat o řešení výkupu pozemků pro jejich potřeby (parkoviště, předzahrádky).

jednotlivých míst na sebe (okolí baru Fišerka, zahrada restaurace U Matěje, hřbitov, ulice Natanaelka, Kodymka).

Možnosti rozvoje řešeného území

- Lepší integrace veřejného parkoviště do veřejného prostoru v řešeném území.
- Odstranění drobných prostorových bariér omezující průchodnost územím.
- Rozšíření, zkvalitnění a koncepční úpravy zelených prostranství na pozemcích městské části.
- Oprava nekvalitních povrchů.
- Lepší schéma cestní sítě chodníků v oblasti.
- Rozšíření veřejných prostranství vhodných pro společné setkávání v řešeném území.
- Pokud by se situace vyvinula k úvahám o komplexním přřešení celého území a vzniku nových vnitřních prostor, pak je mezi stakeholdery shoda na vhodnosti komunitního či kulturního využití. Řešené území je již dnes místem setkávání a realizace kulturních a společenských akcí. Nejsou k němu ale adekvátní prostory a chybí také promyšlené vazby

Spolky Fišerka z.s. a Naše Baba z.s.

Do úvodní části byli zahrnuti i představitelé občanských spolků s místní působností. Cílem bylo získat obraz o problémech a hodnotách místa a prodiskutovat připomínky k pořizování „zastavovací studie“. Z rozhovorů vyplývají především tyto podstatné momenty. Tematika je samozřejmě mnohem širší a košatější. Výsledky rozhovorů shrnují problematiku očima stakeholderů. Text interpretuje jejich perspektivu a snaží se o shrnutí sloužící jako podklad pro další diskusi.

Identita místa

- Baba centrum je **místem setkávání** všech místních obyvatel od Baby, přes Hanspaulku dále. Výstupní bod, nákupní bod, přirozené těžiště území. Venkovní prostory kolem obchodního domu Albert jsou žitým společným prostorem místní komunity.
- Okolí nemá centrální náměstí, současné místo jej supluje ve všech ohledech kromě hlavního otevřeného prostoru pro náměstí typickém. Jsou zde obchody, restaurační provozy, zákoutí, otevřený veřejný prostor, mnoho míst a příležitostí ke kontaktu.
- Místo je nástupním bodem k různými vycházkám do rozmanitého přírodního okolí. Je to přirozený uzel místa, historická i současná spojnice mnoha cest a účelů.

Hodnoty místa

- Volnost, přehlednost a prostornost ve východní travnaté části veřejného prostoru (majetek MČ Praha 6). Místo vstupu do území, nástupní a výstupní bod pro Babu. Okolí je zastavěnou oblastí se soukromými zahradami, centrální bod nabízí místo rozhledu.

- Současná podoba centrálního prostoru je kombinací mnoha prvků s vyváženým poměrem otevřených prostranství a zastavěných částí. Místo je mozaikou hmot, objemů, funkcí a vybavení. Není to jednoduše masa obchodního domu či jiné budovy s multifunkcí. Člověku nabízí možnosti pro trávení času v místě.
- Nízká, citlivě zapuštěná stavba obchodního centra – rozhled na okolní zástavbu a dominanty.
- Nákupní možnosti v obchodním centru.
- Vstup do Baby je bez nutnosti přecházet přechod. Z ulice Matějská se člověk dostane rovnou a bezpečně do otevřeného parkového veřejného prostoru.
- Zahrada restaurace u Matěje sousedí nikoliv s komunikací, ale se zklidněnou parkovou zelení v nepoužívané části prostoru – výsledkem je klidná zahrada jako v minulosti.
- Zaslepené ulice (např. Natanaelka, U Matěje, Na Babě) zachovávají zklidněný dopravní ráz. Kontrastují tak s problematickou ulicí Na Štáhlavce, kde je vysoký provoz.

Problémy místa

- Nedostatečná údržba na pozemních MČ a MHMP vede ke zchátralému charakteru současného stavu.
- Nekoncepční, esteticky roztržité instalace městského a soukromého mobiliáře do veřejného prostoru.
- Nekoncepčně integrované parkoviště, zabírá cenný veřejný prostor.

Možnosti proměny řešeného území

- Zachování centrálního otevřeného prostoru s parkovou zelení. Doplnění nové, vhodně vybrané zeleně.
- Zachovat veřejný ráz místa, které slouží všem. Jedná se především o pozemky městské části.

- Nezastavovat a neprivatizovat veřejný prostor, který má nyní veřejnoprostorovou funkci.
- Jakákoliv diskuse o koordinované proměně místa musí akcentovat veřejný zájem. Změna v území by musela přinést razantní zlepšení pro místo a občany okolních čtvrtí (např. vytvoření nové veřejné funkce). Současný stav není ideální, ale jinak uspokojivý.
- Vybudování nové pěší komunikace na sever od Alberta.
- Lepší vazba zahrady restaurace U Matěje na okolní veřejný prostor.
- Obavy z privatizace veřejných prostor, nyní bohatě zaužívaných jak běžným každodenním provozem, tak příležitostnými kulturními akcemi, trhy a dalšími událostmi.
- Zlepšení koncepce využití zelených ploch v území, vyšší komfort mobiliáře, kvalitnější údržba ploch v majetku Hlavního města Praha a městské části.
- Veřejnou diskusi je nutné vést o tom, proč je důvod toto místo měnit (například komplexní architektonickou a urbanistickou přestavbou).

Rozvojové i investiční záměry týkající se řešeného území

Hlavní koordinační silou v území a garantem průpisu veřejného zájmu do realizací ve veřejném prostoru je městská část Praha 6. Jejím hlavním cílem bylo v uplynulých 3 letech koordinovat projekty dopravní obslužnosti v území. Jednalo se o začlenění nového trolejbusového vedení v ulici Šárecká/Na Štáhlavce. Pro účely koordinace byla zadána „koordinační a zastavovací studie“ z roku 2023. Ve studii byly hledány možnosti nové obslužnosti současného obchodního centra a Hendlova dvora ze severu. „Koordinační a zastavovací studie“ prověřovala možnost nové jednosměrné komunikace po severní straně obchodního centra Albert. Prověřovala možnost napojení nyní slepých ulic (U Matěje, Na Babě, Na Kodymce). Snahou bylo prověřit možnosti napojení Kodymky, a to ideálně kruhovým objezdem na hlavní křižovatce směrem na Babu.

Hlavním investorem nových realizací v řešeném území zůstává **Hlavní město Praha**. Na spravovaných pozemcích realizuje především dopravní stavby a dopravní infrastrukturu. Technická správa komunikací a.s. realizuje stavbu trolejbusového vedení, nové podoby křižovatky Matějská/Šárecká/Na Štáhlavce a zastávek na obou stranách ulice Šárecká.

Městská část Praha 6 prověřovala možnosti území pomocí „koordinační a zastavovací studie“. Jednalo se především o tyto oblasti:

- Koordinace záměrů obce a soukromých investorů.
- Doplnění vybavenosti v prostorově kompaktnější zástavbě.
- Vyvinutí veřejného prostoru plnění funkce centra doplněného předměty DA a UD.
- Řešení dopravní koncepce území.
- Řešení dopravy v klidu, parkování pro návštěvníky Osady Baba 1932 i restaurace U Matěje.

- Získání jednotného podkladu pro další úvahy nad úpravou řešeného území.
- Řešení zázemí návštěvníků Osady Baba 1932.
- Dodržení principů modrozelené infrastruktury.
- Tvorba centrálního shromažďovacího prostoru + adekvátní část zelených ploch.

Stakeholderi (fyzické a právnické osoby – majitelé nemovitostí v řešeném území „koordinační a zastavovací studie“) vesměs deklarovali, že v současnosti nezamýšlí koncepční investice do jejich majetku a vyčkávají na postup městské části, případně Hlavního města Prahy. Zamýšlené investice se týkají spíše drobných provozních problematik spojených s provozem místních obchodů a služeb. BaATE s.r.o. provedlo výrazné investice do přestavby vnitřních prostor supermarketu Albert. Majitel objektu cukrárny Veronika Vladimír Vavroch taktéž investoval do dílčích úprav objektu, ve kterém cukrárna sídlí. Další investiční akce nedeklarovali. Stakeholderi vítají snahu městské části o koncepční plán úprav řešeného území. Vítají snahu o koordinaci jednotlivých zájmů a probíhající participaci, která by měla jasně určit priority budoucího rozvoje území. Pokud by městská část na základě výsledků participace iniciovala novou studii revitalizace místa, pak jsou ochotni k jednáním o možnostech koordinovaných investic.

Metodologie postupu participace v 1. části

Cíle, postup a náplň participativního projektu vznikla na ose odborného týmu participace na MČ Praha 6, Výboru pro otevřenost, média a participaci, kanceláře radního pro územní rozvoj Václava Koženého, zpracovatele Lukáše Hanuse a jeho odborného týmu. Schéma a cíle participace byly projednány na *Výboru pro otevřenost, média a participaci*, a ke kritickému zhodnocení podrobně představeny na zasedání „*Výboru*“ přítomné veřejnosti. Připomínky veřejnosti zpracovatel Lukáš Hanus zapracoval do metodologie participativního projektu a znovu představil veřejnosti. Tento postup návrhu metody je nestandardním vykročením vstříc k transparentnosti procesu, a to zapojením veřejnosti do participativního designu. Zpracovatel participace věří, že projasní tematiku a umožní veřejnosti učinit transparentní rozhodnutí.

Výběr respondentů do 1. části participace

V centru zájmu stojí centrální prostor sídliště Baba – Baba centrum. Toto území je definované v „zastavovací studii“ a je předmětem budoucího zájmu MČ Praha 6 v koordinaci výše zmíněných projektů. Stakeholdeři (majitelé pozemků) byli do vzorku respondentů zahrnuti všichni, aby bylo možné monitorovat jejich investiční a rozvojové záměry a pobavit se s vyčerpávajícím počtem majitelů pozemků o možném koordinovaném postupu. Oba spolky a farnost byly vybrány jako reprezentanti občanské společnosti zastupující širší komunitu místních obyvatel. Paní rektorka Loukotová (místní obyvatel) jako kritický akademický pohled na proces pořizování zastavovací studie a následujícího postupu. Pan architekt Fiala jako autor předmětné architektonické studie.

Od území byl odvozen výběr respondentů. Ten zahrnul především tři oblasti:

1. Stakeholdeři (zájemníci) – majitelé nemovitostí v území

- Baate s.r.o. – pan Tomáš Jokl,
- Vladimír Vavroch
- Jan Fidler
- SVJ Hendlův dvůr – pan Jan Jírovec
- Restaurace U Matěje – omluvili se z účasti
- Městská část Praha 6 – pan Bohumil Beránek, radní Václav Kožený
- Hlavní město Praha – náměstek Petr Hlaváček

2. Aktéři z organizované občanské společnosti

- Spolek Fišerka z.s. (pan Michal Koranda)
- Spolek Naše Baba z.s. – pan Petr Kališ
- Farnost U Matěje – omluveni.

3. Aktéři z akademického sektoru

- Regina Loukotová – rektorka ARCHIPu (Architectural Institute in Prague)

4. Další aktéři

- Stanislav Fiala – architekt, autor návrhu architektonické studie

Témata okruhy rozhovorů

Ve vzorku byly zastoupeny různé typy aktérů. Nikoliv se všemi tedy bylo možné hovořit o všech otázkách. Spojujícími kategorie byla rozvaha o kvalitách území a jeho jednotlivých funkcionalitách (hodnoty, problémy, příležitosti, identitda místa).

Obraz místa (Baba Centrum plus mínus)

- Historie místa (body proměny v čase, lidi, kauzy, ne/naplněné vize)
- Identita místa – co ji vytváří? Co zmizelo? Co se objevuje?
- Hodnoty, problémy, příležitosti řešeného území
- Paměť místa (prostorový aspekt)
- Proměna místa generálně

Rozvojové záměry stakeholdera

- Reflexe vývoje poslední doby (cca 5 - 10 let)
- Investiční záměry ne/realizované

Koordinace s ostatními lokálními stakeholdery

- Reflexe spolupráce s místními stakeholdery
- Společný zájem v místě? (vidí informátor nějaký? Kdo by jej měl zajišťovat a jak?)

Oblasti spolupráce

- Ochota ke koordinované spolupráci – Co by se muselo stát, aby měl informátor pocit, že se situace odblokovala k novém řešení?
- Reflexe činnosti MČ P6 a MHMP jako hlavních správců VP v řešeném území.



hanuska
Hanus konzultace & analýzy