

Pražské předměstí, sídliště Máj a suburbium Kodetka: případové studie proměňujících se lokalit Českobudějovické aglomerace

Martin Ouředníček, Jana Temelová, Tomáš Brabec, Markéta Vyhnánková

Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Albertov 6, 128 43 Praha 2, slamak@natur.cuni.cz, janatem@natur.cuni.cz

Klíčová slova: transformace městských čtvrtí, rezidenční suburbanizace, revitalizace vnitřního města, segregace, České Budějovice.

1. ÚVOD

Transformační období 90. let 20. století přineslo do vývoje českých měst nové procesy, které mění jejich fyzické, ekonomické, i sociální prostředí. Viditelné jsou zejména procesy ovlivňující fyzickou tvář měst, nové prvky globalizované architektury, výstavba kondominií, satelitních suburbií, obchodních, administrativních a logistických areálů i nových dopravních staveb. Vedle fyzického prostředí se proměňuje také sociální struktura jednotlivých částí metropolitních oblastí, mění se chování a životní styl obyvatel. Nová ekonomická a sociální stratifikace se postupně zrcadlí v městském prostředí, které „prosívá a třídí“ obyvatelstvo podle sociálního, ekonomického a stále častěji i etnického statusu a životního stylu do různých částí městských aglomerací. Nositeli změn v sociálně-prostorové struktuře i v dalších attributech sociálního prostředí měst jsou prostorové (urbánní) procesy, například *revitalizace vnitřního města* (Ilík, Ouředníček, 2007; Temelová, Novák, 2007a), *segregace* (Ouředníček, 2007b; Temelová, Novák, 2007b) nebo *rezidenční suburbanizace* (Ouředníček, Temelová a kol., 2008; Puldová, Ouředníček, 2006). Právě tyto tři jmenované procesy mění nejintenzivněji charakter současných českých měst.

Řada současných studií se zabývá analýzou příčin a důsledků těchto procesů v našich největších městech, především v Praze (Ouředníček, 2006; 2007a; Temelová, 2007; Temelová, Novák, 2007a) a Brně (Muliček, Olšová, 2002; Steinführer, 2003), kde zejména revitalizace a suburbanizace dosahují nejvyšší intenzity. Naopak lokality nejvíce ohrožené segregací se zpravidla nacházejí v ekonomicky stagnujících a strukturálně postižených regionech, například v severních Čechách a na severní Moravě (GAC, 2006; Temelová, Novák, 2007b).

Cílem tohoto příspěvku je na příkladu vybraných českobudějovických rezidenčních čtvrtí - Pražského předměstí ve vnitřním městě, sídliště Máj a suburbia Kodetka - poukázat na některé charakteristické projevy výše zmíněných procesů v konkrétních lokalitách a zamyslet se nad příčinami a důsledky nově se utvářející sociálně prostorové struktury stotisícového města. Případové studie tří odlišných lokalit českobudějovické aglomerace vycházejí především z terénního šetření (léto 2006 a jaro 2008), ze studia dostupných textových materiálů a statistických zdrojů.

2. SOUČASNÉ PROCESY MĚNÍCÍ PROSTŘEDÍ REZIDENČNÍCH ČTVRTÍ MĚST A AGLOMERACÍ

Jednotlivé části měst představují mozaiku čtvrtí odlišných z hlediska charakteru zástavby, sociálního statusu obyvatel i funkce v organizmu města. V období socialismu směřovaly státní investice do výstavby sídlištních celků na okrajích měst, zatímco čtvrtě vnitřního města fyzicky i sociálně chřadly. Nové politické a ekonomické podmínky po roce 1989 vytvořily příležitost pro revitalizaci zanedbaných vnitroměstských čtvrtí, zejména

oblastí ležících v blízkosti jádra města s dobrým potenciálem pro komerční či rezidenční rozvoj. Zatímco některé lokality se tak v transformačním období zdárně rozvíjejí (např. gentrifikované rezidenční čtvrti, nová komerční centra), jiné spíše stagnují (např. nevyužívané a opuštěné tovární areály, zóny obytné zástavby okolo dopravně vyčíslených komunikací). *Revitalizace*, čili oživení a adaptace městských čtvrtí pro nové (kvalitnější) využití, představuje jeden z významných procesů proměny vnitřních měst. Obecný pojem revitalizace zahrnuje řadu různých procesů, které vedou k fyzické regeneraci, ekonomickému oživení a zpravidla i k sociální obměně obyvatelstva v transformujících se čtvrtích. Zatímco *gentrifikace* představuje jeden z důležitých procesů rezidenční revitalizace především vnitřního města s důrazem na sociální změny (příjmově silnější skupiny obyvatel nahrazují původní chudší obyvatele, zároveň dochází k regeneraci obytného prostředí), *komercializace* je jeden z procesů komerční revitalizace území, který je primárně vázán na funkční proměnu a fyzickou regeneraci prostředí.

Intenzivní a dynamické proměny městských lokalit na nová komerční centra a vyhledávané rezidenční čtvrti jsou známé především z Prahy, kde se na investičně náročných projektech významnou měrou podílí zahraniční kapitál (blíže Ilík, Ouředníček, 2007; Polívka, 2007; Temelová, 2007). V méně exponovaných městech a lokalitách je však taková transformace pozvolnější, méně nápadná a více závislá na vnitřních zdrojích. Ačkoli revitalizace vnitřního města nepřináší v českých podmínkách dramatické sociální důsledky, jak je známo například z některých amerických či západoevropských měst, je zřejmé, že soužití různých sociálních skupin s odlišnými životními styly v jedné čtvrti vytváří prostor pro vzájemné neshody. V územích procházejících revitalizací může zároveň docházet k fragmentaci a polarizaci prostoru mezi funkce schopné vytvářet vysoké zisky a méně výnosné aktivity, stejně tak i mezi obyvatele s vyššími příjmy a sociálně slabší skupiny (Polívka, 2007; Temelová, Novák, 2007a). Z pohledu celého města se pak revitalizace jedné čtvrti může projevit v úpadku jiné lokality, do které se přelíjí problémy v podobě úpadku rezidenčního prostředí či koncentrace sociálně nepřizpůsobivých obyvatel.

Segregace je jedním z tradičních témat urbánní geografie. V západní literatuře je největší díl prací o segregaci věnován etnickým koncentracím především přistěhovalecké populace. U nás je zájem o proces segregace spojen zejména s narůstající etnickou segregací Romů. V období socialismu byly největší koncentrace sociálně slabých Romů většinou lokalizovány na horších adresách vnitřního města se zanedbaným bytovým fondem. Revitalizace těchto lokalit (také tzv. dělnických kolonií) vnitřního města napomáhá postupnému zvyšování standardu bydlení, prestiže, cen nemovitostí i sociálně-ekonomického statusu těchto dříve rezidenčně neatraktivních lokalit.

Ve většině našich měst dnes naopak patří k nejméně žádaným typům bydlení sídliště. Zatímco v období socialismu se česká sídliště vyznačovala sociálně heterogenní skladbou obyvatel a relativně homogenní demografickou strukturou s vysokým podílem rodin s dětmi (Musil a kol., 1985), v současnosti se obyvatele s vyšším sociálním statutem a rodiny s dětmi z řady sídlišť postupně vytrácejí. Příjmově slabší obyvatelstvo, etnické menšiny a zahraniční imigranti jsou naopak vtahováni do nejlevnějšího bydlení, zejména do nejhůře vybavených sídlišť. Vedle demografického stárnutí sídlištní populace tak představuje velké ohrožení zhoršování sociální skladby obyvatelstva a riziko etnické segregace některých částí sídlišť (Temelová a kol., 2009).

V dřívějších studiích zaměřených na segregaci v České republice bylo odhaleno několik mechanismů utváření segregovaných lokalit (Drbohlav a kol., 2007; Ouředníček, 2007b; Temelová, Novák, 2007b). Podstatným způsobem ovlivňují tento proces zejména restituční a privatizační bytové fondy a snižující se úloha veřejného sektoru v bytové politice. Ačkoli segregace a sociální vyloučení jsou nejpálčivějším problémem v regionech a městech

zasazených strukturálními změnami ekonomiky a tedy i vyšší mírou nezaměstnanosti a chudoby, zárodky sociálně vyloučených lokalit najdeme i ve čtvrtích poměrně prosperujících měst.

Rezidenční suburbanizace představuje proces s nejviditelnějšími prostorovými projevy. Právě zázemí Českých Budějovic patří po Praze k nejintenzivněji se rozvíjejícím aglomeračním prostorům v důsledku suburbanizace (Ouředníček, Čejková, 2009). Mezi nejméně vhodné formy suburbanizace můžeme zařadit tzv. „*urban sprawl*“, který je charakteristický nepromyšlenou lokalizací nové zástavby. Urban sprawl patří zejména ve Spojených státech k obecným problémům ve společnosti. U nás má suburbanizace mnohem menší rozsah i územní dosah od jádra aglomerace a rovněž lokalizace suburbánní zástavby je spíše podobná evropskému rozvoji sídelního systému s menšími realizovanými projekty.

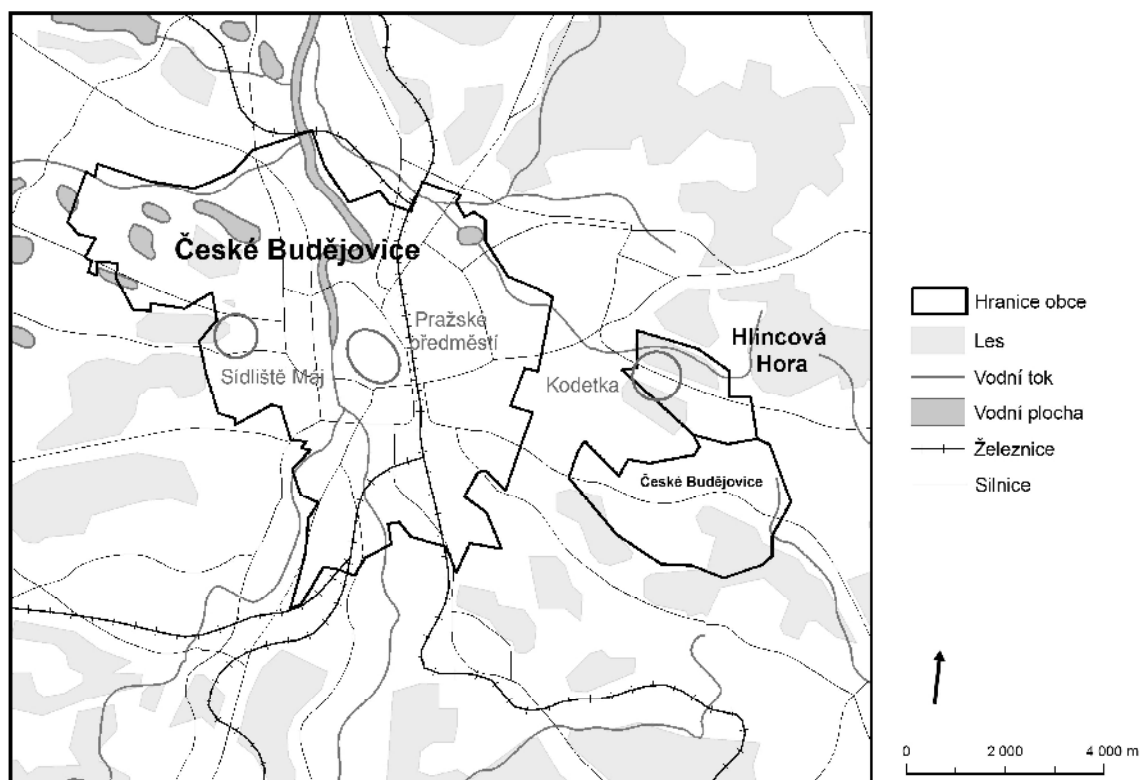
Rozsah suburbánního procesu v Česku je s výjimkou některých obcí v zázemí Prahy spíše nižší a problémy s novou výstavbou jsou do určité míry podobné jako v historicky předcházejících rozvojových zónách našich měst – v předměstích 19. století nebo v panelových sídlištích. Jedná se zejména o problémy spojené s ruchem kolem nové výstavby, s přijetím nových prvků fyzické struktury suburbánních obcí a s přílivem nových obyvatel. Problémy jsou na mnoha místech v Česku spíše přeceňované a kromě významných dopravních dopadů a problémů svérázné architektury se jedná spíše o drobnější a dočasné negativní jevy. Významnější nežádoucí dopady suburbanizace lze vidět především u několika málo obcí s předimenzovanou novou výstavbou a zejména v případě tzv. „*komerční suburbanizace*“ (Ouředníček, Temelová a kol., 2008). Za nevhodné z hlediska ekonomického, sociálního i environmentálního lze považovat vznik zcela nových suburbií ve volné krajině bez návaznosti na stávající sídelní síť.

3. TŘI PŘÍKLADY TRANSFORMACE REZIDENČNÍCH LOKALIT ČESKOBUDĚJOVICKÉ AGLOMERACE

Tři případové studie lokalit českobudějovické aglomerace představují tři odlišné vývojové trajektorie rezidenčních čtvrtí po roce 1989 (Obrázek 1.). Pražské předměstí se nachází v severní části vnitřního města Českých Budějovic. Studie se zaměřuje na jeho východní část s ulicově blokovou zástavbou vzniklou zejména v poslední třetině 19. století. Sídlíště Máj vyrostlo na severozápadním okraji města v druhé polovině 80. let 20. století. Suburbium Kodetka je ve výstavbě od konce 90. let 20. století. Leží východně od Českých Budějovic, na horní hraně Lišovského prahu.

V převážně rezidenční čtvrti Pražské předměstí, která přímo navazuje na historické jádro města, je patrná řada známek probíhající revitalizace, s níž je spojena jak obnova rezidenčního prostředí, tak i proměna sociální skladby populace (také Kubeš, 2009; Kubeš a kol., 2009). Rozptýlení zde bydlících chudších obyvatel (nezřídka Romů) do okrajových lokalit s levným bydlením může ve svém důsledku vést i k přesunu problémů. Tuto situaci dokumentuje případová studie sídlíště Máj, jehož střední část se postupně vyvíjí v novou segregovanou lokalitu. Suburbium Kodetka, které se začalo rozvíjet na zelené louce na území obce Hlincová Hora, je příkladem v našich podmínkách ne příliš časté formy rezidenční suburbanizace probíhající bez návaznosti na původní sídlo.

Obrázek 1: Poloha případových lokalit v rámci Českobudějovické aglomerace



Podkladová mapa: ARC ČR

Na odlišné trajektorie proměn, kterými studované lokality procházejí v průběhu transformačního období, dobře ukazuje vývoj vzdělanostního složení obyvatel (Tabulka 1.). Obec Hlincová Hora, na jejímž území vyrostla nová vilová čtvrť Kodetka, zaznamenala v 90. letech 20. století významný nárůst podílu vysokoškoláků. Nadprůměrně v porovnání s Českými Budějovicemi rostla vzdělanost také na Pražském předměstí, které se postupně stává stále žádanější rezidenční i komerční adresou. Naopak propad v podílu vysokoškoláků, který je důkazem upadající tendence lokality, zaznamenalo sídliště Máj, které se v současnosti potýká s řadou sociálních i dalších problémů.

Tabulka 1. Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním v populaci starší 15 let v roce 1991 a 2001

Lokalita (ZSJ)	1991 v %	2001 v %	2001/1991 1991=100
Pražské předměstí (<i>Na sadech</i>)	7,4	10,1	137
Pražské předměstí (<i>Za poliklinikou</i>)	8,3	12,2	147
Sídliště Máj (<i>Sídliště Máj</i>)	19,3	16,2	84
Hlincová Hora (<i>Hlincová Hora</i>)	5,4	19,8	367
České Budějovice	11,3	12,9	114

Zdroj: Sčítání lidu, domů a bytů 1991 a 2001, Český statistický úřad

3.1. Pražské předměstí: ožívající čtvrt' vnitřního města

Pražské předměstí se již od druhé poloviny 19. století rozvíjelo především jako rezidenční čtvrt' přiléhající k jádru města. Na řešeném území vymezeném dvěma urbanistickými obvody žije v současnosti okolo 6 tisíc obyvatel (6288 obyvatel v roce 2001, ČSÚ). Ačkoli zdejší zástavba pochází z vývojově delšího období, většinou je tvořena bloky dvou až čtyř podlažních cihlových domů. V souvislosti s transformačními procesy dnes prochází Pražské předměstí více či méně viditelnými změnami fyzického a sociálního prostředí. Většina domů v lokalitě byla v rámci restitucí vrácena do soukromých rukou. Privatizační procesy spolu s rozvojovým potenciálem čtvrti přispěly k pozvolné sociální proměně území. Původní chudší obyvatelé, většinou Romové, jsou postupně vytlačováni do méně žádaných okrajových lokalit Českých Budějovic s levnějším bydlením, často na sídliště Máj. Romské obyvatelstvo tak z lokality částečně mizí a je nahrazováno novými rezidenty, příjmově silnějšími mladými lidmi s odlišným životním stylem. Jména na domovních zvoncích prozrazují, že na Pražské předměstí přicházejí také cizinci (z východu i ze západu).

Postupující fyzická regenerace je zřejmě nejpatrnějším procesem odehrávajícím se na Pražském předměstí (viz fotografie 15 a 16 ve vložené barevné příloze). Ačkoli stav budov je zde velmi různorodý a v lokalitě jsou stále rozesety chátrající a opuštěné objekty, kompletně rekonstruované domy, nové budovy, půdní nástavby i lešení obklopující řadu domů svědčí o probíhající revitalizaci. Za regenerací domů bohužel poněkud zaostává obnova a kultivace veřejných prostor, které jsou většinou jen tranzitními územími. Nedostatek zeleně i špatná kvalita stávajících veřejných prostor (např. Palackého náměstí) snižují rezidenční přitažlivost čtvrti zejména pro některé skupiny obyvatel (například rodiny s dětmi). Patrný je rovněž probíhající proces komercializace, např. vznik nových obchodů a služeb v parterech domů a nárůst kancelářských prostor v lokalitě. To pochopitelně přináší některé problémy, zejména s parkováním. S příchodem nových rezidentů a uživatelů území se pozvolna mění také skladba služeb a obchodů. Provozy uspokojující poptávku sociálně slabších nebo problémovějších obyvatel (např. herny, nonstopy, bazary, sběrné suroviny, stánky) jsou doplňovány kvalitativně vyššími službami orientovanými na nové a bohatší klienty (např. kadeřnictví, kosmetika, vinotéky, dražší restaurace). Na druhou stranu je v lokalitě zřetelný nedostatek služeb denní potřeby (prodejen potravin, pekařství, drogerie, ovoce a zelenina), které jsou však dosažitelné v přilehlé severní části centra města.

Přes zjevné známky probíhající revitalizace se lokalita potýká s řadou problémů. Jedním z nich je bezpečnost. Na Palackého náměstí byla jako v jednom z míst zařazených policií mezi problémové lokality českých Budějovic umístěna kamera v rámci rozšiřování dohlížecího systému. Přítomnost heren a nočních podniků, které přitahují rizikové osoby, se negativně podepisuje na vnímání bezpečnosti v lokalitě samotnými obyvateli. Pocit nižší bezpečnosti je často spojován se zbývajícími romskými obyvateli lokality a jejich způsobem života (hlučnost, nepořádnost), špatný obraz má v tomto směru zejména Palackého náměstí. Přesto je zřejmé, že se tyto problémy z větší části přenesly z Pražského předměstí na sídliště Máj, kam se Romové přestěhovali a kde řada občanů negativně vnímá kriminalitu a soužití s romskou menšinou.

3.2. Sídlíště Máj: vznikající vnitřně segregovaná lokalita

Sídliště Máj bylo původně projektováno formou rozvolněné zástavby, pozdější doplnění dalších panelových domů a vznik vnitrobloků však vytvořily značně chaotickou a stísněnou urbanistickou strukturu (viz fotografie 19 až 22 ve vložené barevné příloze). V střední části sídliště byly na konci 80. let 20. století vystavěny byty a ubytovna pro zaměstnance jaderné elektrárny Temelín a další podniky. Část obyvatel sem byla přesunuta z

rekonstruovaných nebo asanovaných částí vnitřního města, mezi nimi i určité množství Romů. Koncentrace sociálně slabých a především Romů na sídlišti Máj narůstá v 90. letech 20. století v důsledku restitucí a privatizací bytového fondu. Z výpovědí důležitých lokálních aktérů vyplývá postupné přesídlování Romů do střední části sídliště Máj (domy uzavřené ulicí V. Volfa), například z oblasti Pražského předměstí (několikrát byl uveden „Palačák“), ale i z dalších čtvrtí českobudějovického vnitřního města. Sociálně slabí a Romové přitom většinou odcházejí z restituovaných domů, jejichž noví majitelé jim pořizují náhradní byty v nejlevnějších lokalitách Českých Budějovic.

Takovým místem je hlavně zmíněná ulice V. Volfa, kde se ceny bydlení pohybují výrazně níže nejen ve srovnání s centrálními částmi města, ale také s jinými českobudějovickými sídlišti (dokonce i v porovnání s jinými částmi sídliště Máj). Příčinou není ani tak výrazně horší fyzické prostředí, jako spíše sociální stigmatizace a koncentrace Romů, která je vnímána zájemci o bydlení jako hlavní „push faktor“ této části sídliště Máj. Napovídají o tom především rešerše realitní inzerce, kde zájemci nevyklučují koupi panelového bytu obecně, avšak často s doplňkem „ne na sídlišti Máj“ nebo „ne v ulici V. Volfa“. Takový mechanismus výběru bydlení funguje jako sociální a etnické síto a způsobuje situaci, kdy se do lokality nezdárají přestěhovat v podstatě jen další Romové, kteří zde navíc často mají své příbuzné a známé.

I když je téměř 100 % bytů na sídlišti Máj privatizováno a nájemníci většinou vlastní své byty, jejich nízká cena prakticky znemožňuje únik do jiných částí města. Sociálně slabí obyvatelé jsou v lokalitě chyceni. Další skupinou, obývající současně především západní část segregované lokality, jsou studenti Jihočeské univerzity, jejichž pobyt zde je však dočasný. Velmi oslabená je i role města, které se privatizací svých bytů do značné míry vzdalo zodpovědnosti a možnosti řešit některé problémy na sídlišti. Jediným východiskem je postupné zlepšování vnějšího prostředí sídliště například formou nového Integrovaného plánu rozvoje města (2008), jehož projekty budou realizovány v průběhu let 2009-2014 a budou zaměřeny na regeneraci panelových domů a revitalizaci veřejných prostor. Celkem by mělo být k dispozici pro plánované projekty více než 300 miliónů korun, otázkou je však, zda se podaří zainteresovat bytová družstva z nejvíce sociálně potřebných částí sídliště.

V důsledku toho, že bohatší lidé sídliště Máj opouštějí a na jejich místo se dostávají chudší a problémovější obyvatelé (také Romové), sociální status celé lokality se snižuje. Soužití s Romy je specifické a některé obyvatele nenaplňuje ideou klidného života. Problémem je zde rovněž vysoká míra nezaměstnanosti a kriminalita. Sídlíště Máj je považováno za nejhorší místo ve městě, za místo s nejvyšší kriminalitou a obecně za nebezpečnou lokalitu, zejména po setmění (cs.wikipedia.org, 2009). Lokalita si dokonce v anketě idnes.cz odnesla první místo v hlasování „o hrůzu“ Jihočeského kraje (Kubát, 2007).

3.3. Kodetka: nové izolované suburbium

V České republice lze objevit pouze několik autonomních sídel vzniklých v posledním desetiletí na zelené louce zcela bez návaznosti na původní osídlení. Typickým znakem české suburbanizace je obrůstání městeček a vesnic desítkami nových rodinných domů stavěných v několika okrajových zónách navazujících na původní intravilán těchto sídel (Ouředníček, Posová, 2006; Ouředníček, 2007a). Za klasický příklad „greenfield development“ můžeme označit projekt firmy KDT Kodetka na území obce Hlincová Hora (viz fotografie 36 a 42 ve vložené barevné příloze). Projekt byl oceněn v roce 1997 na veletrhu ForchArch Jižní Čechy. Ačkoliv nelze prokázat přímý vliv fyzického oddělení dvou zastavěných částí obce na sociální segregaci (polarizaci sociálních skupin), v případě Kodetky tato oddělenost zřejmě podstatným způsobem ovlivňuje sociální vztahy mezi jejími obyvateli a nedalekými starousedlíky původní Hlincové Hory.

Mezi Kodetkou a starší zástavbou Hlincové Hory existuje fyzická bariéra (jsou od sebe vzdáleny přibližně jeden kilometr) i určitá sociální bariéra (rozdílný sociální status a životní styl obyvatel). Do lokality nových rodinných domů Kodetky vede pouze jedna příjezdová cesta z hlavní komunikace. Veřejné prostory zde zcela chybí, přestože obyvatelé by o ně měli zájem. Najdeme zde honosné vily s bazény a velkými zahradami, ale také malé řadové domky, někdy i nedodělané. Celkově se však jedná o kvalitnější a dražší bydlení v porovnání s jinými českobudějovickými suburbii. Ve staré části obce bydlí spíše starší a chudší obyvatelé (nicméně i zde jsou nové rodinné domy), v nové lokalitě naopak mladší a bohatší lidé, kteří se sem přistěhovali z Českých Budějovic (především ze sídliště Máj v roce 1997 a 1998). Rozhovory vedené se staro- i novousedlíky potvrdily, že vztahy mezi obyvateli obou částí obce nejsou dobré. Rozdílné jsou požadavky na infrastrukturu obce, například na zavedení nové příměstské linky MHD. Kodetka je obsluhována více napojena na nedaleký Rudolfov, kde je umístěna školka, škola a některé další služby.

Rozdělení obou komunit si je vědom i starosta obce Hlincová Hora, který se spolu s vedením obce snaží o sblížení obyvatel. K lepšímu fyzickému a sociálnímu propojení má, mimo jiné, napomoci plánovaný chodník, který spojí obě dvě části obce, neboť dosud je jedinou spojnicí rušná a ne příliš bezpečná silnice. Větší efekt na sblížení by však mohla mít výstavba druhé etapy projektu Kodetka, která vyplní mezeru mezi původní zástavbou obce a novou lokalitou Kodetky a jejíž součástí bude i nové sportovní centrum. Častější konání společných sportovních a kulturních akcí by jistě prospělo vztahům mezi obyvateli obce. Ke zlepšení rozhodování o územním rozvoji obce by měl přispět i nově zpracováváný územní plán, který obec doposud neměla. Zastupitelstvo se snaží přimět obyvatele nového suburbia k přihlášení k trvalému pobytu, protože asi třetina nových residentů je registrována v jiném místě (většinou v Českých Budějovicích) a obec tak přichází o značné finanční částky. Vstřícné kroky na obou stranách, aktivity vedení obce i postupné stavební propojování obou lokalit by mohly v budoucnosti zvýšit soudržnost obyvatel Hlincové Hory.

4. ZÁVĚR

Revitalizace, segregace a suburbanizace patří mezi procesy, které v současnosti nejvíce formují novou sociálně prostorovou diferenciaci českých měst a jejich zázemí. V odborné literatuře byla většina těchto procesů popsána na příkladu velkých západoevropských měst, v transformačním období minulých let také v hlavních městech post-socialistických zemí. V České republice se nejvíce studií věnuje transformaci sociálně prostorové struktury Prahy. V tomto příspěvku diskutované případové studie z Českých Budějovic však prokázaly významnou úlohu těchto procesů také v proměně prostředí a struktury našich středně velkých měst. Oproti hlavnímu městu je možné vysledovat odlišné trajektorie a intenzitu proměn, které jsou silně ovlivněny lokálním kontextem, například realitním trhem, ekonomickou situací města a jeho obyvatelstva i rozhodnutími a postupy místní vlády.

Ve srovnání s Prahou a jinými velkými post-socialistickými městy probíhá revitalizace ve vnitřním městě relativně pomaleji, gentrifikace a internacionalizace se projevuje spíše výjimečně nebo v náznacích. Segregační proces má v těchto městech naopak mnohem zřetelnější projevy. Jejich nejviditelnějším příkladem je koncentrace sociálně slabých Romů na některých sídlištích, v případě Českých Budějovic na sídlišti Máj. Rezidenční suburbanizace v zázemí Českých Budějovic zasahuje sice ve srovnání s Prahou mnohem méně obcí a je napojena především na bližší zázemí města, přesto jsou některé zdejší obce tímto procesem ovlivněny zásadním způsobem. Příklad Hlincové Hory, respektive její nové satelitní lokality Kodetka, není sice typickým příkladem suburbánního sídla, na druhou stranu

umožňuje sledovat důsledky nešťastně naplánované výstavby založené na nepromyšlené strategii „rozdvojeného“ rozvoje obce.

Bude nesporně zajímavé sledovat vývoj všech tří měnicích se rezidenčních lokalit v dalších několika letech. Velmi rozdílné jsou možnosti samosprávy ovlivňovat vývoj směrem k omezení negativních projevů segregace Romů nebo sociální polarizace v suburbánních obcích (potenciálně i ve vnitřním městě). Důležitý bude v tomto ohledu koncepční přístup Magistrátu Českých Budějovic k rozvoji města, který by měl omezit přelévání problémů z jedné lokality do jiné. Ve vztahu k suburbánnímu rozvoji je klíčová spolupráce Magistrátu a zastupitelstev menších obcí a koordinace územního a stavebního rozvoje v celé Českobudějovické aglomeraci.

Poděkování:

Autoři děkují za pomoc studentům Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v Praze v kurzu Metody v sociální geografii 2007/2008 a za finanční podporu Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy ČR v projektech Národního programu výzkumu II. č. 2D06012 a výzkumného záměru č. MSM0021620831.

Literatura:

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

GAC (Gabal Analysis & Consulting) (2006): Mapa sociálně vyloučených nebo sociálním vyloučením ohrožených romských lokalit v ČR. Praha. Gabal Analysis and Consulting, Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR.

ILÍK, J., OUŘEDNÍČEK, M. (2007): Karlín a jeho proměny v souvislostech postsocialistické transformace Prahy. *Geografie - Sborník České geografické společnosti*, 112 (3): 292-314.

KUBÁT, P. (2007): Největší hrůza Jihočeského kraje? Sídliště Máj. *Idnes.cz*. 17.9.2007.

KUBEŠ, J. (2009): Poloha, struktura, infrastruktura a obraz Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace. In: Kubeš, J. a kol.: „Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I“. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie.

KUBEŠ, J., HAJÍČKOVÁ, J., ŠVEC, P. (2009): Rozmanitost sociální a demografické prostorové struktury Českých Budějovic a jejich zázemí. In: Kubeš, J. a kol.: „Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I“. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie.

MULÍČEK, O., OLŠOVÁ, I. (2002): Město Brno a důsledky různých forem urbanizace. *Urbanismus a územní rozvoj*, 5 (6): 17-21.

MUSIL, J. a kol. (1985): Lidé a sídliště. Praha, Svoboda, 333 s.

OUŘEDNÍČEK, M. (2007a): Differential Suburban Development in the Prague Urban Region. *Geografiska Annaler: Human Geography*, 89B (2): 111-125.

- OUŘEDNÍČEK, M. (2007b): Segregace sociálně slabých. *Obec & finance*, 11 (3): 28-29.
- OUŘEDNÍČEK, M. ed. (2006): Sociální geografie Pražského městského regionu. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha, 159 s.
- OUŘEDNÍČEK, M., ČEJKOVÁ, E. (2009): Rezidenční suburbanizace v zázemí Českých Budějovic. In: Kubeš, J. a kol.: "Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I". Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie..
- OUŘEDNÍČEK, M., POSOVÁ, D. (2006): Suburbánní bydlení v Pražském městském regionu: etapy vývoje a prostorové rozmístění. In: Ouředníček, M. (ed.): „Sociální geografie Pražského městského regionu“. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha, s. 96-113.
- OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J., MACEŠKOVÁ, M., NOVÁK, J., PULDOVÁ, P., ROMPORTL, D., CHUMAN, T., ZELENDOVÁ, S., KUNCOVÁ, I. (2008): Suburbanizace.cz. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje a Urbánní a regionální laboratoř, Praha, 96 s.
- POLÍVKA, J. (2007): Sociální diferenciacie v prostoru pražských subcenter. *Geografie - Sborník České geografické společnosti*, 112 (3): 266-291.
- PULDOVÁ, P., OUŘEDNÍČEK, M. (2006). Změny sociálního prostředí v zázemí Prahy jako důsledek procesu suburbanizace. In: Ouředníček, M. (ed.): „Sociální geografie Pražského městského regionu“. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha, s. 128-142.
- STEINFÜHRER, A. (2003): Sociálně prostorové struktury mezi setrvalostí a změnou. Historický a současný pohled na Brno. *Sociologický časopis*, 39 (2): 169–192.
- TEMELOVÁ, J. (2007): Flagship developments and the physical upgrading of post-socialist inner city: The Golden Angel project in Prague. *Geografiska Annaler B: Human Geography*, 89B (2): 169-181.
- TEMELOVÁ, J., NOVÁK, J. (2007a): Z průmyslové čtvrti na moderní městské centrum: proměny ve fyzickém a funkčním prostředí centrálního Smíchova. *Geografie - Sborník České geografické společnosti*, 112 (3): 79-97.
- TEMELOVÁ, J., NOVÁK, J. (2007b): Rezidenční segregace Romů v ČR. *Obec & finance*, 11 (4): 32-33.
- TEMELOVÁ, J., NOVÁK, J., OUŘEDNÍČEK, M., PULDOVÁ, P. (2009): Budou česká sídliště místy bydlení chudých? *Era* 21, 9 (1): 51-52.
- <http://cs.wikipedia.org> (2009): Heslo Sídlíště Máj. Navštíveno 21.1.2009.
- http://www.c-budejovice.cz/cz/rozvoj-mesta/nastenka-iprm/iprm-maj/Documents/IPRM%20Ceske%20Budejovice%20Sidliste%20Maj_1812.pdf

(2008): Integrovaný plán rozvoje města České Budějovice – sídliště Máj. Navštíveno dne 28.1.2008.

<http://www.c-budejovice.cz/cz/rozvoj-mesta/strategicky-plan> (2007): Strategický plán města České Budějovice – vyhodnocení dotazníkového šetření mezi obyvateli města. Navštíveno dne 15.1.2008.

Summary:

Martin Ouředníček, Jana Temelová, Tomáš Brabec, Markéta Vyhánková: **Pražské předměstí, housing estate Máj and suburb Kodetka: case studies of changing localities in agglomeration of České Budějovice.**

Transformation period after 1989 awoke new urban processes that shape the economic, physical and social environment of contemporary Czech cities. Besides new condominiums, satellite suburbs, office buildings and shopping and logistic centers also the social structure of metropolitan region, life styles and behavior of people have been changing. New economic and social stratification mirrors in urban space and sifts and sorts population into different parts of urban regions not only according to socio-economic status, but more and more also according to ethnicity and life style. Suburbanization, segregation and revitalization belong to the urban processes that the most intensively form the new socio-spatial differentiation of contemporary cities. The functioning of these processes has been well described in large West-European cities, lately also in the capitals of post-socialist Europe, including Prague. The case studies carried on in České Budějovice however indicated the important role of suburbanization, segregation and revitalization also in the transformation of environment and structure of middle sized Czech cities. The case studies of three distinct areas in the agglomeration of České Budějovice performing three distinct development trajectories (inner city neighborhood Pražské předměstí, housing estate Máj and satellite suburb Kodetka) were based on field survey and on study of existing documents and statistical sources. Compared to the capital of Prague and other large post-socialist cities the course and the intensity of changes in the areas of České Budějovice varies and is largely influenced by the local context, for example by real estate market, economic situation of the city and its population and decisions of local government. Revitalization in the inner city of České Budějovice runs relatively slower and gentrification and internationalization are only little apparent. Segregation process is however more pronounced as the case of socially disadvantaged Roma population concentrated in housing estate Máj shows. Suburbanization in the hinterland of České Budějovice affects fewer municipalities located in proximity to the city. The social relations in some municipalities are however strongly influenced by the process, especially if the new development is planned in isolation from the original village as in the case of the new suburb Kodetka. The role of local government in preventing the negative consequences of segregation of socially disadvantaged people and social polarization in suburbs (potentially also in the inner city) largely depend on conceptual approach to urban development and cooperation of stakeholder (particularly the governments of core city and the surrounding municipalities) within the whole agglomeration.