



Pedagogická  
fakulta  
Faculty  
of Education

Jihočeská univerzita  
v Českých Budějovicích  
University of South Bohemia  
in České Budějovice

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Pedagogická fakulta

Katedra geografie

Bakalářská práce

# Komerční gentrifikace vnitřního města Českých Budějovic s důrazem na Pražské předměstí

Vypracovala: Lucie Mothejlová

Vedoucí práce: doc. RNDr. Jan Kubeš, CSc.

České Budějovice, 2018

**Bibliografická identifikace:**

**Název bakalářské práce:** Komerční gentrifikace vnitřního města Českých Budějovic  
s důrazem na Pražské předměstí

**Pracoviště:** České Budějovice, Jihočeská univerzita, Pedagogická fakulta, Katedra  
geografie

**Autorka:** Lucie Mothejlová

**Studijní program:** Geografie

**Studijní obor:** Geografie pro veřejnou správu

**Vedoucí diplomové práce:** doc. RNDr. Jan Kubeš, CSc.

**Rok obhajoby:** 2018

Prohlašuji, že svoji bakalářskou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě fakultou elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích dne 23. 4. 2018

.....

Lucie Mothejlová

## Poděkování

Na tomto místě bych chtěla poděkovat zejména panu doc. RNDr. Janu Kubešovi, CSc. za odborné vedení této bakalářské práce, za poskytnuté rady, věnovaný čas a trpělivost. Děkuji také pracovníkům zařízení komerční gentrifikace na Pražském předměstí, kteří byli ochotni se mnou strávit čas a zodpovědět mé otázky týkající se komerční gentrifikace. Dále mé velké díky patří rodině, která se mnou měla trpělivost při mých studiích.

**Anotace:**

MOTHEJLOVÁ, L. (2018): Komerční gentrifikace vnitřního města Českých Budějovic s důrazem na Pražské předměstí. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie, 62 s.

Bakalářská práce sleduje rozmístění zařízení služeb pro obyvatele na území střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích s důrazem na zařízení služeb komerční gentrifikace. Řešené území je obytnou vnitroměstskou čtvrtí zasaženou gentrifikací a s ní spojenou stavební regenerací domů a výstavbou kondominií. Zařízení služeb pro obyvatele byla seskupena do 63 druhů a byly určeny druhy zařízení indukující komerční gentrifikaci (23 druhů). Následně bylo uskutečněno detailní mapování rozmístění jednotlivých zařízení služeb v řešeném území. Celkem bylo zjištěno 246 zařízení služeb, z toho bylo přibližně 112 zařízení s charakterem komerční gentrifikace (nejčastěji se jednalo o služby typu „péče o krásu a zdraví“). Současně byla také hodnocena kvalita zařízení těchto služeb a poptávka po jejich zboží a službách. Rozšiřování a charakter zdejších zařízení komerční gentrifikace úzce souvisí se zde probíhající gentrifikací, regenerací domů a výstavbou kondominií.

**Klíčová slova:**

Komerční gentrifikace, gentrifíeři, zařízení služeb, České Budějovice, Pražské předměstí

**Annotation:**

MOTHEJLOVÁ, L. (2018): Commercial gentrification of the inner city of Ceske Budejovice with emphasis on the Prazske predmesti. Bachelor thesis. University of South Bohemia in České Budějovice, Faculty of Education, Department of geography, 62 p.

Bachelor thesis deals with a matter of placement of facilities of services for inhabitants of the region of the central and eastern part of Prague's inner city neighbourhood in České Budějovice. It is focused mainly on the facilities of the commercial gentrification. The study area is a residential neighbourhood in the city that is affected by gentrification and regeneration of the building and building of condos that is associated with the gentrification. Facilities of the services for the inhabitants were arranged into 63 types and the facilities inducing the commercial gentrification were determined (23 types). Subsequently a detailed mapping of the placement of every facility services in the study area was realized. All in all we found 246 facilities of services 112 of which are focused on commercial gentrification. (mostly services providing beauty and health care). The quality of these facilities providing services and the demand for their goods and services were evaluated at the same time. The spreading and the character of local institutions of commercial gentrification are in a close relation to the gentrification, regeneration of houses, and building of condos that take place here.

**Keywords:**

Commercial gentrification, gentrifiers, service facilities, Ceske Budejovice, Prazske predmesti

## **Obsah:**

<b>1. Úvod</b> .....	8
<b>2. Komerzializace zástavby, gentrifikace a komerční gentrifikace – literatura a teorie</b> .....	10
2.1 Komerzializace zástavby vnitřního města.....	10
2.2 Gentrifikace a fyzická modernizace zástavby vnitřního města.....	10
2.3 Komerční gentrifikace vnitřního města.....	11
<b>3. Vymezení a charakteristika řešeného území – střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích</b> .....	13
3.1 Vymezení řešeného území .....	13
3.2 Urbanistický vývoj a současná fyzická modernizace zástavby .....	15
3.3 Obyvatelstvo a gentrifikace .....	16
<b>4. Výzkumné cíle, otázky a vstupní předpoklady výzkumu</b> .....	20
<b>5. Sběr dat a metodika práce</b> .....	22
5.1 Druhová klasifikace zařízení služeb pro obyvatele a jejich vazba na komerční gentrifikaci .....	22
5.2 Postup sledování současného rozmístění zařízení komerční gentrifikace .....	25
5.3 Terénní hodnocení kvality zařízení komerční gentrifikace.....	25
5.4 Dotazování pracovníků v zařízeních komerční gentrifikace na poptávku gentrifierů .	26
5.5 Komentáře k mapám a tabulkám .....	27
<b>6. Hodnocení komerční gentrifikace ve střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích</b> .....	29
6.1 Současné rozmístění zařízení služeb komerční gentrifikace.....	29
6.2 Kvalita služeb komerční gentrifikace – vybrané aspekty .....	43
6.3 Poptávka po zboží a službách ve vybraných zařízeních komerční gentrifikace .....	44
<b>7. Závěr</b> .....	46
<b>8. Literatura</b> .....	48
<b>9. Seznam příloh</b> .....	50
<b>10. Rozsáhlejší přílohy</b> .....	51

## 1. Úvod

Města v České republice za posledních 20 let značně změnila svou vizuální podobu a vertikální a horizontální (prostorovou) strukturu. V rámci prostorové struktury se postupně proměňovala jak fyzická struktura zástavby měst (opravy, asanace, nové stavby), tak také sociální, demografická a ekonomická prostorová struktura měst. Tyto změny byly vyvolány zásadními politickými, sociálními a ekonomickými změnami v Česku po roce 1989 a podpořeny procesy komercializace zástavby centra města, deindustrializace, suburbanizace, sociální prostorové diferenciaci a v poslední době také gentrifikace a s ní spojené fyzické regenerace vnitřního města (Dvořáková-Líšková a kol. 2011).

Pochopitelně ani v Českých Budějovicích tomu nebylo jinak. Po roce 1989 se České Budějovice zkráslily a jejich zástavba v jádru města, ve vnitřním městě a do určité míry i na sídlištích prošla fyzickou regenerací. Přibližně 10 tisíc movitějších obyvatel města se zájmem o bydlení za městem uskutečnilo suburbální migraci a výstavbu rodinných domů ve zde ležících sídlech (Pavlíková 2013). Českobudějovická sídliště Máj a Vltava prošla částečnou revitalizací. Nicméně postupně se v nich začíná soustřeďovat sociálně a ekonomicky slabší obyvatelstvo. Rušení a odchod některých průmyslových a průmyslově-obslužných závodů a také armádních areálů vytvořilo na území Českých Budějovic množství brownfieldů. Některé z nich se již podařilo nově zastavět. Obyvatelstvo města postupně stárne, porodnost postupně v několika vlnách výrazně poklesla. Zhruba v posledních 10 letech lze na území obytných čtvrtí vnitřního města Českých Budějovic zaznamenat fyzickou regeneraci zástavby i výstavbu nových kondominií ve vazbě na proces gentrifikace (Křešničková 2013; Pechová 2016; Gryčová 2017; Bartoš 2017; Šturmová 2017 a Kubeš 2017). S rezidenční gentrifikací souvisí také komerční gentrifikace, která bude předmětem zájmu v této bakalářské práci.

Tato bakalářská práce se soustřeďuje na projevy komerční gentrifikace na českobudějovickém Pražském předměstí, kde kolegové nedávno identifikovali gentrifikaci. Jde o rozsáhlé předměstí staré ulicové zástavby severně a severovýchodně od jádra Českých Budějovic. Příchod gentrifikérů a regenerace zdejší zástavby je impulsem pro podnikatele ve službách, aby se sem pokusili lokalizovat nové služby poptávané nově příchozími gentrifikéry. Vytvářejí zde nové nebo inovované prostory v podobě stylových kaváren, barů či restaurací, nabízejí nově příchozím služby zaměřené na péči o duši a tělo, další vytvářejí prodejny a služby pro vylepšení domovů gentrifikérů.



Já sama jsem jako brigádnice již třetí rok součástí franchisingové restaurace Potrefená husa (nachází se v jádru Českých Budějovic i na Pražském předměstí) a registruji, že do této restaurace pravidelně dochází vybraná skupina lidí, která se nebojí vynaložit více finančních prostředků za kvalitní jídlo či nápoje a posezení ve stylovém prostředí s příjemným personálem. Problematika takovýchto zařízení s přidanou kulturní hodnotou mne zajímá a také proto jsem si vybrala téma komerční gentrifikace. Pan docent Kubeš mi nabídl spolupráci na toto téma a já jsem tuto příležitost ráda využila.

Tato bakalářská práce je součástí projektu katedry geografie PF JU v Českých Budějovicích zaměřeného na gentrifikaci ve vnitřním městě Českých Budějovic, především na Pražském předměstí, který vede doc. Kubeš. Doc. Kubeš vytvořil postupy pro analýzy gentrifikace a s ní spojené revitalizace zástavby (viz výše uvedené bakalářské práce) a připravil také teoretický text věnovaný komerční gentrifikaci (Kubeš 2018b). Společně jsme připravili klasifikaci druhů služeb pro obyvatele a přiřazení jednotlivých druhů služeb ke komerční gentrifikaci. Terénní hodnocení komerční gentrifikace jsem pak uskutečnila ve vymezeném území Pražského předměstí.

Cíl bakalářské práce vyplývá z názvu práce – „Komerční gentrifikace vnitřního města Českých Budějovic s důrazem na Pražské předměstí“. Hlavním cílem je vyhodnotit komerční gentrifikaci na Pražské předměstí. K tomuto hlavnímu cíli se chci dostat následujícím způsobem, respektive prostřednictvím následujících kapitol. Nejprve je třeba zpracovat teoretické pozadí problematiky komerční gentrifikace s využitím české a zahraniční literatury (Kapitola 2). V kapitole 3. je podána charakteristika řešeného Pražského předměstí (jeho urbanistický vývoj a současnost), doplněná informacemi o bydlícím obyvatelstvu. Specifikace výzkumných cílů, otázek a vstupních předpokladů je uskutečněna v kapitole 4. Náročnou součástí práce byla tvorba metodiky hodnocení komerční gentrifikace – Kapitola 5. Časově náročnou etapou bylo terénní mapování rozmístění jednotlivých druhů zařízení komerční gentrifikace v ulicích Pražského předměstí (6.1). Vlastní subjektivní hodnocení kvality těchto zařízení (6.2) a také dotazování v zařízeních na poptávku po zbožích a službách (6.3) byly dalšími postupovými kroky hodnocení komerční gentrifikace na Pražském předměstí v Českých Budějovicích (viz Kapitola 6). V závěru práce (Kapitola 7) je uskutečněno zhodnocení naplnění cílů, výzkumných otázek a vstupních předpokladů bakalářské práce.

## **2. Komerzializace zástavby, gentrifikace a komerční gentrifikace – literatura a teorie**

### **2.1 Komerzializace zástavby vnitřního města**

Zvláště po zásadních politických a ekonomických změnách v roce 1989 dochází v Česku k proměně jader, center a následně i navazující zástavby vnitřních měst. Jednou z příčin je komerzializace tohoto prostoru, kam přichází množství nových a specifických komerčních služeb a přitom jsou odtud vytlačováni bydlící, když se jejich byty *procesem komerzializace zástavby* přeměňují na komerční prostory. Ve velkých městech je tento proces někdy označován jako *citizace* (Herber 2017). „Komerzializace městského centra přinesla vedle změn ve funkčním využití ploch i fyzickou obnovu a v některých případech transformaci morfologie zástavby“ (Sýkora 2001). Ke komerzializaci může docházet přímým nahrazením nekomerčního využití objektu aktivitami komerčními nebo výstavbou nových komerčních objektů na nevyužitých plochách (Sýkora 1996).

Proces komerzializace zástavby byl zvláště významný ve vnitřní Praze od poloviny 90. let 20. století. „Rychlá přeměna bytů na komerční prostory v městských centrech byla umožněna i nedostatečnými legislativními a územně-plánovacími nástroji, které by mohly regulovat úbytky bytového fondu, a byla stimulována odlišným způsobem stanovení nájemného za nebytové prostory (určované na tržním základě) a nájemného za byty (Sýkora 1999a,b). Sýkora (1996) také jako první u nás zmiňuje proces komerční gentrifikace – „Komerční gentrifikace je úzce spojena s rezidenční gentrifikací a fyzickou modernizací obytné zástavby vnitřních měst a také s procesem komerzializace zástavby vnitřního města.“

### **2.2 Gentrifikace a fyzická modernizace zástavby vnitřního města**

(Rezidenční) *gentrifikace* je procesem zvýšení sociálně-ekonomického statusu obyvatel v určité vnitroměstské obytné čtvrti díky přistěhování obyvatel s vyšším statusem (*gentrifíerů*) a odstěhování až vytlačení původních obyvatel s nižším statusem – Glass (1964), upraveno Kubeš (2018a). V této práci jsou pak podrobně specifikovány jednotlivé typy gentrifikace a je zde konstatováno, že v českých městech, konkrétně v českých „stotisícových“ městech, lze zaznamenat v menší míře typickou gentrifikaci uskutečňovanou yuppies, ale hlavně lehké formy gentrifikace spojené s *young transitory urbanites* (mladí vysokoškolsky vzdělaní single a partneři bez dětí s orientací na vnitřní město z hlediska zábavy a práce) a s *marginálními gentrifíery* (rodiny s dětmi se středními příjmy a s orientací na vnitroměstský život a práci), eventuálně s *vysokoškolskými studenty* –

Kubeš (2018a). Lze předpokládat, že právě mladí přechodoví urbanité, marginální gentrifíeři a studenti budou typičtí pro gentrifikované Pražské předměstí a budou hlavními zákazníky ve zdejších zařízeních komerční gentrifikace.

Podobnou definici gentrifikace uvádí i Sýkora (1993) – „Gentrifikací se rozumí proces, při němž dochází k rehabilitaci obytného prostředí některých čtvrtí v centrálních částech velkých měst a k postupnému vytlačování a nahrazování původního obyvatelstva příjmově silnějšími vrstvami nově příchozích gentrifíerů“. V rámci projektu katedry geografie vzniklo několik bakalářských prací mapujících gentrifikaci a gentrifíery v obytných čtvrtích Českých Budějovic – Křešničková (2013), Bartoš (2017), Gryčová (2017), Šturmová (2017). Výraznější projevy gentrifikace a přítomnost gentrifíerů byly zjištěny především na Pražském předměstí, na které je zaměřená také tato bakalářská práce. Právě gentrifíeři vyhledávají nová moderní stylová zařízení služeb ve své gentrifikované čtvrti a s odcházejícími původními bydlícími z gentrifikované čtvrti odcházejí služby typu zastavárna, bazar, herna, výčep. Jak uvádí Pechová (2016; ze Šturmová 2017) – „vytrácejí se „vietnamské prodejny“, herny, bazary, výčepy a přicházejí lepší restaurace, kluby, relaxační studia a také různé „kancelářské služby“.

„Gentrifíeři vyžadují bydlení odpovídající jejich statusu a současným požadavkům na moderní bydlení. Gentrifikace je proto úzce spojena s *fyzickou modernizací zástavby*, někdy se zbouráním původních domů a s *vystavěním nových domů*“ (Kubeš 2017). Různí autoři používají v souvislosti s fyzickou modernizací zástavby různé jiné termíny a často je i zaměňují – *regenerace zástavby* (návrat k původnímu stavu a oživení), *rehabilitace zástavby* (návrat k původnímu postavení), *renovace zástavby* (pouhá obnova), *rekonstrukce zástavby* (přestavba), *renesance zástavby* (znovuzrození zástavby v různém pojetí) či obecnější termín *modernizace (upgrading) zástavby* (vylepšení a přizpůsobení zástavby současným trendům) – Kubeš (2017). S touto fyzickou modernizací zástavby souvisí i komerční gentrifikace, protože při přestavbách se zvláště partery domů přeměňují na zařízení komerční gentrifikace. Stylová zařízení komerční gentrifikace by nevznikla v souvislé zanedbané zástavbě.

### **2.3 Komerční gentrifikace vnitřního města**

Při *komerční gentrifikaci* dochází k postupnému nahrazování původních zařízení služeb určených pro původní méně majetné obyvatele novými zařízeními služeb určenými

pro nově příchozí ekonomicky lépe zajištěné a jinak kulturně orientované gentrifiéry (Rankin 2008 nebo Zukin 2008).

Zařízení služeb pro obyvatele vzniklá komerční gentrifikací se vyznačují přidanou hodnotou kulturního kapitálu – jde například o kavárny s kávou z lokální pražírny, prodejní galerii děl místních umělců, stylové restaurace a restaurace zahraničních kuchyní, oděvní butiky (Lees a kol. 2008; převzato z Kubeš 2018b). Jde o zařízení s „hip, chic nebo trendy atmosférou“, nezávislostí (nejsou součástí korporátních řetězců) a nabídkou inovativních produktů či produktů s přidanou hodnotou (Zukin a kol. 2009: 58). Podle Ley (1996: 298-310) začali gentrifiéři ve spotřebě (uskutečňované v zařízeních komerční gentrifikace) nacházet „prostředek sebevyjádření a potvrzení vlastní identity, zdroj autentických prožitků, statusový symbol a nástroj k ustavení distinkce směrem k jiným sociálním vrstvám“. Bridge a Dowling (2001) rozlišují zařízení komerční gentrifikace orientované na kvalitní, zdravé a trendy jídlo (a), na moderní a estetizované bytové vybavení (b) a na péči o tělo a mysl (c) – podle Kubeš (2018b). Už při prvotním průzkumu komerční gentrifikace na československém Pražském předměstí jsem na takováto zařízení komerční gentrifikace narazila.

Chybí kritické hodnocení konceptu komerční gentrifikace. Zatímco mizení starých obchůdků a hospůdek nebývá věnována pozornost, otevírání nových stylových podniků veřejnost vítá jako známku revitalizace lokality (Zukin a kol. 2009: 49). Nastávají dvě roviny konfliktů – mezi původními a novými zákazníky a mezi původními a novými majiteli (provozovateli) zařízení služeb pro obyvatele (Grimová 2012). Také Pechová (2016) a Gryčová (2017) zaznamenaly na Pražském předměstí zbytky původně rozšířenějších problematických zařízení služeb z hlediska sledované komerční gentrifikace typu bazar, second hand, herna, zastavárna, hostinec a výčep horší kategorie. Zbylí původní obyvatelé, kteří zde taková zařízení vyhledávají, asi nenavštěvují zde nově vznikající prodejny s biopotravinami, stylové drahé restaurace či zařízení fitness související s komerční gentrifikací.

### 3. Vymezení a charakteristika řešeného území – střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích

#### 3.1 Vymezení řešeného území

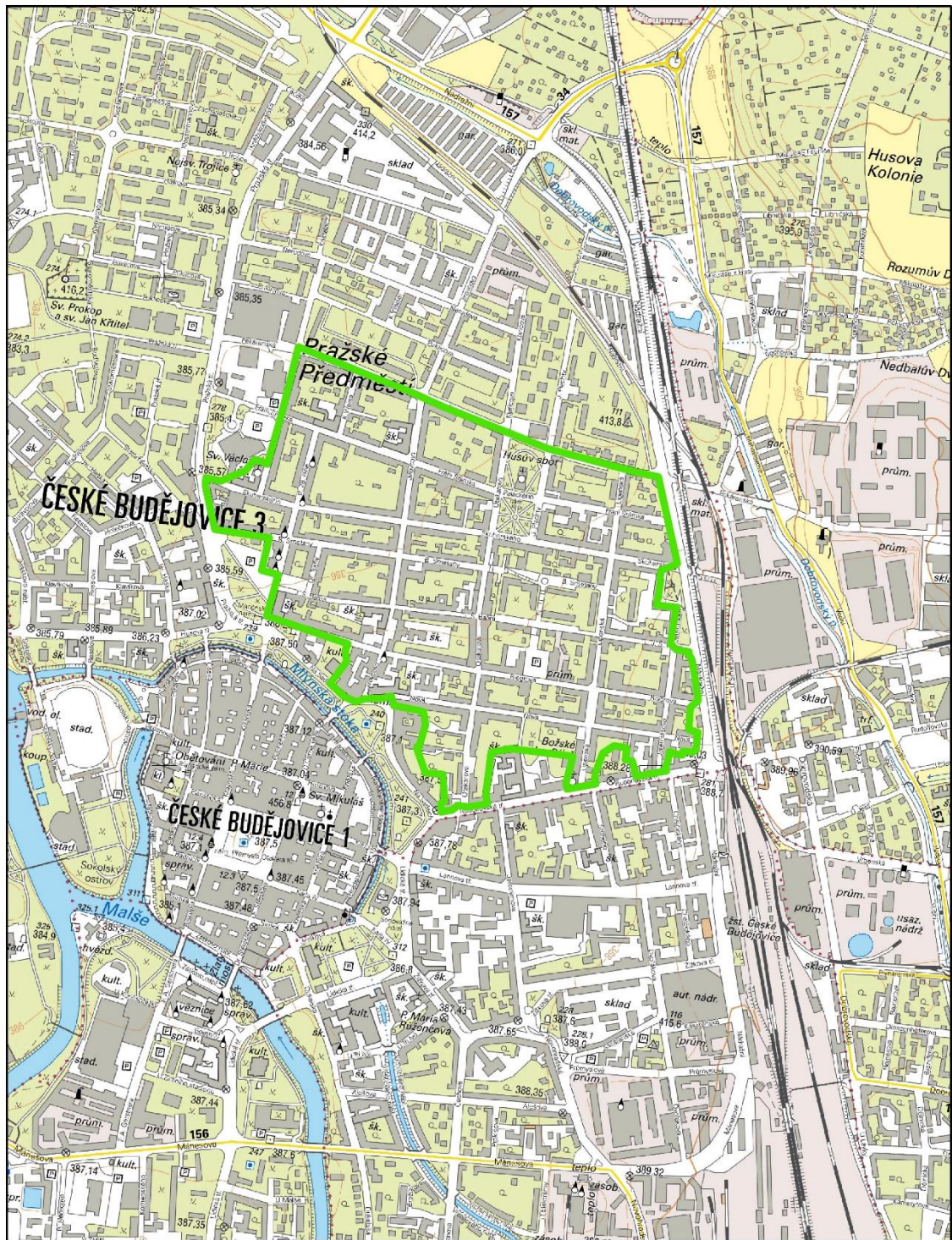
Na základě indicií o gentrifikaci a výskytu gentrifíerů na Pražském předměstí z bakalářských prací Křešničková (2013) a Gryčová (2017) bylo pro výzkum komerční gentrifikace vybráno Pražské předměstí – jeho střední a východní část převážně naplněnou starší ulicovou zástavbou vícebytových domů. Na severu je *řešené území* této bakalářské práce (dále *střední a východní část Pražského předměstí*) ohraničeno Pekárenskou ulicí, na západě Kostelní ulicí a výběžkem směrem k Pražské třídě (Mapa 1), na jihu je řešené území ohraničeno linií nad Rudolfovskou třídou (specifická celoměstská zařízení služeb na této frekventované ulici výrazněji neslouží obyvatelům řešeného území) a na východě Nádražní ulicí.


Západovýchodním směrem procházejí řešeným územím ulice Fráni Šrámka (prochází přes Palackého náměstí), ulice Skuherského (dotýká se Palackého náměstí), B. Smetany, J. Š. Baara (mezi ulicí B. Smetany a touto ulicí se nachází plocha obsazená modernizovanými bloky družstevních bytovek), Riegrova a Nová. Kolmo, severojižním směrem, řešené území protínají Třída 28. října, ulice K. Weise, Dr. Tůmy, Jírovceva, Otakarova, J. Plachty, Lipenská a Jeremiášova.

Pražské předměstí, jako čtvrť Českých Budějovic, je však ještě rozsáhlejší, neboť pokračuje i na sever od Pekárenské ulice a rozprostírá se také západně od Pražské třídy směrem k řece Vltavě. V těchto dalších součástech Pražského předměstí je ale poněkud jiná zástavba, jsou zde panelové domy, socialistické zděné bytovky a také solitérní rodinné domy. Proto tyto okrajové části Pražského předměstí nezahrnujeme do řešeného území.

Řešené území střední a východní části Pražského předměstí má v rámci města Českých Budějovic velmi výhodnou polohu. Leží blízko jádra města, v dosahu je obchodní dům s velkoobchodem potravin (Igy centrum) a mnohá celoměstská zařízení služeb podél Rudolfovské třídy a Lannovy třídy. Dopravně ho zpřístupňují ulice Pražská třída, Na Sadech a Nádražní ulice.

**Mapa 1. Vymezení řešené střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích**



 Hranice řešeného území



Lucie Mothejlová, České Budějovice, 24. 3. 2018, KGE PF JČU, S-JTS, zdroj: ČÚZK



### 3.2 Urbanistický vývoj a současná fyzická modernizace zástavby

V řešeném území Pražského předměstí lze nalézt dvou-, tří- a čtyřpodlažní činžovní ulicové domy vystavěné v období průmyslové revoluce a krátce po ní (zhruba mezi rokem 1880 a koncem 1. světové války). Tyto domy byly určeny především „pro tehdejší dělnictvo, další nižší zaměstnance a pro drobné živnostníky. Ti zde bydleli hlavně v nájemných bytech. Bydleli zde ale i bohatší lidé, vše záviselo na poloze domu a velikosti a charakteru bytu“ (Kovář 2006, Kubeš 2009 – převzato z Gryčová 2017). V období socialismu byla tato čtvrť značně zanedbána, protože domy byly původním vlastníkům odebrány a předány socialistickému městskému bytovému podniku (OPBH), který o ně nedobře pečoval.

Především od začátku nového tisíciletí se mnohé zdejší domy modernizují (rekonstruují, revitalizují, regenerují). Pokud to není možné, zbourají se, a na jejich místě se vystavějí nová kondominia (vícebytové domy ve společném vlastnictví bydlících) o větším objemu, více patrech a více bytech pro přicházející gentrifiéry – Pechová (2016), Gryčová (2017). Nové stavby kondominií poněkud narušují původní charakter zástavby, protože mají větší kubaturu, výšku, mají jiná okna, omítky a střechy.

Uvnitř řešeného území leží enkláva s bloky bytovek z období socialismu a s několika panelovými domy. Tyto domy jsou zatepleny a regenerovány a jedna část je dokonce oplocena a má charakter „gated communities“ (Kovács, Hegedűs 2014). Gryčová (2017) zjistila, že právě v těchto domech bydlí z větší části gentrifiéry, neboť jde o bydlení s velkými okny, etážovým topením, jde o bydlení modernějšího typu.

Modernizaci zástavby střední a východní části Pražského předměstí (v mírně odlišném vymezení) ve vazbě na gentrifikaci mapovala Gryčová (2017). Podle autorky je zde 73 % starších ulicových vícebytových domů, 9 % domů je panelových a „bytovkových“ (jde o vchody), dále jsou zde nová kondominia (9 %) a ještě několik solitérních rodinných domů a neobytných budov. U obydlých domů vyhodnotila, že 51,3 % až 60,4 % domů (podle použité typologie) spadá do kategorie fyzicky modernizovaný dům, 34,2 % až 46,0 % do kategorie neutrální dům (jen částečně fyzicky modernizovaný nebo zachovalý dům) a 0,7 % až 5,4 % do kategorie zanedbaný dům. Zaznamenala zde také rozestavěná kondominia.

### 3.3 Obyvatelstvo a gentrifikace

Bohužel, poslední sčítání obyvatel bylo v roce 2011, a novější data, která by dokumentovala současný dopad gentrifikace na obyvatelstvo Pražského předměstí (v jeho střední a východní části) nejsou k dispozici. Druhým problémem je poněkud odlišné vymezení urbanistických obvodů (u.o.) vykrývajících střední a východní část Pražského předměstí a zde vymezeného řešeného území, za která jsou k dispozici data. Konkrétně se jedná o u.o. 15 – Za poliklinikou a u.o. 16 – Na Sadech. Rozdíly ve vymezení těchto urbanistických obvodů řešeného území však nejsou velké.

S pomocí urbanistických obvodů lze vnitřní město Českých Budějovic vymezit následovně – střední a východní část Pražského předměstí (u.o. 15, 16), západní část Pražského předměstí (u.o. 12), Brněnské předměstí (u.o. 44), Sokolský ostrov (u.o. 2) a na širším Krumlovském předměstí jde o u.o. 47 Havlíčkova kolonie, u.o. 53 V Háječku, u.o. 54 U Matice školské a u.o. 55 U Pivovaru – Kubeš (2009). Je také možné porovnávat výše uvedené urbanistické obvody střední a východní části Pražského předměstí (u.o. 15 a 16) s dalšími urbanistickými obvody vnitřního města Českých Budějovic – například s u.o. 47 – Havlíčkova kolonie nebo s u.o. 54 – U Matice školské (Krumlovské předměstí).

V dalším textu bude porovnán vývoj vybraných charakteristik obyvatelstva a bytů ve výše uvedených urbanistických obvodech mezi lety 2001 a 2011 (a také v celém vnitřním městě a v celých Českých Budějovicích) za uvedené roky na základě lexikonu z obou sčítání (Lexikon obcí 2005, 2013), když budou pozorovány a komentovány změny v počtu bydlících obyvatel, v počtu a podílu dětí ve věku 0–14 let, seniorů ve věku 65+ let, ekonomicky aktivních ve službách a v počtu obydlených bytů – Tabulka 1.

Mezi lety 2001 až 2011 poklesl *počet obyvatel* Českých Budějovic z 97,3 tisíc na 93,7 tisíc (index 0,963). Je to způsobeno především suburbánní migrací z Českých Budějovic do jejich zázemí (Kubeš, 2015). Ve vnitřním městě ubylo přibližně 1 tisíc obyvatel (index 0,944). Ovšem uvnitř tohoto vnitřního města byly úbytky obyvatel poněkud rozdílné. Tam, kde nebyla gentrifikace výrazná – v Havlíčkově kolonii (podle Šturmové 2017), resp. ve vnitřní části Krumlovského předměstí (podle Pokorné 2018) – ubylo o něco více obyvatel – index 0,916, resp. 0,900. V této bakalářské práci je řešena střední a východní část Pražského předměstí. Zde je gentrifikace nejvýraznější (Gryčová 2017), a proto je zde vývojový index počtu obyvatel příznivější – 0,971. Práví gentrifiéři (yuppies a yupps) jsou většinou single a nesezdané páry (Kubeš, 2018a).

Takových gentrifierů je ale v provinčních Českých Budějovicích málo (Kubeš,



Tabulka 1. Obyvatelé, děti, senioři, pracující ve službách a obydlené byty ve vybraných urbanistických obvodech Českých Budějovic v letech 2001 a 2011

České Budějovice, vybrané urbanistické obvody ČB (čís. ú.o.)	Počet obyvatel			Počet dětí 0-14 let			Počet obyvatel 65+			Podíl EA ve službách v %		Úbytek EA ve službách v %	Počet obydlených bytů		
	2001	2011	2011/2001	2001	2011	2011/2001	2001	2011	2011/2001	2001	2011	2001-2011	2001	2011	2011/2001
<i>Střed a východ Pražského předměstí (15+16)</i>	6288	6106	0,971	1065	931	0,874	673	615	0,914	58,67	57,84	0,83	2498	2649	1,060
<i>Havlíčkova kolonie (47)</i>	2850	2611	0,916	355	314	0,885	599	579	0,967	63,07	56,39	6,68	1240	1193	0,962
<i>U Matice školské (54)</i>	3340	3007	0,900	397	316	0,796	885	865	0,977	65,64	57,89	7,75	1589	1516	0,954
<i>Vnitřní město ČB (2,12,15,16,44,47,53,54,55)</i>	18095	17073	0,944	2560	2189	0,855	3037	3004	0,989	61,48	57,22	4,26	7614	7628	1,000
<b>České Budějovice</b>	<b>97339</b>	<b>93715</b>	<b>0,963</b>	<b>15369</b>	<b>12255</b>	<b>0,797</b>	<b>12886</b>	<b>15645</b>	<b>1,214</b>	<b>60,71</b>	<b>56,34</b>	<b>4,37</b>	<b>41702</b>	<b>44661</b>	<b>1,071</b>

Zdroj: Lexikon obcí (2005) a Lexikon obcí (2013)

2018a). Gryčová (2017) ale zjistila, že ve střední a východní části Pražského předměstí se uplatňuje hlavně gentrifikace marginální, uskutečňovaná marginálními gentrifikáři, což jsou městsky orientované rodiny s dětmi. To se také projevuje v Tabulce 1., když *počet dětí* ve střední a východní části Pražském předměstí neklesl tolik (0,874), jako v celých Českých Budějovicích (0,797). Rozdíly ale nejsou velké. O *zastoupení dětí* v populaci hrubě vypovídá údaj počet dětí připadajících na 1000 obyvatel. V roce 2011 dosahoval tento ukazatel ve střední a východní části Pražského předměstí hodnotu 152 dětí, kdežto v Havlíčkově kolonii 120 dětí a ve vnitroměstském Rožnově pouze 95 dětí, přitom celé vnitřní město dosahovalo hodnoty 128 dětí a celé město 131 dětí.

Dalším indikátorem demografických změn vyvolaných gentrifikací je počet a *zastoupení obyvatel ve věku 65 a více let* – Tabulka 1. Na území celých Českých Budějovic těchto obyvatel výrazně přibylo (index 1,214), ovšem ve vnitřním městě tato skupina obyvatel počtem klesá, nejvíce právě v gentrifikované střední a východní části Pražského předměstí. Vnitřní město bylo v socialistickém období charakteristické velkým zastoupením starší populace, kdežto na předměstských sídlištích bydlely hlavně mladé rodiny. V současnosti se situace mění. Obyvatelstvo sídlišť značně zestárla a z gentrifikovaných ploch odešli či byli vytlačeni nejvíce senioři. Pro celé České Budějovice platí údaj 167 seniorů na 1000 obyvatel, v celém vnitřním městě je tento údaj ještě stále o něco vyšší – 176, ale uvnitř vnitřního města jsou velké rozdíly. V gentrifikované střední a východní části Pražského předměstí připadá na 1000 obyvatel pouze 101 seniorů (!), ve slabě gentrifikované Havlíčkově kolonii je to dvojnásobek – 222 (!) a ve vnitroměstském Rožnově je to dokonce 288. Je třeba uvést, že jsou k dispozici pouze údaje k roku 2011. Od té doby gentrifikace pokročila a to se pravděpodobně projevilo v hodnotách sledovaných indexů a ukazatelů.

Z Tabulky 1. vyplývá pokles *zaměstnanosti ve službách* ve všech sledovaných částech Českých Budějovic. To je ale spíše otázka nedokonalosti statistiky, když obecný trend růstu zaměstnanosti ve službách jistě pokračuje. Gentrifikáři pracují především ve službách a právě v řešené střední a východní části Pražského předměstí byl mezi roky 2001 až 2011 úbytek pracujících ve službách nejmenší.

V Tabulce 1. je také sledován vývoj *počtu obydlených bytů*. K úbytku bytů dochází díky jejich převádění na komerční prostory, díky spojování bytů a díky bourání starých obytných domů. Přírůstek bytů zajišťuje nová výstavba, ať již na greenfields na okrajích města, na greenfields předměstí nebo na městských brownfields. Nové byty vznikají také výstavbou kondominií ve vnitřním městě (na místech zbouraných činžovních domů)

v souvislosti s gentrifikací. Přítomnost gentrifikace a s ní spojené výstavby kondominií ve střední a východní části Pražského předměstí indikuje index vývoje počtu obydlých bytů 1,060 (mezi roky 2001 až 2011) v Tabulce 1., když v jiných částech vnitřního města byl zaznamenán pokles počtu obydlých bytů.

#### **4. Výzkumné cíle, otázky a vstupní předpoklady výzkumu**

Tato bakalářská práce má několik hlavních výzkumných cílů, které jsou současně formulovány jako výzkumné otázky. Před nimi jsou cíle pomocné (jsou nezbytnými postupovými kroky). Hlavní cíle a otázky by měly sloužit k vyhodnocení komerční gentrifkace v řešeném území střední a východní části vnitroměstského Pražského předměstí. Protože existuje zatím málo publikací o komerční gentrifkaci a tato záležitost nebyla v Českých Budějovicích nikdy řešena, proto jsme si netroufli vytvořit hypotézy, ale pouze vstupní předpoklady práce.

##### ***Pomocné výzkumné cíle práce:***

1. Vypracovat *přehled literatury a základní teorie* týkající se *komerční gentrifkace* a jejích souvislostí pro kapitulu 2.
2. Vypracovat *charakteristiku* fyzické struktury, obyvatelstva, gentrifkace a regenerace zástavby *Pražského předměstí* v Českých Budějovicích pro vyhodnocování komerční gentrifkace (pro kapitulu 3).

##### ***Hlavní výzkumné cíle a otázky práce:***

3. Na základě terénního mapování, dotazování a internetového vyhledávání *zmapovat rozmístění a charakter zařízení služeb* pro obyvatele *na Pražském předměstí* v Českých Budějovicích a rozčlenit tato zařízení na *zařízení identifikující komerční gentrifkaci*, zařízení z hlediska komerční gentrifkace neutrální a zařízení vylučující gentrifkaci.
4. Zhodnotit *druhové zastoupení, specifika a rozmístění zařízení komerční gentrifkace* na *Pražském předměstí* v Českých Budějovicích, a také, v menším rozsahu, posoudit kvalitu těchto zařízení a poptávku gentrifierů po zboží a službách v těchto zařízeních, dotazováním jejich pracovníků.

##### ***Vstupní předpoklady práce:***

1. V předchozích výzkumech katedry geografie PF JU v Českých Budějovicích (např. bakalářské práce Dany Křešničkové 2013, Zlaty Gryčové 2017 a Tomáše Bartoše 2017) byl zaznamenán příchod gentrifierů do českobudějovického Pražského předměstí. Byli zde identifikováni hlavně gentrifieři marginální a young transitory urbanites (mladí přechodoví urbanité) – Kubeš (2018a). Přicházející gentrifieři vyhledávají v gentrifikované čtvrti ta zařízení služeb, která jim vyhovují a připadají zajímavá (Lees a kol. 2008, Zukin a kol. 2009). Při prvních terénních pochůzkách v ulicích řešeného

území bylo zjištěno, že vlastníci či provozovatelé zařízení služeb pro obyvatele svá zařízení proměňují z hlediska exteriéru, interiéru a nabídky nově příchozím gentrifiérům. Objevují se zde také úplně nová zařízení služeb zaměřená na gentrifiéry – stylové restaurace, prodejny zdravé výživy, květinářství, zařízení péče o zdraví a krásu (Lees a kol. 2008, Bridge, Dowling 2001), tedy nová zařízení komerční gentrifikace. Postupně odtud mizí bazary, záložny, herny, výčepy nižší kategorie a další podobná zařízení, které gentrifiéři nepoptávají a které „kazí“ charakter zdejší čtvrti. Tyto indicie svědčí o přítomnosti komerční gentrifikace na Pražském předměstí.

2. Příchodem moderních a stylových zařízení komerční gentrifikace a zlepšením původních zařízení také došlo ke zlepšení kvality vnějšího obytného prostředí v gentrifikované čtvrti, protože tato zařízení jsou součástí obytných vícebytových domů (jsou v jejich přízemí). Odchodem bazarů, záložen, heren, výčepů nižší kategorie a dalších podobných zařízení se v řešeném území přestali vyskytovat problematické osoby a zmenšilo zde pouliční výtržnictví a kriminalita. Potvrdili to i dotázaní bydlící a pracovníci ve službách (podobně Křešničková 2013 či Pechová 2016).

## 5. Sběr dat a metodika práce

### 5.1 Druhová klasifikace zařízení služeb pro obyvatele a jejich vazba na komerční gentrifikaci

Existuje velké množství třídění druhů zařízení služeb pro obyvatele (viz např. Guy 1998, Szczyrba 2005, Žemličková 2012 a další). Tato třídění byla využita v této bakalářské práci jen z části, protože zde se budou zohledňovat hlavně specifika těch služeb, které souvisejí s komerční gentrifikací. Po zohlednění poznatků z terénního mapování v řešených částech Pražského předměstí jsme vytvořili kategorizaci druhů služeb pro obyvatele a vyznačili v ní ty druhy služeb, které souvisejí s komerční gentrifikací – Typologie 1.

Bylo vytvořeno 10 skupin druhů zařízení služeb pro obyvatele (A-J), které se následně rozčlenily na jednotlivé druhy zařízení. Tyto druhy zařízení byly „obarveny“ podle jejich vazby na komerční gentrifikaci. Zeleně vyznačené druhy zařízení představují službu provázanou s komerční gentrifikací. Modře vyznačené druhy zařízení „jdou“ proti komerční gentrifikaci, když indikují přítomnost problematických a příjmově nízkých skupin obyvatel a zanedbanost zástavby. Černě vyznačené druhy zařízení nebylo možné přímo spojovat s komerční gentrifikací, ani s „modrými“ druhy zařízení služeb.

*Prodejny potravin* (A) jsou rozčleněny podle jejich velikosti, eventuálního specifického zaměření a také podle vztahu ke komerční gentrifikaci (zeleně obarvené druhy služeb – viz dále). V Mapě 2. jsou vyznačeny žlutě. Rozlišeny jsou tři velikostní druhy prodejen potravin (A1, A11, A12) a několik druhů prodejen speciálních potravin – Tabulka 2. Pro komerční gentrifikaci jsou určitě důležité prodejny biopotravin a zdravé výživy (A2), asi také prodejny pečiva – pekárny (A4), moderní cukrárny (A5), moderní lahůdkářství (A8) a určitě také prodejny specifického produktu – vína v podobě vinoték (A6). Ostatní prodejny potravin byly v „černých“ barvách. Modře vyznačené prodejny potravin jsme nedefinovali.

*Zařízení veřejného stravování* (B) představují rozmanitá zařízení poskytující lidem stravování a nápoje, nebo pouze nápoje, s možností posezení (výjimka v případě rychlého občerstvení). V Mapě 2. jsou označeny okrovou barvou. Modře jsou v tabulce vyznačeny ta zařízení veřejného stravování, do kterých pravděpodobně gentrifiéři nebudou docházet, neboť jsou spojená s nízkopříjmovými skupinami obyvatel. Určitě se jedná o výčepy, hospody a nemoderní hostince (B1), asi také o bufety a veřejné jídelny (B9) a jistě o herna bary (B3). V publikacích věnovaných komerční gentrifikaci (Kubeš 2018b) se často píše o indikaci gentrifikace prostřednictvím stylových restaurací (B7), např. pokud reprezentují

kvalitní zahraniční kuchyně, nebo kvalitní specifickou či dietní stravu (B5). Zeleně jsme obarvili kvalitní kavárny a vinárny (B6). Zbývající zařízení v této skupině jsou „černá“.

Další skupina druhů služeb je označována jako *prodejny nepotravinářského zboží* (C). V Mapě 2. jsou označeny hnědou barvou. Bazary elektra a dalšího průmyslového zboží (C2), stejně tak sekund-handy oděvů (C5), představují takové služby, které by asi gentrifiéři nevyužívali a možná i neradi kolem sebe viděli. Jsou vyznačeny modrou barvou. Naopak moderní drogerie (C28) v podobě prodejen nabízejících (mimo jiné) luxusnější drogistické produkty a kosmetiku, dále prodejny luxusních a módních či netradičních oděvů a butiky (C4; podobně také Kubeš 2018b) nebo prodejny sportovních oděvů a potřeb (C7), jsou označeny zeleně. Zeleně jsou také označeny prodejny knih (C12), nepochybně také prodejní galerie a ateliéry (C15) nabízející obrazy, sošky a další umělecké výrobky. Ženy gentrifiérky si rády kupují řezané či jiné květiny, nebo jim je kupují jejich partneři. Prodejny květin (C17) jsou proto vyznačené zeleně. V dílčí skupině prodejen souvisejících se zdravím obyvatel jsou zeleně vyznačené lékárny (C16), zdravotnické prodejny (C17) a optiky (C18), protože nabízejí služby, které gentrifiéři poptávají častěji, než běžní obyvatelé. V literatuře se zmiňuje jako druh služby komerční gentrifikace prodejna luxusního nábytku a zdravého bydlení (C20) – např. Bridge, Dowling (2001), Kubeš (2018b). Ostatní druhy služeb ve skupině C jsme nechali v černé barvě.

Jak již bylo uvedeno výše, bylo definováno 10 hlavních druhů zařízení služeb pro obyvatele. Celkový počet definovaných druhů zařízení služeb činí 107, z toho bylo 37 druhů spadajících do komerční gentrifikace, 61 druhů nebylo možné přesně zařadit (byly z hlediska komerční gentrifikace neutrální – „černé“) a 9 druhů jsme označili jako druh vylučující komerční gentrifikaci („modré“) – viz Typologie 1.

### **Typologie 1. Typologie druhů zařízení služeb pro obyvatele a jejich vztah ke komerční gentrifikaci**

Skupina druhů zařízení služeb je vyznačena tučně kurzívou, má své písmeno a má v mapách svou barvu – zelená – zařízení komerční gentrifikace, černá – zařízení z hlediska komerční gentrifikace neutrální, modrá – zařízení vylučující komerční gentrifikaci. Jednotlivé druhy zařízení služeb mají svůj kód.

#### **A. Prodejny potravin (v Mapě 2. žlutá barva)**

- pultové až malé samoobsluhy (běžných) potravin (A1), středně velké samoobsluhy potravin (A11), supermarkety a hypermarkety potravin (A12), **prodejny biopotravin a zdravé výživy (A2)**
- **prodejny pečiva – pekárny (A4), cukrárny moderní (A5), cukrárny běžné (A6)**
- prodejny masa a uzenin (A9), lahůdkářství nemoderní (A7), **lahůdkářství moderní (prodejny delikates) (A8)**
- prodejny zeleniny a ovoce (A10)
- **vinotéky (A3)**

#### **B. Zařízení veřejného stravování (v Mapě 2. béžová barva)**

- **výčepy, hospody a nemoderní hostince (B1)**, běžné restaurace (B4), **stylové restaurace (B7), stravování ve zdravé výživě (B5)** rychlé občerstvení (B8), **bufety a veřejné jídelny (B9)**

- bary (B2), herna bary (B3)
- kvalitní kavárny a vinárny (B6)

### **C. Prodejny nepotravinářského zboží** (v Mapě 2. hnědá barva)

- drogerie (C8), moderní drogerie (C28), trafiky (C11), papírnictví (C9)
- železářství (C26), prodejny elektra (C1), bazary elektra a dalšího průmyslového zboží (C2)
- běžné prodejny oděvů (C3), prodejny luxusních a módních či netradičních oděvů, butiky (C4), second handy oděvů (C5)
- prodejny obuvi (C6), prodejny sportovních oděvů a potřeb (C7)
- prodejny knih (C12), antikvariáty knih (C13)
- starožitnictví (C14), prodejní galerie, ateliéry (C15)
- prodejny květin (C10),
- lékárny (C16), zdravotnické prodejny (C17), optiky (C18)
- prodejny nábytku (C19), prodejny luxusního nábytku a zdravého bydlení (C20)
- prodejny automobilů, motocyklů a příslušenství (C23), prodejny stavebnin (C24), zahradnické potřeby (C25)
- prodejny pro psy a kočky (C22), prodejny se specifickým zaměřením (C27),
- velké prodejny a supermarkety nepotravinářského zboží (C21)

### **D. Nehmotné služby pro obyvatele (mimo finanční a právní služby)** (v Mapě 2. modrá barva)

- zařízení péče o zdraví a krásu (kosmetika, kadeřnictví, manikúra, pedikúra, masáže, permanentní make-up, tetování) (D1), fitness (D2)
- služby duchovní povahy (D3), zařízení církví (D4)
- noční kluby (D5)
- krejčovství (D20), opravy oděvů a obuvi (D12), krejčovství – salon (D13), čistírny (D14)
- tvorba interiérů (D8), výtvarná tvorba (D19), fotoateliér (D22)
- opravy domácích elektrospotřebičů (D10), opravy počítačů, instalace softwarů (D9), opravy jiné (D18)
- kancelářské služby (kopírování, tisk, vazba) (D11)
- řemesla – čalounictví, truhlářství, zámečnictví, kamenictví, instalatérství, zednictví a pokrývačství (D15)
- autoopravny, autopůjčovny (D16), autobazary (D21)
- cestovní kanceláře a agentury (D6), realitní kanceláře (D7),

### **E. Finanční a právní služby pro obyvatele** (v Mapě 2. tyrkysová barva)

- pobočky pošty (E1), pobočky finančních a pojišťovacích ústavů (E6), bankomaty (E5), směnárny (E7), zastavárny (E4)
- daňoví a finanční poradci (E2), služby oddlužení a vymáhání dluhů (E3)
- advokáti a notáři (E8), právní poradny (E10)
- personální agentury (E9)

### **F. Zdravotnické a sociální služby** (v Mapě 2. červená barva)

- všeobecní lékaři (F1), zubní lékaři (F2), odborní lékaři (F3),
- psychologové (F9), rehabilitace (F4)
- dům s pečovatelskou službou (F5), pečovatelské služby (F6), ambulantní sociální péče (F8)
- péče o lidi bez domova nebo drogově závislé (F7)

### **G. Školství**

- mateřské školy (G1)
- základní školy (G2)
- nestátní mateřské a základní školy (G4)
- střední školy (G3),
- umělecké školy (G5)
- jazykové školy (G6)
- jiná zařízení pro děti (G7)

### **H. Sport** (v Mapě 2. zelená barva)

- tělocvičny a jiná interiérová zařízení pro sport (H1)
- standardní venkovní sportoviště (H2), plácky pro sport dětí (H3), dětská hřiště (H4), hřiště pro seniory (H5)

### **I. Služby veřejné správy pro obyvatele** (v Mapě 2. fialová barva)

- služebny státní a městské policie (I1), administrativa státu a samosprávy (I2)

### **J. Ubytovací služby** (v Mapě 2. tmavě zelená barva)

- hotely (J1), penziony (J2), apartmány (J3)



## **5.2 Postup sledování současného rozmístění zařízení komerční gentrifikace**

Po vytvoření typologie druhů služeb pro obyvatele (Typologie 1.) bylo možné přistoupit k terénnímu mapování jednotlivých zařízení služeb v řešeném území – ve střední a východní části Pražského předměstí. V srpnu a září roku 2017 jsem uskutečnila pochůzku jednotlivými ulicemi, při které jsem do pracovní tabulky a mapy zaznamenávala jednotlivá zařízení a snažila jsem se slovně zachytit jejich charakter. Někdy bylo obtížné rozhodnout, zda je zařízení v provozu, či již ukončilo svou činnost (zůstalo firemní označení i vybavení, ale vše bylo se znaky nepoužívání, nebo bylo zařízení označeno vývěskou „na prodej“ nebo „k pronájmu“). Existovali také případy budování zařízení, když toto zařízení ještě nebylo v provozu. V takovém případě nebylo do hodnocení zahrnuto. Spíše výjimečně byla zařízení služeb skryta v průjezdech a ve vnitřních částech domů nebo vnitroblocích. Někteří majitelé těchto zařízení byli z mého mapování poněkud nervózní, někteří se ptali na účel mapování. Mapování probíhalo spíše v odpoledních hodinách, kdy byla v provozu většina zařízení. Ovšem některé bary a podobné noční podniky byly v tuto dobu ještě zavřené.

Po uskutečnění terénního mapování nastala kabinetní práce spočívající ve vytvoření skupin druhů služeb a jednotlivých druhů služeb – viz předchozí podkapitola a Typologie 1. Toto snažení trvalo poměrně dlouhou dobu, protože jsme Typologii 1. několikrát předělávali.

## **5.3 Terénní hodnocení kvality zařízení komerční gentrifikace**

Kvalitu zařízení jsme již promítli do odlišení některých druhů zařízení, když jsme některé druhy z hlediska jejich kvality a formy přiřazovali ke komerční gentrifikaci (zelená barva v Typologii 1., měly by být kvalitní, moderní, „in“) a když jsme další druhy s komerční gentrifikací nepropojovali (černá barva), nebo když jsme některé druhy spojili se sociálně slabými nebo sociálně problémovými obyvateli a neregenerovanou zástavbou (modrá barva). Rozlišili jsme například cukrárny běžné (A6 – černá) a cukrárny moderní (A5 – zelená) indikující komerční gentrifikaci. V běžných cukrárnách bývá starší interiér, prodávají se zde běžným lidem dobře známé cukrářské výrobky. V moderních cukrárnách je stylový interiér a nabízí se v nich kromě známých cukrářských výrobků také novější a zdravější varianty cukrářských produktů a také rozmanité druhy kávy.

Jednoznačnější bylo vymezení kvality a vztahů ke komerční gentrifikaci u zařízení veřejného stravování (B). Rozlišili jsme výčepy, hospody a nemoderní hostince (B1 – modrá barva), běžné restaurace (B4 – černá barva), stylové restaurace (B7 – zelená barva),

případně i stravování ve zdravé výživě (B5 – zelená barva). Prvně jmenovaný druh veřejného stravování se vyznačuje starým, často zašlým interiérem, většinou je uvnitř stále cítit cigaretový kouř, pokud se zde vaří, tak se jedná o klasickou hospodskou kuchyni „s gulášem, knedlíky a výpečky“. Do tohoto zařízení dochází klientela řemeslníků, večer klientela stálých „pivních štamgastů“. Běžné restaurace poskytují rozmanitější stravování, i nabídku nápojů, v čistším a modernějším interiéru. Docházejí do nich na oběd zaměstnanci okolních podniků. Stylové restaurace mají čistý, moderní a hlavně v určitém stylu provedený interiér spojený se stylovou nabídkou jídel i nápojů. Jde například o kvalitní stylové čínské, indické, italské a další zahraničně stylové restaurace, nebo o rybí, steakové či specifické franchisingové restaurace. Vytvořili jsme ještě specifický druh stravovacího zařízení spojený s komerční gentrifikací – stravování ve zdravé výživě (B5 – zelená barva).

Kvalitativně jsme také rozlišili bary, když jsme odlišili standartní bary (B2 – černá barva) a bary spojené s označením hernabar či herna (B3 – modrá barva), které se vyznačují omezenou nabídkou nápojů, nonstop provozem, propojením s výherními automaty a problematickou klientelou. V řešeném území se nevyskytovaly bary stylového nebo klubového charakteru, které by mohly být v zelené barvě.

Z hlediska kvality jsme také rozlišili klasické drogerie (C8 – černá) s tradiční a širokou nabídkou drogistického zboží a moderní drogerie (C28 – zelená) s moderním interiérem, s rozsáhlou nabídkou kosmetiky, spravované nadnárodními drogistickými řetězci. Druhý druh drogerií vyhledávají gentrifíeři, především gentrifíerky. Podobně jsme postupovali u prodejen nábytku, kdy jsme rozlišili prodejny obyčejné (C19 – černá) od prodejen luxusního nábytku a zdravého bydlení (C20 – zelená). Zde odkazujeme na práce Zukin a kol. (2009) nebo Bridge a Dowling (2001), které propojovaly prodejny designového nábytku s komerční gentrifikací a gentrifikací. Rovněž jsme kvalitativně rozlišili běžné krejčovství (D20 – černá), opravy oděvů a obuvi (D12 – černá) a krejčovský salon (D13 – zelená), když krejčovský salon poskytující dražší a módní krejčovské výrobky spojujeme s komerční gentrifikací.

#### **5.4 Dotazování pracovníků v zařízeních komerční gentrifikace na poptávku gentrifíerů**

Zařízení služeb komerční gentrifikace „přicházejí“ za gentrifíery a indikují gentrifikaci. Nabídka v těchto zařízeních je přizpůsobena poptávce gentrifíerů (yuppies, yupps, v řešeném území hlavně marginálních gentrifíerů). Jde většinou o obyvatele se

středním-vyšším a vyšším příjmem, převážně vysokoškolského vzdělání, pracující většinou v nemanuálních a odborně náročných profesích, kteří pečují o své zdraví, vzhled a životní styl, vyhledávají značku, styl a kvalitu výrobků a služeb. Cílem sledování je tyto předpoklady prověřit dotazováním pracovníků v zařízeních služeb komerční gentrifikace.

Nejprve je třeba těmto dotazovaným vysvětlit, co to je gentrifikace, kdo je gentrifíér, co obecně upřednostňuje (viz výše), a co je to komerční gentrifikace. Toto vysvětlování musí být skutečně srozumitelným jazykem, přizpůsobeným dotazovanému, bez nějakého navádění k určité odpovědi. Další otázky poptávají změny v zařízeních služeb pro obyvatele v posledních letech (rušení a přesuny některých druhů zařízení služeb, transformace některých zařízení, příchod nových zařízení služeb s charakterem komerční gentrifikace).

Vlastní dotazování probíhalo v březnu roku 2018 ve vybraných zařízeních služeb komerční gentrifikace ve střední a východní části Pražského předměstí. Soustředili jsme se pouze na několik klíčových zařízení služeb komerční gentrifikace, protože v některých druzích služeb jsme se nemohli dotazovat (finanční služby, zdravotní služby, atp.) a v dalších nechtěli pracovníci na dotazování přistoupit. Dotazování proběhlo v zařízení Brio restaurace (B7.2 – stylová restaurace v Reigrově ulici), vinotéka U Jiřího ze Znojma (A3.3 – Jírovцова ulice), Pacha mama – ovoce a zelenina, bioprodukty (A2.3 – nabízejí hlavně biopotravinu – Otakarova ulice), Pekařství Kahoun (A4.1 – Třída 28. října), Květinářství Crazyflowers (C10 – toto zařízení se objevilo až po ukončení mapování – roh Riegrovy a Jírovcovy ulice) a v několika kadeřnictvích (D1).

## **5.5 Komentáře k mapám a tabulkám**

Stručně k tvorbě tabulek, grafů a map bakalářské práce. Poměrně náročně byl sběr dat pro vytvoření Tabulky 1. vyhodnocující rozdíly ve struktuře obyvatel a bytů za urbanistické obvody v řešeném území, další urbanistické obvody vnitřního města Českých Budějovic a za celé České Budějovice. Nepodařilo se získat nejnovější údaje za urbanistické obvody, v Tabulce 1. jsou údaje ze Sčítání 2001 a 2011.

Velmi dlouho trvalo vytvoření konečné podoby klasifikace druhů služeb pro obyvatele a druhů služeb spojených s komerční gentrifikací – Typologie 1. Je s podivem, že tato klasifikace není na celostátní úrovni dostatečně vyřešena. Až po terénním mapování a několika úpravách této typologie vznikla její konečná podoba. V další fázi jsme několikrát přepracovávali vyznačení těch druhů zařízení služeb, které jsou spojeny s komerční

gentrifikací. Z Typologie 1. pak vznikl základ Tabulky 2., která zobrazuje počty zjištěných druhů zařízení služeb pro obyvatele v řešeném území.

V Mapě 1. jsou zobrazeny hranice řešeného území. Mapu jsme několikrát upravovali, když jsme se rozhodli nezahrnovat do řešeného území zařízení služeb podél Rudolfovské třídy, třídy Na Sadech, Pražské třídy a Nádražní ulice. Podklad mapy je tvořen vrstvou ortografické mapy prohlížečící služby WMS z geoportálu ČÚZK. V tomto základu pak byly vytvářeny následující tematické mapy – Mapy 1. až 6. Z geoportálu ČÚZK jsme stáhli vrstvu budov s čísly popisnými. Budova, ve které se vyskytovalo zařízení služeb, se označila, a do atributové tabulky se přidal údaj s kódem druhu zařízení a s informací, zda se jedná o druh komerční gentrifikace, o druh z hlediska komerční gentrifikace neutrální, či druh neindikující komerční gentrifikaci.

V Mapě 2. je zaznamenáno rozmístění druhů zařízení služeb pro obyvatele v řešeném území. Jednotlivé budovy, pokud se v nich nachází zařízení služeb, jsou příslušně obarveny. Budova, kde se nachází více zařízení služeb rozdílného druhu je vyšrafována. V Mapě 3. jsou budovy se zařízeními služeb obarveny ve vztahu ke komerční gentrifikaci. V Mapách 4 až 6 jsou znázorněny jednotlivé druhy zařízení služeb spadajících do některých hlavních druhových skupin – prodejny potravin (Mapa 4.), zařízení veřejného stravování (Mapa 5.) a zařízení nehmotných služeb pro obyvatele (Mapa 6.).

Texty bakalářské práce jsou obohaceny o „koláčové“ Grafy 1. a 2. zobrazující zastoupení druhů zařízení služeb pro obyvatele.

## 6. Hodnocení komerční gentrifikace ve střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích

### 6.1 Současné rozmístění zařízení služeb komerční gentrifikace

#### *Zastoupení a rozmístění všech zařízení služeb pro obyvatele*

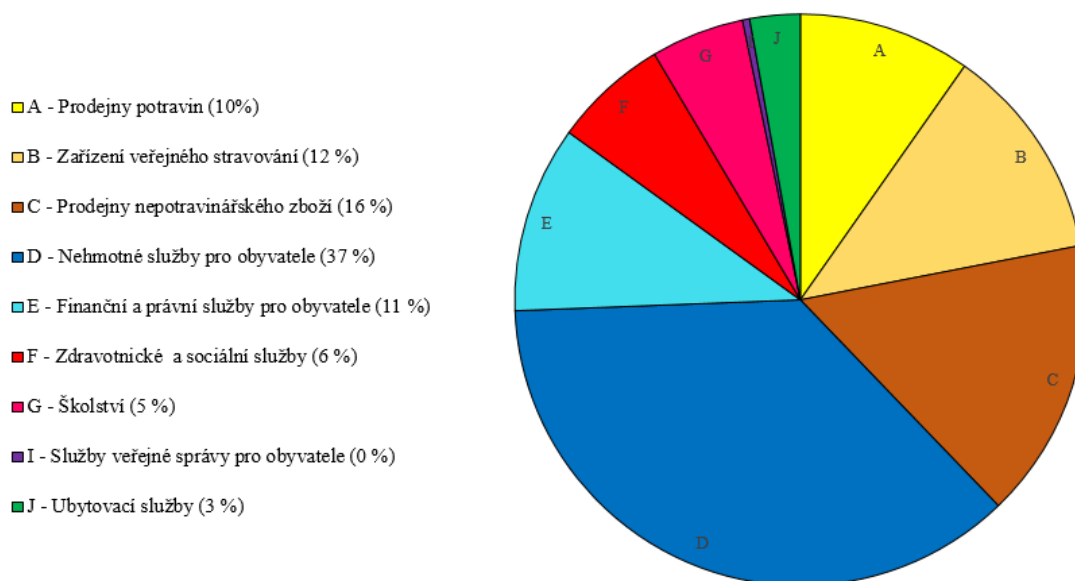
Z definovaných 107 druhů zařízení služeb pro obyvatele (Typologie 1.) jsme v řešeném území našli pouze *63 druhů zařízení* – Tabulka 2. Zajímali nás hlavně ty druhy zařízení, které indikovaly komerční gentrifikaci (jsou vyznačena zeleně). Překvapivě jsme nenalezli žádný butik oblečení (C4), ani prodejnu luxusního nábytku a zdravého bydlení (C20), přitom v literatuře o komerční gentrifikaci jsou tyto druhy zmiňovány – Rankin (2008), Bridge a Dowling (2001). V řešeném území se neobjevilo žádné zařízení typu fitness (D2), ale blízko jeho okraje takové zařízení existovalo. Nebyla zde ani jedna prodejna knih (C12) a neobjevili jsme žádného psychologa (F9). Tyto druhy jsou v Typologii 1. vyznačeny zeleně.

Nyní k zařízením z hlediska komerční gentrifikace neutrálním (jsou vyznačeny černě). Překvapivě jsme nenalezli žádnou prodejnu zeleniny a ovoce (A10), nicméně v nedalekých supermarketech jsou oddělení se zeleninou a ovocem. Supermarkety a hypermarkety (A12) také nejsou uvnitř střední a východní části Pražského předměstí, dokonce ani středně velké samoobsluhy potravin (A11), ale leží nedaleko (Igy centrum, Billa na Pekárenské ulici a Mercury centrum). Nejsou zde také žádné samostatné tělocvičny (H1), ale cvičení pro veřejnost je organizováno v tělocvičnách zdejších základních škol a gymnázií.

V řešeném území bylo při terénním průzkumu v druhé polovině roku 2017 objeveno celkem *246 zařízení služeb pro obyvatele* (Tabulka 2. a 3.), spadajících, jak je uvedeno výše, do 63 druhů. Toto číslo se ovšem stále mírně mění, tím jak některá zařízení vznikají a zanikají. U některých zařízení nebylo úplně jisté, zda vedle obsluhy podnikatelů a veřejných služeb slouží i běžným obyvatelům – viz diskuze výše. Nejvíce zařízení – 119 (48,4 %) – bylo vyznačeno v černých barvách, jde tedy o zařízení služeb z hlediska komerční gentrifikace neutrálních. Jen o málo méně bylo zařízení spadajících do komerční gentrifikace – 112 (45,5 %). Nejméně zařízení jsme zařadili do modrých barev – zařízení vylučující komerční gentrifikaci – 15 (6,1 %). Tyto údaje naznačují probíhající proces komerční gentrifikace v řešené střední a východní části Pražského předměstí a odliv zařízení typu bazar, herna, second hand, kterých zde bylo v řešeném území v nedávné minulosti mnohem více.

Nejvíce zastoupeným hlavním druhem zařízení služeb pro obyvatele jsou nehmotné služby pro obyvatele (D – mimo finanční a právní služby) – 90 zařízení (36,6 %). Je to především díky kadeřnictvím, kosmetickým, manikúrním a pedikúrním salonům a dalším podobným zařízením (D1), kterých jsme našli 36 (14,6 %). Na druhém místě z hlediska počtu zařízení jsou prodejny nepotravinářského zboží (C), zejména různé prodejny specifického průmyslového zboží (C27) – 18 (7,3 %). Celkem 30 zařízení (12,2 %) spadá do druhu – zařízení veřejného stravování (B). Na dalším místě byly finanční a právní služby pro obyvatele (E) – 26 (10,6 %), následovaly prodejny potravin (A) – 24 (9,8 %), zdravotnické a sociální služby (F) – 16 (6,5%), různá školská zařízení (G) – 13 (5,3 %), ubytovací služby (J) – 7 (2,8 %) a služby veřejné správy pro obyvatele – 1 (0,4 %) – Tabulka 2. Zastoupení hlavních druhů služeb v řešeném území je vyznačeno v Grafu 1. Rozmístění všech nalezených zařízení služeb s vyznačením hlavních druhů lze vyčíst z Mapy 2.

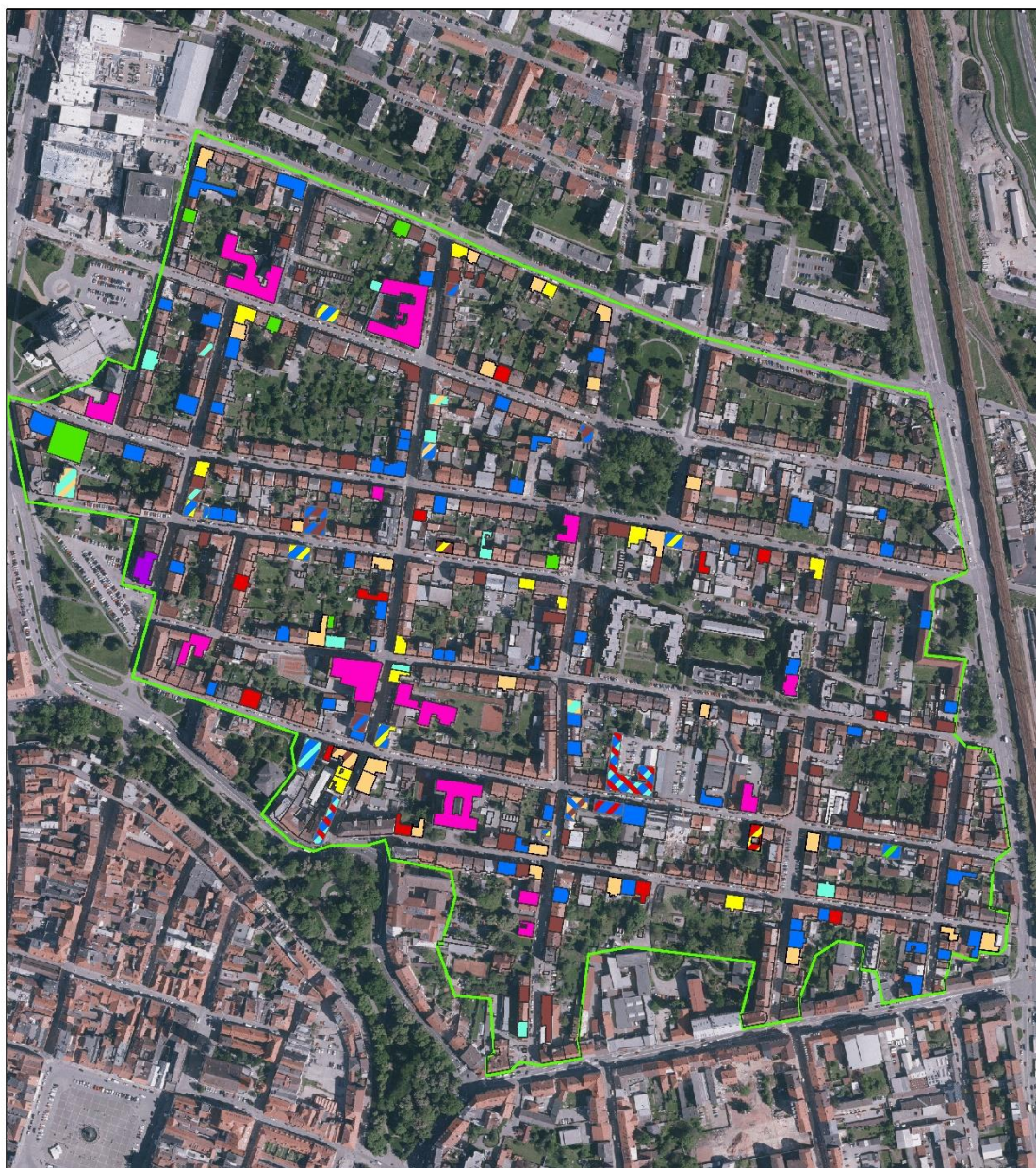
**Graf 1. Zastoupení zařízení hlavních druhů služeb pro obyvatele ve střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích (září 2017)**













Zdroj: Vlastní zpracování

V Mapě 2. je vyznačeno rozmístění všech sledovaných druhů služeb pro obyvatele. Z mapy vystupují hlavně velké budovy vyznačené růžově, označující školská zařízení. Jde zejména o dvě plně organizované základní školy, o dvě gymnázia a o dvě další střední školy rozmístěné ve střední části Pražského předměstí. Poměrně rovnoměrně jsou v řešeném území zastoupena kadeřnictví a další zařízení péče o zdraví a krásu – jde o většinu modře

**Mapa 2. Rozmístění zařízení služeb pro obyvatele s vyznačením hlavních druhů – střední a východní část Pražského předměstí v Českých Budějovicích (2017)**

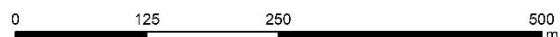


### Hlavní druhy zařízení

 Hranice řešeného území	 C - Prodejny nepotravinářského zboží	 F - Zdravotnické a sociální služby
 A - Prodejny potravin	 D - Nehmotné služby pro obyvatele	 G - Školství
 B - Zařízení veřejného starování	 E - Finanční a právní služby pro obyvatele	 I - Služby veřejné správy pro obyvatele
		 J - Ubytovací služby



Lucie Mothejlová, České Budějovice, 24. 3. 2018, KGE PF JČU, S-JTS, zdroj: ČÚZK



označených budov v mapě. Také malé prodejny potravin a další podobná zařízení jsou v řešeném území rozmístěna relativně rovnoměrně. Všechna tato zařízení obsazují především suterén budov. Přibližně v každém třetím domě ve střední a východní části Pražského předměstí je lokalizováno nějaké zařízení služeb pro obyvatele, případně jsou zde i dvě či více takových zařízení. Přibližně v každém osmém domě je nějaké zařízení komerční gentrifikace. V mapě existují ulice a prostory, které jsou zařízeními služeb pro obyvatele vybaveny více (křížení ulic J. Š. Baara a Jírovцова, Riegerova a Jírovцова, Riegerova a Otakarova, jižní okraj Palackého náměstí) a ulice, ve kterých je těchto zařízení málo, když tyto ulice mají především obytnou funkci (blok socialistických bytovek). Služby většinou nejsou v nových kondominiích.

### *Zastoupení, charakter a rozmístění zařízení služeb komerční gentrifikace*

Jak již bylo uvedeno, v řešeném území se vyskytuje 112 zařízení služeb pro obyvatele spadajících do komerční gentrifikace. Jejich počet postupně narůstá. Nejvíce zastoupeným druhem jsou *zařízení péče o zdraví a krásu* (D1 – 36 zařízení), především dámská kadeřnictví a kosmetiky – Graf 2. Původně jsme zvažovali, že bychom odlišili ta zařízení péče o zdraví a krásu, která jsou výrazně moderní, stylová, dražší, kde je předpoklad, že by sloužily hlavně gentrifierům. To se ale jevilo v praxi jako obtížně proveditelné. Nicméně lze říci, že velká většina těchto zařízení dbá o svou image. Lze předpokládat, že obsluhují především místní obyvatele, protože v okolních čtvrtích jsou další podobná zařízení. Některá kadeřnictví poskytují ještě další služby, zejména manikúru, pedikúru a kosmetiku. Péče o vlasy, pokožku či nehty je nedílnou součástí kultury zde bydlících gentrifierů, hlavně gentrifierek. Lze předpokládat, že do těchto zařízení docházejí i obyvatelé s nižším příjmem, ale pravděpodobně méně často.

Velmi zastoupenou službou ve střední a východní části Pražského předměstí jsou *kancelářské služby* (D11 – 9 zařízení), které z větší části slouží místním i vzdálenějším podnikatelům, veřejné správě, také studentům (vazby kvalifikačních prací). Na třetím až čtvrtém místě v počtu zařízení komerční gentrifikace jsou *daňoví a finanční poradci* (E2 – 7 zařízení) a také *zubní lékaři* (F2 – 7 zařízení). První druh služby, spočívající v daňovém a finančním poradenství, jde z části za gentrifierey (nejedná se o poradenství při zadlužení – to je zařízení E3). Je ale zřejmé, že tito daňoví a finanční poradci obsluhují nejen řešené území a že slouží i firmám. Zubní lékaře v mnohem větší míře vyhledávají finančně dobře



zajištění lidí (v tom gentrifiéři), kteří jsou ochotni zaplatit za placené a nadstandartní služby zubních lékařů.

*Stylových restaurací* (B7) je nakonec v řešeném území pouze 6, když jsme zvolili náročnější kritéria pro jejich oddělení od běžných restaurací (B4). Jsou s gentrifikací silně spojeny (Lees a kol. 2008, Zukin a kol. 2009). Jedná se jednak o restaurace cizích kuchyní (italská, indická) nebo restaurace stylově vybavené. Tyto restaurace jsou zaplněny ve večerních hodinách místními obyvateli, přes poledne, v době oběda, finančně dobře zajištěnými zaměstnanci a podnikateli ze zdejší čtvrti, i z okolí. Problémem je parkování hostů. Do budoucna lze předpokládat další transformaci běžných restaurací na stylové.

V případě *odborných lékařů* (F3 – 5 zařízení) se vyskytují pochybnosti, zda tito lékaři obsluhují hlavně místní obyvatele, respektive místní gentrifiéry. Jde o dětského pediatra (ten by mohl obsluhovat hlavně děti zdejších obyvatel), kožního lékaře, větší zařízení zaměřené na gynekologii, urologii a reprodukční medicínu (slouží spíše širší klientele), kardiologa a o logopeda.

Lidé vyšších příjmových skupin, a tedy i gentrifiéři, většinou upřednostňují pečivo z místní pekárny oproti pečivu dováženému z velkopekáren či dokonce pečivu balenému či vyrobenému z rozmraženého polotovaru. Proto jsme místní pekárny spojené s prodejnou zařadili do druhu A4 – *prodejny pečiva – pekárny*. Takovýchto zařízení jsme našli 5. Ukázalo se ale, že sice jde o malo-pekárny, ale že některé tyto malo-pekárny vytvářejí značkové řetězce (Pekárna Vyšší Brod, Pekárna DéKáčko) s prodejními místy. Nicméně jde o „malovýrobu“, čerstvého pekařského zboží.

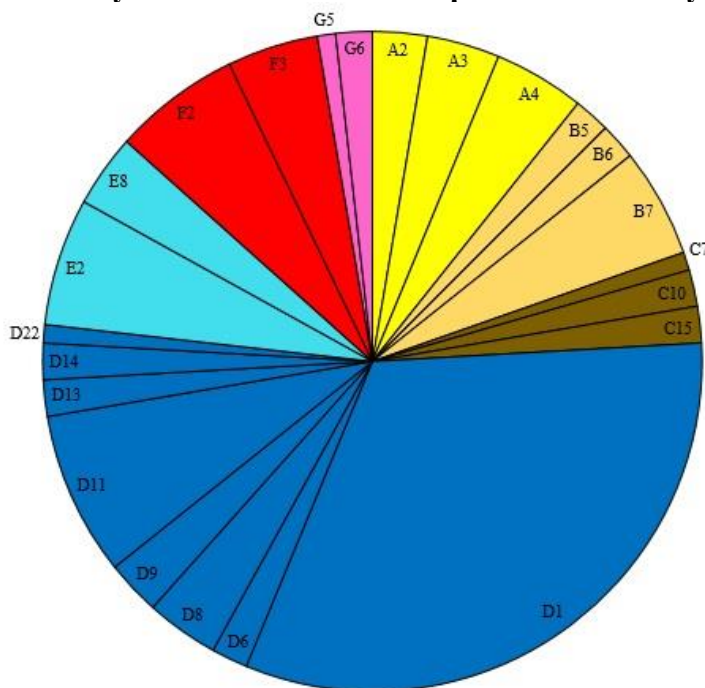
*Vinotéky* (A3) prošly redukcí díky změně legislativy, takže zůstaly pouze kvalitnější vinotéky s nabídkou hlavně značkových českých a moravských vín. Pití značkového vína bývá výsadou lidí, kteří si to mohou finančně dovolit, což gentrifiéři bývají. V řešeném území se udržely 4 vinotéky, ale v současné době (březen 2018) už jedna zanikla. Již několikrát bylo zmíněno, že služby zaměřené na *tvorbu interiérů* (D8) – bytových, ale i kancelářských – bývají znakem gentrifikovaných území – Bridge, Dowling (2001). Úspěšní podnikatelé a gentrifiéři upřednostňují nábytek a kuchyně na míru, nikoliv nábytek produkovaný masově a nabízený v hypermarketech nábytku. V řešeném území se vyskytují 4 zařízení tohoto druhu.

Byl očekáván větší výskyt *prodejen biopotravin a zdravé výživy* (A2), neboť v zahraniční literatuře se tato zařízení zmiňují v souvislosti s komerční gentrifikací – Ley (1996). Nakonec jsme ale objevili jen 3 tato zařízení. V jednom případě se jednalo o pobočku velké firmy specializované na výrobu a distribuci biopotravin a zdravé výživy

(„LaVita“). *Opravy počítačů, instalace softwarů* (D9 – 3 zařízení) se v řešeném území věnovaly rovněž servisu vybrané kancelářské techniky (např. Konica Minolta). Zařazení služby D9 mezi služby indikující komerční gentrifikaci je poněkud problematické.

Nalezli jsme také dvě jídelny – *stravování ve zdravé výživě* (B5), dvě *kvalitní kavárny a vinárny* (B6), dvě *prodejní galerie, ateliéry* (C15), dvě *čistírny* (D14) a dvě *jazykové školy* (G6). Další druhy zařízení komerční gentrifikace se vyskytovaly již jen v podobě jednoho zařízení – další 3 zařízení – Tabulka 2.

**Graf 2. Zastoupení zařízení jednotlivých druhů služeb komerční gentrifikace ve střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích (2017)**



**Vysvětlení kódů druhů služeb komerční gentrifikace:**

Prodejny potravin: prodejny biopotravin a zdravé výživy (A2), vinotéky (A3), prodejny pečiva – pekárny (A4)

Zařízení veřejného stravování: stravování ve zdravé výživě (B5), kvalitní kavárny a vinárny (B6), stylové restaurace (B7)

Prodejny nepotravinářského zboží: prodejny luxusních a módních či netradičních oděvů, butiky (C4), prodejny sportovních oděvů a potřeb (C7), prodejny květin (C10), prodejní galerie, ateliéry (C15)

Nehmotné služby pro obyvatele: zařízení péče o zdraví a krásu (kosmetika, kadeřnictví, manikúra, pedikúra, masáže, permanentní make-up, tetování) (D1), cestovní kanceláře a agentury (D6), tvorba interiérů (D8), instalace softwarů (D9), opravy počítačů kancelářské služby (kopírování, tisk, vazba) (D11), krejčovství – salon (D13), čistírny (D14), fotoateliér (D22),

Finanční a právní služby pro obyvatele: daňoví a finanční poradci (E2), advokáti a notáři (E8)

Zdravotnické a sociální služby: zubní lékaři (F2), odborní lékaři (F3)

Školství: umělecké školy (G5), jazykové školy (G6)

Zdroj: Vlastní zpracování.

**Mapa 3. Rozmístění druhů zařízení služeb komerční gentrifikace – střední a východní část Pražského předměstí v Českých Budějovicích (2017)**



**Druhy zařízení služeb pro obyvatele ve vztahu ke komerční gentrifikaci**

- Hranice řešeného území
- Zařízení služeb komerční gentrifikace
- Zařízení služeb z hlediska komerční gentrifikace neutrální
- Zařízení služeb vylučující komerční gentrifikaci



Lucie Mothejlová, České Budějovice, 24. 3. 2018; KGE PF JČU, S-JTS, zdroj: ČÚZK

Na základě Mapy 3. lze usoudit, že střední část Pražského předměstí má větší výskyt zařízení služeb komerční gentrifikace, než část východní. Je tomu tak ze dvou důvodů. Jednak proto, že střední část Pražského předměstí má více obslužný charakter, protože navazuje jak na jádro Českých Budějovic, i na obslužnou Pražskou třídu. Druhým důvodem je skutečnost, že střední část Pražského předměstí je více gentrifikována a zařízení komerční gentrifikace jdou za zde bydlícími gentrifiéry. Černě vyznačená zařízení (z hlediska komerční gentrifikace neutrální) jsou také ve větší hustotě ve střední části Pražského předměstí. Zajišťují zde hlavně potřeby základního a středního školství, dále jde o běžné restaurace, jsou to také služby státní správy. Zařízení, která jsme nazvali jako „zařízení služeb pro obyvatele vylučující komerční gentrifikaci“ se v řešeném území vyskytují relativně rovnoměrně, scházejí pouze v „periferně“ položené severovýchodní části řešeného území.

#### *Zastoupení, charakter a rozmístění prodejen potravin*








V Mapě 4. zaměřené na prodejny potravin, jsou také zobrazeny prodejny biopotravin a zdravé výživy (A2), vinotéky (A3) a také prodejny pečiva – pekárny (A4), indikující komerční gentrifikaci. Zobrazené vinotéky se soustřeďují na okraji střední části Pražského předměstí a jistě obsluhují i zde nebydlící obyvatele. Prodejny pečiva s charakterem menších pekáren jsou rovněž umístěny na okraji řešeného území tak, že je mohou využívat i lidé přicházející z frekventovaných částí Pražské třídy a ulice Na Sadech. S gentrifiéry úzce spojené prodejny biopotravin a zdravé výživy jsme objevili tři, nacházejí se uvnitř gentrifikované zástavby.

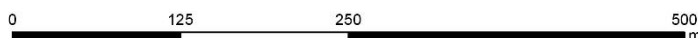
Pultové prodejny potravin, včetně malých samoobsluh (A1), jsou v řešeném území rozmístěny rovnoměrně, některé mají charakter relativně moderních večerek, některé mají v pronájmu Vietnamci (ale i tyto jsou zde v relativně dobrém stavu), další jsou běžnými maloprodejny potravin. Domnívali jsme se, že v řešeném území najdeme moderní cukrárny (A5) přizpůsobené gentrifierům, ale nakonec jsme nalezené cukrárny identifikovali jako „běžné“ (A6). Jsou relativně rovnoměrně rozmístěny. Samostatná prodejna zeleniny a ovoce (A10) nebyla ani jedna.

**Mapa 4. Rozmístění druhů prodejen potravin – střední a východní část Pražského předměstí v Českých Budějovicích (2017)**



**Druhy zařízení**

- |   |  |   |                           |
|---|--|---|---------------------------|
|  | Hranice řešeného území                         |  | Prodejny pečiva - pekárny |
|  | Pultové až malé samoobsluhy (běžných) potravin |  | Cukrárny běžné            |
|  | Prodejny bio-potravin a zdravé výživy          |  | Prodejny zeleniny a ovoce |
|  | Vínotéky                                       |   |                           |



Lucie Mothejlová, České Budějovice, 24. 3. 2018, KGE PF JČU, S-JTS, zdroj: ČÚZK

### *Zastoupení, charakter a rozmístění zařízení veřejného stravování*

V Mapě 5. zaměřené na zařízení veřejného stravování, jsou z hlediska komerční gentrifikace zobrazeny zařízení stravování ve zdravé výživě (B5), kvalitní kavárny a vinárny (B6) a stylové restaurace (B7). Podobně jako prodejny biopotravin a zdravé výživy, i zařízení stravování ve zdravé výživě jsou rozmístěna uvnitř řešeného území, takže mohou dobře obsluhovat zdejší gentrifiéry. Na rozdíl od informací uvedených v západní literatuře věnované komerční gentrifikaci (např. Lees a kol. 2008), v námi řešeném území jsme našli pouze jednu kvalitní kavárnu. O to víc se zde vyskytovaly stylové restaurace (Lees a kol. 2008, Zukin a kol. 2009). Ty jsou „vlajkovou lodí“ zdejší komerční gentrifikace. Ale protože se vyskytují hlavně na okraji řešeného území v kontaktu s frekventovanou Pražskou třídou, ulicí Na Sadech a Rudolfovskou třídou, obsluhují také „cizí“ obyvatele. Styl těchto zařízení určují pizzerie, restaurace specializované na kvalitní hamburgery, italské a indické restaurace nebo stylově zařízené kvalitní hotelové restaurace.

Zařízení veřejného stravování, která jsou označena jako zařízení „vylučující komerční gentrifikaci“ (nenalezli jsme vhodnější termín, v prvních etapách gentrifikace se vyskytují společně s přicházejícími zařízeními komerční gentrifikace) se v řešeném území příliš nevyskytují. Přitom ještě zhruba před deseti lety byla poměrně často zastoupená v ulicích kolem Palackého náměstí. Je to důsledek gentrifikace a vytlačování sociálně slabých a problémových obyvatel. Nalezli jsme zde už pouze jeden nonstop působící jako herna bar (B3) a zbylo zde několik původních výčepů a nemoderních hospod (B1), rovnoměrně rozmístěných po celé ploše řešeného území.

Zbylá zařízení veřejného stravování označujeme jako zařízení z hlediska komerční gentrifikace neutrální. Jsou to hlavně běžné restaurace (B4), které využívají místní obyvatelé, zde zaměstnaní pracující ve službách, řemeslníci ze zdejších staveb, ale i gentrifiéři. Jsou rovnoměrně rozmístěny. Nalezené bary (B2) nemají charakter západních stylových barů pro gentrifiéry. Tři rychlá občerstvení (B8) na vnější hranici řešeného území neslouží místním gentrifiéřům, ale lidem spěchajícím po zde ležících hlavních komunikacích.

**Mapa 5. Rozmístění druhů zařízení veřejného stravování – střední a východní část Pražského předměstí v Českých Budějovicích (2017)**



**Druhy zařízení**

- Výčepy, hospody a nemoderní hostince
- Bary
- Hema bary
- Běžné restaurace

- Stravování ve zdravé výživě
- Kvalitní kavárny a vinárny
- Stylové restaurace
- Rychlé občerstvení
- Hranice řešeného území



0 125 250 500 m

Lucie Mothejlová, České Budějovice, 24. 3. 2018, KGE PF JČU, S-JTS, zdroj: ČÚZK

### *Zastoupení, charakter a rozmístění prodejen nepotravinářského zboží*

Řešené území bylo do nedávna poněkud zanedbaným prostorem, z části osídleným sociálně slabými obyvateli vyhledávajícími zařízení typu bazar (C2) či second hand (C5) – Tabulka 2. Tyto druhy zařízení postupně mizí díky nástupu gentrifikace a komerční gentrifikace. Zbývá pouze jeden bazar s průmyslovým zbožím a čtyři second handy potýkající se s malým zájmem zákazníků.

Ze zařízení indikujících komerční gentrifikaci jsme v řešeném území našli prodejnu sportovních potřeb a oblečení (C7), dvě prodejny květin (C10), dvě galerie, ateliéry – viz předchozí subkapitola „Zastoupení, charakter a rozmístění zařízení služeb komerční gentrifikace“.

Velká většina dalších zařízení prodejen nepotravinářského zboží byla vyznačena černě, když jsme nemohli tato zařízení jednoznačně přiřadit ke komerční gentrifikaci. Byly to dvě prodejny elektriky (C1), jedna drogerie (C8), jedna prodejna tabáku (C11), také prodejna motocyklů a autodoplňků (C23), dvě prodejny zahradní techniky (C25), jedno železářství (C26), je zde 18 prodejen se specifickým zařízením když zvláštností je například prodejna obojků pro psy (C27.1), prodejna dalekohledů (C27.5), Profi nožárna (C27.7), výšivky Pavlišová (C27.15), půjčovna a prodej Segway (C27.16) – Tabulka 3.

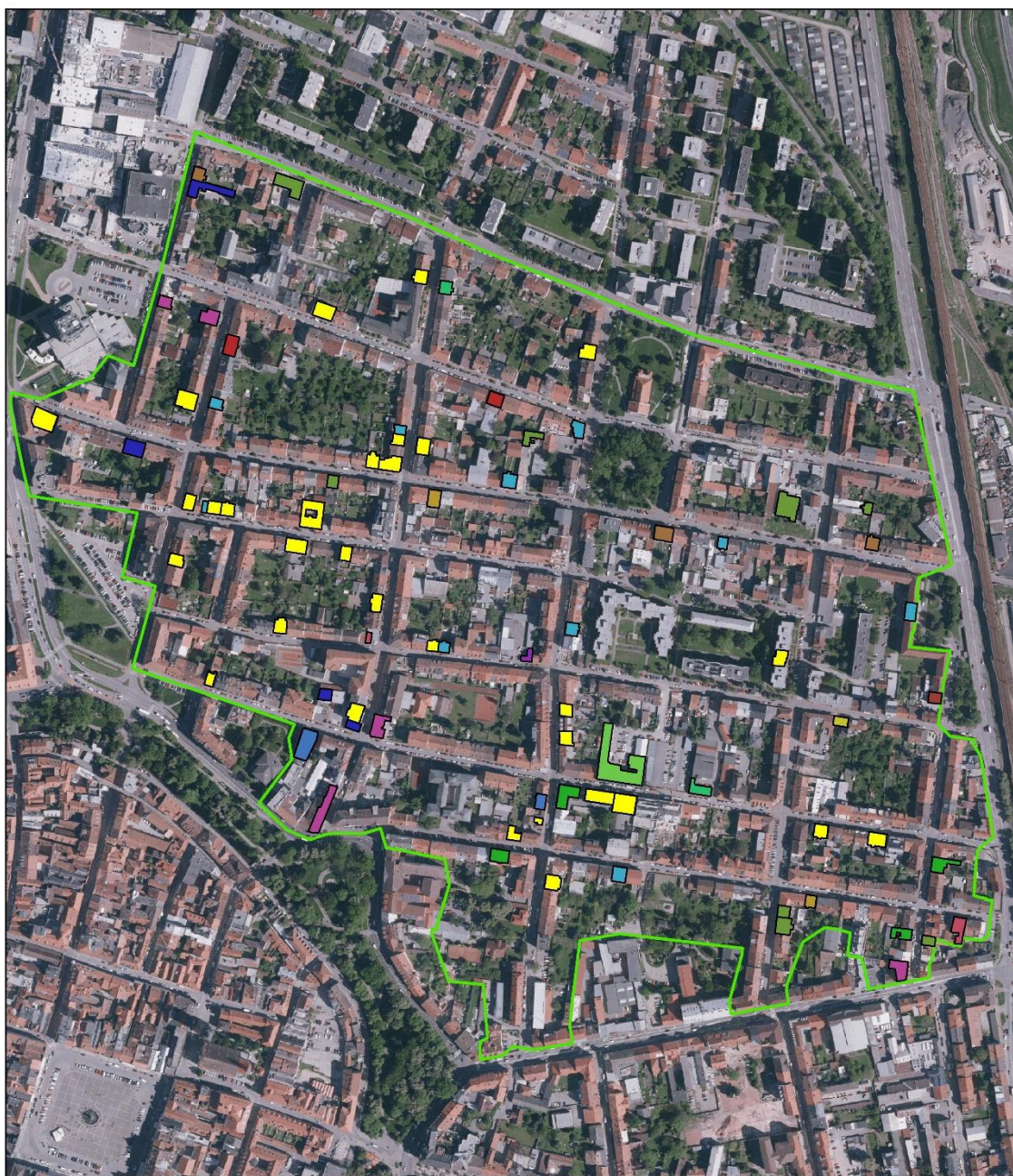
### *Zastoupení, charakter a rozmístění zařízení nehmotných služeb*

Do této skupiny jsme nezařadili zařízení finančních a právních služeb pro obyvatele, neboť tato zařízení jsou v další slupině hlavních druhů služeb. Hlavní „vlajkovou lodí“ komerční gentrifikace v řešeném území jsou zařízení služeb pro obyvatele, která jsme nazvali „zařízení péče o zdraví a krásu“ (D1) – jde hlavně o kadeřnictví, kosmetické salony, masážní salony, v menší míře pedikúry a další zařízení. V Mapě 6. jsou tato zařízení vyznačena žlutou barvou. Soustředí se hlavně ve střední části Pražského předměstí, kde je více gentrifikátorů, a kam také mohou lépe docházet cizí uživatelé. Tato zařízení si udržují stálou klientelu hlavně místních obyvatel (obyvatelky). Jde o poměrně nákladné služby, které sociálně slabí obyvatele poptávají zřídka kdy.

Překvapilo nás, že jsme nenašli ani jedno zařízení typu fitness (D2). Je to volná nika a výzva pro podnikatele zaměřené na tuto službu v gentrifikovaných částech Pražského předměstí. Kupodivu jsme nenalezli ani pravou čistírnu oděvů (D14), když dvě sem zařazená zařízení byla zcela specifická. Krejčovské salony (D13) byly dva, ale nabízely pouze maturitní šaty či kroje. Opravný počítačů (D9) byly tři. Jejich vazba na gentrifikaci

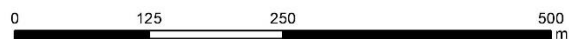


**Mapa 6. Rozmístění druhů zařízení nehmotných služeb pro obyvatele (mimo finanční a právní služby) – střední a východní část Pražského předměstí v Českých Budějovicích (2017)**



**Druhy zařízení**

Hranice řešeného území	Cestovní kanceláře a agentury	Opravy oděvů a obuvi	Opravy jiné
Zařízení péče o zdraví a krásu	Realitní kanceláře	Krejčovství – salon	Autobazary
Služby duchovní povahy	Tvorba interiérů	Čistírny	Fotoateliér
Zařízení církví	Opravy počítačů, instalace softwarů	Řemesla	
Noční kluby	Kancelářské služby (kopírování, tisk, vazba)	Autoopravný, autopůjčovny	



Lucie Mothejlová, České Budějovice, 24. 3. 2018, KGE PF JČU, S-JTS, zdroj: ČÚZK

není ale úplně silná. Stejně tak je to se zařízeními nazvanými „kancelářské služby“ (D11), které více slouží místním podnikatelům než zdejším gentrifiérům. Cestovní kanceláře a agentury (D6) slouží jak bohatší klientele gentrifiérů, tak i důchodcům a dalším obyvatelům. Jejich zařazení mezi služby komerční gentrifikace je sporné, také proto, že v současné době sílí trend objednávání zájezdů online přes internet. Tato zařízení se v řešeném území vyskytují pouze dvě. V zahraniční literatuře se jako zařízení komerční gentrifikace zmiňují služby věnované tvorbě interiérů (D8) – kuchyní, ložnic, atp. – Bridge, Dowling (2001). Taková interiérová studia jsme v řešeném území našli čtyři. Obsluhují jak gentrifiéry, tak i různé podnikatele. Přiradit sem můžeme také jeden fotoateliér (D22).

Další zařízení této skupiny služeb pro obyvatele spadají mezi zařízení z hlediska gentrifikace neutrální. Jde o služby duchovní povahy (D3), zařízení církví (D4), realitní kanceláře (D7) – těch bylo v řešeném území větší množství – Mapa 6., zprostředkovávají také přísun gentrifiérů a odchod negentrifiérů. Jsou zde také různé řemeslné služby výše neuvedené (D15). Ty ale slouží místním obyvatelům jen z části. Zbývají různé opravny (D18, D16) a autobazary (D21). V „modrých barvách“ je zde pouze jedno zařízení – noční klub (D5) lokalizovaný v ulici J. Š. Baara, v prostředí spíše negentrifikovaném.

#### *Zastoupení, charakter a rozmístění zařízení finančních, právních, zdravotnických, sociálních, školských, veřejnosprávních a ubytovacích služeb*

V řešeném území se nenachází ani jedna pošta (E1), jsou ale blízko jeho hranice. Očekávání vysokého počtu daňových a finančních poradců (E2) se naplnila – našli jsme zde těchto poradců obsluhujících také zdejší firmy. Pouze jedno zařízení služeb oddlužení a vymáhání dluhů (E3) indikuje prostředí s nezadluženými obyvateli, což gentrifiéři většinou nejsou. Podobným zařízením určeným negentrifiérům je zastavárna (E4) vyskytující se v řešeném území pouze v jednom případě. Dvě pobočky bank a pojišťovacích ústavů (E6) slouží všem, ale ve větší míře jistě bohatším gentrifiérům. Jsou zde také čtyři advokáti a notáři (E8), které jsme „obarvili“ zeleně, jako zařízení komerční gentrifikace. Nalezli jsme také pět personálních agentur (E9) námi „obarvených“ černě. Právní poradny (E10) jsme nechali v černých barvách, ovšem Poradna pro tíživé situace (E10.1) spíše indikuje „modrou“ barvu. Těžko zaujmou stanovisko z hlediska komerční gentrifikace v případě Mediační služby (E10.2), poraden pro pěstouny (E10.3, E10.6) nebo Poradny pro ženy (E10.5) či pro Bílý kruh bezpečí (E10.4).

Ze zdravotnických a sociálních služeb (F) se nám v řešeném území podařilo nalézt jedno sdružené Zdravotní zařízení Ministerstva vnitra (F1.1). Významně jsou zde zastoupeni zubní lékaři a laboratoře (F2), které vyznačujeme „zeleně“ jako zařízení jdoucí do lepšího prostředí a za movitější klientelou. To samozřejmě platí jen částečně. Vedle zubních lékařů se ve střední a východní částí Pražského předměstí vyskytují také další odborní lékaři (F3) vyznačení v Mapě 3. zeleně. Jde o specialisty reprodukční medicíny, gynekologie, urologie, logopedie, dětské kardiologie a pediatrie a kožního lékařství. Pro gentrifikované území nejsou příliš typická zařízení pečovatelské služby (F6). Ty jsou zde dvě. Jde o terénní službu pro seniory (F6.2) a o zařízení charity (F6.1, F6.3) pro zde bydlící sociálně slabé (tato skutečnost jde proti gentrifikaci).

Zařízení školství (G) zde slouží jednak všem bez rozdílu sociálního statusu – státní, mateřské (G1) a základní školy (G2) a středoškolákům z různých prostředí (G3) – Tabulka 3. Jsou zde ale také „zeleně“ obarvené zařízení typu základní umělecká škola (G5.1) či jazyková škola (G6.1, G6.2). Jediným zařízením administrativy (I) je Obvodní oddělení Policie ČR v ulici Tř. 28. října.

Zařízení cestovního ruchu v podobě hotelů (J1), penzionů (J2) či ubytování v soukromí (J3) jsme našli celkem osm. Nesouvisejí s komerční gentrifikací a nejde ani o služby pro místní obyvatele. Na druhou stranu tato ubytovací zařízení by se nenalézala v zanedbané a sociálně problematické zástavbě.

## **6.2 Kvalita služeb komerční gentrifikace – vybrané aspekty**

Kvalitu poskytovaných služeb komerční gentrifikace jsem mohla posoudit jen částečně, také proto, že na většinu služeb nejsem odbornice a také nebylo finančně realizovatelné jednotlivé služby a výrobky vyzkoušet. Zařízení komerční gentrifikace láká zákazníky ze střední – vyšší a vyšší třídy, kteří vyhledávají kvalitu, hygienu, čerstvost, individuální přístup a neváhají zaplatit o něco vyšší cenu za zboží a poskytované služby. Ideální bylo, když zařízení komerční gentrifikace bylo v novém či zásadně regenerovaném domě. Nalezla jsem ale také zařízení komerční gentrifikace v opravených prostorách přízemí, přičemž celý dům regenerován nebyl. To vytvářelo určitý nepříznivý kontrast, který mohl gentrifiéry odradit. Jak jsme již dříve uvedli, kvalita zařízení služeb pro obyvatele v řešeném území byla řešena už při rozčleňování druhů zařízení na druhy indikující komerční gentrifikaci (moderní, stylové, čisté, světlé, dražší), druhy běžné a druhy reprezentující minulou dobu sociálně a zástavbou problémové čtvrti.

Ta zařízení komerční gentrifikace, která pečují o „zdraví a krásu“ byla z hlediska čistoty v pořádku, nakonec to vyžadují i inspekční orgány. Důležitou součástí kvality těchto zařízení je i individuální přístup a příjemnost obsluhy. Dalším indikátorem kvality je i péče o čekající zákazníky (káva, čaj, tisk, příjemná hudba), eventuálně i o jejich děti (hračky, dětský koutek). V tomto ohledu byla navštívená zařízení péče o zdraví a krásu značně různorodá. Nebylo však možné detailněji prověřovat jejich kvalitu a eventuálně vyřazovat některá zařízení ze „zelené barvy“.

Jak jsem již uvedla, pracuji ve vyhlášené franchisingové restauraci, a proto se domnívám, že jsem schopna určitým způsobem posoudit kvalitu restauračních zařízení a minimálně tato zařízení rozlišit na běžná a nadstandardní, v našem případě spojená s komerční gentrifikací – viz také Kapitola 5.3. Hodnocení stylových restaurací druhu spadajících do komerční gentrifikace (B7) je obtížné, protože zde hraje roli vnější prostředí lákající zákazníka, styl a modernost vnitřního prostředí, ale také kvalita stravy a služeb spojená s přiměřenou cenou. Velice dobře hodnotím Brio restauraci, v zahraničních stylových restauracích se někdy projevuje určitá nedotaženost ze strany personálu a majitele, dobře v hodnocení dopadly hotelové restaurace dražších hotelů.

### **6.3 Poptávka po zboží a službách ve vybraných zařízeních komerční gentrifikace**

V metodické Kapitole 5.4 byly uvedeny konkrétní zařízení komerční gentrifikace nacházející se v řešeném území střední a východní části Pražského předměstí, kde se jsem se v březnu roku 2018 poptávala pracovníků (zaměstnanců) na poptávku gentrifierů a dalších obyvatel po zbožích a službách.

Oslovila jsem šéfkuchaře stylové *Brio restaurace* (B7.2) v Riegrově ulici. Jde o moderní restauraci západního vnitroměstského stylu obohacenou stylovými interiérovými prvky na bázi skla s dražšími pokrmy náročnější kuchyně. Pan šéfkuchař uvedl, že do restaurace docházejí na oběd lékaři z nedaleké Polikliniky sever, také z podniků nedalekého jádra města, restaurace je vyhledávána pro pořádání večírků různých firem, také nedalekých školských zařízení. Ve večerních hodinách je navštěvována místními gentrifierý, ale ti nejsou hlavní klientelou.

Promlouvala jsem s majitelkou *vinotéky U Jiřího ze Znojma* (A3.3). Paní majitelka zmínila problémy s novou legislativou o prodeji stáčených vín (zrušení sudů a zavedení „boxů“), s certifikací kvality a původu vín, povídala o rušení dalších vinoték v okolí, které

se nevyrovnaly s těmito problémy, a popsala zákazníky vinotéky. Pro víno sem docházejí lidé z celých Českých Budějovic, ale hlavně z blízkého okolí, také pro jejich zahradní slavnosti. Vinotéka pořádá ochutnávky vín pro lidi z okolí (tyto ochutnávky jsou populární). Majitelka prodává jak stáčená vína střední ceny, tak i drahá značková vína.

Nová pracovnice v *Pacha mama – ovoce a zelenina, bioprodukty* (A2.3) neměla ještě tolik informací o bydlišti pravidelných zákazníků, ale uvedla, že sem docházejí při cestě z práce a že pravděpodobně bydlí nedaleko. Prodejna nakupuje bioprodukty od biofarmářů, vedle ovoce a zeleniny také kozí sýry, luštěniny, směsi ořechů, bio obilniny apod.

*Květinářství Crazyflowers* na rohu Riegrovy a Jírovcovy ulice je příkladem zařízení komerční gentrifikace spojující místní obyvatele, především gentrifiéry. Ti zde nakupují květiny, promlouvají s paní majitelkou a mezi sebou, zvláště když jdou z práce domů. Někteří lidé si sem zvykli chodit jen popovídat, aniž by si něco koupili. Paní majitelka dbá na příjemnost interiéru a snaží se odlišit od velkých řetězců prodejen květin.

Uskutečnila jsem rozhovory v několika *kadeřnictvích a kosmetických salonech*. Pracovnice těchto zařízení uváděly, že mají většinou stálou klientelu, která jen z části pochází z Pražského předměstí. Zákaznice totiž vyhledávají ta zařízení, se kterými mají dlouhodobou dobrou zkušenost a ve kterých pracují kadeřnice a kosmetičky se kterými si rozumějí. Mnohá tato zařízení jsou plně vytížena a další zákaznice nepřibírají. Nicméně lze předpokládat významné zastoupení zákaznic z okolní obytné zástavby.

## 7. Závěr

Nejprve k naplnění cílů práce. V kapitole 2. jsme se pokusili naplnit první pomocný výzkumný cíl bakalářské práce. Věnovali jsme se komercializaci zástavby, gentrifikaci a fyzické modernizaci zástavby a především komerční gentrifikaci. Česká literatura k této problematice je velmi málo početná, zahraniční pak představuje specifická prostředí západních vnitřních měst. Druhý cíl práce zaměřený na charakteristiku zástavby a obyvatelstva střední a východní části Pražského předměstí (Kapitola 3.) jsme v zásadě naplnili, využili jsme předchozí bakalářské práce a články. Určitým problémem byla analýza struktury obyvatelstva řešeného území, hlavně proto, že datová základna naplněná Sčítáním 2011 již nezachycuje aktuální stav v řešeném gentrifikovaném území.

K hlavním cílům bakalářské práce. Podařilo se detailně zmapovat zastoupení a rozmístění zařízení služeb pro obyvatele seskupených do množství druhů. Nalezených 246 zařízení jsme roztřídili do 63 druhů, přičemž 112 (45,5 %) těchto zařízení jsme označili jako zařízení indikující komerční gentrifikaci – Kapitola 6.1. Mezi těmito zařízeními komerční gentrifikace dominovala kadeřnictví a další podobná zařízení, kterých bylo 36 (14,6 %). Zařadili jsme je všechno do „zelených barev“, protože nebylo možné udělat jasné rozhraní mezi stylovými a dražšími kadeřnictvími a těmi, které slouží běžné klientele. Velké zastoupení měly také zařízení veřejného stravování (12,2 %), ale jen malá část (3,7 %) z nich indikovala komerční gentrifikaci – šest stylových restaurací, dvě stravování ve zdravé výživě a jedna kvalitní kavárna. Mezi zařízení komerční gentrifikace jsme zařadili také daňové a finanční poradce, zubní lékaře, pekárny, tvorbu interiérů, prodejny biopotravin a ještě několik dalších méně zastoupených druhů služeb. Téměř 50% zastoupení zařízení komerční gentrifikace v řešeném území podle našeho názoru ukazuje na probíhající gentrifikaci a komerční gentrifikaci. Tyto procesy potvrzuje i naše další zjištění – odchody a malé zastoupení zařízení služeb pro obyvatele jdoucích proti komerční gentrifikaci. Těchto zařízení jsme v řešeném území našli pouze patnáct (6,1 %) a jejich počet se stále zmenšuje. V menší míře jsme se v bakalářské práci věnovali zjišťování kvality v zařízeních komerční gentrifikace a poptávky gentrifikátorů v těchto zařízeních.

České Budějovice jsou provinčním postsocialistickým středoevropským městem se specifickým vývojem. Je obtížné přenášet v západní literatuře specifikované pojmy a procesy komerční gentrifikace, vysledované v západoevropských a severoamerických městech, do prostředí postsocialistického města a navíc města provinčního. Zdá se, že v řešeném gentrifikovaném území střední a východní části Pražského předměstí Českých

Budějovic nemá komerční gentrifikace takovou intenzitu jako ve velkých západoevropských městech. Je zde také menší zastoupení zařízení pečujících o zdraví a krásu (s výjimkou kadeřnictví), nejsou zde hipsterské bary, psychologické poradny, je zde málo prodejen biopotravin a zdravé výživy, stylových kaváren a vináren a také butiků. Zařízení komerční gentrifikace se zde prolínají s dalšími běžnými zařízeními služeb pro obyvatele.

V Kapitole 4. byly stanoveny dva výzkumné předpoklady. První z předpokladů se v zásadě naplnil. Zaznamenali jsme terénním průzkumem a dotazováním příchod dalších zařízení komerční gentrifikace, odchody zařízení typu herna-bar, výčep, zastavárna nebo second hand. Mnohé restaurace se přestavují a přibližuje se restauracím s charakterem komerční gentrifikace. S tím souvisí i potvrzení druhého předpokladu. Nově vznikající a revitalizovaná zařízení komerční gentrifikace jsou obvykle spojena s regenerací celých domů, tedy i s prostory obytnými, které vyhledávají gentrifíeři. To vše přispívá ke zlepšování vnějšího i vnitřního obytného prostředí řešeného území.

## 8. Literatura

- BARTOŠ, T. (2017): Gentrifikace a revitalizace zástavby vnitřního města Českých Budějovic s důrazem na Pražské předměstí – západ. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie, 97 s.
- BRIDGE, G., DOWLING, R. (2001): Microgeographies of retailing and gentrification. *Australian Geographer*, 32, č. 1, s. 93-107.
- DVOŘÁKOVÁ-LÍŠKOVÁ, Z., CUDLÍNOVÁ, E., DVOŘÁK, P., LAPKA, M. (2011): Evaluace brownfields na příkladu Jihočeského kraje. Evaluation of brownfields – on example of the South Bohemian Region. *Acta Universitatis Bohemiae Meridionales/The Scientific Journal for Economics, Management and Trade*, 14. č. 1, s. 135–142. <http://ojs.ef.jcu.cz/acta/article/view/388/384>
- GUY, C. (1998): Classification of retail stores and shopping centers: some methodological issues. *GeoJournal*, 45, č. 4, s. 255-264
- GRYČOVÁ, Z. (2017): Gentrifikace a revitalizace zástavby vnitřního města Českých Budějovic s důrazem na Pražské předměstí – východ. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie, 66 s.
- HERBER, V. (2017): Případová studie – Suburbanizace na Slovensku. In: Herber, V.: Fyzická geografie Slovenska. Multimediální podpora výuky předmětu Regionální fyzické geografie Slovenska. Brno, Masarykova univerzita, Přírodovědecká fakulta, Geografický ústav. Dostupné na: [http://www.herber.webz.cz/www\\_slovakia/case\\_studies/suburbanizace.html](http://www.herber.webz.cz/www_slovakia/case_studies/suburbanizace.html) (17. 11. 2017)
- KOVÁCS, Z., HEGEDŮS, G. (2014): Gated communities as new forms of segregation in post-socialist Budapest. *Cities*, 36, č. 2, s. 200-209.
- KOVÁŘ, D. (2006): České Budějovice. I. díl – Vnitřní město. Edice „Zmizelé Čechy“. Paseka, Praha – Litomyšl, 77 s. + rozsáhlé přílohy.
- KUBEŠ, J. (2009): Územní, stavební a populační vývoj Českých Budějovic mezi lety 1265-2007 v historickogeografických souvislostech. In: Kubeš, J. a kol.: "Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I.", Ústav vědy avýskumu Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, s. 20-28.
- KUBEŠ, J. (2015): Suburbia a typy suburbií v zázemí většího města – Českých Budějovic. *Regionální rozvoj mezi teorií a praxí*, 2015, č. 2, 10 s.
- KUBEŠ, J. (2017): Gentrifikace a fyzická modernizace obytných čtvrtí provinčních vnitřních měst (na příkladu Českých Budějovic, Česká republika). *Geographia Cassoviensis*, 11, č. 2, s. 137-152.
- KUBEŠ, J. (2018a - v přípravě): Between pioneer, controlled and developed gentrification - gentrification in Central-East European cities.
- KUBEŠ, J. (2018b – v přípravě): Komerční gentrifikace v postsocialistických městech.
- KŘEŠNÍČKOVÁ, D. (2013): Charakteristiky rezidentů vnitřního města Českých Budějovic na pozadí procesu gentrifikace. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie, 48 s.
- LEES, L., SLATER, T., WYLY, E. K. (2008): Gentrification. Routledge / Taylor & Francis Group, New York - London.



- LEXIKON OBCÍ (2005): Statistický lexikon obcí České republiky 2005. Praha, Ottovo nakladatelství, s.r.o., 1358 s.
- LEXIKON OBCÍ (2013): Statistický lexikon obcí – 2013. Praha, Český statistický úřad. Dostupné na: <https://www.czso.cz/csu/czso/statisticky-lexikon-obci-2013-a8m6eyff20> (17. 11. 2017)
- PECHOVÁ, M. (2016): Sociální a stavební aspekty gentrifikace ve vnitřním městě Českých Budějovic. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie, 57 s.
- POKORNÁ, L. (2018): Gentrifikace a revitalizace zástavby vnitřního města Českých Budějovic s důrazem na Krumlovské předměstí. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie, 95 s.
- RANKIN, K. N. (2008): Commercial change in Toronto's West-Central neighbourhoods, Cities Centre a University of Toronto, Toronto, 80 s.
- SÝKORA, L. (1993): Gentrifikace: mění se tvář vnitřních měst. In: Sýkora, L. (ed.): Teoretické přístupy a vybrané problémy v současné geografii. Praha: Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy v Praze, s. 110-119.
- SÝKORA, L. (1996): Transformace fyzického a sociálního prostředí Prahy. In: Hampl, M. a kol.: Geografická organizace společnosti a transformační procesy v České republice, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, s. 361-394.
- SÝKORA, L. (1999a): Changes in the internal spatial structure of post-communist Prague. *GeoJournal*, 49, č. 1, s. 79-89.
- SÝKORA, L. (1999b): Proměny vnitřní prostorové struktury postkomunistické Prahy. *Acta Facultatis Studiorum Humanitatis et Naturae Universitatis Prešoviensis – Folia Geographica*, 32, č. 3, s. 98-103.
- SÝKORA, L. (2001): Proměny prostorové struktury Prahy v kontextu postkomunistické transformace. In: Hampl, M. a kol.: Regionální vývoj: specifika české transformace, evropská integrace a obecná teorie, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, s. 127-166.
- SZCZYRBA, Z. (2005): Maloobchod v ČR po roce 1989. Univerzita Palackého v Olomouci, Olomouc, 126 s.
- ŠTURMOVÁ, S. (2017): Gentrifikace a revitalizace zástavby vnitřního města Českých Budějovic s důrazem na Havlíčkovu kolonii. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie, 106 s.
- ZUKIN, S. (2008): Consuming authenticity: From outposts of difference to means of exclusion. *Cultural studies*, 22, č. 5, s. 724-748.
- ZUKIN, S., TRUJILLO, V., FRASE, P., JACKSON, D., RECUBER, T., WALKER, A. (2009): New retail capital and neighborhood change: boutiques and gentrification in New York City. *City & Community*, 8, č. 1, s. 47-64.
- ŽEMLIČKOVÁ, B. (2012): Transformace struktury a rozmístění maloobchodu a služeb v post-socialistickém městě na případové studii města Chodov. Bakalářská práce. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 63 s.

## **9. Seznam příloh**

### ***Typologie:***

Typologie 1. Typologie druhů zařízení služeb pro obyvatele a jejich vztah ke komerční gentrifikaci

### ***Tabulky:***

Tabulka 1. Obyvatelé, děti, senioři, pracující ve službách a obydlené byty ve vybraných urbanistických obvodech Českých Budějovic v letech 2001 a 2011

Tabulka 2. Výskyt zařízení služeb pro obyvatele a jejich druhů ve střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích (září 2017)

Tabulka 3. Jednotlivá zařízení služeb pro obyvatele lokalizovaná ve střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích (září 2017)

### ***Grafy:***

Graf 1. Zastoupení zařízení hlavních druhů služeb pro obyvatele ve střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích (září 2017)

Graf 2. Zastoupení zařízení jednotlivých druhů služeb komerční gentrifikace ve střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích (2017)

### ***Mapy:***

Mapa 1. Vymezení řešené střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích

Mapa 2. Rozmístění zařízení služeb pro obyvatele s vyznačením hlavních druhů – střední a východní část Pražského předměstí v Českých Budějovicích (2017)

Mapa 3. Rozmístění druhů zařízení služeb komerční gentrifikace – střední a východní část Pražského předměstí v Českých Budějovicích (2017)

Mapa 4. Rozmístění druhů prodejen potravin – střední a východní část Pražského předměstí v Českých Budějovicích (2017)

Mapa 5. Rozmístění druhů zařízení veřejného stravování – střední a východní část Pražského předměstí v Českých Budějovicích (2017)

Mapa 6. Rozmístění druhů zařízení nehmotných služeb pro obyvatele (mimo finanční a právní služby) – střední a východní část Pražského předměstí v Českých Budějovicích (2017)

***Fotografická příloha*** (volně vzadu)

## 10. Rozsáhlejší přílohy

**Tabulka 2. Výskyt zařízení služeb pro obyvatele a jejich druhů ve střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích (září 2017)**

(zelená – zařízení komerční gentrifikace, černá – zařízení z hlediska komerční gentrifikace neutrální, modrá – zařízení vylučující komerční gentrifikaci)

Druh zařízení služeb pro obyvatele	Kód	Počet
<b><i>Prodejny potravin</i></b>	<b>A</b>	<b>24</b>
pultové až malé samoobsluhy (běžných) potravin	A1	7
středně velké samoobsluhy potravin	A11	0
supermarkety a hypermarkety potravin	A12	0
prodejny biopotravin a zdravé výživy	A2	3
prodejny pečiva – pekárny	A4	5
cukrárny moderní	A5	0
cukrárny běžné	A6	3
prodejny masa a uzenin	A9	2
lahůdkářství nemoderní	A7	0
lahůdkářství moderní (prodejny delikates)	A8	0
prodejny zeleniny a ovoce	A10	0
vinotéky	A3	4
<b><i>Zařízení veřejného stravování</i></b>	<b>B</b>	<b>30</b>
výčepy, hospody a nemoderní hostince	B1	6
běžné restaurace	B4	8
stylové restaurace	B7	6
stravování ve zdravé výživě	B5	2
rychlé občerstvení	B8	3
bufety a veřejné jídelny	B9	0
bary	B2	2
herna bary	B3	1
kvalitní kavárny a vinárny	B6	2
<b><i>Prodejny nepotravinářského zboží</i></b>	<b>C</b>	<b>39</b>
drogérie	C8	2
moderní drogérie	C28	0
trafiky	C11	1
papírnictví	C9	0
železářství	C26	1
prodejny elektra	C1	2
bazary elektra a dalšího průmyslového zboží	C2	1
běžné prodejny oděvů	C3	0
prodejny luxusních a módních či netradičních oděvů, butiky	C4	0
second handy oděvů	C5	5
prodejny obuvi	C6	0
prodejny sportovních oděvů a potřeb	C7	1

prodejny knih	C12	0
antikvariáty knih	C13	0
starožitnictví	C14	0
prodejní galerie, ateliéry	C15	2
prodejny květin	C10	2
lékárny	C16	0
zdravotnické prodejny	C17	0
optiky	C18	0
prodejny nábytku	C19	0
prodejny luxusního nábytku a zdravého bydlení	C20	0
prodejny automobilů, motocyklů a příslušenství	C23	2
prodejny stavebnin	C24	0
zahradnické potřeby	C25	2
prodejny pro psy a kočky	C22	0
prodejny se specifickým zaměřením	C27	18
velké prodejny a supermarkety nepotravinářského zboží	C21	0
<b><i>Nehmotné služby pro obyvatele (mimo finanční a právní služby)</i></b>	<b>D</b>	<b>90</b>
zařízení péče o zdraví a krásu (kosmetika, kadeřnictví, manikúra, pedikúra, masáže, permanentní make-up, tetování)	D1	36
fitness	D2	0
služby duchovní povahy	D3	4
zařízení církví	D4	2
noční kluby	D5	1
krejčovství	D20	0
opravy oděvů a obuvi	D12	1
krejčovství – salon	D13	2
čistírny	D14	2
tvorba interiérů	D8	4
výtvarná tvorba	D19	0
fotoateliér	D22	1
opravy domácích elektrospotřebičů	D10	0
opravy počítačů, instalace softwarů	D9	3
opravy jiné	D18	2
kancelářské služby (kopírování, tisk, vazba)	D11	9
řemesla – čalounictví, truhlářství, zámečnictví, kamenictví, instalatérství, zednictví a pokrývačství	D15	11
autoopravny, autopůjčovny	D16	1
autobazary	D21	1
cestovní kanceláře a agentury	D6	2
realitní kanceláře	D7	8
<b><i>Finanční a právní služby pro obyvatele</i></b>	<b>E</b>	<b>26</b>
pobočky pošty	E1	0

pobočky finančních a pojišťovacích ústavů	E6	2
bankomaty	E5	0
směnárny	E7	0
zastavárny	E4	1
daňoví a finanční poradci	E2	7
služby oddlužení a vymáhání dluhů	E3	1
advokáti a notáři	E8	4
právní poradny	E10	6
personální agentury	E9	5
<b>Zdravotnické a sociální služby</b>	<b>F</b>	<b>16</b>
všeobecní lékaři	F1	1
zubní lékaři	F2	7
odborní lékaři	F3	5
psychologové	F9	0
rehabilitace	F4	0
dům s pečovatelskou službou	F5	0
pečovatelské služby	F6	3
ambulantní sociální péče	F8	0
péče o lidi bez domova nebo drogově závislé	F7	0
<b>Školství</b>	<b>G</b>	<b>13</b>
mateřské školy	G1	3
základní školy	G2	2
nestátní mateřské a základní školy	G4	0
střední školy	G3	5
umělecké školy	G5	1
jazykové školy	G6	2
jiná zařízení pro děti	G7	0
<b>Sport</b>	<b>H</b>	<b>0</b>
tělocvičny a jiná interiérová zařízení pro sport (H1)	H1	0
standardní venkovní sportoviště	H2	0
plácky pro sport dětí	H3	0
dětská hřiště	H4	0
hřiště pro seniory	H5	0
<b>Služby veřejné správy pro obyvatele</b>	<b>I</b>	<b>1</b>
služebny státní a městské policie	I1	1
administrativa státu a samosprávy	I2	0
<b>Ubytovací služby</b>	<b>J</b>	<b>7</b>
hotely	J1	5
penziony	J2	1
apartmány	J3	1
<b>Zařízení služeb pro obyvatele celkem</b>	<b>A-J</b>	<b>246</b>

**Tabulka 3. Jednotlivá zařízení služeb pro obyvatele lokalizovaná ve střední a východní části Pražského předměstí v Českých Budějovicích (září 2017)**

Ulice	Číslo popisné	Kód	Kód jednotlivé služby	Popis zařízení služeb
Skuherského	1411/82	A1	A1.1	Vietnamský minimarket
Skuherského	1421/64	A1	A1.2	Potraviny Plus, samoobsluha U Falarů
Tř. 28. října	1479/14	A1	A1.3	Potraviny, večerka
Otakarova	1653/39	A1	A1.4	Večerka Plus
Jírovcova	1787/10	A1	A1.5	Potraviny, večerka U Martina
Jírovcova	1860/5	A1	A1.6	Můj obchod
Pekárenská	1172/28	A1	A1.7	Večerka
Fráni Šrámka	1300/6	A2	A2.1	LaVita – přírodní suroviny
B. Smetany	1646/34	A2	A2.2	Centrum zdraví
Otakarova	2696/20	A2	A2.3	Ovoce, zelenina, bioprodukty
Fráni Šrámka	1201/13	A3	A3.1	Sklípek, vinotéka
B. Smetany	1612/16	A3	A3.2	Vinotéka U Soudku
Jírovcova	1787/10	A3	A3.3	Vinotéka u Jiřího ze Znojma
Otakarova	1878/19	A3	A3.4	Vinařství Nemčičky
Tř. 28. října	1475/8	A4	A4.1	Pekařství Kahoun
Jírovcova	1629/12	A4	A4.2	Pekárna Vyšší Brod
Jírovcova	1790/4	A4	A4.3	Pekárna DéKáčko
Riegrova	1901/32	A4	A4.4	Pekárna DéKáčko
Jírovcova	1189/50	A4	A4.5	Pekařství Jírovcova
B. Smetany	1445/45	A6	A6.1	Točená zmrzlina
Jírovcova	1861/3	A6	A6.2	Cukrárna U Broučků
Nová	1983/42	A6	A6.3	Cukrářská výroba – dorty, cukroví, koláče na všechny druhy akcí
Skuherského	1423/60	A9	A9.1	Řeznictví a uzenářství Ciglbauer
Tř. 28. října	1479/14	A9	A9.2	Řeznictví
Tř. 28. října	1301/32	B1	B1.1	Restaurace Na Střelnici
Jírovcova	1343/32	B1	B1.2	Dobrá hospoda U Čápa
J. Š. Baara	1747/56	B1	B1.3	Pivnice U Šimona
Otakarova	1764/30	B1	B1.4	Restaurace Pro rock bar
Lipenská	1911/16	B1	B1.5	Hostinec Na Šumavě
Jeremiášova	1944/8	B1	B1.6	Restaurace Bryčka
Otakarova	1160/55	B2	B2.1	Bar restaurant U Koníka
Nová	2024/18	B2	B2.2	Cuba Bar & Hostel
Riegrova	1859/7	B3	B3.1	Herna, nonstop
Kostelní	1228/34	B4	B4.1	Restaurace Bernard
J. Plachty	1366/6	B4	B4.2	Čínská restaurace
Skuherského	1422/62	B4	B4.3	Restaurace U Kalichu
B. Smetany	1464/27	B4	B4.4	Franko´s restaurace – hamburgery, pizza

Jírovcova	1620/21	B4	B4.5	Restaurace U Rychty
J. Š. Baara	1778/34	B4	B4.6	Restaurace Baarovka
Pekárenská	1173/26	B4	B4.7	Restaurace U Kozla
Pekárenská	1187/16	B4	B4.8	Bistro a bar Kahuna
Fráni Šrámka	1170/31	B5	B5.1	Lunter shop & bistro
Nová	1877/13	B5	B5.2	Vegetárna Impala
Riegrova	1756/51	B6	B6.1	Kavárna Riegrova
Nová	1870/3	B6	B6.2	Slunce v měsíci – škola ajurvédy, etno, koření, čaje
J. Š. Baara	1615/9	B7	B7.1	Penzion, restaurant, vinárna U Vlka
Riegrova	1867/8	B7	B7.2	Brio restaurace
Nová	1940/62	B7	B7.3	Pizzerie Citro
Nová	1992/28	B7	B7.4	Indická restaurace Tandoor
B. Smetany	2719/1a	B7	B7.5	Hotel Savoy – restaurace
Jírovcova	870/24	B7	B7.6	Susa's burger house – restaurace
Otakarova	1155/65	B8	B8.1	Aladin kebab
Otakarova	1155/65	B8	B8.2	Pizza point
Jírovcova	1866/2	B8	B8.3	Pouliční bašta
Otakarova	2530/2	C1	C1.1	Elektro U Helnichů
Otakarova	2530/2	C1	C1.2	Proton elektro
Otakarova	1360/51	C2	C2.1	Faeton bazar, zastavárna
Jírovcova	1399/43	C5	C5.1	Two cats second hand se značkový zbožím
B. Smetany	1445/45	C5	C5.2	Second hand
Otakarova	1884/16	C5	C5.3	Second hand
Nová	2025/16	C5	C5.4	Second hand
Jírovcova	2809/9b	C5	C5.5	Italský second hand
Otakarova	2005/5	C7	C7.1	MS sport – sportovní potřeby, oblečení
Tř. 28. října	1476/10	C8	C8.1	Drogerie
Jírovcova	1792/9	C8	C8.2	Papír, drogerie, hračky, květináče, knihy
B. Smetany	1599/6	C10	C10.1	Ostrov květin
B. Smetany	1460/29	C10	C10.2	Eufhoria – květiny a design
Jírovcova	2809/9b	C11	C11.1	Tabák, trafika
K. Weise	1205/6	C15	C15.1	Galeria Present
B. Smetany	1465/25	C15	C15.2	Ateliér Scientica
Lipenská	1727/26	C23	C23.1	Prodej motocyklů a příslušenství Jana
Skuherského	2243/58	C23	C23.2	Autodoplňky
Jeremiášova	1712/21	C25	C25.1	Wisteria – vše pro zahradu, nářadí, zahradnické práce
Riegrova	1720/71	C25	C25.2	Zahradní technika, prodej, servis, čerpadla, vodárny
Lipenská	1737/21	C26	C26.1	Železářství
Jírovcova	1183/44	C27	C27.1	Airo – prodejna s obojky pro psy
Jírovcova	1184/46	C27	C27.2	Euroalarm – velkoobchod se zabezpečovací technikou

K. Weise	1215/3	C27	C27.3	Velkoobchodní prodej potřeb pro malíře, natěrače, tapetáře a zedníky
Tř. 28. října	1295/19	C27	C27.4	Prodejce maziv
Skuherského	1326/23	C27	C27.5	Svět dalekohledů
Tř. 28. října	1477/12	C27	C27.6	Gastroprofis, projekce, mycí systémy
Nová	1509/9	C27	C27.7	Profi nožička – potřeby pro kuchaře a řezníky
B. Smetany	1641/28	C27	C27.8	Prodejna počítačových her a příslušenství – hernicentro.cz
Lipenská	1727/26	C27	C27.9	Prodej deskových radiátorů
Jírovcova	1859/7	C27	C27.10	České korálky
Otakarova	2002/10	C27	C27.11	Bez kabelkové vysavače Aldes bionair – čističe a zvlhčovače, odvlhčovače, klimatizace
B. Smetany	2520/63	C27	C27.12	Sportovní poháry, medaile, diplomy
J. Š. Baara	2590/39a	C27	C27.13	Kadeřnické potřeby
Otakarova	2696/20	C27	C27.14	Stínící technika Vokurka
Otakarova	2711/37a	C27	C27.15	Výšivky Pavlišová
J. Š. Baara	2749/77	C27	C27.16	Půjčovna, prodej, servis Segway
J. Š. Baara	1660/39	C27	C27.17	Miloš Cmíral – kadeřnické potřeby
Jírovcova	1191/47	C27	C27.18	Prodejna scooterů Motoboom
Otakarova	1158/59	D1	D1.1	Salon Suri – kosmetika, masáže, fyzioterapie
Jírovcova	1192/45	D1	D1.2	Studio Styl – kadeřnictví, kosmetika
Fráni Šrámka	1201/13	D1	D1.3	Kadeřnické studio Dream
Skuherského	1328/27	D1	D1.4	Kosmetický salon Lenka – pedikúra, manikúra
Skuherského	1329/29	D1	D1.5	Salon Belle Donne – pedikúra, manikúra, masáže
B. Smetany	1460/29	D1	D1.6	Studio Vitality - body and soul
B. Smetany	1473/15	D1	D1.7	Studio U Tří Marií – kosmetika, pedikúra, masáže
B. Smetany	1474/13	D1	D1.8	Cleopatra Relax – masáže, vířivka, sauna
Tř. 28. října	1475/8	D1	D1.9	Kosmetický salon
Tř. 28. října	1475/8	D1	D1.10	Masáže, kosmetika, kadeřnictví Scarlet
Tř. 28. října	1596/4	D1	D1.11	Kadeřnictví Bonton
B. Smetany	1612/16	D1	D1.12	Studio Bonus – kosmetika, masáže
B. Smetany	1612/16	D1	D1.13	Kadeřnické studio Bellissima
J. Š. Baara	1613/5	D1	D1.14	Kadeřnické salon Danniela
B. Smetany	1618/22	D1	D1.15	Kadeřnictví Noblesa
Jírovcova	1624/13	D1	D1.16	Denní lázně Vitalis – wellness, masáže, sauna, koupele, relaxace
J. Š. Baara	1632/21	D1	D1.17	Kadeřnictví La Bella
J. Š. Baara	1632/21	D1	D1.18	Kadeřnictví Picasse
Otakarova	1761/24	D1	D1.19	Salon Edita – kadeřnictví, kosmetika, masáže
Otakarova	1763/28	D1	D1.20	Vlasové studio, kosmetika, terapie – hypnóza



Riegrova	1808/7	D1	D1.21	Daniela beauty salon – Kosmetika, kadeřnictví, pedikúra, manikúra, permanentní make-up
Nová	1876/11	D1	D1.22	Kadeřnictví
Otakarova	1878/19	D1	D1.23	Sváha – ajurvédské centrum, péče o tělo
Riegrova	1912/36	D1	D1.24	Infigur – studio pro zeštíhlení a tvarování postavy
Riegrova	1920/44	D1	D1.25	Relaxační masáže Baštová
Otakarova	2000/14	D1	D1.26	Salon Gabriela
Lipenská	2228/29	D1	D1.27	Kosmetický salon
B. Smetany	2578/11a	D1	D1.28	Kadeřnický salon
Riegrova	2645/20	D1	D1.29	Babriele libreté – péče o krásu, pedikúra, manikúra, relaxace, kadeřnictví
Riegrova	2670/20a	D1	D1.30	Prestoria – kosmetika, kadeřnictví
Tř. 28. října	2714/13	D1	D1.31	Kadeřnické studio WVD
Jírovcova	2809/9b	D1	D1.32	Kadeřnictví
Jírovcova	2832/29	D1	D1.33	Permanentní studio Pavlína Křížová – líčení
B. Smetany	2832/39	D1	D1.34	Salon – make-up, permanentní make - up, kadeřnictví
Jírovcova	870/24	D1	D1.35	Kadeřnictví, kosmetika, masáže
Skuherského	875/2	D1	D1.36	Orient Spa - turecké lázně, thajské masáže
Riegrova	1795/23	D3	D3.1	Tvorba horoskopů
Kostelní	1225/30	D3	D3.2	Malá smuteční síň
Skuherského	1486/10	D3	D3.3	Zdraví, síla, vitalita – Astrál – Nový životní styl
Riegrova	1920/44	D3	D3.4	Mystica, centrum, centrum terapií, péče a osobního rozvoje
Tř. 28. října	1306/28	D4	D4.1	Českoobraská evangelická církev
Fráni Šrámka	1353/34	D4	D4.2	Církev adventistů sedmého dne
J. Š. Baara	1723/70	D5	D5.1	Night club Noblesse
Otakarova	1880/23	D6	D6.1	Cestovní kancelář Toledo
Riegrova	2668/6	D6	D6.2	Cestovní agentura
Kostelní	1282/16	D7	D7.1	Realitní kancelář ERA Real
Tř. 28. října	1475/8	D7	D7.2	Realitní kancelář, Pojišťovák.cz - finanční poradenství
Jírovcova	1790/4	D7	D7.3	Realitní kancelář a finanční služby
Jírovcova	1863/1	D7	D7.4	Sting – realitní kancelář
Riegrova	1920/44	D7	D7.5	Obchodní a realitní společnost
Jeremiášova	1953/1	D7	D7.6	Next – realitní kancelář
Lipenská	1972/10	D7	D7.7	Reality Šinková
Tř. 28. října	2752/23	D7	D7.8	Nemovitostlevně.cz
Jeremiášova	1927/14	D8	D8.1	Design domova – Interiér Expo
Jeremiášova	1950/7	D8	D8.2	Beurette – zakázková výroba kuchyní a nábytku
Nová	2026/14	D8	D8.3	Interiérové studio
Otakarova	2696/20	D8	D8.4	Vestavěné skříně

Kostelní	1226/32	D9	D9.1	Prodej a servis výpočetní techniky
Skuherského	1384/65	D9	D9.2	MIN servis, Konica Minolta
Skuherského	1421/64	D9	D9.3	Počítačový servis, opravy, prodej softwaru i hardwaru
Skuherského	1361/45	D11	D11.1	Strojní vyšívání, řezaná grafika, reklama a tisk, výroba internetových stránek
Lipenská	1373/37	D11	D11.2	Rayfilm Bohemia – etikety, papír a příslušenství pro tisk
Lipenská	1387/54	D11	D11.3	Barvy, inkousty, tonery, zboží a služby pro tisk, opravy
Skuherského	1458/30	D11	D11.4	Knihárství, kopírování, tiskárny
Jeremiášova	1946/4	D11	D11.5	Grafika EM
Lipenská	1971/8	D11	D11.6	REFO, spol. s r. o. – materiál a technologie, vše pro výrobu reklamy a tisk
Lipenská	1972/10	D11	D11.7	Print centrum, rytecké práce
Nová	2026/14	D11	D11.8	Knihvazačství
K. Weise	2619/9	D11	D11.9	Karmášek – reklamní agentura a tiskárna
Otakarova	1880/23	D12	D12.1	Opravy a úpravy oděvů Věra Svačinová
Jírovcova	1183/44	D13	D13.1	Prodejna a švadlena, objednávky na maturitní, společenské a plesové šaty
Riegrova	1745/59	D13	D13.2	Výroba krojů
J. Š. Baara	1628/15	D14	D14.1	Ruční mytí vozů, čištění interiérů Tomáš Prchal
Nová	1943/60	D14	D14.2	Čištění peří, šití prošíváných dek polštářů a spacáků
Tř. 28. října	1309/22	D15	D15.1	Jiří Šetina – instalatér
Jírovcova	1332/31	D15	D15.2	Plynoservis – prodej, montáž
Skuherského	1357/43	D15	D15.3	Rekuperace ČB
Otakarova	1360/51	D15	D15.4	Elektro MM – revize, montáž, oprava elektrických zařízení a hromosvodů
Jeremiášova	1399/37	D15	D15.5	Topení Pinkava – pronájem stavební mechanizace, poradenství, montáž a servis tepelné techniky
Jeremiášova	1399/37	D15	D15.6	Prodej projekce, montáž a servis tepelné techniky
Skuherského	1418/70	D15	D15.7	Bifa – zámečnické práce, polykarbonátové sklo, tepelné izolační zasklení
J. Š. Baara	1638/23	D15	D15.8	Kaluma – renovace kamene, fotokeramika
Otakarova	1657/38	D15	D15.9	Voda, plyn, topení Michal Voneš
Nová	1991/30	D15	D15.10	Zakázková výroba z kamene – pomníky, urny
B. Smetany	2578/11a	D15	D15.11	Pola CB – garážní technika, zednické práce
J. Š. Baara	1648/35	D16	D16.1	Autopůjčovna Tábořský - auto, pneuservis
Skuherského	1443/40	D18	D18.1	Oprava, ladění, výkup, prodej harmonik a heligonek
Nová	1973/46	D18	D18.2	Oprava šicích strojů Stindl

Jeremiášova	2648/25a	D21	D21.1	Autobazar, půjčovna a prodej Segway, auto elektronika, autopříslušenství, vestavěné navigace, parkovací systémy
Riegrova	1756/51	D22	D22.1	Fotoateliér
Fráni Šrámka	1197/21	E2	E2.1	JEK – účetnictví, daně, finanční poradenství
Jírovcova	1343/32	E2	E2.2	Jifos – daně, účetnictví, mzdy
Tř. 28. října	1476/10	E2	E2.3	Insolvenční správce Ing. Vlček
Riegrova	1756/51	E2	E2.4	Finanční služby IC Brokers
Otakarova	2007/1	E2	E2.5	V+V finance a reality
J. Š. Baara	2614/22	E2	E2.6	Finanční služby – účetnictví, daně
B. Smetany	2719/1a	E2	E2.7	Creditas finance
Otakarova	1764/30	E3	E3.1	Exekuční nemovitosti, prodej nemovitostí v likvidaci
Jírovcova	1346/26	E4	E4.1	Zastavárna, bazar Pacifik
B. Smetany	1436/51	E6	E6.1	Pobočka České pojišťovny
Jírovcova	1863/1	E6	E6.2	Moneta Money bank
Tř. 28. října	1295/19	E8	E8.1	Advokáti
J. Š. Baara	1625/11	E8	E8.2	Advokátní kancelář – Občanské, rodinné, pracovní, trestní a obchodní právo
B. Smetany	2578/11a	E8	E8.3	Advokátní kancelář
Riegrova	2668/6	E8	E8.4	Notářka, advokátní kancelář
Kostelní	1286/8	E9	E9.1	Trenkwlder – pracovní a personální agentura
Riegrova	1756/51	E9	E9.2	Personální agentura
Riegrova	1756/51	E9	E9.3	Personální agentura
Riegrova	1756/51	E9	E9.4	Personální agentura
Nová	1909/45	E9	E9.5	Fides populi – Korporátní komunikace a rozvoje lidských zdrojů
Riegrova	1756/51	E10	E10.1	Poradna pro tíživé situace
Riegrova	1756/51	E10	E10.2	Mediační služba
Riegrova	1756/51	E10	E10.3	Poradna pro pěstouny
Riegrova	1756/51	E10	E10.4	Bílý kruh bezpečí
Riegrova	1756/51	E10	E10.5	Poradna pro ženy
Riegrova	1756/51	E10	E10.6	Poradna pro pěstouny
Nová	1990/32	F1	F1.1	Zdravotní zařízení Ministerstva vnitra
Skuherského	1419/68	F2	F2.1	Zubní ordinace
Jírovcova	1447/22	F2	F2.2	Smile Art – ortodoncie
Dr. Tůmy	1607/4	F2	F2.3	Zubní ordinace
Jírovcova	1623/15	F2	F2.4	Zubní ordinace, laboratoř, hygiena
Nová	1869/1	F2	F2.5	Zubní ordinace
Nová	1964/48	F2	F2.6	Zubní laboratoř
Riegrova	2645/20	F2	F2.7	Praktický zubní lékař
Fráni Šrámka	1169/33	F3	F3.1	Nestátní zdravotnické zařízení, reprodukční medicína, gynekologie a porodnictví, urologie, embryologie, lékařská genetika

J. Š. Baara	1686/67	F3	F3.2	Centrum řeči – logopedická ambulance
Riegrova	1802/13	F3	F3.3	Dětský kardiolog, pediatr, internista
Jírovcova	1863/1	F3	F3.4	Kardio echo, kardiologická ordinace
Riegrova	2610/6b	F3	F3.5	Léčba kožních a pohlavních chorob, praktický lékař
Skuherského	1416/74	F6	F6.1	Charita ČB – klinické pracoviště Teologické fakulty, pomoc při obtížných životních situacích
Riegrova	1756/51	F6	F6.2	Terénní služby pro seniory
Riegrova	1901/32	F6	F6.3	Městská charita ČB
Skuherského	1453/36	G1	G1.1	Školka strom života
Otakarova	2021/11	G1	G1.2	Mateřská škola – Vrchlického nábřeží
Otakarova	2022/15	G1	G1.3	Církevní mateřská škola
J. Š. Baara	1793/20	G2	G2.1	Základní škola J. Š. Baara
Nová	1871/5	G2	G2.2	Základní škola Nová
Fráni Šrámka	1193/23	G3	G3.1	Gymnázium J. V. Jirsíka
Fráni Šrámka	1216/9	G3	G3.2	SŠ a VOŠ cestovního ruchu
Skuherského	1274/3	G3	G3.3	VOŠ a SŠ automobilní a technická
Jírovcova	1788/8	G3	G3.4	Gymnázium Jírovcova
J. Š. Baara	1810/2	G3	G3.5	VOŠ a SŠ automobilní a technická
Otakarova	1426/43	G5	G5.1	Základní umělecká škola Š B. Jeremiáše
Lipenská	2227/27	G6	G6.1	Jazykový klub Kormidlo
Riegrova	2709/69	G6	G6.2	Anglický klub pro nejmenší až dospělé, hlídání dětí s angličtinou 3-7 let
Tř. 28. října	1594/1	I1	I1.1	Obvodní oddělení Policie ČR
Kostelní	1223/26	J1	J1.1	Hotel Atlas
Fráni Šrámka	1303/10	J1	J1.2	Hostel Šrámkova
Riegrova	1920/44	J1	J1.3	Hotel Amstel
Skuherského	2798/4	J1	J1.4	Hotel Vita Albatros
Pekárenská	1194/12	J1	J1.5	Penzion U Centra
B. Smetany	1428/61	J2	J2.1	Apartmán, penzion Smetanka
J. Š. Baara	2820/11a	J3	J3.1	Sirius Apartmens – ubytování v soukromí

## Fotografické přílohy:



**Foto 1.** Hipsterská dobročinná stylová kavárna Měsíc ve dne s obsluhou handicapovaných je specifickým zařízením komerční gentrifikace <https://www.restu.cz/mesic-ve-dne/o-podniku/>

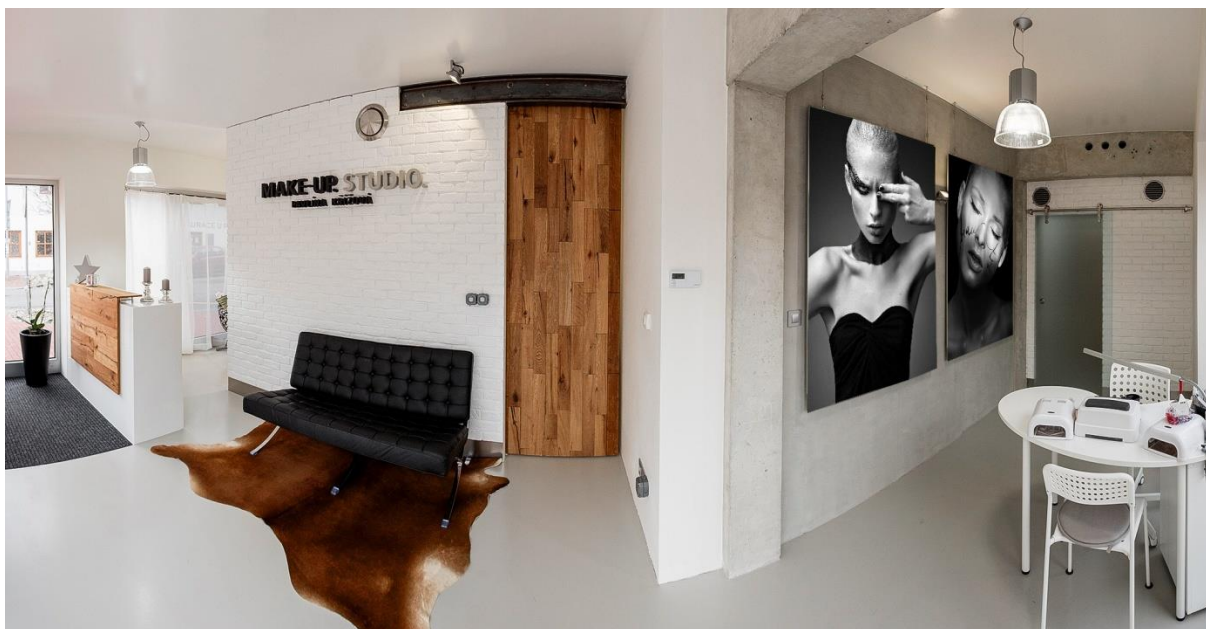


**Foto 2.** Restaurace Citro se nejvíce zaměřuje na italskou kuchyni.

<https://www.citro.cz/galerie/#jp-carousel-16>



**Foto 3.** Lunter shop & bistro – zařízení komerční gentrifikace zaměřené na vegetariánské pokrmy a prodej kvalitních bioproduktů <https://www.restu.cz/lunter-shop-bistro/>



**Foto 4.** Permanentní studio Pavlína Křížová – příjemný interiér a kvalitní služby přilákaly mnoho obyvatelk z Pražského předměstí, ale také z celých Českých Budějovic <https://www.facebook.com/makeupstudiopk/photos/a.181808878818886.1073741826.181795238820250/208732369459870/?type=1&theater>