



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

**Gentrifikace a revitalizace zástavby vnitřního města Českých
Budějovic s důrazem na Havlíčkovu kolonii**

Vypracovala: Simona Šturmová
Vedoucí práce: doc. RNDr. Jan Kubeš, CSc.
České Budějovice 2017

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.

Datum:

Podpis studenta

Poděkování

Mé poděkování patří panu doc. RNDr. Janu Kubešovi, CSc. za odborné vedení této bakalářské práce, za poskytnuté rady a věnovaný čas. Dále bych chtěla poděkovat své rodině a přátelům.

Bibliografická identifikace:

Název bakalářské práce: Gentrifikace a revitalizace zástavby vnitřního města Českých Budějovic s důrazem na Havlíčkovu kolonii

Pracoviště: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, Katedra geografie

Autorka: Simona Šturmová

Studijní program: Geografie

Studijní obor: Geografie pro veřejnou správu

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

Rok obhajoby: 2017

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, 71 s.

Anotace:

Obytné čtvrti vnitřního města Českých Budějovic byly v minulosti zanedbány. V posledních letech je zde patrná změna – probíhá zde stavební revitalizace jednotlivých domů díky procesu gentrifkace. Právě na proces gentrifkace a s ní spojené revitalizace zástavby, konkrétně v českobudějovické čtvrti Havlíčkova kolonie, se zaměřuje tato bakalářská práce. Bylo uskutečněno více než 50 rozhovorů s obyvateli této čtvrti s cílem identifikovat gentrifiéry, jejich migrační historii, jejich preference obytného prostředí a jejich sociálně demografické charakteristiky. Vedle toho bylo provedeno terénní mapování projevů revitalizace zástavby, a to u každého domu v řešené Havlíčkově kolonii. Byla stanovena kritéria pro identifikaci gentrifiera a také pro identifikaci domů a ulic s revitalizací zástavby. V analytických kapitolách práce jsou zjištěné skutečnosti zachyceny v tabulkách a znázorněny v mapách a jsou dále vyhodnoceny a zdůvodňovány. Bakalářská práce je součástí širšího projektu zaměřeného i na další čtvrti vnitřního města Českých Budějovic.

Klíčová slova:

Gentrifikace, revitalizace, vnitřní město, obytné prostředí, České Budějovice, Havlíčkova kolonie

ŠTURMOVÁ, S. (2017): Gentrification and revitalisation of inner city's built-up area of Ceske Budejovice with emphasis on Havlickova kolonie. Bachelor thesis. University of South Bohemia in Ceske Budejovice, Faculty of Education, Department of geography, 71 p.

Annotation:

Residential areas of the inner city Ceske Budejovice in the past were ignored. In recent years, there is a marked change - takes place here revitalization of individual houses through a process of gentrification. On the process of gentrification and the associated revitalisation of buildings, particularly in the area of Havlickova kolonie of Ceske Budejovice, the focus of this thesis. Were conducted more than 50 interviews with residents of the neighborhood to identify gentrifikants, their migration history, their preferences residential environment and their socio-demographic characteristics. In addition, field mapping was carried signs revitalization of buildings, and at every house designed Havlickova kolonie. It was established criteria for identifying gentrifikant and also to identify houses and streets with the revitalization of buildings. In the analytical chapters are the findings recorded in tables and illustrated in the maps and are further evaluated and reasoning. Bachelor work is part of a larger project focused on another area of the inner city Ceske Budejovice.

Keywords:

Gentrification, revitalisation, inner city, residential environment, Ceske Budejovice, Havlickova kolonie

Obsah

1. Úvod	8
2. Gentrifikace a revitalizace zástavby – literatura a teorie	11
2.1 Gentrifikace vnitřního města.....	11
2.1.1 Literatura věnovaná prostředí západoevropských a severoamerických vnitřních měst	11
2.1.2 Literatura věnovaná prostředí českých vnitřních měst.....	12
2.1.3 Formy gentrifikace	16
2.2 Revitalizace zástavby vnitřního města.....	19
3. Charakteristika řešených ploch	21
3.1 Vymezení a stručná charakteristika všech řešených ploch	21
3.2 Vymezení a charakteristika řešených ploch v Havlíčkově kolonii.....	23
4. Data a metodika práce	26
4.1 Data a metodika hodnocení sociálních aspektů gentrifikace	26
4.1.1 Tvorba systému charakteristik pro dotazování gentrifikace	26
4.1.2 Vyhledávání respondentů a jejich dotazování.....	29
4.1.3 Zpracování dat z dotazování – typologie bydlících	29
4.2 Data a metodika hodnocení revitalizace zástavby spojené s gentrifikací.....	31
4.2.1 Tvorba systému charakteristik pro hodnocení	31
4.2.2 Postupy uplatnění systému charakteristik v terénu	32
4.2.3 Zpracování dat z terénního mapování – typologie domů.....	33
4.3 Metodika pro syntézní hodnocení gentrifikace a s ní spojené revitalizace zástavby.....	35
4.4 Komentář k mapám a tabulkám	35
5. Hodnocení gentrifikace a revitalizace zástavby	37
5.1 Hodnocení gentrifikace.....	37
5.1.1 Vzorek respondentů a jednotlivé charakteristiky dotazování respondentů.....	37
5.1.2 Typy respondentů z hlediska gentrifikace.....	45
5.2 Hodnocení revitalizace zástavby ve vztahu k gentrifikaci.....	51
5.2.1 Jednotlivé charakteristiky hodnocení domů.....	51
5.2.2 Typy domů z hlediska revitalizace.....	56
5.3 Syntézní hodnocení gentrifikace a revitalizace zástavby	61
6. Závěr	63
7. Literatura	67
8. Seznam příloh	70
9. Přílohy	72

1. Úvod

Krajská města České republiky, a tedy i České Budějovice, procházejí v posledních 15 až 20 letech značnou proměnou své prostorové struktury ať již sociální, tak i fyzickou. Důležitými procesy měnícími tuto prostorovou strukturu jsou procesy rezidenční suburbanizace (ovlivňují prostor blízkého zázemí města), revitalizace panelových sídlišť (fyzická revitalizace i sociální proměna) a proces gentrifikace spojený s výměnou obyvatelstva a s revitalizací zástavby odehrávající se ve vnitřních částech měst. Právě na proces gentrifikace a revitalizace zástavby, konkrétně ve vnitřním městě Českých Budějovic, se soustřeďuje tato bakalářská práce. Problematiku zde řeší více bakalářských prací, tato bakalářská práce se soustřeďuje na území čtvrti Havlíčkova kolonie. Kdo bydlí ve starých činžovních domech, cihlových bytovkách, starých řadových rodinných domech či vilkách v Havlíčkově kolonii? Proč se sem zdejší obyvatelé přistěhovali, co se jim zde líbí, co by chtěli zlepšit a proč se chtějí odstěhovat? Probíhá zde revitalizace domů? Pokud ano, tak v jaké míře? Existuje souvislost mezi gentrifikací a revitalizací zástavby? To jsou některé otázky, na které bych chtěla znát odpověď.

Protože bydlím v Českých Budějovicích a narodila jsem se zde, tak mne téma zpracovávající mé rodné město zaujalo. Četla jsem také monografii doc. Kubeše o prostorové struktuře Českých Budějovic a o procesech, které tuto strukturu transformují, tedy i o gentrifikaci a revitalizaci zástavby. Protože město dobře znám, tak jsem chtěla proniknout do problematiky gentrifikace a stavební revitalizace hlouběji. Domluvila jsem se tedy s panem doc. Kubešem na zadání této práce. Bakalářská práce vyžaduje schopnost dotazování na ulici zastižených bydlících obyvatel na problematiku gentrifikace. Toto dotazování mi nečiní problém. Určitou obavu jsem ale měla z hodnocení domů ve smyslu revitalizace zástavby. Nastudovala jsem bakalářskou práci Magdaleny Pechové (Pechová 2016) a zjistila jsem, že i tuto záležitost zvládnou. Studuji obor Geografie pro veřejnou správu a předpokládám tedy, že budu v této problematice pracovat a že mi zkušenosti s tvorbou této bakalářské práce pomohou v mém zaměstnání.

Bakalářská práce má následující strukturu. Nejprve bylo třeba probrat teorii gentrifikace a revitalizace zástavby (spojené s gentrifikací) – 2. kapitola. Je zde komentována česká a zahraniční literatura a na základě ní se pak text kapitoly věnuje jednotlivým pojmům spadajícím do procesu gentrifikace a revitalizace zástavby. Ve 3. kapitole jsou charakterizovány řešené plochy vnitřního města Českých Budějovic a zvláště řešené plochy náležející do Havlíčkovy kolonie. Jde zejména o sociálně geografickou a urbanistickou charakteristiku těchto ploch. Kapitola 4. – „Data a metodika práce“ – se věnuje nejprve postupům analýzy

gentrifikace (4.1), když vytváří otázky pro komunikaci s respondenty (4.1.1), a vysvětluje způsob zpracování tohoto dotazování. Následuje subkapitola 4.2 věnovaná datům a metodice hodnocení revitalizace zástavby. Bylo třeba vytvořit systém charakteristik revitalizace, které budou uplatněny na jednotlivé domy v řešených plochách (4.2.1), a tyto charakteristiky pak naplnit v terénu řešených ploch.

Vlastní analýzy gentrifikace a revitalizace zástavby v řešených plochách, s důrazem na Havlíčkovu kolonii, jsou obsaženy v kapitole 5. Nejprve se parciálně řeší gentrifikace (kapitola 5.1) a následně revitalizace zástavby (5.2). Snahou je také nalézt most mezi těmito dvěma procesy (analýzami) – kapitola 5.3. Následuje závěr (6.), v němž bude vyjádření ke splnění cílů, k potvrzení vstupních předpokladů a shrnutí sledované problematiky.

Cíle práce:

Pomocné cíle práce:

1. Vypracovat přehled teorie, pojmů, přístupů a postupů z oblasti sociální aspektů gentrifikace na základě literatury.
2. Vypracovat přehled teorie, pojmů, přístupů a postupů z oblasti revitalizace zástavby (spojené s gentrifikací) na základě literatury.
3. Vymežit a charakterizovat řešené plochy vnitřního města Českých Budějovic s důrazem na Havlíčkovu kolonii pro následné analýzy (historie, zástavba, obyvatelstvo, služby, urbanistické a další problémy).

Hlavní cíle práce:

1. Zásadně přepracovat postup analýz gentrifikace (publikovaný v práci Křešničková 2013) v podobě dotazníků s otázkami pro bydlící obyvatele v gentrifikovaných čtvrtích, vytvořit nový způsob typizace gentrifíerů. Následně uskutečnit dotazování alespoň s 50 respondenty. Dotazníky vyhodnotit, analyzovat gentrifikaci v Havlíčkově kolonii a pokusit se také porovnat tuto gentrifikaci s gentrifikací v dalších řešených plochách v Českých Budějovicích.
2. Zásadně přepracovat a rozšířit metodiku analýzy revitalizace domů (spojené s gentrifikací) publikovanou v bakalářské práci Pechová (2016) do podoby nového systému charakteristik revitalizace domů. Uskutečnit terénní sledování revitalizace domů v Havlíčkově kolonii, výsledky zpracovat do typů a také, alespoň částečně, porovnat tuto revitalizaci domů s revitalizací domů v dalších řešených plochách v Českých Budějovicích.

Vstupní předpoklady:

- 1) Dobrá adresa Havlíčkovy kolonie byla založena už v období socialismu 70. a 80. let 20. století, kdy byla tato čtvrť považována za klidnou, bezpečnou, ležící u přírodních struktur Malše a současně v blízkosti jádra a centra města. V té době zde ještě nebyla významná sociální stratifikace bydlících. Vedle sebe žili důchodci, dělníci, lépe situovaní řídicí pracovníci, učitelé či doktoři. I když se od 90. let sociální prostorová struktura Českých Budějovic heterogenizuje, v Havlíčkově kolonii není tato heterogenizace tolik patrná (pravděpodobně mimo vilovou část Havlíčkovy kolonie). Vedle sebe zde stále bydlí lidé různého sociálního statusu, snad s výjimkou těch nejbohatších (ti si postavili vily za městem) a těch nejchudších (ti se přestěhovali na panelová sídliště či do sociálně vyloučených lokalit). *Předpokládáme proto, že v řešených plochách Havlíčkovy kolonie budou vedle sebe bydlet gentrifiéři a neutrální bydlící z hlediska gentrifikace (tak, jak jsme si je definovali), nízko příjmové rodiny a důchodci.*
- 2) Jak již bylo uvedeno, přitažlivost Havlíčkovy kolonie byla už v období socialismu. Vždy byla českobudějovickými obyvateli vnímána jako čtvrť klidná a bezpečná, čtvrť ležící nedaleko vodních ploch a zeleně podél řeky Malše a současně v blízkosti centra města. *I když se v Havlíčkově kolonii o něco zvýšila intenzita dopravy, předpokládáme, že bude v příslušných otázkách respondenty hodnocena jako čtvrť s kvalitním vnějším obytným prostředím, kde budou lidé využívat blízkosti zeleně a vodních ploch k trávení volného času, odpočinku, zábavě či procházkám.*
- 3) Předpokládáme, že existence revitalizovaných domů bude ve shodě s bydlišti zjištěných gentrifiéřů. Jinými slovy, že *gentrifiéři budou bydlet v revitalizovaných domech a bytech, zatímco sociálně slabí budou obývat spíše domy nerevitalizované.*

2. Gentrifikace a revitalizace zástavby – literatura a teorie

2.1 Gentrifikace vnitřního města

2.1.1 Literatura věnovaná prostředí západoevropských a severoamerických vnitřních měst

Tato literatura je velmi bohatá. Gentrifikace, zvláště její zdůvodnění pomocí teorie rent gap podle Neila Smithe (Smith 1979), vyvolala velice rozsáhlou a někdy ostrou diskuzi ve světově uznávaných urbánně geografických a sociologických časopisech. Teoretické diskuze probíhaly od konce 70. do 90. let 20. století. V současné době tato teoretická diskuze poněkud vychladla a jednotlivé příspěvky se věnují empirickému výzkumu gentrifkace v jednotlivých městech. Poněkud jiná situace je v evropských postsocialistických zemích, kde se gentrifkace rozvíjí až od poloviny 90. let. Zde probíhá teoretická debata o postsocialistické gentrifkaci.

Německo-britská socioložka **Ruth Glass** přišla jako první s termínem gentrifkace, když zkoumala proměny některých čtvrtí Londýna a zaznamenala příchod nových bohatších obyvatel – nové „šlechty“ – do starších obytných čtvrtí (Glass 1964). Jednalo se vlastně o výměnu obyvatelstva, kdy obyvatelstvo s nižším statusem bylo nahrazeno obyvatelstvem se statusem vyšším. V 70. letech se tento termín sporadicky objevoval ve studiích revitalizace vnitroměstských čtvrtí velkých severoamerických měst.

Koncem 70. let se termínu gentrifkace chopil **Neil Smith**, když vytvořil teorii rent gap zdůvodňující gentrifkaci – Smith (1979). Ke gentrifkaci dochází ve chvíli, kdy podnikatel levně koupí nemovitost, zaplatí stavební společnosti náklady a zisk z práce provedené při rehabilitaci nemovitosti, splatí úroky na nákup nemovitosti a poté zhodnotí nemovitost jejím prodejem se ziskem (rent gap) – Smith (1979) podle Sýkora (1993a). V sociální geografii není mnoho zákonitostí a tak, když se objevila tato zákonitost, vyvolala velkou diskuzi a také kritiku.

Loretta Lees (1994) píše o dvou teoretických zdrojích vysvětlujících gentrifkaci. Prvním zdrojem je neomarxistická teorie rent gap Neila Smitha, druhým zdrojem je pak postindustriální sociální restrukturalizace ve městech. Postindustriální společnost silně založená na službách všeho druhu totiž přinesla „novou střední třídu“ zaměstnaných v určitých vyšších službách a v managementu, která se odlišovala od původní střední třídy svým profesním zaměřením a také rozsahem (stala se početně nejvýznamnější skupinou obyvatel ve městech). Novou střední třídu lze rozdělit na vyšší a nižší. Vyšší nová střední třída je tvořena vyššími úředníky, vysokoškolskými pedagogy, inženýry, doktory medicíny, vysokoškoláky v bankách a dalších finančních zařízeních, právníky. Nižší nová střední třída zahrnuje různé nemanuální zaměstnance, nižší úředníky, techniky, zdravotní sestry, učitele. Pokud tito lidé neupřednostňují suburbanizaci (suburbanti mají rodiny s dětmi a vyznávají suburbánně-venkovský způsob

života), potom upřednostňují bydlení ve vnitřním městě, kde mají pracovní příležitosti a kulturní vyžití. Těchto lidí je velký počet, mají dostatečné příjmy a potřebují někde bydlet. Příležitostí je proto zabydlet se v revitalizovaných starších domech vnitroměstských obytných čtvrtí. Přitom ale vytlačují zdejší obyvatele s nižším statusem. Tímto způsobem vysvětluje gentrifikaci Loretta Lees (1994) – gentrifikace vyvolaná poptávkou.

Jak píše **Hamnett (1984)** – „Existence rent gap ještě neznamena, že dojde ke gentrifikaci. Demografické změny a posuny v zaměstnanecké struktuře mohou samy o sobě také představovat vnitřní vztahy nezbytné pro gentrifikaci. Bez dostatečné poptávky nedojde k vytvoření podmínek pro zisk.“

Západoevropská města ovšem nelze srovnávat s městy v USA či Kanadě. Rent gap je zde třeba přetransformovat do value gap (Clark 1992). Value gap vyjadřuje rozdíl mezi hodnotou nájemního domu a domu v osobním vlastnictví, kdy vlastník nájemního domu si uvědomí, že zisk z nájemného snížený o náklady na údržbu domu je nižší, než kdyby byty domu prodal. Americký urbánní geograf **Eric Clark**, žijící ve Švédsku, detailně zkoumal rent gap a value gap ve švédském Malmö a přišel s teorií kombinace value/rent gap – Clark (1992).

Výše uvedení autoři publikovali své studie zejména v 80. a 90. letech 20. století. Jak již bylo uvedeno, následně vzniklo velké množství dalších prací – diskuzních, kritických, přehledových nebo věnovaných specifickým formám gentrifikace a zvláštním gentriférům.

2.1.2 Literatura věnovaná prostředí českých vnitřních měst

Do roku 1989 se o studiích autorů Ruth Glass (Glass 1964) nebo Neil Smith (Smith 1979) v Česku příliš nevědělo, jednak kvůli izolaci české geografické, sociologické a urbanistické komunity vůči diskursu gentrifikace na Západě, a také proto, že v Česku gentrifikace neprobíhala, resp. nemohla probíhat kvůli zablokovaným vlastnickým vťahům a státní bytové politice. Vnitroměstské obytné čtvrti Prahy, Brna, krajských i menších měst do roku 1989 ovládal nechvalně známý Okresní podnik bytového hospodářství (OPBH), který „pečoval“ o původně činžovní domy ve vnitřních městech znárodněné původním majitelům na přelomu 40. a 50. let 20. století. Vnitroměstské obytné čtvrti obývali většinou starší obyvatele a zdejší domy byly udržovány jen tak, aby se v nich ještě dalo bydlet. Opravy se uskutečňovaly jen tehdy, pokud došlo k haváriím. Vnitroměstské obytné čtvrti byly značně zanedbány a měly velký „renovační dluh“.

Pražský urbánní geograf **Luděk Sýkora** měl možnost brzy po revoluci v roce 1989 navštívit západní univerzity a získal zde poznatky o gentrifikaci. Už v roce 1993 vyšla

tzv. „černá kniha“ (Sýkora ed. 1993), do které tento autor zařadil svou kapitolu o gentrifikaci (Sýkora 1993a), jež pojednávala o gentrifikaci v západní Evropě a Severní Americe (věnovala se především teoretickým otázkám gentrifikace, zejména rent gap a value gap). Ještě v roce 1993 připravil do holandského národního geografického časopisu článek o gentrifikaci v Praze (Praha Vinohrady) – Sýkora (1993b). Je s podivem, že již za dva roky po revoluci autor zaznamenává v pražských Vinohradech gentrifikaci. Píše o zahraničním kapitálu, který tuto gentrifikaci odstartoval a o „funkční rent gap“. Autor se pak k problematice gentrifikace ještě několikrát vrátil, např. v roce 1999 (Sýkora 1999), když sledoval pokrok gentrifikace v již dříve zkoumaném území Prahy a ještě v roce 2005 (Sýkora 2005), kdy zaznamenal šíření gentrifikace do pražských Holešovic a Karlína a kdy byla zdejší gentrifikace uskutečňována hlavně cizinci.

Další z pražských urbánních geografů, Martin Ouředníček, vedl několik kvalifikačních prací s tematikou gentrifikace. Z jedné takové spolupráce vznikla zajímavá studie o gentrifikaci a stavební revitalizaci pražského Karlína – **Ilík, Ouředníček (2007)**. Autoři rozebírají jednotlivá revitalizační opatření a dokumentují vzestup této čtvrti těžce zasažené povodněmi v roce 2002. Také spolupracovnice Martina Ouředníčka, Jana Temelová, vytvořila zajímavou studii o gentrifikaci, spíše citadelizaci, části pražského Smíchova (Zlatý Anděl) – **Temelová (2007)**. Zahraniční developer nechal tuto část Smíchova zásadně přestavět a vytvořil zde komplex obchodů, kanceláří a chráněného luxusnějšího bydlení (gated communities).

Další absolventka pražské sociální geografie, M. Pixová, se věnovala specifickému fenoménu – pronikání společenství alternativních kultur do zástavby vnitřní Prahy (**Pixová 2013**). Je problematičké označovat pronikání punkových a jiných subkultur jako gentrifikaci. Někteří zahraniční autoři v této souvislosti píšou o marginální gentrifikaci, resp. o gentrifikaci marginálními skupinami (subkulturami) obyvatel.

Gentrifikace zaujala i české sociology. Kolektiv autorek ze sociologických pracovišť Masarykovy univerzity v Brně vypracoval publikaci věnovanou souvislostem stárnutí městské populace v kontextu regenerace zástavby a gentrifikace – **Vidovičová et al. (2013)**. Autorky se ptaly, jaký má dopad sociální a fyzická modernizace vnitroměstské zástavby na seniory, zda je toto transformující se prostředí pro seniory přátelské.

Začátkem roku 2016 vyšel v prestižním časopise Urban Studies článek **Kährík et al. (2016)**, jehož spoluautorem byl doc. Kubeš. Text pojednává o rozdílných a shodných rysech getrifíerů bydlících ve dvou postsocialistických stotisícových městech – v estonském Tartu a v Českých Budějovicích. V těchto městech byly provedeny hloubkové řízené rozhovory poptávající záležitosti spojené s gentrifikací. Některé z těchto rozhovorů pak byly zpracovány a publikovány ve stručné podobě v uvedeném článku. Gentrifikaci zde uskutečňuje několik

odlišných typů lidí – nově příchozí mladí lidé, kteří upřednostňují blízkost práce a kultury, dále původní vlastníci, kteří zde domy restituovali a vrátili se do nich, zaznamenala se zde i studentifikace. Odlišná byla ale zástavba obou vnitřních měst. V Tartu to byly často solitérně stojící domy, někdy i dřevěné, kdežto v Českých Budějovicích se jednalo o klasickou ulicovou činžovní zástavbu z přelomu 19. a 20. století (v Havlíčkově kolonii a na Pražském předměstí).

Na vysokoškolských pracovištích sociologického a příbuzného zaměření vznikla řada kvalifikačních prací s tematikou gentrifikace. **Slavičinský (2006)** se ve své diplomové práci snaží představit průběh gentrifikace probíhající v Kamenné kolonii v Brně (bývalá nouzová dělnická kolonie). Zjistil, že noví lidé přicházející do této čtvrti byli především mladí a lidé uměleckého zaměření. To byli tzv. „pionýři“ gentrifikace (Kährlik et al. 2014). Následně přicházeli skuteční gentrifiéři a gentrifikace se stupňovala a územně rozšiřovala. Dnes Kamennou kolonii obývají lidé různého sociálního postavení. Najdeme zde zástupce nové střední třídy (např. yuppies – Smith 1987, specialisty i rodinné gentrifiéry), dále také umělce, ale zůstali zde i původní obyvatelé z dělnických rodin. Angažovaní rezidenti založili občanské sdružení Kamenka zabývající se místními problémy, a také se snaží zachovat jedinečnost této lokality. Někdy ale narážejí na nepochopení úředníků místní brněnské části, kteří při rozhodování o investicích do území upřednostňují zájmy investorů.

Proces gentrifikace zkoumala také ve své bakalářské práci **Novotná (2007)**, když se zaměřila na Prahu 7 – Holešovice. Gentrifikaci vnímá jako součást revitalizace. Gentrifikaci zaznamenává pouze v některých čtvrtích. V rámci výzkumu shromáždila data, která následně analyzovala. Jednalo se o statistická data a informace zjištěné z rozhovorů s místními odborníky. Stěžuje si na nedostatečnost statistických dat pro urbánní obvody Holešovic. Zaznamenává zájem investorů a developerů jak o malé, tak o velké projekty revitalizace zdejší zástavby domů pocházejících z první třetiny 20. století. Holešovice jsou svým charakterem (bývalá dělnická čtvrť) předurčeny k gentrifikaci. Tak jak tomu bylo i v severoamerických městech (Smith 1979) nebo ve městech západní Evropy (dělnické čtvrti). Ale získaná data ukazují, že gentrifikace zde zatím spíše neprobíhá, či je v počáteční fázi. To také potvrzují dotazování odborníci.

Na fakultě sociálních studií Masarykovy univerzity v Brně vznikla zajímavá bakalářská práce věnovaná teorii gentrifikace s použitím zahraniční literatury – **Kaláb (2013)**. Zda gentrifikace je lékem na příliš rozsáhlou suburbanizaci, autor neuměl odpovědět, ale co zdůrazňuje, je to, že gentrifikace zmírňuje extenzivní rozrůstání města. Jako nepříznivý faktor hodnotí skutečnost, že gentrifikace podporuje segregaci na území města, jež je nedobrovolná a může vést až k vytváření ghett. Existují ale také sociologické školy, které pozitivně hodnotí sociální diferenciaci na území města. V prostředí postsocialistických měst, jež byla dlouhodobě

sociálně homogenní, je určitá prostorová sociální diferenciacie potřebná. Navíc sociální rozdíly zde nejsou zatím tak vyhraněné a dlouhodobě zakořeněné.

Brožovičová (2013) se ve své diplomové práci ptá, zda v procesu gentrifkace jedné ze čtvrtí ve vnitřním městě Brna – Zábřdovice – Bratislavská/Cejl – existuje možnost, aby zde mohli setrvat původní obyvatelé. Čtvrť prochází samovolnou gentrifkací, ale vstoupilo do ní město, a to tak, že si ponechalo část bytového fondu ve svém vlastnictví. Tyto byty nabízí jako chráněné sociální bydlení. To má za následek vytvoření mixu getrifierů a sociálně slabých. Tyto politiky byly a jsou praktikovány v Německu a ve skandinávských zemích. Tam ale v současnosti nastává přehodnocování těchto politik v souvislosti s přísunem masy zahraničních imigrantů – viz také „brutal (aggressive) controlled gentrification“ – Baeten, Listerborn (2015). Zjišťuje cíle jednotlivých zájmových skupin působících v dané lokalitě – strategie původních obyvatel, neziskových organizací, nově příchozích a města Brna. Brožovičová se detailně zabývala aktéry celého procesu gentrifkace a sociálního bydlení ve vazbě na sociální integraci či naopak sociální exkluzi.

Další prací, zabývající se gentrifkací, je bakalářská práce **Dany Křešničkové (2013)** vypracovaná na katedře geografie PF JU v Českých Budějovicích. Autorka vymezila ve vnitřním městě Českých Budějovic sedm ploch, které zahrnují různé typy vnitroměstské zástavby (panelové domy a cihlové bytovky socialistických sídlišť, nová kondominia, ulicové činžovní domy). V těchto plochách uskutečnila 75 řízených rozhovorů s bydlícími obyvateli. Respondenty na základě jejich odpovědí (vyhodnocených ve vztahu k gentrifkaci) rozdělila do tří skupin – gentrifkant jednoznačný, gentrifkant nejednoznačný a negentrifkant. Termín gentrifkant byl její, resp. její a doc. Kubeše, ale není asi vhodný vzhledem k anglickému výrazu „gentrifier“, proto dále používáme termín gentrifier. Nejvíce jednoznačných gentrifierů měla plocha 2 – Nové domy u Perly – ulice Holečkova. Dále se autorka zabývá roztríděním ne/gentrifierů do věkových kategorií, podle dosaženého vzdělání, podle charakteru domu bydliště respondenta, doby přistěhování respondenta do současného bydliště a důvodů stěhování. Ze zjištěných výsledků usuzuje, že k procesu gentrifkace ve vnitřním městě Českých Budějovic dochází, ale zatím nejde o celoplošný jev ve vnitřním městě, ale o jev mozaikovitý týkající se jednotlivých domů (podobně Sýkora 1999).

Nalezli jsme také jednu zajímavou kvalifikační práci vzniklou na zahraniční vysoké škole věnovanou gentrifkaci vnitřního města Prahy, konkrétně pražských Vinohrad a Žižkova. Studentka geovědní fakulty Utrecht University se zaměřila na komerční gentrifkaci, když při třech návštěvách těchto čtvrtí (1997, 2006 a 2013) sledovala změny v zastoupení obchodů a dalších zařízení služeb vyvolaných gentrifkací – **Verwaaijen (2014)**. Autorka současně

prováděla sociologický průzkum mezi místními obyvateli. Konstatovala, že příchod těchto specializovaných obchodů souvisí s výměnou zdejšího obyvatelstva a že noví obyvatelé tyto obchody požadují a využívají je.

Ve své bakalářské práci zaměřené na revitalizaci domů spojenou s gentrifikací se **Pechová (2016)** věnovala vnitřnímu městu Českých Budějovic. Použila stejné řešené plochy jako Křešničková (2013) a také využila její dotazování bydlících obyvatel. Hodnocení revitalizace jednotlivých domů uskutečňuje na základě charakteristik viditelných znaků revitalizace na pláštích domů a vybraných dalších prvků domů. K tomuto stavebně revitalizačnímu hodnocení následně připojuje zjištění o bydlících z práce Křešničkové. Jednalo se o pilotní výzkum revitalizace domů. Autorka hodnocení nastavila tak, že zásadně převažovaly revitalizované domy a zbytek tvořily domy z hlediska revitalizace neutrální. Přitom ale na Pražském předměstí existovaly domy velmi zanedbané. Bylo to proto, že autorka do systému hodnocení vložila množství rovnocenných charakteristik, a tak zásadní charakteristiky typu „revitalizace pláště domu“ hrály ve výsledku nedostatečnou roli.

2.1.3 Formy gentrifikace

Vycházejíc z výše uvedeného rozboru české a zahraniční literatury o gentrifikaci a revitalizaci zástavby, můžeme jasněji definovat gentrifikaci, její formy, revitalizaci zástavby a její typy (revitalizace – viz další kapitola).

Gentrifikace bývá pojímána jako proces výměny obyvatelstva v obytných čtvrtích měst, kdy do čtvrtí se sociálně slabším obyvatelstvem přicházejí noví bohatší obyvatelé, kteří odtud vytlačují sociálně slabé a přitom revitalizují zdejší zástavbu. Tato definice gentrifikace je v souladu s definicemi obsaženými v Glass (1964), Smith (1979, 1996). Příchod nových obyvatel s vyšším statusem vede k vytěsnění původních obyvatel s nižším statusem. Toto vytěsňování již v bakalářské práci není sledováno.

Někteří autoři směřují gentrifikaci s revitalizací či dokonce s reurbanizací. Gentrifikace je primárně sociálně demografický proces s dopady na fyzickou strukturu (domy, zástavbu), ekonomickou strukturu (komerční využití částí některých domů) i na strukturu a fungování kulturní (sousedství, kulturní aktivity, způsob života). V této bakalářské práci budeme revitalizaci (regenerace je možná vhodnější termín – viz diskuse v dalších kapitolách) sledovat zvlášť, odděleně od gentrifikace, ale budeme sledovat také vazbu obou termínů (procesů). V literatuře je velká diskuse o tom, jestli může být gentrifikace uskutečňována místními obyvateli (nedojde tedy k výměně obyvatel, což je ale v rozporu s definicí gentrifikace), dále

také jestli může gentrifikace znamenat příchod obyvatel stejného sociálního statusu, ale jiného způsobu života atp. (blíže v následujících typech gentrifikace).

Doc. Kubeš připravil přehled typů (forem) gentrifikace vyskytujících se na Západě a nově v evropských postsocialistických zemích, a to na základě studia literatury – Kubeš (v přípravě). Rozlišuje *běžnou gentrifikaci* (viz základní definice gentrifikace – práce Ruth Glass 1964; Smith 1979), *lehkou formu gentrifikace – soft form of gentrification* (je založena na přílivu lidí se zájmem o bydlení ve vnitřním městě, ale tito lidé nemusí mít vyšší sociální status – Kovács et al. 2015), *incumbent upgrading* (držitelská modernizace, vlastně není gentrifikací, je uskutečňována bydlícími, kteří si to mohou dovolit – Kovács et al. 2015), *citadelizaci* (kdy na volných pozemcích či na asanovaných pozemcích vznikají nová kondominia pro gentrifikéry, přičemž v okolí zůstávají původní nerevitalizované domy s původním obyvatelstvem), *strategickou (řízenou) gentrifikaci* (uskutečňovanou vládami měst či městských částí), a také *studentifikaci*. Studentifikace byla popsána z univerzitních a dalších měst ve Velké Británii – Smith, Holt (2007), v postsocialistických zemích ale nejsou studenti tak bohatí, aby mohli být považováni za gentrifikéry.

Postsocialistická gentrifikace je poněkud odlišná než ta, která probíhala a probíhá v západní Evropě. Je to dáno výchozí situací, kdy v 90. letech 20. století po dlouhém období socialistické „péče“ o znárodněný bytový fond ve vnitřním městě byl náhle tento fond navrácen restituentům. Restituenti domy začali využívat, ale častěji je prodávali dál – novým zájemcům vč. developerů nebo bydlícím. Nerestituované domy ve vlastnictví města byly také prodávány bydlícím a nebo developerům. Tato specifická „pečeť“ předchozího socialistického vývoje pak vytváří odlišné startovací podmínky. Navíc v jednotlivých čtvrtích města mohou být tyto podmínky různé (poměr restitucí, privatizací a prodejů bydlícím).

V postsocialistických zemích Evropy, zvláště Evropy střední a baltické, lze zaznamenat výše uvedené typy (formy) gentrifikace, ale i specifické postsocialistické typy (formy). Tato specifika postsocialistické a české gentrifikace jsou obsažena v pracích Sýkora (2005), Badyina, Golubchikov (2005), Haase et al. (2012), Kovács et al. (2015), Chelcea et al. (2015), Kubeš (v přípravě).

Lze zde nalézt běžnou gentrifikaci, lehké formy gentrifikace, incumbent upgrading, citadelizaci i strategickou gentrifikaci (viz Kovács et al. 2015). Protože je zde gentrifikace v počátcích, lze také uvažovat o *postsocialistické smíšené gentrifikaci* (na základě Sýkora 2005). V 90. letech 20. století se Praha stala sídlem mnoha zahraničních společností i zahraničních kulturních aktivit a do města přijelo množství mladých lidí západních zemí (Američané, Němci, Britové a další). Tito bohatí přichozí vyžadovali kvalitní revitalizované

prostředí ve vnitřní Praze, kde pracovali. Byli to vlastně gentrifiéři revitalizovaných domů ve vnitřní Praze. Tuto formu gentrifikace by bylo možné označit jako *postsocialistickou zahraničně orientovanou gentrifikaci* (na základě Sýkora 1993b, 1999).

Badyina, Golubchikov (2005) věnovali svoji studii gentrifikaci v Moskvě ve čtvrti Ostozhenka. Tato gentrifikace a revitalizace je uskutečňována tržním způsobem, ale pod kontrolou „mocných“ z moskevské radnice. Bylo by možné ji označit jako *postsocialistickou autoritářsko-neoliberální gentrifikaci* (Kubeš v přípravě). V práci Haase et al. (2012) se němečtí urbánní geografové věnovali revitalizaci vnitřního města Brna a polského Lodže. Zaznamenali zde „young transitory urbanites“ („mladé přechodné městské obyvatele“). Tuto gentrifikaci bychom mohli označit jako *sociální modernizaci prostřednictvím mladých přechodných obyvatel* (social upgrading through young transitory urbanites).

V jednotlivých zemích postsocialistické Evropy byly cesty postsocialistické gentrifikace poněkud odlišné. Především standardní gentrifikace probíhá v Česku a v Polsku, kde se většinou domy restituovaly a privatizovaly prodejem nebydlícím (Sýkora 2005, Kovács et al. 2015, Chelcea et al. 2015). Kovács et al. (2015) uvádí, že v maďarské Budapešti převažovala forma postsocialistické modernizace bydlícími obyvateli (post-socialist incumbent upgrading), protože se maďarská vláda a Budapešť rozhodly nabízet byty bydlícím za zvýhodněnou cenu. V maďarských městech, v jejich vnitřních částech, žily početné komunity Romů ve zdevastované zástavbě. Města nabídla těmto Romům peníze na nákup levných bytů na okraji města nebo na venkově, aby si uvolnila tento cenný vnitroměstský bytový fond. Vystěhovalé domy byly nabídnuty k prodeji developerům a ti sem přivedli po opravách domů nové gentrifiéry. Takovouto gentrifikaci označuje Kovács et al. (2015) jako postsocialistickou strategickou gentrifikaci.

Jak již bylo uvedeno, Sýkora ve svých studiích o gentrifikaci zdůrazňoval roli zahraničního kapitálu a zahraničních gentrifiérů – gentrifikace pražských Vinohrad, Karlína nebo Dejvic, a to v těch domech a blocích domů, které byly restituovány a restituenty uvolněny – Sýkora (1993a,b), Sýkora (2005). Od 90. let gentrifikace v českých městech postoupila, ale zdroje nejsou tak velké, protože množství kapitálu a bohatších obyvatel „vysála“ suburbanizace. Sýkora 2005 uvádí, že v jiných postsocialistických zemích Evropy než v Česku, Polsku a Maďarsku, je gentrifikace slabá. Výjimkou je Moskva – viz Badyina, Golubchikov (2005).

Ve východním Německu se města populačně „smršťují“ (shrinking cities), protože mnoho východních Němců se přesunulo do západní části Německa a další uskutečnili suburbanizaci. Ve vnitřních městech je velké množství prázdných bytů a není proto třeba nikoho vytěšňovat. Německá vláda velmi dotuje východní část Německa a přispívá i na revitalizaci

domů a bytů, i na nájmy. V Lipsku a v dalších východoněmeckých městech jde tedy spíše o obytnou modernizaci (residential upgrading) přes masivní vládní finanční a organizační podporu a sociální ochranu – Levine (2004).

V České republice lze o gentifikaci mluvit v případě vnitřních měst Prahy a Brna a snad i krajských měst. Zde se nachází především ulicová činžovní zástavba z období průmyslové revoluce a první republiky, která byla v období socialismu zanedbána. Po roce 1989 docházelo k restitucím a privatizacím této zástavby a staronoví a noví vlastníci zdejších obytných domů začali zhodnocovat výhodnou polohu této zástavby uvnitř města, když se sem stěhovali, pronajímali zdejší byty gentifiérům, byty a domy revitalizovali, a to pro sebe, pro pronájem, anebo pro následný prodej. Objevili se zde také specifictí developéři, kteří skupovali více domů od staronových či nových vlastníků a tyto domy zásadně revitalizovali, aby je pak prodávali novým gentifiérům. Některé domy byly velmi zanedbané, anebo příliš malé, takže je developéři zbourali a na takto uvolněných plochách vystavěli nová objemnější vícebytová kondominia, která pak nabízeli novým gentifiérům.

V některých českých vnitřních městech se také nacházejí cihlová nebo panelová sídliště. Tato sídliště získala vyšší status oproti panelovým sídlištím na okrajích měst. Většinou také procházejí gentifikací.

2.2 Revitalizace zástavby vnitřního města

Jak jsme zmínili výše, autoři často zaměňují pojmy gentifikace a revitalizace zástavby vnitřního města, nebo také revitalizaci vnitřního města vnímají jako součást gentifikace (vnitřního města). Co se týká literatury na toto téma, tak je výrazně obsahově slabší než literatura o gentifikaci.

Revitalizace mění fyzickou (morfologickou) strukturu zástavby vnitřního města, jedná se o tzv. oživení zástavby. Nemění se jen zástavba, ale i uspořádání zdejších zařízení služeb. Jak uvádí Pechová (2016) – vytrácejí se „vietnamské prodejny“, herny, bazary, výčepy a přicházejí lepší restaurace, kluby, relaxační studia a také různé „kancelářské služby“. Různí autoři používají 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 (v přípravě). Pro tuto bakalářskou práci

jsme vybrali termín *revitalizace zástavby (domů)* jako doplněk (sociálních aspektů) procesu gentrifikace.

Existuje značný chaos v terminologii gentrifikace a revitalizace. Někteří autoři chápou revitalizaci jako obecnější proces zahrnující jak sociální změny, tak i změny v morfologii zástavby – Axenov (2014). Další problémy přináší termín reurbanizace. Grabkowska (2015) vedle termínu gentrifikace používá termín reurbanizace. Ve své případové studii autorka uskutečňovala rozhovory s příchozími obyvateli. V polské čtvrti města Gdaňsk, Wrzeszcz Dolny, dochází k „reurbanizaci odspodu“, kdy dochází ke zlepšení kvality života místních obyvatel či k podpoře sociální integrace. To může vést k posílení místních komunit (Grabkowska 2015). Reurbanizaci je však třeba ale chápat ve smyslu stádií urbanizačního procesu (urbanizace – suburbanizace – deurbanizace – reurbanizace) – Van den Berg (1982). Tento odstavec byl částečně zpracován na základě práce Šilhánková (2000).

3. Charakteristika řešených ploch

3.1 Vymezení a stručná charakteristika všech řešených ploch

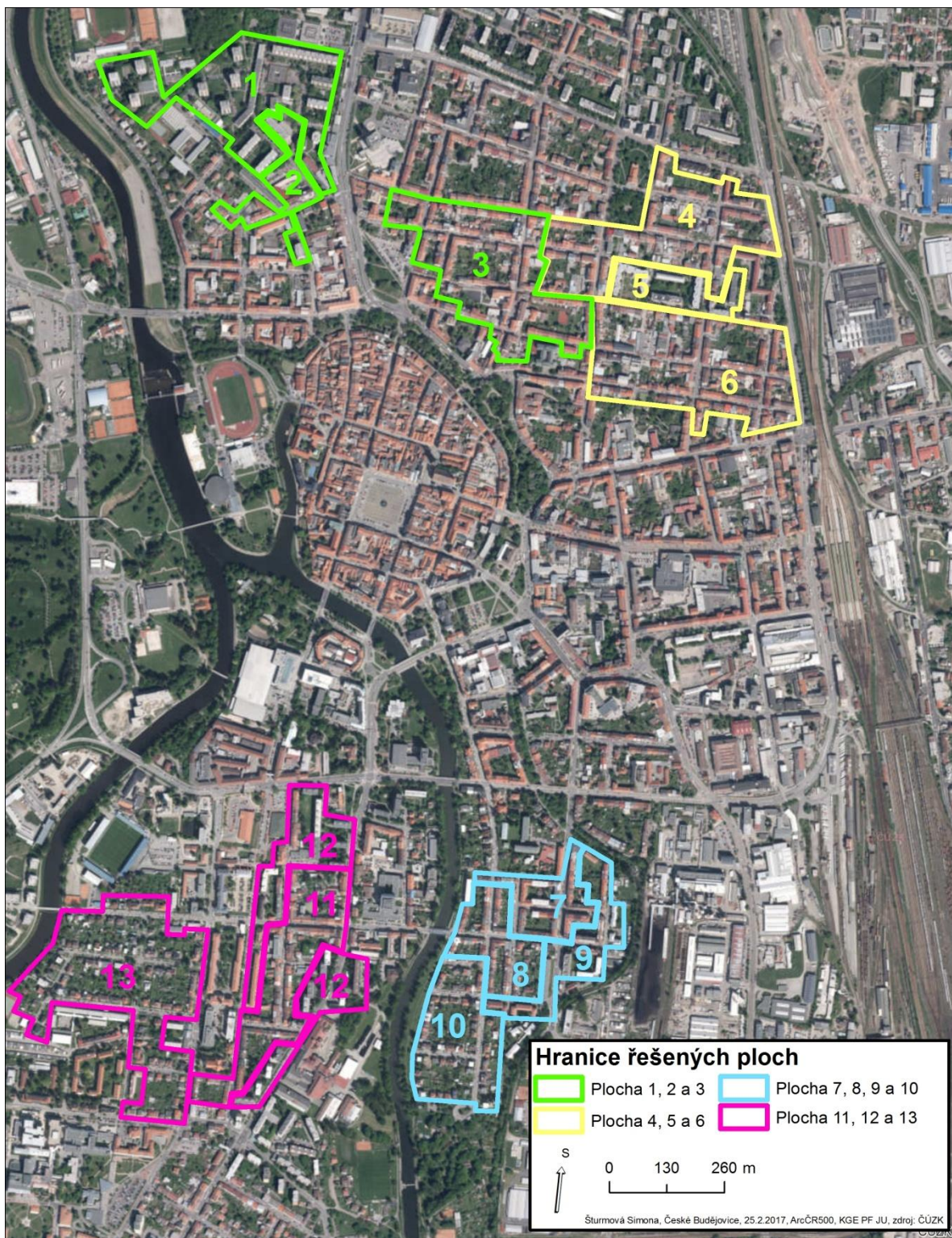
V období průmyslové revoluce začaly České Budějovice svojí zástavbou expandovat na všechny světové strany (s výjimkou jihozápadního sektoru, kde se nacházelo záplavové území dnešní Stromovky). V okolí původního historického jádra Českých Budějovic (sevřeného hradbami z barokního období) se začaly rozšiřovat obytné čtvrti stavěné pro střední třídu, i pro dělníky nově zaměstnávané v nových českobudějovických továrnách (vznikaly zde tedy i průmyslové čtvrti). Tyto obytné a průmyslové čtvrti byly tehdejšími předměstími kompaktních Českých Budějovic.

V případě obytné zástavby se jednalo o ulicovou zástavbu s vnitroblokem složenou ze dvou až tří poschodových cihlových domů (většinou se čtyřmi nebo šesti byty) uspořádaných oboustranně v řasách podél ulice. Jeden z bytů obvykle patřil vlastníkovi domu, další sloužily k nájemnímu bydlení, nebo mohlo jít o velkého vlastníka s několika domy. V parteru některých domů byly umístěny zařízení služeb – obchody, hostince a provozovny řemeslných služeb pro obyvatele. Domy a ulice určené pro střední třídu měly bohatší vnější zdobení (většinou v podobě slohů pseudorenesance, secese nebo jiných městských slohů) a větší byty (počtem, velikostí ale také výškou místností). Domy a ulice určené pro dělnictvo takto zdobené a velké nebyly.

Tímto způsobem jsou uspořádány *obytné čtvrti vnitřního města Českých Budějovic*. Jde zejména o rozsáhlou čtvrť *Pražské předměstí* (řešené plochy č. 3, 4 a 6), mimo část, která je v současnosti zastavěná cihlovými a panelovými bytovkami na asanovaných plochách (řešená plocha č. 5), panelovými domy ze socialistického období (řešená plocha č. 1) a novými kondominii (řešená plocha č. 2). Podobný charakter jako většina Pražského předměstí má čtvrť *Vídeňské předměstí* (jižně od Rudolfovske třídy), zde ale bylo a zvláště v současnosti je větší zastoupení služeb než bydlení, a proto jsme Vídeňské předměstí do řešených ploch nezahrnuli. Čtvrť *Havlíčková kolonie* vznikla o něco později (v první třetině 20. století), má vícepodlažní obytné činžáky bez vnějšího zdobení (řešená plocha č. 7), starší dvoupodlažní řadové ulicové rodinné domy (řešená plocha č. 8), cihlové bytovky především z 50. let 20. století (řešená plocha č. 9) a také vilky zahradního města především z 30. let 20. století (řešená plocha č. 10). Havlíčkova kolonie je řešeným územím této bakalářské práce a její jednotlivé řešené plochy jsou zobrazeny v Mapě 2. Poslední čtvrtí vnitřního města Českých Budějovic je *Krumlovské předměstí*, vystavěné podél komunikace na Český Krumlov a Kaplici, od jádra města směrem k jihu. Zde je mozaika zástavby – části se zástavbou podobnou Pražskému předměstí (ulicové činžovní domy v ulici Komenského a Matice Školské – řešená plocha č. 11), také cihlové

„bytovky“ z 50. a 60. let, panelové domy na asanované zástavbě z přelomu 60. a 70. let (řešená plocha č. 12) a také vily zahradního města z 20. a 30. let 20. století (řešená plocha č. 13). Všechny řešené plochy v rámci projektu „gentrifikace vnitřního města Českých Budějovic“ jsou zobrazeny v Mapě 1.

Mapa 1. Řešené plochy vnitřního města Českých Budějovic



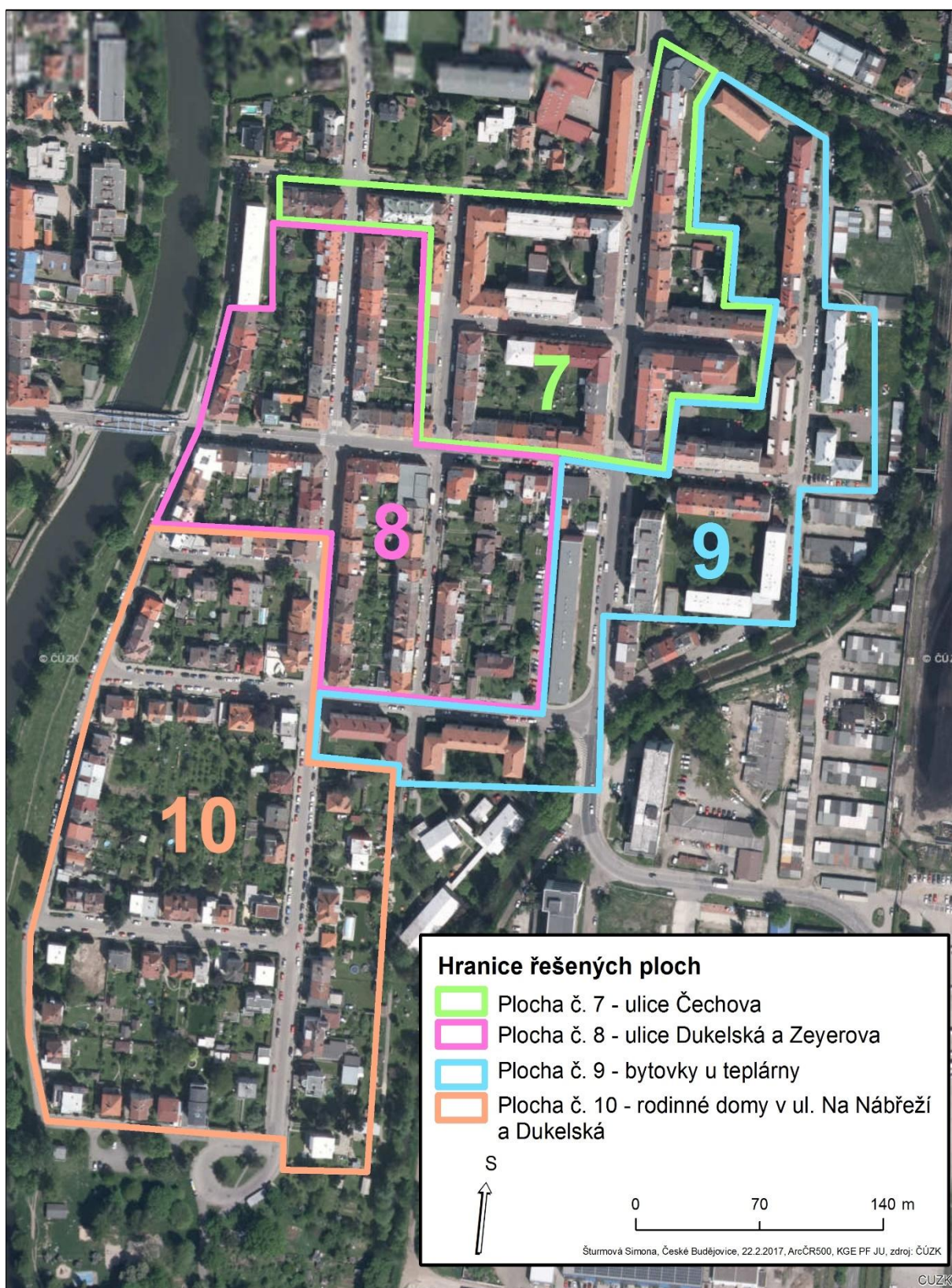
3.2 Vymezení a charakteristika řešených ploch v Havlíčkově kolonii

Havlíčková kolonie vznikala od začátku 20. století do konce druhé světové války, později byly ještě postaveny socialistické bytovky a některé vily v jižní části čtvrti. Jednalo se a dosud se stále jedná o klidnou čtvrť (i když sem zasahuje rušná Čechova ulice a ulice M. Vydrové, kde se automobilový provoz zvětšil po otevření mostu přes Malši). Je preferovaná především staršími obyvateli. Morfologicky není zástavba homogenní, a proto jsme Havlíčkovu kolonii rozčlenili do čtyř řešených ploch. Do Havlíčkovy kolonie nejezdí příliš mnoho spojů MHD (pouze málo frekventovaná autobusová linka č. 12), ale terminály MHD leží nedaleko. Havlíčková kolonie je nedostatečně vybavena službami pro obyvatele. Je zde pouze jedna menší samoobsluha potravin, jedna další malá prodejna, drogerie a několik specializovaných zařízení služeb. Je zde pouze jedna hospoda – U Havlíčka. Plochy Havlíčkovy kolonie jsou zobrazeny v Mapě 2.

Plocha č. 7 – ulice Čechova leží na severu Havlíčkovy kolonie. Je tvořena vyššími, zpravidla tří až čtyř patrovými, vícebytovými ulicovými domy podél rušné Čechovy ulice a podél bočních ulic (Havlíčková a Roháče z Dubé). Podél Čechovy ulice jsou čtyř až pěti patrové, objemem velké domy s obytným podkrovím. Byly vystavěny za účelem nájemního zisku v období mezi válkami. Jde o poměrně moderně vybavené bydlení, ovšem vnější podoba domů je již poněkud omšelá. V bočních ulicích je více klidu, domy jsou zde nižší a méně mohutné, jsou pro gentifikaci vhodnější. Některé domy byly restituovány a restituenti či následní vlastníci zde poskytují nájemní bydlení. Nerestiturované domy si později odkoupili do společného vlastnictví zde bydlící nájemníci. Stavební charakteristiky domů jsou vyhodnoceny v Tabulce 10 (v příloze).

Plocha č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova se nachází uprostřed Havlíčkovy kolonie podél ulice M. Vydrové a kolmých ulic Dukelská a Zeyerova. Jde o zástavbu dvoupatrových, zpravidla dvoubytových, ulicových rodinných domů v soukromém vlastnictví. Pokud v nich nebydlí dvougenerační rodiny, potom bývá jeden byt pronajímán. Ve vnitrobloku jsou malé zahrádky. Prostředí je klidné a obyvatelé se dobře znají a komunikují spolu. Jsou ochotni se i spojit pro ochranu své čtvrti – viz Petiční výbor Malše (proti stavebním zásahům do okolí Malše při zkapacitnění koryta Malše) a občanské sdružení Modrý most (usilovalo o uzavření Modrého mostu pro běžnou automobilovou dopravu). Zdejší obyvatelé oceňují blízkost centra města, nemocnice, polikliniky i zeleně a rekreačního areálu podél Malše (Malý jez a Tůně U Špačků). Stavební charakteristiky domů této řešené plochy jsou vyhodnoceny v Tabulce 11 (v příloze).

Mapa 2. Řešené plochy vnitřního města Českých Budějovic v Havlíčkově kolonii



Plocha č. 9 – bytovky u teplárny má poněkud prostorově komplikované vymezení – jde o kraj Havlíčkovy kolonie v kontaktu s teplárnou, kde vznikly v 50. letech a pak ještě v letech 70. menší solitérní cihlové vícebytové domy socialistického charakteru – „bytovky“. Byty byly určeny pro dělníky, ty novější, vystavěné družstevní cestou (Čechova ulice) pak byly obsazeny schopnějšími a majetnějšími socialistickými obyvateli. Určitým problémem je zde sousedství s teplárnou, kdy se z komína teplárny uvolňují pevné prašné částice. Tato plocha je v kontaktu s Mlýnskou stokou, což je náhon vedený z Malše k teplárně. Podél náhonu vedou procházkové trasy a toto prostředí poněkud oživuje rozhraní s navazujícím areálem teplárny a skladových ploch. Stavební charakteristiky domů této řešené plochy jsou vyhodnoceny v Tabulce 12 (v příloze).

Plocha č. 10 – rodinné domy v ulici Na Nábřeží a Dukelská vytvářejí poněkud jiný svět než přechází řešené plochy. Nacházejí se zde rodinné solitérní vily, někdy v podobě dvojdomů. Mají poměrně dobrou úroveň architektury, relativně velké navazující zahrady, byly a jsou obývány obyvateli s vyšším statutem. Prostředí je velmi klidné, plocha těsně navazuje na parky podél Malše. Zajiždí sem i speciální linka MHD. Stavební charakteristiky domů této řešené plochy jsou vyhodnoceny v Tabulce 13 (v příloze).

4. Data a metodika práce

4.1 Data a metodika hodnocení sociálních aspektů gentrifikace

4.1.1 Tvorba systému charakteristik pro dotazování gentrifikace

K dispozici jsme měli dřívější systém charakteristik z dotazníku, který vyhotovila Dana Křešničková společně s doc. Kubešem (Křešničková 2013). Ten ale už přestal vyhovovat, a proto jsme ho zcela zásadně ve skupině řešitelů projektu přepracovali – Systém 1. Tento dotazník, využívaný k přímému dotazování a vyplňovaný tazateli (v tomto případě autorkou této BP), má několik částí. V záhlaví jsou identifikační údaje dotazování – jméno tazatele, popisná charakteristika respondenta/potenciálního gentrifiera, číslo řešené plochy a pak adresa bydliště respondenta, abychom mohli propojit respondenta s konkrétním domem hodnoceným z hlediska revitalizace v další části bakalářské práce. Respondenti nám byli ochotni adresu sdělit, protože jsme jim slíbili, že jejich bydliště nebude v bakalářské práci zveřejněno.

Systém charakteristik bydlících obyvatel ve vnitřním městě z hlediska procesu gentrifikace (Systém 1) je členěn do sedmi částí a ty se skládají z několika charakteristik (otázek). U charakteristik jsou většinou uvedeny možné odpovědi označené velkými písmeny (A, B, C, ...). Tyto odpovědi jsou hodnotami charakteristik, přičemž jsou označeny třemi barvami. Zelená barva značí odpověď (hodnotu) indikující gentrifikaci, černá barva představuje neutrální odpověď (hodnotu) ve vztahu k gentrifikaci a barva modrá představuje odpověď (hodnotu) nepodporující gentrifikaci. Toto barevné označení hodnot pak využíváme v následných hodnoceních prostřednictvím Typologie 1 a Typologie 2. Za charakteristikou jsou ve fialových závorkách uvedeny váhy charakteristik, které jsou využívány v rámci Typologie 1 – viz dále.

První část systému charakteristik (1.) – „*Charakteristiky domu a bytu bydliště respondenta*“ nejprve popisuje architektonicko-stavební charakter, stáří a stav domu bydliště respondenta (1.1). Zařazuje dům z hlediska jeho půdorysného a patrového uspořádání a současně období výstavby. Gentrifieri by měli podle nás upřednostňovat revitalizované vícebytové i rodinné domy a všechny domy postavené po roce 1989. Další charakteristika (1.2) si všímá právního vztahu dotazovaného k bytu či domu. Za indikaci gentrifiera zde považujeme koupi, dědictví či jiné získání bytu či domu do osobního vlastnictví. Pokud bydlí respondent v podnájmu, potom ho (v této položce) nepovažujeme za gentrifiera. Gentrifier upřednostňuje snadné a ekologické vytápění bytu (1.3). Předpokládáme, že topení pomocí kamen na tuhá paliva gentrifieri neupřednostňují. Identifikační charakteristikou byla velikost bytu respondenta (1.4), protože v tomto případě není vazba na gentrifikaci.

Druhá část systému charakteristik (2.) – **„Zhodnocení polohy domu a lokality/čtvrti bydliště respondenta respondentem“** se nejprve zaměřuje na lokaci pracoviště respondenta (2.1). Vycházíme z předpokladu, že gentrifíér upřednostňuje práci v blízkosti bydliště, tedy ve vnitřním městě, a proto jsou zelenou barvou označeny odpovědi – „pracuje v bytě či domě bydliště“ nebo „do 499 m od místa bydliště“ či „500 – 999 m od místa bydliště“. Následující charakteristika je zaměřena na poznání místa odpočinku a zábavy respondenta (2.2), když předpokládáme, že gentrifíér upřednostňuje lokality ve vnitřním městě, tedy nedaleko svého bydliště (zelené odpovědi). V publikacích charakterizujících gentrifíéry se uvádí, že gentrifíéři poměrně často tráví volný čas v restauracích a dalších typech zábavních zařízení ve vnitřním městě. Proto se na tuto záležitost ptáme prostřednictvím další charakteristiky (2.3). Jaké výhody či nevýhody polohy bydliště respondenta vidí respondent, to bylo zjišťováno další otázkou – charakteristika 2.4. Nabídli jsme respondentům řadu možností a oni mohli určit větší počet odpovědí, a to jak u výhod, tak i u nevýhod. Tyto odpovědi pak speciálně zpracujeme do zvláštního hodnocení.

Ve studiích o gentrifikaci a gentrifíérech se často uvádí, že gentrifíéři jsou mladšího věku, většinou bezdětní a že mají vysokoškolské vzdělání. Tyto záležitosti jsme poptávali ve třetí části systému charakteristik **„Demografické charakteristiky respondenta“**. Nehodnocenou charakteristikou bylo pohlaví respondenta (3.1). Vytvořili jsme zhruba desetileté věkové skupiny (3.2) a pro gentrifikaci nejvhodnější se nám zdáli obyvatelé ve věku 18 – 49 let. Respondentům jsme odpověď nevnucovali, pokud nechtěli odpovědět, odhadli jsme věk sami. Počet vychovávaných dětí do 18 let byl další charakteristikou (3.3). Pokud měl respondent čtyři a více dětí, potom jsme předpokládali, že asi nebude gentrifíérem. Zásadní pro gentrifikaci a gentrifíéry je úroveň vzdělání. Protože velmi narostla vysokoškolská vzdělanost, mohli jsme hodnocení opřít právě o tuto vzdělanost (od bakalářského stupně) – charakteristika 3.4.

Gentrifíéři by podle literatury měli být ekonomicky silní, měli by mít status střední eventuálně vyšší třídy, měli by mít odpovídající příjem, protože pracují v „lepších“ zaměstnáních. Celá problematika je samozřejmě složitější, protože do ní vstupují důchodci, restituenti, dědicové, rentiéři, lidé podporovaní rodiči, atp. Celá tato část nese označení **„Sociálně-ekonomický status respondenta a jeho domácnosti“**. Pomocí první charakteristiky se ptáme na postavení respondenta v zaměstnání (4.1), když předpokládáme, že gentrifíér by neměl určitě být běžný zaměstnanec bez vyšší mzdy, dlouhodobě nezaměstnaný, či invalidní důchodce. Také další charakteristika poptává stejnou záležitost, ale týká se zaměstnání dalšího člena domácnosti respondenta (4.2). Je to z toho důvodu, že právě tento druhý člen může mít „vyšší“ postavení v zaměstnání a tedy i vyšší příjem. Velikost domácnosti (4.3) se opět váže na zjištění

ze studií o gentrifikaci, že gentrifíeři, především v počátečním období, jsou „single“, či dvoučlenné, obvykle nesezdané domácnosti. V českých podmínkách pravděpodobně nebudou gentrifíerkami samoživitelky se dvěma a více dětmi, či rodiny s velkým počtem dětí. Zcela zásadní charakteristikou je charakteristika 4.4 „Příjem domácnosti respondenta“. Gentrifíeři by měli být středně příjmoví (střední třída), spíše ale by měli mít střední vyšší příjem (střední vyšší třída). Neexistuje statistika příjmu domácností za čtvrti města, natož za řešené plochy. Na tuto záležitost jsme se ani nemohli přímo ptát. Hodnotu této charakteristiky jsme vyplňovali až doma, a to na základě předchozích odpovědí, ale také oblečení dotazovaného i jeho vyjadřování a doplňujících informací. Gentrifíeři by neměli být nízkopříjmoví obyvatelé, běžní studenti, běžní důchodci, zaměstnané matky samoživitelky a lidé dlouhodobě závislí na sociálních dávkách.

V páté části s názvem „**Rezidenčně-migrační historie respondenta**“ (5.) se věnujeme, jak vyplývá z názvu, stěhování respondenta. První charakteristika zjišťuje, kdy se respondent přistěhoval (5.1). Protože o gentrifikaci v Českých Budějovicích lze uvažovat až po roce 1990, jsou odpovědi s tímto časovým ohraničením označeny zelenou barvou. Další charakteristika vyhodnocuje lokalitu předchozího bydliště (5.2), když předpokládáme, že gentrifíer mohl být „měšťákem“ již před přistěhováním a vždy městské prostředí upřednostňoval. Ve třetí charakteristice se ptáme na důvody přistěhování do sledované, postupně gentrifikované čtvrti (5.3). Tuto charakteristiku budeme opět vyhodnocovat speciálně, abychom zjistili důležitost (frekvenci) jednotlivých důvodů. Gentrifikant by neměl uvažovat o odstěhování z právě gentrifikované čtvrti, či by se neměl stěhovat jinam než do gentrifikované čtvrti (5.4). Je to proto, že si právě prostředí gentrifikované čtvrti zvolil jako své upřednostňované bydlení.

V šesté části systému „**Sociální aktivita respondenta v lokalitě/čtvrti bydliště**“ (6.) nakonec zůstala jen jedna charakteristika mapující aktivitu respondenta v gentrifikovaném sociálním prostředí (6.1). V prostředí západoevropských měst je tento aspekt významnější, vytváří se zde formální i neformální společenství a organizace pro zvelebení, kulturní život, ochranu životního prostředí, ale i pomoc potřebným, nebo pro bezpečnost. Pobaltská postsocialistická města, dnes úzce napojena na Skandinávii, jsou v tomto ohledu dále – Nele et al. (2013).

Pro hlubší a speciálnější analýzy jsme ještě doplnili vybrané otázky – „**Vybrané názory a postoje respondenta**“ (7.), a to na revitalizaci a přestavby domů v okolí (7.1.1 – jestli to vidí pozitivně či ne), na společné bydlení s nízkopříjmovými (7.1.2 – jestli by takovéto bydlení akceptovali a proč), na společné bydlení s Ukrajinci, Rusy, Vietnamci, Romy či zahraničními imigranty z islámských zemí v jednom domě či ulici (7.1.3 – podobně), zda by chtěli raději

bydlet na předměstském panelovém sídlišti, v suburbii, na venkově (7.1.4 – to by nám indikovalo spíše zájem o bydlení mimo vnitřní město), zda se účastní druhého bydlení (7.1.5 – potřebuje si od města odpočinout) a jestli jsou v okolí bydliště aktivní „pejskaři“, a pokud ne, tak co si o tomto fenoménu myslí (7.1.6).

4.1.2 Vyhledávání respondentů a jejich dotazování

Vzorek bydlících v Havlíčkově kolonii by měl reprezentovat strukturu zdejších obyvatel. To se zčásti podařilo – viz Tabulka 9 v příloze. Chtěli jsme nalézt obyvatele splňující parametry gentrifiérů – viz Typologie 1, ale věděli jsme, že zvláště v Havlíčkově kolonii budou bydlet hlavně běžní obyvatelé a důchodci spadající do nízkopříjmových rodin a do nižší střední třídy. Už existovaly určité zkušenosti s dotazováním v bakalářské práci Dany Křešničkové (2013), která hojně využívala svých známých, kteří v řešených plochách bydleli (mohli to být ale lidé spadající do určité vyhraněné skupiny z hlediska příjmů, věku, vzdělání a sociokulturního chování).

Společně s ostatními kolegy (studenty zpracovávající gentrifikaci v Českých Budějovicích a s docentem Kubešem) jsme vyrazili na ukázkové dotazování na Pražské předměstí. Ukázalo se, že lidé byli ochotní odpovědět na naše otázky, pokud ovšem nespíchali z práce domů či za nějakou aktivitou. Dotazování nebylo dlouhé. Původně jsme chtěli vše nahrávat na diktafon, ale nakonec jsme uskutečňovali zapisování do dotazníků. Havlíčkovu kolonii autorka dobře zná, protože zde v období prázdnin vykonává brigádu poštovní doručovatelky. Nebyl tedy problém lidi oslovit. Tato znalost umožnila respektovat strukturu bydlících v reprezentativním vzorku.

Dotazování probíhalo v odpoledních hodinách, většinou rychlým a bezproblémovým způsobem. Někteří, zvláště staří lidé s dostatkem času, se rozpovídali a bylo obtížné je zastavovat a navracet se k dotazníku. Celkem bylo uskutečněno 50 rozhovorů.

4.1.3 Zpracování dat z dotazování – typologie bydlících

Odpovědi, resp. hodnoty charakteristik jednotlivých respondentů jsme zanesli do tabulky (Tabulka 9), v jejímž záhlaví byly uvedeny jednotlivé charakteristiky. Odpovědi (hodnoty) jsme barevně označovali (zelené, černé a modré hodnoty, červeně jsou uvedeny odpovědi dále nehodnocené), tak, jak to bylo předem dohodnuto v systému charakteristik. V posledních sloupcích tabulky jsou uvedeny součty zelených, černých a modrých odpovědí – hodnot. Nejprve jsme jednotlivé charakteristiky vyhodnocovali samostatně – ve sloupcích Tabulky 9, když jsme

sledovali absolutní a procentuální zastoupení zelených, černých a modrých hodnot – kapitola 5.1.1.

V dalším kroku jsme vytvořili *typologii bydlících obyvatel z hlediska procesu gentrifikace* – Typologie 1. Hodnoty jsme nejprve nijak nevážili, ani neredukovali. Pokud převažovaly zelené hodnoty, potom jsme respondenta považovali za „gentrifiera“ (G), pokud převažovaly černé hodnoty, potom byl respondent označen jako „neutrální bydlící z hlediska gentrifikace“ (P), pokud by převažovaly modré hodnoty, potom by se jednalo o „negentrifiera“ (N). Tyto základní typy jsme ještě vnitřně rozčlenili do subtypů, v případě gentrifierů na – „gentrifier velmi výrazný“ (GVV), „gentrifier výrazný“ (GV), „gentrifier středně výrazný“ (GSV), „gentrifier málo výrazný“ (GMV), vše v závislosti na počtu zelených hodnot a malého počtu hodnot modrých. U neutrálních bydlících jsme vytvořili tři subtypy – „neutrální bydlící se znaky gentrifikace“ (PG), „neutrální bydlící“ (PP) a „neutrální bydlící se znaky negentrifikace“ (PN). U negentrifierů vznikly také tři subtypy – „negentrifier málo výrazný“ (NMV), „negentrifier středně výrazný“ (NSV), „negentrifier výrazný“ (NVV).

Bylo zřejmé, že v této typologii nepokryjeme všechny možné kombinace třech typů hodnot. Proto jsme k jasně definovaným subtypům přidávali ještě další kombinace hodnot, nyní již podle našeho uvážení tak, abychom se co nejvíce přiblížili k definovaným subtypům.

Po připojení typů k jednotlivým respondentům jsme zjistili, že gentrifierů je mnoho, neutrálních bydlících z hlediska gentrifikace je méně a že negentrifier je pouze jeden – Tabulka 9. Tento výsledek byl také ovlivněn nastavením systému charakteristik. Uplatnili jsme druhý postup, který používal stejnou typologii (Typologie 1), jenž ale jednotlivé charakteristiky vážil v intervalu 0,5 – 2,0, když jsme tyto váhy zpětně zanesli do systému charakteristik (Systém 1). Typy vážené Typologie 1 jsou uvedeny v dalším sloupci Tabulky 9. Výrazně tak narostl počet „neutrálních bydlících“ na úkor gentrifierů a objevili se další negentrifieri. Uplatnili jsme ještě třetí postup, podobný jako v případě revitalizace domů (viz další kapitoly), kdy jsme vybrali pouze pět charakteristik ze systému charakteristik, těch nejdůležitějších, přičemž každá měla stejnou váhu. Barevné hodnoty pro tuto typologii jsou uvedeny v předposledním sloupci Tabulky 9 a v posledním sloupci této tabulky je přiřazen příslušný typ této zúžené typologie bydlících z hlediska gentrifikace – Typologie 2.

4.2 Data a metodika hodnocení revitalizace zástavby spojené s gentrifikací

4.2.1 Tvorba systému charakteristik pro hodnocení

Při tvorbě *Systému charakteristik domů ve vnitřním městě z hlediska procesu revitalizace* (Systém 2) jsme se inspirovali charakteristikami, se kterými pracovala Pechová (2016). Konečná verze vznikala několik měsíců dohadováním na bakalářských seminářích. Bylo mnoho nápadů, jaké charakteristiky do systému zařadit (také existence bazénu u domu, altánu či pergoly, kamerového systému, ...), nakonec jsme vytvořili poněkud zkrácený systém charakteristik bez hodnocení zadního vnějšího prostředí, kam jsme se nemohli dostat. Podle míry revitalizace domů jsme také zde barevně označovali jednotlivé hodnoty charakteristik. Zelené hodnoty značí revitalizaci domu, černé znamenají neutrální stav domu z hlediska revitalizace a modré hodnoty reprezentují zanedbání domu. V systému jsou též vyznačeny váhy charakteristik a rovněž charakteristiky spadající do zúženého hodnocení revitalizace domů (pomocí vážené Typologie 3 a zúžené Typologie 4 – viz další subkapitoly). Systém má čtyři součásti.

„*Celkové charakteristiky domu*“ (1.) v první řadě zahrnují funkci domu (1.1), která ale slouží jen pro sledování dalších souvislostí a není tedy hodnocena. Druhou, též nehodnocenou charakteristikou, je podlažnost domu (1.2). Třetí charakteristikou je typ a stáří domu (1.3). Tato třetí charakteristika již hodnocena je, nabývá zelených, černých a modrých hodnot – Systém 2. Revitalizované domy (zeleně označené hodnoty) jsou podle nás spíše domy novější.

Ve druhé části systému přicházejí na řadu velmi důležité charakteristiky, které již výrazně vypovídají o revitalizaci domů. Tato druhá část systému se nazývá „*Charakteristiky vnějšího pláště domu*“ (2.). Zde je nejprve sledován stav vnější omítky na domě (2.1), kdy zeleně označené hodnoty značí revitalizaci, černě označené indikují neutrální stav (zachovalé omítky) a modře označené hodnoty představují omítky sice zachovalé, ale částečně opravované, a především zašlé, oprýskané nebo popraskané. Stejně jako u omítek, jež jsou významným indikátorem pro určení míry revitalizace domu, je tomu i v případě hodnocení oken domu (2.2). Zde bylo třeba také zařadit možnost kombinace starých a nových oken objevujících se celkem často při terénním mapování. Usoudili jsme, že tuto kombinaci zařadíme do neutrálního stavu (černá barva). Podobně je hodnoceno stáří a stav domovních dveří (2.3), také oken sklepních prostor (2.4). Při hodnocení stáří a stavu střešní krytiny domu (2.5) jsme použili zelené označení v případě nové krytiny, černé označení při zachovalé krytině a modré označení, pokud byla krytina stará, zašlá, poškozená nebo rozbitá. Poslední charakteristikou ve druhé části systému je

existence novější půdní vestavby se střešními okny nebo vikýři (2.6). Pokud tento prvek existuje, potom indikuje revitalizaci.

„Charakteristiky prvků vnějšího pláště domu zprostředkovaně vypovídající o revitalizaci“ jsou třetí částí našeho systému. Tvoří jej čtyři charakteristiky. Nejprve jsou hodnoceny okapy a dešťové svody (3.1) – jejich stáří a stav. Zaznamenávali jsme také poměrně častý jev, který byl zprostředkovaným indikátorem nerevitalizace – kabely vedené do bytů domu vzduchem nebo po omítce (3.2). Ty podle nás indikovaly nerevitalizaci. Stejně tak stará forma vytápění v jednotlivých místnostech v podobě „vafek“ s komínovým vyústěním pod okny (3.3) indikovala negentrifikaci (jde o zastaralý způsob vytápění). Dalším zprostředkovaně vypovídajícím indikátorem byl charakter a stav poštovních schránek a zvonků (3.4). V případě kvalitního či novějšího způsobu řešení těchto dvou prvků jsme zapisovali zelené hodnoty. Naopak, pokud na domě byly zvonky, které „visely na drátkách“ nebo schránky, které jevíly známky silného poškození a zanedbání, jsme zapisovali modré hodnoty.

Poslední část systému zahrnuje **„Charakteristiky předního vnějšího prostředí domu“** (4.). Sleduje se zde možnost parkování na vlastním parkovišti nebo v garáži (4.1). Tuto možnost (zelená barva) mají především obyvatelé rodinných domů, ale i některých nových kondominií. Stav chodníků před domem (4.2), stav ulice před domem (4.3), čistota na zemi v okolí domu (4.4) a pořádek kolem popelnic u domu (4.5) jsou taktéž sledovanými charakteristikami, i když je nutné říci, že ve většině případů jsme zaznamenali stav dobrý a čistotu, takže ve výsledku tyto charakteristiky k hodnocení revitalizace domu přispěly. Dále jsme sem zařadili intenzitu automobilového provozu v okolí domu (4.6), jelikož předpokládáme, že by si gentrifikant nevybral takový dům, před kterým by byl velmi silný, hlučný a ovzduší zatěžující automobilový provoz. Poslední charakteristikou této části je blízkost problémových zařízení služeb (4.7). Inspirovali jsme se na Pražském předměstí, ovšem pro Havlíčkovu kolonii tato charakteristika není tak důležitá, protože tato čtvrť byla vždy vnímána jako čtvrť poklidná.

4.2.2 Postupy uplatnění systému charakteristik v terénu

Po vytvoření konečné verze systému charakteristik revitalizace domů (Systém 2) jsme jej aplikovali v řešených plochách. Hodnoty jednotlivých charakteristik jsme si zaznamenávali do předem vytvořených pracovních tabulek a poté jsme je přepisovali do elektronické podoby v Tabulkách 10, 11, 12 a 13.

S menšími problémy jsme se potýkali při hodnocení krytin střech domů, které z ulice nejsou v některých případech vidět. Proto jsme nejprve používali pro mapování střech hlavně

Mapy.cz (2015) a Mapy Google (2017). Ovšem ani tímto způsobem se nedal stav střech dostatečně kvalitně posoudit. Všechny střechy řešených ploch nakonec terénně vyhodnotil doc. Kubeš, když vyhledal takové výhledy na střechy, aby mohl zaznamenat stav prakticky všech střech.

Bohužel jsme nemohli domy hodnotit v jejich vnitřních prostorech, protože nebylo možné zajistit přístup do všech řešených domů. Kvalita a podoba chodeb a dalších vnitřních společných prostor domu by jistě více odkryla míru revitalizace domů. Při terénním mapování revitalizace domů a jejich okolí jsme se snažili všichni postupovat stejným způsobem, a to na základě úvodní instruktáže. Systém charakteristik byl také tomuto vzájemnému naladění hodnocení přizpůsoben svou jednoduchostí. Hodnocení revitalizace domů probíhalo na podzim roku 2016. Počasí a hodina při mapování v určitý den mohly sehrát určitou roli při subjektivním přiřazování hodnot.

4.2.3 Zpracování dat z terénního mapování – typologie domů

Po návratu z terénního mapování bylo třeba popsané domy (hodnoty jejich charakteristik) zanást do tabulek věnovaných jednotlivým řešeným plochám Havlíčkovy kolonie – Tabulky 10, 11, 12 a 13. V tabulkách jsou zaznamenány hodnoty 20 charakteristik domů (viz Systém 2), na konci tabulky jsou připojeny sloupce se součty zelených (revitalizaci indikujících), černých a modrých hodnot (ty indikují zanedbání) a s typy typologií. To se opakuje celkem třikrát (Typologie 3 nevážená a vážená a Typologie 4 – zúžená). Nejprve jsme jednotlivé charakteristiky vyhodnocovali samostatně – ve sloupcích Tabulek 10, 11, 12 a 13, když jsme sledovali absolutní a procentuální zastoupení zelených, černých a modrých hodnot uvnitř jednotlivých charakteristik – kapitola 5.2.1.

Vytvořili jsme *Typologii domů z hlediska procesu revitalizace* (Typologie 3) pracující s 18 charakteristikami. První dvě charakteristiky – funkce domu a podlažnost domu – nebyly v typologii uplatněny (v tabulkách jsou vyznačeny červeně), protože nemají vliv na revitalizaci domu. V této typologii mají nejprve všechny další charakteristiky stejnou váhu (1. postup). Pokud je zaznamenáno 9 a více zelených hodnot hodnocených charakteristik, pak je dům zařazen do typu R – revitalizace domu. Uvnitř tohoto typu jsme ještě vytvořili tyto subtypy – RMV, RSV, RV a RVV, a to podle narůstajícího počtu zelených hodnot a snižujícího se počtu hodnot modrých. Pokud převažují černé hodnoty, potom je dům zařazen do typu N – neutrální stav domu. Ten má tyto subtypy – NR, NN a NZ. Zařazení do subtypů je dáno proporcí černých (ty převažují, musí jich být 9 a více), zelených a modrých hodnot. Třetí možností, kam zařadit

mapovaný dům, je typ Z – zanedbání domu. Zde musely převažovat modré hodnoty a dle narůstajícího počtu modrých hodnot jsme vytvořili tyto subtypy – ZMV, ZSV a ZV. Pokud jsme nemohli kombinaci všech tří barev zařadit do předem definovaných subtypů (nevešly se do rozpětí hodnot), pak jsme postupovali tak, že jsme přiřazení subtypu stanovili podle blízkosti k subtypům. V této nevážené Typologii 3 jsme zaznamenali většinu domů, které vykazovaly revitalizaci (typ R). Bylo to dáno hlavně tím, že typologie zahrnovala také charakteristiky okolí domu, které dopadly většinou dobře a které nejsou až tak zásadní pro určení revitalizace domu (stav chodníků a ulice, pořádek a čistota na ulici).

Proto jsme zvolili ještě další postup, který také využíval Typologii 3, ale každá z charakteristik zde měla jinou váhu (2. postup Typologie 3 – vážená). Tyto váhy jsme stanovili v kolektivu. Nabývaly hodnot od 0,5 do 2,0. Nejvyšší hodnotu 2,0 nakonec dostaly omítky, okna a střešní krytina. Podle nás byl také důležitý stav domovních dveří (váha 1,5). Hodnoty vah charakteristik jsou zaneseny do systému charakteristik domů (Systém 2) a také do tabulek z mapování (Tabulky 10, 11, 12 a 13). Váhy byly nastaveny tak, aby součet hodnot vah byl 18 a mohli jsme tak použít již vytvořenou Typologii 3. Tímto postupem došlo k „posunutí“ některých „revitalizovaných domů“ (z prvního postupu) do typu „neutrální stav domu“ v tomto druhém postupu. V Havlíčkově kolonii se tak objevil jeden zanedbaný dům vyznačený v Tabulce 11, v jejím druhém sloupci typů, modře. Už z terénního průzkumu jsme věděli, že v Havlíčkově kolonii budou hlavně domy revitalizované a že domy zanedbané se tu budou vyskytovat ojediněle. Přesto jsme učinili ještě jeden pokus hodnocení, kdy jsme zásadně redukovali počet charakteristik a vytvořili Typologii 4 (zúženou – 3. postup).

V tomto třetím postupu jsme vybrali tři nejdůležitější charakteristiky domů – stáří a stav omítek, oken a střešní krytiny. Vytvořili jsme Typologii 4 – **Typologie domů z hlediska procesu revitalizace – zúžená**. Zůstal typ revitalizovaný (R), neutrální (N) a zanedbaný (Z), ale museli jsme ještě přidat typ smíšený (S), protože se vyskytly takové kombinace hodnot, které se do předchozích typů nedaly zařadit. Typy byly opět rozčleněny do subtypů na základě zastoupení zelených, černých a modrých hodnot – viz Typologie 4. Typ S jsme rozčlenili do dvou typů – SR (smíšený stav se znaky revitalizace) a SZ (smíšený stav se znaky zanedbání). Typ S se v tomto posledním postupu hodnocení objevoval celkem často – viz Tabulky 10, 11, 12 a 13. Tímto způsobem se objevilo v Havlíčkově kolonii 11 domů zařazených do typu Z (zanedbání domu). Zjištěné typy a subtypy jsme ještě ověřili v terénu, abychom se přesvědčili, že typologie fungují a nevznikla tak chyba při hodnocení domů.

4.3 Metodika pro syntézní hodnocení gentrifikace a s ní spojené revitalizace zástavby

Měli jsme k dispozici adresy respondentů. Respondentům jsme ale slíbili anonymitu. To nám ovšem nebránilo neadresně vyhodnotit vazbu domu (míru jeho revitalizace) a jeho obyvatele (zařazeného z hlediska gentrifikace jako gentrifíera, neutrálního bydlícího či negentrifíera), vše na pozadí sledovaného procesu gentrifikace a revitalizace zástavby. Předpokládáme, že v revitalizovaných domech budou bydlet gentrifíeri, v neutrálních domech z hlediska revitalizace budou bydlet neutrální bydlící z hlediska gentrifikace a že v zanedbaných domech budou bydlet negentrifíeri. Obáváme se ale, že tomu může být v některých případech i jinak, možná i naopak.

Při tomto hodnocení propojujícím gentrifikaci a revitalizaci zástavby jsme použili zúžené typologie – konkrétně Typologii 2 a Typologii 4. Respondenty jsme roztřídili podle míry gentrifikace do subtypů uvedené typologie (GVV, GV, GSV, GMV, PG, PP, PN, NMV, NSV a NVV) a přiřadili k nim jejich domy zařazené do subtypů domů podle míry revitalizace uvedené typologie (subtypy RV, RS, NR, NN, NZ, ZS, ZV a také SR a SZ) – vše je zobrazeno v kontingenční tabulce – Tabulka 8.

4.4 Komentář k mapám a tabulkám

Všechny mapy zařazené do bakalářské práce vznikly na podkladu ortofotomapy České republiky získané z ČÚZK (Geoportal 2010), aktualizované v únoru 2017. Poměrně dobře zobrazují jednotlivé domy a ulice, méně dobře jsou vidět prvky zeleně zahrad a jemné struktury střech pro hodnocení stavu střešní krytiny (viz výše). Tyto mapy byly převedeny do prostředí GIS. V Mapě 1 jsou zobrazeny všechny řešené plochy vnitřního města Českých Budějovic spadající do katedrálního projektu výzkumu gentrifikace v Českých Budějovicích. Hranice řešených ploch jsou zde znázorněny pouze přibližně. Mapa 2 je již podrobnější, jelikož představuje řešené plochy gentrifikace a revitalizace zástavby v této bakalářské práci. Jde o čtyři řešené plochy na území Havlíčkovy kolonie.

Do další mapy jsme zaznamenali respondenty se subtypem respondenta z hlediska gentrifikace, respondenty bydlící v jednotlivých řešených plochách Havlíčkovy kolonie – Mapa 3. Protože jsme slíbili anonymitu respondentů, tak jsme respondenty, jejich subtypy do těchto ploch seskupili doprostřed řešených ploch v podobě shluku koleček jednotlivě zbarvených podle typu a subtypu gentrifíera v Typologii 1. Podobně je postupováno v Mapě 4 (vážená Typologie 1) a v Mapě 5, v níž je uplatněna zúžená Typologie 2.

V případě domů a míry jejich revitalizace není třeba zohledňovat anonymitu, jelikož vnější stav domu si může každý prohlédnout z ulice. V Mapě 6 jsou proto všem domům ve čtyřech řešených plochách přiřazeny barvy podle typu a subtypu revitalizace domu – nevážená Typologie 3. Podobně je postupováno v Mapě 7 (vážené charakteristiky promítnuté do Typologie 3) a v Mapě 8, ve které je uplatněna zúžená Typologie 4.

V bakalářské práci je řada tabulek. Některé jsou zařazeny do textu a rozsáhlejší tabulky s mnoha údaji o jednotlivých domech a respondentech jsou obsaženy v přílohách. Tyto rozsáhlejší tabulky nejprve zaznamenávají barevné hodnoty jednotlivých charakteristik, v prvním případě charakteristik respondentů z hlediska procesu gentrifkace – Tabulka 9. Tabulku jsme ladili delší dobu. Kromě hodnot charakteristik respondentů jsou zde v záhlaví tabulky vyznačeny také váhy charakteristik. Oranžově jsou vyznačeny vybrané charakteristiky pro zúženou typologii. V závěru tabulky jsou doplněny součty barevných hodnot a příslušné typy sledovaných typologií. Tabulka je značně široká, a proto bylo třeba ji orientovat na šířku a zmenšit velikost znaků.

Delší dobu jsme také ladili podobu širokých Tabulek 10 – 13 věnovaných zaznamenávání hodnot charakteristik domů z hlediska revitalizace ve čtyřech řešených plochách. Také zde jsou vyznačeny váhy charakteristik a vybrané charakteristiky pro zúženou typologii a jsou zde uvedeny součty barevných hodnot a příslušné typy.

Tabulky 9 – 13 jsou vystavěny tak, aby bylo možné charakteristiky respondentů a domů snadno vyhodnotit a aby hodnoty (zelené, černé a modré) bylo možné vnímat v řádcích i sloupcích. Tyto zdrojové tabulky pak byly využívány pro stanovení typů a subtypů Typologií 1 – 4 a také pro parciální hodnocení v rámci jednotlivých charakteristik prostřednictvím dílčích kratších tabulek.

5. Hodnocení gentrifikace a revitalizace zástavby

5.1 Hodnocení gentrifikace

5.1.1 Vzorek respondentů a jednotlivé charakteristiky dotazování respondentů

Vzorek respondentů

Projektu se účastní čtyři kolegové zpracovávající čtyři vnitroměstské čtvrti Českých Budějovic. Každý měl za úkol oslovit 50 respondentů. Co se týká Havlíčkovy kolonie a tedy této bakalářské práce, tak z 50 respondentů se jich 12 podařilo oslovit v ploše č. 7, stejně tolik v ploše č. 8, v bytovkách u teplárny (plocha č. 9) pouze 10 a v poslední ploše, v ploše č. 10 s vilami, jsme se ptali 16 respondentů. Uvnitř těchto 50 respondentů bylo 26 mužů (52 %) a 24 žen (48 %), takže zastoupení pohlaví bylo relativně vyrovnané – Tabulka 1. Gentrifičtí jsou v počátcích gentrifikace hlavně lidé mladšího a mladšího středního věku (podobně Kährlik et al. 2014 – „first generation gentrifiers – gentrification pioneers“). Havlíčkova kolonie je ale spíše známa vyšším zastoupením starších obyvatel. Mezi respondenty převažují lidé ve věku 18 – 49 let, kupodivu nejméně jsme se ptali důchodců – pouze pěti, což asi neodpovídá zastoupení důchodců v Havlíčkově kolonii. Počty respondentů podle věku uvádí také Tabulka 1.

Tabulka 1. Počty respondentů podle pohlaví (3.1) a věku (3.2) – řešené plochy Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

Řešená plocha	Pohlaví		Věk				
	Muž	Žena	18 - 29	30 - 39	40 - 49	50 - 64	65 +
Č. 7 – ulice Čechova	5	7	2	2	4	3	1
Č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova	8	4	3	1	5	1	2
Č. 9 – bytovky u teplárny	6	4	0	2	7	1	0
Č. 10 – RD v ulici Na Nábřeží a Dukelská	7	9	5	4	2	3	2
Havlíčková kolonie celkem	26 (52 %)	24 (48 %)	10 (20 %)	9 (18 %)	18 (36 %)	8 (16 %)	5 (10 %)

Zdroj: vlastní terénní dotazování respondentů podle Systému 1

V Tabulce 2 je zobrazeno rozdělení dotazovaných podle vzdělání. Gentrifičtí by podle výše uvedených definic měli mít vysokoškolské vzdělání (Lees 1994, Křešničková 2013, Kährlik et al. 2016). Jsme ale v Havlíčkově kolonii, která je známá tím, že se zde koncentrují především

starší lidé, v jejichž ročnících tak vysoká vysokoškolská vzdělanost nebyla a není. V případě našich respondentů se to ale nepotvrdilo, protože jsme se ptali 27 vysokoškoláků, což je více než polovina vzorku. Kupodivu ani jeden z dotázaných neměl jen základní vzdělání. Naopak 7 dotázaných vykazovalo titul Ph.D. a vyšší. Předpokládali jsme, že ve vilové čtvrti bude největší podíl vysokoškoláků. Ale v tomto ohledu se tato plocha podle našich respondentů neodlišuje od ostatních ploch. Pouze v řešené ploše č. 9, v dělnických bytovkách u teplárny, je vysokoškoláků méně – 30 %. Pro porovnání, na Pražském předměstí – východ (řešené plochy č. 4, 5 a 6 u kolegyně Gryčové) bylo osloveno 18 vysokoškolsky vzdělaných obyvatel. Nejvíce však bylo obyvatel s maturitou (celkem 22 respondentů).

Tabulka 2. Počty respondentů podle vzdělání (3.4) a příjmu (4.4) – řešené plochy Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

Řešená plocha	Vzdělání						Příjem domácnosti				
	Zákl.	Učň.	Mat.	VŠ – Bc.	VŠ – Mgr.	Ph.D.	VP vysoký	SPV střední-vyšší	SPN střední-nížší	NP nízký	ZD Dávky
Č. 7	0	1	3	3	4	1	4	5	1	2	0
Č. 8	0	1	4	1	3	3	3	3	4	2	0
Č. 9	0	3	4	1	1	1	2	4	4	0	0
Č. 10	0	1	6	3	4	2	5	5	4	2	0
Havlíčková kolonie celkem	0 (0 %)	6 (12 %)	17 (34 %)	8 (16 %)	12 (24 %)	7 (14 %)	14 (28 %)	17 (34 %)	13 (26 %)	6 (12 %)	0 (0 %)

Zdroj: vlastní terénní dotazování respondentů

Zcela zásadní charakteristikou je příjem domácnosti. Ten jsme sice odhadovali (viz příslušná metodická kapitola), ale domníváme se, že tento odhad založený na jiných hodnotách a pozorování respondenta a komunikace s ním, je poměrně dobrý. V Havlíčkově kolonii převažovali respondenti s vysokými a s vyššími středními příjmy, těch zde bylo 62 % – Tabulka 2. My jsme v našem výzkumu gentrifikace rozčlenili středně příjmové domácnosti na „vyšší“ a „nižší“, přičemž první byly v zelených barvách (znak gentrifikace) a druhé v černých barvách (znak neutrálních bydlících z hlediska gentrifikace). Takového rozčlenění střední třídy na vyšší a nižší uskutečnila při výzkumu gentrifikace také Loretta Lees (1994). Poměrně vysoký

počet respondentů (14 = 28 %) spadá do domácností s vysokými příjmy. Obyvatele závislé na dávkách jsme žádné neoslovili, resp. na žádného takového jsme nenarazili. Ani z hlediska příjmu domácnosti nelze vidět velké rozdíly mezi řešenými plochami. Kupodivu v bytovkách u teplárny neměl ani jeden respondent nízký příjem. Podobné hodnoty se vyskytovaly i na Pražském předměstí – východ (kolegyně Gryčová). Bylo zde jen o něco méně obyvatel s vyššími příjmy (52 %), střední příjem – nižší byl zaznamenán u 16 respondentů (32 %) a nízký příjem či sociální dávky pobíralo 8 respondentů (16 %).

Domy a byty respondentů

V charakteristikách popisujících gentrifiéry je také charakteristika *architektonicko-stavební charakter domu bydliště respondenta* (1.1). Celkem 86 % z 50 dotazovaných respondentů bydlelo v domech, které jsme z hlediska gentrifikace označili zelenou barvou, 12 % v domech označených černou barvou a pouze 2 respondenti obývali z hlediska charakteristiky 1.1 dům označený modrou barvou. K vazbě gentrifikace a revitalizace se ještě vyjádříme v kapitole 5.3. Další zkoumanou charakteristikou byla charakteristika 1.2 – *Právní vztah k bytu či domu*. Celkem 44 % (22 respondentů) uvedlo takové odpovědi, které spadají do zelené barvy, a tedy tímto způsobem indikují gentrifiéra (respondent získal byt do svého vlastnictví po roce 1990), dalších 34 % (17 respondentů) bylo v černých číslech. Tento výsledek indikuje gentrifikaci v Havlíčkově kolonii, hlavně v ploše č. 7 a 9. Na druhou stranu je ale třeba uvést, že jde o plochy s větší výměnou obyvatelstva a plochy, kde si byty lidé odkupovali od města či podniků. V případě gentrifikace se upřednostňuje u gentrifiérů osobní vlastnictví bytů, ale ne vždy – Rérat (2012).

Zajímal nás také *způsob vytápění v bytě respondenta* (1.3). V Havlíčkově kolonii, v bytech zdejších respondentů, zásadně převažuje dálkové či domovní ústřední vytápění, a to z 94 %. Lokální topeniště v místnostech jsme zde nezaznamenali vůbec. Zdejší zástavba je oproti Pražskému předměstí přece jen o něco novější a bytovky a rodinné domy měly už při jejich vzniku založen tento způsob vytápění.

Velikost *bytů respondentů* (1.4) jsme nezařadili do celkového hodnocení gentrifikace prostřednictvím typologií. Nelze říci, že by malé či velké byty idikovaly gentrifikaci. Důvodem nezařazení je také to, že v řešených plochách jde často o mix různě velkých bytů a problémem jsou rovněž rodinné domy, kde je těžké odlišit, zda jsou jedno či dvou generační, což má pak dopad na velikost bytu či bytů. U dotazovaných obyvatel Havlíčkovy kolonie jednoznačně převažují velké byty se čtyřmi až pěti místnostmi (vč. kuchyně). V řešené ploše č. 9, kde jsou

bytovky, jsou hlavně byty čtyřpokojové (tedy 3+1). Tato bytová struktura Havlíčkovy kolonie není tolik příznivá pro typické gentrifiéry – yuppies nebo pro young transitory urbanites (Kährlik et al. 2016), ale je příznivá pro rodinné gentrifiéry.

Vybrané preference respondentů

Z definice gentrifikace a gentrifiéra vyplývá, že gentrifiéři vyhledávají bydlení ve vnitřním městě také proto, že zde pracují (Sýkora 1993a,b a Sýkora 1999). Sledovali jsme proto *polohu místa pracoviště respondenta vůči jeho bydlišti* (2.1). Zelené hodnoty představují pracoviště v domě bydliště nebo pracoviště vzdálené do 499 metrů či až do 999 m. Tyto hodnoty mělo v Havlíčkově kolonii 36 % respondentů. To značí, že Havlíčkova kolonie je spíše „noclehárnou“ pro pracující na českobudějovických předměstích. To jsme nečekali. Není zde ani příliš mnoho pracovních příležitostí, např. zařízení služeb. Nicméně mezi řešenými plochami Havlíčkovy kolonie jsou rozdíly. Kupodivu 50 % respondentů v ploše č. 7 a 8 bylo v zelených hodnotách – pracují tedy ve vnitřním městě.

Z definice gentrifikace a gentrifiéra také plyne, že gentrifiér vyhledává vnitřní město pro jeho kulturně-zábavní možnosti – *poloha místa odpočinku a zábavy respondenta* (2.2). V Havlíčkově kolonii je jediné kulturní zařízení – poněkud problematická restaurace U Havlíčka. Pokud je v Havlíčkově kolonii gentrifikace, tak ji tedy rozhodně nedoprovází komerční gentrifikace se službami pro gentrifiéry (srovnej Verwaaijen 2014). Mnozí respondenti Havlíčkovy kolonie ovšem tráví čas v odpočinkovém, sportovním a zahrádkovém prostoru u Malého jezu, který navazuje na Havlíčkovu kolonii. V zelených hodnotách byla tato charakteristika v případě 30 % respondentů Havlíčkovy kolonie. Ovšem v rodinných domech plochy č. 10 ležící u Malého jezu to bylo 50 %. Celkem 66 % respondentů celé Havlíčkovy kolonie bylo v černých hodnotách – vyhledávají pro svou zábavu a odpočinek prostory mimo Havlíčkovu kolonii, ale ve vnitřním městě Českých Budějovic.

S výše uvedeným souvisí i další charakteristika – *frekvence trávení času respondenta v kulturně-zábavních zařízeních vnitřního města ČB* (2.3). Celkem 42 % respondentů v těchto zařízeních tráví čas alespoň jednou týdně (zelené hodnoty), 30 % alespoň jednou měsíčně a 28 % málokdy. Těch 28 % bydlících tedy nenalézají vhodná zařízení ve vnitřním městě Českých Budějovic. Může ale zajíždět do přírody v zázemí města, nebo pobývá doma se svou rodinou a s televizními pořady. V řešené ploše č. 10, ve zdejších rodinných domech, téměř 50 % respondentů odpovědělo na výše uvedenou otázku – „málokdy“. Je to asi proto, že lidé zde mají

zahrady, musí o ně pečovat a mohou v nich také trávit volný čas, včetně společenského setkávání.

Dále jsme se ptali respondentů, jaké *výhody a nevýhody polohy svého vnitroměstského bydliště vnímají* (2.4). Formulace otázky byla jiná než u předchozích otázek – respondenti vybírali několik možných výhod a také nevýhod. Celkově převažovaly výhody bydlení v Havlíčkově kolonii (u 84 % respondentů), a to ve všech zdejších řešených plochách. Otázka umožňuje procentně vyjádřit jednotlivé uváděné výhody a nevýhody. Respondenti uváděli často výhodu A – „blízkost rozmanitých služeb pro obyvatele“. To je s podivem, vzhledem k nevybavenosti Havlíčkovy kolonie službami. Je to ale jen zdánlivě nelogické, protože respondenti mohli využívat zařízení služeb nacházejících se v nedalekém centru Českých Budějovic. Velmi často také zmiňovali výhodu B – „blízkost společensko-kulturního dění“, což lze vyhodnotit podobně. Obyvatelé bytovek v ploše č. 9 a rodinných domů v ploše č. 10 ještě často zmiňovali výhodu E – „možnost využívání chůze či kola při přemisťování po vnitřním městě“. To je v Českých Budějovicích typické, alespoň u části cyklisticky zaměřených obyvatel. Ve sféře nevýhod to bylo v řešených plochách poněkud různorodé – v řešené ploše č. 7 to byla nevýhoda R – „automobilový ruch vnitřního města“ (což je logické vzhledem k poloze podél frekventované Čechovy ulice), v ploše č. 8 to byla odpověď O – „problémy s automobilovým přístupem k domu a parkováním“ (protože obtížně parkují na ulici a ve starší zástavbě garáže nejsou) a v ploše č. 10 to byla odpověď M – „velká vzdálenost od přátel a kamarádů bydlících na předměstích“ (asi od přátel v jiných vzdálených vilových čtvrtích Českých Budějovic?).

Demografické a sociálně-ekonomické charakteristiky respondentů

V úvodní subkapitole této kapitoly, která charakterizovala vzorek 50 respondentů Havlíčkovy kolonie, jsme se již vyjádřili k rozdělení respondentů podle *pohlaví* (3.1), *věku* (3.2), *vzdělání* (3.4) a také *příjmu domácnosti* (4.4). Zbývá ještě probrat charakteristiku *počet dětí do 18 let* (3.3). V Havlíčkově kolonii převažovali respondenti bezdětní – těch bylo 46 %. Dominovali především v ploše č. 7 (zde jsou také menší (startovní) byty pro yuppies či young transitory urbanites podél frekventované Čechovy ulice). Kupodivu se také vyskytovali v ploše č. 10 (rodinné domy), což neumíme interpretovat. Možná, že zde bydlí populace s odrostlými dětmi. Nejvíce byly u respondentů děti zastoupeny v ploše č. 9, což jsou bytovky. Ty byly postaveny v období socialismu právě pro rodiny s dětmi. Pokud měl respondent děti, tak potom nejčastěji dvě, dále tři, poté jedno a pouze jeden měl čtyři a více dětí. Je obtížné v této fázi

analýz tuto charakteristiku hodnotit ve vztahu k gentrifikaci bez uplatnění typologie bydlících – viz další kapitola.

V Tabulce 3 jsou ještě hodnoty dalších sociálně-ekonomických charakteristik respondentů a jejich rodin, některé byly již probrány výše. Zajímavou charakteristikou co do výsledků je *postavení respondenta v zaměstnání* (4.1). Celkově 48 % z dotázaných uvedlo odpověď v zelených barvách – tedy, že jsou podnikatelé, vyšší úředníci, lékaři, právníci, pracovníci akademie věd, vyučující na VŠ, manažeři či pracovníci ve finančnictví. To by svědčilo o gentrificech, či o delší dobu zde bydlících a v práci dobře situovaných respondentů (Lees 1994). V řešených plochách Havlíčkovy kolonie nejsou v tomto ohledu velké rozdíly. Kupodivu v rodinných domech plochy č. 8 a č. 10 jsou tyto podíly nejnižší. Zajímavá je plocha č. 9 (bytovky), kde 40 % respondentů spadá do modrých hodnot, neboť většinou jde o běžné zaměstnance méně placených profesí. To má svoji logiku – bydlení v socialistických dělnických bytech. U další charakteristiky – *postavení dalšího člena domácnosti v zaměstnání* (4.2) – jsme předpokládali korelaci s předchozí charakteristikou. To se potvrdilo, alespoň v celkových číslech za celou Havlíčkovu kolonii. Větší rozdíly byly v řešené ploše č. 8, ale vzorek je malý a mohlo to být nahodilé.

Tabulka 3. Vybrané charakteristiky respondentů – poloha pracoviště (2.1), vzdělání (3.4), postavení v zaměstnání (4.1), postavení v zaměstnání dalšího člena (4.2) a příjem domácnosti (4.4) v řešených plochách Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

Řešená plocha	Zastoupení zelených, černých a modrých hodnot v charakteristikách (%)				
	Poloha pracoviště	Vzdělání	Postavení v zaměstnání	Postavení v zaměstnání dalšího člena	Příjem domácnosti
Č. 7 – ulice Čechova	50 / 50 / 0	67 / 25 / 8	58 / 17 / 25	58 / 33 / 9	75 / 8 / 17
Č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova	50 / 50 / 0	58 / 33 / 9	42 / 42 / 16	25 / 42 / 33	50 / 33 / 17
Č. 9 – bytovky u teplárny	10 / 90 / 0	30 / 40 / 30	50 / 10 / 40	40 / 10 / 50	60 / 40 / 0
Č. 10 – RD v ulici Na Nábřeží a Dukelská	31 / 63 / 6	56 / 37 / 7	44 / 44 / 12	38 / 44 / 18	63 / 25 / 12
Havlíčková kolonie celkem	36 / 62 / 2	54 / 34 / 12	48 / 30 / 22	40 / 34 / 26	62 / 26 / 12

Zdroj: vlastní terénní dotazování respondentů

Co se týká *velikosti domácnosti respondenta* (4.3), tak ta do určité míry souvisí s počtem dětí. V úvodních fázích gentrifkace by měly převažovat jednočlenné a dvoučlenné partnerské domácnosti – to jsou zeleně označené hodnoty v Systému 1 (mělo by jít především o tzv. yuppies – Smith 1987, Sýkora 1993b, nebo o již zmíněné young transitory urbanites). V celé Havlíčkově kolonii jsme tyto hodnoty zaznamenali pouze u 14 respondentů (28 %). To může znamenat dvě věci – že je zde gentrifíerů poměrně málo, nebo že se ve zdejší gentrifkaci uplatňují také rodiny (domácnosti) s dětmi (viz také Bridge 2003 pojednávající o provinční gentrifkaci ve Swansea ve Walesu). Mezi řešenými plochami Havlíčkovy kolonie nejsou zásadní rozdíly v hodnotách této charakteristiky. Pouze tři respondenti – jejich domácnosti – spadali do modrých hodnot. K příjmu domácnosti (4.4) jsme se již vyjádřili výše.

Migrační charakteristiky respondentů

Gentrifíer by se měl do sledované gentrifkované čtvrti či její plochy přistěhovat v době probíhání gentrifkace, alespoň takto to původně viděli první teoretikové gentrifkace Neil Smith (např. 1987) a Loretta Lees (např. 1994). Tuto záležitost sledovala další charakteristika – *období přistěhování respondenta do současného bydliště* (5.1). Přistupovali jsme k tomu tak, že jsme do zelených hodnot zahrnuli přistěhování po roce 1990. Takových respondentů bylo v Havlíčkově kolonii celkem 30 (60 %). To je poměrně vysoké číslo, ale ne všichni z těchto přistěhovaných byli gentrifíery, navíc migrace jsou metodicky a statisticky poněkud komplikované. Dalších 36 % respondentů žije v Havlíčkově kolonii již delší dobu a 4 % se zde narodila po roce 1989. Pokud se podíváme do vnitřku Havlíčkovy kolonie, do jednotlivých řešených ploch, pak jsou výsledky poněkud překvapivé. V řešené ploše č. 7 je hodně starousedlíků. Naopak v řešených plochách č. 8 a zvláště 10 (rodinné domy) je hodně přistěhovaných. Je těžké to interpretovat, když právě v těchto plochách jsou starší rodinné domy, kde by se dala předpokládat určitá stabilita bydlicích. Neumíme to vysvětlit.

U těch, kteří se do Havlíčkovy kolonie přistěhovali (viz výše uvedených 60 %), jsme ještě zjišťovali *charakter lokality předchozího bydliště* (5.2). „Zkušeni“ gentrifíeri by se měli přistěhovat do Havlíčkovy kolonie z nějaké jiné čtvrti vnitřního města Českých Budějovic. Takových přistěhovaných bylo 14 (47 %). V zelených hodnotách byly ještě další odpovědi („jiné vnitřní město“, „předměstské rodinné domy“, „předměstské sídliště“, „suburbium“), které patří dalším 9 respondentům. Zajímalo nás, zda se někdo do vnitřního města v nedávné době přistěhoval z českobudějovických suburbií. Přišli jsme totiž s myšlenkou, že dospělé děti obyvatel suburbií, znechucené životem v suburbium, mohly zatoužit po bydlení ve vnitřním městě.

Bohužel jsme takového člověka z Havlíčkovy kolonie neoslovili. Z venkova se do Havlíčkovy kolonie přistěhovali 3 respondenti (6 %).

Důvody přistěhování respondenta do gentrifikované čtvrti po roce 1989 (5.3) mohly být pro výzkum gentrifikace zajímavější. Dotazovaní uvedli většinou jeden nejdůležitější důvod – „rodinné důvody“, většinou se jednalo o přistěhování partnera k partnerovi, který bydlel v Havlíčkově kolonii. Takovéto „vynucené“ přistěhování nám ale trochu nabourává představu o gentrifikaci v Havlíčkově kolonii. Dále jsme se také respondentů ptali, zda z Havlíčkovy kolonie nechtějí odejít – *plánování odstěhování respondenta do jiné lokality (5.4)*. Celkem 54 % odpovědí bylo typu „neplánuje se odstěhovat“. To, že se nechtěli odstěhovat nejvíce respondenti z plochy č. 8 a 10 je logické, protože zde jsou rodinné domy. Do potenciálních gentrifíerů by se dali ještě zahrnout ti respondenti, kteří se chtějí z Havlíčkovy kolonie odstěhovat do jiné čtvrti českobudějovického vnitřního města – takových bylo 7 (14 %). Do suburbii se kupodivu nechtěl odstěhovat nikdo (opět se nepotvrdilo takovéto transformační propojení gentrifikace a rezidenční suburbanizace), do malého města 2 respondenti (4 %) a na venkov také 2 respondenti (4 %). Na sídliště nechtěl nikdo, ale 5 respondentů (10 %) se plánuje odstěhovat do rodinných domů na předměstí města (asi chtějí do relativně klidnějšího prostředí rodinných domů na předměstí). Na závěr lze k vztahu gentrifikace a suburbanizace uvést, že gentrifikace vnitřního města a s ní spojená revitalizace domů je lékem na chřadnoucí a smršňující se města a na boom expandující suburbanizace (Kaláb 2013).

Sociální aktivita respondentů v lokalitě bydliště

V severoamerických a západoevropských gentrifikovaných čtvrtích se sledují sociální vztahy a aktivity ve zdejších komunitách gentrifíerů. Proto jsme se také ptali na *sociální aktivitu respondentů v jejich bydlišti (6.1)*. V této souvislosti je třeba připomenout dvě občanské aktivity spojené s Havlíčkovou kolonií – první se týkala zprůjezdnění Modrého mostu a druhá se týkala „tvrdých“ úprav při zkapacitňování koryta Malše. Z 50 respondentů v Havlíčkově kolonii jich bylo 5 členy nějaké politické strany či hnutí, 3 se podíleli na práci v nějaké místní společenské organizaci, 2 respondenti byli aktivní ve výše uvedených dvou občanských aktivitách a 7 respondentů uvedlo ještě jiné odpovědi. Celkem 33 dotázaných bylo pasivních z hlediska sociálních aktivit v lokalitě bydliště. V tomto ohledu se česká města zatím neblíží situaci v západoevropských a ani v postsocialistických baltských zemích, kde mají městské sociálně-kulturní aktivity silné postavení (Nele et al. 2013, který popisuje komunitu ve

vnitroměstské čtvrti estonského Tartu). V českém prostředí o tom psal Slavičinský (2006), když mapoval gentifikaci v brněnské vnitroměstské čtvrti Kamenka.

Vybrané názory a postoje respondentů

Nejprve jsme se ptali obyvatel na *názor na revitalizace a přestavby okolních starších domů* (7.1.1). Naprostá většina odpovědí byla kladná – revitalizace a přestavby starší zástavby Havlíčkovy kolonie oceňují pozitivně. Další otázka zněla – *„jaký je váš názor na společné bydlení s nízkopříjmovými v jednom domě či ulici“* (7.1.2). Očekávali jsme, že se zdejšími obyvatelům nebude chtít bydlet společně s nízkopříjmovými. To se ale příliš nepotvrdilo. Respondenti uváděli, že jim to nevadí, pokud se budou tito bydlicí chovat slušně. Třetí otázka v tomto segmentu poptávala *společné bydlení s Ukrajinci, Rusy či Vietnamci* (1. skupina), *Romy* (2. skupina) *a zahraničními imigranty z islámských zemí* (3. skupina) – 5.1.3. Vietnamci respondentům nevadili, Ukrajinci a Rusové většinou vadili a romští spolubydlící a zahraniční migranti z islámských zemí zásadně vadili. To se ale dalo očekávat, protože např. Vietnamci jsou nenápadní, nejsou hluční, jsou pracovití, nekoncentrují se, a proto bývají přijímáni dobře.

Ještě jednou jsme vyzkoušeli *názor respondentů na bydlení na předměstském panelovém sídlišti, v suburbii či na venkově* (5.1.4). Tentokrát šlo o názor, nikoliv o vyjádření snahy se tam přestěhovat. „sídliště určitě ne“ – uváděli respondenti. Někteří odpověděli, že by mohli bydlet v suburbii. Co se týká bydlení na venkově, tak dotázaní spíše upřednostňovali letní pobývání na venkově, eventuálně bydlení na venkově v nějaké etapě jejich života – v době, kdy jsou malé děti, nebo naopak v době důchodu. Když jsme se ptali, *zda mají dotazovaní či jejich blízká rodina chatu nebo chalupu a jaký je jejich názor na chataření a chalupaření* (7.1.5), tak převažovaly kladné odpovědi. Naopak u otázky, *zda mají psa, a jaký je názor na pejskaře* (7.1.6), už tak jednoznačné odpovědi nebyly a názory se hodně lišily. Pokud respondent vlastnil psa, tak většinou neměl problém s pejskaři. Pokud naopak psa neměl, tak byl většinou zásadně proti lidem venčícím psy a jejich nezodpovědnému chování na procházkách (obtěžování kolemjdoucích, psí exkrementy).

5.1.2 Typy respondentů z hlediska gentifikace

V následujícím textu bude uskutečněno syntézní hodnocení respondentů z hlediska gentifikace za celou Havlíčkovu kolonii a za její řešené plochy. Uplatnili jsme dvě typologie – Typologii 1 (neváženou a váženou variantu), ve které se uplatnily všechny, resp. téměř všechny poptávané charakteristiky respondentů dle Systému 1, a ještě Typologii 2 („zúžená“ typologie)

počítající pouze s několika nejdůležitějšími charakteristikami (jde o pět charakteristik, které nejsou váženy).

V Tabulce 4 je uvedeno zařazování respondentů do typů Typologie 1 (nevážené a vážené) a do typů Typologie 2 (zúžená). Zařadili jsme sem pouze typy, nerozdělovali jsme je do subtypů. Jak už jsme uvedli, nevážená Typologie 1 vznikla nejprve. Nevycházela příliš dobře, a tak jsme udělali podmínky pro gentrifiéry (typ „gentrifiér“) náročnější a vytvořili jsme další dva způsoby hodnocení – viz další odstavce. V případě nevážené Typologie 1 jsme z 50 dotázaných identifikovali 66 % gentrifiérů (G), 32 % neutrálních bydlících z hlediska gentrifikace (P) a pouze jednoho negentrifiéra (N – 2 %). Je tedy otázkou, zda byl průzkum reprezentativní – zda se někteří nízkopříjmoví někde „neschovávali“, či zda byl metodický postup nevážené Typologie 1 správný. Až u třetího postupu, který využívá zúžené Typologie 2, se situace s negentrifiéry poněkud „zlepšila“ – dostali jsme se za celou Havlíčkovu kolonii na hodnoty 48 % (gentrifiérů), 42 % (neutrálních bydlících) a 10 % (negentrifiérů).

V Tabulce 4 je uvedeno uspořádání typů zmíněných typologií podle řešených ploch Havlíčkovy kolonie. Pokud se soustředíme pouze na Typologii 2 (zúženou), potom je nejméně z hlediska gentrifikace „příznivá“ situace v řešené ploše č. 9 – bytovky u teplárny (to jsme očekávali vzhledem k „dělnickému“ charakteru zdejší zástavby) a nejpříznivější situace v rodinných domech plochy č. 10 (to se dalo také očekávat), a také plochy č. 7 – ulice Čechova (to je poněkud překvapení, ale jde o plochu nejbližší jádra města, plochu s vícebytovými domy, což je vhodné pro startovní bydlení yuppies a young transitory urbanites – Kährlik et al. 2014).

Tabulka 4. Zastoupení typů respondentů z hlediska procesu gentrifikace v Typologii 1 a 2 v řešených plochách Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

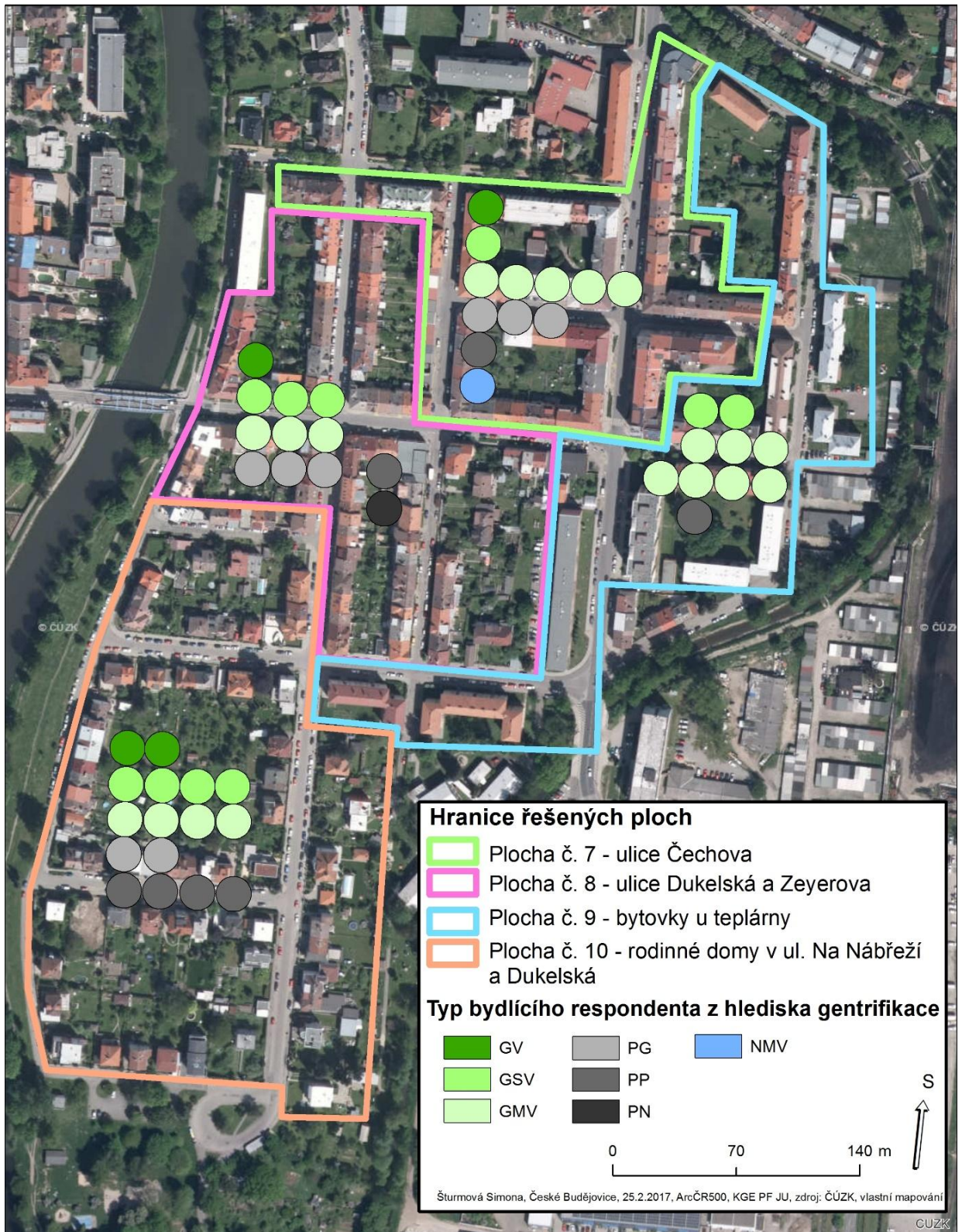
Řešená plocha	Zastoupení gentrifiérů / neutrálních bydlících / negentrifiérů (%)		
	Typologie 1 (nevážená)	Typologie 1 (vážená)	Typologie 2 (zúžená)
Č. 7 – ulice Čechova	58 / 33 / 9	75 / 17 / 8	58 / 33 / 9
Č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova	58 / 42 / 0	33 / 67 / 0	42 / 50 / 8
Č. 9 – bytovky u teplárny	90 / 10 / 0	40 / 60 / 0	40 / 40 / 20
Č. 10 – RD v ulici Na Nábřeží a Dukelská	63 / 37 / 0	56 / 44 / 0	50 / 44 / 6
Havlíčková kolonie celkem	66 / 32 / 2	52 / 46 / 2	48 / 42 / 10

Zdroj: vlastní terénní dotazování respondentů

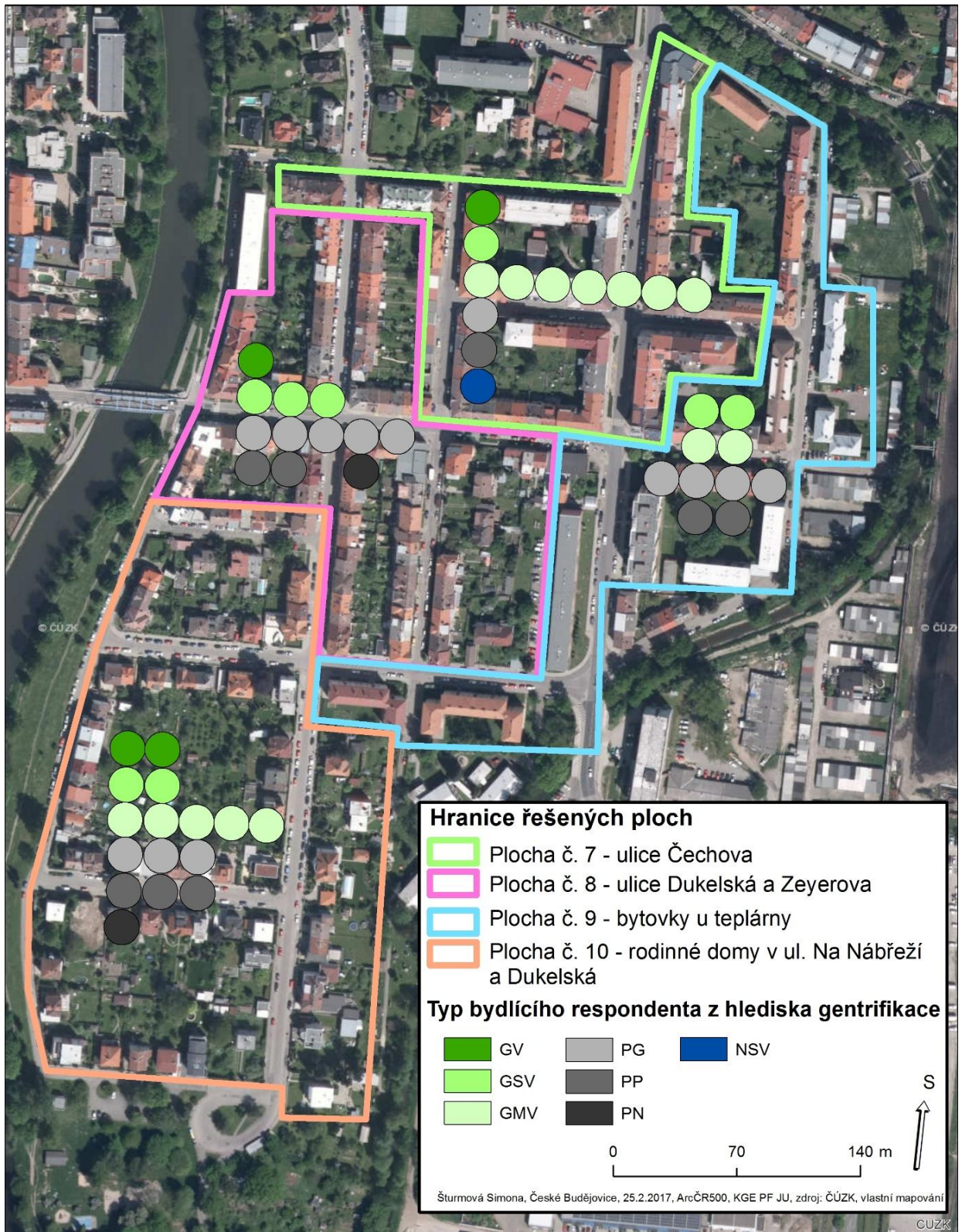
Vyhodnotili jsme také zastoupení jednotlivých subtypů v celé Havlíčkově kolonii. Je to důležité, protože větší část dotazovaných se pohybovala na rozhraní typů sledovaných typologií (u Typologie 2 to bylo zřejmější). V případě vážené Typologie 1 je nejvíce respondentů v subtypu GMV – 14 (28 %), což jsou gentrifíři méně výrazní nacházející se blízko rozhraní s neutrálními bydlícími z hlediska gentrifikace (P). Na druhém místě jsou neutrální bydlící subtypu PG – 13 (26 % – neutrální bydlící se znaky gentrifikace). Jinak řečeno, 54 % respondentů se nachází na rozhraní gentrifířů a neutrálních bydlících. Domníváme se, že je to pro Havlíčkovu kolonii typické. Pokud se podíváme na Typologii 2 (zúženou), tak zde jsou nejvíce zastoupeni výrazní gentrifíři subtypu GV – 14 (28 %), a další respondenti jsou relativně rovnoměrně rozčleněni do jednotlivých subtypů gentrifířů a neutrálních bydlících z hlediska gentrifikace. V případě negentrifířů nejsou obsazeny subtypy NSV a NVV. Je to proto, že Havlíčkova kolonie nemá charakter vyloženě sociální čtvrti či dokonce ghetta.

Mapy 3, 4 a 5 umožňují sledovat výskyt a zastoupení subtypů respondentů z hlediska gentrifikace podle tří výše uvedených postupů. Asi nejobektivnější hodnocení je v Mapě 5 se zúženou Typologií 2. Kolečka v řešených plochách vytvářejí barevnou mozaiku. V každé z ploch jsou zastoupeny subtypy gentrifířů a neutrálních bydlících z hlediska gentrifikace, a to v různém poměru. Negentrifířů je málo, a pokud jsou, tak jsou „modrého“ subtypu. Hodnocení je navíc komplikované tím, že v jednotlivých plochách je různý počet respondentů. Vše je názorně zobrazeno ve zmíněných mapách.

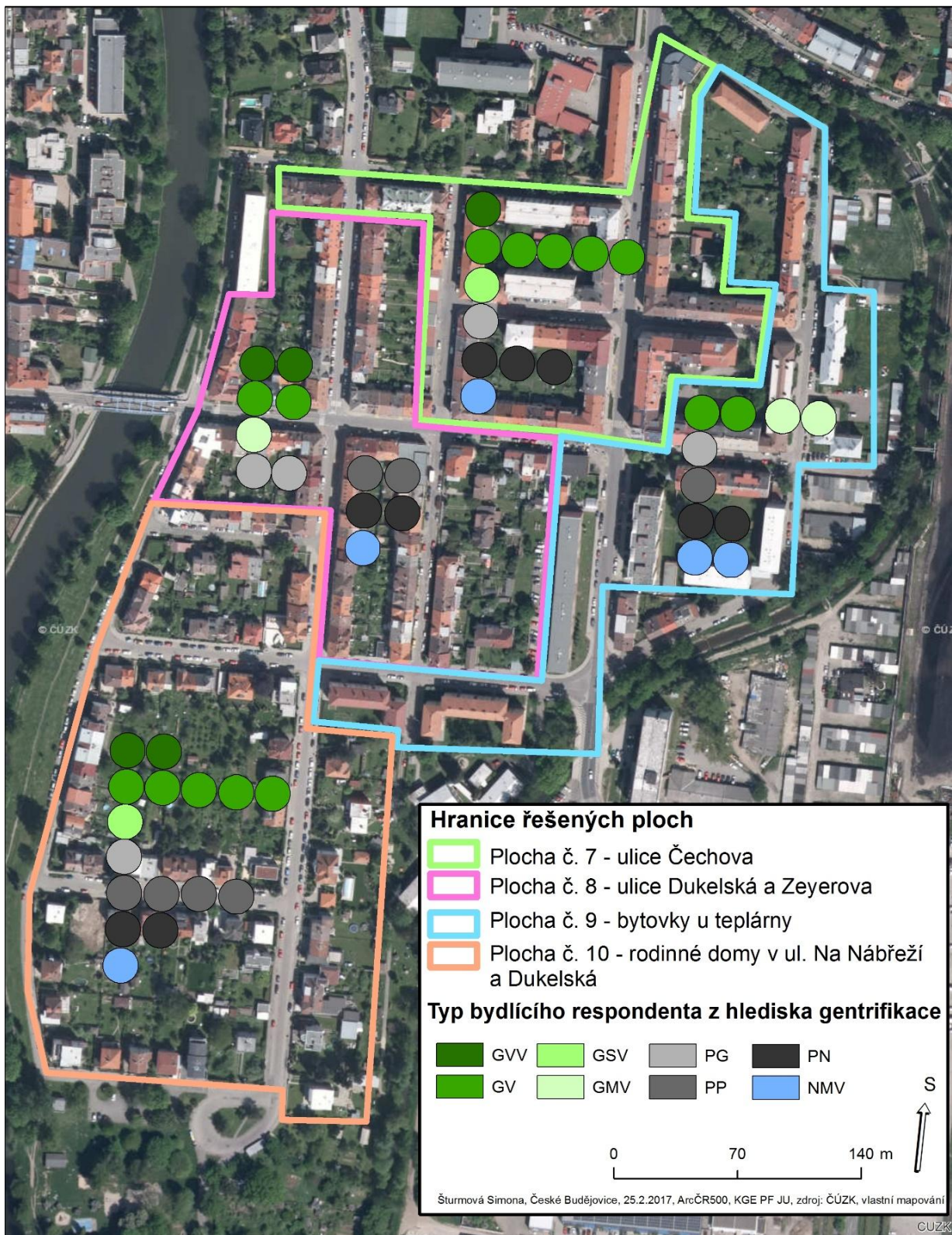
Mapa 3. Typy bydlicích obyvatel z hlediska gentrifikace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie podle nevážené Typologie 1 (podzim 2016)



Mapa 4. Typy bydlících obyvatel z hlediska gentrifikace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie podle vážené Typologie 1 (podzim 2016)



Mapa 5. Typy bydlicích obyvatel z hlediska gentrifikace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie podle Typologie 2 – zúžené (podzim 2016)



5.2 Hodnocení revitalizace zástavby ve vztahu k gentrifikaci

5.2.1 Jednotlivé charakteristiky hodnocení domů

Celkové charakteristiky domů

Nejprve k *počtu domů* v jednotlivých řešených plochách. V ploše č. 7 – ulice Čechova – jsme popsali 52 domů. Zdejší domy jsou ale počtem bytů rozsáhlé – mnohobytové, také proto, že mají 4 podlaží. Celkem 48 zdejších domů je domů pouze „bytových“, zbytek domů má vedle bytů nějaké zařízení služeb či kanceláře, většinou v přízemí. V ploše č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova – jsou především jednogeneční a dvougeneční dvoupatrové řadové domy, takže zdejších 92 domů má jen o něco málo více bytů. Pouze 5 z těchto domů má v přízemí či jinde nějaké služby či kanceláře. Plocha č. 9 – bytovky u teplárny – má 45 domů, lépe řečeno „vchodů“ (hodnotili jsme jednotlivé vchody uvnitř jedné bytovky, protože každý vchod představuje jedno společenství vlastníků a tato společenství mohou rozdílně pečovat o své vchody). Bytů je zde mnohem více, protože na patře bývají dva až tři byty a bytovka má více pater. Všechny domy (vchody) zde mají pouze obytnou funkci. Plocha č. 10 – rodinné domy v ulici Na Nábřeží a Dukelská – jak už z názvu vyplývá, je vytvářena rodinnými domy většinou v podobě solitérních vil. V této ploše se nachází 73 domů. Ty mívají jeden, častěji však dva byty. Šest z těchto domů má i jinou než jen obytnou funkci.

K charakteristice věnované *funkci domu* (1.1) jsme se sice již vyjádřili, ale uskutečnime ještě další kvantifikaci této problematiky. Pouze 15 domů v celé řešené Havlíčkově kolonii má vedle funkce obytné i funkci jinou – jde o jednu restauraci, jeden větší a tři menší obchody s potravinami, drogerie a papírnictví a ještě několik služeb pro obyvatele. Ty jsou umístěny v přízemí domů. Celkově je ale v Havlíčkově kolonii takovýchto zařízení velmi málo. V dalších řešených čtvrtích vnitřního města Českých Budějovic (Pražské předměstí, Krumlovské předměstí) je takovýchto služeb mnohem více (viz také diskuze spojená s komerční gentrifikací a s prací Verwaaijen 2014). Konkrétně se jedná přesně o 96 domů nacházejících se v řešených plochách Pražského předměstí – východ (řešené plochy č. 4, 5 a 6 u kolegyně Gryčové), které mají ještě jinou než obytnou funkci. V Havlíčkově kolonii, z hlediska *počtu podlaží* (charakteristika 1.2), převažují domy dvoupodlažní – jde o 126 domů (48 %). Následují třípodlažní domy – 95 domů (36 %), čtyřpodlažní domy – 30 domů (12 %) a domy s více než čtyřmi podlažími – 10 domů (4 %). Pouze jediný dům má pouze přízemí. Tato celková čísla ale neplatí pro jednotlivé řešené plochy. V ploše č. 7 převažují třípodlažní domy, v ploše č. 8 dvoupodlažní domy, v ploše č. 9 třípodlažní domy (bytovky) a v ploše č. 10 dvoupodlažní domy (vily). Hodnoty charakteristiky 1.1 i 1.2 (podlažnost domů) nevstoupily do hodnocení

revitalizace a do příslušných typologií, měly pouze doplňující a třídící význam. Hodnocení v této subkapitole bylo vypracováno na základě Tabulek 10 – 13.

Typ a stáří domu (1.3) v jednotlivých řešených plochách jsou znázorněny v Tabulce 5 – jde o procentní zastoupení. Havlíčkova kolonie má starší zástavbu, takže nových domů je zde minimum – pouze 1,5 %. Zde a v domech typu SSRD (28 % – viz Systém 2) a NRD (0 %) by se dala primárně předpokládat gentrifikace (v Systému 2 vyznačeno zeleně). Převažují vícebytové domy ve spojitě ulici – SU (39 % – viz Systém 2), na dalším místě jsou zmíněné domy typu SSRD (socialistický soliterní či řadový rodinný dům), SSU (socialistický vícebytový dům ve spojitě ulici), další typy jsou již zastoupeny málo. Domy vystavěné v období socialismu tvoří 51 %, domy z předsocialistického období téměř 47 %. Jednotlivé řešené plochy mají ale z logiky jejich vymezení odlišná procenta těchto zastoupení – Tabulka 5. V posledním sloupci tabulky jsou ještě tyto typy domů převedeny na čísla počtu domů v zeleném a černém ohodnocení. V tomto ohledu je nejpříznivější situace v řešené ploše č. 10 tvořené rodinnými domy a vilami.

Tabulka 5. Zastoupení domů z hlediska jejich typu a stáří (charakteristika 1.3 v Systému 2) a příslušné hodnocení domů z hlediska revitalizace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

Řešená plocha	Zastoupení domů z hlediska stáří a typu (%)										Hodnocení v této charakt. (%)
	SU	SSU	NKU	SB	SP	SRD	SSRD	NRD	J	K	
Č. 7 – ulice Čechova	75	13	8	2	0	0	2	0	0	0	10 Z; 90 Č
Č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova	37	23	0	13	0	11	16	0	0	0	16 Z; 84 Č
Č. 9 – bytovky u teplárny	53	31	0	5	7	2	0	0	0	2	0 Z; 100 Č
Č. 10 – RD v ulici Na Nábřeží a Dukelská	8	0	0	0	0	12	80	0	0	0	80 Z; 20 Č
Havlíčková kolonie celkem	39	16	2	6	1	8	28	0	0	0	30 Z; 70 Č

Zdroj: vlastní terénní průzkum zástavby

Charakteristiky vnějšího pláště domu

Některé z charakteristik vnějšího pláště domu byly klíčové pro posouzení celkové revitalizace domů, protože později dostaly vyšší váhu (vážená Typologie 3) a dostaly se také do zúžené Typologie 4. Hodnocení stáří a stavu *vnějších omítek na domu* (2.1) je zobrazeno v Tabulce 6. Autorka této bakalářské práce uplatnila asi příliš přísné hodnocení, protože zaznamenala velké zastoupení poněkud poškozených omítek (modrá čísla procent v tabulce). Ostatní kolegové v této charakteristice tak přísní nebyli. Toto jednotné naladění hodnocení může být určitým problémem tohoto kolektivního projektu. Co se týká Havlíčkovy kolonie, tak nejlepší omítky mají rodinné domy a vily v ploše č. 10 (pouze 8 % zdejších domů má omítky nekvalitní – modré hodnoty). Nejhorší situace je v řešené ploše č. 7, zvláště podél frekventované Čechovy ulice, kde domy s nekvalitními omítkami tvoří přes 46 %. Jde ale v Systému 2 o variantu Čvo („omítky zachovalé – částečně viditelně opravované“), takže situace není až tak špatná. Pokud srovnáme stav omítek za celou Havlíčkovu kolonii a Pražské předměstí – východ (kolegyně Gryčová), tak zjistíme, že Pražské předměstí je na tom se stavem omítek o něco lépe. Hodnot označených zelenou barvou zde bylo zaznamenáno 55 %, černou barvou 24 % a modrou barvou 21 %.

Tabulka 6. Zastoupení hodnot stáří a stavu omítek (2.1), oken (2.2) a střešní krytiny (2.5) domů v řešených plochách Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

Řešená plocha	Zastoupení revitalizovaných / neutrálních / zanedbaných domů (%)		
	Stáří a stav vnějších omítek	Stáří a stav oken	Stáří a stav střešní krytiny
Č. 7 – ulice Čechova	17 / 37 / 46	73 / 21 / 6	33 / 67 / 0
Č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova	30 / 33 / 37	67 / 24 / 9	25 / 67 / 8
Č. 9 – bytovky u teplárny	13 / 49 / 38	93 / 5 / 2	40 / 60 / 0
Č. 10 – RD v ulici Na Nábřeží a Dukelská	45 / 47 / 8	75 / 21 / 4	25 / 71 / 4
Havlíčková kolonie celkem	29 / 40 / 31	75 / 19 / 6	29 / 67 / 4

Zdroj: vlastní terénní průzkum zástavby

V případě stáří a stavu *oken domu* (2.2) je hodnocení lepší, a to zvláště u bytovek v řešené ploše č. 9 – Tabulka 6, kde došlo k celoplošným výměnám oken z podnětu zdejších „společenství vlastníků domů“. V ostatních řešených plochách jsou trojice čísel procent zastoupení poměrně podobné, snad jen v ploše č. 8 je poněkud více domů s okny nekvalitními. Další charakteristika se věnuje stáří a stavu *domovních dveří* (2.3). Hodnocení této

charakteristiky dopadlo ve všech řešených plochách Havlíčkovy kolonie podobně. Nejlepší hodnocení má plocha č. 9 (bytovky), což je překvapivé, a nejhorší plocha č. 8 (řadové ulicové rodinné domy v Zeyerově ulici). *Okna sklepních prostor*, jejich stáří a stav (2.4) jsou podle naší zkušenosti dobrým indikátorem revitalizace. Nejlepší situace je opět v ploše č. 9 u bytovek, kde výměnu oken sklepních prostor řešili společně s výměnou oken. Nejhorší sklepní okna mají v ulici Dukelská a Zeyerova (plocha č. 8), kde je nových sklepních oken pouze 38 % (54 % je zachovalých), kdežto podél Čechovy ulice je to 50 % (37 %) a u rodinných domů a vilek 60 % (37 %).

Stáří a stav *střešní krytiny* (2.5) je zásadní charakteristikou pro hodnocení revitalizace. U této charakteristiky můžeme navíc dobře porovnávat všechny řešené plochy, protože hodnocení všech bylo uskutečněno jednotným způsobem. Na druhou stranu ale i zanedbané domy mohou mít novou střechu, protože to je to první, co vlastník opravuje (aby do domu nezatékalo). V Tabulce 6, v jejím posledním sloupci, jsou hodnoty převedeny do „barevného“ hodnocení. Opět nejlépe dopadly bytovky u teplárny (řešená plocha č. 9), které mají nově položené střechy (40 %), nebo střechy zachovalé (60 %). Kupodivu i domy v Čechově ulici jsou na tom poměrně dobře – 33 % a 67 %. V ulici Dukelská a Zeyerova (plocha č. 8) se najdou jednotlivé domy s nedobrou střešní krytinou. Poslední charakteristika se věnuje *novějším půdním vestavbám* (2.6). Takovéto vestavby jsou v Havlíčkově kolonii zastoupeny velmi málo (v řešených plochách do 10 % domů). Je to určitá rezerva pro reurbanizaci ve smyslu nárůstu počtu obyvatel ve vnitřním městě, kdy vestavbou půdních bytů by mohla být navýšena bytová kapacita jednotlivých domů a celé Havlíčkovy kolonie.

Charakteristiky prvků vnějšího pláště domu

Na jednotlivých domech jsme hodnotili dílčí prvky, jejichž stav hraje určitou roli z hlediska identifikace revitalizace či zanedbání. Takovým prvkem jsou např. *okapy a dešťové svody* (3.1). Nejlepší stav byl zaznamenán v ploše č. 7, protože na zdejších velkých domech byly opravovány rozsáhlé střechy a současně i okapy a dešťové svody. Podobně tomu bylo i v ploše č. 10 s vilami. V obou případech tvořily nové okapy a svody okolo 38 %. Vyloženě zanedbané (prorezlé a protékající) okapy a svody jsme našli pouze u několika domů (celkem u 3 domů), což svědčí o průběžné údržbě domovního fondu v Havlíčkově kolonii.

Zajímavým prvkem identifikujícím provizorní řešení a nerevitalizaci, které jsme v Systému 2 uplatnili, je *přítomnost kabelů* (3.2) vedených většinou ze střechy vzduchem do oken domu. Tato provizorní řešení jsou spíše vlastní vícebytové zástavbě, kde si jednotliví

nájemníci individuálně napojují antény a satelitní přijímače ze střechy do svých bytů vnějším domem. V ploše č. 7 bylo domů s více takovými kabely 27 % (vícebytové domy v Čechově ulici), kdežto v ostatních plochách mezi 1 – 5 %. Podobným sledovaným prvkem byla *přítomnost vyústění „vafek“ pod okny* (3.3). Také zde se tento prvek vyskytoval především v ploše č. 7, kde jsme ho zaznamenali u 33 % domů. Jinde tomu bylo opět mezi 1 – 5 %. Svědčí to o tom, že vlastníci velkých vícebytových domů v Havlíčkově kolonii investují do těchto domů a jejich bytů postupně a často se snaží udržet ve funkci původní vytápění co nejdéle.

Ještě byly sledovány *poštovní schránky a zvonky – jejich stav* (3.4). Autorka BP zde roznáší poštu a tuto záležitost dobře zná. Nejlépe dopadly bytovky u teplárny (plocha č. 9), kde má 53 % domů (vchodů) schránky a zvonky ošetřeny kvalitně (hodnocení je zde v zelených číslech). Je to asi proto, že zdejší společenství vlastníků nechalo schránky a zvonky jednotně revitalizovat. Nejméně nových schránek a zvonků bylo kupodivu zaznamenáno ve vilové čtvrti řešené plochy č. 10 (21 %). Na druhou stranu je ale třeba uvést, že pouze u 2 zdejších domů byly schránky či zvonky poškozené nebo rozbité. To je značný rozdíl oproti plochám na Pražském předměstí. Hodnocení v této subkapitole bylo vypracováno na základě Tabulek 10 – 13.

Charakteristiky předního vnějšího prostředí domu

Dlouho jsme váhali se zařazením charakteristik nevztážených přímo k domu, ale k jeho blízkému okolí. Nakonec jsme je do hodnocení zařadili. Nicméně v závěrečné fázi jsme je vyřadili ze zúžené typologie (Typologie 4). Konkrétně se jedná o *možnost parkování mimo ulici* (4.1). Dalo se předpokládat, že toto hodnocení bude nejlepší v případě řešené plochy č. 10 (vilová čtvrť), protože zde jsou oplocené předzahrádky a zahrady, kde je možné vystavět parkoviště, kryté stání či garáž. To se potvrdilo. Celkem 75 % zdejších domů tuto možnost má. Naopak v řešené ploše č. 7 s velkými činžáky je tomu pouze u 31 % domů (zdejší bydlící tedy musí většinou parkovat na ulici před domem či v okolí domu). Poněkud příznivější hodnoty jsou v plochách č. 8 a č. 9, kde bývají jednotlivé garáže součástí domů či okolí, ale ty většinou nestačí, takže se parkuje i před domy. Následovaly charakteristiky mapující *stav chodníků* (4.2) a *ulice* (4.3) před domem. Nejlepší chodníky a komunikace byly v řešené ploše č. 10 – vždy v zelených barvách. O něco horší to bylo v řešené ploše č. 7 – zde jsme zaznamenali průměrný stav (u 85 – 87 % zdejších domů) a dobrý stav (13 – 15 %), nikoliv stav špatný.

Další dvě charakteristiky sledovaly čistotu – *čistotu na zemi před domem a pořádek kolem popelnic náležejících k domu* (4.4 a 4.5). Všude bylo čisto, lidé z Havlíčkovy kolonie jsou tedy pořádkumilovní. Pouze u 19 % domů v řešené ploše č. 7 byl zaznamenán menší nepořádek

v okolí stání popelnic. Předpokládáme, že gentrifíeři nemají rádi silný automobilový provoz pod okny jejich bytů. Je zřejmé, že v Havlíčkově kolonii jsou většinou obytné plochy s minimálním automobilovým provozem. Je zde ale také důležitá sběrná komunikace – Čechova ulice, která prochází zejména řešenou plochou č. 7. Zhruba 60 % domů této řešené plochy je zasaženo silným automobilovým provozem Čechovy ulice (podle našeho subjektivního hodnocení), dalších 17 % slabším provozem (tyto domy se nacházejí v bočních ulicích). Také v řešené ploše č. 9 se nacházejí některé bytovky podél Čechovy ulice. V řešené ploše č. 8 obyvatelé dlouho bojovali proti zprůjezdnění ulice M. Vydrové od Modrého mostu přes Malši k Čechově ulici. Tento boj ale prohráli a tak 18 % zdejších domů se ocitlo v prostředí ovlivněném automobilovým provozem.

Výzkum revitalizace domů a gentrifikace jsme v rámci celého projektu s ostatními kolegy začali na Pražském předměstí, kde je stále ještě silný výskyt *problémových zařízení typu herna, výčep, zastavárna, apod.* (4.7). Tato zařízení v Havlíčkově kolonii nejsou a nikdy nebyla, asi proto, že Havlíčkova kolonie leží stranou vnitroměstského dění a nebylo zde tolik zanedbaných domů, které by díky nízkým nájmům v přízemních nebytových prostorech přitahovaly takováto zařízení. V současnosti jsme tato zařízení našli pouze v řešené ploše č. 7, a to většinou podél Čechovy ulice, kde 21 % domů této plochy takovéto zařízení má, nebo (častěji) od něj leží do 30 m.

5.2.2 Typy domů z hlediska revitalizace

V této subkapitole se dostáváme k syntéznímu hodnocení domů řešených ploch Havlíčkovy kolonie z hlediska jejich revitalizace či zanedbání. Uplatnili jsme dvě typologie – Typologii 3 (neváženou a váženou variantu), kde jsou zastoupeny všechny charakteristiky domů dle Systému charakteristik 2 a Typologii 4 (zúženou), která pracuje pouze s vybranými nejdůležitějšími charakteristikami (charakteristiky 2.1, 2.2 a 2.5).

V Tabulce 7 jsou zobrazeny hrubé výsledky zařazování jednotlivých domů řešených ploch do uvedených typologií (jsou zde uvedeny pouze typy, nikoliv subtypy). Jak jsme již uvedli v metodických subkapitolách, další typologie vznikly „vylepšováním“ typologií původních. Abychom hodnocení zkrátily, budeme se věnovat pouze výsledkům Typologie 4 (zúžené). Dalo se předpokládat, že nejlepší stav a péče o domy bude v řešené ploše č. 10, kde jsou vily a rodinné domy se zahradami nacházející se v klidové poloze nedaleko rekreační zóny podél Malše. Vlastníci těchto někdy honosných domů mají dostatek prostředků a sil o své domy pečovat. To se potvrdilo, protože 44 % zdejších domů bylo hodnoceno zeleně, spadaly do

revitalizovaného typu (R), do jeho subtypů RV a RS (zde přibližně stejné zastoupení v obou subtypech – viz Mapa 8).

Na druhém místě se umístila řešená plocha č. 8, kde jsou starší ulicové řadové rodinné domy. Zde bylo 29 % domů v zelených barvách (přibližně stejné zastoupení subtypů RV a RS). V této zástavbě lze zaznamenat postupnou renovaci domů, nikoliv ovšem zásadní přestavby, či dokonce výstavbu kondominií, jak je tomu na Pražském předměstí. O něco horší je situace v řešené ploše č. 7 (velké činžovní domy podél Čechovy ulice), kde silně převažují domy s neutrálním stavem (N, hlavně subtypy NR a NN). Jak už jsme uvedli, zdejší vlastníci celých nájemních domů zatím neuskutečnili zásadní revitalizaci, ale postupně revitalizují jen něco. Bytovky v řešené ploše č. 9 dopadly nejhůře, mají pouze 16 % revitalizovaných domů – Tabulka 7. Na druhou stranu ale nemají žádný dům zanedbaný, když v ostatních plochách nějaké takové domy vždy jsou. Převažují zde domy s neutrálním stavem (typ N) a jsou zde také zastoupeny domy se smíšeným stavem (typ S), kdy dům je opravován, ale nějaká zásadní jednotlivost není ještě úplně v pořádku (společenství vlastníků tuto zásadní opravu ještě neuskutečnilo).

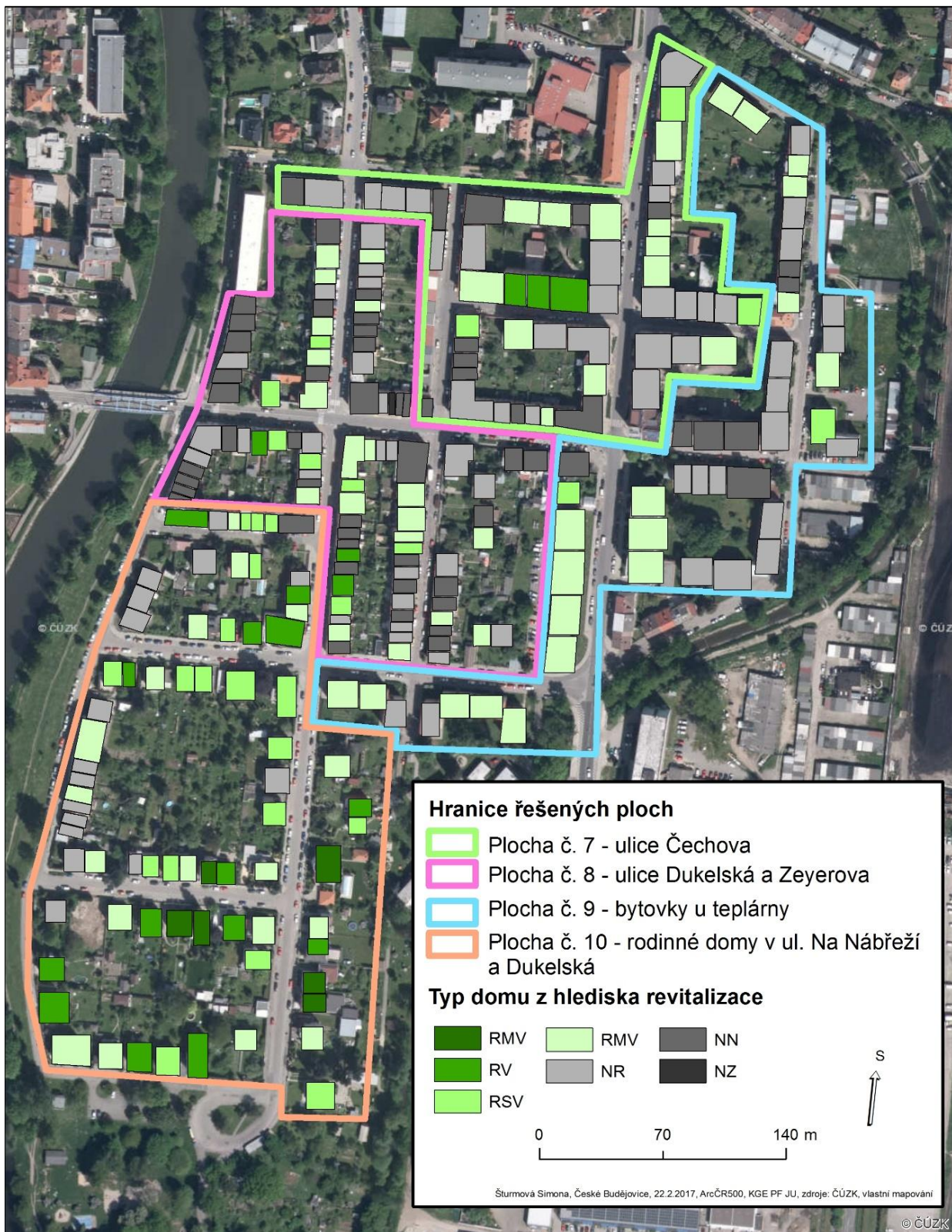
V Mapách 6, 7 a 8 jsou zaznamenány typy a subtypy jednotlivých domů v jednotlivých řešených plochách Havlíčkovy kolonie. Výsledkem je různobarevná mozaika domů z hlediska revitalizace či zanedbání. Pokud se soustředíme pouze na Typologii 4 (zúženou) v Mapě 8, tak lze konstatovat, že v řešené ploše č. 7 převažují domy s neutrálním stavem, přičemž revitalizované domy jsou především v bočních ulicích, že v řešené ploše 8 jsou bloky domů či části ulic odlišné z hlediska míry revitalizace (odlišnost Dukelská ulice v severní a jižní části), že v řešené ploše č. 9 je stav domů poměrně různorodý, protože jednotlivé domy zde vznikaly v různé době a různě procházely opravami, a že v poslední řešené ploše č. 10 jsou solitérní vily a rodinné domy na tom lépe než zde ležící řadové rodinné domy.

Tabulka 7. Zastoupení typů domů z hlediska procesu revitalizace v Typologii 3 a 4 v řešených plochách Havlíčkovy kolonie na podzim roku 2016

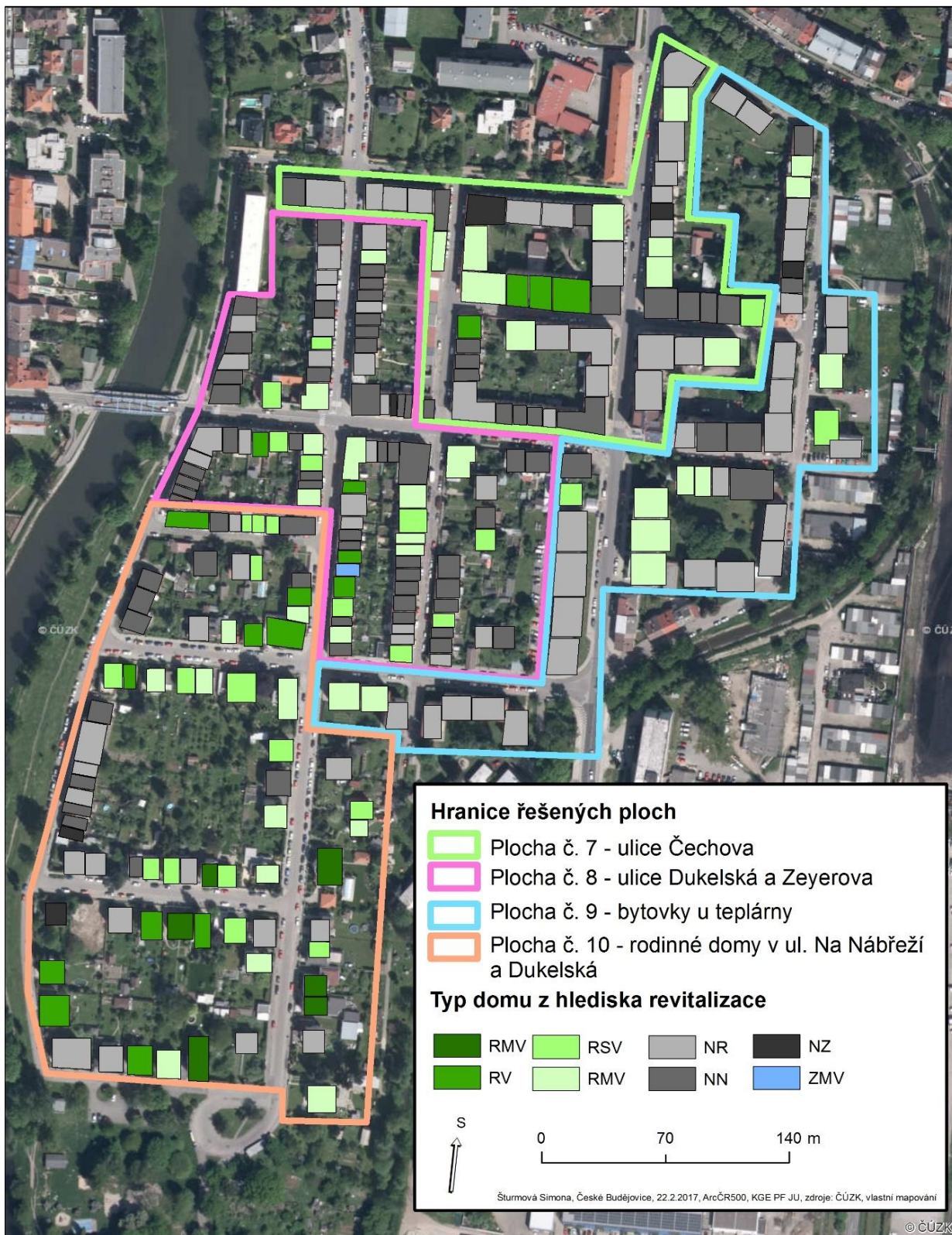
Řešená plocha	Zastoupení revitalizovaných / neutrálních / zanedbaných domů (%)		
	Typologie 3 (nevážená)	Typologie 3 (vážená)	Typologie 4 (zúžená)
Č. 7 – ulice Čechova	35 / 65 / 0	27 / 73 / 0	21 / 65 / 4 / 10
Č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova	29 / 71 / 0	24 / 75 / 1	29 / 58 / 9 / 4
Č. 9 – bytovky u teplárny	44 / 56 / 0	27 / 73 / 0	16 / 62 / 0 / 22
Č. 10 – RD v ulici Na Nábřeží a Dukelská	77 / 23 / 0	56 / 44 / 0	44 / 53 / 3 / 0

Zdroj: vlastní terénní průzkum zástavby a použití uvedených typologií

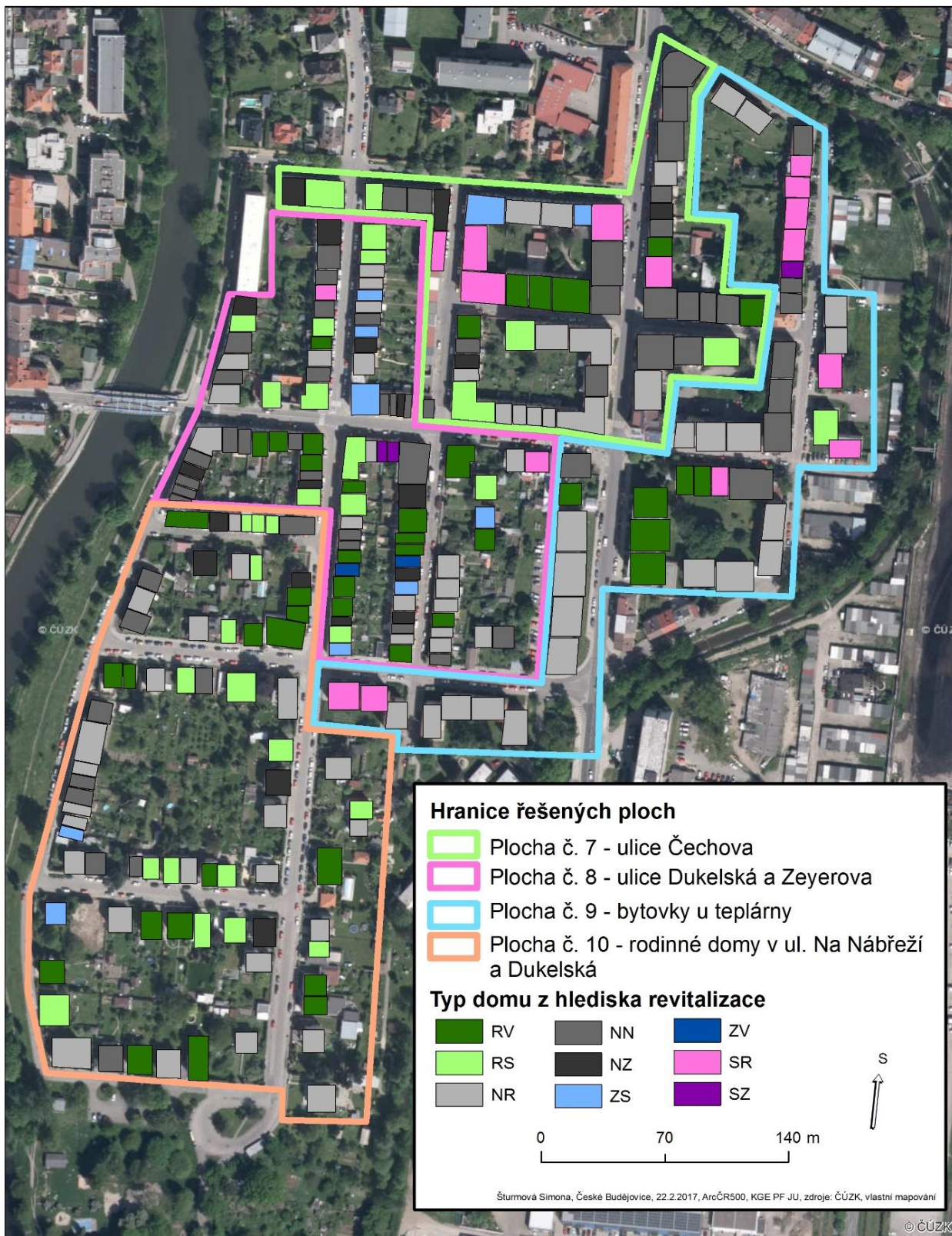
Mapa 6. Typy domů z hlediska revitalizace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie podle nevážené Typologie 3 (podzim 2016)



Mapa 7. Typy domů z hlediska revitalizace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie podle vážené Typologie 3 (podzim 2016)



Mapa 8. Typy domů z hlediska revitalizace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie podle Typologie 4 – zúžené (podzim 2016)



5.3 Syntézní hodnocení gentrifikace a revitalizace zástavby

Pokusili jsme se o propojení hodnocení gentrifikace a revitalizace zástavby, ale už od počátku jsme věděli, že je to spíše pokus, vzhledem k menšímu vzorku respondentů. Předpokládali jsme (viz vstupní předpoklady), že gentrifiéři budou bydlet především v nových a revitalizovaných domech, ale nevyklučovali jsme možnost, že někteří gentrifiéři mohou obývat i nerevitalizované domy a někteří negentrifiéři se mohou vyskytovat i v domech revitalizovaných – viz také diskuze v kapitole 4.3.

Respondentům jsme slíbili anonymitu, ale to nebránilo tomu, abychom statisticky vyhodnotili vazbu respondentů zařazených do typů a subtypů podle gentrifikace k domům zařazeným do typů a subtypů podle revitalizace. Vytvořili jsme kontingenční Tabulku 8 se všemi subtypy Typologie 2 (hodnocení respondentů z hlediska gentrifikace, zúžená typologie) a Typologie 4 (hodnocení domů z hlediska revitalizace, zúžená typologie), a ověřovali jsme předpoklad, že gentrifiéři budou bydlet hlavně v domech revitalizovaných a negentrifiéři v domech zanedbaných či alespoň neutrálních.

Tabulka 8. Kontingenční tabulka subtypů respondentů z hlediska gentrifikace v Typologii 2 a domů z hlediska revitalizace v Typologii 4 v řešených plochách Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

		Revitalizace		Neutrální stav			Zanedbání		Smíšený stav		Σ
		RV	RS	NR	NN	NZ	ZS	ZV	SR	SZ	
Gentriřer	GVV	1	2	1	0	0	1	0	0	0	5
	GV	4	1	5	2	0	0	0	2	0	14
	GSV	1	0	0	1	0	0	0	0	0	2
	GMV	0	1	1	0	0	0	0	1	0	3
Neutrální bydlíci	PG	0	1	0	2	1	0	0	1	0	5
	PP	2	2	2	1	0	0	0	0	0	7
	PN	3	1	5	0	0	0	0	0	0	9
Negentriřer	NMV	2	0	1	1	1	0	0	0	0	5
	NSV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	NVV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ		13	8	15	7	2	1	0	4	0	50

Zdroj: vlastní terénní dotazování bydlíčních obyvatel a mapování domů

Pozn.: V řádcích jsou uvedeny subtypy respondentů Typologie 2 a ve sloupcích subtypy domů Typologie 4.

Zjištění gentrifiéři (G) Havlíčkovy kolonie bydli kupodivu nejčastěji v domech neutrálních z hlediska revitalizace (N = 48 % ze všech 50 respondentů), nicméně jednalo se především o subtyp NR (30 %), který je „na cestě“ k revitalizaci. Na druhém místě bydli gentrifiéři v revitalizovaných domech (R = 42 %), poněkud více v domech s vyšší revitalizací – subtyp RV (26 %). Zaznamenali jsme také jednoho gentrifiéra v zanedbaném domu (Z, subtyp ZS – 2 %) a tři gentrifiéry v domech se smíšeným stavem (S = 6 %, jde o subtyp SR). Toto rozdělení ovšem není až tak nepochopitelné, protože v podílech domů v Havlíčkově kolonii převažují domy neutrální z hlediska revitalizace (58,8 % ze všech 262 domů) a až na druhém místě jsou domy revitalizované (29,4 %), následované domy smíšenými (7,2 %) a zanedbanými (4,6 %).

V Tabulce 8 jsou uvedeny i subtypy. Gentrifiéři velmi výrazní (GVV) a výrazní (GV) bydli stejným podílem (42 %) v revitalizovaných domech (R) a v domech neutrálních (N). Negentrifiéři bydli v revitalizovaných domech (R) a v domech neutrálních (N), ovšem nikoliv v domech zanedbaných (Z) a se smíšeným stavem (S). Nutno poznamenat, že negentrifiérů bylo velmi málo (5 z 50 respondentů) a domů typů Z a S, v tomto případě spojených s respondenty, bylo také málo (5 domů ve kterých bydlelo 5 respondentů). Navíc, zachycení negentrifiéři mohli být pouhými podnájemníky v revitalizovaných domech. Zdá se tedy, že se zmíněné vstupní předpoklady příliš nepotvrdily. Podle nás je to dáno charakterem Havlíčkovy kolonie, kde nejsou velké rozdíly mezi domy, a do určité míry ani mezi bydlícími.

6. Závěr

Nejprve je třeba se vyjádřit ke splnění cílů práce. Velké množství času bylo věnováno rozboru literatury a teoretickým východiskům problematiky gentrifikace a revitalizace domů v kapitole 2 – *cíl 1. a 2.*, nicméně literatura se věnovala především gentrifikaci. Stavebním aspektům revitalizace vnitroměstské zástavby se publikace věnovaly minimálně, alespoň co se týká publikací sestavených urbánními sociology a urbánními geografy (publikace dostupné ve vyhledávacích vědecké literatury). Stručně byly charakterizovány řešené plochy vnitřního města Českých Budějovic (kapitola 3.1) s důrazem na řešené plochy této bakalářské práce, nacházející se v Havlíčkově kolonii (3.2) – *cíl 3.* Tyto popisy byly nezbytné a jsou následně doplněny fotografiemi a také zjištěními z kapitoly 5.

Hlavní cíle práce – *cíle 4. a 5.*, zaměřené na poznání gentrifikace a revitalizace zástavby v řešených plochách vnitřního města Českých Budějovic, byly zpracovány v kapitole 5, s tím, že pro tyto analýzy byla nejprve připravena data a metodické postupy uvedené v kapitole 4. Uskutečnili jsme analýzy jednotlivostí na domech a vlastností respondentů a syntézy těchto jednotlivostí prostřednictvím typologií, a to jak za celek Havlíčkovy kolonie, tak i v územní struktuře řešených ploch Havlíčkovy kolonie. Jen v menší míře jsme stihli srovnání výsledků z Havlíčkovy kolonie s výsledky z jiných vnitroměstských ploch Českých Budějovic. Pokusili jsme se také o propojení analýz gentrifikace a revitalizace zástavby (kapitola 5.3), ale toto hodnocení nedopadlo podle očekávání, což ale lze také považovat za výsledek. Měli jsme k dispozici dvě pilotní studie – bakalářskou práci Dany Křešničkové (2013) a Magdaleny Pechové (2016). Zásadně jsme přepracovali metodické postupy z těchto bakalářských prací. Snažili jsme se inspirovat také v dalších kvalifikačních pracích – Slavičinský (2006), Novotná (2007), Ilík, Ouředníček (2007 – původně diplomová práce), Kaláb (2013) nebo Verwaaijen (2014). Uskutečnili jsme si další předvýzkumy. Další problémy jsme se snažili vyřešit vytvořením vah charakteristik v původních typologiích (vážená Typologie 1 a 3), a pak ještě vytvořením zúžených typologií (Typologie 2 a 4). Přesto ale nejsou předložené postupy analýz gentrifikace a revitalizace domů dokonalé a definitivní.

V úvodu práce byly vytvořeny některé vstupní předpoklady spojené s výzkumem v této bakalářské práci. Jednalo se o předběžná zjištění vycházející z předchozích zkušeností s řešeným územím (autorka bakalářské práce Havlíčkovu kolonii dobře zná, neboť zde působí jako poštovní doručovatelka), někdy podepřená literaturou. *První vstupní předpoklad* charakterizující Havlíčkovu kolonii jako čtvrť bezpečnou, klidnou a vyhledávanou (již za socialismu) všemi skupinami obyvatel, což se promítá do současného mixu bydlících rozdílného věku a také

rozdílného sociálního statusu, a tedy gentrifíerů i negentrifíerů, se více méně potvrdil. Ve vilách řešené plochy č. 10 jsme kupodivu nenašli výše postavené bydlící z hlediska sociálně ekonomického statusu oproti dalším řešeným plochám Havlíčkovy kolonie. Mezi těmi, které jsme v Havlíčkově kolonii typově zařadili mezi gentrifíery, byli ale mnohdy i lidé, kteří zde dlouhodobě bydlí. Vstupní předpoklad můžeme tedy v případě Havlíčkovy kolonie potvrdit.

Druhý předpoklad předpokládá příznivé hodnocení vnějšího obytného prostředí Havlíčkovy kolonie bydlícími obyvateli (uvnitř čtvrti a v jejím navazujícím přírodnějším okolí – Malý jez, okolní zeleň, Tůně U Špačků), když tito obyvatelé budou toto prostředí využívat k trávení volného času. Předpokládalo se také příznivé hodnocení bezpečnosti a klidu Havlíčkovy kolonie zdejšími bydlícími, čtvrti, která kupodivu leží ve vnitřním městě. Nakonec se ukázalo, že tyto parametry Havlíčkovy kolonie respondenti podpořili, hodnotili Havlíčkovu kolonii a její okolí jako místo s možností procházek a využívání okolního prostředí pro rekreaci. Zásadně převažovaly výhody bydlení v Havlíčkově kolonii (charakteristika 2.4 v Systému 1). Po sečtení respondentů uvedených výhod a nevýhod v této charakteristice (respondenti mohli uvádět více výhod a nevýhod) bylo v tomto součtu 84 % výhod a 16 % nevýhod. Na druhou stranu ale odpovědi „cítím se bezpečně v Havlíčkově kolonii“ bylo jen několik a bylo jich přibližně stejně, jak odpovědi typu „necítím se bezpečně v Havlíčkově kolonii“. To je asi důsledek uspořádání scénáře v Systému 1, kde respondenti uváděli současně několik výhod a nevýhod. V řešené ploše č. 7, rozprostírající se podél ulice Čechova, se značným automobilovým provozem, respondenti uváděli nepříznivý vliv tohoto provozu na jejich bydlení.

Třetí předpoklad spočíval v tvrzení, že gentrifíeri budou bydlet v revitalizovaných domech a bytech, zatímco sociálně slabí budou obývat spíše domy nerevitalizované. Tomuto předpokladu jsme se věnovali v kapitole 5.3. Po hodnocení pomocí kontingenční tabulky tento předpoklad nemůžeme potvrdit. Je ale třeba uvést, že respondentů nebylo tolik, abychom tento předpoklad vyvrátili úplně. Navíc nevstupovali jsme do vnitřních prostor domů, jejichž kvalita je také důležitá pro bydlení gentrifíerů. Navíc stav domů v Havlíčkově kolonii není prakticky nikde takový, aby byl zásadní překážkou bydlení gentrifíerů a dalších obyvatel s vyšším sociálně ekonomickým statusem. Gentrifíeri mohou bydlet jak v domech revitalizovaných, tak v domech z hlediska revitalizace neutrálních. Tento mix bydlících z hlediska sociálně ekonomického statusu zaznamenali ve svých výzkumech také Slavičinský (2006), Novotná (2007) a také Křešničková (2013).

Závěrem je ještě třeba se vyjádřit k některým hlavním zjištěním této bakalářské práce. Mezi respondenty převažovali vysokoškoláci (27 respondentů z 50). To je pozoruhodné zastoupení a je známkou možné gentrifikace. Domnívali jsme se, že lépe sociálně a ekonomicky

situování bydlící se budou nacházet především ve vilové čtvrti plochy č. 10. Takto tomu ale nebylo, vyšší zastoupení těchto obyvatel se ukázalo ve čtvrti č. 7 nalézající se podél Čechovy ulice. Zdá se, že je zde intenzivnější výměna obyvatel v pronajímaných bytech ve vícebytových domech (vč. pronajímání podnájemních bytů), které obsazují yuppies a young transitory urbanites (Kährlik et al. 2014 a 2016), kdežto rodinami vlastněné solitérní vily v řešené ploše č. 10 a také starší řadové rodinné domy v řešené ploše č. 8 mají stabilní obyvatelstvo, většinou už ze socialistického období. O tom, že Havlíčkova kolonie není nijak zvlášť vnitřně heterogenní z hlediska sociálně ekonomického statusu obyvatel, svědčí i další zjištění – v bytovkách u teplárny (řešená plocha č. 9) jsme neobjevili žádného nízkopříjmového bydlícího, žili zde hlavně lidé se středním vyšším příjmem.

Překvapivým zjištěním je také vysoké zastoupení podnikatelů, vyšších úředníků, lékařů, právníků a pracovníků akademie věd a vysokých škol, stejně tak i manažerů či pracovníků ve finančnictví – tedy pracovníků vyšší a vyšší střední třídy jak je vymezila Lees (1994). Mezi respondenty jsme jich zaznamenali 48 %. Je to asi vyšší podíl uvnitř respondentů, než jaký je podíl skutečný, neboť tito lidé se tolik neobávali s námi uskutečnit rozhovor, ale i tak je to vysoké číslo.

Havlíčkově kolonii jsme vytýkali nízkou vybavenost jak obchodními, tak i kulturními zařízeními služeb. Tato nevybavenost vnitroměstské čtvrti ale zdejšími bydlícími příliš nevadila, protože zábavně-kulturní potřeby uspokojují v nedalekých zařízeních centra města (nedaleko se nachází divadla, kino a služby rozmanitých druhů zařízení veřejného stravování). Alespoň takovýmto způsobem se respondenti k této otázce vyjadřovali. Poněkud problematické je ale jejich dobré hodnocení vybavenosti základními službami, protože větší a modernější prodejny potravin uvnitř Havlíčkovy kolonie a v její blízkosti nejsou (lze je nalézt až na Lidické či Mánesově třídě). O spojení gentrifikace obyvatel s komerční gentrifikací (jak o tom píše Verwaaijen 2014) se nedá v případě Havlíčkovy kolonie uvažovat.

I když existuje mezi lidmi představa, že Havlíčkovu kolonii obývají především starší lidé, kteří zde žijí již dlouhou dobu, nakonec 60 % dotázaných uvedlo, že se do čtvrti nastěhovali až po roce 1989. To indikuje, že zde v posledních 25 letech proběhla značná výměna obyvatelstva. O určité populační nestálosti Havlíčkovy kolonie vypovídá i následující zjištění – 46 % respondentů se někdy v budoucnu plánuje z Havlíčkovy kolonie odstěhovat (tato vize respondentů se ale nemusí uskutečnit), přičemž značně vyšší procento je v plochách s vícebytovými domy. To je poměrně překvapivé zjištění. I když v Havlíčkově kolonii existují určité sociální aktivity na podporu a ochranu této čtvrti (na rozdíl od ostatních

českobudějovických vnitroměstských čtvrtí), nelze tyto aktivity srovnávat s vnitroměstskými hnutími bydlicích tak, jak jsou popisovány např. v Nele et al. (2013).

Na základě zúžené Typologie 2, zařazující respondenty mezi gentrifiéry, neutrální bydlicí a negentrifiéry, jsme došli k tomuto zastoupení respondentů – 48 % gentrifiérů, 42 % neutrálních bydlicích, 10 % negentrifiérů. Je ale třeba přiznat, že jde hlavně o bydlicí nacházející se v této typologii na rozhraní mezi gentrifiéry a neutrálními bydlicími.

V další části analýz jsme se zaměřili na hodnocení revitalizace domů (nové domy v Havlíčkově kolonii nevznikají). Mezi řešenými plochami byly určité rozdíly v míře revitalizace domů. Vily a další rodinné domy v řešené ploše č. 10 měly oproti dalším řešeným plochám poněkud lepší parametry z hlediska revitalizace, což jsme předpokládali. Ve všech řešených plochách převažovaly domy subtypů neutrálního stavu domu z hlediska revitalizace. Také v případě hodnocení domů jsme zaznamenali velký výskyt subtypů na rozhraní mezi domy revitalizovanými a neutrálními. V plochách s vícebytovými domy je revitalizace domů na postupu, jak o tom svědčí vyšší výskyt smíšeného typu domu z hlediska revitalizace (má některé prvky domu revitalizované – většinou jde o střechu). Další domy Havlíčkovy kolonie na revitalizaci ještě čekají.

Problematika gentrifikace založená především v pracích Neila Smithe (Smith 1979) a Rooth Glass (Glass 1964) znamenala značný obrat v urbánně geografické teorii a literatuře, které si předtím všímaly úpadku vnitřních měst a suburbanizace. V postsocialistických zemích nastartovala zpožděná suburbanizace a následně také gentrifikace až v posledních 20 letech. Některé západní formy gentrifikace se zde nerozvíjejí, ale jsou zde také specifické formy vycházející ze zvláštností transformace vlastnictví domů a transformace ekonomiky v evropských postsocialistických zemích. V Českých Budějovicích lze podle doc. Kubeše (Kubeš v přípravě) zaznamenat lehkou formu gentrifikace (soft form of gentrification) – původně ji popisuje Kovács et al. (2015), sociální modernizaci prostřednictvím mladých přechodných obyvatel (social upgrading through young transitory urbanites) – Kährlik et al. (2014 a 2016), a také držitelskou modernizaci (incumbent upgrading), kterou popisuje Kovács et al. (2015) nebo Grabowska (2015) – v tom případě ale nejde o gentrifikaci.

Bakalářská práce má celkem 71 stran a k tomu ještě dalších 35 stran příloh. Je to proto, že se věnovala jak gentrifikaci, tak i revitalizaci zástavby. Rozsáhlé tabulky i mapové přílohy dokumentují náročnost práce v terénu a náročnost zpracování této rozsáhlé databáze. Na druhou stranu byly metodické postupy uplatněné ve všech bakalářských pracích našeho týmu stejné resp. podobné, a to nám do značné míry ulehčilo postup prací.

7. Literatura

Tištěné publikace:

- AXENOV, K. (2014): Between degradation and gentrification in a post-transformational metropolis city center: the case of St. Petersburg. *Eurasian Geography and Economics*, 55, No. 6, pp. 656-673. DOI: 10.1080/15387216.2015.1041540
- BADYINA, A., GOLUBCHIKOV, O. (2005): Gentrification in central Moscow - a market process or a deliberate policy? Money, power and people in housing regeneration in Ostozhenka. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 87, No. 2, pp. 113-129. DOI: 10.1111/j.0435-3684.2005.00186.x
- BAETEN, G., LISTERBORN, C. (2015): Renewing urban renewal in Landskrona, Sweden: Pursuing displacement through housing policies. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 97, No. 3, pp. 249-261. DOI: 10.1111/geob.12079
- BRIDGE, G. (2003): Time-space trajectories in provincial gentrification. *Urban Studies*, 40, No. 12, pp. 2545-2556. DOI: 10.1080/0042098032000136200
- BROŽOVIČOVÁ, K. (2013): Gentrifikace: Příležitost integrace? Případová studie lokality Brno Zábřovice. Diplomová práce. Fakulta sociálních studií, MUNI, Brno, 77 s.
- CHELCEA, L., POPESCU, R., CRISTEA, D. (2015): Who are the gentrifiers and how do they change central city neighbourhoods? Privatization, commodification, and gentrification in Bucharest. *Geografie*, 120, No. 2, pp. 113-133. <http://geography.cz/sbornik/clanky-z-geografie-20152-ke-stazeni-349/>
- CLARK, E. (1992): On gaps in gentrification theory. *Housing Studies*, 7, No. 1, pp. 16-26. DOI: 10.1080/02673039208720720
- GLASS, R. (1964): Introduction to London: aspects of change. Centre for Urban Studies report, No. 3., MacGibbon & Kee, London.
- GRABKOWSKA, M. (2015): Between gentrification and reurbanisation: The participatory dimension of bottom-up regeneration in Gdańsk, Poland. *Geografie*, 120, No. 2, pp. 210–225.
- HAASE, A., GROSSMANN, K., STEINFÜHRER, A. (2012): Transitory urbanites: New actors of residential change in Polish and Czech inner cities. *Cities*, 29, No. 5, pp. 318-326. DOI: <http://doi.org/10.1016/j.cities.2011.11.006>
- HAMNETT, C. (1984): Gentrification and residential location theory: a review and assessment. In: Herbert, D. T., Johnston, R. J. (eds.): *Geography and the Urban Environment: Progress in Research and Applications*, Vol. 6. Chichester, John Wiley & Sons Ltd., pp. 283-319.
- ILÍK, J., OUŘEDNÍČEK, M. (2007): Karlín a jeho proměny v souvislostech postsocialistické transformace Prahy. *Geografie – sborník ČGS*, 112, č. 3, s. 292–314. <http://geography.cz/sbornik/abstracts-vol-112-2007-14/>
- KALÁB, V. (2013): Gentrifikace – samozřejmé řešení krize suburbanizace? Bakalářská práce. Masarykova univerzita, Fakulta sociálních studií, Brno 47 s.
- KÄHRIK, A., NOVÁK, J., TEMELOVÁ, J., KADARIK, K., TAMMARU, T. (2014): Patterns and drivers of inner city social differentiation in Prague and Tallinn. *Geografie*, 120, No. 2, pp. 275–295. http://geography.cz/sbornik/wp-content/uploads/downloads/2015/06/gcgs022015_kahrik.pdf
- KÄHRIK, A., TEMELOVÁ, J., KADARIK, K., KUBEŠ, J. (2016): What attracts people to inner city areas? The cases of two post-socialist cities in Estonia and the Czech Republic. *Urban Studies*, 53, no. 2, pp. 355-372. DOI: 10.1177/0042098014567444

- KOVÁCS, Z., WIESSNER, R., ZISCHNER, R. (2015): Beyond gentrification: Diversified neighbourhood upgrading in the inner city of Budapest. *Geografie*, 120, No. 2, pp. 251–274. http://geography.cz/sbornik/wp-content/uploads/downloads/2015/06/gcgs022015_kovacs.pdf
- 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.
- KUBEŠ, J. (v přípravě): Gentrification in second- and third-tier post-socialist European cities. V přípravě do vědeckého časopisu.
- LEES, L. (1994): Rethinking gentrification: beyond the positions of economics or culture. *Progress in Human Geography*, 18, No. 2, pp. 137–150. DOI: <https://doi.org/10.1177/030913259401800201>
- LEVINE, M. A. (2004): Government policy, the social state, and gentrification: the case of Prenzlauer Berg (Berlin), Germany. *Journal of Urban Affairs*, 26, No. 1, pp. 89–108. DOI: [10.1111/j.0735-2166.2004.007.x](https://doi.org/10.1111/j.0735-2166.2004.007.x)
- NELE, N., MART, H., NURME, S., SALMISTU, S. (2013): Gentrification in a post-socialist town: the case of the Supilinn District, Tartu, Estonia. *Transylvanian Review of Administrative Sciences*, 9, supplementum, pp. 109–123. <http://rtsa.ro/tras/index.php/tras/article/view/401/391>
- NOVOTNÁ, A. (2007): Gentrifikace: Příklad Prahy - Holešovic? Bakalářská práce. Masarykova univerzita, Fakulta sociálních studií, katedra sociologie, Brno, 51 s.
- 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.
- PIXOVÁ, M. (2013): Spaces of alternative culture in Prague in a time of politiceconomic changes of the city. *Geografie*, 118, No. 3, pp. 221–242. <http://geography.cz/sbornik/wp-content/uploads/downloads/2013/10/g13-3-s221-242-pixova.pdf>
- RÉRAT, P. (2012): Gentrifiers and their choice of housing: characteristics of the households living in new developments in Swiss cities. *Environment and Planning A*, 44, No. 1, pp. 221–236. DOI: [10.1068/a4496](https://doi.org/10.1068/a4496)
- SLAVIČÍNSKÝ, J. (2006): Kamenná kolonie a občanské sdružení Kamenka. Případová studie. Diplomová práce. Masarykova univerzita, Fakulta sociálních studií, Brno, 67 s.
- SMITH, D. P., HOLT, L. (2007): Studentification and 'apprentice' gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification. *Environment and Planning A*, 39, No. 1, pp. 142–161. DOI: [10.1068/a38476](https://doi.org/10.1068/a38476)
- SMITH, N. (1979): Toward a theory of gentrification a back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, 45, No. 4, pp. 538–548. DOI: [10.1080/01944367908977002](https://doi.org/10.1080/01944367908977002)
- SMITH, N. (1987): Of yuppies and housing: gentrification, social structuring and the urban dream. *Environment and Planning D: Society and Space*, 5, No. 2, pp. 151–172. DOI: [10.1068/d050151](https://doi.org/10.1068/d050151)
- SMITH, N. (1996): *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. Routledge, London, New York, 263 p.
- SÝKORA, L., ed. (1993): *Gentrifikace: měníci se tvář vnitřních měst*. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, 201 s.
- SÝKORA, L. (1993a): *Gentrifikace: měníci se tvář vnitřních měst*. In: Sýkora, L. (ed.): *Teoretické přístupy a vybrané problémy v současné geografii*. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, s. 100–119.

- SÝKORA, L. (1993b): City in transition: the role of rent gaps in Prague's revitalization. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 84, No. 4, pp. 281-293.
DOI: 10.1111/j.1467-9663.1993.tb01770.x
- SÝKORA, L. (1999): Changes in the internal spatial structure of post-communist Prague. *GeoJournal*, 49, No. 1, pp. 79–89. DOI: 10.1023/A:1007076000411
- SÝKORA, L. (2005): Gentrification in post-communist cities. In: Atkinson, R., Bridge, G. (eds.): *Gentrification in global context: the new urban colonialism*. Routledge, London, pp. 90–105.
- ŠILHÁNKOVÁ, V. (2000): Revitalizace centrálních částí měst. *Urbanismus a územní rozvoj*, 3, č. 3, s. 2-6.
- TEMELOVÁ, J. (2007): Flagship developments and the physical upgrading of post-socialist inner city: The Golden Angel project in Prague. *Geografiska Annaler B: Human Geography*, 89B, No. 2, pp. 169-181. DOI: 10.1111/j.1468-0467.2007.00246.x
- VAN DEN BERG, L., DREWETT, R., KLAASSEN, L. H., ROSSI, A., VIJVERBERG, C. H. T. (1982): *A study of growth and decline*. Urban Europe, 1., Pergamon Press, Oxford, 162 p.
- VERWAAIJEN, M. (2014): Commercial gentrification in Prague: blessing or burden for local residents? A case study on the use of local specialty stores and the assessment of the living environment in Vinohrady and Žižkov. Master Thesis Article. Faculty of Geosciences, Utrecht University, Utrecht, 17 p.
<http://dspace.library.uu.nl/handle/1874/289164>
- VIDOVIČOVÁ, L., GALČANOVÁ, L., KAFKOVÁ, M. P., SÝKOROVÁ, D. (2013): *Stáří ve městě, město v životě seniorů*. SLON, Praha, 372 s.

Internetové zdroje:

- Geoportal (2010): Prohlížeč služba WMS – Ortofoto, [http://geoportal.cuzk.cz/\(S\(dc4uqflo1yqqvypby0zj510m\)\)/Default.aspx?menu=3121&mode=TextMeta&side=wms.verejne&metaDataID=CZ-CUZZK-WMS-ORTOFOTO-P&metadataXSL=meta data.sluzba \(21.2.1017\)](http://geoportal.cuzk.cz/(S(dc4uqflo1yqqvypby0zj510m))/Default.aspx?menu=3121&mode=TextMeta&side=wms.verejne&metaDataID=CZ-CUZZK-WMS-ORTOFOTO-P&metadataXSL=meta%20data.sluzba%20(21.2.1017)).
- Mapy.cz (2015): České Budějovice, <https://mapy.cz/zakladni?x=14.4692208&y=48.9706828&z=12> (23.11.2016).
- Mapy Google (2017): České Budějovice, <https://www.google.cz/maps/@48.9763313,14.4205073,12z> (23.11.2016).

8. Seznam příloh

Systém 1. Systém charakteristik bydlících obyvatel ve vnitřním městě z hlediska procesu gentrifikace

Systém 2. Systém charakteristik domů ve vnitřním městě z hlediska procesu revitalizace

Typologie 1. Typologie bydlících obyvatel z hlediska procesu gentrifikace (vážená a nevážená)

Typologie 2. Typologie bydlících obyvatel z hlediska procesu gentrifikace - zúžená

Typologie 3. Typologie domů z hlediska procesu revitalizace (vážená a nevážená)

Typologie 4. Typologie domů z hlediska procesu revitalizace - zúžená

Tabulka 1. Počty respondentů podle pohlaví (3.1) a věku (3.2) – řešené plochy Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

Tabulka 2. Počty respondentů podle vzdělání (3.4) a příjmu (4.4) – řešené plochy Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

Tabulka 3. Vybrané charakteristiky respondentů – poloha pracoviště (2.1), vzdělání (3.4), postavení v zaměstnání (4.1), postavení v zaměstnání dalšího člena (4.2) a příjem domácnosti (4.4) v řešených plochách Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

Tabulka 4. Zastoupení typů respondentů z hlediska procesu gentrifikace v Typologii 1 a 2 v řešených plochách Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

Tabulka 5. Zastoupení domů z hlediska jejich typu a stáří (charakteristika 1.3 v Systému 2) a příslušné hodnocení domů z hlediska revitalizace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

Tabulka 6. Zastoupení hodnot stáří a stavu omítek (2.1), oken (2.2) a střešní krytiny (2.5) domů v řešených plochách Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

Tabulka 7. Zastoupení typů domů z hlediska procesu revitalizace v Typologii 3 a 4 v řešených plochách Havlíčkovy kolonie na podzim roku 2016

Tabulka 8. Kontingenční tabulka subtypů respondentů z hlediska gentrifikace v Typologii 2 a domů z hlediska revitalizace v Typologii 4 v řešených plochách Havlíčkovy kolonie (podzim 2016)

Tabulka 9. Hodnoty charakteristik respondentů z hlediska procesu gentrifikace (Systém 1) v Havlíčkově kolonii (podzim 2016)

Tabulka 10. Hodnoty charakteristik domů z hlediska procesu revitalizace v Havlíčkově kolonii – řešená plocha č. 7 (stav podzim 2016)

Tabulka 11. Hodnoty charakteristik domů z hlediska procesu revitalizace v Havlíčkově kolonii – řešená plocha č. 8 (stav podzim 2016)

- Tabulka 12.** Hodnoty charakteristik domů z hlediska procesu revitalizace v Havlíčkově kolonii – řešená plocha č. 9 (stav podzim 2016)
- Tabulka 13.** Hodnoty charakteristik domů z hlediska procesu revitalizace v Havlíčkově kolonii – řešená plocha č. 10 (stav podzim 2016)
- Mapa 1.** Řešené plochy vnitřního města Českých Budějovic
- Mapa 2.** Řešené plochy vnitřního města Českých Budějovic v Havlíčkově kolonii
- Mapa 3.** Typy bydlících obyvatel z hlediska gentrifikace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie podle nevážené Typologie 1 (podzim 2016)
- Mapa 4.** Typy bydlících obyvatel z hlediska gentrifikace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie podle vážené Typologie 1 (podzim 2016)
- Mapa 5.** Typy bydlících obyvatel z hlediska gentrifikace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie podle Typologie 2 – zúžené (podzim 2016)
- Mapa 6.** Typy domů z hlediska revitalizace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie podle nevážené Typologie 3 (podzim 2016)
- Mapa 7.** Typy domů z hlediska revitalizace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie podle vážené Typologie 3 (podzim 2016)
- Mapa 8.** Typy domů z hlediska revitalizace v řešených plochách Havlíčkovy kolonie podle Typologie 4 – zúžené (podzim 2016)
- Foto 1 až 20** – fotografické ukázky domů sledovaných z hlediska revitalizace v Havlíčkové kolonii

9. Přílohy

System 1. System charakteristik bydlicích obyvatel ve vnitřním městě z hlediska procesu gentrifikace

Tazatel:

Respondent:

Datum:

Město:

Řešená plocha vnitřního města: Ulice, č.p. bydliště resp. (opatrně):

1. Charakteristika domu a bytu bydliště respondenta

1.1 Architektonicko-stavební charakter, stáří a stav domu bydliště respondenta (hodnotí tazatel), (váha 1,0)

Charakter:

UB – ulicový, vícebytový, až pětipatrový dům

UR – ulicový nižší rodinný dům

SR – rodinný dům

BB – blokový cihlový mnohobytový až pětipatrový dům

BN – blokový panelový mnohobytový až pětipatrový dům

BV – blokový panelový či skeletový mnohobytový více než pětipatrový dům

Stáří:

45R – dům vystavěný do roku 1945 a po roce 1989 zásadně revitalizovaný nebo přestavěný

45U – dům vystavěný do roku 1945 – udržovaný

45Z – dům vystavěný do roku 1945 – zanedbaný

46R – dům vystavěný mezi lety 1946 – 1989 a po roce 1989 zásadně revitalizovaný nebo přestavěný

46U – dům vystavěný mezi lety 1946 – 1989 – udržovaný

46Z – dům vystavěný mezi lety 1946 – 1989 – zanedbaný

89 – dům vystavěný po roce 1989

Hodnoty kombinací:

UB45R, UB45U, UB45Z, UB46R, UB46U, UB46Z, UB89

UR45R, UR45U, UR45Z, UR46R, UR46U, UR46Z, UR89

SR45R, SR45U, SR45Z, SR46R, SR46U, SR46Z, SR89

BB46R, BB46U, BB46Z, BB89

BN46R, BN46U, BN46Z, BN89

1.2 Právní vztah k bytu či domu (respondenta či člena domácnosti respondenta, osobní vlastnictví = družstevní spoluvlastnictví), (váha 1,5)

A – koupě do roku 1989, B – koupě 1990-1999, C – koupě 2000+, D – dědictví či spojení rodiny do roku 1989 (osobní vlastnictví), E – dědictví či spojení rodiny po roce 1989 (osobní vlastnictví), F – nájemní smlouva už před rokem 1990, G – nájemní smlouva po roce 1989, H – podnájem, I – vlastní stavba

1.3 Způsob vytápění v bytě respondenta, (váha 0,5)

A – dálkové ústřední topení, B – domovní či bytové ústřední topení – kotel plynový nebo elektrický, C – domovní či bytové ústřední topení – kotel na tuhá paliva, D – topení v jednotlivých místnostech bez ústředního topení

1.4 Velikost bytu respondenta (pouze pro souvislosti) - nebodováno

A – 1+0, B – 1+1, C – 2+0 nebo 2+1, D – 3+0 nebo 3+1, E – větší než 3+1

2. Zhodnocení polohy domu a lokality/čtvrťi bydliště respondenta respondentem

2.1 Poloha místa hlavního/nejčastějšího pracoviště (vysokoškolského studia) respondenta vůči bydlišti respondenta (i když je na rodičovské, tak pracoviště před), (váha 1,0), zúžená charakteristika

A – v bytě či domě bydliště, B – blízko místa bydliště (do 499 m), C – 500 – 999 m, D – 1000 m a dále, ale ve VMČB, E – na předměstích ČB, F – mimo ČB, G – důchodce, H – nezaměstnaný

2.2 Poloha hlavního/nejčastějšího místa odpočinku a zábavy respondenta (zábavních a kulturních zařízení, obchodního centra, sportoviště, procházek, druhého bydlení) vůči bydlišti respondenta, (váha 1,0)

A – blízko místa bydliště (do 499 m), B – 500 – 999 m, C – 1000 m a dále, ale ve VMČB, D – na předměstích ČB, E – mimo ČB, F – zůstává doma

2.3 Frekvence trávení času respondenta v kulturně-zábavních zařízeních vnitřního města ČB (kvalitní restaurace, kavárny, kluby, divadla, kina, ...), (váha 1,0)

A – vícekrát týdně, B – jednou týdně, C – jednou měsíčně, D – málokdy

2.4 Výhody a nevýhody polohy lokality/čtvrti bydliště respondenta z pohledu respondenta (možnost až 6 odpovědí, nakonec celkové vyhodnocení), (váha 0,5)

Výhody:

A – blízkost rozmanitých služeb pro obyvatele, B – blízkost společensko-kulturního dění, C – blízkost k přátelům a kamarádům bydlících nebo pracujících ve vnitřním městě, D – kvalita a vyšší status bydlících obyvatel, E – možnost využívání chůze či kola při přemísťování po vnitřním městě, F – blízkost místa pracoviště ve vnitřním městě, G – charakter vnitroměstské zástavby, její genius loci, H – blízkost terminálů veřejné dopravy ve městě, I – vnitroměstský klid, J – vnitroměstské bezpečí, K – jiné vnitroměstské výhody

Nevýhody:

L – velká vzdálenost od velkoobchodu potravin, M – velká vzdálenost od přátel a kamarádů bydlících na předměstích, N – problematičtí obyvatelé bydlící v okolí, O – problémy s automobilovým přístupem k domu a parkováním, P – velká vzdálenost od pracoviště na okrajích města, Q – nekvalitní charakter vnitroměstské zástavby, R – automobilový ruch vnitřního města, S – jiný ruch vnitřního města, T – nedostatek zeleně, U – nemožnost zahrádkaření, V – vnitroměstské nebezpečí, W – jiné vnitroměstské nevýhody (např. pejskaři – nenapovídají)

3. Demografické charakteristiky respondenta

3.1 Pohlaví respondenta (zapisuje tazatel, pouze pro souvislosti) – nebodováno

A – muž, B – žena

3.2 Příslušnost respondenta k věkové skupině (odhaduje tazatel), (váha 1,0)

A – 18–29, B – 30–39, C – 40–49, D – 50–64, E – 65+

3.3 Počet vlastních či nevlastních vychovávaných dětí do 18 let, (váha 0,5)

A – 0 dětí, B – 1 dítě, C – 2 děti, D – 3 děti, E – 4 a více dětí

3.4 Nejvyšší vzdělání respondenta, (váha 2,0), zúžená charakteristika

A – základní, B – učňovské bez maturity, C – maturita, E – vysokoškolské bakalářské, včetně studujících, F – vysokoškolské magisterské, včetně studujících, G – vyšší než vysokoškolské magisterské, včetně studujících

4. Sociálně-ekonomický status respondenta a jeho domácnosti

4.1 Postavení v zaměstnání respondenta (také před mateřskou dovolenou), (váha 1,5), zúžená charakteristika

A – významný podnikatel s 3 a více zaměstnanci, B – méně významný úspěšný podnikatel, C – vyšší úředník, lékař, právník, profesor, ..., D – manažer v podniku, pracovník v bance s VŠ, E – učitel ZŠ, běžný úředník, ..., F – student VŠ, G – běžný zaměstnanec, H – starobní důchodce, I – invalidní důchodce, J – delší dobu bez zaměstnání

4.2 Postavení v zaměstnání dalšího člena domácnosti respondenta (manžel, partner, rodič – ten s vyšší pozicí), (váha 1,0), zúžená charakteristika

A – významný podnikatel s 3 a více zaměstnanci, B – méně významný úspěšný podnikatel, C – vyšší úředník, lékař, právník, profesor, ..., D – manažer v podniku, pracovník v bance s VŠ, E – učitel ZŠ, běžný úředník, ..., F – student VŠ, G – běžný zaměstnanec, H – starobní důchodce, I – invalidní důchodce, J – delší dobu bez zaměstnání, K – nemá

4.3 Velikost domácnosti respondenta, (váha 1,0)

A – single, mimo důchodce, B – dvoučlenná partnerská nemanželská bezdětná domácnost, C – dvoučlenná manželská bezdětná domácnost, D – domácnost samoživitele/ky s jedním dítětem, E – domácnost samoživitele/ky se dvěma a více dětmi, F – domácnost manželské či nemanželské rodiny s dětmi – do tří dětí, G – domácnost manželské či partnerské rodiny s dětmi – čtyři a více dětí, H – manželská či nemanželská domácnost důchodců, I – single – důchodce, J – matka, otec, prarodič s dospělým dítětem

4.4 Příjem domácnosti respondenta (hodnotí tazatel – následně, podle zaměstnání respondenta a členů jeho domácnosti a dalších charakteristik, mateřská 10 tis., nezapomenout na děti, ty počítat jako 0,5 člena, sečíst odhadované čisté mzdy a dávky a dělit počtem členů v domácnosti), (váha 2,0), zúžená charakteristika

VP – vysoko-příjmová (25 tis. a více měsíčně čistého na osobu), SPV – středně-příjmová – vyšší (20 – 24), SPN – středně-příjmová – nižší (13 – 19), NP – nízko-příjmová (dělníci nebo THP zaměstnanci, studenti, důchodci, zaměstnané samoživitelky – do 14), ZD – závislí na sociálních dávkách

5. Rezidenčně - migrační historie respondenta

5.1 Období přistěhování respondenta do současného bydliště, (váha 0,5)

A – bydlel zde před rokem 1989, B – přistěhoval se v letech 1990 – 1999, C – přistěhoval se v letech 2000 – 2010, D – přistěhoval se po roce 2010, E – narodil se zde po roce 1989

5.2. Charakter lokality předchozího bydliště – pouze poslední stěhování po roce 1989, (váha 0,5)

A – jiná lokalita vnitřního města ČB, B – vnitřní město v jiném městě, C – rodinné domy na předměstí ČB, D – rodinné domy na předměstí jiného města, E – sídliště na předměstí ČB, F – sídliště na předměstí jiného města, G – suburbium v okolí ČB, H – suburbium v okolí jiného města, I – malé město v aglomeraci ČB, J – malé město v aglomeraci jiného města, K – malé město mimo aglomeraci, L – venkovské sídlo v širším zázemí ČB, M – venkovské sídlo mimo širší zázemí ČB, N – jiné místo, O – nestěhoval se po roce 1989

5.3 Důvody přistěhování respondenta do gentrifikované lokality/čtvrť po roce 1989 (možnost až 3 odpovědí, barva výsledná podle převahy barev), (váha 1,0)

A – blízkost zábavy a kultury ve vnitřním městě, B – blízkost pracoviště ve vnitřním městě, C – charakter zástavby vnitřního města a genius loci, D – blízkost rozmanitých služeb pro obyvatele, E – blízkost přátel a kamarádů bydlících či pracujících ve vnitřním městě, F – nízké nájemné, G – zdědění bytu či domu, H – výhodná koupě bytu či domu, I – dvojsměna nebo trojsměna bytů, J – rodinné důvody (spojení rodiny), K – nestěhoval se

5.4 Plánování odstěhování respondenta do jiné lokality, (váha 0,5)

A – jiná lokalita vnitřního města ČB, B – lokalita vnitřního města v jiném městě, C – rodinné domy na předměstí ČB, D – rodinné domy na předměstí jiného města, E – sídliště na předměstí ČB, F – sídliště na předměstí jiného města, G – suburbium v okolí ČB, H – suburbium v okolí jiného města, I – malé město v aglomeraci ČB, J – malé město v aglomeraci jiného města, K – malé město mimo aglomeraci, L – venkovské sídlo v širším zázemí ČB, M – venkovské sídlo mimo širší zázemí ČB, N – jinam, O – neplánuje se odstěhovat

6. Sociální aktivita respondenta v lokalitě/čtvrť bydliště

6.1 Sociální aktivita respondenta v lokalitě/čtvrť jeho bydliště (možnost více odpovědí, barva výsledná podle převahy barev), (váha 1,0)

A – je členem místní skupiny politické strany či hnutí, B – je členem místní společenské organizace, C – pomáhá organizovat místní pouliční a podobné slavnosti, D – účastní se neformálních pravidelných setkávání místních obyvatel ve společenském zařízení, E – je aktivní v místní občanské iniciativě pro změnu, F – jiná místní aktivita, G – nezapojuje se do místních sociálních aktivit

7. Vybrané názory a postoje respondenta

7.1 Vybrané názory a postoje respondenta – otevřené odpovědi, zapsat heslovitě (nebodováno):

7.1.1 Na revitalizaci a přestavby okolních starších domů:.....

7.1.2 Na společné bydlení s nízkopříjmovými v jednom domě či ulici:

7.1.3 Na společné bydlení s Ukrajinci, Rusy či Vietnamci / Romy / zahraničními imigranty z islámských zemí v jednom domě či ulici:

7.1.4 Na bydlení na předměstském panelovém sídlišti / v suburbii / na venkově:

7.1.5 Máte (nebo rodiče) chatu nebo chalupu a jaký názor máte na chataření a chalupaření:

7.1.6 Má/nemá psa v bytě či domě a názor na pejskaře:

System 2. System charakteristik domů ve vnitřním městě z hlediska procesu revitalizace

Mapoval:

Datum mapování:

Město:

Řešená plocha vnitřního města: Ulice, č.p.:

1. Celkové charakteristiky domu

1.1 Funkce domu (pro další souvislosti) – nehodnoceno

rezidenční (R), rezidenční a současně stravovací nebo obchodní služby (RS), stravovací a obchodní služby (SR), rezidenční a výrobní (RV), výrobní (V), úředně-administrativní (A), jiná (J)

1.2 Podlažnost domu (půdní vestavby a sklepní prostory nepočítány, pro další souvislosti) – nehodnoceno

přízemní (1), dvoupodlažní (2), třípodlažní (3), čtyřpodlažní (4), mnohopodlažní (Mn)

1.3 Typ a stáří domu (váha 1,0)

starší (do roku 1945) vícebytový dům ve spojitě ulici (SU), socialistický vícebytový dům ve spojitě ulici (SSU), nové vícebytové kondominium ve spojitě ulici (NKU), menší soliterní socialistická „bytovka“ (SB), socialistický panelový vícebytový dům (SP), starší (do roku 1945) soliterní nebo řadový rodinný dům (SRD), socialistický soliterní či řadový rodinný dům (SSRD), novější soliterní či řadový rodinný dům (NRD), nové soliterní kondominium (J), jiný dům (K)

2. Charakteristiky vnějšího pláště domu

2.1 Vnější omítky na domu – stáří a stav (váha 2,0), zúžená charakteristika

nové (N), zachovalé (Zach), zachovalé – částečně viditelně opravované (Čvo), zašlé (Zaš), oprýskaná omítka (Op), popraskané stěny (Pop), dům ve významné aktuální přestavbě nebo opravě – zatím bez omítek (Dp)

2.2 Okna domu – stáří a stav (váha 2,0), zúžená charakteristika

nová (N), kombinace stará x nová (K), stará – zachovalá (SZach), stará – zašlá (Szaš), stará – poškozená nebo rozbitá (Spo), dům ve významné aktuální přestavbě nebo opravě – zatím bez oken (Dp)

2.3 Domovní dveře – stáří a stav (váha 1,5)

nové (N), staré – zachovalé (SZach), staré – zašlé (SZAš), staré – poškozené nebo rozbité (SPO), dům ve významné aktuální přestavbě nebo opravě – zatím bez dveří (Dp)

2.4 Okna sklepních prostor – stáří a stav (váha 1,0)

nová (N), kombinace stará x nová (K), stará – zachovalá (SZach), stará – zašlá (Szaš), stará – poškozená nebo rozbitá (Spo), nejsou (Ne), dům ve významné aktuální přestavbě nebo opravě – zatím bez sklepních oken (Dp)

2.5 Krytina střechy domu – stáří a stav (váha 2,0), zúžená charakteristika

nová (N), starší – zachovalá (SZach), stará – zašlá (Szaš), stará – poškozená nebo rozbitá (Spo), rovná střecha (Rs), dům ve významné aktuální přestavbě nebo opravě (Dp)

2.6 Novější půdní vestavby se střešními okny nebo vikýři (váha 1,0)

ano (Ano), ne (Ne)

3. Charakteristiky prvků vnějšího pláště domu zprostředkovaně vypovídající o revitalizaci

3.1 Okapy a dešťové svody – stáří a stav (váha 1,0)

nové (N), staré – dobré (Sd), okapy uvnitř domu (U), staré – zašlé nebo poškozené (Szaš), dům ve významné aktuální přestavbě nebo opravě (Dp)

3.2 Existence kabelů vedených do bytů domu vzduchem nebo po omítce (váha 1,0)

ne (Ne), jeden (J), více kabelů (V)

3.3 Existence vyústění „vafek“ pod okny: (váha 1,0)

ne (Ne), ano (Ano)

3.4 Poštovní schránky a zvonky na domu – stav (váha 0,5)

kvalitní novější řešení (K), ještě přijatelné řešení (JP), poškozené nebo rozbité (R)

4. Charakteristiky předního vnějšího prostředí domu

4.1 Možnost parkování na vlastním parkovišti nebo v garáži u/v domu (váha 0,5)

existující (E), částečná (Č), žádná (Ž)

4.2 Stav chodníků před domem (váha 0,5)

výborný až dobrý (V), ještě přijatelný (JP), špatný (Š)

4.3 Stav ulice (komunikace) před domem (váha 0,5)
výborný až dobrý (V), ještě přijatelný (JP), špatný (Š)

4.4 Čistota na zemi v okolí domu (váha 0,5)
čisto (Č), slabé znečištění (Sz), velké znečištění (Vz)

4.5 Pořádek kolem popelnic u domu (váha 0,5)
pořádek (P), menší nepořádek (Mn), nepořádek (N)

4.6 Automobilový provoz v okolí domu (váha 1,0)
malý (M), střední (S), velký (V)

4.7 Blízkost problémových zařízení do 30 m – herny, výčepy, zastavárny, second handu, nekvalitní prodejny potravin (váha 0,5)

D – dvě a více takovýchto zařízení, J – jedno takovéto zařízení, N – žádné takovéto zařízení

Typologie 1. Typologie bydlících obyvatel z hlediska procesu gentrifikace (vážená a nevážená)

G. Gentrifiér (10+ Z, odstíny zelené od nejtmaší po nejsvětější)

GVV. Gentrifiér velmi výrazný	(17 – 19 Z, 0 – 1 M)
GV. Gentrifiér výrazný	(15 – 16 Z, 0 – 2 M)
GSV. Gentrifiér středně výrazný	(13 – 14 Z, 0 – 3 M)
GMV. Gentrifiér málo výrazný	(10 – 12 Z, 0 – 4 M)

P. Neutrální bydlící (10+ Č; odstíny šedé od nejtmaší po nejtmaší)

PG. Neutrální bydlící se znaky gentrifikace	(7 – 9 Z, 10 – 19 Č)
PP. Neutrální bydlící	(0 – 6 Z, 10 – 19 Č; 0 – 5 M)
PN. Neutrální bydlící se znaky negentrifikace	(10 – 19 Č, 6 – 8 M)

N. Negentrifiér (9+ M, odstíny modré od nejsvětější po nejtmaší)

NMV. Negentrifiér málo výrazný	(9 – 10 M)
NSV. Negentrifiér středně výrazný	(11 – 12 M)
NVV. Negentrifiér výrazný	(13 – 16 M)

Typologie 2. Typologie bydlících obyvatel z hlediska procesu gentrifikace - zúžená

G. Gentrifiér (3+ Z, odstíny zelené od nejtmaší po nejsvětější)

GVV. Gentrifiér velmi výrazný	(5 Z, 0 M)
GV. Gentrifiér výrazný	(4 Z, 1 Č, 0 M)
GSV. Gentrifiér středně výrazný	(3 Z, 2 Č, 0 M)
GMV. Gentrifiér málo výrazný	(3 Z, 1 Č, 1 M)

P. Neutrální bydlící (3+ Č, odstíny šedé od nejsvětější po nejtmaší)

PG. Neutrální bydlící se znaky gentrifikace	(2 Z, 3 Č)
PP. Neutrální bydlící	(5 Č; 4 Č; 1 Z, 3 Č, 1 M)
PN. Neutrální bydlící se znaky negentrifikace	(3 Č, 2 M)

N. Negentrifiér (3+ M; odstíny modré od nejsvětější po nejtmaší)

NMV. Negentrifiér málo výrazný	(3 M)
NSV. Negentrifiér středně výrazný	(4 M)
NVV. Negentrifiér výrazný	(5 M)

Typologie 3. Typologie domů z hlediska procesu revitalizace (vážená a nevážená)

R. Revitalizace domu (9+ Z, v mapách odstíny zelené od nejtmaší po nejsvětější)

RVV. Revitalizace domu velmi výrazná	(15 – 16 Z, 0 – 1 M)
RV. Revitalizace domu výrazná	(13 – 14 Z, 0 – 2 M)
RSV. Revitalizace domu středně výrazná	(11 – 12 Z, 0 – 3 M)
RMV. Revitalizace domu málo výrazná	(9 – 10 Z, 0 – 4 M)

N. Neutrální stav domu (9+ Č, v mapách odstíny šedé od nejsvětější po nejtmaší)

NR. Neutrální stav domu se znaky revitalizace	(7 – 8 Z, 9 – 18 Č)
NN. Neutrální stav domu	(0 – 6 Z, 9 – 18 Č, 0 – 6 M)
NZ. Neutrální stav domu se znaky zanedbání	(9 – 18 Č, 6 – 8 M)

Z. Zanedbání domu (9+ M, v mapách odstíny modré od nejsvětější po nejtmavší)

ZMV. Zanedbání domu málo výrazné (9 – 10 M)

ZSV. Zanedbání domu středně výrazné (11 – 12 M)

ZV. Zanedbání domu výrazné (13 – 16 M)

Typologie 4. Typologie domů z hlediska procesu revitalizace - zúžená

R. Revitalizace domu (2+ Z, v mapách odstíny zelené od nejtmavší po nejsvětější)

RV. Revitalizace domu výrazná (3 Z, 0 Č, 0 M)

RS. Revitalizace domu střední (2 Z, 1 Č, 0 M)

N. Neutrální stav domu (2+ Č; v mapách odstíny šedé od nejsvětější po nejtmavší)

NR. Neutrální stav domu se znaky revitalizace (1 Z, 2 Č, 0 M)

NN. Neutrální stav domu (0 Z, 3 Č, 0 M), (1 Z, 1 Č, 1 M)

NZ. Neutrální stav domu se znaky zanedbání (0 Z, 2 Č, 1 M)

Z. Zanedbání domu (2+ M, v mapách odstíny modré od nejsvětější po nejtmavší)

ZS. Zanedbání domu málo výrazné (0 Z, 1 Č, 2 M)

ZV. Zanedbání domu výrazné (0 Z, 0 Č, 3 M)

S. Smíšený stav domu (v mapách odstíny fialové)

SR. Smíšený stav se znaky revitalizace (2 Z, 0 Č, 1 M)

SZ. Smíšený stav se znaky zanedbání (1 Z, 0 Č, 2 M)

Tabulka 9. Hodnoty charakteristik respondentů z hlediska procesu gentrifikace (Systém 1) v Havlíčkově kolonii (podzim 2016)

Ulice	1. Char. Domu, bytu/váha				2. Poloha domu, lokality/váha				3. Demogr. char./váha				4. Soc. eko. Status/váha				5. Rez. - migr. historie/váha				6. Soc. akt.	Součty nevážených hodnot	Typ nevážený	Součty vážených hodnot	Typ vážený	Součty hodnot	Typ redukovaný
	1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	2.4	3.1	3.2	3.3	3.4	4.1	4.2	4.3	4.4	5.1	5.2	5.3	5.4	6.1						
	1,0	1,5	0,5	x	1,0	1,0	1,0	0,5	x	1,0	0,5	2,0	1,5	1,0	1,0	2,0	0,5	0,5	1,0	0,5	1,0						
Plocha č. 7																											
Havlíčková	UB4 5R	H	B	C	A	A	B	B, I, R	B	B	A	E	B	G	C	SPV	D	A	C	M	G	15 Z, 0 Č, 4 M	GSV	15Z; 0Č; 4M	GV	4Z; 0Č; 1M	GV
Havlíčková	UB4 5R	C	B	D	B	C	D	A, E, F, R, T	A	C	D	F	G	K	F	SPN	C	E	C	C	E	11 Z, 5 Č, 3 M	GMV	10,5Z; 5,5Č; 3M	GMV	2Z; 2Č; 1M	PN
Havlíčková	UB4 5U	C	B	D	A	E	C	D, E, O	B	C	D	F	D	D	F	VP	C	L	J	C	E	11 Z, 7 Č, 1 M	GMV	12,5Z; 6Č; 0,5M	GMV	5Z; 0Č; 0M	GVV
Zeyerova	UB4 5U	C	B	E	F	D	B	B, E, G, I, O	B	A	A	F	C	D	F	SPV	A	O	K	N	G	10 Z, 8 Č, 1 M	GMV	11,5Z; 6,5Č; 1M	GMV	4Z; 1Č; 0M	GV
Havlíčková	BB4 6U	A	A	D	G	D	D	A, B, O	A	E	A	C	H	H	C	NP	A	O	K	O	A	6 Z, 10 Č, 3 M	PP	4Z; 11Č; 4M	PP	0Z; 4Č; 1M	PN
Zeyerova	UR4 6R	I	C	E	D	C	B	A, B, E, G, H, M	A	A	A	E	F	B	F	SPV	E	O	K	A	G	10 Z, 8 Č, 1 M	GMV	11Z; 7Č; 1M	GMV	3Z; 2Č; 0M	GSV
Zeyerova	UR4 6R	I	C	E	A	E	C	A, B, E, G, J, K	A	D	A	F	B	E	F	SPV	A	O	K	O	G	9 Z, 9 Č, 1 M	PG	10,5Z; 7,5Č; 1M	GMV	4Z; 1Č; 0M	GV
Havlíčková	BB4 6U	C	A	D	B	C	A	A, C, E, F, L, U	A	C	C	C	A	B	F	VP	B	M	G	O	B	15 Z, 4 Č, 0 M	GV	14,5Z; 4,5Č; 0M	GSV	4Z; 1Č; 0M	GV
Zeyerova	UB4 5U	C	B	E	D	D	C	E, F, Q	B	D	A	E	D	C	F	VP	A	O	K	O	A	10 Z, 9 Č, 0 M	GMV	11Z; 8Č; 0M	GMV	4Z; 1Č; 0M	GV
Čechova	UB4 5R	H	A	C	D	F	D	A, R, V	B	B	C	B	G	K	E	NP	D	A	F	O	G	7 Z, 3 Č, 9 M	NMV	4,5Z; 3Č; 11,5M	NSV	0Z; 2Č; 3M	NMV
M. Vydrové	UB4 5R	D	A	E	D	B	C	A, B, C	B	C	A	C	G	D	F	SPV	A	O	K	O	G	9 Z, 8 Č, 2 M	PG	8Z; 8,5Č; 2,5M	PG	2Z; 2Č; 1M	PN
M. Vydrové	UB4 5R	A	A	E	A	E	C	Q, R, W	B	D	D	G	C	C	F	VP	A	O	K	O	A	9 Z, 9 Č, 1 M	PG	10,5Z; 8Č; 0,5M	GMV	2Z; 3Č; 0M	PG
Plocha č. 8																											
Dukelská	UB4 6R	H	A	C	D	C	A	B, E, U	B	A	C	C	E	D	F	SPV	D	A	F	I	F	10 Z, 7 Č, 2 M	GMV	8,5Z; 8,5Č; 2M	PG	2Z; 3Č; 0M	PG
Dukelská	UB4 6U	B	C	E	C	C	A	B, C, F, L, W	A	A	E	G	C	E	G	VP	B	E	B	O	A	13 Z, 4 Č, 2 M	GSV	14Z; 3,5Č; 1,5M	GSV	4Z; 1Č; 0M	GV
Dukelská	UB4 5Z	H	A	C	E	E	C	A, B, H, L, P	A	B	B	B	G	G	F	SPN	D	N	F	I	G	5 Z, 7 Č, 7 M	PN	3Z; 7,5Č; 8,5M	PN	0Z; 2Č; 3M	NMV
Na Nábřeží	UB4 5R	G	B	D	B	A	B	A, B, C, D, E, F	A	C	D	G	D	C	F	VP	D	K	B	O	F	14 Z, 5 Č, 0 M	GSV	14,5Z; 4,5Č; 0M	GSV	5Z; 0Č; 0M	GVV

Na Nábřeží	UB4 5R	G	B	D	B	A	B	A, B, C, D, L, J	B	C	D	F	C	D	F	VP	D	K	B	O	F	14 Z, 5 Č, 0 M	GSV	14,5Z; 4,5Č; 0M	GSV	5Z; 0Č; 0M	GVV
Dukelská	UR4 6R	E	B	E	C	C	B	A, B, C, D, E, F	A	C	C	G	B	G	F	SPV	C	E	C	O	G	15 Z, 2 Č, 2 M	GV	15Z; 2Č; 2M	GV	4Z; 0Č; 1M	GV
Dukelská	UB4 5U	D	B	D	G	D	A	D, E, O	A	E	A	C	H	H	H	NP	A	O	K	O	G	5 Z, 12 Č, 2 M	PP	3Z; 13Č; 3M	PP	0Z; 4Č; 1M	PN
Dukelská	SR4 5U	D	B	E	F	E	C	A, E, W	A	C	A	C	G	G	A	SPN	A	O	K	O	G	7 Z, 9 Č, 3 M	PG	5Z; 10,5Č; 3,5M	PP	0Z; 3Č; 2M	PN
Dukelská	UR4 5U	H	B	E	C	E	C	A, E, F, O, W	B	E	A	F	H	E	B	SPN	C	N	J	O	G	9 Z, 8 Č, 2 M	PG	7,5Z; 9Č; 2,5M	PG	2Z; 3Č; 0M	PG
Dukelská	UR4 5U	E	B	E	D	E	D	A, E, W	A	D	A	F	E	H	B	SPN	A	O	K	O	A	9 Z, 9 Č, 1 M	PG	8,5Z; 9,5Č; 1M	PG	1Z; 4Č; 0M	PP
Dukelská	UR4 6R	D	B	E	A	F	D	A, O, W	A	C	B	C	B	G	F	SPV	A	O	K	O	B	9 Z, 6 Č, 4 M	GMV	9Z; 6,5Č; 3,5M	PG	3Z; 1Č; 1M	GMV
M. Vydrové	SR4 5R	H	A	C	D	A	B	O, R	B	A	A	E	F	K	A	NP	D	A	F	O	G	11 Z, 4 Č, 4 M	GMV	9,5Z; 4,5Č; 5M	PG	1Z; 3Č; 1M	PP
Plocha č. 9																											
Čechova	BB4 6U	B	B	D	D	A	D	G, N, O, Q, R, T	A	C	A	C	E	G	C	SPN	B	D	H	L	G	10 Z, 5 Č, 4 M	GMV	8,5Z; 6,5Č; 4M	PP	0Z; 4Č; 1M	PP
Budovcova	BB4 6U	C	A	D	D	E	C	A, B, C, F, M	A	B	B	F	D	C	F	VP	D	A	C	O	F	14 Z, 5 Č, 0 M	GSV	14Z; 5Č; 0M	GSV	4Z; 1Č; 0M	GV
Budovcova	BB4 6U	C	A	D	D	D	C	A, B, E, I, R, S	B	B	B	G	C	D	F	VP	D	A	C	O	F	14 Z, 5 Č, 0 M	GSV	14Z; 5Č; 0M	GSV	4Z; 1Č; 0M	GV
Čechova	UB4 6R	B	B	D	C	C	C	A, E, F, I, J, O	B	C	B	B	G	G	C	SPN	B	A	H	O	G	12 Z, 3 Č, 4 M	GMV	9,5Z; 4Č; 5,5M	PG	1Z; 1Č; 3M	NMV
Čechova	BB4 6U	E	A	E	D	E	A	A, E, V	A	C	C	B	G	G	F	SPN	A	O	K	N	G	7 Z, 8 Č, 4 M	PP	6Z; 7,5Č; 5,5M	PP	0Z; 2Č; 3 M	NMV
Čechova	UR4 6U	E	B	D	D	D	B	D, E, T	B	C	C	C	G	G	F	SPN	A	M	B	O	G	9 Z, 7 Č, 3 M	GMV	7,5Z; 8Č; 3,5M	PG	0Z; 3Č; 2M	PN
Budovcova	BB4 6U	H	A	D	D	D	C	E, I, J, O	B	C	D	C	G	B	F	SPV	C	A	J	A	G	9 Z, 7 Č, 3 M	GMV	7,5Z; 7,5Č; 4M	PG	2Z; 2Č; 1M	PN
Budovcova	BB4 6U	H	A	D	D	D	C	F, I, O	A	D	D	E	B	G	F	SPV	D	A	J	A	G	9 Z, 7 Č, 3 M	GMV	9Z; 6,5Č; 3,5M	PG	3Z; 1Č; 1M	GMV
Budovcova	UB4 5R	E	B	E	D	C	C	B, E, O	A	C	C	B	B	C	F	SPV	A	A	D	A	G	12 Z, 5 Č, 2 M	GMV	11,5Z; 4,5Č; 3M	GMV	3Z; 1Č; 1M	GMV
Budovcova	UB4 5R	E	B	E	D	A	D	D, E, O	A	C	A	C	B	E	B	SPV	A	O	K	O	D	12 Z, 6 Č, 1 M	GMV	12Z; 6Č; 1M	GMV	2Z; 3Č; 0M	PG
Plocha č. 10																											
Na Nábřeží	SR4 6R	D	B	E	D	A	D	B, E, G, I, L	B	B	D	F	C	B	F	VP	D	A	G	O	G	13 Z, 4 Č, 2 M	GSV	13Z; 4Č; 2M	GSV	4Z; 1Č; 0M	GV
Na Nábřeží	SR4 6R	C	B	E	A	D	B	B, E, G, I, M	A	B	D	C	B	E	G	SPV	D	A	H	O	G	13 Z, 4 Č, 2 M	GSV	12,5Z; 4,5Č; 2M	GMV	4Z; 1Č; 0M	GV

K. Buriana	SR4 6R	G	B	D	H	A	D	A, C, E, G, H, U	B	B	C	C	J	E	F	SPN	C	K	J	C	G	7 Z, 7 Č, 5 M	PP	5Z; 9Č; 5M	PP	0Z; 3Č; 2M	PN
K. Buriana	SR4 6R	G	B	D	E	A	C	A, C, E, G, H, I	A	B	C	E	E	K	F	SPN	C	K	J	O	G	9 Z, 9 Č, 1 M	PG	7,5Z; 10,5Č; 1M	PG	1Z; 4Č; 0M	PP
Budovcova	SR4 5R	D	B	E	F	D	D	A, E, I, R	B	A	A	F	F	I	D	NP	C	A	G	A	G	10 Z, 4 Č, 5 M	PG	8Z; 6Č; 5M	PG	1Z; 3Č; 1M	PP
Dukelská	SR4 5U	D	B	E	G	D	D	A, B, C, D, E, G	B	E	A	C	H	G	A	SPN	A	O	K	O	G	6 Z, 10 Č, 3 M	PP	4Z; 12Č; 3M	PP	0Z; 4Č; 1M	PN
Na Nábřeží	SR4 5U	D	B	E	F	D	D	A, E, H, W	A	C	B	B	G	G	F	SPN	A	O	K	O	G	6 Z, 8 Č, 5 M	PP	4Z; 8,5Č; 6,5M	PN	0Z; 2Č; 3M	NMV
Na Nábřeží	UB4 6U	F	B	D	G	E	D	A	A	E	A	C	H	H	H	NP	A	O	K	O	G	4 Z, 12 Č, 3 M	PP	2Z; 13Č; 4M	PP	0Z; 4Č; 1M	PP
Na Nábřeží	SR4 6R	I	B	E	D	D	B	A, B, E, H, L	A	A	A	F	F	B	F	SPV	E	O	K	A	G	11 Z, 7 Č, 1 M	GMV	11,5Z; 6,5Č; 1M	GMV	3Z; 2Č; 0M	GSV
Budovcova	UB4 5R	C	B	E	A	C	B	E, N, O, V	A	D	C	C	B	B	A	VP	C	B	C	A	G	14 Z, 3 Č, 2 M	GSV	13,5Z; 4Č; 1,5M	GSV	4Z; 1Č; 0M	GV
Budovcova	UB4 5R	H	B	C	A	A	A	A, B, M	B	A	A	E	B	B	B	VP	D	C	D	C	F	16 Z, 1 Č, 2 M	GV	16Z; 1Č; 2M	GV	5Z; 0Č; 0M	GVV
Dukelská	UR4 6R	D	B	C	C	C	A	B, F, G, R	B	D	C	F	B	H	H	SPV	B	E	G	O	G	13 Z, 5 Č, 1 M	GSV	12,5Z; 5,5; 1M	GMV	4Z; 1Č; 0M	GV
Na Nábřeží	SR8 9	I	B	E	D	A	B	B, M, V	B	C	A	G	C	C	F	VP	D	E	B	O	B	16 Z, 2 Č, 1 M	GV	16,5Z; 2Č; 0,5M	GV	4Z; 1Č; 0M	GV
Budovcova	SR4 5U	D	B	E	A	A	D	A, D, O	B	D	A	G	C	C	F	VP	A	O	K	O	B	12 Z, 6 Č, 1 M	GMV	12,5Z; 5,5Č; 1M	GMV	5Z; 0Č; 0M	GVV
Na Nábřeží	SR4 5R	H	B	D	D	B	B	A, B, F	B	A	A	E	E	E	B	SPV	D	A	J	C	G	12 Z, 4 Č, 3 M	GMV	11,5Z; 4,5Č; 3M	GMV	2Z; 3Č; 0M	PG
Na Nábřeží	SR4 5R	H	B	F	F	B	B	B, O, P	A	A	A	C	E	E	B	SPV	D	C	J	O	G	11 Z, 5 Č, 3 M	GMV	9,5Z; 6,5Č; 3M	PG	1Z; 4Č; 0M	PP

Zdroj: vlastní dotazování respondentů podle Systému 1

Tabulka 10. Hodnoty charakteristik domů z hlediska procesu revitalizace v Havlíčkově kolonii – řešená plocha č. 7 (stav podzim 2016)

Ulice + č. p.	1. Celkové char. domu/váha			2. Vnější plášť domu/váha charakteristiky						3. Vnější prvky/váha char.				4. Přední vnější prostředí/váha char.							Součty neváž. hodnot	Typ nevážený	Součty vážených hodnot	Typ vážený	Součty hodnot 2.1+2.2+2.5	Typ redukovaný
	1.1 Fce	1.2 Pod	1.3 Typ	2.1 Omí	2.2 Okn	2.3 Dve	2.4 Skl	2.5 Kry	2.6 Půd	3.1 Ok	3.2 Kab	3.3 Vaf	3.4 Sch	4.1 Par	4.2 Cho	4.3 Ul	4.4 Či	4.5 Po	4.6 Aut	4.7 Her						
	x	x	1,0	2,0	2,0	1,5	1,0	2,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1,0	0,5						
Čechova 21	R	4	SSU	Čvo	Szac h	Szac h	Szach	N	Ano	N	V	Ano	JP	Č	V	V	Č	P	V	N	8 Z, 6 Č, 4 M	NR	6,5Z; 6,5Č; 5M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Čechova 23	R	3	SU	Op	N	N	N	Szach	Ano	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	V	N	11 Z, 5 Č, 2 M	RSV	9,5Z; 5,5Č; 3M	RMV	1Z; 1Č; 1M	NN
Čechova 25	R	3	SU	Pop	N	N	N	Szach	Ne	Sd	V	Ne	JP	E	V	V	Č	P	V	N	9 Z, 6 Č, 3 M	RMV	7,5Z; 6,5Č; 4M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Čechova 27	R	3	SU	Zach	N	N	Szaš	Szach	Ne	Sd	V	Ne	JP	E	V	V	Č	P	V	N	8 Z, 7 Č, 3 M	NR	6,5Z; 8,5Č; 3M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Čechova 29	R	3	SU	Pop	K	Szac h	Szach	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	V	N	8 Z, 8 Č, 2 M	NR	6Z; 9Č; 3M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Čechova 31	R	3	SU	Zaš	K	Szaš	Szaš	Szach	Ne	Szaš	J	Ne	JP	E	V	V	Č	P	V	N	6 Z, 7 Č, 5 M	NN	3Z; 8,5Č; 6,5M	NZ	0Z; 2Č; 1M	NZ
Čechova 33	R	3	SU	Pop	K	N	N	N	Ano	Sd	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	V	J	10 Z, 6 Č, 2 M	RMV	8,5Z; 6,5Č; 3M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Čechova 35	R	3	SU	N	N	Szac h	Szach	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	V	J	9 Z, 8 Č, 1 M	RMV	9,5Z; 7,5Č; 1M	RMV	3Z; 0Č; 0M	RV
Čechova 37	R	3	SU	Zaš	N	N	Szach	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	V	J	9 Z, 7 Č, 2 M	RMV	9Z; 6Č; 3M	RMV	2Z; 0Č; 1M	SR
Čechova 39	R	3	SU	Zach	K	N	N	Szach	Ne	Sd	V	Ano	JP	E	V	V	Č	P	V	J	7 Z, 8 Č, 3 M	NR	5Z; 10Č; 3M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Čechova 41	R	4	SSU	Zach	N	N	Spo	Szach	Ne	N	V	Ano	JP	Ž	V	V	Č	P	V	J	7 Z, 7 Č, 4 M	NR	6,5Z; 7,5Č; 4M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Čechova 30	R	4	SU	Op	N	N	N	N	Ne	Sd	V	Ano	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	10 Z, 4 Č, 4 M	RMV	9,5Z; 3,5Č; 5M	RMV	2Z; 0Č; 1M	SR
Čechova 32	R	4	SU	Op	N	N	Szach	Szach	Ne	Sd	V	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	8 Z, 7 Č, 3 M	NR	6,5Z; 7,5Č; 4M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Čechova 34	R	4	SU	Zach	Szac h	N	Szach	Szach	Ne	N	V	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	8 Z, 8 Č, 2 M	NR	5,5Z; 10,5Č; 2M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Čechova 36	R	3	SU	Čvo	N	N	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	V	N	9 Z, 7 Č, 2 M	RMV	8Z; 7Č; 3M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Roháče z Dubé 1	R	3	SU	Pop	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ano	JP	Ž	V	V	Č	P	V	N	10 Z, 5 Č, 3 M	RMV	10Z; 4Č; 4M	RMV	2Z; 0Č; 1M	SR
Roháče z Dubé 3	RS	4	NKU	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	13 Z, 4 Č, 1 M	RV	13,5Z; 3,5Č; 1M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV

Roháče z Dubé 5	RS	Mn	NK U	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	13 Z, 4 Č, 1 M	RV	13,5Z; 3,5Č; 1M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Roháče z Dubé 7	RS	Mn	NK U	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	13 Z, 4 Č, 1 M	RV	13,5Z; 3,5Č; 1M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Roháče z Dubé 9	R	2	SU	Zaš	N	N	N	Szach	Ne	Sd	V	Ano	JP	Ž	V	V	Č	P	V	N	8 Z, 6 Č, 4 M	NR	7Z; 6Č; 5M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Roháče z Dubé 11	R	3	SU	Zaš	N	N	N	Szach	Ne	Sd	V	Ano	JP	Ž	V	V	Č	P	V	N	8 Z, 6 Č, 4 M	NR	7Z; 6Č; 5M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Roháče z Dubé 13	R	3	SU	Zaš	N	N	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ano	JP	Ž	V	V	Č	P	V	N	7 Z, 8 Č, 3 M	NR	6Z; 8Č; 4M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Roháče z Dubé 15	R	4	NK U	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	12 Z, 5 Č, 1 M	RSV	12,5Z; 4,5Č; 1M	RSV	3Z; 0Č; 0M	RV
Roháče z Dubé 2	R	2	SS RD	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	V	N	12 Z, 5 Č, 1 M	RSV	13Z; 4Č; 1M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Roháče z Dubé 4	R	4	SU	Zach	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	V	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	10Z; 7Č; 1M	RMV	2Z; 1Č; 0M	RS
Roháče z Dubé 6	R	3	SU	Zach	N	Szach	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	V	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	6,5Z; 10,5Č; 1M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Roháče z Dubé 8	R	4	SU	Zach	N	Szach	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	V	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	6,5Z; 10,5Č; 1M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Roháče z Dubé 10	R	4	SU	Zaš	N	N	N	Zach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	V	N	8 Z, 8 Č, 2 M	NR	7Z; 8Č; 3M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Roháče z Dubé 12	R	4	SU	Zaš	N	N	N	Zach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	V	N	8 Z, 8 Č, 2 M	NR	7Z; 8Č; 3M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Roháče z Dubé 14	R	Mn	SU	Zach	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	9,5Z; 7,5Č; 1M	RMV	2Z; 1Č; 0M	RS
Zeyerova 2	R	2	SB	Čvo	K	Szaš	Ne	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	M	N	5 Z, 11 Č, 2 M	NN	3Z; 11,5Č; 3,5M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Zeyerova 4	R	2	SU	Pop	N	N	Szaš	N	Ne	N	V	Ano	JP	Ž	JP	JP	Č	Mn	M	N	8 Z, 6 Č, 4 M	NR	9Z; 4Č; 5M	RMV	2Z; 0Č; 1M	SR
Zeyerova 6	SR	3	SU	Zach	Szach	Szach	Ne	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	V	J	3 Z, 14 Č, 1 M	NN	1,5Z; 15,5Č; 1M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Zeyerova 1	R	3	SU	Čvo	N	N	Szaš	N	Ne	N	V	Ano	JP	Ž	V	JP	Č	Mn	M	N	8 Z, 6 Č, 4 M	NR	9Z; 4Č; 5M	RMV	2Z; 0Č; 1M	SR
Zeyerova 3	R	2	SU	Zach	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	S	N	4 Z, 14 Č, 0 M	NN	2Z; 16Č; 0M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Zeyerova 5	R	2	SU	Zach	Szaš	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	S	N	4 Z, 13 Č, 1 M	NN	2Z; 14Č; 2M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Zeyerova 7	R	2	SU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	S	N	6 Z; 12 Č; 0 M	NN	6Z; 12 Č; 0M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Havličkova 1	R	3	SU	Zaš	Szaš	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ano	JP	Ž	JP	JP	Č	P	M	N	4 Z, 11 Č, 3 M	NN	2,5Z; 10,5Č; 5M	NN	0Z; 1Č; 2M	ZS

Havličko va 3	R	4	SU	Szach	N	N	N	Szach	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	Mn	M	N	9 Z, 9 Č, 0 M	RMV	8Z; 10Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Havličko va 5	R	Mn	SU	Szach	N	N	N	Szach	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	Mn	M	N	9 Z, 9 Č, 0 M	RMV	8Z; 10Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Havličko va 7	R	3	SU	Pop	Szaš	N	Szaš	Szach	Ne	Sd	Ne	Ano	JP	Ž	V	V	Č	Mn	M	N	6 Z, 8 Č, 4 M	NN	4,5Z; 7,5Č; ;6M	NZ	0Z; 1Č; 2M	ZS
Havličko va 9	R	3	SU	Op	N	N	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ano	K	Ž	V	V	Č	Mn	M	N	8 Z, 8 Č, 2 M	NR	7Z; 8Č; 3M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Havličko va 11	R	4	SU	Op	N	N	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ano	K	Ž	V	V	Č	Mn	M	N	8 Z, 8 Č, 2 M	NR	7Z; 8Č; 3M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Havličkov a 13	R	3	SU	N	N	Szach	Szach	Szach	Ne	N	Ne	Ano	JP	Ž	V	V	Č	Mn	M	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	8Z; 9Č; 1M	NR	2Z; 1Č; 0M	RS
Havličkov a 15	R	4	SU	Pop	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	V	Ano	JP	Ž	V	V	Č	Mn	M	N	5 Z, 10 Č, 3 M	NN	3Z; 11Č; 4M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Marie Vydr. 13	R	2	SS U	N	Szach	Szach	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	Mn	M	N	8 Z, 10 Č, 0 M	NR	8Z; 10Č; 0M	NR	2Z; 1Č; 0M	RS
Marie Vydr. 15	R	2	SS U	Zac h	N	Szach	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	S	J	7 Z, 11 Č, 0 M	NR	5,5Z; 12,5Č; 0M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Marie Vydr. 17	R	2	SS U	Zac h	N	N	Szaš	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	J	6 Z, 11 Č, 1 M	NN	5,5Z; 11,5Č; 1M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Marie Vydr. 19	R	2	SS U	Zac h	N	N	Ne	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	S	J	7 Z, 11 Č, 0 M	NR	6Z; 12Č; 0M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Marie Vydr. 21	R	2	SS U	Zac h	N	N	N	Szach	Ano	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	S	J	9 Z, 9 Č, 0 M	RMV	8Z; 10Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Marie Vydr. 23	R	3	SU	Zac h	N	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	V	Ano	R	Ž	V	V	Č	P	S	J	5 Z, 10 Č, 3 M	NN	4Z; 11,5Č; 2,5M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 29	R	2	SU	N	N	N	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	8Z; 9,5Č; 0,5M	NR	2Z; 1Č; 0M	RS

Zdroj: vlastní terénní průzkum domů podle Systému 2

Tabulka 11. Hodnoty charakteristik domů z hlediska procesu revitalizace v Havlíčkově kolonii – řešená plocha č. 8 (stav podzim 2016)

Ulice + č. p.	1. Celkové char. domu/váha			2. Vnější plášť domu/váha charakteristiky						3. Vnější prvky/váha char.				4. Přední vnější prostředí/váha char.							Součty neváž. hodnot	Typ nevá- žený	Součty vážených hodnot	Typ váže- ný	Součty hodnot 2.1+2.2 +2.5	Typ redu- kova- ný
	1.1 Fce	1.2 Pod	1.3 Typ	2.1 Omi	2.2 Okn	2.3 Dve	2.4 Skl	2.5 Kry	2.6 Půd	3.1 Ok	3.2 Kab	3.3 Vaf	3.4 Sch	4.1 Par	4.2 Cho	4.3 Ul	4.4 Či	4.5 Po	4.6 Aut	4.7 Her						
Dukelská 34	R	3	SU	Zaš	K	Spo	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ano	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	5 Z, 9 Č, 4 M	NN	2,5Z; 10,5Č; 5M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Dukelská 36	R	2	SU	Zaš	N	N	N	Szac h	Ne	N	J	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 6 Č, 2 M	RMV	8,5Z; 7Č; 2,5M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Dukelská 38	R	2	SU	Čvo	N	N	N	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	9 Z, 7 Č, 2 M	RMV	7,5Z; 8Č; 2,5M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Dukelská 40	R	2	SU	Zaš	N	Szac h	Szac h	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	7 Z, 9 Č, 2 M	NR	8,5Z; 9Č; 2,5M	NR	2Z; 0Č; 1M	SR
Dukelská 42	R	2	SU	Zaš	Szac h	Szac h	Szac h	N	Ne	Sd	J	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	6 Z, 10 Č, 2 M	NN	4,5Z; 11Č; 2,5M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Dukelská 44	R	2	SU	Zach	N	N	Szac h	N	Ne	Sd	J	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	9 Z, 8 Č, 1 M	RMV	8,5Z; 9Č; 0,5M	NR	2Z; 1Č; 0M	RS
Dukelská 46	R	2	SU	N	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	11 Z, 6 Č, 1 M	RSV	11,5Z; 6Č; 0,5M	RSV	3Z; 0Č; 0M	RV
Dukelská 48	R	3	SU	Zach	N	N	N	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	9 Z, 8 Č, 1 M	RMV	7,5Z; 10 Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 50	R	3	SU	Zach	Szac h	Szac h	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	5 Z, 12 Č, 1 M	NN	2,5Z; 15Č; 0,5M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Dukelská 52	R	2	SU	N	N	N	N	Szac h	Ne	N	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	10,5Z; 7,5Č; 0,5M	RM V	2Z; 1Č; 0M	RS
Dukelská 31	R	3	SU	N	N	Szac h	Szac h	Szac h	Ne	N	Ne	Ano	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	8 Z, 8 Č, 2 M	NR	7,5Z; 9Č; 1,5M	NR	2Z; 1Č; 0M	RS
Dukelská 33	R	2	SU	N	N	N	N	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	9 Z, 8 Č, 1 M	RMV	9Z; 8,5Č; 0,5M	RM V	2Z; 1Č; 0M	RS
Dukelská 35	R	2	SU	Zach	N	Szaš	N	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ano	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	7 Z, 8 Č, 3 M	NR	5,5Z; 9,5Č; 3M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 37	R	3	SU	Zach	N	Szac h	N	Szac h	Ne	Sd	J	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	7 Z, 10 Č, 1 M	NR	5,5Z; 12Č; 0,5M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 39	R	3	SU	Zaš	Szaš	Szac h	Szac h	Szac h	Ne	Sd	V	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	5 Z, 9 Č, 4 M	NN	2,5Z; 10Č; 5,5M	NN	0Z; 1Č; 2M	ZS

Dukelská 41	R	2	SU	Zach	N	N	N	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	9 Z, 8 Č, 1 M	RMV	7,5Z; 10Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 43	R	2	SU	Zaš	N	Szac h	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	6 Z, 10 Č, 2 M	NN	4,5Z; 11Č; 2,5M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Dukelská 45	R	3	SU	Zaš	Szaš	Szac h	N	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	6 Z, 9 Č, 3 M	NN	3,5Z; 0,5Č; 4,5M	NN	0Z; 1Č; 2M	ZS
Dukelská 47	R	2	SU	Zaš	Szac h	Szac h	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	5 Z, 11 Č, 2 M	NN	2,5Z; 13Č; 2,5M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Dukelská 49	R	2	SU	Zach	N	N	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	6,5Z; 11Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 51	R	3	SU	Zaš	Szaš	Szaš	N	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	6 Z, 8 Č, 4 M	NN	3,5Z; 8,5Č; 5,5M	NZ	0Z; 1Č; 2M	ZS
Dukelská 54	R	3	SSU	N	N	N	Ne	N	Ne	Sd	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	11 Z, 7 Č, 0 M	RSV	11Z; 7Č; 0M	RSV	3Z; 0Č; 0M	RV
Dukelská 56	R	3	SSU	Zaš	N	Szac h	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	S	N	7 Z, 10 Č, 1 M	NR	5Z; 11Č; 2M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Dukelská 58	R	2	SSU	Zaš	Szac h	Szac h	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	5 Z, 11 Č, 2 M	NN	2,5Z; 13Č; 2,5M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Dukelská 60	R	2	SSU	N	N	N	Szac h	Szac h	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	9,5Z; 8Č; 0,5M	RMV	2Z; 1Č; 0M	RS
Dukelská 53	R	3	SSU	N	N	Szac h	N	Szac h	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	9Z; 9Č; 0M	RMV	2Z; 1Č; 0M	RS
Dukelská 55	R	2	SSU	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	S	N	12 Z, 6 Č, 0 M	RSV	12,5Z; 5,5Č; 0M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Dukelská 59	R	2	SSU	N	N	Szac h	Ne	Szac h	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	S	N	9 Z, 9 Č, 0 M	RMV	8Z; 10Č; 0M	NR	2Z; 1Č; 0M	RS
Dukelská 61	R	2	SSU	Zach	N	Szaš	Szaš	Szac h	Ano	N	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	8 Z, 7 Č, 3 M	NN	6,5Z; 8,5Č; 3M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 63	R	2	SSU	Zach	Szac h	N	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	6 Z, 11 Č, 1 M	NN	4Z; 13,5Č; 0,5M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Dukelská 65	R	2	SSU	Zach	Szac h	Szac h	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	S	N	5 Z, 12 Č, 1 M	NN	2,5Z; 15Č; 0,5M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Dukelská 67	R	2	SSU	N	N	N	N	N	Ano	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	13 Z, 4 Č, 1 M	RV	13,5Z; 4Č; 0,5M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Dukelská 69	R	3	SSU	Zaš	Szaš	Szaš	Ne	Szaš	Ne	Sd	Ne	Ne	R	E	V	V	Č	P	S	N	6 Z, 7 Č, 5 M	NN	3Z; 7Č; 8M	ZM V	0Z; 0Č; 3M	ZV

Dukelská 71	R	2	SSU	N	N	N	N	N	Ano	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	13 Z, 4 Č, 1 M	RV	13,5Z; 4Č; 0,5M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Dukelská 73	R	2	SSU	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	12 Z, 5 Č, 1 M	RSV	12,5Z; 5Č; 0,5M	RSV	3Z; 0Č; 0M	RV
Dukelská 75	R	2	SSU	Zaš	Szac h	N	Ne	Szac h	Ne	Szaš	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	7 Z, 8 Č, 3 M	NR	4,5Z; 10Č; 3,5M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Dukelská 77	R	2	SSU	N	N	N	Ne	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	9Z; 9Č; 0M	RM V	2Z; 1Č; 0M	RS
Budovcova 11	R	2	SSU	Zaš	Szac h	Szac h	Szaš	Szaš	Ne	Sd	J	Ne	JP	E	V	V	Č	P	S	N	6 Z; 9 Č; 3 M	NN	3 Z; 10 Č; 5 M	NN	0Z; 1Č; 2M	ZS
Budovcova 13	R	2	SSR D	Zach	N	Szac h	Szac h	Szac h	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	S	N	9 Z, 9 Č, 0 M	RMV	7Z; 11Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Budovcova 15	R	2	SSR D	Zach	Szac h	Szac h	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	S	N	7 Z, 11 Č, 0 M	NR	4Z; 14Č; 0M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Zeyerova 9	R	3	SSU	N	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	S	J	8 Z, 10 Č, 0 M	NR	10Z; 8Č; 0M	RM V	3Z; 0Č; 0M	RV
Zeyerova 11	R	2	SSU	N	N	N	Szac h	Szac h	Ne	N	J	Ne	K	E	JP	JP	Č	P	S	J	8 Z, 10 Č, 0 M	NR	8,5Z; 9,5Č; 0M	NR	2Z; 1Č; 0M	RS
Zeyerova 13	R	2	SSR D	Zach	Szaš	Sach	Szac h	Szaš	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	S	J	4 Z, 12 Č, 2 M	NN	2,5Z; 11,5Č; 4M	NN	0Z; 1Č; 2M	ZS
Zeyerova 15	R	2	SSR D	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	S	J	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	12Z; 6Č; 0M	RSV	3Z; 0Č; 0M	RV
Zeyerova 17	R	2	SU	Zach	K	Szac h	N	N	Ne	N	J	Ne	K	E	JP	JP	Č	P	S	J	7 Z, 11 Č, 0 M	NR	6Z; 12Č; 0M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Zeyerova 19	R	2	SU	N	Szac h	Szac h	N	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	S	J	4 Z, 13 Č, 0 M	NN	4Z; 13,5Č; 0,5M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Zeyerova 21	R	2	SU	Zach	Szac h	Szaš	Szac h	N	Ne	Sd	J	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	S	J	3 Z, 13 Č, 2 M	NN	3Z; 13Č; 2M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Zeyerova 23	R	2	SU	N	N	N	Szac h	N	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	P	S	N	9 Z, 8 Č, 1 M	RMV	10,5Z; 7Č; 0,5M	RSV	3Z; 0Č; 0M	RV
Zeyerova 25	R	2	SU	Zach	N	N	Szaš	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	Ž	JP	JP	Č	P	S	N	5 Z, 11 Č, 2 M	NN	5Z; 11,5Č; 1,5M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Zeyerova 27	R	2	SU	Zach	N	N	N	Szac h	Ne	Sd	V	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	S	N	6 Z, 10 Č, 2 M	NN	6Z; 10,5Č; 1,5M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Zeyerova 29	R	2	SU	Zach	Szaš	Szac h	N	N	Ano	N	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	S	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	7Z; 9Č; 2M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Zeyerova 8	SR	2	SU	Zach	K	Szac h	Ne	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Sz	Mn	S	N	1 Z; 16 Č; 1 M	NN	0,5Z; 17Č; 0,5M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN

Zeyerova 10	R	2	SU	Zaš	K	N	Szac h	Szac h	Ne	Szaš	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	S	N	4 Z, 11 Č, 3 M	NN	3Z; 11,5Č; 3,5M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Zeyerova 12	R	2	SB	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	P	S	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	11,5Z; 6Č; 0,5M	RSV	3Z; 0Č; 0M	RV
Zeyerova 14	R	3	SB	N	N	N	Ne	N	Ne	Sd	Ne	Ne	K	E	JP	JP	Č	P	S	N	9 Z, 9 Č, 0 M	RMV	10Z; 8Č; 0M	RMV	3Z; 0Č; 0M	RV
Zeyerova 16	R	2	SB	N	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	S	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	10Z; 7,5Č; 0,5M	RMV	3Z; 0Č; 0M	RV
Zeyerova 18	R	2	SB	Zach	Szac h	Szac h	Ne	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	S	N	4 Z, 14 Č, 0 M	NN	2Z; 16Č; 0M	NN	0Z; 0Č; 3M	ZV
Zeyerova 20	R	2	SB	Zach	Szaš	N	Ne	Szac h	Ne	N	Ne	Ne	K	E	JP	JP	Č	P	S	N	7 Z, 10 Č, 1 M	NR	5Z; 11Č; 2M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Zeyerova 22	R	2	SB	Zaš	Szaš	Szac h	Ne	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	Š	JP	Č	P	S	N	4 Z, 11 Č, 3 M	NN	2Z; 11,5Č; 4,5M	NN	0Z; 1Č; 2M	ZS
Zeyerova 24	R	2	SB	Zach	N	N	Szaš	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	K	E	JP	JP	Č	P	S	N	7 Z, 10 Č, 1 M	NR	6Z; 11Č; 1M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Zeyerova 26	R	2	SB	Zach	Szac h	Szac h	N	Szaš	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	S	N	4 Z, 12 Č, 2 M	NN	2,5Z; 13Č; 2,5M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Zeyerova 28	R	3	SB	Zaš	N	N	N	Szac h	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	S	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	7,5Z; 8,5Č; 2M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Zeyerova 30	R	3	SB	Zach	N	N	Szaš	Szac h	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	S	N	7 Z, 10 Č, 1 M	NR	6,5Z; 10,5Č; 1M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Zeyerova 32	R	2	SB	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	P	S	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	11,5Z; 6Č; 0,5M	RSV	3Z; 0Č; 0M	RV
M. Vydrové 11	R	2	SRD	Zaš	N	N	Szac h	Szac h	Ne	Sd	J	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	V	N	6 Z, 10 Č, 2 M	NN	5,5Z; 9,5Č; 3M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Marie Vydr. 9	R	2	SRD	Zaš	Szac h	Szaš	Szac h	Szac h	Ne	Sd	V	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	V	N	3 Z, 10 Č, 5 M	NN	1,5Z; 10,5Č; 6M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Marie Vydr. 7	R	2	SRD	Op	N	Szaš	Szaš	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ano	JP	Ž	JP	JP	Č	P	V	N	4 Z, 8 Č, 6 M	NZ	3,5Z; 7,5Č; 7M	NZ	1Z; 1Č; 1M	NN
Marie Vydr. 5	R	2	SRD	Zaš	N	N	Ne	Szac h	Ano	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	V	N	7 Z, 9 Č, 2 M	NR	6,5Z; 8,5Č; 3M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Marie Vydr. 3	R	2	SSR D	N	N	N	N	Szac h	Ano	Sd	Ne	Ne	K	E	JP	JP	Č	P	V	N	11 Z, 6 Č, 1 M	RSV	11Z; 6Č; 1M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Marie Vydr. 1	R	2	SRD	N	Szac h	Szaš	N	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	V	N	6 Z, 10 Č, 2 M	NN	5Z; 10,5Č; 2,5M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR

Marie Vydr. 2	R	2	SSR D	Op	N	Szac h	K	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	V	N	5 Z, 10 Č, 3 M	NN	4,5Z; 10Č; 3,5M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Marie Vydr. 4	R	2	SSR D	Zaš	N	N	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	V	N	7 Z, 9 Č, 2 M	NR	6,5Z; 8,5Č; 3M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Marie Vydr. 6	R	2	SSR D	N	N	N	N	N	Ano	N	Ne	Ne	K	E	JP	JP	Č	P	V	N	13 Z, 4 Č, 1 M	RV	14Z; 3Č; 1M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Marie Vydr. 8	R	3	SSR D	N	N	N	Ne	N	Ne	N	Ne	Ne	K	E	JP	JP	Č	P	V	N	11 Z, 6 Č, 1 M	RSV	12Z; 5Č; 1M	RSV	3Z; 0Č; 0M	RV
Marie Vydr. 8a	R	3	SSR D	Zach	Szac h	Szac h	Ne	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	V	N	5 Z, 12 Č, 1 M	NN	3Z; 14Č; 1M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Marie Vydr. 10	RS	2	SSR D	N	N	Szac h	Ne	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	V	N	7 Z, 9 Č, 2 M	NR	9Z; 8Č; 1M	RMV	3Z; 0Č; 0M	RV
Marie Vydr. 12	R	2	SSR D	Zach	N	N	Ne	Szac h	Ne	N	Ne	Ne	K	E	JP	JP	Č	P	V	N	9 Z, 8 Č, 1 M	RMV	8Z; 9Č; 1M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Marie Vydr. 14	R	2	SSR D	Zaš	N	N	Ne	Spo	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	P	V	N	7 Z, 7 Č, 4 M	NR	6,5Z; 6Č; 5,5M	NN	1Z; 0Č; 2M	SZ
Marie Vydr. 16	R	2	SSR D	Zaš	N	N	N	Szaš	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	V	N	7 Z, 7 Č, 4 M	NR	7Z; 5,5Č; 5,5M	NN	1Z; 0Č; 2M	SZ
Marie Vydr. 18	R	2	SSR D	Zach	N	Szac h	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	V	N	6 Z, 11 Č, 1 M	NN	5Z; 12Č; 1M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Marie Vydr. 20	RS	2	SRD	Op	N	Szac h	Szac h	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	V	N	6 Z; 10 Č; 2 M	NN	6Z; 9 Č; 3 M	NN	2Z; 0Č; 1M	SR
Na Nábřeží 4	R	3	SU	Op	K	Szac h	Szac h	Szac h	Ne	Sd	V	Ano	JP	Ž	JP	JP	Č	P	M	N	3 Z, 11 Č, 4 M	NN	1,5Z; 12Č; 4,5M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Na Nábřeží 5	R	3	SU	N	N	N	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	M	N	6 Z, 11 Č, 1 M	NN	7Z; 10,5Č; 0,5M	NR	2Z; 1Č; 0M	RS
Na Nábřeží 6	R	3	SU	Zaš	N	Szac h	Szac h	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	M	N	4 Z, 12 Č, 2 M	NN	3,5Z; 12Č; 2,5M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Na Nábřeží 7	RS	3	SU	Zach	N	N	Ne	Szac h	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	M	N	7 Z, 11 Č, 0 M	NR	6,5Z; 11,5Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Na Nábřeží 8	R	2	SU	Pop	N	N	Szac h	Szac h	Ano	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	M	N	6 Z, 10 Č, 2 M	NN	6Z; 9,5Č; 2,5M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Na Nábřeží 9	R	4	SB	Zach	N	N	N	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	P	M	N	7 Z, 10 Č, 1 M	NR	6,5Z; 11Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Na Nábřeží 10	R	3	SRD	Zaš	N	N	N	Szac h	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	P	M	N	8 Z, 8 Č, 2 M	NR	7,5Z; 8Č; 2,5M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Na Nábřeží 11	R	3	SRD	Pop	K	Szac h	Szaš	Szac h	Ne	Sd	V	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	M	N	3 Z, 11 Č, 4 M	NN	1,5Z; 12Č; 4,5M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ

Na Nábřeží 12	R	4	SRD	Pop	N	Szac h	N	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	M	N	5 Z, 11 Č, 2 M	NN	4,5Z; 11Č; 2,5M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Na Nábřeží 13	R	3	SRD	Zach	N	Szac h	Ne	Szac h	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	M	N	5 Z, 12 Č, 1 M	NN	4Z; 12Č; 2M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Na Nábřeží 14	RS	3	SRD	Zaš	N	Szac h	N	Szac h	Ne	U	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	M	N	5 Z, 11 Č, 2 M	NN	4,5Z; 11Č; 2,5M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN

Zdroj: vlastní terénní průzkum domů podle Systému 2

Tabulka 12. Hodnoty charakteristik domů z hlediska procesu revitalizace v Havlíčkově kolonii – řešená plocha č. 9 (stav podzim 2016)

Ulice + č. p.	1. Celkové char. domu/v.			2. Vnější plášť domu/váha charakteristiky						3. Vnější prvky/váha char.				4. Přední vnější prostředí/váha char.							Součty neváž. hodnot	Typ nevážený	Součty vážených hodnot	Typ vážený	Součty hodnot 2.1+2.2+2.5	Typ redukovaný
	1.1 Fce	1.2 Pod	1.3 Typ	2.1 Omí	2.2 Okn	2.3 Dve	2.4 Skl	2.5 Kry	2.6 Pūd	3.1 Ok	3.2 Kab	3.3 Vaf	3.4 Sch	4.1 Par	4.2 Cho	4.3 Ul	4.4 Či	4.5 Po	4.6 Aut	4.7 Her						
Čechova 40	R	3	SRD	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	S	N	12 Z, 6 Č, 0 M	RSV	12,5Z; 5,5Č; 0M	RSV	3Z; 0Č; 0M	RV
Čechova 42	R	4	SSU	Szac h	N	Szach	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	7,5Z; 10,5Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Čechova 44	R	4	SSU	Szac h	N	Szach	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	7,5Z; 10,5Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Čechova 46	R	4	SSU	Szac h	N	Szach	N	Szach	Ne	N	J	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	7,5Z; 10,5Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Čechova 48	R	4	SSU	Szac h	N	Szach	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	7,5Z; 10,5Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Čechova 49	R	Mn	SP	N	N	N	Szach	N	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	10 Z, 6 Č, 2 M	RMV	10,5Z; 6Č; 1,5M	RMV	3Z; 0Č; 0M	RV
Čechova 47	R	Mn	SP	N	N	N	Szach	N	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	10 Z, 6 Č, 2 M	RMV	10,5Z; 6Č; 1,5M	RMV	3Z; 0Č; 0M	RV
Čechova 45	R	Mn	SP	N	N	N	Szach	N	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	10 Z, 6 Č, 2 M	RMV	10,5Z; 6Č; 1,5M	RMV	3Z; 0Č; 0M	RV
Polní 2	R	3	SU	Zaš	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	K	E	V	JP	Č	P	S	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	9,5Z; 6,5Č; 2M	RMV	2Z; 0Č; 1M	SR
Polní 4	R	3	SU	Zaš	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	JP	Č	P	S	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	9,5Z; 6,5Č; 2M	RMV	2Z; 0Č; 1M	SR
Polní 6	R	3	SU	Zaš	N	Szaš	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	JP	Č	P	S	N	7 Z, 8 Č, 3 M	NR	7Z; 7Č; 4M	NR	2Z; 0Č; 1M	SR

Polní 8	R	3	SU	Zaš	N	Szaš	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	JP	Č	P	S	N	7 Z, 8 Č, 3 M	NR	7Z; 7Č; 4M	NR	2Z; 0Č; 1M	SR
Polní 10	R	3	SU	Zaš	Szaš	Szaš	Szaš	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	JP	Č	P	S	N	6 Z, 8 Č, 4 M	NN	4,5Z; 7Č; 6,5M	NZ	1Z; 0Č; 2M	SZ
Polní 12	R	3	SU	Zaš	N	N	Szach	Szach	Ne	Sd	V	Ne	JP	Ž	V	JP	Č	P	S	N	6 Z, 9 Č, 3 M	NN	5,5Z; 9Č; 3,5M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Polní 14	R	3	SU	Zaš	N	N	Szach	Szach	Ne	N	V	An o	K	E	V	JP	Č	P	S	N	9 Z, 6 Č, 3 M	RMV	7,5Z; 6,5Č; 4M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Polní 16	R	Mn	SU	Čvo	N	N	N	Szach	Ne	Sd	J	Ne	K	Ž	V	JP	Č	P	S	N	8 Z, 8 Č, 2 M	NR	7Z; 8,5Č; 2,5M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Polní 18	R	Mn	SU	Čvo	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	JP	Č	P	S	N	8 Z, 8 Č, 2 M	NR	7Z; 8,5Č; 2,5M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Polní 20	R	Mn	SU	Čvo	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	JP	Č	P	S	N	8 Z, 8 Č, 2 M	NR	7Z; 8,5Č; 2,5M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Polní 22	R	4	SU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	JP	Č	P	S	N	7 Z, 10 Č 1 M	NR	6,5Z; 11Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Polní 24	R	4	SU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	JP	Č	P	S	N	7 Z, 10 Č 1 M	NR	6,5Z; 11Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Polní 9	R	3	SU	Zach	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	JP	Č	P	S	N	11 Z, 7, 0 M	RSV	10,5Z; 7,5Č; 0M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Polní 7	R	3	SU	Zaš	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	K	E	V	JP	Č	P	S	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	9,5Z; 6,5Č; 2M	RM V	2Z; 0Č; 1M	SR
Polní 5	R	3	SU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	JP	Č	P	S	N	7 Z, 10 Č 1 M	NR	6,5Z; 11Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Polní 3	R	3	SU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	JP	Č	P	S	N	7 Z, 10 Č 1 M	NR	6,5Z; 11Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Luční 7	R	4	SB	Zach	N	N	N	Rs	Ne	N	Ne	Ne	JP	Ž	V	JP	Č	P	M	N	8 Z; 9 Č; 1 M	NR	7,5Z; 10Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Luční 9	R	4	SB	Zach	N	N	N	Rs	Ne	N	Ne	Ne	JP	Ž	V	JP	Č	P	M	N	8 Z; 9 Č; 1 M	NR	7,5Z; 10Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Marie Vydr. 27	R	4	SSU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	V	N	6 Z, 10 Č, 2 M	NN	6Z; 10,5Č; 1,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Marie Vydr. 29	R	4	SSU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	V	N	6 Z, 10 Č, 2 M	NN	6Z; 10,5Č; 1,5M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Marie Vydr. 31	R	4	SSU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	V	N	6 Z, 10 Č, 2 M	NN	6Z; 10,5Č; 1,5M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Marie Vydr. 33	R	3	SU	Zaš	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	V	N	8 Z, 8 Č, 2 M	NR	8,5Z; 6,5Č; 3M	NR	2Z; 0Č; 1M	SR
Marie Vydr. 30	R	4	SSU	Zaš	N	Szach	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	V	N	5 Z; 10 Č; 3 M	NN	4,5Z; 10Č; 3,5M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN
Marie Vydr. 28	R	3	SSU	Zaš	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	V	N	7 Z; 8 Č; 3 M	NR	8Z; 6,5Č; 3,5M	NR	2Z; 0Č; 1M	SR
Marie Vydr. 26	R	3	SSU	N	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	V	N	8 Z; 8 Č; 2 M	NR	10Z; 6,5Č; 1,5M	RM V	3Z; 0Č; 0M	RV
Marie Vydr. 24	R	3	SSU	N	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	JP	JP	Č	P	V	N	8 Z; 8 Č; 2 M	NR	10Z; 6,5Č; 1,5M	RM V	3Z; 0Č; 0M	RV

Marie Vydr. 22	R	1	K	Zach	Szach	Szach	Ne	Rs	Ne	U	Ne	Ne	JP	E	JP	JP	Č	P	V	N	4 Z; 13 Č; 1 M	NN	2Z; 15Č; 1M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Zeyerova 34	R	3	SU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	P	S	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	7,5Z; 10Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Zeyerova 31	R	3	SU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	P	S	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	7,5Z; 10Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Budovcova 12	R	3	SU	Zaš	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 6 Č, 2 M	RMV	9,5Z; 6Č; 2,5M	RMV	2Z; 0Č; 1M	SR
Budovcova 14	R	3	SU	Zaš	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 6 Č, 2 M	RMV	9,5Z; 6Č; 2,5M	RMV	2Z; 0Č; 1M	SR
Budovcova 16	R	3	SU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	8,5Z; 9Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Budovcova 18	R	3	SU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	8,5Z; 9Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Budovcova 20	R	3	SU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	8,5Z; 9Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Vrchl. nábř. 18	R	3	SSU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	M	N	10 Z; 7 Č; 1 M	RMV	8,5Z; 9Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Vrchl. nábř. 20	R	3	SSU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	M	N	10 Z; 7 Č; 1 M	RMV	8,5Z; 9Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Vrchl. nábř. 22	R	2	SSU	Zaš	K	Szach	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	8 Z; 8 Č; 2 M	NR	6,5Z; 11Č; 0,5M	NN	1Z; 1Č; 1M	NN

Zdroj: vlastní terénní průzkum domů podle Systému 2

Tabulka 13. Hodnoty charakteristik domů z hlediska procesu revitalizace v Havlíčkově kolonii – řešená plocha č. 10 (stav podzim 2016)

Ulice + č. p.	1. Celkové char. domu/v.			2. Vnější plášť domu/váha charakteristiky						3. Vnější prvky/váha char.				4. Přední vnější prostředí/váha char.							Součty neváž. hodnot	Typ nevá- žený	Součty vážených hodnot	Typ váže- ný	Součty hodnot 2.1+2.2+2.5	Typ redu- kova- ný
	1.1 Fce	1.2 Pod	1.3 Typ	2.1 Omí	2.2 Okn	2.3 Dve	2.4 Skl	2.5 Kry	2.6 Púd	3.1 Ok	3.2 Kab	3.3 Vaf	3.4 Sch	4.1 Par	4.2 Ch o	4.3 Ul	4.4 Či	4.5 Po	4.6 Aut	4.7 Her						
	x	x	1,0	2,0	2,0	1,5	1,0	2,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1,0	0,5						
Dukelská 62	R	2	SSU	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	13 Z, 5 Č, 0 M	RV	13Z; 5Č; 0M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Dukelská 64	R	2	SSU	N	N	Szach	Szach	Szach	An o	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	9Z; 8,5Č; 0,5M	RM V	2Z; 1Č; 0M	RS
Dukelská 66	R	2	SSRD	Zach	N	N	N	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	M	N	11 Z, 6 Č, 1 M	RSV	9,5Z; 8Č; 0,5M	RM V	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 70	R	2	SSRD	Zach	N	N	Ne	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	12 Z, 6 Č, 0 M	RSV	11,5Z; 6,5Č; 0M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Dukelská 72	R	2	SSRD	Zaš	Zach	Szach	Zach	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	5Z; 11Č; 2M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Dukelská 74	R	3	SSRD	Zach	N	N	N	Zach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	11 Z, 7 Č, 0 M	RSV	9,5Z; 8,5Č; 0M	RM V	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 76	R	2	SSRD	Zach	N	N	N	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	9Z; 8,5Č; 0,5M	RM V	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 78	R	2	SSRD	Zach	Szaš	N	N	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	9 Z, 7 Č, 2 M	RMV	7Z; 8,5Č; 2,5M	NR	0Z; 2Č; 1M	NZ
Dukelská 80	R	2	SSRD	Zach	N	N	N	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	11 Z, 7 Č, 0 M	RSV	9,5Z; 8,5Č; 0M	RM V	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 79	R	2	SSRD	Zach	N	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	An o	JP	E	V	V	Č	P	M	N	9 Z, 8 Č, 1 M	RMV	7Z; 10Č; 1M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 81	R	2	SSRD	N	N	N	N	Rs	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	13 Z, 5 Č, 0 M	RV	12,5Z; 5,5Č; 0M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Dukelská 83	R	2	SSRD	Zach	N	N	N	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	11 Z, 7 Č, 0 M	RSV	9,5Z; 8,5Č; 0M	RM V	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 85	R	3	SSRD	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	M	N	15 Z, 3 Č, 0 M	RVV	15Z; 3Č; 0M	RVV	3Z; 0Č; 0M	RV
Dukelská 87	R	2	SSRD	Zaš	N	Szach	Szach	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	9 Z, 9 Č, 0 M	RMV	7Z; 11Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 89	R	2	SSRD	N	N	N	N	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	M	N	13 Z, 5 Č, 0 M	RV	12Z; 6Č; 0M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Dukelská 91	R	3	SSRD	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	M	N	15 Z, 3 Č, 0 M	RVV	15Z; 3Č; 0M	RVV	3Z; 0Č; 0M	RV

Dukelská 93	R	3	SSRD	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	M	N	15 Z, 3 Č, 0 M	RVV	15Z; 3Č; 0M	RVV	3Z; 0Č; 0M	RV
Dukelská 95	R	3	SSRD	Zach	N	Szach	N	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	8Z; 11Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Dukelská 97	R	2	SSRD	Zach	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	11 Z, 7 Č, 0 M	RSV	9,5Z; 8,5Č; 0M	RMV	1Z; 2Č; 0M	NR
Karla Buriana 1	R	3	SSRD	Zach	N	Szach	Ne	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	9 Z, 9 Č, 0 M	RMV	7Z; 11Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Karla Buriana 2	R	3	SSRD	N	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	13 Z, 5 Č, 0 M	RV	13,5Z; 4,5Č; 0M	RVV	3Z; 0Č; 0M	RV
Karla Buriana 3	R	2	SSRD	Zach	N	Szach	N	Rs	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	11 Z, 7 Č, 0 M	RSV	9Z; 9Č; 0M	RMV	1Z; 2Č; 0M	NR
Karla Buriana 4	R	3	SSRD	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	14 Z, 4 Č, 0 M	RV	14,5Z; 3,5Č; 0M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Karla Buriana 5	RS	2	SSRD	Zach	Szach	Szach	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	7Z; 11Č; 0M	NR	0Z; 3Č; 0M	NN
Na Nábřeží 29	R	3	SSRD	N	Szach	Szach	Ne	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	9 Z, 9 Č, 0 M	RMV	7Z; 11Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Na Nábřeží 28	R	2	SSRD	N	N	N	N	RS	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	M	N	14 Z, 4 Č, 0 M	RV	13Z; 5Č; 0M	RV	2Z; 1Č; 0M	RS
Na Nábřeží 27	R	2	SSRD	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	14 Z, 4 Č, 0 M	RV	14,5Z; 3,5Č; 0M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Na Nábřeží 26	R	2	SRD	Zach	Szaš	Szaš	Szaš	Szaš	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	7 Z, 7 Č, 4 M	NR	4Z; 7,5Č; 6,5M	NZ	0Z; 1Č; 2M	ZS
Na Nábřeží 25	R	2	SRD	Zach	Szach	Szach	Szach	N	Ne	Sd	V	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	7 Z, 9 Č, 2 M	NR	5,5Z; 11Č; 1,5M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Na Nábřeží 24	R	3	SRD	Zach	N	Szach	N	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	6,5Z; 11Č; 0,5M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Na Nábřeží 23	R	4	SU	Zaš	N	N	N	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	9 Z, 7 Č, 2 M	RMV	8Z; 7,5Č; 2,5M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Na Nábřeží 22	R	3	SU	Zach	Szach	Szach	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	7 Z, 10 Č, 1 M	NR	4,5Z; 13Č; 0,5M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN

Na Nábřeží 21	R	3	SU	Zach	N	N	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	7Z; 10,5Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Na Nábřeží 20	R	4	SU	Zach	N	N	Szach	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	M	N	9 Z, 8 Č, 1 M	RMV	7,5Z; 10Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Na Nábřeží 18	R	2	SRD	Zach	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	8 Z, 10 Č, 0 M	NR	5Z; 13Č; 0M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Na Nábřeží 17	R	2	SRD	N	N	N	Ne	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	12 Z, 6 Č, 0 M	RSV	12,5Z; 5,5Č; 0M	RSV	3Z; 0Č; 0M	RV
Na Nábřeží 16	R	2	SRD	Zach	Szach	Szach	Szach	N	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	7 Z, 10 Č, 1 M	NR	5,5Z; 12Č; 0,5M	NN	1Z; 2Č; 0M	NR
Na Nábřeží 15	R	2	SRD	Zach	Szach	Szach	Ne	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	7 Z, 11 Č, 0 M	NR	4Z; 14Č; 0M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Mayerova 1	R	2	SRD	Zaš	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	7 Z, 10 Č, 1 M	NR	4Z; 12Č; 2M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Mayerova 3	R	2	SSRD	N	N	N	N	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	12 Z, 6 Č, 0 M	RSV	11,5Z; 6,5Č; 0M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Mayerova 5	R	2	SSRD	N	Szach	Szach	N	Szach	Ne	Sd	J	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	8Z; 10Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Mayerova 7	R	2	SSRD	Zaš	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	8 Z, 9 Č, 1 M	NR	5Z; 11Č; 2M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Mayerova 2	R	2	SRD	Zach	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	J	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	6 Z, 11 Č, 1 M	NN	3,5Z; 14Č; 0,5M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Mayerova 4	R	2	SSRD	N	N	N	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	12 Z, 5 Č, 1 M	RSV	12Z; 5,5Č; 0,5M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Mayerova 6	R	3	SSRD	N	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	12 Z, 6 Č, 0 M	RSV	11,5Z; 6,5Č; 0M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Mayerova 8	R	3	SSRD	N	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	11 Z, 6 Č, 1 M	RSV	11Z; 6,5Č; 0,5M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Mayerova 10	R	3	SSRD	Zach	N	N	Ne	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	8,5Z; 9,5Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Mayerova 12	R	2	SSRD	Zaš	Szach	Szach	Szaš	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	8 Z, 8 Č, 2 M	NR	5Z; 10Č; 3M	NN	0Z; 2Č; 1M	NZ
Mayerova 14	RS	3	SSRD	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	14 Z, 4 Č, 0 M	RV	14,5Z; 3,5Č; 0M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Budovcova 1	RS	2	SSRD	Zach	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	8 Z, 10 Č, 0 M	NR	5Z; 13Č; 0M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Budovcova 3	R	2	SSRD	Zach	N	N	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	8,5Z; 9,5Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Budovcova 5	R	2	SSRD	N	N	N	Ne	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	11 Z, 7 Č, 0 M	RSV	10,5Z; 7,5; 0M	RMV	2Z; 1Č; 0M	RS

Budovco va 7	R	3	SSRD	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	14 Z, 4 Č, 0 M	RV	14,5Z; 3,5Č; 0M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Budovco va 9	R	3	SSRD	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	14 Z, 4 Č, 0 M	RV	14,5Z; 3,5Č; 0M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Budovco va 10	RS	2	SSRD	N	N	Szach	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	12 Z, 6 Č, 0 M	RSV	11Z; 7Č; 0M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Budovco va 8	R	2	SSRD	Zach	N	N	N	Szaš	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	12 Z, 5 Č, 1 M	RSV	10,5Z; 5,5Č; 2M	RMV	1Z; 1Č; 1M	NN
Budovco va 6	R	2	SSRD	N	N	N	Ne	Szach	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	12 Z, 6 Č, 0 M	RSV	11,5Z; 6,5Č; 0M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Budovco va 4	R	3	SSRD	Zach	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	10 Z, 7 Č, 1 M	RMV	9Z; 8,5Č; 0,5M	RMV	1Z; 2Č; 0M	NR
Budovco va 2	R	3	SSRD	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	14 Z, 4 Č, 0 M	RV	14,5Z; 3,5Č; 0M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Kaplífo va 1	A	2	SSRD	N	N	N	Ne	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	M	N	13 Z, 5 Č, 0 M	RV	12Z; 6Č; 0M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Kaplífo va 2	R	2	SSRD	N	N	N	Ne	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	M	N	13 Z, 5 Č, 0 M	RV	12Z; 6Č; 0M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Kaplífo va 3	R	3	SSRD	N	N	N	N	Rs	Ano	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	M	N	15 Z, 3 Č, 0 M	RVV	14Z; 4Č; 0M	RV	2Z; 1Č; 0M	RS
Kaplífo va 4	R	2	SSRD	N	N	N	N	N	Ano	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	M	N	16 Z, 2 Č, 0 M	RVV	16Z; 2Č; 0M	RVV	3Z; 0Č; 0M	RV
Kaplífo va 5+7	J	2	SSRD	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	M	N	15 Z, 3 Č, 0 M	RVV	15Z; 3Č; 0M	RVV	3Z; 0Č; 0M	RV
Kaplífo va 6	R	2	SSRD	Zach	N	Szach	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	8Z; 10Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Kaplífo va 8	R	2	SSRD	N	N	N	N	Szach	Ne	Sd	J	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	12 Z, 6 Č, 0 M	RSV	11,5Z; 6,5Č; 0M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Kaplífo va 9	R	2	SSRD	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	M	N	14 Z, 4 Č, 0 M	RV	14Z; 4Č; 0M	RV	3Z; 0Č; 0M	RV
Kaplífo va 10	R	2	SSRD	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	12 Z, 6 Č, 0 M	RSV	11,5Z; 6,5Č; 0M	RSV	2Z; 1Č; 0M	RS
Kaplífo va 11	R	2	SSRD	Zach	N	N	Ne	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	10 Z, 8 Č, 0 M	RMV	8,5Z; 9,5Č; 0M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR
Kaplífo va 12	R	2	SSRD	Zach	Szach	Szach	Szach	Rs	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	E	V	V	Č	P	M	N	8 Z, 10 Č, 0 M	NR	4,5Z; 13Č; 0,5M	NN	0Z; 3Č; 0M	NN
Kaplífo va 14	R	3	SSRD	Zach	N	Szach	N	Szaš	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	9 Z, 7 Č, 2 M	RMV	7,5Z; 8Č; 2,5M	NR	1Z; 1Č; 1M	NN
Kaplífo va 15	R	2	SSRD	Zaš	Szaš	Szaš	Ne	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	7 Z, 7 Č, 4 M	NR	4,5Z; 7,5Č; 6M	NZ	0Z; 1Č; 2M	ZS
Kaplífo va 16	R	3	SSRD	Zach	N	Szach	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	JP	Ž	V	V	Č	P	M	N	9 Z, 8 Č, 1 M	NR	7,5; 10Č; 0,5M	NR	1Z; 2Č; 0M	NR

Zdroj: vlastní terénní průzkum domů podle Systému 2

Foto 1: Plocha č. 7 – ulice Čechova. Částečně revitalizované a revitalizované vícebytové domy podél frekventované komunikace (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 2: Plocha č. 7 – ulice Čechova. „Klíčové zařízení“ služeb pro místní obyvatele – restaurace Havlíček na Čechově ulici (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 3: Plocha č. 7 – ulice Čechova. Jedna strana boční ulice z Čechovy ulice s revitalizovanými mnohobytovými domy (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 4: Plocha č. 7 – ulice Čechova. Druhá strana boční ulice z Čechovy ulice s domy čekajícími na revitalizaci, také vyústění „vafek“ (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 5: Plocha č. 7 – ulice Čechova. Ukázka vnitrobloku se zelení a s možností parkování (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 6: Plocha č. 7 – ulice Čechova. Nedávno revitalizovaný vícebytový dům v jedné z bočních ulic. Zde více klidu než podél Čechovy ulice (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 7: Plocha č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova. Typická zástavba řešené plochy se staršími rodinnými řadovými domy. Nedostatek míst k parkování (*Simona Šturmová, 2017*).



Foto 8: Plocha č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova. Zobrazené domy jsou v různé fázi revitalizace – prostřední dům je původní, ale má novou střechu. Okolní domy mají opravenou fasádu, vyměněná okna a další prvky (*foto Simona Šturmová, 2017*).



Foto 9: Plocha č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova. Zásadní přestavba původních rodinných domů na vícebytová kondominia s více podlažími (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 10: Plocha č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova. Tyto řadové rodinné domy mají dílčí revitalizace, převažují ale domy typu „neutrální stav domu z hlediska revitalizace“ (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 11: Plocha č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova. Nově renovovaný vícebytový obytný dům s kvalitní architekturou (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 12: Plocha č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova. U starších domů nejsou garáže ani vjezdy do zahrad a to vede k problémům s parkováním (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 13: Plocha č. 8 – ulice Dukelská a Zeyerova. Ulice M. Vydrové byla otevřena pro automobilový provoz směrem k Modrému mostu (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 14: Plocha č. 9 – bytovky u teplárny. Ukázka bytovek z 50. let 20. století v podobě socialistického realismu. Plně vybavené, ale plochou malé byty (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 15: Plocha č. 9 – bytovky u teplárny. Částečně zateplené bytovky z 50. let 20. století (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 16: Plocha č. 9 – bytovky u teplárny. Jiná podoba bytvek, tentokrát ze 70. let 20. století s většími a světlejšími byty (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 17: Plocha č. 10 – rodinné domy v ul. Na Nábřeží a Dukelská. Tyto vily a rodinné domy pocházejí většinou z předsocialistického období, mají velké zahrady a velký plošný bytový standard (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 18: Plocha č. 10 – rodinné domy v ul. Na Nábřeží a Dukelská. Ukázka kompletně revitalizované vily obývané vysoko příjmovými obyvateli (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 19: Plocha č. 10 – rodinné domy v ul. Na Nábřeží a Dukelská. Starší vily a rodinné domy – revitalizované a nerevitalizované (foto Simona Šturmová, 2017).



Foto 20: Plocha č. 10 – rodinné domy v ul. Na Nábřeží a Dukelská. Okraj vilové čtvrti navazuje na rekreační zónu se zelení u řeky Malše (foto Simona Šturmová, 2017).

