

ANALÝZA STAVU A MOŽNOSTÍ ROZVOJE VÝCHODNÍ ČÁSTI VNITŘNÍHO BRNA

Antonín Vaishar, Jana Zapletalová, Vilém Walter

Príspevek analyzuje rozvojové možnosti jedné z horších částí vnitřního Brna východně od jádra a vlakového nádraží, která byla v minulosti charakteristická koncentrací výrobních provozů, technické infrastruktury, dělnických čtvrtí a environmentálních problémů. Po roce 1990 se sem soustřeďovaly mimo jiné problémové vrstvy populace, vzniklo zde romské gheto, narostl problém brownfields. Image území je špatný, problémy sociální vyloučenosti narůstají. V současné době je tato část města předmětem selektivních změn souvisejících s gentrifikací. V empirické části jsou uvedeny konkrétní příklady těchto změn. I když sociální diference v podmínkách tržní ekonomiky narůstá, studované území jako celek má některé předpoklady rozvoje, z nichž nejdůležitější je poloha vzhledem k městskému jádru. Významnou otázkou je, kam jsou z gentrifikovaných území vytačováni příjmově slabí obyvatelé.

Úvod

Udržitelný rozvoj vnitřních částí evropských velkoměst je aktuální otázkou v souvislosti s postupujícími procesy druhého demografického přechodu a suburbanizace, v jejichž rámci se mění sociální struktura obyvatelstva. Zároveň jsou vnitřní části evropských velkoměst pod tlakem, neboť jejich úkolem je zajistit integritu města, absorbovat zvyšující se přepravní nároky a lokalizovat služby kvartérního charakteru, které již nelze umístit do historických jader. Jak ukazují dosavadní výzkumy, vnitřní města se zpravidla dělí na dobré a špatné adresy. První z nich jsou v místech, kam byly lokalizovány rezidenční objekty vyšších středních vrstev, druhé zpravidla v místech bývalých dělnických čtvrtí, promísených s výrobními objekty. Zde se projevuje tzv. efekt sousedství [Bauder 2002], kdy se na jedné straně dobré, na druhé straně špatné lokality koncentrují. Skupina špatných adres je z hlediska výzkumu zajímavější, neboť právě tam dochází v současné době k největším změnám.

Cílem příspěvku je zmapovat současné změny relativně problémové části největšího moravského velkoměsta. Za případovou studii jsme zvolili východní část vnitřního Brna, kam byl v blízkosti řeky Svitavy, energetického uzlu a železničního nádraží lokalizován v 18. a 19. století průmysl a v návaznosti na něj dělnické kolonie. Výzkum byl prováděn mimo jiné v rámci projektu financovaného Nadací Volkswagen „Socio-spatial consequences of demographic change in

East Central European Cities“ pod číslem II/81150.

Teorie a metodologie

Vnitřní města definujeme jako prostor mezi historickým jádrem a předměstími. Vznikala převážně v industriální době, tedy především v 19. a 20. století do vypuknutí 2. světové války. Tehdejší doba byla charakterizována intenzivním urbanismem, podmíněným nejen industrializací, ale rovněž prvním demografickým přechodem a měla za následek rychlý růst (průmyslových) měst.

Vnitřní města mají pro intravilány evropských velkoměst nezastupitelnou úlohu. Jsou předpokladem jejich integrity, soustřeďují nejen bydlení, ale i značnou část nadměstských funkcí a veřejné zeleně, nesou hlavní tíhu vnitroměstské i meziměstské dopravy a koncentrují rovněž některé výrazné problémy, jakými jsou výskyt brownfieldů a environmentální zátěže. Na druhé straně mají vnitřní města mimořádně výhodnou polohu z hlediska dosažitelnosti nejvýznamnějších aktivit. Některé části vnitřních měst jsou urbanisticky a architektonicky cenné.

Zároveň jsou vnitřní města postihována druhým demografickým přechodem [van de Kaa 2004]. Příčinou tohoto procesu, který postihuje téměř celou Evropu a některé další státy, je zřejmě růst individualizace, zrovnoprávnění žen a zásadní změny životních hodnot, mezi nimiž hraje rodina a ma-

teřství pouze jednu z více alternativ. K jeho hlavním projevům patří snížení plodnosti hluboko pod úroveň prosté reprodukce (v roce 2008 činila úhrnná plodnost v Česku 1,497 dítěte na jednu ženu po dobu jejího reprodukčního věku), zmenšování průměrné velikosti domácností (při posledním sčítání lidu v roce 2001 tvořilo 29,9 % všech domácností v Česku domácnosti jednotlivců a 29,3 % domácnosti dvojic) a v souvislosti s prodlužováním průměrného věku dožití (v roce 2008 činila pravděpodobnost dožití při narození 74 roky pro muže a 80 let pro ženy) i stárnutí populace.

To má důsledky pro vnitřní části evropských velkoměst. V integraci demografických sociálních změn totiž vznikají disproporce mezi velikostí bytů a domácností. K tomu dochází v interakci se současnými procesy suburbanizace, v jejímž rámci se obyvatelstvo soustřeďuje na okraji a v zázemí velkých měst, zatímco podíl vnitřních měst na populaci aglomerací soustavně klesá. Domovní a bytový fond a infrastruktura vnitřních částí naléhavě vyžaduje rekonstrukci nejen v souvislosti s naznačenými změnami, ale i kvůli stáří objektů a zařízení, neboť vnitřní města se zpravidla konstitovala v době industrializace od 18. do začátku 20. století [Vaishar, Zapletalová 2003].

Jak ukazují dosavadní výzkumy, jsou vnitřní části evropských velkoměst zpravidla značně diferencovány. Dobrymi adresami bývají bývalé čtvrtě pro vyšší střední třídu s kvalitním

bytovým fondem, dostatkem zeleně a s minimem výrobních provozů. Opakem bývají bývalá dělnická předměstí s chátrajícím bytovým fondem, špatným image a výskytem brownfieldů. Tyto části se stávají útočištěm sociálně slabších vrstev, tvořených někdy lidmi, kteří mají odlišné kulturní vzorce chování. V těchto částech lze také předpokládat zvýšený výskyt sociálně patologických jevů.

Ve vnitřních částech evropských velkoměst probíhají významné změny s cílem zachovat jejich urbanistickou hodnotu, adaptovat tyto části na současné potřeby, vyřešit problémy starých zátěží a obnovit jejich atraktivitu pro potenciální obyvatele a návštěvníky (reurbanizace). Zároveň však probíhají i autoregulační změny pod vlivem tržní ekonomiky. Dochází k projevům gentrifkace, která znamená vytváření bohatších ghet v rámci chudých městských částí. Smith a Williams [1986] definují gentrifkaci jako rehabilitaci dělnických a zanedbaných domů a následnou transformaci na území středních vrstev. Později se definice vztáhla i na přestavbu opuštěných pozemků a bývalých průmyslových areálů.

Sýkora, Kamenický a Hauptmann [2000] hovoří o ostrovech dynamické revitalizace uprostřed stagnujících vnitřních měst. Od té doby bylo napsáno více než tisíc článků hodnotících klady a zápor gentrifkace [Atkinson a Bridge 2005]. Mezi hlavními klady gentrifkace jsou uváděny zejména stabilizace upadajících areálů, snížení počtu nevyužitých bytů, zvýšený výnos místních daní, nastartování dalšího rozvoje, redukce suburbanizace. Za negativní dopady gentrifkace jsou označovány především vytlačování slabších sociálních vrstev a jeho psychologické důsledky, ztráta použitelných bytů, zvýšení spekulativních cen bytů, bezdomovectví, tlak na sousední chudá území, ztráta sociální diverzity (vytváření ghet bohatých) a jiné. Dodejme, že gentrifkace je proces selektivní a tudíž není schopen vyřešit problém nutné revitalizace upadajících městských čtvrtí komplexně.

Mění se struktura obyvatel v neprospěch rodin s dětmi, které jsou nahra-

zovány mladými profesionály nebo nesezdanými páry – to znamená obyvateli, kteří ještě nejsou v území stabilizováni. Dochází také k vytlačování bydlení a jeho nahrazování kancelářskými a obchodními aktivitami. To vše se odráží ve sféře diferencovaných cen pozemků a bytů. Butler [2007] ovšem na příkladu londýnských Docklands naznačuje, že lidé, stěhující se do vnitřních měst v rámci gentrifikačního úsilí, tam hledají podobné kvality, s jakými se můžeme setkat při motivaci suburbanizačních procesů. Negativní důsledky suburbanizace pro provoz měst (energetická, environmentální, časová a územní náročnost) se budou projevovat stále více mimo jiné se stoupajícími cenami energií.

Na druhé straně se velká města potýkají s koncentrací sociálně slabších obyvatel, výsledkem čehož je vytváření specifického sociálního prostředí až ghettoizace. Vývoj je tedy značně diferencovaný [viz Temelová a Novák 2007].

Dokumentace a hodnocení změn probíhajících ve vnitřních částech evropských velkoměst je významná pro pochopení probíhajících jevů a pro pozdější srovnání a explanaci. Specifickým problémem je průběh tohoto procesu v postsocialistických městech [Sýkora 1999]. Po téměř dvaceti letech transformace je však otázkou, do jaké míry se na města středovýchodní Evropy dívat jako na postsocialistická nebo spíše jako na postindustriální [Bontje 2004], kde rozdíly nejsou tvořeny ani tak rozdílnou historií ve druhé polovině 20. století, ale individuálními podmínkami polohy, přírodních předpokladů a dlouhodobého historického vývoje [Steinführer 2006].

Analýza změn ve vnitřních částech evropských velkoměst vyžaduje kombinaci metod. Důležité je mapování a dokumentace současných změn. Tyto změny probíhají poměrně rychle a je vhodné je zadokumentovat v příslušném územním a sociálním kontextu. Tyto změny je vhodné konfrontovat jednak s historickým pohledem [například plány nebo staré fotografie – viz Kuča 2000], jednak s existujícími záměry a plány.

Práce je doplněna statistickými daty ze sčítání lidí, domů a bytů v letech 1991 a 2001 a jejich srovnáním. Je ovšem třeba si uvědomit, že vypovídací schopnost statistických dat je omezena, neboť zachycuje pouze obyvatle trvale přihlášené. Rozdíl mezi trvale přihlášenými obyvateli a lidmi trvale se zdržujícími ve městě Brně, se odhaduje na 150 tisíc. Právě vnitřní město je však místem, kde se pravděpodobně zdržuje velmi značná část těchto osob. Může jít na jedné straně o studenty nebo mladé urbánní profesionály, kteří ještě nejsou ve městě rezidenčně stabilizováni. Na druhé straně se zde mohou zdržovat ilegálně pobývajících cizinci, lidé na „dlouhodobých návštěvách“ a podobně.

Případová studie Brno – východ

Oblast, která je předmětem našeho zájmu, se nachází v městské části Brno-střed na katastrálních územích Zábřovice a Trnitá. Ze severu je území ohraničeno ulicí Milady Horákové, která tvoří ostrý gradient mezi „dobrymi“ adresami v Černých Polích a územím takzvaného brněnského „Bronxu“. Ačkoliv se poměry v této části města zdaleka nepřibližují situaci ve skutečném Bronxu, již samo toto označení v sobě nese pejorativní nádech. Ostatně i v samotném Bronxu probíhá již delší dobu gentrifkace [Bromley 1997].

Za přibližně 250 let svého urbanistického a stavebního vývoje prošlo toto území mnoha významnými změnami, jež determinovaly jeho současnou podobu [Kuča 2000]. Kromě obytné zástavby zde již od konce 18. století vznikaly především průmyslové areály využívající dostupnost vodních toků (řeky Svitavy, říčky Ponávky, Svitavského a v menší míře i Svrateckého náhonu). Historickým vývojem průmyslu v Posvitavské zóně se zabývá Trmač [2007]. Na současný vývoj v Posvitavské zóně reaguje z hlediska teorie postfordismu Šuleřová [2006].

Demografický vývoj v Posvitavské zóně zhodnotili Vaishar a Zapletalová [2008]. Konstatovali, že tento vývoj



Obr. 1: Letecký snímek zkoumaného území

neodpovídá předpokladům. Zatímco teoreticky by se měla situace zhoršovat, ze statistických dat vyplývá, že se demografické charakteristiky tohoto průmyslového území v restrukturalizaci spíše přibližují celoměstskému průměru nebo obecně zlepšují, a to poměrně výrazně. Úbytek obyvatelstva není vyšší než ve městě Brně celkem. Věková struktura je dokonce příznivější. Kvalifikační struktura je sice podprůměrná, ale mezi sčítáními lidu 1991 a 2001 se zlepšila. V území může dlouhodobě žít řada obyvatel, kteří tam nejsou oficiálně přihlášení, ale není zvláštního důvodu domnívat se, že jejich struktura by byla výrazně odlišná od ostatní zde žijící populace. Výjimku mohou tvořit studenti a mladí specialisté, kteří by však demografickou strukturu ještě vylepšili, pokud by byli do obyvatelstva zahrnuti.

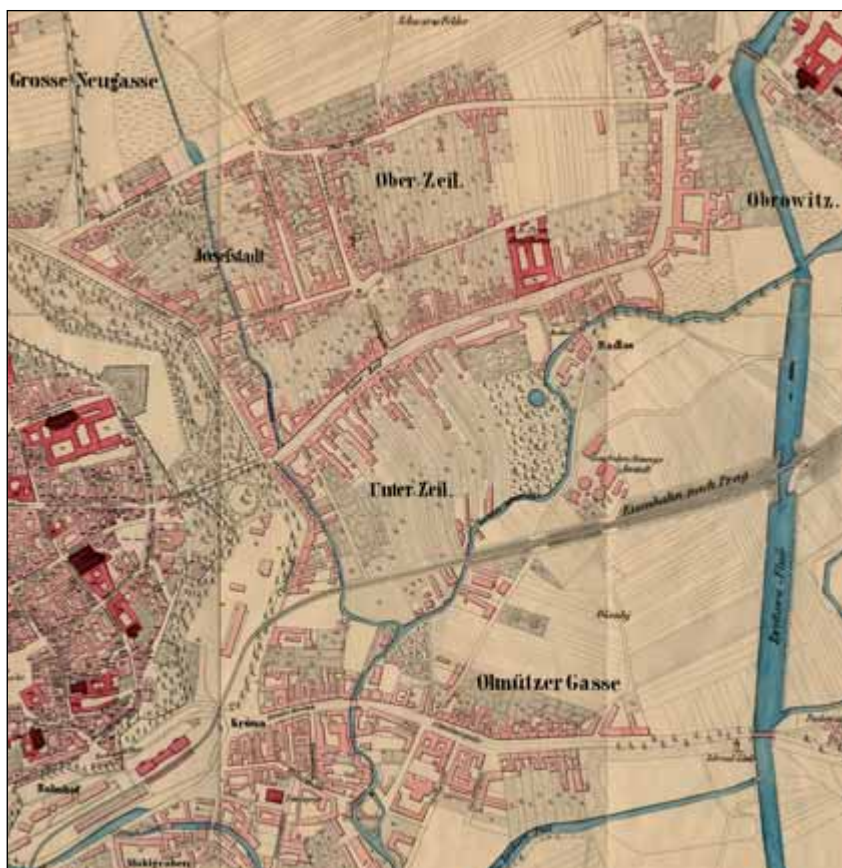
Mezi cenou se zlepšil technický stav bytového fondu. V roce 1991 zde byla osmina bytů, kterým chyběla buď koupelna nebo WC s tekoucí vodou nebo obojí. Šlo zřejmě většinou o pavlačové domy se společným sociálním zařízením. O deset let později bylo takových bytů už jen 5,2 %. Naproti tomu obložnost bytového fondu se téměř nezměnila. V roce 1991 připadalo na obytnou místnost větší než 8 m² 1,24 osoby, zatímco při následujícím sčítání lidu 1,25 osoby. Tyto hodnoty

jsou ovšem podstatně horší, než činí celoměstský průměr.

Ceny pozemků pro výstavbu¹⁾ se pohybují převážně okolo 800 Kč na m². V zónách s převažujícím bydlením

stoupají až k hodnotě 1 420 Kč na m², v čistě průmyslových zónách klesají na 500 Kč na m². Zajímavé je, že nejnižší cena pozemků byla zaznamenána v obytném bloku ulic Stavební / Podnásepní (420 Kč na m²), který je obydlen pravděpodobně sociálně nejslabší vrstvou obyvatelstva²⁾. Polohová renta v ceně pozemků, z nichž část může být kontaminovaná, hraje zřejmě relativně významnou roli.

Durnová [2006] se obává, že Posvitavská zóna představuje největší riziko pro perspektivní vývoj Brna jako celku. Soudí, že pokud zde nedojde k zásadní intervenci, bude v tomto území docházet k dalšímu zhoršování kvality života, prohloubení vyčlenění lokální populace a následnému vytvoření sociálně podmíněné izolované enklávy. Posvitavská zóna by se tak stala v horizontu několika desetiletí významnou sociální i fyzickou bariérou.



Obr. 2: Zkoumané území na Doležalově plánu Brna z roku 1858

1) Cenová mapa stavebních pozemků statutárního města Brna číslo 7 z dubna 2006.

2) Ceny stavebních pozemků se ve městě Brně pohybují od 70 na okraji města do 16 130 Kč na m² v centru. Stavební plochy na severním sídlišti Bystřice stojí 560 Kč na m², nejprestižnější brněnská obytná část Stránice dosahuje cen přes 2 000 Kč na m², zatímco pozemky v suburbanizované zóně městské části Ořešín na severním okraji města stojí 1 500 Kč na m².

Foto © Vilém Walter



Obr. 3: Ulice Stará se postupně probouzí z „šedi“

Foto © Vilém Walter



Obr. 4: Svitavský náhon v uzavřeném areálu na Mlýnské ulici (foto z roku 2005)

Foto © Vilém Walter



Obr. 5: Velkolepě pojatý komplex IBC na ulici Příkop započal v 90. letech postupnou proměnu zanedbané části města



Obr. 6: Nový administrativní objekt na Křenové ulici
Foto © Vilém Walter

Foto © Vilém Walter



Obr. 7: Nový administrativní objekt „Zderad centrum“ na Křenové ulici byl postaven podle projektu arch. Sátory a Ing. Müllera v letech 2006 až 2007 zároveň s obytnými domy na Masné. Obsahuje 2 330 m² komerčních ploch, 2 550 m² kanceláří, 197 bytů a 260 parkovacích míst

Foto © Vilém Walter



Obr. 8: Nový bytový dům Onyx mezi ulicemi Přízova a Dorných s 55 byty a 75 garážovými stáními vznikl podle projektu architektů Z. a D. Makovských



Obr. 9: Vyhořelý klasicistní dům na Křenové ulici. Objekty v takovémto stavu na hlavních ulicích jsou skutečnou ostudou města



Obr. 10: Jeden z posledních dochovaných příkladů zástavby z doby před polovinou 19. století (ulice Stará). Tyto objekty by rozhodně měly být zachovány, přestože svým drobným měřítkem vybočují z mladší okolní zástavby, jsou však nositeli „paměti místa“ (foto z roku 2005)



Obr. 11a: Dům na začátku Francouzské ulice před opravou



Obr. 11b: Dům na začátku Francouzské ulice po opravě



Obr. 12: V území je množství památkově hodnotných domů (Francouzská ulice)

Empirie

Území je v současné době tvořeno z převážné části bizarní směsí objektů s výrobní a obytnou funkcí. Často se jedná o objekty s dlouhodobě zanedbanou údržbou. Tento stav je v případě průmyslových objektů zapříčiněn

majetkovými změnami po roce 1989 a s nimi souvisejícími problémy nejasného vlastnictví, spekulací, poskytováním budov jako bankovních zástav apod. U objektů určených k bydlení je špatný stavebně-technický stav určen jak přístupem vlastníků (nejčastěji města Brna), tak přístupem nájemníků

– především ze sociálně deprivovaných vrstev obyvatelstva [více viz Vaishar a Mikulík 1997, Sochorová 2007].

Zkoumaná oblast disponuje značným rozvojovým potenciálem, který však může být plně využit až po vyřešení výše uvedených problémů. Atraktivi-

ta oblasti je dána především blízkostí centra města. Stavební fond sestávající především z objektů z přelomu 19. a 20. století přes svoji zchátralost vykazuje značnou památkovou hodnotu. V těchto nájemních domech by po patřičné rekonstrukci mohly být vytvořeny byty vysokého standardu schopné přilákat lépe situované obyvatele hledající bydlení v bezprostřední blízkosti městského jádra.

Rušivým elementem snižujícím kvalitu bydlení i v rekonstruovaných objektech jsou externality dopravy (hluk, prach) na některých ulicích (Křenová, Cejl). Možným řešením tohoto problému je využití uličních traktů domů na rušných ulicích ke komerčním účelům (administrativa apod.) a traktů nádvorních k účelům obytným.

V únoru 2007 se objevily zprávy o záměru města vybudovat nový bulvár napříč ghettem, jenž by přivedl za nákupy a zábavou návštěvníky, kteří se nyní brněnskému „Bronxu“ raději vyhýbají. Uvažuje se o dvouprouté komunikaci doplněné chodníky a cyklostezkou. Změna by se dotkla území o ploše 15,6 ha a náklady by se měly vyšplhat ke dvěma miliardám korun. Záměr by si vyžádal demolici některých staveb. Dojde-li k realizaci tohoto záměru komplikovaného velkým množstvím majitelů pozemků a staveb, jež by bylo třeba vykoupat, mohl by nový bulvár představovat významný rozvojový impulz.

Důležitým, a v Brně nedoceneným městotvorným prvkem, jsou vodní toky. Sledovaným územím protéká sice vodních toků několik, jejich přínos ke kvalitě zdejšího obytného prostředí je však významně devalvován jejich stavem. Řeka Svitava je napřímena a obklopena továrními areály a „územím nikoho“, říčka Ponávka a Svratecký náhon jsou svedeny pod zem. Svitavský náhon si sice prohlédnout můžeme, o nějaké velké estetické hodnotě však v současné době nemůže být řeč. Revitalizace Svitavského náhonu a jeho vhodné začlenění do zástavby by mohly podstatným způsobem přispět ke zvýšení kvality obytného prostředí i ke zvýšení atraktivity území pro návštěvníky (vytvořením různých „romantických zákoutí“ apod.).

Několika pilotními projekty by se tak dala nastartovat postupná gentrifikace této oblasti spojená s proměnou sociálního složení zdejšího obyvatelstva. Alternativou k tomuto vývoji je přestavba nájemních domů na kanceláře a sídla firem. Desítky objektů s touto funkcí zde najdeme již nyní. Přestože od roku 1989 byly do novostaveb i rekonstrukcí objektů na sledovaném území proinvestovány miliardy korun, proměna k lepšímu se děje jen velmi pozvolna a patrně potrvá ještě několik desetiletí.

Diskuse

Analýza jedné části vnitřního Brna dokumentuje současný stav a nastiňuje některá možná řešení problematiky. Vedle specifických charakteristik, platných právě pro východní část brněnského vnitřního města, se setkáváme i s některými jevy, kterým můžeme přikládat obecnější platnost.

Zatímco okrsky tzv. dobrých adres na severním a západním okraji městského jádra nezaznamenávají žádné překotné změny funkcí ani způsobů využití, ve východním, dříve průmyslovém, obvodu Posvitavské zóny probíhají relativně intenzivní změny. Potvrzuje se stále probíhající sociální diferenciace. Objevují se projevy či pokusy o gentrifikaci a revitalizaci. I když sociální, zejména kvalifikační úroveň trvale bydlicích obyvatel je horší oproti městskému průměru, nepotvrdilo se její další zhoršování. Výhodná poloha území ve vztahu k historickému jádru zřejmě svou atraktivitou působí proti tomuto očekávanému trendu.

Specifické podmínky bariéry železničních tratí a vodních toků, existence stále aktivního energetického uzlu a přítomnost romské populace představují specifikum této části města. Na základě námi identifikovaných procesů a záměrů lokálních institucí se však zdá, že přinejmenším určité části studovaného území jsou perspektivní, zejména díky výhodné poloze vzhledem k historickému jádru města. Existuje zde zájem developerů, jehož realizaci ovšem někdy brání složité vlastnické otázky.

Problém vidíme spíše jinde. Není pravděpodobné, že by se podařilo udržet sociálně smíšený charakter jednotlivých bloků [srovnej např. Walks a Maaranen 2008]. Pokud se uchytlí naznačené gentrifikační projekty, bude sociálně slabé obyvatelstvo vytlačováno. Otázka je kam a jaké komplikace to způsobí. Současné zkušenosti se sestěhováním nepřizpůsobivých občanů do koncentrovaných areálů, kde vznikají faktická ghetta, jsou negativní. Může se tedy stát, že zlepšování fyzické struktury a kvality života v prostoru vnitřního Brna východně od jádra může znamenat závažné komplikace v jiné části Brna nebo v některých oblastech mimo město.

Závěr

Transformace fyzické i sociální struktury probíhající v Posvitavské zóně je v současné době poměrně intenzivní. Změny, které probíhají v bývalých průmyslově-dělnických čtvrtích, jsou zřejmě obecně nejdynamičtějšími změnami ve vnitřních částech evropských velkoměst. Jejich monitoring považujeme za velmi důležitý jak z hlediska konkrétního vývoje v této části Brna, tak i z hlediska možného teoretického zobecnění. Tento monitoring by neměl být zaměřen pouze na změny přímo ve studovaném území, ale i na potenciální vyvolané trendy a problémy jinde. Jde o to, aby sociální diferenciace nedosáhla takových rozměrů, aby bránila bezproblémovému fungování městských organismů jako celku.

Budoucí vývoj vnitřních částí středoevropských velkoměst včetně Brna se bude odehrávat pod vlivem řady do jisté míry protichůdných procesů. Místo průmyslu se bude ve velkoměstech rozvíjet kvartérní sektor, znalostní ekonomika a služby všech hierarchických úrovní. Spolu s tím se budou měnit i rezidenční preference obyvatel. Na jedné straně bude pokračovat suburbanizace motivovaná zřejmě především snahou po osobním vlastnictví domů a po vyšší osobní bezpečnosti zejména pro děti, na druhé straně se budou množit projevy a pokusy o gentrifikaci (i v souvislosti s řešením problémů brownfields) a reurbanizaci

vzhledem k výhodné poloze vnitřních měst. Vedle prosperujících čtvrtí středních tříd budou existovat i ghetta chátrajících budov dílem opuštěných, dílem sloužících k bydlení nižších příjmových skupin obyvatel. Ve vnitřních městech se bude i nadále střetávat obytná funkce s podnikatelskými prostory. Zatím se v českých podmínkách příliš neobjevují takzvané gated communities, to znamená ohrazená a hlídaná sídliště vyšších středních vrstev.

S tím vším se bude muset vyrovnat budoucí rezidenční politika radnic, která bude potřebovat koncepční podklady z výzkumu. Možnými nástroji jsou finanční podpora, územní plány a budování páteřní technické infrastruktury. Zásadním problémem bude mimo jiné dopravní řešení vzhledem k lokalizovaným funkcím a také environmentální otázky. Jedním z důležitých cílů bude stanovení cílových skupin obyvatel, pro jejichž bydlení se budou připravovat podmínky. Zde je další problém k řešení, neboť vedení měst mají zatím zájem spíše o usídlení mladých rodin, které by stabilizovaly osídlení, zatímco současná vnitřní města přitahují spíše dosud nestabilizované jednotlivce a páry.

Uvedený vývoj lze zobecnit pro většinu středoevropských velkoměst, která se historicky vyvíjela od středověkého jádra přes industrializaci, doprovázenou urbanizací až k postindustriálnímu období, charakterizovanému suburbanizačními tendencemi.

Domníváme se, že postsocialistická velkoměsta se v procesu globalizace budou stále více vyvíjet podobně jako velkoměsta v západní Evropě.

Použité zdroje:

- ATKINSON, R. – BRIDGE, G. *Gentrification in a global context*. London a New York: Routledge, 2005, 299 s.
- BAUDER, H. Neighbourhood effects and cultural exclusion. *Urban Studies* 39(1), 2002, s. 85-93.
- BONTJE, M. Facing the challenge of shrinking cities in East Germany: The case of Leipzig. *GeoJournal* 61(1), 2004, s. 13-21.
- BROMLEY, J. Globalization and the inner periphery: A Mid-Bronx view. *Annals of the American Academy of Political and Social Science*, issue 551, 1997, s. 191-204.
- BUTLER, T. Re-urbanizing London Docklands: Gentrification, suburbanization or new urbanism? *International Journal for Urban and Regional Research* 31(4), 2007, s. 759-781.
- DURNOVÁ, G. *Prostorová diferenciacie města z hlediska kvality života* [diplomová práce]. Brno: Masarykova univerzita, 2006, 85 s.
- KAA, D. Is the second demographic transition a useful research concept: questions and answers. In: FEICHTINGER G. (ed.). *Vienna Yearbook of Population Research*. Vienna: Institute of Demography, 2004, s. 4-10.
- KUČA, K. *Brno – vývoj města, předměstí a připojených vesnic*. Praha: Baset, 2000, 644 s. ISBN: 80-86223-11-6.
- SMITH, N. – WILLIAMS, P., eds. *Gentrification of the City*. Boston: Allen & Unwin. 1986.
- SOCHOROVÁ, R. *Vzorové prostorové exkluze v Brně roku 2001 v porovnání s rokem 1991* [diplomová práce]. Fakulta sociálních studií Masarykovy univerzity Brno. 2007.
- STEINFÜHRER, A. The urban transition of inner city areas reconsidered (A German-Czech comparison). *Moravian Geographical Reports* 14(1), 2006, s. 3-16.

SÝKORA, L. Changes in the internal spatial structure of post-communist Prague. *GeoJournal* 49(1), 1999, s. 79-89.

SÝKORA, L. – KAMENICKÝ, J. – HAUPTMANN, P. Changes in the spatial structure of Prague and Brno in the 1990s. *Acta Universitatis Carolinae – Geographica* 35(1), 2000, s. 61-76.

ŠULEŘOVÁ, M. Brno v proudu změn. *Urbanismus a územní rozvoj*, ročník IX, číslo 1/2006, s. 9-20.

TEMELOVÁ, J. – NOVÁK, J. Z průmyslové čtvrti na moderní městské centrum: Proměny ve fyzickém a funkčním prostředí centrálního Smíchova. *Geografie* 112(3), 2007, s. 315-333.

TRMAČ, V. *Vývoj Posvitavské průmyslové zóny v Brně* [bakalářská práce]. Brno: Masarykova univerzita, 2007, 46 s.

VAISHAR, A. – MIKULÍK, O. Obytné prostředí a územně funkční struktura. In: *Životní prostředí – Brno 1996*. Magistrát města Brna, 1997, s. 22-30.

VAISHAR, A. – ZAPLETALOVÁ, J. Problems of European inner cities and their residential environments. *Moravian Geographical Reports* 11(2), 2003, s. 24-35.

VAISHAR, A. – ZAPLETALOVÁ, J. Recent functional changes in a mixed residential/industrial area of the eastern part of the Brno inner city. In: KOMAR, B. – KUCHARCZYK-BRUS, B. (eds.): *Housing and environmental conditions in post-communist countries*. Gliwice: Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, 2007, s. 337-349.

WALKS, R. A. – MAARANEN, R. Gentrification, social mix, and social polarization: Testing the linkages in large Canadian cities. *Urban Geography* 29(4), 2008, s. 293-326.

RNDr. Antonín Vaishar, CSc.

RNDr. Jana Zapletalová, CSc.

Ústav geoniky AV ČR Ostrava, v.v.i.
pracoviště Brno

Vilém Walter

student Masarykovy univerzity Brno

ENGLISH ABSTRACT

Analysing the Situation and the Development Options for Brno's Eastern Inner Part, by Antonín Vaishar, Jana Zapletalová and Vilém Walter

This article analyses the development options of one of the worse inner parts of the city of Brno, east of the centre and the railway station, formerly concentrating factories, technical infrastructure, workers' quarters and environmental problems. After 1990 it became a neighbourhood of problematic population, a gypsy ghetto grew up, and the problem of brownfields was increasing. The image of the territory is bad, with the problems of social exclusion still on the increase. Currently, this part of the city is subject to selective changes related to gentrification. The empirical part of this contribution presents some specific examples of such changes. Though the social differentiation under the conditions of market economy is growing, the territory as a whole has some development potential, especially in view of its position in reference to the city centre. Another important question is where the low-income population from the gentrified areas is forced to go.