

PROMĚNY PROSTOROVÉ STRUKTURY PRAHY V KONTEXTU POSTKOMUNISTICKÉ TRANSFORMACE

LUDĚK SÝKORA

7.1 Úvod

Prostorová struktura města je výrazem vzájemné kombinace fyzických, funkčních a sociálních složek, jejichž skladba a uspořádání se postupem času proměňuje. Relativně pozvolný proces postupných změn může být narušen obdobími radikálních společenských transformací, které se promítají do mnohem dynamičtější proměny prostorového uspořádání. V takové situaci se v současnosti nacházejí největší a nejvýznamnější města postkomunistických zemí.

Proměny postkomunistických měst byly vyvolány především nahrazením centrálně plánované alokace zdrojů tržním mechanismem. Stávající městské prostorové struktury se postupně přizpůsobují novým společenským podmínkám. Zatímco principy fungování společnosti byly změněny poměrně rychle, prostorové struktury měst se vyznačují vyšší vývojovou setrvačností. Nové společenské podmínky působí na proměnu těch funkcí a zprostředkovaně i územních forem měst, které s nimi nejsou v souladu. Po deseti letech můžeme vyhodnotit první výsledky dopadů společenských transformací na prostorovou strukturu dřívějších komunistických měst.

Hlavním cílem kapitoly je podchycení proměn prostorové struktury hlavního města České republiky Prahy v důsledku přechodu k tržnímu hospodářství a demokratickému politickému rozhodování. Kapitola se zaměří na postižení nejvýznamnějších procesů měnících prostorové struktury, a to především v těch částech města, kde dochází k nejradikálnějším změnám. Sledovány budou hlavně změny v morfologii zástavby, v rozmístění funkcí a obyvatel odlišného sociálního statusu. Vedle hodnocení transformací prostorových struktur se kapitola zabývá i obecným kontextem sledovaných změn a pokouší se o zachycení mechanismů, které k prostorovým změnám vedou. Důraz je kladen zejména na trh s nemovitostmi, jehož prostřednictvím dochází k jednomu z nejvýznamnějších proměn ve fyzické, funkční a sociální prostorové struktuře města.

Kapitola je příspěvkem k poznání aktuálního vývoje geografické organizace společnosti na modelovém příkladu zvláštního typu území, velkého města. Město představuje geografický systém vyznačující se jak největší prostorovou koncentrací společenských aktivit, tak i nebývalou rychlostí i hloubkou jejich proměn. Předmětem sledování jsou zejména procesy měnící prostorové struktury. Důraz kladený na vývojový aspekt má přímé důsledky pro zvolený přístup sledování, který upřednostňuje procesuální pohled zaměřený na dynamicky se měnící složky prostorové struktury města před relativně statickým pohledem strukturálního typu (blíže viz Sýkora, 2001a).

První část kapitoly je věnována shrnutí základních kontextuálních faktorů prostorových změn v postkomunistické Praze se zaměřením na vládou řízené transformace a spontánní procesy společenských změn. Dále následuje přehled nejvýznamnějších proměn v prostorové struktuře

postkomunistické Prahy. Diskutovány jsou zejména komercializace městského centra, revitalizace některých čtvrtí vnitřního města a suburbanizace v zázemí kompaktního města. Závěrečná část srovnává proměny v Praze s vývojem ve vybraných postkomunistických městech střední Evropy.

7.2 Kontextuální faktory a procesy ovlivňující proměny prostorové struktury Prahy

Praha je dominantním centrem systému osídlení České republiky, koncentruje většinu centrálních úřadů a organizačně-řídících ekonomických funkcí (Dostál a Hampl, 1994) a je hlavní komunikační branou mezi Českou republikou a světem (Drbohlav a Sýkora, 1997). Vysoká kvalitativní různorodost lidských činností koncentrovaných v Praze a dynamika jejich proměn pod vlivem jak místní transformace, tak i globalizačních procesů působí na přetváření existujících a vytváření nových geografických struktur. Analýza Prahy představuje případovou studii současných transformací velkých světových měst¹ a zejména pak postkomunistických měst. Proměny současných světových měst (Knox a Taylor, 1995) jsou čím dál významněji ovlivněny procesem globalizace (Sýkora, 2000a). Změny v postkomunistických městech jsou navíc determinovány charakterem politických a ekonomických transformací zahájených po pádu komunismu. Vzájemný průnik dopadů globalizačních procesů a transformací centrálně plánovaného na tržní hospodářský systém představuje specifický kontext formující současné proměny vnitřní prostorové struktury postkomunistických měst (Sýkora, 2000b).

V následujících odstavcích bude nejprve nastíněn vliv vládou řízených transformací. Postupná série systémových kroků (liberalizace cen, uvolnění zahraničního obchodu, různé formy privatizace) vytvořila nová „pravidla hry“. Aktéři pohybující se v městském prostředí (jednotlivci a domácnosti, domácí i zahraniční firmy, místní úřady i orgány centrální vlády) začali operovat v nově ustaveném prostředí trhu a politické plurality a pod silicím vlivem vnějších faktorů (zejména globalizace světové ekonomiky a integrace do Evropské unie) došlo k utváření spontánních transformačních procesů (jako např. internacionalizace, deindustrializace nebo sociální polarizace). Těmto procesům, jejichž konkrétní projevy v území vedou k rychlým proměnám ve vnitřní prostorové struktuře měst, bude věnována druhá část podkapitoly.

Vliv vládou řízených transformací na restrukturalizaci v Praze

Po čtyřiceti letech komunismu a centrálně plánovaného hospodářství došlo v České republice k rychlému ustanovení základů demokratického politického systému a tržní ekonomiky. Na proměny Prahy významně působilo i uvolnění mezinárodního obchodu a příliv kapitálu ze zahraničí. Hlavními cíli vládou řízených transformačních procesů bylo nastolení tržních principů alokace zdrojů ve společnosti, nové rozdělení majetku a moci ve společnosti, změna mezinárodní orientace a otevřenost vůči západním ekonomikám. Hlavní pilíře ekonomické reformy představovaly tzv. systémové transformace. Jejich cílem bylo nastavit takové parametry ekonomického systému, které povedou

¹ Mezi světová města Prahu zařazuje např. Taylor (2000).

k vytvoření tržního prostředí. Mezi základní transformační kroky patřilo zejména nastolení rovnosti mezi subjekty v soukromém, družstevním a veřejném vlastnictví, ukončení státního paternalismu (zrušením subvencí průmyslovým závodům, snížením vlivu veřejných institucí na rozhodovací proces o alokaci zdrojů), uvolnění domácího trhu (liberalizací cen) a trhu zahraničního (liberalizací zahraničního obchodu) a řízená privatizace. Reformy připravily hmotné předpoklady a institucionální rámce pro chování společenských subjektů v rámci trhu. Tím vytvořily základní předpoklady pro zapojení domácí ekonomiky do mezinárodního systému dělby práce a rovněž otevřely českou společnost vlivům globalizačních procesů.

Systémové transformace lze pro přehlednost rozčlenit do tří základních oblastí. První oblast představovala institucionální deregulaci, která spočívala v omezování role státu v rozhodovacím procesu o alokaci zdrojů. Rozhodovací pravomoci byly přenášeny z institucí veřejného sektoru na velké množství aktérů vytvářejících nově se rodící sektor soukromý. Druhá oblast byla tvořena procesy privatizace a třetí představovala liberalizaci cen a nájmu. Zatímco druhá oblast pomohla vytvářet materiální předpoklady pro rychlý nástup soukromých aktérů, třetí oblast umožnila nastolení trhu v jeho užším významu, tj. volnou tvorbu cen odrážející vztahy mezi nabídkou a poptávkou. Systematický rozbor systémových transformací v kontextu města Prahy byl učiněn v předcházejících pracích (Sýkora a Šimoničková, 1994, Sýkora, 1996a), proto se následující odstavce věnují pouze obecnému nastínění vybraných a nejpodstatnějších důsledků vládou řízených transformací na změny v postkomunistické Praze.

Některé z reforem měly přímý dopad na město samotné a v krátkém časovém úseku zde podstatně změnilo vlastnické struktury ke značné části nemovitostí, např. restitucemi se do soukromého vlastnictví vrátilo až 70 procent nemovitostí v centru Prahy, nebo skladbu uživatelů obchodních prostor, např. u téměř 2500 provozoven v procesu malé privatizace (Eskinasi, 1995, Reiner a Strong, 1995, Sýkora a Šimoničková, 1994, Sýkora, 1996a). Jiné reformy vytvořily podmínky, které vyvolaly změny ve využívání městského prostoru. Umožnění soukromého podnikání a zrovnoprávnění soukromého vlastnictví vedlo ke vzniku velkého množství aktérů, kteří mohli díky liberalizaci vnitřního trhu volně obchodovat. Díky restituci se k prodeji uvolnilo velké množství budov a pozemků a došlo k nastartování trhu s nemovitostmi. Předmětem směny se stalo i „umístění“ ve městě. Různorodý zájem o lokalizaci v určitých částech města vedl k rychlé diferenciaci cen pozemků a nájemného za komerční prostory (Sýkora a Šimoničková, 1994). Například pozemky na nejlukrativnějších místech centra Prahy se prodávaly za cenu až stonásobně vyšší než na okraji města.

Umožnění rychlého přerozdělení stávajících nemovitostí mezi nové vlastníky a uživatele pomohlo (širokou nabídkou administrativních a obchodních prostor) rychlému rozvoji podnikání, občany odměnilo rozšířením nabídky zboží a služeb v provozovnách nových soukromých vlastníků a vedlo k ekonomicky efektivnějšímu využití ploch v atraktivních lokalitách městského centra. Nově nastolené tržní principy využití půdy ve městě vytvářely prostorově strukturovanou poptávku s následnými dopady na funkční využití ploch (pozemků i budov). Významným faktorem byla zejména poptávka po kancelářích a obchodních prostorech v centrálních lokalitách města a poptávka po pozemcích na výstavbu rozsáhlých obchodních ploch a luxusních rodinných domků v příměstské zóně. Funkce, které jsou schopné vytvářet vysoký zisk na jednotku užívané plochy, začaly vytěšňovat méně výnosné aktivity. Finančnictví, služby pro podniky a obchody s luxusním zbožím vytlačily

skladování a výrobu z městských center; hypermarkety, distribuční centra a rodinné domky vyrostly na zemědělských pozemcích v okrajových částech města.

Tlak na změny ve funkčním využití se významně dotkl i vztahu mezi bydlením a ostatními funkcemi. Rychlá přeměna bytů na komerční funkce v městských centrech byla umožněna i nedostatečnými legislativními a územně-plánovacími nástroji, které by mohly regulovat úbytky bytového fondu, a stimulována odlišným způsobem stanovení nájemného za nebytové prostory (určované na tržním základě) a nájemného za byty. Vždyť výnos z tržně pronajatých komerčních ploch byl mnohonásobně vyšší než z regulovaného bydlení. Podobně ostrý kontrast existoval i mezi tržním nájemným za luxusní bydlení pro cizince a regulovaným nájemným průměrných domácností. Kanceláře a cizinci nahradily původní obyvatelé řady domů v centru a některých čtvrtích s „dobrou adresou“, jako jsou například Vinohrady.

Naopak některé vládní kroky v oblasti bydlení působily proti očekávanému rychlému nárůstu rozdílů v sociálně-prostorové struktuře města. Řízená, postupná deregulace nájemného ulehčila situaci mnoha příjmově slabších domácností bydlicích v soukromém nájemním bydlení v atraktivních částech města, kde se tržní nájemné vyšplhalo na mnohonásobně vyšší úroveň než nájemné regulované. Častá jsou i tvrzení, že pomalá deregulace nájemného nestimulovala domácnosti s dostatečnými příjmy k hledání nového kvalitnějšího bydlení. Sociálně a prostorově selektivní mobilitu domácností však významněji než regulace nájemného snižovala značná ochrana nájemníků. Ta omezovala možnosti vlastníků atraktivních objektů vystěhovat nájemníky do náhradního bydlení v méně žádaných lokalitách, nemovitosti rekonstruovat a nabídnout k prodeji nebo pronájmu za tržní ceny.

Projevy spontánních procesů transformace postkomunistické společnosti v Praze

Ekonomická transformace uskutečňovaná postupnou sérií systémových kroků vytvořila nová „pravidla hry“. Aktéři pohybující se v městském prostředí začali operovat v nově ustaveném prostředí trhu a politické plurality. Pod vlivem vnějších faktorů, zejména pak globalizace světové ekonomiky a integrace do Evropské unie, se začaly postupně rozvíjet spontánní transformační procesy, jako např. deindustrializace, narůstající sociální diferenciacie, nárůst individuální automobilové dopravy, výstavba hypermarketů, jejichž konkrétní projevy v území vedou k rychlým proměnám ve vnitřní prostorové struktuře českých měst.

Reformy spustily celou řadu spontánních procesů společenských změn, které jsou do značné míry formovány mezinárodními vlivy vyplývajícími ze změn v soudobé kapitalistické společnosti. Nové trendy ve vývoji společnosti se zvláště výrazně projevují v prostředí hlavního města Prahy, které je významnou bránou kontaktů mezi vnějším světem a Českou republikou. Mezi hlavní celospolečenské trendy ovlivňující proměny měst patří internacionalizace a globalizace, měnící se role veřejného sektoru vyplývající z aplikace principů ekonomického liberalismu, ekonomická restrukturalizace charakterizovaná deindustrializací a rozvojem terciérního sektoru (zejména výrobních služeb a maloobchodu) a narůstající sociální diferenciacie a příjmová polarizace domácností (Sýkora, 1994).

Internacionalizace se ve velkých městech a metropolitních oblastech projevuje především v těch ekonomických sektorech, kde je výrazný podíl firem v zahraničním nebo mezinárodním vlastnictví, tj. například ve finančnictví a službách podnikům, dále při financování, výstavbě, pronájmu a prodeji nových komerčních nemovitostí mezinárodního standardu (viz např. Haila, 1997), a také na trhu práce, kde se vyčleňuje skupina manažerů a zaměstnanců zahraničních společností, pohybujících se mezi velkými světovými centry. Rychlou internacionalizaci české ekonomiky umožnilo uvolnění zahraničního obchodu na počátku transformace. Aktivity zahraničních firem se významně projeví zejména v sektoru obchodu (od dodavatelů zboží až po maloobchod) a firem poskytujících služby podnikům (finanční služby, poradenství, nemovitosti, apod.). Do Prahy se v letech 1990–1999 soustředilo 48,3 % přímých zahraničních investic proudících do České republiky². Na konci roku 1999 byla čtvrtina (24,3 %) právnických osob registrovaných v hlavním městě Praze v zahraničním nebo mezinárodním (společném domácím a zahraničním) vlastnictví (Hauptmann, 2001). V případě obchodních firem se však tento podíl blíží téměř k jedné třetině³ (tab. 7.1).

Tab. 7.1: Počet a podíl (v %) obchodních společností v zahraničním a mezinárodním vlastnictví registrovaných v Praze

Rok	Obchodní organizace celkem	Zahraníční vlastnictví	Podíl organizací v zahraničním vlastnictví	Mezinárodní vlastnictví	Podíl organizací v mezinárodním vlastnictví
1990	993	59	5,9	155	15,6
1991	7 396	1 162	15,7	1 492	20,2
1992	14 169	2 239	15,8	2 486	17,5
1993	22 021	3 418	15,5	3 719	16,9
1994	28 525	4 280	15,0	4 641	16,3
1995	34 618	5 207	15,1	5 555	16,1
1996	38 957	6 091	15,6	6 150	15,8

Poznámka: Obchodní organizace zahrnují společnosti s ručením omezeným, veřejné obchodní společnosti a komaditní společnosti.

Zdroj: Registr ekonomických subjektů ČSÚ.

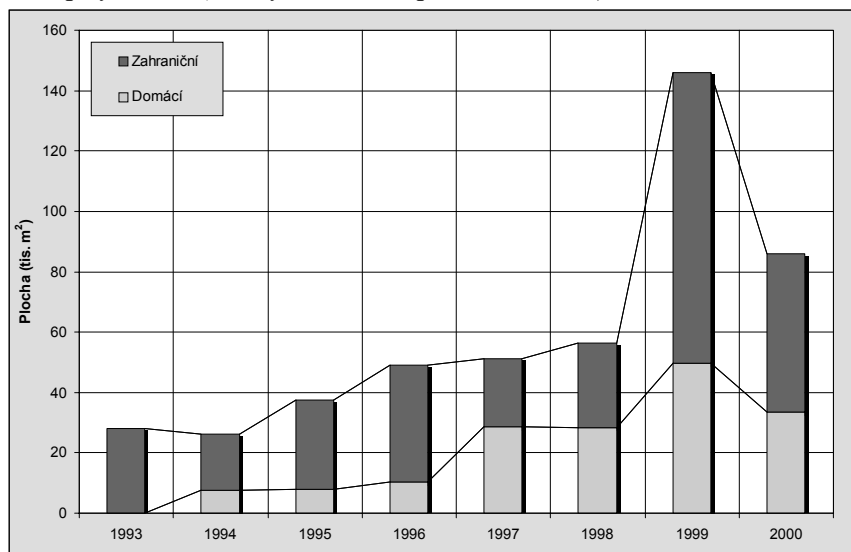
Zahraníční firmy požadovaly kvalitní kanceláře, obchody a sklady a zahraniční developéři se stali významnými aktéry na trhu s nemovitostmi (Sýkora a Šimoníčková, 1996, Sýkora, 1998, Adair et al., 1999, Ghanbari-Parsa a Moatazed-Keivani, 1999). V letech 1993–1996 bylo přes 80 % nových kancelářských ploch postaveno zahraničními firmami (obr. 7.1). Tento podíl se sice v období 1997–2000 snížil na necelých 60 %, s prodejem velkých společností, jako např. v případě IPS do rukou švédské Skansky, však dojde k jeho rychlému nárůstu⁴. Segment trhu s nejkvalitnějšími komerčními plochami mezinárodního standardu je v současné Praze dominován vlastníky, investory, developery, realitními poradci a agenty i uživateli zahraničního původu.

² Zdroj: Česká národní banka

³ Podíl společností se zahraničním vlastnictvím je však ve skutečnosti vyšší neboť dceřinné společnosti zahraničních a mezinárodních organizací jsou již registrovány jako domácí.

⁴ Společnost IPB Real byla považována za domácího developera.

Obr. 7.1: Nově postavené kancelářské plochy nabízené domácími a zahraničními developery v Praze (budovy s minimální plochou 1 500 m²)



Na proměny Prahy působí také internacionalizace trhu práce. Na jednu stranu do města přišlo značné množství západních cizinců, často manažerů nebo zaměstnanců významných společností, na druhou stranu mezinárodní pracovní migrace přivedla dělníky z Ukrajiny a dalších zemí východní Evropy a drobné obchodníky z Vietnamu a Číny (Bürkner, 2000, Drbohlav a Čermák, 1998). Západní cizinci, kteří disponují vysokými příjmy se stali významnou silou na rozvíjejícím se trhu s byty v Praze. Jejich poptávka po bytech vedla k rekonstrukcím nájemních domů ve vybraných čtvrtích vnitřního města a následně změně sociální skladby obyvatelstva. Část poptávky západních cizinců směřovala i do vilových čtvrtí a vedla k posílení jejich již vysokého sociálního statusu.

Ekonomická restrukturalizace byla v Praze charakterizována zejména deindustrializací a terciarizací, které byly podmíněny vnitřními transformacemi místní ekonomiky a působením ekonomické globalizace. V kontextu ekonomické globalizace nepředstavují velká města vyspělých zemí vhodná místa k lokalizaci výroby. Významná města však mohou získat strategické řídicí funkce. Globalizující města se vyznačují koncentrací ředitelství nadnárodních společností, finančních firem a služeb pro podniky, firem z technologicky nejprogressivnějších ekonomických sektorů a jsou i trhem pro novinky ve světě technologií a módy (Sassen, 1991). Zatímco deindustrializace postihuje většinu velkých měst ve vyspělých zemích, ne všechna města získávají nové funkce v rámci globální ekonomiky. Ekonomická restrukturalizace má rozdílný průběh a dopady podle postavení města v rámci globální dělby práce. V Praze se v průběhu 90. let 20. století etablovalo mnoho významných nadnárodních firem z oblasti služeb pro podniky a Praha se stala jedním z významných světových měst (Taylor, 2000).

V první polovině devadesátých let byl rozvoj místní ekonomiky ovlivněn rychlým růstem sektoru drobných domácích podnikatelů, který byl na tváři města dobře pozorovatelný zejména v sektoru

maloobchodu (vzhledem k zaostalosti rozvoje obchodních ploch za komunismu). V druhé polovině devadesátých let však v ekonomickém rozvoji začaly dominovat zahraniční vlastníci a velká domácí uskupení koncentrovaná kolem největších bank a podniků. Zatímco průmysl postihl úpadek, mohutný rozvoj prodělaly výrobní služby, zejména bankovníctví a ostatní finanční služby, služby v oblasti nemovitostí, právní a poradenské služby, jakož i služby v oblasti lidských zdrojů, reklamy, výpočetní techniky a telekomunikací. V Praze se také rapidně rozvíjel sektor stravovacích a ubytovacích zařízení a kulturních aktivit zaměřených na zahraniční turisty (Cooper a Morpeth, 1998, Hoffmann a Musil, 1998, Simpson, 1999). Ekonomická restrukturalizace se projevila ve struktuře zaměstnanosti. Zatímco v roce 1991 byla pětina ekonomicky aktivních obyvatel Prahy zaměstnaná v průmyslu⁵, koncem 90. let se zaměstnanost v průmyslu snížila na necelých 11 %⁶. Zaměstnanost naopak rostla v obchodě, ubytování a stravování, finančních službách a službách pro podniky.

Tab. 7.2: Změny v zaměstnanosti v Praze podle odvětví OKEČ (1993–1999)

	1993	1999	Změna (v %)
Průměrný evidenční počet zaměstnanců	414 518	473 639	114,26
Zemědělství, lesnictví a rybolov	1 993	875	43,90
Průmysl	91 695	68 363	74,55
Stavebnictví	36 020	31 173	86,54
Obchod, opravy motorových vozidel a spotřebního zboží	26 341	63 745	242,00
Pohostinství a ubytování	6 748	15 827	234,54
Doprava, skladování, spoje	53 513	54 021	100,95
Peněžnictví a pojišťovnictví	19 903	32 275	162,16
Nemovitosti, pronájem, služby pro podniky, výzkum a vývoj	41 871	66 571	158,99
Veřejná správa, obrana, sociální zabezpečení	26 534	33 848	127,56
Školství	45 370	45 228	99,69
Zdravotnictví, veterinární a sociální činnosti	35 067	31 852	90,83
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	29 463	29 861	101,35

Poznámka: Údaje získané z evidence podniků pracovištní metodou; nezahrnují údaje za malé podniky a podnikatele. Tabulka zachycuje pouze necelé dvě třetiny pracovních příležitostí v Praze a jejím smyslem je poukázat na směry hlavních strukturálních změn.

Zdroj: ČSÚ, Numeri Pragenses 1995 a 2000

Ekonomický úpadek a růst se projevují ve funkční prostorové struktuře města. Některé průmyslové podniky skončily svoji činnost, v jiných případech došlo k jejich přestěhování do lokalit mimo kompaktní město (např. tiskárna Mír se stěhovala z Václavského náměstí do nového objektu v Uhříněvsi). Jejich místo v některých lokalitách rychle zaujaly kanceláře, maloobchod a bydlení, jak je tomu například na Smíchově či v Karlíně. V řadě lokalit jsou však původní průmyslové plochy a objekty opuštěné a tvořící se „brownfields“ představují jeden z vážných problémů budoucího rozvoje města. Rozvoj sektoru služeb ovlivnil zejména centrum města, kde se lokalizovaly výrobní služby, specializované maloobchodní jednotky a ubytovací a stravovací služby zaměřené na turisty,

⁵ Podle Sčítání lidu, domů a bytů 1991.

⁶ Podle VŠPS – Výběrového šetření pracovních sil.

a okraj města s příměstskou zónou, kde došlo k mohutné výstavbě hypermarketů a nákupních a zábavních center. Významný dopad do proměn prostorové struktury metropolitní oblasti Prahy má i rozvoj logistických služeb, který se promítá především do výstavby velkoplošných skladovacích a distribučních center a jejich rozsáhlých areálů v okolí dálnic za hranicemi města.

Dalším významným celospolečenským trendem, který ovlivňuje proměny prostorové struktury Prahy je proces sociální diferenciace, pro který se v zahraniční odborné literatuře často používá termín sociální polarizace⁷. Sociální polarizaci lze stručně charakterizovat jako expanzi bohatých a chudých a úbytek střední vrstvy obyvatel. Za jednu z hlavních příčin sociální polarizace ve velkých světových městech jsou považovány dopady ekonomické restrukturalizace na trh práce (Sassen, 1991): roste podíl vedoucích a odborných pracovníků, snižuje se zastoupení pracovních míst s průměrnými mzdami a roste počet málo placených zaměstnání, občasných zaměstnání s nestálými příjmy a počet nezaměstnaných. Trh práce ve městech se z hlediska mzdového ohodnocení zaměstnanců polarizuje (Sassen-Koob, 1984). Růst sociálních rozdílů však nelze spojovat pouze se změnami na trhu práce, ale i se snižující se rolí státu v sociální oblasti (Hamnett, 1996). V důsledku působení globalizace na trh práce a nárůst příjmových nerovností a mění se role sociálního státu narůstají v mnoha západních městech sociální rozdíly i segregace (Musterd a Ostendorf, 1998). Obě výše uvedené příčiny sociální diferenciace působí i v České republice a Praze.

Sociální polarizace se v prostoru města projevuje narůstající segregací chudých a separací bohatých⁸ a utvářením duálních měst (Mollenkopf a Castells, 1991), ve kterých v těsném sousedství žijí chudí, nezaměstnaní a vyčlenění ze společnosti a manažeři a profesionálové s vysokými příjmy. Nové společenské elity žijí v luxusních bytech multifunkčních komplexů v městském centru, v nových rezidenčních komplexech vnitroměstských kondominií, gentrifikovaných čtvrtích přiléhajících k městským centrům nebo v uzavřených a hlídaných předměstských komunitách. Narůstá však i podíl upadajících rezidenčních čtvrtí a ve Spojených státech ghet lidí vyčleněných ze společnosti (Marcuse, 1993, 1997). Vytváření ostrých prostorových hranic mezi světem bohatství a světem chudoby vidí Marcuse a van Kempen (2000) jako jednu z nejvýznamnějších charakteristik současných globalizujících se měst.

V České republice docházelo v průběhu transformace k sociální diferenciaci především díky narůstání rozdílů v příjmech. Na vrcholu příjmového rozvrstvení v hlavním městě jsou noví vlastníci, úspěšní podnikatelé a manažeři, západní cizinci pracující a žijící v Praze a zaměstnanci zahraničních společností. Na opačném konci narůstá počet bezdomovců, nezaměstnaných a domácností s nízkými příjmy ze sociálních dávek. Nutno však podotknout, že Praha patří k oblastem s nejnižší mírou nezaměstnanosti v České republice. Příjmovou diferenciaci charakterizuje rozevírání rozpětí mezi minimálními a maximálními příjmy a snižování koncentrace příjmů ve středních pásmech. Podíl příjmů deseti procent domácností s nejvyššími příjmy a deseti procent s nejnižšími příjmy (tzv. decilový poměr) vzrostl v České republice mezi lety 1992 a 1996 ze 4,68 na 6,09⁹. Současně se

⁷ Sociální polarizaci a segregaci podrobně diskutuje Hamnett (2001).

⁸ K separaci dochází, když se určitá skupina obyvatel sama v prostoru města vyčleňuje na základě svých vlastních preferencí a aktivity. Segregace naopak vzniká v důsledku diskriminace menšiny obyvatel většinou obyvatelstva.

⁹ Studie pro Ministerstvo práce a sociálních věcí vypracovaná Socioklubem, převzata ze Souček (1997).

snížil podíl domácností jejichž příjmy byly v rozmezí deseti procent od průměru ze 12 % v roce 1992 na 7 % v roce 1996¹⁰. Zatímco domácnostem s nejvyššími příjmy reálné příjmy výrazně vrostly (o 34 % u horního decilu), u domácností s nejnižšími příjmy naopak došlo k poklesu (o 12 % u dolního decilu)¹¹. Na nárůstu rozdílů se podílel především rychlý pohyb mezd na špičce příjmové hierarchie (Večerník, 1998).

Přestože jsou údaje o příjmové diferenciaci dostupné pouze na celorepublikové úrovni, lze z nich usuzovat na míru rozrůznění ve městech. Kontrast sociálních nerovností bývá ve velkých městech výraznější. Vždyť zde vedle sebe žijí ekonomické elity a domácnosti na sociální podpoře, o koncentraci bezdomovců a ilegálních migrantů nemluvě. Mzdy se v hl. městě Praze pohybují vysoko nad celostátním průměrem. Mnohá zaměstnání, jako například učitelé základních škol či pokladní v supermarketu, jsou však placená bez výraznějších regionálních odlišností. Domácnost na sociálních dávkách má stejný příjem kdekoliv na území státu. Nižší a nejnižší příjmové úrovně se tudíž v Praze od zbytku republiky příliš neliší. V Praze se však na rozdíl od ostatních regionů koncentrují pracovní příležitosti s mimořádně vysokým ohodnocením. Příjmy deseti či dvaceti procent nejlépe placených Pražanů se již budou značně lišit od příjmů stejně vymezené skupiny domácností v ostatních oblastech v České republice. Právě koncentrace příjmově silných domácností v Praze je jedním z významných faktorů ovlivňujících změny v sociálně prostorové struktuře města.

Sociální diferenciaci obyvatelstva se prostřednictvím změn v prostorovém rozmístění obyvatel s odlišným sociálním statutem a různorodými příjmy promítá do územní diferenciaci. Rozdíly v sociálně-prostorové struktuře mohou narůstat v důsledku sociální nebo prostorové mobility obyvatelstva nebo, a to nejčastěji, jejich vzájemnou kombinací (blíže viz Sýkora, 1999b). V Praze se narůstající sociálně-prostorové rozdíly projevují několika způsoby. Ve vnitřním městě dochází ke znovuoobjevení předválečného prostorového vzorce rozmístění rozličných sociálních skupin. Tento trend navíc posiluje gentrifikace v některých čtvrtích, které patřily k žádaným rezidenčním lokalitám před 2. světovou válkou, jako jsou například Vinohrady. Gentrifikace však nezasahuje rozsáhlejší území, je prostorově velmi selektivní a v místech výskytu přináší poměrně radikální změny. Velkou neznámou představuje budoucnost sídlišť vybudovaných za komunismu, kde se koncentrovala tehdejší střední vrstva. V současnosti mezi nimi narůstají rozdíly, což se například projevuje v rozrůznění cen za byty. Na změny v sociálně-prostorové struktuře má značný vliv nová bytová výstavba, která vede k vytváření nových zón a enkláv příjmově silnějších skupin obyvatel. Zejména rozvoj příměstských okrsků rodinných domů a vil a v některých případech i výstavba kondominií s byty na prodej v rámci kompaktního města představují nové formy sociálně-prostorové separace. Výstavba nových bytů v Praze však není soustředěna pouze do čtvrtí s vyšším sociálním statutem. Stěhování majetnějších obyvatel do kondominií ve Vysočanech, na Žižkově či sídlišti Černý Most spíše přispívá k promíchání obyvatel různého sociálního statusu v prostoru města. Sociálně-prostorovou strukturu ovlivňuje i přistěhování nebo vystěhování z města. Původně nižší sociální status obyvatel příměstských oblastí našich měst narůstá v důsledku suburbanizace. Stěhování sociálně silného obyvatelstva

¹⁰ tamtéž (viz poznámka 9)

¹¹ tamtéž (viz poznámka 9)

z měst ovlivňuje nejen nárůst sociálního statusu v jejich okolí, ale vede i ke snížení sociálního statusu v oblastech, z nichž se lidé vystěhovávají, čímž mohou být postižena zejména sídliště.

Pod vlivem globalizace a neoliberální ideologie se v posledních dvou desetiletích ve vyspělých zemích prosadila politika místního ekonomického rozvoje, která upřednostňuje podporu soukromému sektoru (vytvářením přítažlivého podnikatelského prostředí a poskytováním investičních pobídek) před výdaji v oblasti sociálních služeb, komunálního bydlení, hromadné dopravy či životního prostředí (Gaffikin a Warf, 1993). Města mezi sebou soutěží o přilákání nových, zejména zahraničních investic (Jensen-Butler a kol., 1997). Preferovány jsou flexibilní (ale dílčí) politická rozhodnutí a jednotlivé rozvojové projekty před celkovým a dlouhodobým plánováním (Wiegandt, 2000), jehož cílem by byl harmonický a rovnoměrný rozvoj města. Barnekov a Rich (1989) zdůrazňují, že politika místního ekonomického rozvoje přináší velmi nerovnoměrné rozdělení přínosů a posiluje nerovnoměrný prostorový rozvoj ve městech. Harvey (1989) charakterizuje nový způsob vládnutí ve městech jako tzv. podnikatelské město¹².

Vliv neoliberálního pojetí rozvoje se výrazně promítl do politiky centrální vlády i přístupů samosprávy města k rozvoji v postkomunistické Praze. Přestože se v prvních letech po „sametové revoluci“ kladl důraz na ochranu životního prostředí a sociální spravedlnost, politické priority se rychle přesunuly do oblasti jednostranné podpory ekonomického růstu (Maier, 1998). Občanská demokratická strana, která zvítězila v parlamentních volbách v roce 1992, podporovala cestu okamžitého ekonomického růstu, silného individualismu a minimální společenské zodpovědnosti (Rehnicer, 1997). Politické preference i konkrétní rozhodování představitelů centrální i místních vlád vycházelo z neoliberálního přesvědčení, že volný a neregulovaný trh je jediným správným mechanismem, který povede k vytvoření nejen ekonomicky efektivního, ale i sociálně spravedlivého společenskému systému.

První polovina devadesátých let byla charakterizována minimální snahou samosprávy města Prahy o aktivní ovlivňování vlastního rozvoje na základě jasně definovaných pravidel. Nahodilá a nekonceptní rozhodnutí místních politiků a úředníků často dostala přednost před vytvářením jasných pravidel hry zakotvených v dlouhodobé koncepci, strategii nebo plánu rozvoje města. Počáteční ideologicky motivované odmítnutí plánování považovaného za protiklad volného trhu, neschopnost a neochota územních plánovačů přizpůsobit se novým společenským souvislostem (Rehnicer, 1997) a příležitosti k využívání individuálních rozhodnutí sloužících k posílení osobního vlivu a nebo získání úplatků vedly k utváření neregulovaného, zpolitizovaného, korupčního a nestabilního prostředí.

Ke schválení nového územního plánu hlavního města Prahy došlo až deset let po politické změně. Praze navíc chybí podrobné regulační plány pro městské centrum, problémové zóny vnitřního města i rozvojové oblasti vnějších částí. Pozitivním signálem bylo schválení strategického plánu v roce 2000 (HMP, 2000). Strategický plán je však spíše souborem velmi rozsáhlého množství přání než dokumentem identifikujícím několik málo klíčových rozvojových priorit a jasně definujícím cesty, jak je naplnit. Z hlediska územního rozvoje na jednu stranu pouze kopíruje již rozvinuté trendy expanze soukromých investic do území přiléhajících k městskému centru, na druhou stranu sice definuje nová rozvojová centra a zóny, postrádá však mechanismy, kterými by tam byly směřovány

¹² Podrobný rozbor podnikatelského města nabízí Hall a Hubbard (1996) a Hubbard a Hall (1998).

vhodné investice. Navíc dochází k nesouladu mezi přáními strategického plánu a skutečnou investiční aktivitou. V krajních případech se pak objevují tlaky na přizpůsobování stávající územně plánovací dokumentace potřebám investorů. Základní pravidla pro velké rozvojové projekty i pro výstavbu mnoha významných objektů nejsou městem předem definována a často chybí i předchozí diskuse s odbornou a zejména laickou veřejností. „Otevírat diskusi teprve po tom, co už se všechno rozhodlo ‚v zákulisí‘, to rozhodně neposílí obecnou důvěru v nově zaváděné demokratické metody“ (Rehnicer, 1999, s. 228).

7.3 Proměny prostorové struktury: procesy a měnící se lokality

Hlavním cílem této části je postižení nejvýznamnějších procesů proměn prostorové struktury postkomunistické Prahy a těch částí města, kde se změny projevují nejradikálněji. Kapitola nepředkládá úplný a vyčerpávající přehled všech změn, ale zaměřuje se jen na ty procesy, které považuje za nejvýznamnější z hlediska proměn prostorové struktury města, zejména s ohledem na změny v morfologické stavbě, funkční organizaci a rozmístění obyvatel odlišného sociálního statusu. Dílčí pohled na nejvýznamnější současné změny je však vhodné zasadit do celkového kontextu prostorové struktury města. Proto následující odstavce a tabulky 7.3–7.5 nejdříve charakterizují prostorovou strukturu Prahy na počátku transformačního období.

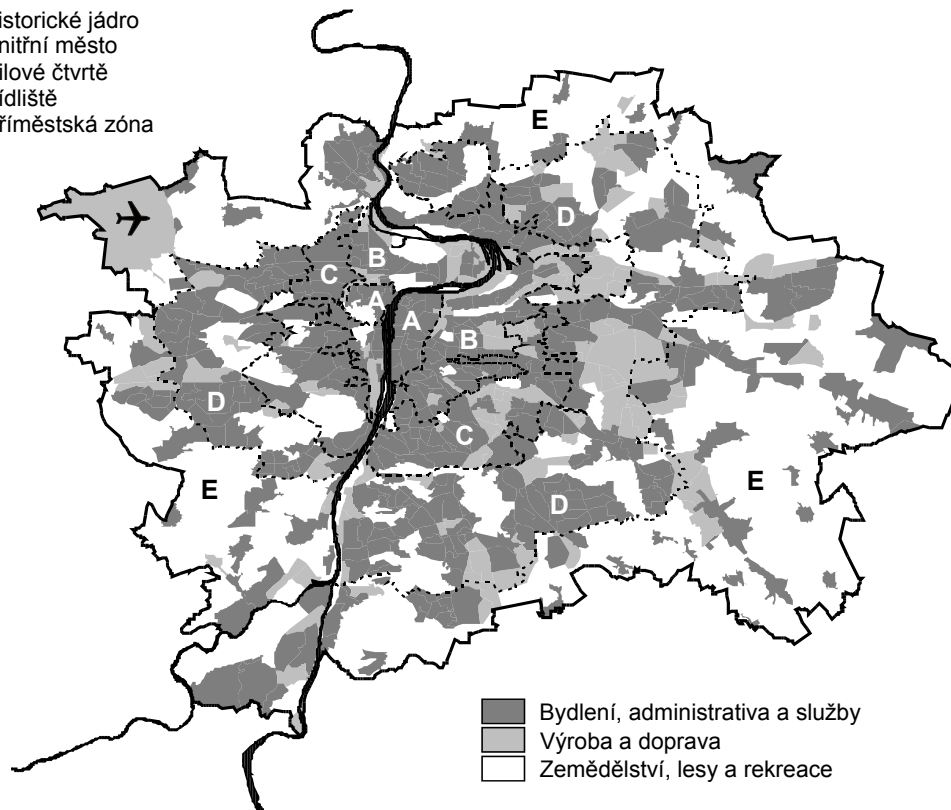
Prostorová struktura Prahy se vyvinula poměrně pravidelně. Město rostlo v téměř koncentrických zónách odpovídajících jednotlivým historickým etapám, stupni dosaženého technického pokroku a kulturním charakteristikám dobového společenského systému. Na středověké historické jádro, která je městskou památkovou rezervací, navazuje pás čtvrtí vnitřního města jejichž rozvoj byl stimulován procesem industrializace v 19. století. Zástavba činžovních domů se v některých lokalitách mísí se starými průmyslovými okrsky. Jde o zónu, která během komunismu procházela postupným chátráním a vyliďňováním a v současnosti ji ovlivňuje úpadek a vymisťování průmyslových výrob z města. Z období mezi světovými válkami pochází i okrsky nízkopodlažní zástavby vil a řadových domků, které dodnes představují nejatraktivnější lokality pro bydlení. Vnitřní město je obklopeno mohutným prstencem sídlišť s vysokopodlažními panelovými domy, kam se soustřeďovala většina investic do výstavby během komunismu. Za mohutnou hradbou panelových domů se pak nachází venkovská krajina, která až na krátké meziválečné období nebyla dotčena suburbanizačními tendencemi, jež po 2. světové válce tak výrazně změnily charakter prostorové struktury mnoha západoevropských a severoamerických metropolí.

V prostorové struktuře města Prahy lze vyčlenit pět základních geneticko-morfologických územních zón (obr. 7.2). První je historické jádro, které je sice rozlohou i počtem obyvatel nevelké, ale z hlediska významu představuje klíčovou část města. Plní roli městského centra, kde se soustřeďují hlavní řídicí funkce reprezentované vládními institucemi a ředitelstvími významných firem. Druhou zónu představuje rozsáhlé a vnitřně velmi heterogenní území čtvrtí činžovních domů a starých průmyslových okrsků. Vnitřní město se vyznačuje vysokou kompaktností zástavby a značnou hustotou zalidnění. Třetí zónu vytváří nesourodý prstenec vilových čtvrtí a zahradních měst. Zóna se vyznačuje nízkopodlažní zástavbou a vysokým podílem rezidenční funkce. Čtvrtou územní

zónu charakterizují zejména sídliště postavená za komunismu a poválečné průmyslové zóny. Nacházejí se zde však i zbytky původních venkovských sídel. V této zóně žije přes 40 procent obyvatel Prahy. První čtyři zóny společně tvoří kompaktní město. Posledním celkem je příměstská zóna tvořená samostatnými sídly ležícími mimo kompaktní město¹³; území je sice plošně velmi rozsáhlé, počet obyvatel je však ve srovnání s kompaktním městem poměrně malý.

Obr. 7.2: Praha – geneticko-morfologické zóny a funkční využití ploch

- A – historické jádro
- B – vnitřní město
- C – vilové čtvrtě
- D – sídliště
- E – příměstská zóna



Mezi nejvýznamnější procesy, které v průběhu prvního desetiletí od počátku ekonomické transformace změny tvář Prahy, patří komercializace městského centra, komerční a rezidenční suburbanizace v zázemí města a revitalizace, komercializace a gentrifikace některých čtvrtí a vybraných lokalit vnitřního města (Sýkora, 1999a, c). Období lze přitom rozdělit do tří základních fází. V prvním období do roku 1993 byla dokončována výstavba zahájená za socialismu a řada připravovaných projektů byla pozastavena. Zároveň probíhaly klíčové systémové transformace. Zejména změny vlastnických vztahů připravily podmínky pro rozvoj v následujících letech.

¹³ Příměstskou zónu tvoří území v rámci administrativních hranic Prahy i obce okolních okresů. V obrázku a tabulkách jsou však uváděny pouze údaje za tu část příměstské zóny, která je součástí území hl.m. Prahy.

Tab. 7.3: Počet obyvatel a rozloha geneticko-morfologických zón Prahy (1991)

	Počet obyvatel	Podíl na obyvatelstvu	Rozloha (v km ²)	Podíl na celkové rozloze
Historické jádro	59 967	4,94	7,28	1,47
Vnitřní město	348 873	28,73	34,99	7,05
Vilové čtvrtě	191 491	15,77	52,89	10,66
Sídliště	526 742	43,38	137,03	27,62
Příměstská zóna	87 101	7,17	264,00	53,21
Praha celkem	1 214 174	100,00	496,19	100,00

Tab. 7.4: Populační hustota v geneticko-morfologických zónách Prahy (1991)

	Populační hustota	Upravená hustota
Historické jádro	8 237	8 600
Vnitřní město	9 971	14 488
Vilové čtvrtě	3 621	4 809
Sídliště	3 844	6 820
Příměstská zóna	330	960
Praha celkem	2 447	5 099

Poznámka: Při výpočtu upravené hustoty byly vypuštěny všechny urbanistické obvody s méně než padesáti obyvateli.

Tab. 7.5: Podíl (v %) základních kategorií funkčního využití pozemků na rozloze geneticko-morfologických zón Prahy (1991)

Funkční využití	Historické jádro	Vnitřní město	Vilové čtvrtě	Sídliště	Příměstská zóna	Praha celkem
Bydlení a občanská vybavenost	90,80	60,33	65,70	56,67	21,70	39,78
Výroba a doprava	0,69	21,01	14,54	16,36	8,09	11,87
Zemědělství, lesnictví a rekreace	8,52	18,66	19,76	26,97	70,21	48,35

Poznámka: Pro výpočet byly použity urbanistické obvody, jejich rozlohy a jim přiřazený znak účelového charakteru značící dominantní funkční využití v urbanistickém obvodu (údaje jsou dostupné např. ze Stručného lexikonu hl.m. Prahy, Městská statistická správa v hl.m. Praze 1995). V některých případech byla provedena korekce zařazení a urbanistické obvody s nejasným účelem byly přiřazeny do odpovídající kategorie funkčního využití.

Období let 1993–1997 je charakterizováno vysokým tlakem investorů na centrální lokality města, který přinesl rychlou komercializaci a v některých lokalitách i počátky gentrifikačního procesu (Sýkora, 1996a, 1996b). V tomto období se staví první nové kancelářské i polyfunkční budovy, jako například Myslbek v ulici Na příkopě, a hotely, např. Penta-Renaissance. Významný podíl na oživení centra a některých zón přiléhajících čtvrtí vnitřního města nesou rekonstrukce stávajících budov často spojené se změnami ve funkčním využití. Rekonstrukce spojené s komercializací a gentrifikací na Vinohradech či Starém Městě, rekonstrukce a přeměna na komerční využití v okolí náměstí Barikád na Žižkově nebo na individuální bázi pokračující regenerace Jánského vršku na Malé Straně patří mezi typické příklady takového rozvoje. V příměstské oblasti lze pozorovat první znaky suburbanizačního procesu prostřednictvím výstavby rodinných domků. Pomalý rozvoj suburbanizace však brzdila nízká kupní síla obyvatel, neexistence podpůrných programů státní

bytové politiky a v neposlední řadě i neúspěchy některých projektů hromadné příměstské výstavby, jako např. H-Systém nebo Včelník.

Od roku 1997 se značný podíl investiční aktivity přesouvá do lokalit vnitřního a vnějšího města a do příměstské zóny. Pokračuje i výstavba v centru, kde jsou dokončeny významné projekty, jako např. Millenium Plaza, Stará Celnice nebo Triangl podél ulice V celnici spojující náměstí Republiky s Masarykovým nádražím. Městské centrum však již přestává být hlavním těžištěm rozvoje. Nejdynamičtější a nejradikálnější změny se prostřednictvím komerční suburbanizace odehrávají na okraji kompaktního města, např. obchodní komplexy na Černém Mostě a Zličíně, a v příměstské oblasti, např. rozsáhlá zóna podél dálnice D1 začínající obchody u Průhonic a Čestlic a vrcholící koncentrací skladů a logistických center u dálničního sjezdu na Říčany. Začíná se prosazovat i rezidenční příměstská výstavba. Vysoce nadprůměrné příjmy rostoucího podílu Pražanů, zavedení hypoték a státní podpora jejich čerpání na novou bytovou výstavbu a také širší nabídka cenově dostupnější, koncentrované a standardizované výstavby rodinných domků, např. firmou Central Group, patří mezi významné faktory, které rozvoj příměstského bydlení ovlivnily. Vedle příměstské zóny se však realizují i nové komplexy bytových domů a kanceláří v mnoha lokalitách kompaktního města. Skutečně významné a radikální proměny stávající struktury města však přinášejí až velké projekty uskutečňované ve čtvrtích přiléhajících k městskému centru na nevyužitých plochách nebo územích opuštěných výrobou. Proměny v oblasti Anděla na Smíchově, přestavba v areálu bývalé ČKD Dukla v Karlíně či výstavba komplexu River City na Rohanském ostrově symbolizují změny při vstupu do nového tisíciletí.

Komerencializace městského centra přinesla vedle změn ve funkčním využití ploch i fyzickou obnovu a v některých případech transformaci morfologie zástavby. Fyzická i sociálně-ekonomická revitalizace se zatím v urbanistické struktuře města projevila velmi selektivně a přispěla ke zvýraznění rozdílů v sociálním i ekonomickém statusu čtvrtí vnitřního města a sídlišť. Suburbanizace postupně přidává ke stávající prostorové struktuře Prahy prstenec nového urbanistického prostředí, jehož hlavní stavební prvky, tj. příměstská rezidenční vila, hypermarket, logistické centrum a dálnice, pro nás až donedávna byly symbolem kapitalistického města a nyní se stávají typickým znakem města postkomunistického.

Městské centrum: komercializace a její důsledky

Centrum města představuje nejexponovanější území v Praze, které bylo nejvíce zasaženo transformačními procesy. Rozhodujícím procesem měnícím centrum města byla komercializace. Komerencializace představuje zvyšování podílu komerčních funkcí (kanceláře společností, obchody, restaurace, hotely) na celkové struktuře využití ploch. Hlavními způsoby komercializace jsou: (1) nahrazení bydlení, nekomerčních a méně výnosných aktivit progresivními komerčními funkcemi v rámci stávající zástavby, (2) demolice existujících budov zahrnující vymístění původních uživatelů a jejich nahrazení novými, objemnějšími a vyššími budovami užívanými progresivními komerčními funkcemi, (3) zástavba proluk a volných pozemků novými komerčními projekty.

Obr. 7.3: Proluku v ulici Na příkopě vyplnil administrativně-obchodní komplex Myslbek

Komericializace, jakožto funkční změna, byla doprovázena změnami fyzického prostředí a to zejména prostřednictvím rekonstrukcí původních nemovitostí a novou výstavbou víceúčelových komerčních center (obvykle kombinace kanceláří a obchodů) a na turisty zaměřených zařízení (hotely, restaurace, obchody). Téměř 70 procent kancelářských ploch nově postavených a rekonstruovaných v letech 1993–1996 se soustředilo ve dvou centrálních obvodech (Praha 1 a 2)¹⁴. V současnosti jsou možnosti pro novou komerční výstavbu v centru vyčerpány a aktivita developerů se přesunula do některých lokalit vnitřního i vnějšího města. Selektivně však dochází k demolici některých budov a jejich nahrazování nově postavenými objekty.

Proces komercializace proměnil tvář městského centra během poměrně krátkého období 90. let 20. století. Výstavba nových komerčních komplexů přinesla fyzickou obnovu a ekonomicky efektivnější využití ploch. Funkce, které jsou schopné vytvářet vysoký zisk na jednotku užívané plochy, vytěsnily méně výnosné aktivity. Výroba, sklady i nevyužívané prostory byly nahrazeny finančnictvím, službami pro podniky a obchody s luxusním zbožím. V důsledku výstavby a dostaveb došlo v centru ke zhušťování zástavby a s komerčním využitím nových ploch i k dalšímu zvyšování koncentrace pracovních příležitostí.

Nová výstavba a narůstající koncentrace komerčních funkcí však rovněž způsobila celou řadu problémů (Sýkora, 1999d). Mezi nejzávažnější negativní důsledky patří úbytek obyvatelstva v důsledku vytlačování bydlení komerčními funkcemi. Významný je i konflikt mezi snahou developerů stavět rozsáhlé moderní budovy a ochranou historického dědictví a architektonicky-urbanistického charakteru města. V průběhu devadesátých let navíc rychle narůstal nápor individuální automobilové dopravy umocňovaný výstavbou rozsáhlých parkovišť pod novými administrativními budovami.

Zejména v první polovině devadesátých let docházelo vzhledem k nedostatku kancelářských ploch a omezeným možnostem pro jejich novou výstavbu ke komercializaci v rámci stávajících objektů, což často vedlo k vymístění bydlení. Počet bytů v obvodech Prahy 1 a Prahy 2 poklesl mezi lety 1991 a 2001 o téměř šest tisíc. Počet obyvatel centra sice klesá od počátku 20. století, ale rychlost

¹⁴ Vymezení centra spojením obvodů Praha 1 a Praha 2 se v tomto případě odlišuje od vymezení centra na počátku podkapitoly.

úbytků od počátku 90. let akcelerovala (v letech 1991–2001 poklesl počet obyvatel o jednu pětinu). Úbytky stěhováním se přitom na poklesu počtu obyvatel podílely nadpoloviční měrou.

Tab. 7.6: Pokles počtu obyvatel a trvale obydlených bytů v obvodech Prahy 1 a 2

Obvod	Počet obyvatel			Počet trvale obydlených bytů		
	1991	2001	úbytek (v %)	1991	2001	úbytek (v %)
Praha 1	42 590	34 166	19,88	17 701	15 093	14,73
Praha 2	61 873	50 401	18,54	26 168	22 896	12,50

Poznámka: Počet obyvatel zahrnuje v roce 1991 trvale bydlící a v roce 2001 i obyvatele s dlouhodobým pobytem.

Prameny: ČSÚ, SLBD 1991 a SLBD 2001 (předběžné výsledky).

Přeměna bydlení na kancelářské plochy byla navíc umožněna neexistencí nástrojů, které by mohly regulovat úbytky bytového fondu, a stimulována odlišným způsobem stanovení nájemného za nebytové prostory, které je určováno na tržním základě, a nájemného za byty, jež je ve většině bytů regulováno. Vždyť výnos z tržně pronajatých komerčních ploch může být mnohonásobně vyšší než z regulovaného bydlení. Podobně ostrý kontrast existuje s tržním nájemným za luxusní bydlení pro cizince a uvolněné a rekonstruované byty. Původní obyvatelé centra tak byli v mnoha případech nahrazeni kanceláři a cizinci. Ochrana nájemníků, kterým musí být nabídnut náhradní byt, rychlost úbytku bydlení pouze zpomalila. Na místní obyvatelstvo působí rovněž transformace maloobchodu. Došlo ke snížení zastoupení prodejen s potravinami a drobných služeb pro místní obyvatelstvo. Nabízené zboží se orientuje na zahraniční turisty a příjmově silnější spotřebitele. Centrum Prahy se postupně stalo spíše lokalitou vhodnou pro turisty a bydlení bohatších než pro mnohé z původních obyvatel, mezi nimiž jsou vyšší mírou zastoupeni důchodci.

Developeři komerčních nemovitostí upřednostňují výstavbu nových moderních komplexů. To však není v centru Prahy možné, neboť celé historické jádro je chráněnou památkovou rezervací, která je od roku 1993 na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO. Více než třetina budov podléhá přímé ochraně a i v ostatních případech je nutné konzultovat změny v charakteru zástavby. Od počátku 90. let došlo k mnoha konfliktům mezi snahou developerů vybudovat moderní komerční prostory a památkáři chránícími historické dědictví. V mnoha případech byly porušeny regulace ochrany památek. Maximální pokuta 100 tisíc korun v případě poškození památkově chráněných objektů však znamená pouze zanedbatelnou část nákladů investora.

V centru Prahy došlo v posledních letech k rapidnímu nárůstu osobní automobilové dopravy. Mezi hlavní podmiňující faktory patří nárůst vlastnictví a užívání osobních aut, pokles role hromadné dopravy v přepravní dělbě práce a komercializace centra. Počet osobních automobilů vzrostl z 336 tis. v roce 1990 na 621 tis. v roce 2000 a v Praze nyní připadá jedno auto na méně než dva obyvatele. Ještě více, o 128 procent, narostly dopravní výkony. Městská hromadná doprava ztratila mezi lety 1990 a 2000 21 procent pasažérů a její podíl na přepravě klesl ze 75 na 57 procent (Pucher, 1998, ÚDI, 2000). Do značně dopravně přetížené oblasti širšího městského centra vjíždělo v roce 2000 od 6 do 22 hodin průměrného pracovního dne 314 tis. vozidel. To je sice jen

o 44 procent více než v roce 1990, kapacita dopravní sítě je zde však tak přeplněna, že již další automobily nepropustí.¹⁵

Komerzializace je jedním z faktorů, který přispěl k rapidnímu nárůstu automobilové dopravy v centru města. Proces způsobil nárůst počtu pracovních míst v centru a to zejména u povolání, kde je použití osobního auta považováno nejen za obchodní nutnost, ale i věc společenského statusu. Využívání komerční plochy přináší mnohem vyšší počet lidí i aut než stejné množství plochy obytné. Pod komerčními projekty byly vybudovány tisíce nových parkovacích míst, které zvyšují potenciál centra pohltit narůstající množství aut, ale zároveň jejich uživatelé narážejí na průchodnost uliční sítě ze 14. století. Nárůst dopravy přináší znečištění ovzduší, hluk a automobily jsou navíc v neustálém konfliktu s chodci. V první polovině 90. let se podařilo zabránit zrušení pěší zóny ulice Na příkopě i vybudování rozsáhlého podzemního parkovacího tunelu pod stejnou ulicí. Automobily vyjíždějící z podzemního parkoviště komplexu Myslbek v ulici Na příkopě však kličkují mezi lidmi procházejícími i pěší zóně Ovocného trhu.

Vnitřní město: stagnující celek se zónami dynamického rozvoje

Vnitřní město zahrnuje poměrně rozsáhlé území uvnitř kompaktní zástavby města. Patří sem čtvrtě činžovních domů stavěné od poloviny 19. století, přílehlé průmyslové areály z počátků industrializace, vilové čtvrtě a zahradní města z 20. a 30. let 20. století i zbytky původních sídel, jež byly postupně pohlceny expandujícím městem. Během komunismu byly investice směřovány do nové výstavby panelových sídlišť a rozsáhlé oblasti vnitřního města procházely dlouhodobým procesem fyzického i sociálního úpadku.

Jedním z velkých problémů vnitřní Prahy je existence starých upadajících průmyslových zón a přílehlých dělnických čtvrtí. Lokalizace některých zón v těsném sousedství městského centra představuje v případě zájmu investorů potenciál pro postupnou expanzi komerčních funkcí z přetíženého centra. V Praze (na rozdíl od Brna a jiných českých měst) netvoří k centru přiléhající staré průmyslové areály významné bariéry v území a navíc dochází vzhledem k zájmu investorů k jejich rychlé přestavbě a přeměně na administrativní, obchodní a rezidenční zóny (Smíchov, Karlín, Holešovice).

Od počátku 90. let bylo možné rozmanité znaky revitalizace pozorovat téměř ve všech částech vnitřní Prahy. Jejich prostorové rozložení je však značně nerovnoměrné. Fyzická revitalizace, často spojená s komerzializací, se koncentrovala zejména kolem důležitých nákupních ulic a shluků administrativních budov. V některých lokalitách došlo k rychlým a poměrně radikálním proměnám vzhledem ke specifickým podmínkám zděděným z posledních let komunismu. Například rekonstrukce a komerční využití původně činžovních domů v okolí náměstí Barikád na Žižkově byly umožněny vystěhováním nájemníků ještě za komunismu, restitucemi vyprázdněných objektů a jejich rychlým odkoupením investory, kteří zde vybuodovaly kancelářské plochy pro svojí potřebu i k pronájmu.

¹⁵ Údaje o dopravě v Praze byly převzaty z Ročenky dopravy Praha 2000 publikované Ústavem dopravního inženýrství hl.m. Prahy (ÚDI 2000).

V podstatě ukončená asanace prostoru před nádražím Vysočany a prodej pozemků stavební společnosti IPS vedly k rychlé komerční a bytové výstavbě a dynamickému rozvoji jádrového území tradiční průmyslové oblasti.

Obr. 7.4: Nová komerční výstavba u náměstí OSN ve Vysočanech

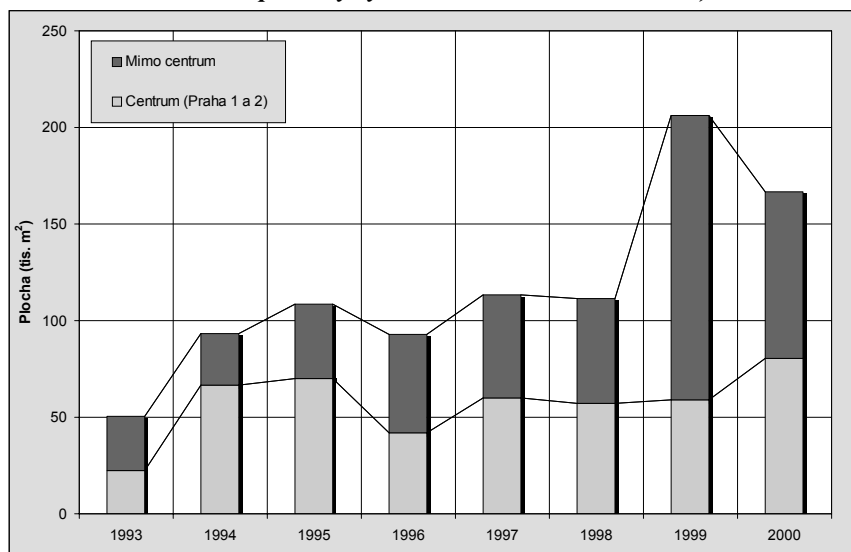


Mnohem významnější vliv na oživení a rozvoj některých částí vnitřního města však měla nová výstavba kanceláří i obchodů související s expanzí městského centra (Smíchov, Karlín, Holešovice) a také výstavba realizovaná v několika vzdálenějších lokalitách (např. Pankrác–Budějovická, okolí náměstí OSN ve Vysočanech). K decentralizaci výstavby komerčních ploch dochází od druhé poloviny 90. let. Snahu o decentralizaci komerčních funkcí a budování polycentrické struktury města deklaruje Strategický plán hl.m. Prahy schválený v roce 2000 (HMP, 2000). S expanzí městského centra do přílehlých čtvrtí vnitřního města a vytvářením sekundárních center ve vnitřním i vnějším městě, kam by postupně měla směřovat výstavba kanceláří a obchodů, počítá i Územní plán hl.m. Prahy schválený v roce 1999. Nově realizovaná komerční výstavba za hranicemi historického jádra Prahy je však zatím převážně individuální iniciativou developerů, která není stimulována a směřována aktivní politikou městské samosprávy. Mnohé z deklarovaných lokalit jsou tak zatím opominuty.

Řada rezidenčních čtvrtí vnitřního města je charakterizována zanedbaným stavem domovního a bytového fondu a žije v nich sociálně slabší obyvatelstvo nižšího vzdělání a s výrazným zastoupením dělnických profesí. Jsou zde však i čtvrtě s lepším urbanistickým prostředím, které si i během komunismu podržely vyšší sociální status. Jde především o čtvrtě rodinných domů a vil a některé zóny činžovních domů z 19. století. V takových čtvrtích dnes dochází k přeměně rezidenčních vil i činžovních domů na kancelářské budovy, k rekonstrukcím rodinných domků a přestavbám činžovních domů na luxusní bydlení. Rodinné domy a vily si kupují a pronajímají domácnosti s vysokými příjmy. Na nejlepší rezidenční zóny se soustřeďuje i poptávka západních cizinců. Příkladem takové čtvrti

jsou Hanspaulka a Ořechovka v severozápadním sektoru vnitřního města. Dochází tak k umocňování vysokého sociálního statusu těchto čtvrtí a posilování míry sociálně prostorové diferenciace v Praze.

Obr. 7.5: Decentralizace výstavby kancelářských ploch v Praze (dokončené nové a rekonstruované prostory vysokého standardu 1993–2000)



Některé čtvrtě činžovních domů jsou vedle komercializace ovlivněny i gentrifikací, tj. rehabilitací nemovitostí doprovázenou nahrazováním původního obyvatelstva příjmově silnější vrstvou nově přichozích (Smith a Williams, 1986, Sýkora, 1993). Proces je územně velmi koncentrován a přestože z celoměstského hlediska není příliš rozsáhlý, v daných územích přináší velmi radikální fyzické i sociální změny. Projevuje se především na Vinohradech v Praze 2 a v některých lokalitách historického jádra. Gentrifikace je příkladem důsledků globalizačních procesů na proměny prostorové struktury Prahy. Poptávka po luxusním bydlení v rekonstruovaných nemovitostech blízko centra přichází především ze strany zahraničních pracovníků mezinárodních společností a dobře situovaných místních domácností. Vždyť ceny bytů v luxusně rekonstruované nemovitosti se šplhají až ke 100 tis. korun za metr čtverečný. Kvalitně rekonstruované nemovitosti jsou z naprosté většiny nabízeny západními firmami. Gentrifikace v Praze vytvořila specifický segment trhu s bydlením, který je téměř výhradně záležitostí zahraničních aktérů.

V poslední době dochází i k výstavbě domů s byty na prodej do vlastnictví (kondominií) v prolukách a na rozsáhlejších plochách volných pozemků. O takovou formu bydlení projevují zájem lidé mladší generace preferující městský život, bydlení v blízkosti pracoviště a kulturních zařízení a odkládají založení rodiny do pozdějšího věku. Značnou část kupců však tvoří i emigranti starší generace, kteří byty využívají během několika týdnů či měsíců svého každoročního pobytu v Praze. I přes nižší ceny, než v případě luxusně rekonstruovaných domů (pohybují se v průměru kolem 30 tis. za metr čtverečný), je nové bydlení dostupné pouze pro domácnosti s vyššími příjmy, tj. pro podnikatele, manažery a lépe postavené zaměstnance v zahraničních firmách. Výstavba kondominií není prostorově

koncentrována do určitých lokalit, ale je rozptýlena v mnoha částech města. Její prostorové rozmístění je především determinováno existencí proluk v zástavbě a volných stavebních ploch v kompaktním městě. Developeři se ale vyhýbají čtvrtím s nižším sociálním statusem a novou výstavbu luxusních bytů najdeme především v lokalitách, které nenesou pečeť „špatné adresy“. Mezi rozsáhlé komplexy nových kondominií patří například Parukářka na Žižkově, Vinohradská Vinice a Palouk ve Strašnicích, U kříže v Jinonicích, Hvězda na Petřinách nebo Terasy Červený vrch ve Vokovicích.

Obr. 7.6: Bytové domy komplexu Hvězda na Petřinách



Vnější části města a přilehlá příměstská krajina: radikální transformace komerční a rezidenční suburbanizací

Proměnami byly vedle centra města nejvíce zasaženy vnější části Prahy a přilehlé obce metropolitního regionu. V této zóně se projevila zejména suburbanizace přinášející významné změny způsobu využití území. Suburbanizace není v Česku novým jevem (viz např. Musil a Ryšavý, 1983 nebo Ryšavý a kol., 1994). K rozvoji suburbánních rezidenčních lokalit docházelo již v meziválečném období, zejména podél železničních tratí z Prahy do Berouna, Benešova nebo Kolína. Za komunismu se však rozptýlená suburbanizace v podstatě zastavila, a to vzhledem k územní koncentraci investic v rámci střediskové sídelní soustavy. Konec centrálního plánování přinesl velká očekávání i v oblasti rozvoje osídlení, která byla mimo jiné spojována s dynamickým rozvojem výstavby rodinných domků v zázemí měst. Nízká kupní síla většiny obyvatelstva však v první polovině devadesátých let silně omezila realizaci snů o bydlení v krajině za městem. Vzhledem ke snížení průměrných reálných příjmů a prudkému růstu cen nemovitostí, stavebních prací a stavebních materiálů se pořízení rodinného domku vymykalo možnostem středních vrstev obyvatelstva. Rezidenční suburbanizace se začala pozvolna rozvíjet až v druhé polovině devadesátých let. V tu dobu však na scénu přicházejí

hypermarkety, sklady, distribuční a logistická centra. Rozvoj komerčních funkcí se dočasně stává mnohem významnější silou měnící příměstskou krajinu než je výstavba nových rodinných domků. Vnější části města a území okolních obcí se staly novou rozvojovou oblastí postkomunistické metropole.

Rezidenční suburbanizace se projevuje v několika formách. Developeři vytvářejí celé rezidenční okrsky s výstavbou rodinných domů na klíč nebo shromáždí půdu, rozparcelují ji na stavební pozemky, ty doplní nezbytnou infrastrukturou a prodají je zájemcům, kteří si výstavbu zajistí individuálně. V obou případech dochází k vytvoření nových okrsků bydlení na okrajích stávajících venkovských sídel. Staví se však i ve volné krajině zcela mimo dotyk se zastavěným územím stávajících sídel. Suburbanizace rovněž probíhá výstavbou na jednotlivých volných parcelách uvnitř existující zástavby obcí nebo rekonstrukcemi původních nemovitostí. Záleží pak na jednotlivých projektech, jak citlivě se integrují do existujícího prostředí obce.

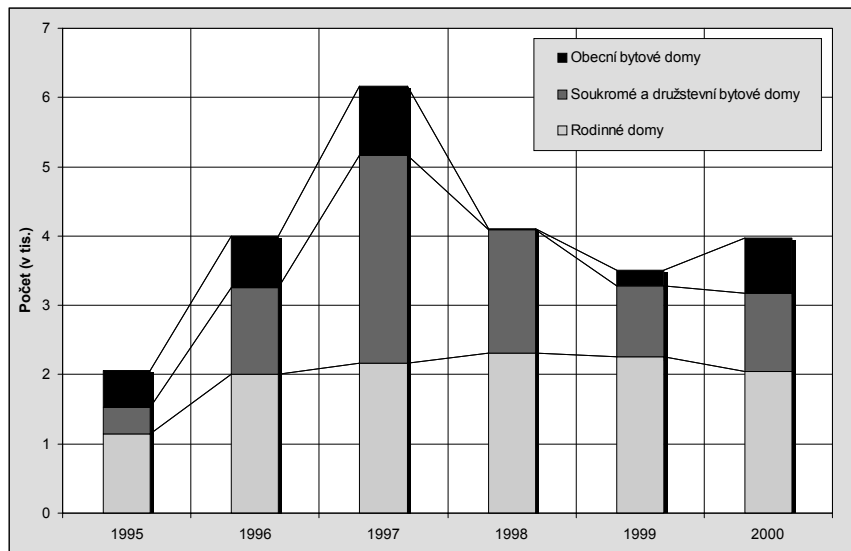
Obr. 7.7: Příměstská výstavba typových rodinných domků v Hlubočince (mezi Jesenicí a Kamenicí)



Rychlejší rozvoj suburbánního bydlení byl limitován nízkou kupní silou obyvatelstva. Situace se zlepšila po zavedení hypoték a státních podpor ve formě úhrady části úroků a možnosti odečtení úroků z daňového základu. I tak si rodinné domky pořizují téměř výhradně domácnosti se značně nadprůměrnými příjmy. Rezidenční suburbanizace přispívá ke změně tradiční sociálně-prostorové struktury našich měst se snižujícím se sociálním statusem obyvatelstva od centra směrem k okrajům (Sýkora, 1999b). Předměstské zóny totiž migraci získávají především vzdělané a příjmově silné obyvatelstvo. Sociální status nově přichozích domácností i jejich způsob života ostře kontrastuje s původním obyvatelstvem, vždyť v příměstské zóně komunistických měst žilo obyvatelstvo nízkého sociálního statusu (Musil, 1968, 1987).

V poslední době konkuruje rodinným domkům za městem nabídka bytů do vlastnictví v nových kondominiích ve městě. Ty jsou nižšími cenami a lokalizací blíže k centru města atraktivní pro určitou část poptávajících, například pro místní „yuppies“¹⁶, kteří preferují bydlení blízko práci a kulturním zařízením. Nižší ceny bytů než domků, změny v životních preferencích směrem k životu ve městě i evropská tradice bydlení v kompaktnějších městech představují alternativu k suburbanizaci. Pluralita životních stylů projevujících se v dnešní postmoderní společnosti tak přináší souběžné prosazení suburbanizačních a reurbanizačních trendů.

Obr. 7.8: Počet bytů, jejichž výstavba byla zahájena v rodinných a bytových domech v Praze a okresech Praha-východ a Praha-západ



Zvláštní formu rezidenční suburbanizace představuje transformace chat a chalup na trvalé bydlení, neboli přeměna druhého na první bydlení. Již v současnosti je část objektů individuální rekreace využívána k permanentnímu nebo alespoň dlouhodobému bydlení a další významný podíl uživatelů takovou změnu nevyklučuje (Bičík a kol., 2001). Existují však velké rozdíly mezi jednotlivými typy lokalit, což na příkladu údolí Kocáby dokladují Fialová a Vágner (2001)¹⁷. S přeměnou lze počítat u chalup v rámci intravilánu obcí a v chatových územích navazujících na stávající obce, neboť mohou být snadněji obslouženy existující infrastrukturou, zatímco odříznuté lokality si podrží svoji původní rekreační funkci. Přeměna druhého na první bydlení představuje okrajovou formu rezidenční suburbanizace a její relativní význam bude v nejbližších letech v kontextu masivnějšího rozvoje nové příměstské bytové výstavby nadále klesat.

¹⁶ Zkratka z „young urban professionals“.

¹⁷ Zatímco ve vlastním údolí Kocáby o trvalém bydlení uvažují pouze dvě procenta rekreatantů, v obcích nad údolím s přeměnou počítá 20 procent uživatelů (Fialová a Vágner 2001, s. 129).

Na transformaci příměstské zóny se dynamičtěji a radikálněji podílejí komerční projekty, spojené s lokalizačními preferencemi obchodních, distribučních, skladovacích i výrobních aktivit s vysokými nároky na plochu a dopravní dostupnost. Zatímco výstavba rodinných domků je rozptýlena do mnoha malých lokalit, hypermarkety a nákupní centra se soustřeďují do komplexů budovaných v sousedství dálnic a významných dopravních křižovatek. V Praze je důležitým lokalizačním faktorem i přítomnost metra, jež sahá až k okrajům města. Trasa B obsluhuje regionální nákupní centra na Černém Mostě a Zličíně a nově budované prodloužení metra do Letňan povede v blízkosti tamního nákupního areálu.

V Praze a jejím bezprostředním okolí se nachází několik lokalit koncentrujících novou komerční obchodní výstavbu. Mezi nejvýznamnější patří Zličín s Ikeou, Tescem, Globusem a již rozestavěným obchodním a zábavním centrem budovaným společností Portland Trust na západě při dálnici D5 do Plzně a Německa, Černý Most s nákupním a zábavním centrem obsahujícím hypermarket Globus a obchody Makro, Hornbach, Sconto na severovýchodě při ústí dálnice D11 směr Hradec Králové a Polsko, zóna Průhonice–Čestlice s Makrem, Hypernovou, nákupním centrem Spektrum a mnoha dalšími obchody a sklady na jihovýchodě při dálnici D1 na Brno a Nákupní centrum Letňany s hypermarketem Tesco a blízký Globus na severu města. Zatímco až donedávna se většina nákupů odehrávala v centru Prahy a obchodních zónách městských čtvrtí, s výstavbou příměstských hypermarketů se značná část nákupů obyvatelstva přesunula do zóny na hranicích města a příměstské krajiny. Komerční suburbanizace tak přináší rozsáhlé důsledky pro pohyb lidí v městském prostoru.

Obr. 7.9: Nákupní centrum Tesco Letňany



Vedle obchodů se ve vnějších částech Prahy a přilehlých oblastech metropolitního regionu začíná prosazovat i výstavba kanceláří, skladů a výrobních objektů. V Praze se nové kanceláře a skladovací objekty staví v oblasti mezinárodního letiště Ruzyně a při ústí dálnice D5 u Nových Butovic. Největší koncentrace skladů, distribučních a logistických center vznikla podél dálnice D1 mezi Průhonicemi a sjezdem na Velké Popovice s nejrozsáhlejší zónou při sjezdu na Říčany. Podobná koncentrace vznikla u Rudné na dálnici D5. Jednotlivé objekty či komplexy však vznikají u mnohých dálničních sjezdů v okolí hlavního města. V případě Airport Logistic Park u Kněževsi při rychlostní komunikaci na Slaný měla vliv i blízkost letiště.

Stavební rozvoj příměstských oblastí charakterizuje nízká hustota zástavby a vysoká prostorová segregace jednotlivých lidských aktivit (bydlení, zaměstnání, nákupy, apod.). Suburbánní formy osídlení se vyznačují vyššími nároky na spotřebu energií a náklady na výstavbu technické infrastruktury a občanské vybavenosti. Suburbanizace má značné sociální důsledky mezi než vedle segregace patří narůstající individualizace, ztráta sociální soudržnosti, oslabování sociálního kapitálu a občanské společnosti (Sýkora, 2001b). Rozvoj příměstské zóny často nepřímo podmiňuje úpadek vnitřních částí měst. Odchod obyvatel s vyššími příjmy ze čtvrtí vnitřního města a ze sídlišť na předměstí přináší snížení sociálního statusu těchto čtvrtí. Významný dopad má relokace komerčních funkcí z města na předměstí. Maloobchod se stěhuje na okraje měst. Výroba a skladování potřebují větší plochy, které nacházejí za městem. Ve vnitřních městech zůstávají nevyužité pozemky se starými, rozpadajícími se budovami a v případě oblastí opuštěných průmyslovou výrobou i se značně znečištěnou půdou.

Praha má dostatečné množství ploch pro novou výstavbu uvnitř administrativních hranic města. Přesto se mnohé z projektů komerční i rezidenční výstavby stěhují mimo hranice města. Hlavními motivy jsou nižší ceny pozemků a snadnější vyjednávání rozvojových projektů se samosprávami menších obcí. Investoři upřednostňují výstavbu na zelené louce. Zájmy města a obcí v okolním území se často dostávají do protikladu. Město chce udržet kompaktní strukturu zástavby, zatímco samostatné obce za administrativními hranicemi Prahy se snaží o přilákání investic na jejich území. Koordinace územního rozvoje v metropolitním regionu naráží na neochotu správ města Prahy a okolních obcí společně jednat o budoucím rozvoji. Koordinace územního rozvoje v pražském metropolitním regionu je od počátku roku 2001 v rukou nově zvolené samosprávy Středočeského kraje a hl. města Prahy. Kraje se však mohou značně odlišovat ve svém pohledu na rozvoj metropolitní oblasti. Rozvoj z celostátního hlediska tak významného území, jakým nepochybně hlavní město a jeho okolí je, by však měl být korigován a usměrňován ze strany vlády České republiky.

7.4 Srovnání s vybranými postkomunistickými městy: výjimečnost Prahy i společné znaky transformací

Můžeme z pozorování v Praze usuzovat na změny v ostatních městech transformujících se postkomunistických zemí? Je Praha spíše výjimečným případem nebo můžeme zdejší proměny pozorovat i jinde? Smyslem závěrečné části této kapitoly je zjistit, které z procesů měnících prostorovou strukturu Prahy se projeví i v jiných velkých městech České republiky a okolních

postkomunistických zemí. Porovnání je provedeno na základě informací dostupných z existující literatury o transformaci postkomunistických měst. Není tudíž exaktním a vyčerpávajícím srovnáním, ale prvním hrubým pohledem pokoušejícím se o konfrontaci změn v Praze s často dílčími poznatky o proměnách městských prostorových struktur v postkomunistických zemích střední Evropy¹⁸. Porovnání je rozděleno na dvě části: první srovnává Prahu s ostatními velkými městy České republiky, druhá pak sleduje proměny pozorované v hlavních městech postkomunistických zemí střední Evropy a srovnává Prahu s Bratislavou, Budapeští a Varšavou.

Praha v kontextu České republiky

Praha dominuje sídelnímu a regionálnímu systému České republiky (Hampl, 1999). Město navíc přitahuje nejvíce pozornosti vnějšího světa a stává se místem, v němž dochází k převážně většině kontaktů vedoucích k postupnému se integrování České republiky do systému mezinárodní dělby práce a institucionální politické organizace a spolupráce. Role hlavního centra republiky a vstupní brány do země přináší vysokou koncentraci řídicích a progresivních funkcí, nárůst bohatství místních obyvatel a vysokou investiční činnost firem i domácností, které jsou významnými faktory vedoucími k výjimečné dynamice přeměn urbanistických struktur. Mnohé z procesů pozorovaných v Praze se projeví i v ostatních velkých městech České republiky, hloubka jejich dopadů do městských struktur se však až na výjimky s hlavním městem srovnat nedá.

Od ostatních českých měst se Praha významně odlišuje z hlediska internacionalizace. Nejde však jen o vysokou koncentraci zahraničních investic v hlavním městě, ale také o jejich odvětvovou strukturu. Zatímco v Praze investice směřovaly převážně do sektoru výrobních služeb, v ostatních městech šlo o investice do výroby. Výjimkou je maloobchod zastoupený ve všech větších městech. Zahraniční investice a jejich charakter měly značný dopad i na místní ekonomickou restrukturalizaci ve městech. Rozvoj služeb v Praze příznivě ovlivnil situaci na trhu práce, ale znamenal i lepší vyhlídky z hlediska přeměny starých průmyslových okrsků na nové komerční zóny. Města byla obecně ovlivněna deindustrializací. Kunc (1999) na příkladu Brna uvádí, že zaměstnanost v průmyslu poklesla mezi lety 1990–1997 z 97 na 62 tisíc pracovních míst (61,8 %); v sektoru služeb však došlo k nárůstu o 30 %. Rozvoj progresivních složek terciéru byl však omezen na největší centra. V některých městech docházelo díky podpoře zahraničních investic a přípravě průmyslových zón i k rozvoji nových výrobních provozů. Dalším faktorem, který odlišuje Prahu od ostatních měst jsou příjmové rozdíly. V Praze je oproti celorepublikovému rozložení příjmů menší podíl lidí s nižšími příjmy a velký podíl domácností s vysokými příjmy. Tato situace je navíc umocněna nezanedbatelným množstvím západních cizinců pracujících a žijících v Praze. Praha se vedle větších sociálních kontrastů vyznačuje i koncentrací zámožných obyvatel, kteří mimo jiné vytvářejí poptávku v oblasti luxusnějšího bydlení, jehož výstavba je v Praze mnohem rozvinutější než v ostatních městech České republiky.

¹⁸ O zobecnění transformací měst v postkomunistickém období se pokusil Enyedi (1998) a o souhrnné vyhodnocení změn v prostorové struktuře Saller-Fliege (1999).

Fyzická obnova a komercializace změnila tvář většiny městských center. Při porovnání s Prahou však šlo spíše o mírné změny v rámci stávající zástavby. Velké projekty kancelářských a polyfunkčních objektů financované zahraničními investory se mimo hlavní město vyskytovaly jen výjimečně. Velký rozdíl mezi Prahou a ostatními velkými městy z hlediska zájmu zahraničních investorů se promítá nejen při komercializaci center, ale například i při rozvoji nevyužitých lokalit často opuštěných výrobou a nacházejících se v blízkosti městských center. Zatímco Brno ani aktivní politika města nepomohla při rozvoji rozsáhlého areálu Jižní centrum, v Praze se podobná území na Smíchově či v Karlíně rozvíjejí i bez významné podpory města. Vzhledem k původně menšímu zastoupení výroby a vyššímu zájmu investorů o hlavní město Prahu jsou důsledky deindustrializace v hlavním městě méně bolestivé než například v Brně či Ostravě. Některá města ovlivnily i velmi specifické procesy proměny, které se v Praze vyskytují pouze velmi sporadicky. Jde například o důsledky demilitarizace v Olomouci (Matlovič a kol., 2001) či v Prešově značně rozvinutou sakralizaci (Matlovič, 2000b). Naopak, proces gentrifkace se významněji rozvíjí pouze v Praze (Sýkora, 1996b, 1999a) a to zejména díky poptávce západních cizinců pracujících pro zahraniční firmy. Nicméně jednotlivé budovy i celé okrsky nadstandardního bydlení ve vysokopodlažních bytových domech se stavějí v mnoha městech od Liberce až po Olomouc.

Příměstské domky se v různé míře stavějí na okrajích a v okolí všech větších měst České republiky (Ptáček, 1998, Muliček, 1999). Rozsah rezidenční suburbanizace je však s Prahou a jejím okolím těžko souměřitelný. Okrsky nových rodinných domků severně od Brna (Soběšice, Útěchov, Česká) však ukazují i na rozsáhlejší přítomnost této formy rozvoje, jež není závislá na zahraničních investicích, ale na poptávce místních obyvatel. Velkým městům se nevyhnula výstavba nových hypermarketů jejíž důsledky jsou u mnoha měst radikálnější než v případě hlavního města (Smolová a Szczyrba, 2000, Szczyrba, 2001). Za zmínku stojí srovnání Prahy s Brnem, kde výstavba začala dříve a přinesla rapidní nárůst maloobchodní plochy na obyvatele (Kolibová, 1999) ale i dopravní přetížení jižního okraje jihomoravské metropole. Hypermarkety byly v posledních letech nejvýraznějším zásahem do funkční prostorové organizace většiny našich větších a velkých měst. V příměstské zóně Prahy se koncentrují sklady, distribuční a logistická centra, poukazující na strategickou polohu města z hlediska zásobování obchodní sítě, ale až na výjimky zde nenajdeme nové průmyslové areály. Vznik průmyslových zón se však stal významným znakem rozvoje okrajových částí mnoha českých měst. Jmenujme například Borské pole v Plzni, průmyslovou zónu Kladno–Kročehlavy, Nová Pole v Karviné, D1 průmyslový park v Jihlavě nebo Černovickou terasu v Brně.

Praha a metropole postkomunistických zemí střední Evropy

Praha je svým významem srovnatelná s Budapeští i Varšavou. Rozvoj všech tří měst ovlivňuje především jejich status hlavních a zároveň největších měst jednotlivých zemí. Menší dominance Varšavy v rámci polského sídelního systému je z kvantitativního hlediska vyvážena mnohem větším trhem v porovnání s Českem a Maďarskem. Odlišná je situace Bratislavy. Přestože jde o hlavní město, její malá populační velikost, omezený slovenský trh a také blízkost Vídně ovlivňují menší význam města v kontextu evropské sídelní struktury i nižší dynamiku postkomunistických transformací.

Základní směr společenských transformací vedoucí k nastolení demokratického rozhodování a tržního hospodářství byl ve všech zemích shodný a vytvářel tak podobný kontextuální rámec pro proměny prostorové struktury měst. Konkrétní aplikace reforem, různé způsoby utváření tržního prostředí, rozmanité místní kulturní faktory či odlišnosti v charakteru dlouhodobě vytvářené prostorové struktury jednotlivých měst však přivedly specifika v proměnách jednotlivých měst. Rozvoj Budapešti například ovlivnil mnohem dřívější a pozvolnější nástup aplikace tržních mechanismů v Maďarsku. Varšava je centrem mnohem většího trhu a lze zde tudíž očekávat i větší zájem investorů. Varšava se vzhledem k rozsáhlému poničení během druhé světové války od ostatních měst liší svojí urbanistickou strukturou.

Na proměny postkomunistických metropolí střední Evropy působila rychlá internacionalizace, která zásadně ovlivnila ekonomickou restrukturalizaci, změny v sociální struktuře i proměny urbanistického prostředí. Například více než polovina firem se zahraniční účastí v Maďarsku se koncentruje v Budapešti¹⁹. Srovnání mezi Budapeští, Prahou a Varšavou z hlediska míry internacionalizace a pozice v rámci souboru světových měst vyznívá pro Prahu o něco příznivěji (Taylor, 2000). Bratislava nesplnila kritéria pro zařazení mezi světová města. Hlavní město Slovenska však představuje klíčovou lokalitu, kde se koncentruje většina zahraničního kapitálu přicházejícího do země (Výpalová, 1999)²⁰; jeho rozsah však s ostatními zeměmi není srovnatelný.

Obr. 7.10: Měnící se panorama: nové mrakodrapy v centru Varšavy



¹⁹ Pramen: The Municipality of Budapest. Legal and Financial Information 2001. The Mayor's Office of the Municipality of Budapest. June 2001.

²⁰ Podle Výpalové (1999) byl v Bratislavě zaznamenán nejvyšší objem zahraničního kapitálu v rámci Slovenska a to 63,9 %.

Ve všech čtyřech hlavních městech lze vystopovat podobné trendy ve změnách jejich prostorových struktur. Jde zejména o komercializaci center, rozvoj i úpadek rozmanitých čtvrtí a území vnitřních měst a rozvíjející se suburbanizační procesy. V proměnách prostorových struktur můžeme najít i mnoho odlišností. Například rychlé proměny centra pozorované v Budapešti a Praze v první polovině devadesátých let se Varšavě vyhnuly, neboť nová výstavba byla blokována nevyjasněnými vlastnickými vztahy k pozemkům (Sýkora, 1998). O to dynamičtější byl rozvoj koncem devadesátých let, kdy v centrální Varšavě najednou vyrostlo velké množství mrakodrapů. Taková forma výstavby je v Praze vzhledem k odlišné morfologii zástavby a památkové ochraně historického jádra nemyslitelná. Komercializace velmi výrazně ovlivnila tvář center všech měst. Přestože v počátcích transformace byly nejviditelnější změny způsobené rozvojem maloobchodu, nejvýznamnější hybnou silou proměn městských center byla poptávka po kancelářských plochách ze strany finančních, právnických, poradenských a dalších společností ze sektoru výrobních služeb (Sýkora, 1998). Buček a Pitoňák (1997) například dokumentují výrazný vliv bank a pojišťoven na rehabilitaci historického jádra Bratislavy. Většina nových kancelářských ploch se v Budapešti, Praze i Varšavě soustředila do městských center. Koncentrace kancelářů, obchodů a hotelů se však na morfologii městských center i na jejich architektonicko-estetickém prostředí podepsala odlišně (Sármány-Parsons, 1998). Nejzřetelněji se díky nové vysokopodlažní zástavbě odlišuje Varšava. Jak upozorňuje Dingsdale (1999) na příkladu Budapešti mimo atraktivní městské centrum a některé k němu přiléhající lokality docházelo k obnově zchátralých čtvrtí novou výstavbou pouze ojediněle. V Praze a Budapešti však koncem 90. let postupně dochází k decentralizaci komerční výstavby do vybraných lokalit vnitřního i vnějšího města. Kromě soliterních budov jde i o kancelářské komplexy stavěné v územích opuštěných výrobou, jako je například zóna podél Váci út v Budapešti nebo v Praze Anděl na Smíchově či okolí Thámovy ulice v Karlíně, i nové administrativní okrsky ve vnějších částech metropolí, jako například v pražských Stodůlkách při zaústění dálnice D5, i za jejich hranicemi, jako například za hranicí Budapešti v Budaörs při dálnici na Vídeň. Podobný decentralizační trend se od roku 2001 začíná projevovat i ve Varšavě.

Vedle rychle se rozvíjejícího terciérního sektoru postihla všechny středoevropské metropole deindustrializace (Misztal, 1997, Bárta, 1998a, 1998b, Kiss, 1999, Výpalová, 1999, Korec, 2000). Například v Budapešti poklesla zaměstnanost v průmyslu mezi lety 1990–1995 z 278 na 127 tisíc (Kiss, 1999). Podle Bárty (1998a) však od roku 1994 roste průmyslová produkce a restrukturalizace, která byla do značné míry ovlivněna vstupem nových zahraničních vlastníků, se projevila v nadprůměrné produktivitě. Budapešť tak nadále zůstává klíčovým průmyslovým centrem Maďarska (Bárta, 1998b). Mnohé ze starých průmyslových zón prochází funkční proměnou. V Budapešti se staré průmyslové objekty využívají pro skladování, služby i obchod (Kiss, 1999). Misztal (1997) uvádí Sluzewiec u varšavského letiště Okecie jako příklad transformující se průmyslové zóny, kde byla již v polovině 90. let velká část původních průmyslových objektů využívána podniky z terciérního sektoru. Změny funkčního využití, funkční diferenciaci a prostorovou fragmentaci průmyslové oblasti ve východní části Bratislavy podrobně dokumentuje Korec (2000).

Stále významněji se však prosazuje i úplná přestavba původních průmyslových ploch. Ve všech městech využívá nová komerční výstavba zóny opuštěné výrobou nebo neefektivně využívané například železnicí, nacházející se v atraktivních lokalitách na okraji centra nebo na centrum navazující a dobře

dopravně napojené. Jako příklad lze uvést transformaci původně průmyslové a smíšené zóny podél Váci út v Budapešti, starý průmyslový okrsek ve čtvrti Wola podél třídy Kasprzaka, přiléhající ze západu k širšímu centru Varšavy nebo zónu Bratislava-Nivy. Několikakilometrovou zónu přestavby a radikální funkční proměny podél budapešťské Váci út, směřující od nádraží Nyugati na okraji městského centra směrem na sever, ohraničuje na jihu rozsáhlý obchodně-zábavní a kancelářský komplex West-End City Centre postavený na železničních pozemcích a na severu nákupní a zábavní centrum Duna Plaza, které bylo otevřeno na ploše dříve sloužící výrobě. Kanceláře, obchody i byty nahrazují původní výrobní plochy. Zejména v územích přiléhajících k centrálním částem měst dochází k transformaci z výrobního prostředí na prostředí spotřeby (Dingsdale, 1999), což dobře ilustrují například budapešťský komplex West-End City Centre nebo oblast Anděla v Praze. Zajímavostí je rozsáhlý maloobchodní komplex Pólus Centre na severovýchodním okraji Budapešti, který v roce 1996 nahradil kasárna po Sovětské armádě. Vedle funkční konverze a fragmentace starých průmyslových zón dochází i k zakládání nových výrobních objektů a zón v okrajových částech měst. Například Bárta (1998b) uvádí, že v Budapešti dochází k přemístění některých výrobních aktivit do příměstské oblasti, kde vznikají i nové provozy postavené „na zelené louce“. Podobné příklady lze najít i v Praze. Rozsah nových výrobních ploch je však mnohem menší než vnitroměstských území postižených úpadkem průmyslu.

Obr. 7.11: Administrativně-obchodní komplex West-End City Centre v Budapešti



Hlavní ekonomické aktivity proměňující okraje a příměstskou oblast postkomunistických metropolí střední Evropy jsou nákupní a zábavní centra a distribuční a logistická zařízení stavěná „na zelené louce“. První příměstský obchodní komplex Janki vznikl za jihovýchodní hranicí Varšavy již v polovině 90. let 20. století. V Budapešti se většina nových maloobchodních zařízení až donedávna lokalizovala v rámci kompaktního města a často nabývala formy několikapodlažních nákupních

a zábavních center. Tím se Budapešť lišila od Prahy a Varšavy, kde se nová maloobchodní zařízení rozvíjela nejdříve ve vnějších částech města a za jeho hranicemi ve formě obchodních parků nebo soliterních budov hypermarketů. Za administrativní hranicí Budapešti vyrostly nové hypermarkety v Budaörs, nedaleko od křižovatky dálnic na Vídeň, Balaton a městského dálničního okruhu, a na okraji města u výpadovky na Szeged a Bělehrad až v posledních letech. Naopak v Praze a Varšavě se v poslední době nová obchodní a zábavní centra staví a otevírají i v rámci kompaktního města. Okolí Bratislavy zatím komerční suburbanizací zasaženo nebylo (Korec, 2000). První hypermarkety a nákupní centra však na přelomu století vyrostly ve vnějších částech Bratislavy. Nutno podotknout, že rozvoj obchodně-zábavních komplexů na okraji města a přitom v dosahu kapacitní hromadné dopravy (Zličín a Černý Most) je unikátním rysem urbanistického vývoje v Praze. Za administrativními hranicemi Budapešti, Prahy i Varšavy začaly koncem 90. let rychle vyrůstat i sklady, někdy kombinované s kanceláři v distribučních a logistických centrech. Industriální, obchodní a skladovací parky se převážně lokalizují podél hlavních dálnic a v blízkosti mezinárodních letišť. V okolí Budapešti je najdeme podél dálnice na Vídeň a u letiště Ferihegy a ve Varšavě u dálnic na Poznaň a Katovice.

Obr. 7.12: Centrum či předměstí? Budapešť nebo Praha? Nákupní komplex Janki u Varšavy



Proměny rezidenčního prostředí postkomunistických metropolí ovlivnily narůstající sociální rozdíly i odlišné způsoby privatizace nemovitostí sloužících k bydlení. Ve všech zemích docházelo k sociální diferenciaci. Bývalé Československo na počátku patřilo k zemím s nejnižší diferenciací příjmů domácností a sociální nerovnosti jsou zde stále nižší než v Maďarsku a Polsku (Večerník, 1998). Podle Weclawowicze (1998a,b) se ve Varšavě krystalizují tři velké sociální skupiny obyvatel (elita, střední třída a chudina) a zároveň dochází k nárůstu rozdílů mezi oběma póly sociální struktury. Kok a Kovács (1999) zdůrazňují narůstající příjmové rozdíly v Budapešti a hovoří o extrémně polarizované společnosti. Sociální polarizaci v Bratislavě konstatuje Korec (1999); změny v sociálně-prostorové

strukturu jsou však vzhledem k bytové politice (nájemné bylo téměř celá devadesátá léta drženo na stejné úrovni) velmi pomalé. Vedle narůstajících sociálních rozdílů je nezbytné zdůraznit, že hlavní města mají nejnižší nezaměstnanost (Kovács, 1998), koncentrují velké množství zámožného obyvatelstva a oproti menším městům vykazují nižší podíl chudých domácností (Weclawowicz, 1999). Města tak vedle sociální polarizace charakterizuje i značná koncentrace relativně bohatých obyvatel. Jak se vývoj v sociální struktuře promítá do sociálně-prostorové diferenciaci? Dochází k segregaci chudých a separaci bohatých? Vytváří se gheta a citadely (Marcuse, 1997)? V kterých částech měst? Upadají spíše vnitřní města, jak naznačuje Ladányi (1997) nebo Kok a Kovács (1999) nebo sídliště, jak tvrdí Széllényi (1996)? Kde se soustředí rozvoj a koncentruje bohatství: v revitalizovaných čtvrtích vnitřního města nebo v příměstské zóně? Sociální diferenciaci se zatím promítá především do narůstajících rozdílů mezi existujícími čtvrtěmi vnitřního města. Velký počet i podíl zámožných obyvatel v hlavních městech se pak projevuje zejména v rozvíjející se rezidenční suburbanizaci, která vede k měnícímu se rozložení obyvatel z hlediska sociálního statusu v metropolitních územích.

V literatuře často diskutovaným tématem je budoucnost rezidenčních čtvrtí vnitřního města. Dochází zde k rozvoji či úpadku, gentrifikaci nebo ghetoizaci? Patrně největší rozdíly se vyskytují ve vnitřní Budapešti. Autoři se však při interpretaci proměn značně liší. Například Smith (1996) tvrdí, že centrum a okolní čtvrtě vnitřního města v Budapešti jsou územím rychle se měnícím pod vlivem gentrifikace. Myslí tím však nejen změnu sociálního statusu obyvatel, ale i důsledky komercializace. Ladányi a Széllényi (1998) naopak upozorňují na hrozbu, že vnitřní Budapešť se může proměnit ve slumy, i když mnohé části jsou vhodné pro gentrifikaci. Wiessner (1997), Ladányi (1997) a Dingsdale (1999) však vidí vývoj vnitřních částí Pešti velmi skepticky a zdůrazňují úpadek. Podle Kovács (1998) probíhají ghetoizace a gentrifikace zároveň a dochází tak k výraznému nárůstu segregace ve vnitřním městě. Za gentrifikaci však stejně jako Smith (1996) považuje komercializaci v městském centru. Jak však upozorňuje Dingsdale, mimo městské centrum je rekonstrukce nemovitostí velmi ojedinělá. Kovács (1998) zdůrazňuje narůstající koncentraci chudoby, zejména u rómské populace. Segregace chudých, ghetoizace a vytváření slumů je nejviditelnější ve čtvrti Józsefváros v VIII. okrsku. Opačným, avšak spíše ojedinělým příkladem, je masivní regenerace v sousedním IX. okrsku (Ferencváros), která zde probíhá na základě spolupráce místní správy se soukromými investory (Dingsdale, 1999).

Vnitřní Budapešť je zónou mimořádných kontrastů. Přestože lze úpadkové oblasti pozorovat i ve Varšavě, například ve čtvrti Praga, uniformitu zde narušují samostatně rekonstruované nebo i nově postavené objekty. Úpadek a rozvoj není ve vnitřní Varšavě a v Praze tak výrazně prostorově odlišen jako v Budapešti. Prostorově koncentrovaná a cizinci vytvářená gentrifikace, k jaké dochází v Praze na Vinohradech, se v ostatních městech nevyskytuje. Restituce, které v Praze umožnily přechod celých objektů do rukou soukromých investorů a jejich následnou rekonstrukci, se v Maďarsku a Polsku vůbec neuplatnily. Byty v budapešťských činžovních domech přešly do vlastnictví nájemníků a vykoupení celého objektu investorem pro účely celkové rekonstrukce je tak v porovnání s Prahou nesmírně komplikované. V Budapešti byly byty v činžovních domech nabízeny nájemníkům za nízké ceny. Zatímco v lepších čtvrtích postupovala privatizace rychle, chudí obyvatelé v horších čtvrtích na privatizaci neměli finanční zdroje a ani nechtěli kupovat neudržované a rozpadající se

nemovitosti (Kovács, 1998). Naopak, mnozí z nových vlastníků bytů v atraktivních lokalitách je často prodali firmám, které je využily na kanceláře a získané zdroje použili k zakoupení nového bydlení za městem. Důsledkem zvolené metody privatizace v Budapešti jsou komplikované vlastnické vztahy a sociální marginalizace obyvatelstva v některých čtvrtích.

Obr. 7.13: Sociální kontrasty: úpadek v VIII. okrsku v Budapešti a gentrifikace v Praze Vinohradech



Všechna města charakterizují rozsáhlá sídliště postavená za komunismu. Jaká je jejich současnost a kam směřují? Szelenyi (1996, s. 288) tvrdí, že „sídliště postavená za komunismu jsou v hluboké krizi. Tyto původně privilegovaná území nyní ztrácejí svůj sociální status“. Naopak Berey (1997, s. 212) na příkladu Budapešti ukazuje, že „žádná rozsáhlá emigrace a obecný úpadek sídlišť ještě nezačal a že původní obyvatelstvo střední třídy ještě není nahrazováno sociálně slabším obyvatelstvem“. Csizmady (1998) a Maier (1997) mají velmi podobný pohled jako Berey. Významnou otázkou však je, zda sídliště postihne celkový úpadek nebo zda bude vývoj diferencovaný? Csizmady (1998), Berey (1997) a Maier (1997) poukazují na nárůst rozdílů mezi sídlišti. Například Csizmady (1998, s. 164–165) dokladuje, že „ceny bytů v sídlištích s vyšším sociálním statusem narostly mnohem výrazněji než u sídlišť s nižším sociálním statusem“. Ve specifické situaci se nachází Varšava, kde většina bydlení pochází z období po 2. světové válce. Weclawowicz (1998a, c) upozorňuje na vysoký podíl neplatičů nájemného v družstevním a komunálním sektoru a narůstající sociální marginalizaci některých sídlišť. Ve Varšavě však také probíhá rozsáhlá nová vysokopodlažní bytová výstavba cílená na novou vyšší střední třídu (Weclawowicz, 1998b, c), což podle Tasan (1999) přináší nové formy vnitroměstské segregace. Varšavu od ostatních měst odlišuje nejen rozsah výstavby bytových domů, ale i lokalizace nových komplexů vícepodlažních bytových domů v příměstské oblasti. Nové nadstandardní bydlení v kondominiích, tj. bytových domech s byty na prodej do soukromého

vlastnictví, se stává i v Bratislavě, Budapešti a Praze. V Bratislavě je podrobně analyzovala Smatanová (1999). Jde však spíše o menší projekty využívající volné prostory uvnitř kompaktního města.

Obr. 7.14: Nové nadstandardní byty v Bratislavě



Budapešť, Praha i Varšava ztrácí obyvatelstvo stěhováním. Města se však poněkud liší v důvodech stěhování a v sociálním statusu lidí stěhujících se z měst. Existující výzkumy poukazují na dva základní typy migrace: suburbanizaci bohatých a vystěhování méně majetných z důvodů narůstajících životních nákladů ve městě. Ladányi a Szelényi (1998) a Sýkora a Čermák (1998) poukazují na skutečnost, že postkomunistická města ztrácejí obyvatele vyššího sociálního statusu. Podle Koka (1999), Koka a Kováče (1999) a Weclawowicze (1999) však z měst odchází i obyvatelstvo nižšího sociálního statusu. Významnější je migrační proud směřující do nově rostoucích lokalit rodinných domků v příměstské zóně. Vystěhování chudých je specifickým jevem zaznamenaným hlavně v Budapešti a okrajově také v případě Varšavy. Ti se však nestěhují jen do příměstské oblasti, ale i do regionů od hlavního města vzdálenějších. Specifickou roli sehrála v Budapešti privatizace bytů, která umožnila některým domácnostem s nižšími příjmy získat finanční prostředky na výstavbu rodinného domku prodejem zprivatizovaného bytu za mnohonásobně vyšší než pořizovací cenu (Kok a Kovács, 1999).

Jak uvádí Kovács a Dövényi (1998), Budapešť měla migrační ztráty s okolím již koncem 80. let 20. století, vystěhování však výrazně narůstá až od roku 1991. K suburbanizaci však nedochází jen výstavbou rodinných domů v nových rezidenčních zónách (Kok, 1999), ale i přestavbou v existujících chatových osadách, např. ve svazích nad Szentendre. Kok (1999) uvádí, že významným lokalizačním faktorem pro suburbanizaci v okolí Varšavy je existence příměstské železnice. Suburbanizace se zde od Maďarska a České republiky navíc liší i velkým podílem výstavby bytů v bytových domech. Malá pozornost byla zatím věnována vzájemnému vztahu mezi rezidenční a komerční suburbanizací. Na

možné konflikty mezi komerční a rezidenční suburbanizací upozorňuje Izsák (2001) v případové studii obce Budaörs ležící za hranicí Budapešti. Výstavba zdejšího obchodního areálu vedla ke značnému nárůstu automobilové dopravy a narušení životního prostředí bydlicích. Pod vlivem suburbanizace a sociálně diferencované migrace dochází v metropolitních oblastech k postupné změně tradičního sociálně prostorového vzorce komunistických měst, který se vyznačoval sociálním statutem klesajícím s narůstající vzdáleností od centra. Podle Koka a Kováče (1999) povedou současné změny k úpadku vnitřního města a vytváření bohatých okrajů metropole.

Obr. 7.15: Místo chat vyrůstají na svazích nad Szentendre v zázemí Budapešti honosné vily



Proměny prostorové struktury postkomunistických metropolí střední Evropy byly ovlivněny zejména změnami ve struktuře místních ekonomik, které lze souhrnně označit jako deindustrializace a terciarizace. Zatímco deindustrializace přinesla úpadek mnoha původních výrobních zón, terciarizace vnesla do některých částí města oživení. Mnohé zóny postižené deindustrializací však prošly funkční proměnou a řada z nich nabídla plochy pro umístění služeb. Rozvoj služeb lze rozdělit do dvou základních sektorů, které se liší svými důsledky pro proměny prostorové struktury měst. Finanční, právní, poradenské a další progresivní služby se lokalizovaly především v centrálních částech měst, ovlivnily jejich ekonomickou i fyzickou revitalizaci a v případě Varšavy i radikální proměnu charakteru urbanistického prostředí. Neobyčejný růst prodělal maloobchod, který přinesl mnohem decentralizovanější prostorový rozvoj a ve většině měst ovlivnil radikální funkční proměny ve vnějších částech měst a příměstské zóně. Novým jevem je rozvoj distribučních a logistických parků, který se vedle maloobchodu podílí na radikální komerční suburbanizaci. Změny v sociálně-prostorové struktuře nebyly zatím tak dynamické jako v případě funkčně-prostorové struktury. Přesto však k některým významným proměnám dochází. Ve všech městech narůstají rozdíly v sociálním statusu

jednotlivých čtvrtí a zón. Významná je zejména diferenciací čtvrtí vnitřních měst, pozvolna upadající status sídlišť postavených za komunismu a výrazný růst sociálního statusu v příměstské oblasti.

Přestože se vývoj metropolí postkomunistických zemí střední Evropy vyznačuje mnoha podobnými rysy, Praha je do určité míry výjimečná. I přes rychlou komercializaci centra s řadou negativních důsledků se podařilo udržet poměrně harmonickou rovnováhu mezi historickým dědictvím a současností. Ve vnitřním městě neexistují rozsáhlé úpadkové zóny jako v Budapešti či Varšavě. Naopak, některé části vnitřního města prošly oživením a to nejen v důsledku komerčních komplexů postavených na místech dřívějších průmyslových okrsků, ale i gentrifikačí a komercializací některých rezidenčních čtvrtí. Pražský metropolitní region vykazuje ze všech měst nejdynamičtější rozvoj suburbanizace. I přes prostorově selektivní rozvoj se Praha v porovnání s Budapeští a Varšavou vyznačuje menšími rozdíly mezi jednotlivými částmi města.

Literatura

- ADAIR, A., BERRY, J., MCGREAL, S., SÝKORA, L., GHANBARI PARSA, A., REDDING, B. (1999) Globalization of real estate markets in Central Europe. *European Planning Studies* 7 (3), str. 295–305.
- BARNEKOV, T., RICH, D. (1989) Privatism and the limits of local economic development policy. *Urban Affairs Quarterly* 25 (2), str. 212–238.
- BÁRTA, G. (1998a) Industrial restructuring or deindustrialisation. In: G. Enyedi, ed., *Social Change and Urban Restructuring in Central Europe*. Akadémiai Kiadó, Budapest, str. 189–207.
- BÁRTA, G. (1998b) Future paths in industry: de-industrialisation or re-industrialisation in Budapest? In: L. Bassa, L., Á. Kertész, eds, *Windows on Hungarian Geography. Studies in Geography in Hungary* 28. Geographical Research Institute, Hungarian Academy of Sciences, Budapest, str. 175–184.
- BEREY, K. (1997) Utopia and reality – the example of two housing estates in Budapest. In: Z. Kovács, R. Wiessner, eds, *Processe und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa*. L.I.S. Verlag, Passau, str. 203–215.
- BIČÍK, I. a kol. (2001) Druhé bydlení v Česku. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy, Praha.
- BUČEK, J., PITOŇÁK, D. (1997) In: Z. Kovács, R. Wiessner, eds, *Processe und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa*. L.I.S. Verlag, Passau, str. 157–168.
- BÜRKNER, H.-J. (2000) Western migrants in central Europe: isolated individuals or members of transnational communities? *GeoJournal* 50 (2–3), str. 105–108.
- COOPER, C., MORPETH, N. (1998) The impact of tourism on residential experience in central-eastern Europe: the development of a new legitimization crisis in the Czech Republic. *Urban Studies* 35 (12), str. 2253–2275.
- CSIZMADY, A. (1998) Housing estate and social segregation. *Review of Sociology – Special Issue* 1998, str. 158–174.
- DINGS DALE, A. (1999) Budapest's built environment in transition. *GeoJournal* 49 (1), str. 63–78.
- DOSTÁL, P., HAMPL, M. (1994) Changing economic base of Prague: towards new organizational dominance. In: M. Barlow, P. Dostál, M. Hampl, eds, *Development and Administration of Prague*. Instituut voor Sociale Geografie, Universiteit van Amsterdam, str. 29–46.

- DRBOHLAV, D., ČERMÁK, Z. (1998) International migrants in Central European cities. In: G. Enyedi, ed., *Social Change and Urban Restructuring in Central Europe*. Akadémiai Kiadó, Budapest, str. 87–108.
- DRBOHLAV, D., SÝKORA, L. (1997) Gateway cities in the process of regional integration in Central and Eastern Europe: the case of Prague. In: *Migration, Free Trade and Regional Integration in Central and Eastern Europe*. Verlag Österreich, Wien, str. 215–237.
- ENYEDI, G. (1998) Transformation in Central European postsocialist cities. In: G. Enyedi, ed., *Social Change and Urban Restructuring in Central Europe*. Akadémiai Kiadó, Budapest, str. 9–34.
- ESKINASI, M. (1995) Changing housing policy and its consequences: the Prague case. *Housing Studies* 10 (4), str. 533–548.
- FIALOVÁ, D., VÁGNER, J. (2001) Druhé bydlení v regionu Dolní Kocába. In: I. Bičík a kol., *Druhé bydlení v Česku*. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy, Praha, str. 122–133.
- GAFFIKIN, F., WARF, B. (1993) Urban policy and the post-Keynesian state in the United Kingdom and the United States. *International Journal of Urban and Regional Research* 17 (1), str. 67–83.
- GHANBARI-PARSA, A.R., MOATAZED-KEIVANI, R. (1999) Development of real estate markets in Central Europe: the case of Prague, Warsaw, and Budapest. *Environment and Planning A* 31 (8), str. 1383–1399.
- HAILA, A. (1997) The neglected builder of global cities. In: O. Källtorp, I. Elander, O. Ericsson, M. Franzén, eds, *Cities in Transformation – Transformation in Cities*. Social and Symbolic Change of Urban Space. Aldershot, Avebury, str. 51–64.
- HALL, T., HUBBARD, P. (1996) The entrepreneurial city: new urban politics, new urban geographies? *Progress in Human Geography* 20 (2), str. 153–174.
- HAMNETT, CH. (1996) Social polarization, economic restructuring and welfare state regimes. *Urban Studies* 33 (8), str. 1407–1430.
- HAMNETT, CH. (2001) Social segregation and social polarization. In: R. Paddison, ed., *Handbook of Urban Studies*. Sage, London, str. 162–176.
- HAMPL, M. (1999) The development of regional differentiation in the transformation period. In: Hampl a kol., *Geography of Societal Transformation in the Czech Republic*. Department of Social Geography and Regional Development, Charles University, Prague, str. 57–100.
- HARVEY, D. (1989) From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler* 71B, str. 3–17.
- HAUPTMANN, P. (2001) Globalizace, ekonomická transformace a změny ve struktuře zaměstnanosti v Praze. [Magisterská práce] Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PFF UK Praha.
- HMP (2000) Strategický plán hlavního města Prahy. Hlavní město Praha.
- HOFFMAN, L.M., MUSIL, J. (1998) Culture meets commerce: tourism in postcommunist Prague. In: D.R. Judd, S.S. Fainstein, eds, *The Tourist City*. Yale University Press, New Haven and London, str. 179–197.
- HUBBARD, P., HALL, T. (1998) The entrepreneurial city and the „new urban politics“. In: T. Hall, P. Hubbard, eds, *The Entrepreneurial City: Geographies of Politics, Regime and Representation*. Wiley, Chichester, str. 1–30.
- IZSÁK, É. (2001) Sub-urbanisation and economic development in Budaörs, Hungary's most successful town. In: M. Keune, J. Nemes Nagy, eds, *Local Development, Institutions and Conflicts*. International Labour Office, Budapest, str. 43–67.
- JENSEN-BUTLER, CH., SHACHAR, A., VAN WEESEP, J., eds (1997) *European Cities in Competition*. Ashgate, Aldershot.

- KISS, E. (1999) Restructuring in industry and industrial areas in Budapest. *Geographia Polonica* 72 (1), str. 29–45.
- KOK, H. (1999) Migration from the city to the countryside in Hungary and Poland. *GeoJournal* 49 (1), str. 53–62.
- KOK, H., KOVÁCS, Z. (1999) The process of suburbanization in the agglomeration of Budapest. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 14 (2), str. 119–141.
- KOLIBOVÁ, B. (1999) Globalizace maloobchodní sítě velkými firmami v Brně a jeho zázemí. In: O. Mikulík, P. Mariot, eds, *Specifika transformačního procesu v zázemí velkých měst*. Ústav Geoniky AV ČR, Brno, str. 45–49.
- KOREC, P. (1999) Predpoklady zmien sociálno-priestorovej štruktúry slovenských miest. *Acta Facultatis Studiorum Humanitatis et Naturae Universitatis Prešovensis XXXII – Folia Geographica* č. 3, str. 28–35.
- KOREC, P. (2000) Vývoj funkčnej intraurbánnej štruktúry Bratislavy. In: R. Matlovič, ed., *Urbánny vývoj na rozhraní milénií*. Urbánne a krajinné štúdie Nr. 3. Filozofická fakulta Prešovskej univerzity, Prešov, str. 90–98.
- KOVÁCS, Z. (1998) Ghettoization or gentrification? Post-socialist scenarios for Budapest. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 13 (1), str. 63–81.
- KOVÁCS, Z., DÖVÉNYI, Z. (1998) Urbanisation and urban development in Hungary. In: L. Bassa, Á. Kertész, eds, *Windows on Hungarian Geography*. Studies in Geography in Hungary 28. Geographical Research Institute, Hungarian Academy of Sciences, Budapest, str. 157–173.
- LADÁNYI, J. (1997) Social and ethnic residential segregation in Budapest. In: Z. Kovács, R. Wiessner, eds, *Processe und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa*. L.I.S. Verlag, Passau, str. 83–96.
- LADÁNYI, J., SZELÉNYI, I. (1998) Class, ethnicity and urban restructuring in postcommunist Hungary. In: G. Enyedi, ed., *Social Change and Urban Restructuring in Central Europe*. Akadémiai Kiadó, Budapest, str. 67–86.
- MAIER, K. (1997) Problems of housing estates and the case of Prague. In: Z. Kovács, R. Wiessner, eds, *Processe und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa*, Münchener Geographische Hefte 76. L.I.S. Verlag, Passau, str. 231–243.
- MAIER, K. (1998) Czech planning in transition: assets and deficiencies. *International Planning Studies* 3 (3), str. 351–365.
- MARCUSE, P. (1993) What's so new about divided cities? *International Journal of Urban and Regional Research* 17 (3), str. 355–365.
- MARCUSE, P. (1997) The enclave, the citadel, and the ghetto. What has changed in the post-Fordist U.S. city. *Urban Affairs Review* 33 (2), str. 228–264.
- MARCUSE, P., VAN KEMPEN, R., eds (2000) *Globalizing Cities: A New Spatial Order?* Blackwell, Oxford.
- MATLOVIČ, R. (2000a) Transformačné procesy intraurbánnych štruktúr Prešova ako odraz celospoločenských zmien v ostatnom decénií. In: R. Matlovič, ed., *Urbánny vývoj na rozhraní milénií*. Urbánne a krajinné štúdie č. 3. Filozofická fakulta Prešovskej univerzity, Prešov, str. 27–38.
- MATLOVIČ, R. (2000b) Sakralizacja – czastkowy proces transformacji przestrzeni miejskiej mkiasta postkomunistycznego na przykladzie Preszowa. In: XIII Konwersatorium Wiedzy o Mieście. Miasto postsocjalistyczne – organizacja przestrzeni miejskiej i jej przemiany. Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, str. 121–128.

- MATLOVIČ, R., IRA, V., SÝKORA, L., SZCZYRBA, Z. (2001) Procesy transformacyjne struktury przestrzennej miast postkomunistycznych (na przykładzie Pragi, Bratysławy, Ołomuńca oraz Preszowa). In: XIV Konwersatorium Wiedzy o Mieście. Miasto postkomunistyczne – przemiany przestrzeni miejskiej. Łódź, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe.
- MISZTAL (1997) Deindustrialisation of Warsaw and redevelopment problems of derelict industrial areas. In: Z. Kovács, R. Wiessner, eds, Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa. L.I.S. Verlag, Passau, str. 125–130.
- MULÍČEK, O. (1999) Prostorové suburbanizační změny v JZ sektoru velkého Brna. Acta Facultatis Studiorum Humanitatis et Naturae Universitatis Prešoviensis XXXII – Folia Geographica č. 3, str. 63–66.
- MUSIL, J. (1968) The development of Prague's ecological structure. In: R.E. Pahl, ed., Readings in urban sociology. Pergamon Press, Oxford, str. 232–259.
- MUSIL, J. (1987) Housing policy and the sociospatial structure of cities in a socialist country: the example of Prague. International Journal of Urban and Regional Research 11 (1), str. 27–36.
- MUSIL, J., RYŠAVÝ, Z. (1983) Urban and regional processes under capitalism and socialism: a case study from Czechoslovakia. International Journal of Urban and Regional Research 7 (4), str. 495–527.
- MUSTERD, S., OSTENDORF, W. (1998) Urban Segregation and the Welfare State. Inequality and Exclusion in Western Cities. Routledge, London and New York.
- PTÁČEK, P. (1998) Suburbanizace – mění se tvář zázemí velkoměst. Geografické rozhledy 7 (5), str. 134–137.
- PUCHER, J. (1998) Prague threatened by auto-mania. Sustainable Transport č. 8, str. 17–18.
- REHNICER, R. (1997) New challenges for urban planning in Central and Eastern Europe. In: Z. Kovács, R. Wiessner, R., eds, Procese und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa, Münchener Geographische Hefte 76. L.I.S. Verlag, Passau, str. 63–71.
- REHNICER, R. (1999) Nesnesitelná jednoduchost modernosti a jiné texty. Praha, Mladá fronta.
- REINER, T.A., STRONG, A.L. (1995) Formation of land and housing markets in the Czech Republic. Journal of the American Planning Association 61 (2), str. 200–209.
- RYŠAVÝ, Z., LINK, J., VELÍŠKOVÁ, L. (1994) Proces suburbanizace v souvislostech procesu přeměny osídlení v letech 1869–1991: Česko, Pražská aglomerace (na území okresů Praha, Praha-východ, Praha-západ, Beroun, Kladno, Mělník). Územní plánování a urbanismus 21 (3–4), str. 189–199.
- SAILER-FLIEGE, U. (1999) Characteristics of post-socialist urban transformation in East Central Europe. GeoJournal 49 (1), str. 7–16.
- SÁRMÁNY-PARSONS, I. (1998) Aesthetic aspects of change in urban space in Prague and Budapest. In: G. Enyedi, ed., Social Change and Urban Restructuring in Central Europe. Akadémiai Kiadó, Budapest, str. 209–231.
- SASSEN, S. (1991) The Global City: New York, London, Tokyo. Princenton University Press.
- SASSEN-KOOB, S. (1984) The new labour demand in global cities. In: M.P. Smith, ed., Cities in Transformation: Class, Capital and the State. Sage, Beverly Hills – California, str. 139–171.
- SIMPSON, F. (1999) Tourist Impact in the Historic Center of Prague: Resident and Visitor Perceptions of the Historic Built Environment. Geographical Journal 165 (2), str. 173–183.
- SMATANOVÁ, E. (1999) Problémy rozvoja nadštandardného bývania v Bratislave. Acta Facultatis Studiorum Humanitatis et Naturae Universitatis Prešoviensis XXXII – Folia Geographica č. 3, str. 361–369.
- SMITH, N. (1996) The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City. Routledge, London.

- SMITH, N., WILLIAMS, P., ed. (1986) *Gentrification of the City*. Unwin Hyman, Boston.
- SMOLOVÁ, I., SZCZYRBA, Z. (2000) Large commercial centers in the Czech Republic – landscape and regionally aspects of development (contribution to the study of the problematic). *Acta Universitatis Palackianae Olomucensis Facultas Rerum Naturalium Geographica* 36, str. 81–87.
- SOUČEK, E. (1997) Chudí chudou, bohatí bohatnou. *Ekonom*, č. 14, str. 22–23.
- SÝKORA, L. (1993) Gentrifikace: mění se tvář vnitřních měst. In: L. Sýkora, ed., *Teoretické přístupy a vybrané problémy v současné geografii*. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PŘF UK, Praha, str. 100–119.
- SÝKORA, L. (1994) Local urban restructuring as a mirror of globalization processes: Prague in the 1990s. *Urban Studies* 31 (7), str. 1149–1166.
- SÝKORA, L. (1996a) Transformace fyzického a sociálního prostředí Prahy. In: M. Hampl a kol., *Geografická organizace společnosti a transformační procesy v České republice*. Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, Praha, str. 361–394.
- SÝKORA, L. (1996b) Economic and social restructuring and gentrification in Prague. *Acta Facultatis Rerum Naturalium Universitatis Comenianae, Geographica* č. 37, str. 71–81.
- SÝKORA, L. (1998) Commercial property development in Budapest, Prague and Warsaw. In: G. Enyedi, ed., *Social Change and Urban Restructuring in Central Europe*. Akadémiai Kiadó, Budapest, str. 109–136.
- SÝKORA, L. (1999a) Changes in the internal spatial structure of post-communist Prague. *GeoJournal* 49 (1), str. 79–89.
- SÝKORA, L. (1999b) Processes of socio-spatial differentiation in post-communist Prague. *Housing Studies* 14 (5), str. 677–699.
- SÝKORA, L. (1999c) Proměny vnitřní prostorové struktury postkomunistické Prahy. *Acta Facultatis Studiorum Humanitatis et Naturae Universitatis Prešoviensis – Folia Geographica* XXXII (3), str. 98–103.
- SÝKORA, L. (1999d) Komercializace centra Prahy a její důsledky. *Veřejná správa '99* 10 (9), str. 28–29.
- SÝKORA, L. (2000a) Globalizace a její společenské a geografické důsledky. In: P. Jehlička, J. Tomeš, P. Daněk, eds, *Stát, prostor, politika: vybrané otázky politické geografie*. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, Praha, str. 59–79.
- SÝKORA, L. (2000b) Post-communist city. In: XIII *Konwersatorium Wiedzy o Mieście*. Miasto postsocjalistyczne – organizacja przestrzeni miejskiej i jej przemiany. Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, str. 41–45.
- SÝKORA, L. (2001a) Klasifikace změn v prostorové struktuře postkomunistických měst. *Acta Facultatis Studiorum Humanitatis et Naturae Universitatis Prešoviensis – Folia Geographica* XXXV (4), str. 194–205.
- SÝKORA, L. (2001b) Živelná urbanizace příměstské krajiny. In: *Tvář naší země – krajina domova*. Svazek: *Krajina v ohrožení*, str. 325–330. Studio JB pro Českou komoru architektů.
- SÝKORA, L., ČERMÁK, Z. (1998) City growth and migration patterns in the context of ‚communist‘ and ‚transitory‘ periods in Prague’s urban development. *Espace, Populations, Sociétés* 1998–3, str. 405–416.
- SÝKORA, L., ŠIMONÍČKOVÁ, I. (1994) From totalitarian urban managerialism to a liberalized real estate market: Prague’s transformations in the early 1990s. In: M. Barlow, P. Dostál, M. Hampl, eds, *Development and Administration of Prague*. Instituut voor Sociale Geografie, Universiteit van Amsterdam, str. 47–72.

- SÝKORA, L., ŠIMONÍČKOVÁ, I. (1996) The development of the commercial property market and its impact on urban development in the context of transition from a command to a market economy: the case of the Czech Republic and Prague. *EMERGO – Journal of Transforming Economies and Societies* 3 (3), str. 74–88.
- SZCZYRBA, Z. (2001) Několik poznámek k výstavbě velkoplošných obchodních zařízení na území města Olomouce (a jeho zázemí). In: *Zaostřeno na hypermarkety*. Nesehnutí, Brno, str. 35–38.
- SZELENYI, I. (1983) *Urban Inequalities under State Socialism*. Oxford University Press.
- SZELENYI, I. (1996) Cities under socialism – and after. In: G. Andrusz, M. Harloe, I. Szelenyi, eds, *Cities after Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*. Blackwell, Oxford, str. 286–317.
- TASAN, T. (1999) Warsaw under transformation: new tendencies in the housing market. *GeoJournal* 49 (1), str. 91–103.
- TAYLOR, P. (2000) World cities and territorial states under conditions of contemporary globalization. *Political Geography* 19 (1), str. 5–32.
- ÚDI (2000) *Ročenka dopravy Praha 2000. Ústav dopravního inženýrství hl.m. Prahy*.
- VEČERNÍK, J. (1998) *Občan a tržní ekonomika. Příjmy, nerovnost a politické postoje v české společnosti*. Nakladatelství Lidové noviny.
- WECLAWOWICZ, G. (1998a) Social polarisation in postsocialist cities: Budapest, Prague and Warsaw. In: G. Enyedi, *Social Change and Urban Restructuring in Central Europe*. Akadémiai Kiadó, Budapest, str. 55–66.
- WECLAWOWICZ, G. (1998b) What to do with the post-socialist cities? Toward a new urban policy. In: R. Domanski, ed., *Emerging Spatial and Regional Structures of an Economy in Transition*. PWN (Polish Academy of Sciences), Warszawa, str. 163–182.
- WECLAWOWICZ, G. (1998c) Varsovie, future métropole européenne? *Le courrier des pays de l'Est* č. 430, str. 52–65.
- WECLAWOWICZ, G. (1999) Some aspects of income and social disparities in Poland – regional and intra urban scale. In: A. Besana, ed., *Urban and Regional Development in Italy and in Poland*. Edizione Colibri, Trento, str. 315–334.
- WIEGANDT, C.-C. (2000) Urban development in Germany – perspectives for the future. *GeoJournal* 50 (1), str. 5–15.
- WIESSNER, R. (1997) Sozialräumliche polarisierung der inneren stadt in Budapest. In: Z. Kovács, R. Wiessner, eds, *Processe und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa*. L.I.S. Verlag, Passau, str. 189–202.