

**UNIVERZITA KARLOVA**

**FAKULTA SOCIÁLNÍCH VĚD**

Institut sociologických studií

**Bakalářská práce**

**2024**

**Mariana Kořalková**

**UNIVERZITA KARLOVA**

**FAKULTA SOCIÁLNÍCH VĚD**

Institut sociologických studií

**Gentrifikace pražské čtvrti Karlín**

Bakalářská práce

Autorka práce: Mariana Kořalková

Studijní program: Sociologie a sociální politika

Vedoucí práce: doc. PhDr. Zdeněk Uherek, CSc.

Rok obhajoby: 2024



## **Prohlášení**

1. Prohlašuji, že jsem předkládanou práci zpracovala samostatně a použila jen uvedené prameny a literaturu.
2. Prohlašuji, že práce nebyla využita k získání jiného titulu.
3. Souhlasím s tím, aby práce byla zpřístupněna pro studijní a výzkumné účely.
4. Při přípravě této práce jsem použila knižní a internetové zdroje za účelem tvorby bakalářské práce. Po použití tohoto nástroje/služby jsem obsah podle potřeby zkontrolovala a upravila, čímž přebírám plnou odpovědnost za obsah publikace.

V Praze dne 29. 4. 2024

Mariana Kořalková

## **Bibliografický záznam**

KOŘALKOVÁ, Mariana. *Gentrifikace pražské čtvrti Karlín*. Praha, 2024. 51 s. Bakalářská práce. Univerzita Karlova, Fakulta sociálních věd, Institut sociologických studií. Vedoucí bakalářské práce doc. PhDr. Zdeněk Uherek, CSc.

**Rozsah práce:** 77 684 znaků včetně mezer.

## **Abstrakt**

Bakalářská práce Gentrifikace pražské čtvrti Karlín mapuje oblast Karlína, jak z historického hlediska, tak v kontextu událostí, které z čtvrti Karlín dnes dělají čtvrť gentrifikovanou. Práce chronologicky představuje události moderní historie, jako jsou vytvoření samotné obce Karlín, autonomie ve správě obce či připojení k tehdejší Velké Praze. Práce pokračuje událostmi postmoderními, jako jsou otevření trhu s nemovitostmi či ničivá povodeň z roku 2002. Karlín je v této práci charakterizován jako lukrativní a atraktivní čtvrť pro život. Jak z teoretické, tak praktické části se dozvídáme, že hlavními přednostmi Karlína jsou: morfologie čtvrti, blízkost centra a bezpečí. Teoretická i praktická část se věnuje i srovnání Karlína s jinými pražskými čtvrtěmi, které prošly podobnou proměnou. Konkrétně se jedná o čtvrtě Holešovice, Žižkov a Smíchov. Praktická část práce je realizovaná skrze hloubkové rozhovory a jejich následné interpretace. Z výsledků práce plyne, že jev gentrifikace je v konečném výsledku jevem ambivalentním a nevyhnutelným v momentu, kdy město otevírá trh s nemovitostmi. Odborníci i starousedlíci jev gentrifikace spojují s aktuálními přeměnami čtvrtě, které dnes sledujeme. To je též odpověď na hlavní výzkumnou otázku práce.

## **Klíčová slova**

Gentrifikace, Karlín, Starousedlíci, Novousedlíci, Povodně, Administrativa

## **Abstract**

The Bachelor thesis "Gentrification of the Prague district of Karlín" maps the area of Karlín, both in its historical context and in the context of events that have made Karlín a gentrified neighborhood today. The thesis chronologically presents events of modern history such as the creation of the Karlín municipality, autonomy in municipal administration, and its annexation to Greater Prague at that time. It continues with postmodern events such as the opening of the real estate market and the devastating flood of 2002. Karlín is characterized in the thesis as a lucrative and attractive neighborhood for living, highlighting its morphology, proximity to the center, and safety as its main advantages. Both the theoretical and practical parts extensively compare Karlín with other Prague neighborhoods that have undergone similar transformations, namely Holešovice, Žižkov, and Smíchov. The practical part includes in-depth interviews and their subsequent interpretations. The results suggest that gentrification is ultimately an ambivalent and inevitable phenomenon when cities open up their real estate markets. Experts and long-time residents associate gentrification with current changes in the neighborhood, providing an answer to the main research question of the thesis.

## **Keywords**

Gentrification, Karlín, Old Residents, New Residents, Flood, Administration

## **Title**

Gentrification of the Prague district Karlín

## **Poděkování**

Moje poděkování patří zejména mému vedoucímu bakalářské práce, panu doc. PhDr. Zdeňkovi Uherkovi, CSc. za odborný dohled a pomoc při zpracování práce. Také bych chtěla poděkovat všem svým expertním i neexpertním respondentům za čas, jež mi vyhradili pro rozhovor a v neposlední řadě děkuji rodině za podporu, kterou mi věnují po celou dobu studia.



# Obsah

Úvod.....	8
1. Gentrifikace.....	10
1. 1. Cíl výzkumu.....	11
1. 2. První gentrifikované město a příklad města, kde se gentrifikaci nedaří.....	12
1. 3. Gentrifikace - Specifika postkomunistických zemí.....	13
1. 4. Pozitivní aspekty gentrifikace.....	14
1. 5. Negativní aspekty gentrifikace.....	15
1. 6. Karlín - Z šedého káčátka labuť.....	16
2. Karlín, nejstarší předměstí Prahy.....	17
2. 1. Před rokem 1848.....	17
2. 2. Po roce 1848.....	18
3. Struktura obyvatelstva.....	20
3. 1. Starousedlíci.....	22
3. 2. Novousedlíci.....	23
4. Pražské čtvrtě, které prošly obdobnou proměnou jako Karlín.....	24
4. 1. V objetí Vltavy.....	24
4. 2. Svéráz pavlačí a strmých ulic.....	24
4. 3. Město za újezdskou branou.....	25
5. Metodologie práce.....	26
5. 1. Předpoklad.....	26
5. 2. Výzkumná metoda.....	26
5. 3. Výběr vzorku.....	27
5. 4. Sběr a zpracování dat.....	29

5. 5. Přítomnost zvláštních situací .....	30
5. 6. Příklady konkrétních otázek .....	30
6. Interpretace výsledků výzkumu .....	32
6. 1. Stáří ve městě.....	32
6. 2. Nový Karlín .....	33
6. 2. 1. Povodně.....	33
6. 2. 2. Původní obyvatelé.....	34
6. 2. 3. Noví obyvatelé .....	34
6. 2. 4. Administrativa.....	36
6. 3. Je gentrifikace pozitivní či negativní jev? .....	37
6. 4. Jak si Karlín stojí v pražském kontextu? .....	38
6. 5. Budoucí vývoj Karlína.....	39
7. Komentovaná mapa .....	41
8. Diskuze .....	42
9. Závěr .....	44
Summary .....	46
Použitá literatura .....	48
Příloha .....	51

## Úvod

Tato bakalářská práce se snaží mapovat a charakterizovat výzvy, kterým dnes čelí obyvatelé pražské čtvrti Karlín. V práci nalezneme aspekty, které historicky vedly k tomu, že Karlín dnes považujeme za čtvrť, která si prošla a stále prochází sociálně prostorovou obměnou - gentrifikací. Kromě historického kontextu práce pohlíží i na charakteristiku původních obyvatel a nově příchozích. Celá práce se snaží odpovědět na hlavní výzkumnou otázku: *Spojují odborníci (experti) a starousedlíci procesy gentrifikace s přeměnami Karlína a jak?*

Práce se snaží skrze hloubkové rozhovory odpovědět na tuto otázku, mapuje problémy s kterými se setkávají starousedlíci čtvrtě a zároveň předkládá i odborný nadhled ze strany vybraných expertů. Ti mají odborné znalosti zejména z oblasti územního plánování a rozvoje měst.

Jedním z hlavních omezení této práce je jev samotný. Jev gentrifikace je poněkud novým, nemáme dostatečnou empirickou zkušenost, protože gentrifikace je jevem, který má dlouhodobý rozsah a důsledky přicházejí tudíž také v dlouhodobém horizontu. Proto v akademickém světě není k nalezení mnoho patřičné literatury, zejména pak té knižní. To, že se jedná o jev nový, ale zároveň všudypřítomný je ve výsledcích práce očividné. Respondenti z řad starousedlíků často zprvu nemají znalost toho, o čem budeme v rozhovoru hovořit a následně po skončení rozhovoru s údivem sdělují, že jsou překvapeni, jak je téma gentrifikace v českém veřejném diskurzu tématem opomíjeným. Toto omezení práce je ale zároveň i jedním z přínosů práce. Výsledky této práce mohou přispět do diskurzu a otevřít veřejnou debatu, jak jev správně zachytit, jak potlačit negativní vlivy tohoto jevu, ale zároveň efektivně těžit z pozitiv jevu gentrifikace v rámci rozvoje měst.

Práce mě přiměla k tvorbě ilustrativní, původně měla být práce obohacena o fotografie čtvrti, ale ilustrace mi umožnily znázornit Karlín skrze vlastní perspektivu vnímání. Ilustrovaná mapa je ale pouhou výsečí celé práce, stěžejní částí práce je interpretace hloubkových rozhovorů. Ty byly prováděny ve většině případů přímo ve čtvrti Karlín a jsou rozděleny na dva celky. Prvním celkem jsou rozhovory se starousedlíky. Starousedlík je pro účel práce stanoven jako původní obyvatel čtvrtě Karlín, který ve čtvrti

bydlel před povodněmi roku 2002. Interpretace dat s touto cílovou skupinou v práci vyvrátí předpoklad, který je stanoven. Předpoklad práce je ten, že starousedlíci budou vnímat jev gentrifikace jako negativní. Celkem druhým jsou rozhovory s experty. Ti práci přinášejí odborný nadhled na problematiku a pomáhají mapovat, co se v Karlíně událo a proč. Závěr práce se věnuje možnému budoucímu vývoji čtvrtě, přičemž starousedlíci poskytují konkrétní návrhy a experti spíše spekulují.

# 1. Gentrifikace

Je těžké, téměř nemožné, určit zda jev gentrifkace je jev pozitivní či negativní. Jedná se spíše o jev ambivalentní (rozporuplný). Pozitiva i negativa shrnu v následujících kapitolách spolu s teorií vzniku gentrifkace na příkladu první gentrifkované čtvrti, vlivu gentrifkace na obyvatele či v neposlední řadě jak se gentrifkace promítá na vybrané čtvrti Karlín. V posledních desetiletích sledujeme v mnoha vyspělých státech světa proces, který se nazývá revitalizace (česky “oživení”), kdy větší města reagují na ekonomický, sociální a samozřejmě i prostorový růst. <sup>1</sup>

Gentrifkace přitahuje pozornost hned několik oblastí vědy - sociologie, geografie, nebo například urbanismus. Důvodem je nepředvídatelnost tohoto procesu. Tyto vědní obory vytvářejí odhady vývoje a modely vnitřní struktury měst, což můžeme pojmenovat jako studium sociokulturních změn obrazu města. V těchto studiích tradičně nalezneme nadále pokračující suburbanizaci, ale revitalizační procesy v tradičních modelech - studiích nenalzáme. Proto je i těžké na tento, poněkud nový, jev patričně reagovat a korigovat následky. <sup>1</sup>

Třídni posun obyvatel dané oblasti ve všech sociálně - finančních aspektech, i tak můžeme chápat jev gentrifkace. Identifikace tohoto posunu je komplexní, zvyšují se hodnoty domu, pozemků, obyvatelé mají vyšší příjmy a vzdělání. Hodnota nemovitostí je jedna z klíčových charakteristik. Je třeba si stanovit, které čtvrtě jsou vůbec gentrifkovatelné. Proto si definujeme bod, který je obvykle pod mediánem oblastních hodnot, buď v příjmech nebo hodnotách domů. <sup>2</sup>

Gentrifkace z hlediska nabídky, tak jak jej v roce 1996 vymezují Neil Smith a Petr Williams, je částí procesu znovu-investice (modernizace) v rámci dynamického cyklu kapitalismu. Prvotní investice spočívá v založení průmyslové čtvrti a na ni navazující bydlení. Skládá se z využití nájemního rozdílu - skutečného nájemného a potencionálního nájemného blízko centra. Tento nájemní rozdíl v sociologických textech známe pod pojmem *rent gap*. <sup>3</sup>

---

1 SÝKORA, Luděk. 1993

2 SIMPSON, Jesse. 2018.

3 SMITH, Neil; WILLIAMS, Petr. 1986.

Historicky tyto okrajové části patřily chudším obyvatelům, ale v důsledku okolní expanze se ocitly v blízkosti centra města. Chudinské čtvrtě se tím objevují prakticky ve vnitřním městě. Přesun těžkého průmyslu z chudinských čtvrtí vytvořil prostor blízko jádra města a na nábřežích. Tyto pozemky jsou místem lukrativním pro následnou re-investici.<sup>3</sup>

Naproti tomu teorie poptávky (Ley 1996; Hamnett 2000) se zaměřuje na důležitost *“pohybu zpět do města”*. Jedním z faktorů je vzestup kreativní třídy, která je přitahována městským životem a vybavením. Dalším významným faktorem je dopravní dostupnost pro ty, kteří dojíždějí do práce do centra měst. Současné trendy demografie podporují městský život. Jedním z typických trendů, který sledujeme, je odkládání založení rodiny.<sup>2</sup>

Richard Morill vytvořil v roce 2000 novou typologii gentrifikace. Rozdělil gentrifikaci na typ *“A”*, která je charakterizována masivním partnerstvím municipalit s developerskou strukturou pro re-investici do bydlení blízkého centra města. Gentrifikace typu *“B”*, naopak zahrnuje spíše individuálně motivovaná rozhodnutí odborníků a jiných skupin, žít blízko středu města. Tato rozhodnutí jsou ale stále omezena městskými politikami, územním plánem, dostupností hypotečního úvěrování a dopravním plánováním.<sup>2</sup>

## 1. 1. Cíl výzkumu

Primárním záměrem této práce je dosažení pochopení hlavní výzkumné otázky:

*- Spojují odborníci (experti) a starousedlíci procesy gentrifikace s přeměnami Karlína a jak?*

V rámci práce se soustředím na odpovědi i k dalším klíčovým okruhům a těmi jsou:

- Jak se žije starším generacím v městské části Karlín?*
- Jaké faktory ovlivnily a podpořily jev gentrifikace ve čtvrti Karlín?*
- Jaký mají vztah starousedlíci k nově příchozím?*
- Je gentrifikace dle mých respondentů spíše pozitivní nebo negativní jev?*
- Jak je na tom Karlín ve srovnání s ostatními obdobně rozvinutými čtvrtěmi Prahy?*
- Jaké jsou budoucí vize pro Karlín?*

---

<sup>2</sup> SIMPSON, Jesse. 2018.

<sup>3</sup> SMITH, Neil; WILLIAMS, Petr. 1986.

## 1. 2. První gentrifikované město a příklad města, kde se gentrifikaci nedaří

Prvním zaznamenaným gentrifikovaným městem byl Londýn. Považujeme ho za jakéhosi průkopníka gentrifikace. Socioložka Ruth Glass užívá termín gentrifikace poprvé v 60. letech minulého století v reakci na přeměny dělnických čtvrtí Londýna, zejména těch východních, konkrétně například čtvrť Notting Hill. V těchto letech zaznamenáváme nově přistěhovalou střední vrstvu, která investuje do nových nemovitostí a svou přítomností zvyšuje životní úroveň čtvrti, ale s tím i ceny. Tzv. “bohatí městští bohémové” se do čtvrti začali stěhovat kvůli skvělé architektuře, ve které viděli určitý potenciál, a tak staré budovy začali opravovat. Dnes je Notting Hill vnímán jako kolébka “hipster” barevných domů. Nachází se zde známý market Portobello Road, který láká jak turisty, tak místní a v neposlední řadě čtvrti pravidelně hostuje druhý největší karneval na světě Notting Hill Carnival. Přeměna této čtvrti byla jednou z nejmarkantnějších a původních obyvatel je zde skromný počet.<sup>4</sup>

Americké město Detroit bývalo srdcem automobilového průmyslu v Americe. Je sídlem tří hlavních automobilových společností (General Motors, Ford a Stellantis) a často ho proto označujeme jako “Motor City”. Město zažilo velký ekonomický rozmach v 20. století, což znamenalo i velký příliv obyvatelstva. V druhé polovině 20. století ale docházelo k postupnému úpadku, mnoho továren bylo uzavřeno. Jak dobře víme, to je moment, kdy typicky nastává proces revitalizace. Obnovují se brownfieldy a přeměňují se na obytné a komerční prostory. Tato snaha v Detroitu sice existuje, ale není doposud naplněna. Dle studie Johna Gallaghera pro Detroit Free Press, z téměř 300 sčítaných obvodů města, zažilo gentrifikaci pouze 2,8%, což město dostává na poslední příčky v otázce úspěšnosti gentrifikace v porovnání s ostatními americkými městy. I když se město aktivně snaží přilákat investory a podporovat nové projekty, aby se tím zlepšila kvalita života obyvatel města, město stále můžeme řadit mezi ta, která těmito revitalizačními procesy neprošla.<sup>5</sup>

---

4 ZABLOUDILOVÁ, Táňa. 2015.

5 GALLAGHER, John. 2024.

### 1. 3. Gentrifikace - Specifika postkomunistických zemí

Gentrifikace je pro postkomunistické země termínem a jevem novým - ve srovnání s ostatními vyspělými zeměmi, které dříve prošly významným urbanistickým a revitalizačním procesem. Přítomnost minulého režimu se na české společnosti podepsala, po revoluci ve společnosti existuje nízká sociální polarizace a vysoká homogenita společnosti. S přechodem k tržnímu hospodářství a soukromého vlastnictví, se začíná naše společnost diferencovat. Tento přechod byl ale do určité míry nekontrolovaný a když se spustil trh s nemovitostmi, tak se lidově řečeno “utrhl pytel”. Zanedlouho se setkáváme s příchodem nadnárodních společností, které zvyšují cenu nemovitosti, protože se zvedá i poptávka po kvalitních kancelářských prostorech a luxusních bytech. *“Staré nájemní byty byly rekonstruovány a přeměněny jak na kancelářské prostory, tak na luxusní apartmány.”* (přeloženo) <sup>6</sup>

Výzkumu gentrifikace v postkomunistických zemích se věnoval i Liviu Chelcea v rámci výzkumu vybrané čtvrti v Bukurešti. Došel k závěru, že za potenciální nárůst počtu investorů a celkový ekonomický vzestup čtvrti může zejména *Rent-gap theory*, která stanovuje rozdíl mezi stávající cenou nájmu nemovitosti a možnou potencionální cenou nájmu. U postkomunistických zemí došlo k dramatické transformaci vlastnických práv. Po pádu komunismu se otevřely fiktivní dveře pro různé subjekty, kteří více či méně ovlivnily to, jak se bude v budoucnu obyvatelům dané oblasti žít. Jedná se například institucionální investory, což jsou realitní fondy, které investují do nemovitostí kvůli dlouhodobému zdroji příjmu. Dále do oblasti začínají zasahovat političtí kapitalisté, ať už jednotlivci, či organizace, které mají vliv na politické rozhodování, například na budoucí plány rozvoje města. V neposlední řadě se do měst začínají stěhovat zahraniční spekulanti a investoři, kteří přicházejí často za účelem zisku bez zájmu se v dané oblasti usadit a aktivně přispívat k místní ekonomice. <sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> SÝKORA, Luděk. 2005.

<sup>7</sup> CHELCEA, Liviu. 2015.



## 1. 4. Pozitivní aspekty gentrifikace

Existuje několik výhod existence jevu gentrifikace. Jedním z hlavních a největších pozitivních dopadů gentrifikace, je zlepšení vzhledu čtvrti a celkový ekonomický růst. Tento růst přitahuje nové bohaté podnikatele, kteří ve čtvrti chtějí zakládat svá sídla, což přitahuje další bohaté, vzdělané a kvalifikované klienty. Tento celkový větší obrat můžeme brát i jako pozitivum směrem k systému. Tito noví obyvatelé mají pravděpodobně vysoké příjmy a budou tak platit vyšší daně. <sup>8</sup> Místní vlády získávají většinu svých prostředků na veřejné služby z daní z nemovitosti. S nárůstem hodnoty nemovitostí, roste i daň, což vytváří více příjmů pro vládu, která může investovat do zlepšení komunitního života. <sup>9</sup>

Kromě růstu čtvrti existují i další pozitiva. Zlepšení infrastruktury je také důležitým pozitivním aspektem. Oblast se snaží tvořit lepší životní podmínky pro veřejnost - konkrétně například posiluje veřejnou dopravu, řeší nedostatky na silnicích (díry), nebo eliminuje nebezpečné pěší oblasti. <sup>9</sup>

Snížení kriminality v gentrifikované oblasti může být dalším pozitivním důsledkem. I když neexistuje přímá korelace mezi gentrifikací a kriminalitou, výzkum MIT z roku 2017 ukazuje, že kriminalita v reakci na revitalizační proměny města Cambridge klesla o 16%. Je však důležité uvažovat nad tím, zda nevede gentrifikace pouze k přesunu kriminality, ne k její eliminaci. <sup>9</sup>

Zlepšení životního prostředí může gentrifikace také přinášet. V gentrifikovaných částech dochází k přidání tzv. zelených prvků. Těmi jsou zelené parky nebo komunitní zahrady. <sup>9</sup>

Jak je zmiňováno v kapitole 3.1. - gentrifikované oblasti přitahují tzv.  *kreativní sociální třídu*. Gentrifikace může podpořit majitele podniků otevírat nové obchody, kavárny, pro dnešní dobu typické studia jógy nebo rozmanité restaurace. Založení nových podniků může kultivovat talent, kreativitu a komunitu v širším smyslu. <sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> DENOMME, Devon; GRAGG, Monica. 2003-2024.

<sup>9</sup> WRITERS, Staff. 2023.

## 1. 5. Negativní aspekty gentrifikace

Jednou z největších nevýhod způsobených gentrifikací, je snížení kvality života původních obyvatel čtvrti. Jsou přímo nebo nepřímo vytlačováni ze svých domovů, což může vést ke kulturní erozi. Kulturní eroze je moment, kdy například prodejny tradičních a unikátních potravin v rodinných podnicích jsou nahrazeny supermarkety.<sup>9</sup> Původní obyvatelé se často musí stěhovat do okrajových čtvrtí, čímž se jim prodlužuje doba dojíždění do práce / školy a mají menší přístup ke zdrojům obecně.<sup>8</sup> Spolu s vystěhováním původních obyvatel souvisí i úbytek dostupného bydlení. V některých případech se setkáváme s tím, že developeri spolu s urbanisty likvidují komplexní dostupné bydlení tak, aby uvolnili místo pro nové projekty. Bohužel, do těchto objektů se ale často nestěhují původní obyvatelé a pokud ano, tak pouze ti z nejvyšších tříd, zahraniční spekulanti nebo zůstávají nemovitosti prázdné. To vede - jak zmiňováno - ke kulturní erozi a například pražské čtvrti ztrácejí svou jedinečnost a stávají se z nich obdobné čtvrtě jako po celém světě - čtvrtě se ztrátou identity.<sup>9</sup>

Zvýšení bezdomovectví je též jedním z následků procesu gentrifikace. K vytvoření nových projektů jsou často demolovány staré budovy. Tento proces nutí původní obyvatele opustit čtvrť, protože nemohou na nové podmínky bydlení přistoupit a v okrajových případech končí i na ulici. S obměnou obyvatelstva úzce souvisí i snížení koheze (soudržnosti) komunity. Když se čtvrť gentrifikuje, často klesá koheze, a to proto, že ubývá bezplatných komunitních setkávacích míst.<sup>9</sup> Gentrifikace nepřímo ovlivňuje negativně školský systém, konkrétně místní veřejné školy. Studie z roku 2021 (org. Housing Matters) zjistila, že rodiny, které se do gentrifikovaných čtvrtí stěhují, upřednostňují soukromé školství před tím veřejným.<sup>9</sup>

V neposlední řadě se v rámci gentrifikace setkáváme se ztrátou historického charakteru čtvrtí. Gentrifikace prosazuje často myšlenku, že nové je lepší. To vede k častým demolicím historické architektury, které se nedostává patřičná úcta. (viz kapitola 3. 6, druhý odstavec)<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> DENOMME, Devon; GRAGG, Monica. 2003-2024.

<sup>9</sup> WRITERS, Staff. 2023.

## 1. 6. Karlín - Z šedého káčatka labuť

Tato kapitola zkoumá metamorfózu Karlína, jenž je dnes vnímán jako moderní a luxusní pražská čtvrť. Přesto v minulosti Karlín byl znám jako nebezpečná průmyslová oblast.

“Z šedého káčatka je z Karlína labuť” - tento termín užívá socioložka Alžběta Medková ve svém podcastu pro Radio Wave. Z průmyslového dědictví k velkoměstu - tak by se dalo popsat dnešní dění v Karlíně. Tato proměna ale nebyla bezbolestná, to je důvod proč autorka podcastu navštíví galerii Pro/Měna Karlína v rámci projektu Vi Per a ve své podstatě je to i jeden z důvodů, proč se v problematikou gentrifikace v této konkrétní čtvrti, zabývám i já. V Karlíně po revoluci došlo k masivní privatizaci a k několikanásobnému zvýšení cen, což jak zmiňováno v kapitole třetí, vyústilo v odsun původních obyvatel. Pro srovnání v roce 2002 městská část Praha 8 vlastnila 48 % pozemků, v roce 2020 toto číslo kleslo na 15 % pozemků.<sup>10</sup>

Město ztrácí kontrolu nad tím, jaký typ bytů se v Karlíně dnes bude stavět a vznikají většinou byty luxusního charakteru. Tento jev se dá brát za jakousi chybu městské části, která po povodních vřele přivítala developery a upozadila tak městské urbanisty a především své původní obyvatele, které neuchránila před nárůstem cen.<sup>15</sup>

Smutnou skutečností je to, že developerské společnosti se odkazují na to, že na již zmiňované průmyslové dědictví chtějí navázat, a tak jej revitalizovat. Ve většině případů budovy ale strhnou celé a ponechají pár metrů fasády a pyšní se tím, že se jedná o průmyslové dědictví.<sup>10</sup>

Nejvíce kritizovanou a diskutovanou výstavbou ve čtvrti Karlín je výstavba na původně nezastavěném Rohanském nábřeží (Ilustrace č.8), které městská čtvrť Praha uvolnila do rukou developerů roku 2008. Byty jsou prezentovány jako byty pro mladé páry, ceny jsou ale tak vysoké, že žádný mladý pár si takové byty dovolit nemůže. Málokdy se jedná o byty rodinné - větších rozměrů a pokud ano, tak opět jsou to byty nepřiměřených částek, čímž se pro většinu obyvatel stávají nedostupným bydlením.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> MEDKOVÁ, Alžběta. 2020.

## 2. Karlín, nejstarší předměstí Prahy

Karlín se v rámci Velké Prahy zasloužil o post nejstaršího předměstí Prahy.<sup>2</sup> Území Karlína bylo historicky ohraničeno Vltavou, vrchem Vítkov, barokní hradbou a stavbou Invalidovna.<sup>13</sup>

### 2. 1. Před rokem 1848

Rok, kdy se poprvé dozvídáme o oblasti dnešního Karlína, je rok 993. Tehdy došlo v oblasti k založení prvního kláštera. Dalším milníkem byla vláda Karla IV., který během svého působení nechal vybudovat opevnění. Opevnění navazovalo na kamenné stavby původních hradeb, jež nechal vybudovat Václav II. Tyto nové hradby chránily Pražský hrad, Malou Stranu a Staré Město. Karlín vznikl jako samostatná vesnice za hradbami tzv. Poříčské brány, která oddělovala Prahu a Špitálské pole (dnešní území Karlína). Toto území prošlo mnohými změnami napříč stoletími, ale od prvopočátku byla čtvrť využívána zejména k zemědělským účelům.<sup>11</sup> Na počátku šestnáctého století zažila oblast výrazný posun, dařilo se zde průmyslu, díky *staroměstským* (obyvatelé tehdejší vnitřní Prahy) došlo k založení dvou papíren. Naopak největší degeneraci oblast zažila v průběhu třicetileté války, kdy sami *pražané* zpustošili vše, co by mohlo pomoci nepříteli při obléhání města. Tehdy oblast dnešního Karlína přišla o veškerá stavení.<sup>12</sup>

V roce 1817 vzniká samostatná obec Karlín, která byla budována jako první pražské předměstí. V novověké historii sloužilo území za Poříčskou branou i jako vojenské cvičiště či rekreační zázemí pro Pražany. Rovinatý charakter a výhodná poloha tohoto území napomáhaly dynamickému rozvoji.<sup>14</sup>

Rok 1848 je pro tuto oblast významný zejména proto, že se jedná o rok, kdy po administrativních reformách získali *karlínští* (tehdejší obyvatelé území Karlína) určitou autonomii ve správě obce.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> BRONCOVÁ, Dagmar a kolektiv. 2008.

<sup>12</sup> BRONCOVÁ, Dagmar. 1996.

<sup>13</sup> MÍKA, Zdeněk. 1975.

<sup>14</sup> OUŘEDNÍČEK, Martin; ILÍK, Jan. 2007.

## 2. 2. Po roce 1848

Charakter Karlína se značně měnil od poloviny 19. století až po jeho finální připojení k tzv. Velké Praze roku 1922. Dne 5. února byl přijat zákon o zřízení Státní regulační komise, který odpovídal na otázky výstavby a přestavby budoucí Velké Prahy a nejbližšího okolí. V tomto roce se k Praze připojilo 37 obcí, Karlín byl tehdy jednou z nich.<sup>13</sup>

Vzhled Karlína se měnil, pozvolně ubývalo původních obytných domů, které byly nahrazeny novostavbami s méně hodnotnou architekturou, jež ale vyhovovaly požadavkům a potřebám tehdy už velkoměsta. Díky těmto změnám došlo i k demografickým transformacím čtvrti.<sup>13</sup>

V období mezi první a druhou světovou válkou se urbanistický vývoj oblasti zastavil. Nezaznamenáváme vznik žádné významné architektonické památky. Měnila se ale podoba Karlínského nábřeží, vznikaly skladištní budovy, patřící k nákladovému nádraží. To ztratilo svůj význam v rámci Prahy se vznikem Nákladového nádraží Žižkov.<sup>13</sup>

Po druhé světové válce se čtvrť rozšiřuje o panelové sídliště za malebnou stavbou - Invalidovna. Na rozdíl od ostatních pražských sídlišť z této doby, mělo sídliště Invalidovna lepší občanskou vybavenost a vyšší komfort bydlení.<sup>13</sup> Malebná stavba Invalidovna byla vybudována již mezi léty 1731-1737. Původní projekt, inspirovaný pařížskou válečnou invalidovnou, byl desetkrát rozlehlejší než jak známe Invalidovnu dnes.<sup>14</sup>

V tomto období je dokončena stavba Negrelliho viaduktu (Ilustrace č.9) , který se tím stal druhým nejstarším mostem přes Vltavu.<sup>14</sup>

Roku 1974 byl Karlín finální stanicí první trasy pražského metra. Stavba trasy metro B (stanice Florenc, Křižíkova, Invalidovna) si vyžádala demolici řady původních budov. Po roce 1989 se v oblasti objevuje velké množství starších průmyslových objektů, které hledají v moderní době alternativní využití a je tak pozoruhodné sledovat postup urbanistů při modernizaci oblasti.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> MÍKA, Zdeněk. 1975.

<sup>14</sup> OUŘEDNÍČEK, Martin; ILÍK, Jan. 2007.

Zásadním milníkem v životě *Karlínských* byl rok 2002, který s sebou přinesl ničivou povodeň, jež ale urychlila proměnu Karlína. V reakci na modernizaci a změnu vybavenosti čtvrti se opět mění i struktura obyvatelstva. Po roce 2002 započala rozsáhlá přestavba na moderní a komfortní objekty, které sloužily ve velkém i jako ubytování pro návštěvníky Prahy. V této době vznikají také, dnes pro Karlín charakteristické, administrativní objekty.<sup>13</sup>

Karlín získává výjimečné postavení mezi ostatními pražskými čtvrtěmi díky svému lukrativnímu charakteru.<sup>13</sup> V současné době je Karlín známý jako „pražský Berlín“, kde se v barech prolínají různé sociální charakteristiky rozličných skupin. Do jisté míry můžeme tak sledovat vznikající dualitu, která vzniká mezi původními obyvateli, “bílymi límečky” a “nažehlenými expanty” (cizinci z nadnárodních firem). Bok po boku zde stojí moderní skleněné kancelářské budovy vedle starobylých bytových domů s bohatě zdobenými fasádami<sup>15</sup>

---

13 MÍKA, Zdeněk. 1970.

15 ČT24. 2017.

### 3. Struktura obyvatelstva

I když dnes je Karlín jakýmsi symbolem pražské proměny a ulice se dnes dají vnímat jako bezpečné a klidné, před povodněmi v roce 2002 tomu tak ale nebylo. Povodně vyplavily celou čtvrť a narušily statiku celé řady domů. Většina původních obyvatel byla kvůli renovaci čtvrti po povodních nucena přestěhovat se z čtvrtě jinam. Dříve byl Karlín vnímán jako „romské ghetto”. I přes modernizaci lze v ulicích dnešního Karlína narazit na původní obyvatelé - tzv. starousedlíky. Romové přicházeli do Karlína za prací hned po druhé světové válce. Ještě po revoluci se v některých karlínských obytných domech topilo uhlím a po ulicích jezdili uhlíři. Od toho pramení „černá duše” Karlína jak se o ni můžeme dočíst v Pamětech Prahy.<sup>16</sup>

I když povodně představovaly jakýsi „odrazový můstek” při proměně čtvrti, nebyly jediným faktorem, který ji ovlivnil. Plány na obnovu Karlína se datují již od začátku devadesátých let. Hlavním důvodem bylo uzavírání původních továrních hal po revoluci, což vedlo ke ztrátě zaměstnání pro většinu původních obyvatel čtvrti.<sup>16</sup> Důležitá proměna vzniká i v počtu městských bytů Prahy 8, před rokem 2002 vlastnila městská obec 47% pozemků, dnes jich vlastní 15%. Zprivatizovala 95% svého bytového fondu a prodala 1 600 bytů. V případě, že privatizace bude pokračovat, další vlna nám zanechá ve čtvrti 5 domů čítajících 77 bytů.<sup>10</sup> Povodně jsou vnímány (zejména politiky) jako ospravedlnění rychlé proměny. Cituji: *“Povodně jsou takové zaklínadlo pro naprosto nekontrolovatelnou gentrifikaci, která se tam posledních dvacet let děje.”*<sup>16</sup>

Po povodních nastal úbytek 1 000 obyvatel. Od roku 2002 do roku 2011 se do Karlína přistěhovalo 7 500 obyvatel. Původních obyvatel v reakci na změny odešlo okolo 8 500. Stěžejní pro toto období je sledovat, co za obměnou obyvatelstva stojí a kdo jsou nově příchozí obyvatelé, zda jsou to čistě noví rezidenti a pracovníci a zda se budou budoucně podílet na kulturním vývoji této čtvrti.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> MEDKOVÁ, Alžběta. 2020.

<sup>16</sup> KRUTILOVÁ, Nikola; NAKLÁDAL, Jakub; RYCHLÍKOVÁ, Apolena; MATYSOVÁ, Barbora. 2020.

V sobotu 25. srpna 2018 se v Kasárnách Karlín konala událost, během níž se setkali starousedlíci, vysídlenci a noví rezidenti (novousedlíci), kteří prostřednictvím svých osobních příběhů přiblížili atmosféru této čtvrti v minulých letech. <sup>16</sup> (Ilustrace č.2)

Z rozhovorů plyne, že před povodněmi zde lidé žili v jakési symbióze. V té době neexistovaly výrazné sociální rozdíly, a obyvatelé chodili za zábavou a kulturou společně. Existoval zde například kulturní dům nebo svaz žen, který reprezentoval Karlín se svým ženským fotbalovým týmem. <sup>16</sup> Cituji z rozhovorů zachycených na výstavě Pro/Měna Karlín z roku 2020, konkrétně bývalého romského obyvatele, který byl před 14 lety natlačen k vystěhování z Karlína, nyní žije v Libni. *”To soužití mezi Romy a bílejma ve starým Karlíně bylo úžasný, všichni jsme se znali, chodili jsme spolu do školy, na fotbal, bruslit a koupat se na Štvanici.”* <sup>18</sup>

Ke srovnání - před povodněmi žilo v Karlíně přibližně 60 až 70 romských rodin. Dnes v této čtvrti sídlí maximálně deseti rodin. Po povodních Magistrát hlavního města Prahy neměl dostatek bytů, pozemky se komerčně rozprodaly a začaly se ve velkém stavět kancelářské komplexy. Spousta původních obyvatel - vystěhovalců, se přestěhovala do Ústí nad Labem, Teplic nebo do zahraničí. <sup>17</sup>

Projekt Paměť Města - příběhy, ukryté v ulicích Prahy od nadace VIA mapuje novodobé proměny pěti pražských čtvrtí, kam patří právě i Karlín. V rámci tohoto projektu socioložka Bára Matysová zkoumá vztahy v Karlíně a přichází s tím, že symbióza, která v Karlíně existovala už odpradáвна, zde v ulicích přetrvává. Cituji: *“Nikdo neřeší, kdo má jakou barvu pleti, je to tu rodina. Myslím, že je to unikát, jinde v Praze to nevidíte.”* *“Jedná se o čtvrť kde Romové žili v poklidném soužití s gádžama.”* <sup>16</sup>

Dle rozhovorů vedených s autorkou podcastu Spot od Radia Wave, věnující se problematice gentrifikace pražské čtvrti Karlín, který reagoval na výstavu Pro/Měna Karlína vyplývá, že postoj Starousedlíků i Novousedlíků se v otázce komercializace a stylu privatizace neliší i přes to, že mají odlišné pozice. Pohlíží na proměnu Karlína stejně kriticky. <sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> MEDKOVÁ, Alžběta. 2020.

<sup>16</sup> KRUTILOVÁ, Nikola; NAKLÁDAL, Jakub; RYCHLÍKOVÁ, Apolena; MATYSOVÁ, Barbora. 2020.

<sup>17</sup> ZABLOUDILOVÁ. 2018.

<sup>18</sup> MÁLKOVÁ, 2020.



### 3. 1. Starousedlíci

Kromě již zmiňovaných Romů, kteří byli z Karlína vystěhováváni již v devadesátých letech, patřila mezi původní obyvatele Karlína nižší střední vrstva a střední třída, která do Karlína tehdy přicházela zejména za prací. Vystěhovávání Romů bylo v porevolučním období prezentováno jakožto regulace bezpečnostního rizika. V reakci na rozvolnění poměrů po revoluci, vznikají radikální skupiny, které v rámci nově nabitě svobody nepřiměřeně řeší situaci konfliktem. Přičemž ale konflikty, jak dobře víme, nebyly vyvolávány jen ze strany Romů, ale i z řad neonacistů, kteří se zde začali scházet v proslulé hospodě u Zábranských u metra Křižíkova.<sup>10</sup>

Starousedlíci jsou mnohdy nespokojeni s nynější vybaveností čtvrti. Původní obyvatelé nemají mnoho možností, kam jít. Místa setkávání se omezila na několik málo míst, převážně na jednotlivé hospody, kde si mohou například zazpívat s kytarou, přinést si vlastní jídlo a zakoupit levnější nápoje. Zmizely také neplacené aktivity, kde se lidé mohli setkávat. Zbytek čtvrti patří “bílým límečkům”, kteří jsou ochotni za 0,4kové pivo u Dvou kohoutů dát i 90 korun. Proto když si pročítáme rozhovory z Paměti města, dozvídáme se, že vzpomínky starousedlíků mají často nostalgický podtón. Opět cituji: *“Tehdy ještě existoval “ten” Karlín, to místo, kde jsme žili pospolu, měli dobré vztahy, bylo tu pro nás místo. Současnost je hrozná: bílé límečky, předražené hospody, úbytek veřejného prostoru a hlavně ten strašný provoz.”*<sup>16</sup>

---

<sup>10</sup> MEDKOVÁ, Alžběta. 2020.

<sup>16</sup> KRUTILOVÁ, Nikola; NAKLÁDAL, Jakub; RYCHLÍKOVÁ, Apolena; MATYSOVÁ, Barbora. 2020.

### 3. 2. Novousedlíci

Po revoluci přichází velký příval obyvatel nového charakteru. Jedná se o lidi ze střední a vyšší střední třídy, kteří si v porevolučním období mohli dovolit koupit bytu ve čtvrti Karlín. Dnes ani tato třída již nedosáhne na vlastnictví bytu v “novém” Karlíně. Koupě bytu v dnešním Karlíně fyzickou osobou je záležitostí spíše investiční. Pro vlastní užitek si byt v Karlíně dnes může dovolit jen vyšší třída nebo cizinci.<sup>10</sup>

Z rozhovoru s Helenou, novou rezidentkou v rámci projektu Paměť města se dozvídáme o velké rezidenční proměně. Cituji: *“Nájmy tu teď astronomicky rostou a kdo nemá ošetřeno koupí nebo přátelstvím s majitelem domu, tak nic, bohužel.”* Paměť města reflektuje příběh jedné ze starousedlíků, která v minulosti platila nájem 18 tisíc měsíčně, dnes se tato částka dostala na 38 tisíc. Popisuje to, že se nájem začínají v Karlíně blížit těm zahraničním, ale platy bohužel ne. Dřív bylo zvykem říkat: *“Karlínu a Libni zdaleka se vyhni”*, tuto hříčku můžeme použít i dnes, ale platí pro lidi s nižšími příjmy.<sup>16</sup>

---

<sup>10</sup> MEDKOVÁ, Alžběta. 2020.

<sup>16</sup> KRUTILOVÁ, Nikola; NAKLÁDAL, Jakub; RYCHLÍKOVÁ, Apolena; MATYSOVÁ, Barbora. 2020.

## **4. Pražské čtvrtě, které prošly obdobnou proměnou jako Karlín**

Každá z vybraných čtvrtí měla jiný vývoj, a přesto je všechny dnes můžeme vnímat jako lukrativní a prosperující čtvrti v Praze. Dle knih Muzea hlavního města Prahy dostaly čtvrtě své přízviska. Karlín - nejstarší předměstí Prahy, Holešovice - v objetí Vltavy, Žižkov - svéráz pavlačí a strmých ulic <sup>21</sup> a v Smíchov - město za újezdskou branou. Všechny uvedené čtvrtě nejen prošly obdobnou revitalizací, ale byly též začleněny k Velké Praze v tomtéž roce (1922). <sup>19</sup>

### **4. 1. V objetí Vltavy**

Čtvrť Holešovice prošla v moderní historii bleskovým procesem deindustrializace. Dnes se průmyslové objekty využívají, obdobně jako ve čtvrti Karlín, ke kulturním účelům či přestavbě na kancelářské komplexy. Východní část Holešovic kolem Letné představuje učebnici dějin novodobé architektury. <sup>20</sup>

Holešovice jsou díky své atraktivní poloze na břehu řeky, nevyužitými pozemky a vynikající dopravní infrastrukturou, předurčeny ke gentrifikaci. <sup>20</sup>

### **4. 2. Svéráz pavlačí a strmých ulic**

Pražská čtvrť Žižkov, která se rozléhala před východní pražskou hradbou, měla po staletí podobu zemědělské krajiny. Od 60. let 19. století toto území prošlo výraznou proměnou. Do roku 1877 byl Žižkov a čtvrť Vinohrady jednou velkou čtvrtí - Královské Vinohrady. <sup>21</sup>

Oblast v posledních letech prošla řadou transformací, tradiční pavlačová zástavba zde ale přetrvává. Většina bytových jednotek zde byla privatizována a některé objekty prošly komercializací. V současnosti lze sledovat znaky gentrifikace. <sup>22</sup>

---

<sup>19</sup> MÍKA, Zdeněk. 2011.

<sup>20</sup> JUNGMAN, Jan. 2014.

<sup>21</sup> DVOŘÁK, Tomáš. 2012.

<sup>22</sup> HÁJKOVÁ, Eva. 2011

### 4. 3. Město za újezdskou branou

Smíchov je rozlehlou čtvrtí s řadou hodnotných staveb. Historicky byl Smíchov vnímán jako čtvrť s rozvinutou demokratickou společností a bohatým kulturním životem. Jedná se takřka o historické jádro i o průmyslovou oblast s chudšími i bohatšími obytnými čtvrtěmi.<sup>23</sup>

Nevyužité a chátrající plochy na Smíchově mají velký potenciál v dalším rozvoji města, a to i díky své výhodné dopravní dostupnosti a blízkosti centru města. Proto je tato lokalita vhodným kandidátem pro rozvoj v následujících letech a lze o ni mluvit jako o čtvrti zasažené gentrifikací.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> JUNGMAN, Jan. 2007.

<sup>24</sup> ZABLOUDILOVÁ, Táňa. 2018.

## 5. Metodologie práce

Pro tuto práci jsem zvolila metodologii kvalitativního výzkumu - sběr dat pomocí hloubkových rozhovorů a jejich následnou analýzu. Práce se inspiruje principy fenomenologické metody výzkumu. Základní pravidla fenomenologické metody práce přímo nenásleduje, ale myšlenky v práci můžeme nalézt.

Mezi převzaté pravidlo patří pravidlo *epoché* - ke konkrétní situaci práce přistupuje nezaujatě, bez předpokladů. Druhým pravidlem práce je pravidlo popisu subjektivní zkušenosti, data jsou interpretována tak, aby zachytila zkušenost co nejpřesněji. Posledním pravidlem, kterého se ve své práci držím, je dedukce. Z obecných principů gentrifikace je odvozen vývoj situace v mnou vybrané lokalitě a následně jsou představeny specifické závěry pro oblast Karlína.

### 5. 1. Předpoklad

Předpokládáme, že starousedlíci jsou si plně vědomi, toho že se v oblasti Karlína v posledních letech objevují velké socio-kulturní změny, které ovlivňují jejich každodenní život. Předpokládáme, že starousedlíci vnímají tento jev jako negativní, protože se mění vizuál a charakter čtvrti, takové jakou ji znali. Předpokládáme, že experti vnímají tento jev jako pozitivní, protože vnímají zejména prostorovou obměnu a nemají osobní zkušenost s životem v dané lokalitě.

### 5. 2. Výzkumná metoda

Jako výzkumná metoda pro tuto bakalářskou práci byla zvolena kvalitativní výzkumná metoda IDI (In-depth interviewing), česky hloubkový rozhovor. Cílem IDI je zjistit, co nejvíce detailní odpovědi na dané téma. Tato metoda se užívá zejména v momentě, kdy jsou rozhovory prováděny s cílovou skupinou, která je profesně zaměřená nebo má v oblasti rozhovoru svůj hlubší osobní zájem. Což je ukázkový případ mé práce. Tyto hloubkové rozhovory bývají zpravidla nahrávány a přepisovány, to samozřejmě se souhlasem respondenta.

Hlubkové rozhovory probíhaly v prostředí neutrálním, například v kavárně, hospodě nebo parku, a to přímo ve vybrané čtvrti Karlín. Hlubkové rozhovory trvaly přibližně 20 až 30 minut a byly nahrávané na diktafon. Zajímavou zkušeností bylo to, že v mnoha případech respondenti hovořili k tématu, velmi věcně, až po oficiálním skončení rozhovoru a vypnutí diktafonu. V několika případech mě to přimělo i k tomu náš rozhovor znovu začít nahrávat.

### 5. 3. Výběr vzorku

V rámci této bakalářské práce se uskutečnilo 15 hlubkových rozhovorů. Hlubkové rozhovory byly vedeny s dvěma cílovými skupinami.

První cílovou skupinou respondentů byli starousedlíci Karlína. Ti jsou pro účel této práce stanoveni tak, že obývali území Karlína již před rokem 2002. To bylo prvním z kritérií výběru, druhým byl gender - snažila jsem se o to, aby si počet tázaných žen a mužů byl zhruba roven. Těchto rozhovorů bylo v rámci bakalářské práce vedeno 9. Mimo tato kritéria byl výběr respondentů náhodný, jednalo se konkrétně o 5 mužů a 4 ženy. Část těchto respondentů jsem získala skrze Facebookovou skupinu *Karlínská parta*. Zbytek respondentů jsem oslovila osobně, v rámci návštěv místních hospod a kaváren. Respondenti byli jak vlastníky nemovitosti v Karlíně, tak žili v pronájmu nebo družstevním bydlení. Níže přikládám Tabulku starousedlíků, která zaznamenává následující aspekty: Pohlaví, Místo setkání a Typ bydlení.

Druhou cílovou skupinou byly odborníci na dané téma. Těchto rozhovorů bylo vedeno v přepočtu 6 a konkrétními respondenty byly urbanisti, majitelé ateliérů, profesori a zastupitelka IPRU, která se územím Karlína přímo zabývala. Na začátku každého expertního rozhovoru jsem se svých respondentů nejprve ptala na jejich práci, praxi v oboru a případnou souvislost jejich oboru s tématem této práce. Níže přikládám *Tabulku expertů*, která zaznamenává následující aspekty: Pohlaví, Obor zájmu a Souvislost.

*Tabulka expertů*

Číslo respondenta	Pohlaví	Obor zájmu	Souvislost
Expert č. 1	Muž	Doktorand v oboru architektura, stavitelství a urbanismus	Navrhuje veřejné prostranství ve městech, pracuje s prostorem a lidmi, kteří v něm žijí
Expert č. 2	Muž	Vedoucí v projektové firmě, která vytváří nabídky pro Prahu	Problematiku gentrifikace zaznamenává v rámci své práce
Expert č. 3	Žena	Majitelka pražského ateliéru sídlící v Karlíně	Tvorba luxusních nemovitostí, přehled situace na trhu nemovitostí
Expert č. 4	Muž	Profesor architektury a urbanismu na ČVUT	Všeobecný přehled o výstavbě v Praze a historii konkrétních čtvrtí
Expert č. 5	Žena	Zaměstnankyně ve společnosti IPR Praha	Pracovala na budoucích vizualizacích pro Prahu 8
Expert č. 6	Muž	Realitní advokát ve firmě sídlící v Karlíně	Trh nemovitostí v oblasti Karlína, smluvní právo, privatizace

*Tabulka starousedlíků*

Číslo respondenta	Pohlaví	Místo setkání	Typ bydlení
Starousedlík č. 1	Muž	Hospoda Lokál Hamburk	Vlastní
Starousedlík č. 2	Muž	Hospoda U dvou kohoutů	Vlastní
Starousedlík č. 3	Žena	Kavárna Loft Cafe	Vlastní
Starousedlík č. 4	Žena	Bistro PROTI PROUDU	Pronájem
Starousedlík č. 5	Žena	Kavárna Loft Cafe	Družstevní byt
Starousedlík č. 6	Muž	Hospoda Lokál Hamburk	Pronájem
Starousedlík č. 7	Žena	Kavárna Můj šálek kávy	Vlastní
Starousedlík č. 8	Muž	Kavárna Parlor Café	Vlastní
Starousedlík č. 9	Muž	Před Kostelem sv. Cyrila a Metoděje	Vlastní

## 5. 4. Sběr a zpracování dat

Vedené rozhovory byly nahrávány na osobní mobilní telefon do *Záznamníku* a pojmenovány systémem *RESPONDENT č. 1 až n / EXPERT č. 1 až n*. Bezprostředně po rozhovoru jsem si zaznamenávala situaci, ve které byl rozhovor veden, prostředí, atmosféru a konkrétnější popis osoby s kterou byl rozhovor veden. Například, jak byl člověk byl oblečen, v jakém podniku / na jakém místě se chtěl sejt, zda hovořil o zkoumaném místě s entuziasmem, nebo například, jaká otázka ho přiměla nejvíce hovořit. Tyto informace mi slouží k hlubšímu porozumění odpovědí mých respondentů.

Každý rozhovor byl převeden do MP3 formy a vložen do programu Transkriptor, který jsem si pro tuto práci předplatila. Se zármutkem jsem zjistila, že program nefunguje doslovně a v rámci prepisů vytváří mnohé chyby, nerozumí slovům, netvoří věty tak, jak byly řečeny. Tudíž jsem každý z rozhovorů sama detailněji ručně upravovala se zpomaleným poslechem rozhovorů. Tento poslech mi ale přinesl nové poznatky, kterých jsem si při rozhovorech nevšimla. Mohla jsem zkoumat prodlevy odpovědí nebo způsob mluvy, což jsou další indikátory, které mezi řádky značí míru zájmu k danému tématu.

Pro následující analýzu dat byla zvolena metoda *otevřeného kódování*. Při této metodě postupujeme tak, že analyzovaný text, v našem případě přepsaný rozhovor, rozdělíme na jednotky. Jednotky se odkazují na jednotlivé výzkumné otázky a zájmy. V této bakalářské práci byly zvoleny dva druhy kódů. Konkrétní kódy pro účel výzkumu a kódy osobní. Tyto kódy značí výroky, které respondenti uvedli obdobně bez mého doptávání. Oba typy kódů mají deskriptivní charakter, slouží k organizaci dat a pojmenování identifikačních charakteristik. Mezi konkrétní kódy patří například: *Aktuální změny, Budoucí vize, Vyšší střední a vyšší třída, Starousedlíci, Negativní dopady, Prostor, Atraktivita čtvrtě*. Mezi kódy osobní patří například: *Citové propojení respondent-čtvrt', Komerce, Dostupnost, Nostalgie*. Tyto kódy byly v rámci transkriptovaných rozhovorů reprezentovány barevně. Práce s textem pro zjednodušením probíhala na tabletu v aplikaci GoodNotes s pomocí elektronické tužky.



## 5. 5. Přítomnost zvláštních situací

V rámci výzkumu jsem se setkala s dvěma těžkými situacemi. V případě rozhovoru se zakladatelkou a majitelkou pražského ateliéru byl u výzkumu přítomen dvouletý syn respondentky, který verbálně vyjadřoval svou nespokojenost s mou přítomností, protože jsem mu brala pozornost jeho matky. To byla nepříjemná zkušenost. Druhou nepříjemnou zkušeností byl jeden z rozhovorů s mladším starousedlíkem. Jednalo se o advokáta v právní firmě se sídlem v Karlíně, jehož rodina v oblasti žije již několik desítek let. Tento respondent bral naši schůzku v kavárně jako rande. Po ukončení rozhovoru mě chtěl doprovodit domů a snažil se navázat bližší kontakt. Následně se mi opakovaně ozýval prostřednictvím platformy Facebook, kde jsem s ním navázala kontakt kvůli rozhovoru.

## 5. 6. Příklady konkrétních otázek

Otázky pro tento výzkum byly rozděleny do dvou bloků. Otázky pro starousedlíky oblasti Karlín a otázky pro rozhovory expertní. V žádném z rozhovorů jsem nedodržela striktně strukturu, neboť moji respondenti, zejména odborníci, se odchyliili od tématu a často odpovídali na otázky dříve, než jsem je stačila položit. Oba dva bloky rozhovorů prošly pilotní studií v předešlém roce. Struktura dotazníků byla následně pro obě skupiny rozdělena na 6 samostatných celků a byla následující:

1. Představení
2. Spojitost respondenta s tématem (náplň práce, doba obývání, samotná problematika)
3. Osobní postoj k tématu (vliv gentrifikace na oblast Karlína, stáří ve městě)
4. Vztah obyvatel Karlína k tématu (vzdor, socio-kulturní specifika, pozitiva a negativa)
5. Budoucí vývoj situace (situace na trhu nemovitostí, vize a představy pro Karlín do budoucna, srovnání s ostatními čtvrtěmi)
6. Závěr a poděkování

Otázky pro tyto dvě příslušné skupiny se lišily. Například v sekci třetí - *osobní postoj k tématu*, se v rozhovorech se starousedlíky objevovaly otázky:

- *Co se v Karlíně změnilo za posledních 20 let?*
- *Kdo bydlí dneska v Karlíně?*
- *Jak bys popsal místní atmosféru?*

Kdežto v případě rozhovorů s experty se v třetí sekci - *osobní postoj k tématu*, se v rozhovorech objevovaly příklady těchto otázek:

- *Jak ovlivňuje proces gentrifikace život starousedlíků v Karlíně?*
- *Můžeme se v Karlíně setkat s nějakými sociokulturními specifiky?*
- *Jaké znaky gentrifikace jsou ve čtvrti Karlín nejvíc viditelné?*

Otázky jsou napsány doslovně tak, jak byly při rozhovorech položeny.

## 6. Interpretace výsledků výzkumu

Každý jeden z rozhovorů výzkumu byl něčím osobitý. Některé vykazovaly vyšší některé nižší míru strukturovanosti. Přesto lze sledovat mnohé podobnosti a výrazná témata, která se v odpovědích mých respondentů opakovala.

### 6. 1. Stáří ve městě

Prvním a pro práci velmi důležitým tématem, bylo stáří ve městě. V Karlíně souvisí proces gentrifikace nejen s povodněmi, ale stárnutím původních obyvatel, kteří nestačí změnám ve čtvrti nejen ekonomicky, ale též fyzicky. Velkoměsto se značí rychlým životním stylem. S přibývajícím věkem tak přibývá nástrah v rámci žití ve velkoměstě. Jedna z mých respondentek zmiňuje americký styl důchodového bydlení formou rezortů pro seniory. Cituji: *“No ja mám takú predstavu, keď sa budeme baviť napríklad o dôchodcoch, pretože sa mi vlastne páči ten americký štýl dôchodcov. Že si vlastne v 60. rokoch zbalia kufor zo svojho bývania a idú do tých hotelových rezortov, kde žijú stále tým aktívnym životom, kde to majú bezpečné. Ide o to, aby sa v tom meste nestretával ten rýchly život, ktorý vedú ľudia do 40, s tým pomalším, ktorý vedú ľudia po 60. Keď som videla minule v Karlíne, že máme desať sekúnd na prechod, tak to babička o paličke fakt dať nemôže, to nedojde ani do polovice. Ten Karlín je taký dynamický, ako na jednu stranu mi je naozaj ľúto, že nestíhajú tú dobu, ale fakt neviem.”* (Expert č. 5)

Kromě rychlých přechodů se v Karlíně můžeme setkat s dalšími nepřízněmi. Čtvrtě, jako Karlín obvykle nedisponují dostatečným vybavením pro obyvatele v důchodovém věku, chybí zejména lékařská a sociální pomoc. Cituji: *“Je přirozený, že ten prostor se zaplňuje tím, co je z hlediska developerského, dobře prodejný, výnosný. Asi tam nemůžeme čekat, že tam vznikne domov pro seniory.”* (Expert č. 4) Důvod je prostý. Oblasti jako Karlín jsou pod kontrolou developerů, kteří se vždy primárně zaměřují na zisk. Zisk, který nejde ruku v ruce ani se sociálním bydlením ani s bydlením pro seniory. Existuje celá řada možností bydlení seniorů - soukromé rezidence, důchodcovské komunity, domy důchodců. Ale ať už se jedná o nemovitosti veřejného či soukromého charakteru, své místo ve víru velkoměsta bohužel nemají.

Mnou vybraná oblast se přizpůsobuje zejména movitým a mladým lidem. Ve čtvrti mají převahu luxusní, hipster podniky, nebo například kavárny s výběrovou kávou. (Ilustrace č. 5) Starší část obyvatelstva se proto musí naučit žít v takovém prostředí. Cituji jednoho z nich: *“To město se prostě nebude přizpůsobovat těmhle lidem. Buďto, jako babička, půjdu do té moderní kavárny a přizpůsobím se, nebo se odstěhuju. Je to proces.”* (Expert č. 4)

## 6. 2. Nový Karlín

Karlín za posledních 20 - 30 let prošel velkou prostorovou i sociální obměnou. Mí respondenti, v tomto případě zejména starousedlíci, si chválí nový prostorový vizuál čtvrtě. Kladně hodnotí čistotu čtvrtě, novou architekturu a množství moderních gastro podniků. Cituji jednoho z mých expertů, který odpovídá na mou otázku ohledně charakteristiky nového Karlína: *“Predstavujem si seba, ako prejdeme v tých lodičkách z tej kancelárie priamo k Dvom Kohútom alebo do nejakej fancy reštaurácie, ako sú tam všetky krásne osvetlené.”* (Expert č. 5) (Ilustrace č. 3)

Vybavenost města se přizpůsobuje těm, kteří jsou ochotni investovat a posílat peníze do oběhu. Otázka je vždy za co. Pokud si obyvatelé poptávají železářství, domácí potřeby, zahradnictví, čtvrť bude podporovat tento typ prodeje. Na jeden takový obchod se zármutkem vzpomíná i můj respondent. Cituji: *“Třeba tu mizej takový ty krámky jako železářství, takové ty služby, které by člověk tady chtěl mít. Třeba samoška s potravinama tady byla 24/7 a teď je tam kavárna. Měníme služby na zábavu mi přijde. Jeden takovej obchůdek tu byl, kutilské potřeby, tam jsem rád chodil a ten tu už taky není. Tím že je to místo tady lukrativnější tak ty obchůdky prostě mizej.”* (Starousedlík č. 9) Tento jev je v teoretické části popisován jako kulturní eroze, moment kdy se postupně ztrácí, či oslabují tradiční kulturní hodnoty. Z tradičního se přechází na moderní, globální.

### 6. 2. 1. Povodně

Jak z teoretické tak praktické části této práce je očividné, že transformaci Karlína významně ovlivnily povodně. Díky teoretické částí víme, že proměnu Karlína můžeme sledovat již od revoluce, ale obecně se povodně z roku 2002 vnímají za jakousi “očistu”.

Čtvrť byla do povodní vnímána jako špinavá a nebezpečná. Cituji jednoho z expertů:

*“Jako hrozně záleží na tom, kde se ta oblast nachází, když budu mluvit o tom Karlíně, tak za mě kdysi, jak vypadal Karlín, do těch povodní to byla hrůza.”* (Expert č. 3)

Povodně sice ve čtvrti obrátily trh s nemovitostmi vzhůru nohama, ale díky této změně se čtvrť zvelebila a stala se dnes naopak jednou z nejbezpečnějších v Praze. *“Já to vždycky vnímal v pozitivním slova smyslu, tu změnu toho Karlína, co se stala od povodní.”* (Starousedlík č. 1) Velká voda v roce 2002 zaplavila celou čtvrť včetně stanic metra. To je moment, na který vzpomíná právě i jeden z mých respondentů. Voda zaplavila tehdy 18 stanic metra a nejvíce zasaženými stanicemi byly právě ty karlínské. Dodnes starousedlíci vzpomínají na to jak povodně se čtvrtí zahýbaly. Ve zmiňované hospodě Lokál Hamburk je dodnes u stolů označeno, jak vysoko povodně sahalo. Další stavba, na které jsou očividné známky povodní, je stavba Invalidovna. Starousedlík č. 3 zmiňuje, že na fasádě je dodnes vidět, kam až voda tehdy sahala.

### **6. 2. 2. Původní obyvatelé**

Původní obyvatel - starousedlík, je pro účel výzkumu vnímán jako obyvatel Karlína, který v oblasti žil před rokem 2002. Mezi mými oslovenými respondenty byla zastoupena široká škála sociálních skupin. Šlo například doktoranda bez zaměstnání, advokáta jedné z předních pražských advokátních kanceláří, až po pána v důchodovém věku, kterého jsem potkala na ulici před kostelem. (Ilustrace č. 6) Tito lidé byli z rozličných sociálních i ekonomických vrstev, ale měli všichni jedno společné. A tím byla přízeň, kterou chovají ke Karlínu. Mladý student vnímá Karlín jako čisté prostředí s moderními a hipster podniky, respondent advokát si vychvaluje místní hospody a restaurace a stařík u kostela rád vzpomíná na to, jak Karlín vypadal, když v něm zamlada vyrůstal.

### **6. 2. 3. Noví obyvatelé**

Na otázku, kdo jsou noví obyvatelé, se mi v žádném z rozhovorů nedostalo přesné odpovědi. Obecně z výpovědí lze ale tvrdit, že se jedná o mladé a majetné lidi. Cituji: *“Hm, hipseři. Prostě mladý, alternativní, eh, no buď to jsou prostě kancelářský k...”*

*nebo prostě mladej člověk, kterej si zakládá na drahým jídle a hezkým bydlení.”* (Starousedlík č. 3) V jednom z rozhovorů zazněl i argument, že se do čtvrti vracejí rodiny, protože se zlepšila kvalita místního školství. Respondent hovořil o Základní škole na Lyčkově náměstí, která měla v minulosti nehezkou pověst a nyní patří k pražským elitám. (Ilustrace č. 1) Cituji výpověď jednoho ze starousedlíků: *“Jeden z důvodů, který to zapříčinil, je zkvalitnění školství v Karlíně. Dříve škola Lyčkově náměstí byla škola, kam se chodilo skoro za trest. Z týhle školy se stala jedna z nejlepších škol.”* (Starousedlík č. 8). Ke zkvalitnění místního školství dle mého respondenta pomohla obměna obyvatelstva spolu s novým schopným ředitelem.

Ze všech rozhovorů jsem pocítila obavu z toho, že Karlín již není pražskou čtvrtí, kde bydlí Pražané. Přistěhovalectví je jedním velkým tématem na území Prahy. Konkrétně v Karlíně, dle výpovědí mých respondentů, přistěhovalci z vyšších sociálních vrstev skupují byty jako své dočasné bydlení, nebo je zpátky pronajímají Pražanům. Cituji: *“Většina bytů tam podle mě bude v rukou lidí, co tam ani nebydlí, lidi co to pronajímaj někomu.”* (Starousedlík č. 3) *“Pak teda ti, co se většinou přistěhovali ze zahraničí. Kam počítám tedy i Slovensko, protože je tu docela dost Slováků”* (Starousedlík č. 2)

Tyto výpovědi korespondují s kapitolou v teoretické části práce, konkrétně kapitolou 1. 5., které zmiňují, že čeští občané nejsou cílovou skupinou pro bydlení v těchto nových obytných komplexech. Bývají to právě zahraniční spekulanti. Pokud Češi jsou cílová skupina, pak se jedná zejména o jedince z vyšších sociálních tříd.

Druhou obavou, kterou jsem zaznamenala během rozhovorů, bylo tvrzení mých respondentů, že nové byty zůstávají prázdné, protože si je běžný občan nemůže dovolit. Byty bývají často prostředkem investice, což přilévá do pomyslné báně nedostupného bydlení. To stejné se dozvídáme i v kapitole 3. 2. Dnes ani vyšší střední třída nedosáhne na vlastnictví bytu v “novém” Karlíně. Byty se sice staví, ale nikdo v nich nebydlí. Cituji: *“Vidím to, když se koukám večer z práce, že je tam prostě zhasnuto. Když se projdeš večer kolem tý nové budovy s tou obří sochou, jak se jmenuje, Lilith, taky zhasnutý byty.”* (Starousedlík č. 2) (Ilustrace č. 4) *“Praha je plná prázdných domů, které skoupily různé subjekty, my jsme ten trh otevřeli světu. Čili kdokoli může přijít a koupit si ten barák, Ital, Rus... Rus teď vlastně nevím v týhle situaci, Němec. A já když chodím v tom Karlíně po*

*desátý hodině večer, tak jsou tam některý ty ulice prostě zhasnutý. Byty jsou, oni jen nejsou dostupný, v tom vidím problém. Ale netroufám si hledat recepty na to, jak to řešit.”*

(Expert č. 4)

Na čem se mí respondenti jednotně shodují, je tendence o zachování sociálního mixu ve čtvrti. Mají strach, aby Karlín nebyl “ghetto” tak, jak mu bylo v minulosti nazýváno, zároveň aby se z Karlína nestal skanzen, tak jako to můžeme sledovat dnes v Praze 1. Cituji jednoho z expertů: *“ Měl by to být vždy sociální mix. Mělo by to tam žít.”*

(Expert č. 2)

#### **6. 2. 4. Administrativa**

Všichni mí respondenti, jak starousedlíci, tak experti, se shodují na tom, že charakter Karlína je dnes popisován jako administrativní. Starousedlíci se shodují v tom, že tento jev je jevem negativním a v rozhovorech se objevuje obava z budoucího vývoje čtvrti. Starousedlíci vnímají tento tlak administrativy od mládí a vyrůstají po boku administrativních budov. (Ilustrace č. 7) Cituji: *“Co se týče vzhledu, tak mi přijde, že tu samozřejmě jsou tu ty novostavby. Když jsem chodila na základku, tak tam začali stavět kanceláře.”* (Starousedlík č. 5) Respondenti často popisují prázdnotu v ulicích (hlavně o víkendech a večer) která tkví v tom, že lidé se ve čtvrti akumulují zejména kvůli práci. Tudíž během pracovního týdne je ve čtvrti rušno a život a mimo pracovní týden jsou ulice Karlína prázdné. Cituji: *“To si myslím, že je problém toho Karlína, kterej je napůl administrativní, takže tam o víkendu nikdo není a navíc v těch bytech nových taky nikdo nebydlí.”* (Starousedlík č. 3) Jeden z mých respondentů hovořil o vytvoření kompromisu v Karlíně mezi prací a žitím. Cituji: *“Karlín by si zasloužil najít kompromis mezi tím životem těch lidí a tou prací těch lidí. Přijde mi v poslední době, že se to právě dost mění na to, že tady z toho bude místo, kam budou lidi chodit pracovat a ne bydlet.”* (Starousedlík č. 1)

Expertí vyjadřují své stanovisko k otázce dominance administrativy v této oblasti též jako negativní, ale bez emocionálního zaujetí. Cituji: *“Myslím si, že po roce 2002 s tou architektonickou obměnou, tam vzniklo hodně administrativních budov, to vnímám negativně. Protože už moc nejde ani o to, kdo tam bydlí, ale kdo dojíždí do těch kanceláří.”* (Expert č. 3). Experti vnímají ústup obytné funkce čtvrti, vnímají i to, že s tím souvisí

úbytek klasické vybavenosti čtvrti - služby jako železářství, zahradnictví, kadeřník nebo lékař. Kvůli poptávce v Karlíně nalezneme spíše restaurace, kavárny a hospody. Lidé tu v první řadě nežijí, lidé se sem chodí bavit. Cituji: *“Ted’ si myslím že Karlín se stal takovou čtvrtí, která je komerční a administrativní a ta obytná funkce ustupuje. Myslím si, že je velkou chybou namísto obytných budov, které jsou snažší na stavbu, stavět administrativní. Myslím si, že v současnosti Karlín není určen pro život místních obyvatel, ale je tam celá řada lidí, co tam jdou za prací.”* (Expert č. 4)

*“Nemoc Karlína je administrativa.”* (Expert č. 4)

### 6. 3. Je gentrifikace pozitivní či negativní jev?

Předpoklad práce zní, že starousedlíci vnímají jev gentrifikace jako negativní a experti vnímají jev jako pozitivní. Z teoretické části víme, že se jedná o jev ambivalentní. Přesto ze svých rozhovorů pocítují převahu pozitivních vyjádření, a to jak ze strany expertů, tak starousedlíků. Jak starousedlíci, tak experti se shodují na tom, že díky jevu gentrifikace se čtvrť revitalizuje k lepšímu. Ve většině případů se v rozhovorech setkáváme s názorem, že čtvrť se dnes může chlubit moderní architekturou a čistotou. Jako největší pozitivum starousedlíci zmiňují zvýšenou bezpečnost, která vzniká díky této obměně. Cituji: *“Co si pomatuju jako kluk, jsme se báli vůbec do toho vnitřního Karlína jít, byli tam lidi třeba okolo budovy Invalidovna, kteří vyvolávali určité sociální obavy v té době. Ted’ tam vznikly krásné stavby a je tam bezpečno.”* (Starousedlík č. 1) *“Tak mě přijde pozitivní ta vizuální stránka, celkově to tu vypadá líp. Nejsou tu už moc bezdomovci. Až to dostaví tak to tu bude hezký a čistý, víc zabezpečený.”* (Starousedlík č. 2) Obdobná myšlenka se objevuje i v teoretické části práce, v kapitole 1. 5., kde je uvedeno, že snížení kriminality v revitalizované oblasti je patrné například v případě města Cambridge. Výzkum provedený v roce 2017 ukázal, že díky revitalizačním iniciativám města, došlo ke snížení kriminality o 16%.

S jediným vyhraněným negativním názorem jsem se setkala v případě experta, který zdůrazňuje citovou vazbu, kterou mají lidé, jež jsou nuceni se odstěhovat v reakci na zvedající se standart čtvrti: *“Určite ako negatívum. A to v tom zmysle, že stále sme národ, ktorý k tomuto domovu cíti citové pripútanie a je mi ľúto tých ľudí, ktorí sa musia*



*odstěhovat. Je tam vytvořená citová väzba na to miesto, a je to domov, a ten sa mení.*” (Expert č. 5) Respondentka dále v rozhovoru hovoří o tom, že Češi jako národ, vnímají bydlení, jako určitou životní jistotu. To je i jeden z důvodů, proč jsem se do výzkumu takového charakteru pouštěla. Já osobně vnímám tendenci toho *vlastnit nemovitost* v českém prostředí, jako výraznou. A osobně mě trápí fakt, že většina mladých lidí si nebude moci tuto životní jistotu nikdy dovolit, a to mimo jiné právě díky jevu gentrifikace.

#### **6. 4. Jak si Karlín stojí v pražském kontextu?**

Expert i starousedlíci věnovali v rámci rozhovorů značnou pozornost porovnávání Karlína s ostatními čtvrtěmi. Díky tomuto srovnání si jedinec může lépe utvořit komplexní představu o současném vzhledu Karlína.

Nejčastější konexí v rozhovorech, zejména v rozhovorech se starousedlíky, byla konexe čtvrtí Karlín a Holešovice. Karlín a Holešovice, jak se v teoretické části práce můžeme dozvědět, mají mnohé společné. Jedná se o čtvrtě, které jsou v bezprostřední blízkosti centra a v moderní historii obě čtvrtě prošly procesem deindustrializace. Cituji: *“Holešovicím, tam chodím do Vnitrobločku, a to je bejvalej průmyslověj objekt a dneska se tam scházej mladý lidi.”* (Starousedlík č. 4) *“Karlín je podobnej Holešovicím. Má ty ulice rovný, široký, bezpečný.”* (Starousedlík č. 1)

V rozhovorech s experty, ale nejen s nimi, se objevuje často komparace čtvrtí Karlín a Žižkov. Tyto čtvrtě, jak se dozvídáme v kapitole 4. 2 Svéráz pavlačí a strmých ulic, procházejí nyní obdobnou proměnou a reagují na rostoucí počet majetných novousedlíků. Primárním rozdílem mezi Karlínem a Žižkovem je, že Karlín je plánovanou čtvrtí, což se projevuje v jeho struktuře a pravidelných blocích. Cituji: *“Když se koukneme na Žižkov a Karlín, tak to je úplně jiná morfologie. Žižkov má složitější reliéf samozřejmě, ale ty bloky jsou malý a v Karlíně jsou obrovský, tam to vynechaný náměstí, kde stojí ten pseudogotický kostel, Cyril Metoděj.”* (Expert č. 4) *“Na rozdíl ale od Žižkova byl Karlín plánovanej, má strukturu, veřejný prostranství. Žižkovu to trvalo dýl, dodnes jsou tam ulice, kudy večer nechceš jít. To třeba ten Karlín je dneska už bezpečnej, sociální kontrola je tam vyšší”* (Expert č. 1). Bezpečí je druhým rozdílem, který mí respondenti v této otázce často uvádějí. Všichni mí respondenti vnímají dnes Karlín jako bezpečnou klidnou čtvrť,

avšak jsou si vědomi toho, že v minulosti tomu tak nebylo. Jeden z respondentů starousedlíků připodobňuje starý Karlín ke čtvrti Smíchov. Cituji: *“Karlín dřív nebyl vnímanej jako extra čtvrť, bylo to na úrovni Smíchova.”* (Starousedlík č. 1) *“Je pravda, že Karlín, jak je v tom údoliju u tej Vltavy, tak tie ulice vidis ten pruhlod celou ulici. Na tom Žižkově nevíes, čo tě tam čeka za rohom.”* (Expert č. 4) Posledním, již zmíněným, ve třetí citaci této kapitoly, srovnáním Karlína a Žižkova, byl charakter reliéfu čtvrtí. Většina respondentů uvádělo oblibu jízdy na kole v této čtvrti, protože čtvrť Karlín má rovinatý terén. Cituji: *“My jsme prostě skoro jediná čtvrť v Praze, co je rovná. Tak jako třeba na Žižkově, bych jezdit na kole nechtěla.”* (Starousedlík č. 5) Jak odborníci, tak původní obyvatelé uvádí, proč je čtvrť Karlín v pražském kontextu vnímána jako atraktivní, až luxusní oblast. Opakující se aspekty jsou: rovinatý povrch, bezpečí oblasti, historicky významná oblast, blízkost centra, dobrá orientace a blízkost přírody.

## **6. 5. Budoucí vývoj Karlína**

Jedno z finálních témat rozhovorů, jak se starousedlíky, tak experty, bylo téma budoucího vývoje této čtvrti. V rozhovorech se starousedlíky jsem se ptala spíše na přání a vize, které pro Karlín mají a v rozhovorech expertních jsem se zaměřovala na konkrétní vizualizace a možnosti budoucího vývoje vzhledem k jejich odbornosti. Z rozhovorů jsem pocítovala tendence nalézt cestu, jak pomoci lidem, pro které se stává bydlení v Karlíně, bydlením nedostupným. Ani experti, ani starousedlíci ale neuvedli konkrétní možnosti pomoci, jednalo se spíše o spekulace. Konkrétních návrhů, jak řešit problém, bylo pouze pár. První byla výpověď experta - zaměstnance IPRU, cituji: *“IPR má takú myšlienku, že by pomohol týmto začínajúcim rodinám, mladým ľuďom, tak im treba poskytnúť tú možnosť bývať v tej Prahe. Ale budú mať jednoducho iné nevýhody, nebudú mať práve ten byt pri Vltave, vzdialenosť do práce bude väčšia, nebudú mať tých bytov 100 metrov od seba. Je potrebné zabezpečiť, aby tieto osoby neboli vytlačené na okraj mesta”* (Expert č. 4)

Startovací byty jsou jistě chytrým a udržitelným systémem, bohužel si myslím, že právě v Karlíně není prostor ani ochota stavět startovací byty. Stavba startovacích bytů může být finančně nákladná a v politickém diskurzu má prioritu nižší. Zároveň si ale

osobně myslím, že je to jeden z dobrých nástrojů, jak podpořit mladé rodiny k tomu, aby měly děti a pomohly zpomalit stárnutí populace.

Druhým návrhem ze strany starousedlíka bylo zprivatizování zbylých nemovitostí, které vlastní stát nebo sdružené organizace. Můj respondent tvrdí, že tyto nemovitosti jsou zanedbané a mohly by se stát ideálním prostředkem pro již zmiňované startovací byty. Druhým návrhem stejného respondenta bylo rozdělit stávající ohromné byty, které nejsou využívány v celé ploše. Karlín byla středostavovská čtvrť, tudíž se byty v této oblasti dřív stavěly velkoplošné. Dle návrhu toho starousedlíka, by se měli vytipovat postarší lidé, kteří žijí v ohromných bytech sami a vykomunikovat vytvoření druhého bytu. Také si tento starousedlík myslí, že Karlín má mnoho dvoupatrových domů, přičemž se jedná ale o čtvrť přizpůsobenou na mnohonásobně větší kapacitou. Takže další možností je vytvořit nástavby.

Poslední poznámkou, ze stran většiny starousedlíků, byla obava, co se bude dít s Kasárnami Karlín do budoucna. (Ilustrace č. 2) Většina respondentů přiznala obavu toho, že se z Kasáren stanou další moderní, předražené byty. Když jsem položila otázku, jak by oni sami s tímto prostorem naložili, většina respondentů uvedla, že by Kasárny mohly být ideální kolejí pro studenty. Což by mohlo pomoci udržet sociální mix ve čtvrti.

Starousedlíci si pro Karlín do budoucna přejí potlačení administrativního charakteru čtvrti a podpory toho bytového. Cituji: “*Zase se začíná vytlačovat ten bytový charakter.*” (Starousedlík č. 1) Hovoří se o vytvoření kompromisu mezi prací a žitím ve čtvrti. Většina starousedlíků, zejména těch starších, by si přálo v Karlíně znovu podpořit blokovou zástavbu (Ilustrace č. 10) a potlačit případnou *sídelní kaši* (překlad z anglického *urban sprawl*). Sídelní kaše je termín, který se uvádí v případě, že hovoříme o nekompaktní oblasti, kde vzniká nová zástavba zcela nezávisle na té staré.

## 7. Komentovaná mapa

Součástí této práce je i příloha komentované mapy. Původně práce měla být obohacena o fotografickou mapu, po rozhovorech s mými respondenty jsem ale pocítila, že každá z budov hraje svou samotnou důležitou roli v rámci přeměny, kterou sledujeme. Během svých pravidelných procházek čtvrtí jsem si začínala všimnout těchto budov a v přiložené komentované mapě jsem jim přiložila “mluvené slovo”, tak abych mohla vykreslit, proč zrovna tyto budovy jsou v této diskuzi těmi příhodnými. Zjistěte lze v Karlíně nalézt mnoho dalších budov, které jsou charakteristické pro nový gentrifikovaný Karlín. V tomto případě se jedná o devět ilustrací toho důležitého. Mapu jsem pojmenovala v reakci na jev gentrifikace: *Karlín, cesta k moderní čtvrti*. Součástí každé ilustrace je trefná poznámka, která má nastínit to, proč je dnešní Karlín, Karlínem gentrifikovaným. Ilustrace byly vytvářeny na tabletu v elektronickém sešitě pomocí elektronické tužky.

Tyto ilustrace byly přeneseny pomocí programu InDesign na velkoformátovou vektorovou mapu, kterou naleznete jako přílohu k této práci na straně 51.

## 8. Diskuze

Cílem tohoto výzkumu bylo získání odpovědi na hlavní výzkumnou otázku *Spojují odborníci a starousedlíci procesy gentrifikace s přeměnami Karlína a jak?* Z odpovědí mých respondentů, starousedlíků, je zjevné, že čtvrť Karlín byla před povodněmi velmi zdevastovaná, někteří z respondentů uvádí, že až nebezpečná. Po povodních byla většina nemovitostí celá zrekonstruována. Z rozhovorů s experty se dozvídáme, že původní obytné domy stály na nekvalitních základech. Původní obyvatelé, konkrétně ti nepřízpusobiví, neměli po povodních kde bydlet, ale bylo jim poskytnuto náhradní bydlení v jiných oblastech. Tím, do jisté míry, téma gentrifikace v Karlíně mizí jako téma sociálního problému. Ovšem to neznamená, že gentrifikace není v Karlíně přítomna. Ba naopak. Zaměříme-li se na celou Prahu, lze konstatovat, že Karlín patří mezi jednu z archetypálních gentrifikovaných čtvrtí. Takže ano, odborníci i starousedlíci spojují procesy gentrifikace s přeměnami Karlína. A jak?

Starousedlíci v reakci na gentrifikaci vnímají oblast jako bezpečnou, moderní. Na druhou stranu jejich životy tato modernizace, do velké míry, ovlivňuje. Ve čtvrti sledujeme narůstající kulturní erozi, nárůst zahraničních přistěhovalců a vyšší standart čtvrtě, kterému ne každý starousedlík stačí. Odborníci vnímají proces gentrifikace jako přirozený, vzhledem k morfologii a orientaci čtvrtě. Většina z nich nehovoří o gentrifikaci jako o sociálním problému, který by bylo třeba řešit. Jednoduše řečeno si nemyslí, že ve čtvrti jako je Karlín, je prostor pro nemajetné obyvatele. Dokonce v jednom z rozhovorů zazní i myšlenka, že i starší obyvatelé nemají v centru měst své místo. Čímž si ale do jisté míry protirečí, protože uvádějí, že v každé čtvrti by měl existovat sociální mix. Většina z nich, vyjma jednoho odborníka, vnímají tento proces jako pozitivní.

Největším limitem této práce je fakt, že většina mých respondentů, starousedlíků, byla z podobné sociálně-ekonomické vrstvy. V rámci vzorku nejsou zachyceny okrajové případy - člověk na pokraji společnosti a například majitel celého činžovního domu. Dalším limitem této práce bylo samotné téma. Ve většině rozhovorů se starousedlíky jsem musela jev gentrifikace nejprve vysvětlit, čímž jsem ale ,chtě nechtě, mé respondenty upozornila na přítomnost jevu a do jisté míry tedy i zkreslila jejich možné odpovědi.

Hlavním přínosem této práce je poznání, že gentrifikace je aktuálním jevem v

pražské čtvrti Karlín. Můžeme sledovat urbanistické a sociální trendy a předpokládat v jakých dalších pražských čtvrtích dojde k obdobné obměně. Tato práce může sloužit i jako vodítko k tomu, jak do budoucna s Karlínem postupovat. V práci se objevují jak pozitivní, tak negativní stránky toho, co se dnes ve čtvrti děje, ale v práci nalezneme i možné budoucí vize. Já osobně si myslím, že téma nedostupného bydlení je v českém prostředí málo probírané v poměru k tomu, jak moc, pro nás Čechy, bydlení znamená. Vyrůstáme v prostředí kde vlastnické bydlení má silnou převahu. Tento trend je pro východní Evropu typickým. V České republice je dnes tlak vysokých cen bydlení tak velký, že nás dostal na přední příčky nedostupnosti vlastního bydlení v EU. Proto si myslím, že jakákoli akademická práce, která se týká rostoucích cen bydlení, nedostupnosti bydlení, nebo vytlačování původních obyvatel měst, je dnes věcná a přispívá do společenského diskurzu.

Tato práce může sloužit jako podklad pro navazující práci. Pro navazující studie bych doporučila rozšířit výběr vzorku respondentů. Doporučila bych zahrnout všechny vrstvy obyvatel. V navazujících pracích bych se zamyslela nad problematikou přistěhovalectví, jak příliv cizinců ovlivňuje trh nemovitostmi v dané oblasti a jaký to má význam pro pražské občany. Dále bych doporučila zamyslet se nad problematikou administrativních staveb v Karlíně, proč je jich v oblasti takové množství a zda lze do budoucna tento stoupající trend zpomalit / zastavit. Posledním tématem a doporučenou problematikou, by za mě byl trend soukromého krátkodobého pronajímání nemovitosti. Myslím si, že přibývajících množství těchto pronájmů, může mít za následek to, že návštěvníci této oblasti nebudou přistupovat k čtvrti a nemovitostem s dostatečnou úctou. To může do budoucna nepříjemně ovlivnit bydlení místních obyvatel a snížit životní kvalitu v oblasti. Já osobně si myslím, že jev gentrifikace v daném případě je jevem pozitivním, protože zvelebují čtvrt' a přispívá ke kvalitě bydlení ve čtvrti. V Karlíně, díky gentrifikaci, byl urychlen proces revitalizace, na kterou by samo město nemělo prostředky a proměna by trvala déle. Myslím si ale, že velké negativum je vnímání bydlení jako investice. Nemovitosti by měly plnit primárně funkci bydlení a nikoli sloužit pouze jako prostředek ke zhodnocení kapitálu. Nesouhlasím s konceptem nekontrolovaného přílivu zahraničních investorů, kteří v České republice nakupují nemovitosti s cílem získat zisky z pronájmu, čímž ztěžují situaci místním obyvatelům, kteří zde čelí nedostupnému bydlení.

## 9. Závěr

Gentrifikace je jev, který je přirozenou součástí většiny pokrokových měst, mezi které patří i Praha. Starousedlíci i experti spojují aspekty, které gentrifikace nese s pražskou čtvrtí Karlín. Jedná se o čtvrť bezpečnou, s bohatou historií, v blízkosti centra. Nejen to z Karlína vytváří lukrativní místo pro bydlení.

Práce nese šest podružných otázek. První otázka: Jak se žije starším generacím v městské části Karlín?, je zodpovězena v kapitole 6. 1. Velkoměsta, jako například Praha, se značí rychlým životním stylem. Ten není vždy v harmonii k tempu starších lidí. Ti mají problémy, jak fyzické — například nestíhají rychlost přechodů pro chodce, tak psychické — mohou se cítit nepříjati, protože vybavenost dané čtvrti jim není přizpůsobena.

Druhou otázkou je: Jak se gentrifikace propisuje do každodenních aktivit lidí v oblasti Karlín a jaké faktory tento jev ovlivnily a podpořily? Z výsledků plyne, že jev gentrifikace podpořily tři hlavní faktory, prvním byly povodně z roku 2002, druhým bylo otevření trhu s byty a privatizace a v neposlední řadě je dnešní vzhled a charakter čtvrtě ovlivněn nárůstem počtu administrativních komplexů.

Třetí podružná otázka zněla: Jaký mají vztah starousedlíci k nově příchozím? Odpovědi na tuto otázku se promítají v podkapitolách 6. 2. Starousedlíci vnímají příchod obyvatel z vyšších ekonomických tříd a zahraničních investorů jako problematický. Tito lidé nepřispívají čtvrti svým kulturním ani sociálním kapitálem. Často se jedná o lidi, kteří kupují nemovitosti jako investici, byty pronajímají nebo dokonce nechávají neobydlené. Čtvrť potřebuje nové obyvatelstvo, ale takové které bude ve čtvrti žít a vychovávat další generace obyvatel, kteří budou mít ke čtvrti osobní vazbu.

Čtvrtou otázkou je: Je gentrifikace dle mých respondentů spíše pozitivní nebo negativní jev? Tato otázka měla v práci i svůj předpoklad, který se nenaplnil. Starousedlíci i experti se shodují v tom, že tento jev je pro čtvrť přínosný, zvelebuje čtvrť a tudíž je v konečném výsledku pozitivní. Přesto v práci nalezneme mnoho negativních aspektů tohoto jevu, ke kterým někteří z mých respondentů přikládají i svá možná řešení. Za jedno takové řešení můžeme považovat startovací byty či renovaci opuštěných chátrajících nemovitostí. Dalším návrhem je vytvoření nástaveb na stávající byty, případné rozdělení velkých

bytových jednotek. Rekonstrukce Kasáren Karlín by mohla také napomoci budoucímu vývoji čtvrti, konkrétně pak pražským studentům.

Předposledním uvedenou výzkumnou otázkou je: Jak je na tom Karlín ve srovnání s ostatními obdobně rozvinutými čtvrtěmi Prahy? Na tuto otázku v rámci výzkumu padlo překvapivě velké množství odpovědí a srovnání. Nejčastěji mí respondenti připodobňují čtvrť Karlín čtvrti Holešovice, kvůli historii, blízkosti centra a morfologii. Naopak k porovnání využívali mí respondenti nejčastěji čtvrť Žižkov, která má rozličnou morfologii a skladbu ulic. Za hlavní rozdíl mezi čtvrtí Karlín a Žižkov bylo uveden faktor bezpečí čtvrti.

Posledním závěrečným tématem rozhovorů byly budoucí vize, které patří pod výzkumnou otázku: Jaké jsou budoucí vize pro Karlín? Starousedlíci by uvítali potlačení administrativního charakteru čtvrti. Sdílejí obavu ohledně budoucnosti Kasáren Karlín a hovoří o vytvoření kompromisu mezi bydlením a prací v Karlíně.

Gentrifikace je nový jev a ve světě nelze sledovat zatím dlouhodobě a hovořit o širší empirické zkušenosti. Existuje mnoho nezodpovězených otázek. Je gentrifikace udržitelná a vhodná do budoucna pro každé rozvinuté město? Měli bychom zasahovat do těchto čtvrtí a regulovat příliv bohatých investorů? Měli bychom podpořit původní obyvatele a přizpůsobovat čtvrť i jim?



## Summary

Gentrification is a phenomenon that is a natural part of most progressive cities, including Prague. Both longtime residents and experts associate aspects of gentrification with the Prague district of Karlín. It is a safe neighborhood with a rich history, close to the city center. These factors, among others, make Karlín an attractive place to live.

This work includes six subsidiary questions. The first question, *"What is life like for older generations in the Karlín district?"* is addressed in Chapter 6.1. Large cities like Prague are known for their fast-paced lifestyles, which may not always align with the pace comfortable for older individuals. They face physical challenges such as navigating pedestrian crossings quickly and psychological challenges like feeling unwelcome due to the neighborhood's amenities not catering to their needs.

The second question is: *"How does gentrification impact daily activities in Karlín, and what factors influenced and supported this phenomenon?"* Results show that three main factors supported gentrification: the 2002 floods, the opening of the housing market and privatization, and the current appearance and character of the neighborhood influenced by the growth of administrative complexes.

The third subsidiary question asks, *"What is the relationship between longtime residents and newcomers?"* Answers to this question are reflected in subchapters 6.2. Longtime residents often see newcomers from higher economic classes and foreign investors as problematic, not contributing culturally or socially to the neighborhood. They are often property investors who leave residences vacant or rent them out without living in them.

The fourth question is, *"Do respondents view gentrification as a positive or negative phenomenon?"* Despite the assumption in the work, both longtime residents and experts agree that gentrification is beneficial, improving the neighborhood overall. However, the work also highlights many negative aspects of gentrification, with some respondents suggesting solutions like renovating abandoned properties or creating additional housing units within existing structures.

The fifth research question is: *"How does Karlín compare to other similarly developed neighborhoods in Prague?"* A surprising amount of comparisons were made

during the research, with respondents often likening Karlín to Holešovice due to historical reasons, proximity to the center, and morphological similarities. Žižkov was also frequently compared, mainly due to its different street layout and safety factors.

The final topic of discussion was future visions for Karlín, falling under the research question: "*What are the future visions for Karlín?*" Longtime residents expressed a desire to reduce the administrative character of the district and voiced concerns about the future of Kasárna Karlín, proposing compromises between residential and workspaces.

Gentrification is a new phenomenon globally, lacking extensive empirical experience. Many questions remain unanswered: Is gentrification sustainable and suitable for all developed cities in the future? Should we intervene and regulate the influx of wealthy investors? How can we support original residents and adapt neighborhoods to their needs?

## Použitá literatura

BRONCOVÁ, Dagmar a kolektiv. *PRAHA 8 křížem krážem*. Praha: MILPO MEDIA, 2008. ISBN 978-80-87040-09-6.

ČT24. *Významné památky i rozmach po ničivé povodni. Karlín slaví 200 let*. ČT24 - Česká televize. 2017.

DENOMME, Devon a Monica GRAGG. *Gentrification | Overview, Pros & Cons*. Study.com. 2003-2024.

DVOŘÁK, Tomáš a kolektiv. *Žižkov. Svéráz pavlačí a strmých ulic*. Praha: Muzeum Hlavního města Prahy, 2012. ISBN 978-80-85394-90-0.

GALLAGHER, John. *Study reveals surprising results about Detroit gentrification*. Detroit Free Press. 2024.

HÁJKOVÁ, Eva. *Gentrifikace a vznik kondominií: Praha Žižkov*. Brno. Bakalářská diplomová práce. Masarykova univerzita v Brně. 2011

CHELCEA, Liviu, Raluca POPESCU a Darie CRISTEA. *Who Are the Gentrifiers and How Do They Change Central City Neighbourhoods?: Privatization, Commodification, and Gentrification in Bucharest*. Romania. University of Bucharest, Department of Sociology. 2015

JUNGMAN, Jan. *Holešovice - Bubny. V objetí Vltavy*. Praha. Muzeum Hlavního města Prahy, 2014. ISBN 978-80-87828-11-3.

KRUTILOVÁ, Nikola, Jakub NAKLÁDAL, Apolena RYCHLÍKOVÁ a Barbora MATYSOVÁ. *Karlín*. Praha: Paměť Města. 2020.

LUDEK, Sýkora. *Gentrification in post-communist cities. Gentrification in a Global Context*. Praha. 2005.

MÁLKOVÁ, Eliška a Lynda ZEIN. *Pro/Měna Karlín*. Praha: GALERIE VI PER. 2020.

MEDKOVÁ, Alžběta. *Černá duše Karlína mizí, co ji nahradí? Proměna jedné městské části symbolizuje přeměnu celé Prahy*. Praha: Radio Wave: Spot - Český rozhlas. 2020.

MÍKA, Zdeněk. *Karlín. Nejstarší předměstí Prahy*. Praha: Muzeum hlavního města Prahy. 2011. ISBN 978-80-85394-80-1.

MÍKA, Zdeněk. *Význam průmyslového předměstí Karlína pro dějiny Prahy v 19. století*, Praha: Nakladatelství Orbis. 1975.

NOVOTNÁ, Alena. *Gentrifikace: Případ Prahy - Holešovic?* Bakalářská diplomová práce. Brno: Fakulta sociálních studií - Masarykova univerzita v Brně. 2007

OUŘEDNÍČEK, Martin a ILÍK, Jan. *Karlín a jeho proměny v souvislostech postsocialistické transformace Prahy*. Praha-Albertov: Sborník české geografické společnosti, 2007.

RATHOVÁ, Adéla. *Revitalizace pražského Smíchova*. Bakalářská práce. Praha: Přírodovědecká fakulta - Univerzita Karlova v Praze. 2014.

SIMPSON, Jesse. *Understanding Urbanity - Gentrification Theory*. Portland: Lewis & Clark College. 2018.

SMITH, Neil, Peter WILLIAMS. *Gentrification of the City*. Boston: Allen & Unwin, 1986.

SÝKORA, Luděk., ed. *Teoretické přístupy a vybrané problémy v současné geografii*. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha: Přírodovědecká fakulta - Univerzita Karlova v Praze. 1993.

WRITERS, Staff. *Gentrification Pros and Cons: A Double-Edged Sword*. Washington, D.C.: Robert F. Smith News. 2023.

ZABLOUDILOVÁ, Táňa. *Gentrifikace Karlína a městská krajina v hiphopových textech*. Praha: Distrikt - Český rozhlas. 2015.

ZABLOUDILOVÁ, Táňa. *Proč býval Karlín podle Romů nejlepší místo pro život?* Praha: A2larm. 2018.

ZABLOUDILOVÁ, Táňa. *Za co všechno můžou hipsteři. V Londýně se demonstruje proti gentrifikaci*. Praha: Český rozhlas - On Air. 2015.