

# PŘÁNÍ A PŘEDSTAVY MLADISTVÝCH VE VÍDNI O BUDOUCÍM BYDLENÍ

Problematika bydlení a bytové kultury mladistvých si zaslouží větší pozornost, než která jí byla ze strany rakouských sociálních a kulturních věd doposud věnována. V případě mladistvých ve věku mezi 16 a 24 lety se jedná o generační skupinu, která se dá těžce specifikovat, neboť se nachází v životní fázi na rozhraní mezi procesem odpoutání se od rodičů a ve fázi hledání nového osobního, profesionálního a společenského postavení. Je tudíž velmi těžké zařadit tuto populační skupinu do existujících společenských, sociálních a kulturních struktur dospělého obyvatelstva, neboť se vyznačuje specifickými životními styly a zájmy. Problém této „generace na přechodu“ je částečně v tom, že nemá, kromě rodičů, žádné mocné lobbisty, žádná institucionalizovaná zájmová zastoupení a svazy (výjimkou jsou zde např. studenti) na rozdíl od penzistů nebo ženských sdružení.

Ke zjištění názorů mladé generace na bydlení provedl v roce 1998 Rakouský ústav pro veřejné mínění (Gallup-Institut) prostřednictvím standardizovaného dotazníku navrženého autorkou tohoto článku zvláštní výběrové šetření. Reprezentativní vzorek z celkového počtu vídeňského obyvatelstva ve věku mezi 16 až 24 lety sestává z 300 dotázaných mladistvých (Stichprobe). Z hlediska socioekonomického postavení tvoří největší skupinu dotázaných studenti (34,7 %), žáci (32,7 %) a osoby v zaměstnaneckém poměru (27,3 %), méně již učni (5,3 %). Většina dotázaných (97 %) jsou svobodní, přičemž většina

svobodných (63 %) nedovedla na otázku, kdy se hodlají vdát/oženit, odpovědět. Je zřejmé, že trend k uzavírání manželství v pozdějším věku pokračuje i u dnešní generace mladistvých. Na základě statistiky klesla mezi léty 1981 a 1991 míra sňatečnosti u mladistvých ve věku mezi 20 a 24 lety o dalších 10 %.

Cílem naší připravované studie je analyzovat přání, představy a potřeby mladistvých ve Vídni v souvislosti s bydlením. Empirické studie, které jsou zaměřeny na potřeby a přání různých společenských vrstev (Bedürfnisforschung) slouží často jako podklad pro politická rozhodnutí v oblastech bytové výstavby, popřípadě pro různé prognózy týkající se budoucího vývoje bydlení. Výsledky různých dotazníkových akcí jsou však mnoha odborníky relativizovány. V této souvislosti bude nutné se v naší studii také zabývat teoretickými otázkami interpretace výsledků takovýchto výzkumů. „Spokojenost s bydlením“ je například velmi subjektivní a proto relativní indikátor může být v rozličných sociálních vrstvách odlišně chápán a názory se nemusí shodovat s běžnými normativními představami o kvalitě bydlení. Spokojenost s bydlením souvisí dále s celkovou spokojeností jednotlivce s jeho sociálním a ekonomickým postavením a rovněž s jeho životním prostředím. Zcela konkrétně může být například odpověď na spokojenost s bydlením u jedince bydlícího v bytu nižší kategorie s menší bytovou kvalitou pozitivnější, pokud respondent například v mládí vyrůstal

v ještě horších bytových a životních podmínkách, na rozdíl od majitele rodinného domku na okraji města, který má sice vyšší bytový standard, je ale nespokojen, neboť mu například chybí bazén nebo zimní zahrada. Při srovnání spokojenosti s bydlením u obyvatel sídliště a u obyvatel rodinných domků z psychologického hlediska ale již přímo vyplývá, že majitelé rodinných domků, kteří měli možnost podílet se na stavebním procesu a realizaci jejich individuálních představ budou spokojenější než obyvatelé domů masového bydlení. Nejen sociální status, také věk dotazovaného a doba, kulturní a civilizační vývoj, rozvoj techniky atd. zde hrají velkou roli. V případě mladistvých je například většina dotázaných (80 %) s dosavadním bydlením spokojena. Důvody k nespokojenosti nejsou u čtvrtiny dotázaných v přímém vztahu k bydlení, nýbrž spočívají v problémech s rodiči. Další důvody k nespokojenosti jsou malý byt, chybějící privátní sféra, popř. chybějící vlastní pokoj, dále pak vysoké náklady na bydlení, neatraktivní okolí a hluk. I přes relativně vysokou spokojenost pomýšlejí ale tři čtvrtiny mladistvých na vlastní byt.

Ve snaze o objektivní přístup k této problematice se tato studie proto snaží přihlídnout nejen k přáním a požadavkům mladistvých na bydlení, nýbrž tento empirický materiál bude tvořit základ k dalším analýzám, týkajícím se současných a budoucích životních stylů, demografických, sociálních a kulturních změn, které ovlivňují bydlení a dále pak ideologických, ko-

merčních atd. předloh k bydlení, nových technologií atd.

Tento příspěvek se zabývá první fází připravované studie, kde jde o vyhodnocení empirického výzkumu, který se zabývá představami mladistvých o místě bydliště, preferovaných domovních a bytových forem, dále otázkami týkajícími se kvality bydlení a životního prostředí, v neposlední řadě také otázkami spojenými s financováním těchto představ. V této souvislosti je důležité zjistit, jaké představy mají mladiství o svém budoucím životním stylu, rodinných a pracovních formách a také o životních hodnotách. Tato empirická analýza představ mladistvých o jejich bydlení bude také v další fázi konfrontována s historickými vzory bydlení.

## 1. Současné formy bydlení mladistvých

Většina dotázaných mladistvých bydlí ještě u rodičů (59 %), přičemž u rodičů bydlí více muži (63 %) než ženy. Různé studie dokládají, že opuštění rodičovské domácnosti nastává ve stále pozdějším věku. Důvody jsou dlouhá doba studia a s tím spojený pozdější vstup do pracovního poměru, což také znamená delší finančně materiální závislost na rodičích. Rovněž se prodlužuje věková hranice, ve které se zakládá vlastní rodina. Jedním z dalších důvodů, proč mladiství opouštějí rodičovskou domácnost stále později, je skutečnost, že rodičovské byty jsou větší a prostornější a nabízejí všem rodinným příslušníkům více komfortu než tomu bylo např. před 30 lety. Opuštění rodičovského bytu tudíž často pro mladistvé znamená snížení bytového standardu, které je spojeno s vysokými finančními náklady. Vstup do pracovního procesu nebo nový partner dnes již nejsou žádným závažným důvodem pro vlastní byt. V současné době nastává prostorové odpoutání se od původní rodiny méně jako důsledek důležitých životních přelomů a událostí jako je svatba, založení rodiny, popř. vstup do povolání. Opuštění domácnosti rodičů je spíše označováno jako samostatný biografický krok.

Založení vlastní domácnosti patří ale i nadále k nejdůležitějším fázím v životě jednotlivce. Z dotázaných má 20 % vlastní byt, přičemž relace mezi muži a ženami je zde vyrovnaná. Tendence mít vlastní byt stoupá s věkem, ve věkové skupině mezi 22 a 24 lety má již třetina dotázaných vlastní byt. Jedná se zde především o osoby v pracovním poměru a studenty.

Motivace pro založení vlastní domácnosti a vlastního bytu jsou různé. Většinou je snaha mít vlastní byt následkem odpoutání se mladistvých od domácnosti rodičů z kulturně ideologických příčin - na základě rozdílu týkajících se například životního stylu, světového názoru, odlišného kulturního chápání, chování, atd. V době individualizace společnosti a pluralizace životních stylů chtějí také mladiství žít vlastním životem, což může vést ke konfliktům s rodiči. Otázka vlastního bytu, popřípadě založení vlastní domácnosti by se ale také neměla u mladistvých přeceňovat, neboť dnešní mladá generace má rovněž další preference, jako jsou například různé koníčky, sport, dobré jídlo, cestování, atd. Dnešní mládež proto není vždy ochotna pro vlastní „vysněný byt“ tvrdě pracovat a ponechat stranou další zájmy, proto raději zůstávají, i přes různé názory a možné konflikty, v domácnosti rodičů.

Relativně novým fenoménem je společné bydlení dvou mladistvých partnerů bez sňatku. Předpokladem je většinou zaměstnání jednoho z partnerů, popř. finanční pomoc ze strany rodičů. Společně s partnerem/partnerkou bydlí 13 % dotázaných, přičemž tato forma bydlení je nejvíce rozšířena u zaměstnanců (30 %) a učňů (19 %). U studentů je ve srovnání se zaměstnanci a uční společné bydlení s partnerem/partnerkou méně časté (9 %).

Pro studenty je jednou z rozšířených alternativních forem bydlení v tzv. „bytových sdruženích“ (Wohngemeinschaft) (10 %). Zatímco v 60. a 70. letech byly bytové společnosti jakýmsi symbolem nové politickosexuální svobody, jsou od 80. let až do dnešní doby spíše pragmatickou formou bydlení, jejíž předností je většinou vyšší bytový standard za méně peněz než je tomu u domácnosti jednotlivce. Bytové sdružení má i psychické funkce jako určitá náhrada rodiny.

## 2. Představy o domovních a bytových formách

### 2.1 Velikost bytu

Následkem nových životních stylů, individualizace společnosti a přibývajících tendencí k jednočlenné domácnosti se rozšířil názor o nutnosti zvýšení výstavby malých bytů, který je dnes hojně realizován. Otázkou ale zůstává definice popř. velikost malého bytu a pro koho. Jak známo, jsou představy o velikosti bytu subjektivní a mohou se proto značně rozcházet: pro někoho se jedná o byt o rozloze 35 – 50 m<sup>2</sup>, pro druhého to může být byt o roz-

loze 80 m<sup>2</sup>. Statistické srovnání ukazuje, že trend směřuje k větším bytům. Mezi lety 1981 a 1991 klesl ve Vídni počet malých bytů do 44 m<sup>2</sup> téměř o celých 40 %, počet bytů mezi 60 m<sup>2</sup> a 129 m<sup>2</sup> proti tomu stoupl na 42,0 %. Ve stejné době klesl také počet jedno- popřípadě dvoupokojových bytů o 23 %, počet bytů se 4 místnostmi se oproti tomu zvýšil o 34 % a bytů s pěti a více místnostmi dokonce o 64 %. Průměrná užitková plocha bytu, který slouží jako místo hlavního bydliště se mezi lety 1961 a 1991 ve Vídni zvýšila z 53 m<sup>2</sup> na 68 m<sup>2</sup>.

Také výsledky tohoto výzkumu jednoznačně potvrzují tendenci k větším bytům. Malý byt o rozloze mezi 40 m<sup>2</sup> a 50 m<sup>2</sup> si přeje pouze 5 % dotázaných, více než polovina (55 %) dotázaných má zájem vlastnit byt o rozloze mezi 75 m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup>. Dalších 12 % respondentů by chtělo obývat byt o velikosti 110 m<sup>2</sup> až 130 m<sup>2</sup> a 11 % dotázaných si přeje byt o rozloze 140 m<sup>2</sup> a více.

Zvýšené nároky na rozlohu bytu lze odůvodnit tím, že sice existuje větší počet jednočlenných domácností, na druhé straně se zvětšila úroveň bytové kultury, což také znamená nároky na větší bytovou plochu. Zařízení domácností (například vybavení kuchyně) je dnes, jak do počtu, tak do objemu daleko větší než před 40 lety. Zvětšuje se velikost koupelen, ze kterých se stávají „obytné koupelny“ vybavené moderní sanitární technikou, soláriem atd., přibývají nové místnosti, dětský pokoj je již samozřejmostí, je třeba více místa pro oblečení a pro koníčky - například pro různé sportovní a fitness nářadí, computery, stereoradia, atd. Jedinec, který počítá s možností, že bude v budoucnosti pracovat doma (teleworking), také pravděpodobně plánuje jednu místnost navíc jako pracovnu. Přání po větším bytě se ale nedá vysvětlit pouze pragmatickými důvody. Představa o větším bytě je současně stimulována prostřednictvím různých předloh k bydlení, které se nám nabízejí prostřednictvím reklamy, filmu, odborných časopisů, atd. V dnešní době jsou představy mladistvých, ale i dospělých o bydlení neustále konfrontovány se skvělými „lofty“ a velkorysími byty filmových hvězd a prominentů (v různých časopisech, televizi a filmech) a nelze se proto divit, že si mladiství přejí jednoho dne vlastnit obdobné byty, které vidí u svých idolů.

Přání mít větší byt není ale tak nerealistické, když se u respondentů vezme do úvahy počet plánovaných dětí: 13 % dotá-

zaných si přeje jedno dítě, 35 % dvě děti a 12 % mladistvých dokonce 3 děti. Toto zjištění je překvapující, i když se dá předpokládat, že tyto představy se u všech nevyplní. Vzhledem ke skutečnosti, že si velký počet dotazovaných přeje vlastní dům, popř. byt v osobním vlastnictví, to ale znamená, že první byt není plánován pouze jako byt přechodný pro dobu jako single, nýbrž že mladiství při plánování bytu myslí již dlouhodoběji.

Otázka velikosti bytu je ale dalším příkladem toho, že při analýze otázek bydlení je nutný velmi diferencovaný pohled. I když podle statistiky nebude počet jednočlenných domácností ve Vídni v příštích letech tak silně stoupat jako tomu bylo dříve, nýbrž tento trend spíše zesílí ve venkovském prostředí a mladiství si většinou přejí větší byt, zůstává malý byt důležitým objektem na bytovém trhu.

Tato skutečnost se dá doložit na několika příkladech. V prvé řadě se na základě nových výše zmíněných nároků na bydlení poněkud pozměnil pojem malého bytu vzhledem na jeho rozlohu. V současnosti se pod pojmem malý byt rozumí byt o rozloze až do cca 70 m<sup>2</sup>, popřípadě jedno- až dvoupokojový byt. Byty této velikosti jsou atraktivní jak pro jednotlivce každého věku žijící samostatně (singles), tak pro mladé bezdětné páry.

Souvisí to jednak s trendem k investování do nemovitostí, a v této souvislosti s oblibou menších bytů v osobním vlastnictví (hlavně garsoniéry a dvoupokojové byty), jako cíle investorských zájmů. K zájemcům zde patří hlavně lidé v pokročilém věku, kteří se tak chtějí zajistit pro dobu stáří. Atraktivnost nových bytových forem, hlavně ale finanční dosažitelnost jsou hlavními příčinami, že někteří mladiství vstupující na bytový trh nebudou své představy a přání o rozměrném bytě realizovat a budou se muset spokojit s menším bytem. V této souvislosti se hovoří také o tzv. „bytech pro začátek“ (Startwohnungen) pro mladé rodiny, kde se předpokládá, že se mladý pár po určité době, až přijdou děti a jeho finanční situace se vylepší, přestěhuje do většího bytu. Zdali se tedy představy a přání dotazovaných mladistvých po větším bytě splní, je velmi těžké předpovědět.

## 2. 2 Představa o ideálním bytě

Co se týče představ o domovních a bytových formách, shodují se zde přání dospělých a mladistvých. Rodinný domek v zeleni je pro 59 % dotazovaných vídeň-

ských mladistvých ideální představou, popřípadě snem o bydlení. Pro oblíbenost této stavební a bytové formy existuje více vysvětlení. Důležitou skutečností je, že se v případě rodinného domku, popřípadě vily v zeleni jedná o historický kulturní fenomén, jehož kořeny v naší oblasti sahají až k letnímu zámku šlechty, takže zde pro naše představy existuje celá řada tradičních předloh. Také psychologická motivace – dům v zeleni jako symbol pro zdravé bydlení uprostřed přírody – sahá u měšťanských vrstev přinejmenším do doby z počátku industrializace. V dnešní době jsou tyto asociace ještě zesilovány prostřednictvím reklamy a různých předloh bydlení. Individuální bydlení dále poskytuje nejenom pocit svobody a nezávislosti, nýbrž umožňuje také více komfortu v bydlení a více možností pro provozování různých zájmů. Rodinný dům je ale také prestižním objektem, symbolem určitého socioekonomického postavení. Vlastní dům se dá dále interpretovat jako identifikační objekt, který nám umožňuje realizovat vlastní představy, ambice a kreativitu. Touha po vlastním domě v zeleni je navíc stimulována prostřednictvím různých předloh bydlení (se kterými se setkáváme prostřednictvím novin, časopisů, plakátů, obchodů, veletrhů, filmů, atd.) a také různých možností finančních podpor. Rovněž trend k bydlení ve starších domech popřípadě k půdní výstavbě je u mladistvých značně rozšířen. Bydlení ve starší bytové zástavbě (zde se hlavně myslí bytový městský fond z doby historismu a secese a z první poloviny 20. století) se nachází ve škále oblíbenosti na druhém místě (51 %). Ale také moderní formy, jako jsou například řadové rodinné domky, nebo byt v novostavbě z 80. a 90. let označilo 38 % respondentů jako možnou bytovou formu podle jejich přání. Pro trend importovaný z Ameriky ve formě uzavřených zahradních sídlišť (gated communities) se sportovními zařízeními jako je např. golfové a tenisové hřiště se rozhodlo 14 % mladistvých<sup>1)</sup>. Dá se tedy předpokládat, že by tento trend k uzavřeným zahradním městům se s ohledem na nové vznikající elitní vrstvy společnosti, ale také s ohledem na stoupající sociální konflikty mohl rozšířit také ve vídeňském regionu.

## 2. 3 Bydlení na sídlišti

Většina dotazovaných (64 %) má negativní představy o bydlení na sídlišti. Pouze 6 % dotazovaných mladistvých si pod pojmem vysněný byt mohou představit byt na

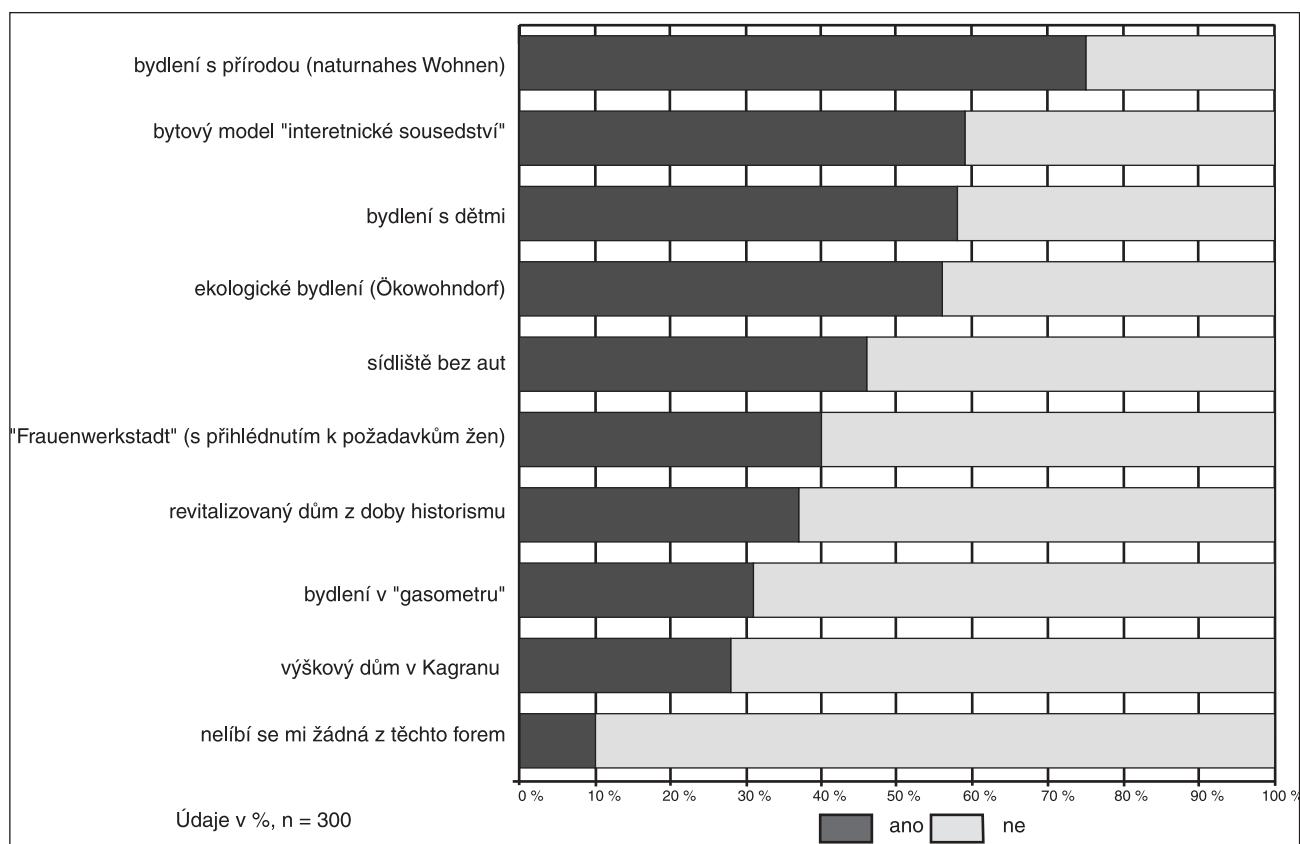
sídlišti. Nejlépe při hodnocení vybraných sídlišť jsou na tom menší bytový komplex Thermensiedlung Oberlaa (10 %) z 90. let a obytný park „Alt-Erlaa“ ze 70. a 80. let (9 %) od architekta H. Glückla s bohatou infrastrukturou a mnoha zařízeními pro volný čas (jako jsou kluby pro stavbu modelu, tanec, gymnastiku, sportovní střelbu, kulturu a hlavně oblíbené plavecké bazény na střechách těchto obytných domů). Pro další sídliště z 90. let jako jsou „Siedlung Brünerstrasse“ a „Siedlung Wieneberggründe“ se rozhodlo pro každé sídliště 6 % dotazovaných.

Velkoplošná sídliště ze 60. a 70. let, jako jsou například „Großfeldsiedlung“ a „Am Schöpfwerk“, se nacházejí ve škále oblíbenosti na posledních místech (3 %). Myšlenky, popřípadě nápady respondentů k atraktivnějšímu zvelebení těchto nehostinných „obytných sil“ z 60. a 70. let se shodují s názory expertů. Je požadována lepší infrastruktura pro mladistvé, více zeleně, sportovních hřišť a více zařízení pro volný čas.

## 2. 4 Hodnocení nových bytových modelů

Bytové projekty z 80. a 90. let jsou naopak hodnoceny mladistvými velmi příznivě. Vedle tematického bydlení, jako je například „bydlení v přírodě“ (naturnahes Wohnen), je oblíbeno také bydlení v „sídlisť bez automobilů“ (autofreie Siedlung). (Graf 1)

Většina dotazovaných (60 %) nemá žádné předsudky mít za sousedy příslušníky cizích kultur, jak ukazuje jejich rozhodnutí pro bytový model „interetnické sousedství.“ Menší zájem mají mladiství o bydlení v nově postavených výškových domech v Kagranu (Vídeňský „Malý Manhattan“), popřípadě o byt v nově revitalizovaných dřívějších plynárenských věžích (Gasometer), prestižním bytovém projektu, na jehož realizaci se podílí kromě jiného Coop Himmelb(l)au, Jean Nouvel aj. Ve srovnání s oblibou modelu „bydlení v přírodě“ leží tyto projekty ale ve škále oblíbenosti daleko vzadu. I zde je ale zřejmé, že výpovědi respondentů při výzkumech veřejného mínění se musí kriticky interpretovat. Je totiž těžké zjistit, zdali byl v době dotazníkové akce v roce 1998 například projekt „Gasometer“ široké veřejnosti a mladistvým dostatečně známý. Dá se běžně předpokládat, že pokud jsou některé skutečnosti v dotazníku dotazným neznámé, jsou samozřejmě automaticky negovány. Trend k bydlení v přírodě, k ekologickému bydlení a k různým formám komuni-



**Graf 1: Význam různých moderních bytových modelů (Otázka: dovedete si představit bydlet v takovémto bytovém komplexu?)**

kativního bydlení je i s přihlédnutím k tomuto aspektu ale jednoznačný.

## 2.5 Nový model bydlení a práce „pod jednou střechou“

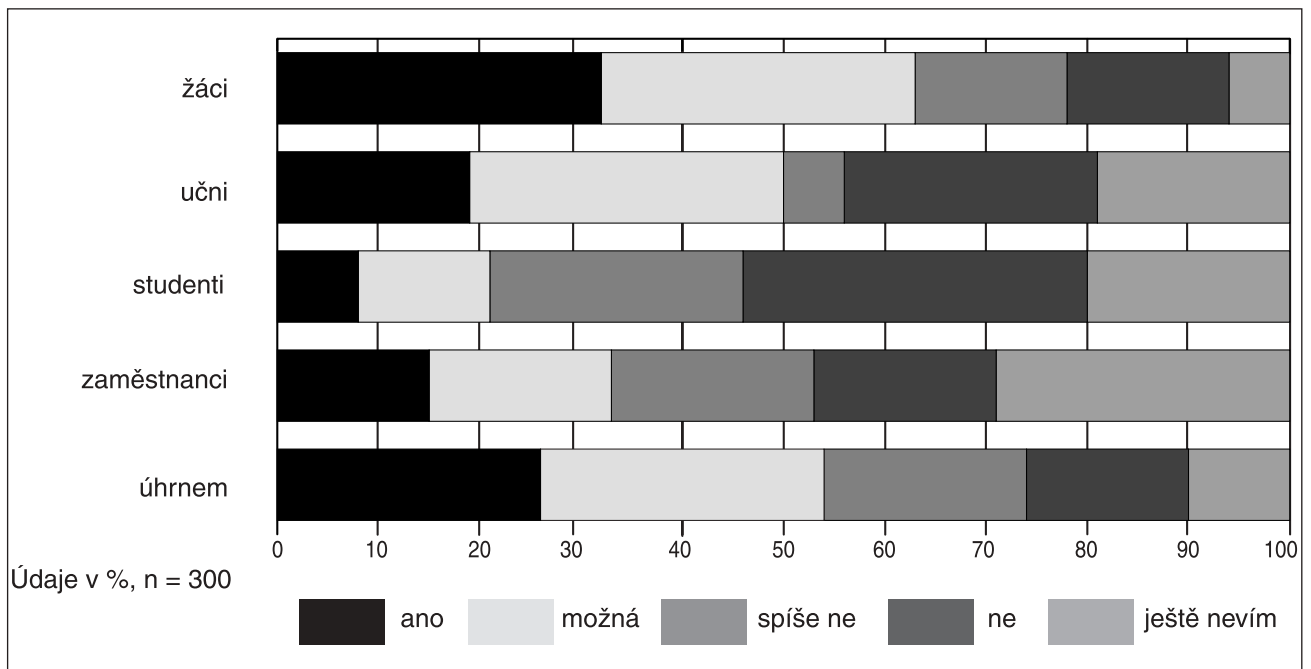
Nové pracovní formy, jako je například teleworking, ve spojitosti s bydlením jsou v současné době intenzivně diskutovány. V roce 1999 proběhla například ve vídeňském „Museum für Angewandte Kunst“ výstava Muzea moderního umění v New Yorku pod názvem „The Un-Private House“, která ukazuje mezinárodní architektonická díla s novými bytovými koncepty zahrnujícími také práci a odpočinek. V případě pracoviště v místě bydliště se pro kulturního historika nejedná o nový bytový model, nýbrž v podstatě o tradiční životní formu. Pojem „celý dům“ (ganzes Haus) například poukazuje na multifunkcionalitu této v předindustriálních společnostech velmi rozšířené formy bydlení, kde rodina žila a hospodařila společně se služebnictvem, učni a zaměstnanci pod jednou střechou a tvořila tak jednu životní, bytovou a hospodářskou jednotku, popř. společenství. Oddělení práce od bydlení v době biedermeieru znamenalo pro měšťanskou rodinu zvýšení bytové kvality (více privátní-

ho rodinného života a zvýšení bytového standardu) a tvoří až do dneška v urbánním prostředí nejběžnější model bydlení. Tato forma bydlení je dodnes běžná ve venkovském prostředí u soukromých zemědělců a řemeslníků. Ale i v městském prostředí existují některé pracovní skupiny, jako jsou například lékaři, právníci, umělci, řemeslníci, obchodníci, pohostinství, atd., u kterých je multifunkcionální model bydlení a práce „pod jednou střechou“ praktikován. Jak dalece se model bydlení a práce pod jednou střechou následkem nových pracovních forem (teleworking) rozšíří, je těžké předpovědět a také výsledky tohoto výzkumu nemohou poskytnout podklady o intenzitě rozšíření této bytové formy. Je však důležitým poznatkem této studie, že si více než polovina dotázaných mladistvých (54 %) dovede představit, že by spojení bydlení a práce pod jednou střechou mohlo být pro ně více či méně (odpovědi ano, možná) jednou zajímavou. Pouze čtvrtina dotázaných nevěří, že by pro ně teleworking mohl být relevantní, popřípadě ještě o tom neuvažovali. Důležité je, že nejmladší skupina mladistvých – žáci – se vyslovila nejprěsvědčivěji (63 %) pro teleworking.

Dále je v této souvislosti zajímavé zjistit, jaký vliv může mít forma společného bydlení a práce na volbu místa bydliště. Nepřekvapuje, že téměř polovina dotázaných respondentů (47 %) v případě teleworkingu chce bydlet na okraji města, popřípadě v okolí Vídně, především ale v zeleni. Počet těch, kteří chtějí bydlet ve městě (34 %) není ale opominutelný. Bydlení ve městě dává přednost 40 % mužů a pouze 27 % žen. Tento rozdíl spočívá pravděpodobně v rozdílných profesích a požadavcích na bydlení u mužů a žen. Pro muže jsou zřejmě, i přes telepráci, důležité různé osobní (fyzické) obchodní a společenské kontakty s firmou, popřípadě se zákazníky a infrastruktura města, zatímco ženy kladou větší důraz na bytové a životní prostředí a je pro ně důležitá skutečnost, že děti budou vyrůstat ve zdravém prostředí, obklopeny přírodou a zelení. (Graf 2)

## 3. Představy o místě bydliště a infrastruktuře

V případě volby místa bydliště existují markantní rozdíly mezi přáními mladistvých a realitou. Nejoblíbenější okres k bydlení je pro dotázané noblesní okres



**Graf 2: Názor na význam bydlení a práce podle typu respondentů (Otázka: Mohlo by být spojení bydlení a práce pro Vás jednou zajímavé?)**

Grinzing (17 %) a hned po něm následuje 1. okres. Bydlení v Grinzingu přitom dávájí přednost hlavně studenti (23 %). Další preferovaný okres (9 %) k bydlení je okres Währing (ve vnější části, rovněž jeden z exklusivních okresů s bohatou bytovou zástavbou z doby historismu a secese a spoustou zeleně), dále pak okres Floridsdorf a Donaustadt (okresy vnějšího rozšíření města s bohatou bytovou výstavbou od šedesátých let). Je zajímavé, že při této otázce (*Ve kterém okrese Vídně, popřípadě v okolí Vídně chcete bydlet?*) vyslovilo přání bydlet v okolí města Vídně pouze 13 % dotázaných, při této otázce ovšem nebylo přihlédnuto k možnostem telepráce. Většina mladistvých si tedy přeje rodinný dům popřípadě byt v osobním vlastnictví v zeleni, tento by se ale měl nacházet na území města Vídně. Je zřejmé, že na základě vysokých cen pozemků a bytů toto přání, s výjimkou vnějších okresů (20. – 23. okres), nebude lehké realizovat.

Jeden z nejdůležitějších požadavků mladistvých (87 %) je pracovní místo v blízkosti bydliště, přičemž studenti a žáci jsou zde zastoupeni nejvíce. Tomu také odpovídá doba, kterou jsou mladiství ochotni věnovat na dojížďku do práce. Ta by u 57 % mladistvých neměla překračovat půl hodiny, dalších 37 % respondentů je ochotno věnovat na dojížďku až jednu hodinu. Přitom je počet mužů, kteří jsou ochotni strávit pouze půl hodiny na cestu do zaměstnání větší (o 9 %) než počet žen.

Počet těch, kteří pro cestu do práce chtějí použít veřejné dopravní prostředky a těch kteří chtějí používat osobní automobil je přibližně stejný. Jsou to ale opět muži, kteří osobní auto chtějí více použít (49 %) než ženy (36 %).

Co se týče infrastruktury, je pro mladistvé v okolí bydliště důležité především zásobování – velká nákupní střediska, ale také malé obchody a banky. Možnosti sportu (golfová a tenisová hřiště) v těsné blízkosti bydliště jsou preferovány převážně žáky a uční, což se dá částečně vysvětlit ještě malou mobilitou (tzn. nevlastní osobní automobil) této skupiny ve věku mezi 16 a 20 lety. Restaurace, lokály a diskotéky v nejbližším okolí bydliště jsou proti tomu pro 45 % dotázaných méně důležité nebo nedůležité. Rovněž kulturní zařízení a divadla nepatří u 58 % dotázaných k preferované infrastruktuře v blízkosti bydliště. Zřejmě není pro určitou část mladistvých nutné, aby se některá zábavná, konzumní a pro volný čas určená zařízení nacházela v těsné blízkosti bydliště. To zřejmě souvisí s možností sociální kontroly, která je v blízkosti bydliště neustále dána. Bylo by ale také nejenom pro mladistvé příliš monotónní strávit celý volný čas v místě bydliště. Mladiství chtějí poznat nová místa a situace. Mobilita a prostorová různorodost patří ale všeobecně k typickým charakteristikám nových životních stylů. Počet mladistvých, kteří tato zařízení v místě bydliště požadují je ale pře-

svědčivý a je v souladu s novými bytovými projekty, kde se prosazuje určitý funkční mix. (Graf 3)

#### **4. Představy o vlastnických formách a financování**

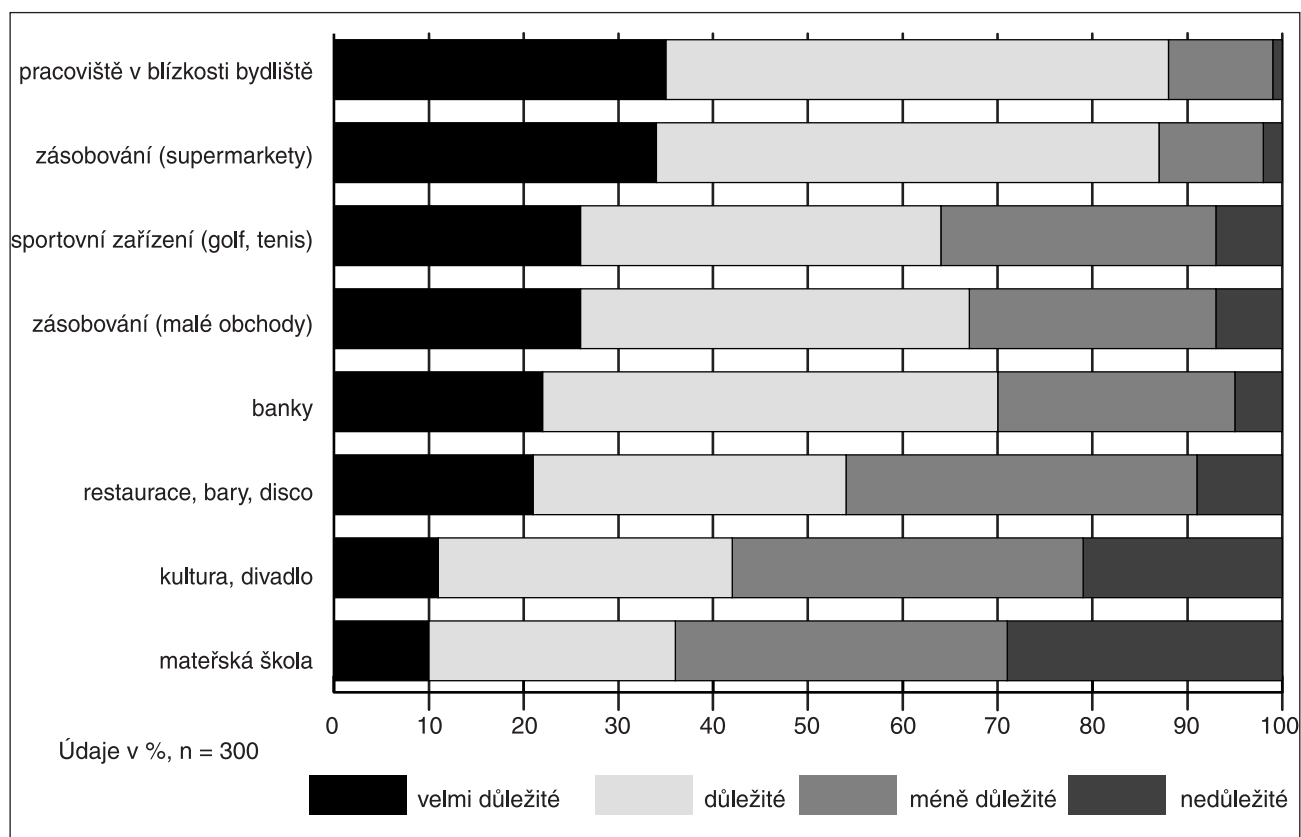
##### **4.1 Preferované právní formy bydlení**

Důležitý poznatek této studie je, že v otázkách financování jsou mladiství realističtější než při jiných představách souvisejících s bydlením. Zatímco celých 63 % dotázaných jmenovalo rodinný dům jako jejich vysněnou formu bydlení, vyslovilo se při otázce týkající se vlastnické formy pouze 36 % pro to, aby měli rodinný dům v osobním vlastnictví. Většina mladistvých (42 %) se rozhodla pro byt v osobním vlastnictví. Ve srovnání s tím je počet respondentů, kteří se rozhodli pro družstevní byt (9 %), obecní byt (6 %) a nájemní byt (5 %) relativně nízký. Podnájem nepřichází do úvahy u žádného z dotázaných mladistvých.

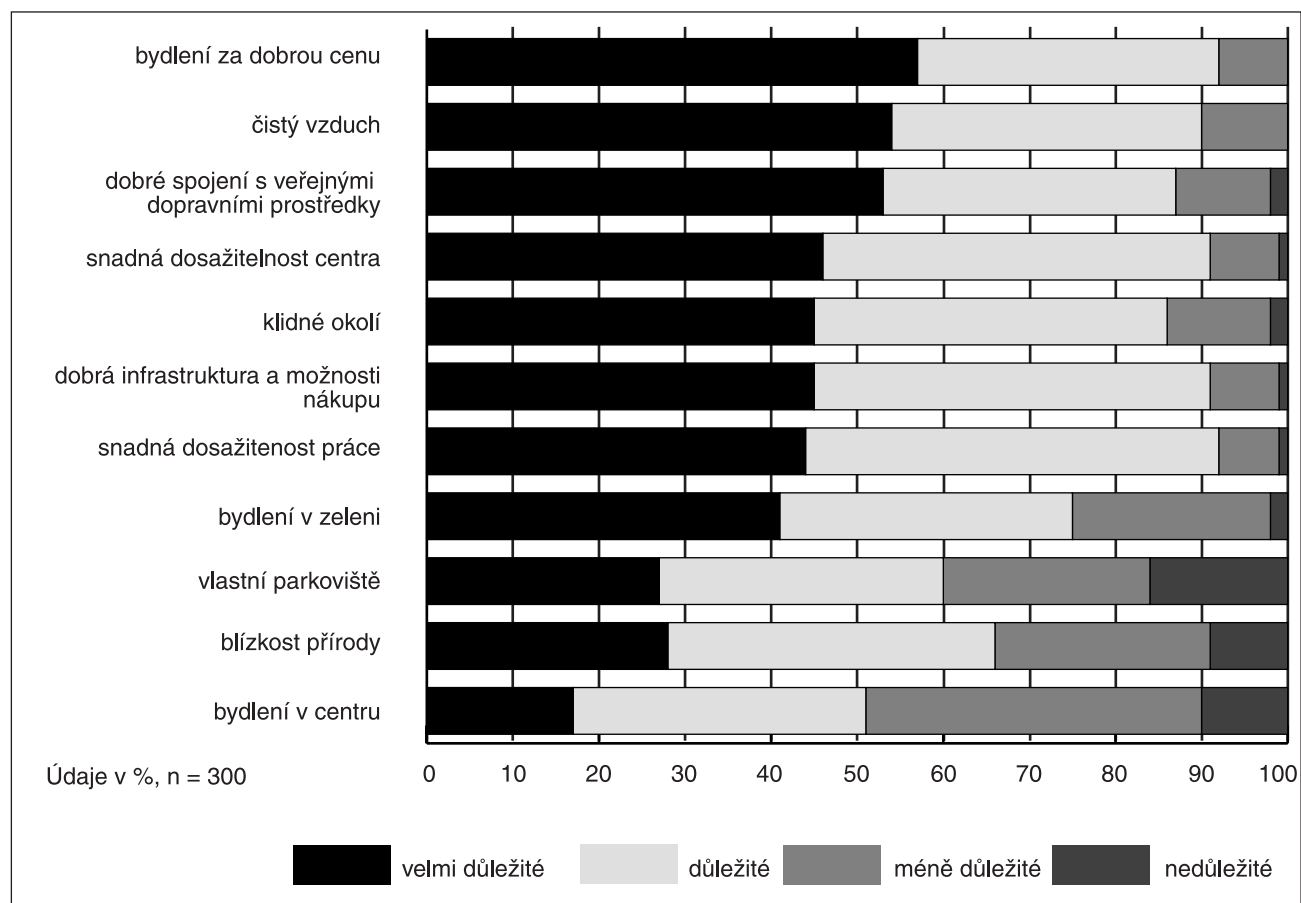
Zde existuje značný rozdíl mezi představami mladistvých a realitou. V roce 1991 se nacházelo ve Vídni přibližně 74 % nájemních a družstevních bytů, 12 % bytů v osobním vlastnictví a pouze cca 6 % bytů se nacházelo v privátních rodinných domech.

##### **4.2 Financování bydlení**

Co se týče financování jejich „snu o bydlení“, má většina mladistvých velmi konkrétní představy. U 41 % dotázaných



**Graf 3: Požadovaná infrastruktura v místě bydliště (Otázka: Jaká infrastruktura by se měla nezbytně v místě Vašeho bydliště nacházet?)**



**Graf 4: Významné faktory při volbě místa bydliště**

se například budou na financování podílet rodiče. Stavební spoření má 36 % mladistvých, 25 % si chce vzít úvěr a 22 % počítá s možností podpory bydlení (Wohnbauförderung). Ukazuje se, že mladí lidé jsou v otázce financování silně závislí na finanční podpoře rodičů. Co se týče zvolené formy bydlení, rozhodují ale samostatně. Pouze 1 % dotázaných chce rozhodnutí o tom, zdali zvolit rodinný dům, byt v osobním vlastnictví, družstevní, obecní nebo nájemní byt přenechat rodičům nebo partnerovi. Lze říci, že i v dnešní době jsou procesy osamostatňování se mladistvých značně závislé od materiální podpory rodičů.

#### 4.3 Představy o výši nájemného

Pro většinu mladistvých jsou nabízené byty na současném bytovém trhu příliš drahé. Byt může sice mladistvé něco stát, nesmí být ale přehnaně drahý. Průměrné měsíční náklady na byt (včetně provozních nákladů), které jsou mladiství ochotni vydat, se pohybuje kolem 6 250 šilinků. Nájemné mezi 500 a 3 800 šilinků je ideální pro 16 % dotázaných, většina dotazovaných (60 %) je ochotna vydat za byt mezi 4 000 a 8 000 šilinky a 19 % mladistvých je ochotno platit měsíční nájemné ve výši 10 000 šilinků. Je zajímavé, že to jsou ženy, které jsou ochotné zaplatit za nájemné více než muži, zřejmě z výše zmíněné hypotézy, že kvalita a způsob bydlení hraje u žen větší roli než u mužů.

#### 5. Závěr

Empirický výzkum jasně dokazuje:

Třebaže je přání po vlastním bytě mezi mladistvými velmi rozšířené, bydlí většina vídeňských mladistvých ve věku mezi 16 a 24 roky i nadále u rodičů.

Zajímavým a překvapujícím poznatkem je, že i přes silné přání popřípadě sen bydlet v zeleni, jsou při přímém srovnání bydlení za výhodnou cenu, čistý vzduch, dobré spojení veřejnými dopravními prostředky, dostatečná infrastruktura a možnosti k nákupu a rovněž lehká dosažitelnost pracovního místa pro mladistvé při rozhodování o bytu důležitějšími kritérii než bydlení v zeleni. (Graf 4)

Tendence k osobnímu vlastnictví je u mladistvých značně rozšířená: 78 % dotazovaných chce buďto vlastnit rodinný domek nebo byt v osobním vlastnictví. Zájem o družstevní nebo obecní byt a o nájemní byt má pouze malé procento dotazovaných.

Trend k malým bytům (pod 50 m<sup>2</sup>) není u mladistvých velmi rozšířen, všeobecně mají mladiství představy o větším bytě.

Co se týče získání bytu, jsou mladiství optimističtí: 87 % respondentů věří, že se jim jejich přání nebo sen o bydlení podaří splnit.

Co se týče rozdělení kompetencí související se získáním bytu, je převážná většina respondentů přesvědčena, že o získání bytového prostoru se musí starat, jak občan, tak obec. Zde panuje u mladistvých tudíž do určité míry představa o právu na

bydlení jako jednom z základních lidských práv.

Ukázalo se, že mladiství mají zájem na veřejném poradenství ze strany obce a existuje proto nutnost zvýšení bytových porad pro mladistvé.

Aby se dal všeobecně zhodnotit význam bydlení pro mladistvé, byla jim rovněž položena otázka týkající se pro ně důležitých životních hodnot. V této souvislosti byla důležitost, popřípadě trend k vlastnímu domu nebo bytu v osobním vlastnictví ve srovnání s jinými hodnotami silně relativizována. Nejdůležitější hodnotou jsou v této souvislosti s velkým odstupem pro mladistvé přátelství (83 %) a láska (70 %). Dále přijdou na řadu koníčky a dobré jídlo a teprve potom zaměstnání (45 %), po kterém následuje hezké zařízení bytu a cestování. Vlastní dům, popřípadě byt v osobním vlastnictví, rodina, děti a auto jsou v tomto hodnocení pro mladé lidi ve věku mezi 16 až 24 roky spíše druhořadé. Patří k charakteristice mladé generace, že tento postoj k bydlení a rodině není definitivní.

Vera Mayer

Poznámka:

1) U postojových otázek si respondenti mohli vybrat až tři varianty, proto celkový součet odpovědí neodpovídá 100 %.