

JAK OVLIVŇUJE CHARAKTER ZÁSTAVBY SPOKOJENOST LIDÍ S BYDLENÍM

Jiří Vaníček, Dagmar Buzu

V letech 1995 až 2002 byl proveden ve čtyřech lokalitách Tábora a Sezimova Ústí sociologický průzkum zaměřený na podmínky bydlení a života v těchto lokalitách. Jde o starší a novější panelové sídliště v Táboře, menší a dobře založené sídliště v Sezimově Ústí a Staré město v Táboře. Každá z těchto lokalit má jiný charakter zástavby jak po stránce architektonické, tak i po stránce urbanistické. Vzhledem k tomu, že ve všech lokalitách byly položeny analogické otázky, bylo možno posoudit, do jak míry ovlivňuje charakter zástavby spokojenost lidí s bydlením.

1. Úvod

Bydlení patří mezi základní lidské potřeby. Podmínky bydlení a to nejenom ve smyslu vlastního bytu, pak významně ovlivňují sociální adaptaci obyvatel dané lokality i jejich kulturní a sociální návyky. Spokojenost obyvatel s bydlením v dané části nebo čtvrti města je ovlivněna jistě řadou faktorů: polohou dané čtvrti, jejím dopravním napojením, vybaveností lokality infrastrukturou, charakterem zástavby, uspořádáním veřejných prostranství, intenzitou dopravy, množstvím a charakterem veřejné zeleně apod. V průběhu posledních let byl prováděn v několika lokalitách města Tábora a v jednom případě i v Sezimově Ústí, které je urbanisticky i dopravně s Tábořem propojeno, sociologický průzkum v souvislosti s přípravou

projektu regenerace těchto sídelních útvarů. Objednavatelem těchto průzkumů byly městské správy. Značná část otázek byla ve všech průzkumech shodná a to nám umožnilo porovnat postoje obyvatel k podmínkám bydlení a dalším životním podmínkám v částech města s různou polohou vůči centru města, různým charakterem zástavby a různým stářím lokalit (obr.5)

2. Charakteristika jednotlivých lokalit

2.1. Sídlíště Nad Lužnicí v Táboře (SNL)

SNL, nejmladší, největší a nejproblematictější sídliště v Táboře. Nachází se v jižní části města, v geometrickém středu liniové městské aglomerace Tábor, Sezi-

movo Ústí, Planá nad Lužnicí u páteřní komunikace I. třídy, po které projíždí denně 28 tisíc vozidel. Velká intenzita provozu a nedostatečný šířkový profil silnice vedou k problémům v dostupnosti centra města a taktéž doprava obyvatel do zaměstnání je časově náročnější. Sídlíště bylo stavěno po etapách od roku 1970 do roku 1989. Době vzniku odpovídá způsob a hustota zástavby. První vnitrobloky mají hustotu cca 250 obyvatel/ha, poslední asi 350 obyvatel/ha. Na ploše 35 ha tak žije kolem 10 000 obyvatel. Z uvedené hustoty osídlení vyplývá i většina problémů: nedostatek zelených a parkovacích ploch, krytých parkovacích stání. Obytné skupiny mají podobu polouzavřených prostranství s řadovými a bodovými osmi a dvanáctipodlažními objekty. Značným problémem

se jeví uniformita a anonymnost a s tím spojená problematická orientace v samotném sídlišti. Nákupní možnosti jsou díky velkoobchodním zařízením při silnici I. třídy dobré. Velká hustota osídlení a vysoký stupeň motorizace vedou až k parkování na chodnících a zelených plochách. Zeleň ve stávajících plochách sídliště je velmi omezeného rozsahu a má charakter pouze ploch zbytkových, které jsou ovlivněny inženýrskými sítěmi.

2.2. Pražské a Náchodské sídliště v Táboře (PNS)

V severozápadní části města na ploše cca 30 ha byly v sedmdesátých letech postaveny Náchodské a Pražské sídliště. Sídlíště na sebe navazují a proto bývají často vnímána jako jeden celek. Obytné domy, pěti, devíti, a jako dominanty třínáctipodlažní, jsou solitéry. Sídlíště byla postavena podle kvalitního projektu. Mají dořešený parter, dokončenou základní vybavenost a relativní dostatek parkovacích stání a možností garážování osobních vozidel. Vše toto umožňuje hustota 200 až 300 obyvatel/ha. Žije zde asi 6000 lidí. Sídlíště jsou v pěší dostupnosti historického jádra města. Doprava obyvatel na území města Tábora je bezproblémová díky městské hromadné dopravě. Nákupní možnosti jsou neuspokojivé. Předěl mezi sídlíšti tvoří zimní stadion a park. K výsadbě zeleně došlo po ukončení výstavby a tak se dnes na sídlíštích setkáme se vzrostlou udržovanou zelení.

2.3. Sídlíště v Sezimově Ústí II (SU)

Sídlíště bylo stavěno v sedmdesátých letech minulého století. Vytvořením nového polyfunkčního centra navazovalo na urbanisticky hodnotnou zástavbu „Bařových domů“. Na ploše 9 ha žije dnes asi 3 000 obyvatel. Nízká hustota zástavby, 200–250 obyvatel/ha, vede k možnosti vytvoření hodnotného parteru. S rostoucím stupněm motorizace a generační výměnou v bytech se začíná projevovat nedostatek parkovacích míst. Vzhledem k vhodné konfiguraci terénu, vhodným uličním profilům, v neposlední řadě též

díky větší vzdálenosti k zastávce hromadné dopravy, je hojně využívána ekologická forma dopravy, kolo. Sídlíště se vyznačuje dobře založenou vzrostlou zelení. Blízkost sportovních areálů dává přednost organizovaným sportovním aktivitám.

2.4. Staré město v Táboře (SM)

Staré město z 15. století 300 let neměnilo své hranice. Na ploše asi 20 ha žije dnes okolo 1000 obyvatel. Historická zástavba se spoustou úzkých uliček vytváří romantická zákoutí, ale pro zeleň zde nezbylo příliš místa, uliční profil je pro potřeby dnešní dopravy nedostatečný. Parkování vozidel ve stávajícím uličním profilu je téměř neřešitelné a vzhledu ulic a veřejných prostranství nepřispívá. Staré město tvoří historické a kulturní centrum města Tábora i celé aglomerace. Většina kulturních, rekreačních a sportovních aktivit se nachází v pěší dostupnosti. Technická infrastruktura je zastaralá. Staré město nabízí řadu veřejných prostranství, které se postupně rekonstruují. V přilehlých Holečkových sadech se budují dětská hřiště. V posledních deseti letech bylo rekonstruována řada bytů v majetku města i soukromých osob.

Charakter zástavby v jednotlivých lokalitách je shrnut také v tabulce 1.

v dané lokalitě a v konkrétním domě, c) názory obyvatel na veřejné služby a životní podmínky v místě bydliště.

Podle lidnatosti zkoumaného území bylo osloveno od 10 do 20 % domácností s tím, že čím větší lokalita, tím menší procento domácností je možno oslovit. (tabulka 2). Tazatelé byli studenti Katedry cestovního ruchu Jihočeské university v Táboře. S ohledem na specifické požadavky zadavatele výzkumu se nepodařilo ve všech případech zjistit zcela stejné údaje. Aby bylo možno výsledky jednotlivých výzkumů srovnávat, je většina údajů zpracována formou „vážených průměrů“ a procenta kladných odpovědí na danou otázku

4. Výsledky a diskuse

4.1. Bydlení

Průměrná velikost bytu je ve všech lokalitách kolem 3,5 místností, včetně kuchyně. (tabulka 1). Další údaje jsou v tabulce 2. Nezjišťovali jsme demografické údaje o obyvatelích, ale leccos napovídají i údaje o respondentech. Průměrný počet členů domácnosti je výrazně vyšší u nejstarší lokality SU. Zde je také nejvyšší podíl respondentů se základním vzděláním a vyučených a výrazný podíl důchodců. Obdobím výstavby je ovlivněn i vlastnický vztah k bytům. U nejmladšího SNL je vysoký podíl městských, dříve státních

Tabulka 1		Charakter zástavby ve sledovaných lokalitách Tábora a Sezimova Ústí			
Lokalita		SM	PNS	SU	SNL
Rozloha	ha	20	30	9	35
Období výstavby		15. stol.	1960-1965	1958-1970	1970-1989
Počet obyvatel		1000	6 000	3 000	10 000
Hustota osídlení obyv./ha		50	200-300	200-250	250 – 350
Charakter zástavby podlažnost		historická nízkopodlažní	5-9 podlaží, solitéry 13 podlažní	4 podlažní, solitéry 11,13podl.	bloková zástavba, 8–12 podlaží
Struktura bytů	garsoniéra	4	1	0	2
	1+1, 2+0	16	12	16	15
	2+1	26	30	29	28
	3+1	36	56	49	47
	4+1 a větší	17	1	6	8
Vzdálenost od historického centra (km)		-	2	7	4,5
Dopravní obslužnost *)		4	3	3	4
Zeleň: kvalita a četnost *)		3 a 4	2 a 2	3 a 2	4 a 3
Občanská vybavenost *)		2	4	3	3

*) Hodnocení: 1 – výborná, 2 - velmi dobrá, 3 - dobrá, 4 - neuspokojivá

Tab. 1

3. Metodika sociologického výzkumu

Sociologický výzkum zkoumal následující cíle problematiku:

- velikosti bytu, počet členů domácnosti, dobu bydlení v dané lokalitě,
- spokojenost lidí s kvalitou bydlení

bytů. PNS se stavělo v období podpory družstevní výstavby.

Na obrázku 1 je srovnání některých názorů obyvatel na problémy spojené s bydlením v dané lokalitě. Díky charakteru zástavby jsou nejméně spokojeni s chováním lidí v domě obyvatel SNL, kteří si

Tabulka 2		Demografické a některé sociologické údaje o respondentech a domácnostech ve sledovaných lokalitách Tábora a Sezimova Ústí			
Lokalita		SM	PNS	SU	SNL
Počet respondentů		80	308	93	600
Průměrný počet členů domácnosti		2,92	2,88	3,66	3,09
Průměrná doba bydlení v bytě (roky)		11,8	13,2	cca 17	10,2
Vzdělání respondenta (%)	základní/vyučen	26	30	47	31
	střední	58	55	41	48
	vysokoškolské	16	15	12	21
Věková struktura	do 20 let	9	8	5	8
	21-40 let	54	45	16	50
	41-60 let	26	28	30	28
	nad 60 let	11	19	49	14
Průměrný věk respondenta (roky)		36,6	40,7	53,4	39,4
Zaměstnání respondenta (%)	zaměstnanec	42	49	30	66
	podnikatel	16	8	5	2
	v domácnosti	10	10	3	5
	studující	16	8	0	4
	důchodce	13	23	59	19
	nezaměstnaný	3	2	3	1
Vztah k bytu (%)	městský byt	36	34	-	64
	družstevní byt	9	54	-	23
	vlastní jiná fyzická, nebo práv. osoba	55	12	-	13
Dojíždění do zaměstnání (%)	nedojíždí	47	28	-	29
	Tábor	27	49	-	44
	Sezimovo Ústí	7	8	-	16
	Planá nad Lužnicí	2	2	-	8
	jinam	17	13	-	3
	MHD	23	50	43	56
Doprava do zaměstnání (%)	auto	28	32	26	19
	kombinace	10	5	8	8
	ostatní	39	13	23	17
	po Vaší čtvrti	14	17	15	13
Kam směřují procházky (%)	do okolní přírody	47	41	60	56
	vzdálenější okolí	23	25	21	17
	do centra	16	17	4	14
	pěšky	53	63	46	61
Obvyklý způsob relaxace (%)	na kole	18	8	5	6
	kolo i pěšky	25	27	45	30
	raději běhám	4	2	4	3
	téměř každý víkend	37	54	38	14
Trávení víkendů v místě bydliště (%)	každý druhý/třetí víkend	13	15	11	8
	občas	36	17	13	30
	v létě často, v zimě občas	1	2	18	24
	zřídka	12	12	21	24
Průměrný počet víkendů za měsíc trávených mimo domov		1,7	1,1	1,3	1,9

také nejčastěji stěžují na hluk. Také nejčastěji parkují svá auta venku. Nejvíce zvířat chovají lidé na SM, což je dáno vyšším podílem domů rodinného charakteru. Jen pro zajímavost je tu relativně největší podíl koček, zatím co v ostatních lokalitách dominují psi. Relativně nízký podíl zvířat je v přehluštěném SNL. Zajímavý je rozdíl mezi PNS a SU, kde je podobný charakter zástavby, když v SU je navíc výrazně vyšší podíl starších lidí. Vedení radnice v Sezimově Ústí to přikládá její osvětě mezi občany, že chování psů v činžovních domech není vhodné a navíc psy obtěžují i sousedy.

4.2. Zaměstnání a volný čas

Nejméně obyvatel dojíždí do zaměstnání na SM, neboť chodí do práce pěšky. Ze sídliště (PNS a SNL) dojíždí do zaměst-

nání většina lidí a nejčastěji využívají k dopravě městskou hromadnou dopravu. Ale i podíl aut je vysoký, což se projevuje v Táboře již kritickou dopravní situací, neboť většina lokální dopravy je vedena centrem města. Odpověď na otázku „Kam směřují procházky“ byly samozřejmě formulovány pro každou lokalitu rozdílně. V tabulce 2 jsou uvedeny obecnější kategorie srovnatelné pro všechny lokality. Vidíme, že z tohoto hlediska jsou návyky obyvatel podobné. Snad jen obyvatelé SU směřují častěji do okolní přírody než do centra města. Pěšky chodí na procházky častěji obyvatelé sídliště (PNS, SNL), neboť je zde větší problém s přechováváním kol. Všechny průzkumy umožňovaly i posouzení způsobu trávení víkendů (tabulka 2). Nejčastěji zůstávají v místě bydliště obyvatelé PNS, nejčastěji vyjíz-

Tab. 2

a SNL. Jde o subjektivní pocit, neboť SNL je stále vnímáno jako „noclehárna“ a lidé cítí častěji potřebu vyjízdit mimo sídliště. Domníváme se, že i posuzování těchto otázek je ovlivněno celkovou spokojeností s prostředím a podmínkami pro bydlení a život v dané lokalitě. S výjimkou pořádku v domě jsou s čištěním chodníků, kvalitou veřejné zeleně, údržbou komunikací a chodníků, pořádkem v dané lokalitě, pořádkem v okolí domu nejspokojenější obyvatelé SU následovaní obyvateli PNS.

Spokojenost neovlivňuje rozhodujícím způsobem ani dostupnost služeb. Jako příklad uvádíme výsledky z jiného našeho průzkumu, kde jsme se zabývali rozdělením trhu s potravinami a spotřebním zbožím mezi jednotlivé supermarkety na území Tábora a Sezimova Ústí. Na obráz-

čení mimo domov obyvatelů SNL.

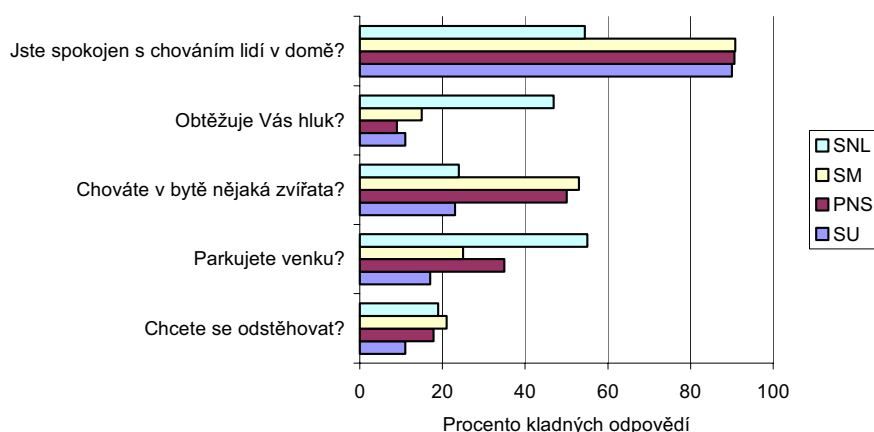
4.3. Spokojenost s prostředím

Na obrázku 2 je vyjádřena relativní spokojenost obyvatel s prostředím v místě bydliště. Nejméně spokojeni jsou se stavem zeleně (stromy, trávníky), hřišť a parkování obyvatel SNL. Vyjimku tvoří komunikace a chodníky, s kterými jsou s ohledem na stáří a provedené rekonstrukce naopak nejspokojenější právě obyvatelé SNL. Podle očekávání jsou nejméně spokojeni s veřejnou zelení a parkováním obyvatel SM. Spokojenost s chodníky je relativně dobrá i v SU, kde došlo v posledních letech k výrazné investici do jejich rekonstrukce.

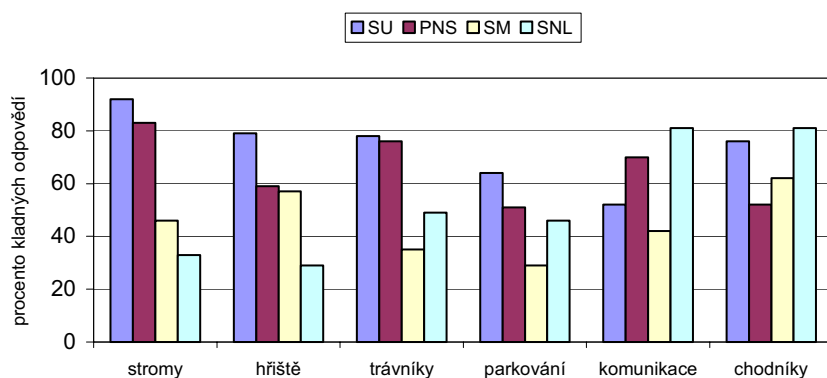
4.3. Spokojenost se službami a pořádkem

Porovnání odpovědí na tyto otázky je uvedeno na obrázku 3. K dopravnímu spojení do centra mají nejvíce připomínek obyvatelé SNL i když vzdálenost od centra i četnost spojů MHD je prakticky stejná pro SU

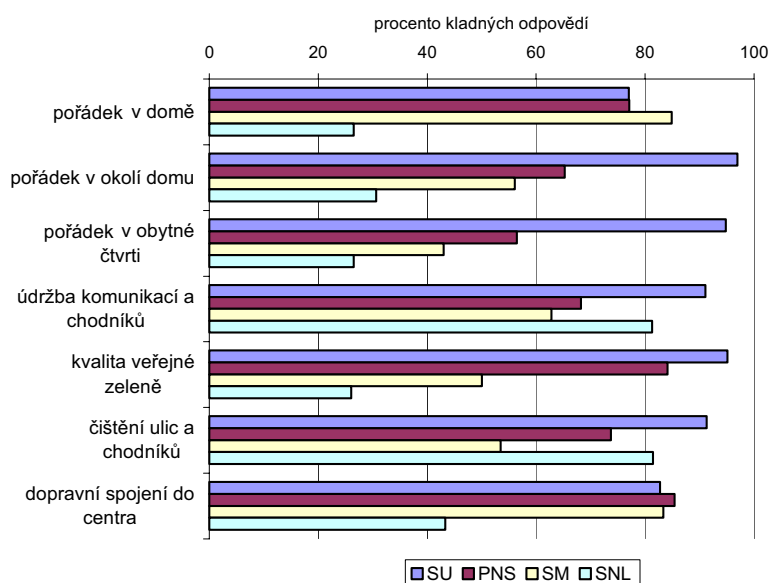
Obr. 1: Názory občanů na některé problémy bydlení v místě bydliště



Obr. 2: Spokojenost obyvatel s prostředím v místě bydliště



Obr. 3: Spokojenost s některými službami v místě bydliště



ku 4 je uveden podíl nákupu obyvatel zkoumaných lokalit v jednotlivých obchodech na území Tábora a Sezimova Ústí. Nejlépe jsou na tom obyvatelé SNL, v jejich lokalitě se nachází tři supermarkety: Kaufland, Hypernova a Meinl (obr.5). Naopak obyvatelé SU vyjíždějí prakticky na všechny větší nákupy mimo lokalitu svého bydliště (střední vzdálenost 2,8 km). Podobně obyvatelé PNS realizují polovinu svých nákupů na opačném konci Tábora (střední vzdálenost 6,8 km).

5. Souhrn a závěry

V souvislosti s přípravou programů regenerace byl v letech 1995 až 2002 proveden ve čtyřech lokalitách Tábora a Sezimova Ústí sociologický průzkum zaměřený na podmínky bydlení a života lidí v těchto lokalitách. Každá z lokalit má jiný charakter zástavby jak po stránce architektonické, tak i po stránce urbanistické.

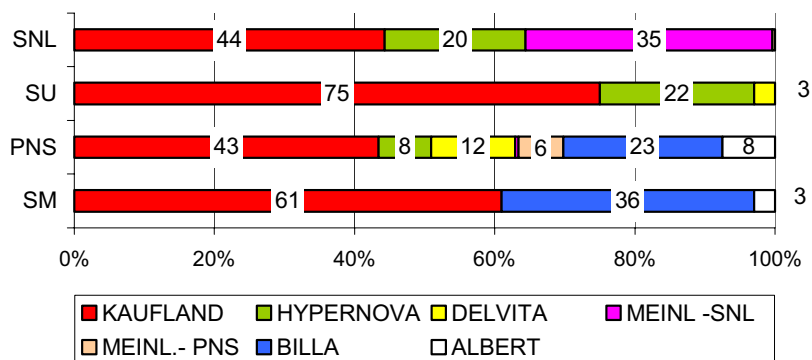
Nejnespokojenější jsou obyvatelé SU, jde převážně o nižší tří až čtyřpodlažní zástavbu jak zděnou, tak i panelovou s dostatkem prostoru mezi jednotlivými domy, kdy jednotlivé části tvoří uzavřené obytné okruhy, ve kterých je dostatek zeleně a dokonce část obyvatel má přímo v dosahu okruhu garáže. Charakter zástavby nevytváří takovou anonymitu prostředí, jako je tomu na později stavěných sídlištích. Obyvatelé mají blízko do okolní přírody a považují se již za starousedlíky. Obyvatelům byla navíc položena otevřená otázka: „V čem vidíte hlavní výhody bydlení právě v této části města?“ Dvě třetiny odpovědí byly: klid, zeď, následovala blízkost a dostupnost obchodů, služeb, škol, kulturních zařízení (31 %). Pouze 6 % odpovědí se týkalo pořádku a čistoty.

Druhou lokalitou v pořadí spokojenosti je PNS, kde jsou již sice vícepodlažní převážně panelové domy, ale mezi domy jsou velké prostory se spoustou zeleně. Sídlíště je navíc situováno tak, že lidé se mohou dostat pěšky do centra.

O bydlení v rekonstruovaných bytech na SM je veliký zájem. Obyvatelé SM však vnímají všechny nevýhody tohoto bydlení: méně zeleně, větší hluk, menší soukromí.

Nejméně spokojeni jsou obyvatelé nejmladšího obytného celku v Táboře, SNL. Toto sídlíště vznikalo v době, kdy rozhodujícím kritériem byla úspora půdy. Jde

Obr. 4: Podíl jednotlivých supermarketů na nákupech obyvatel zkoumaných lokalit



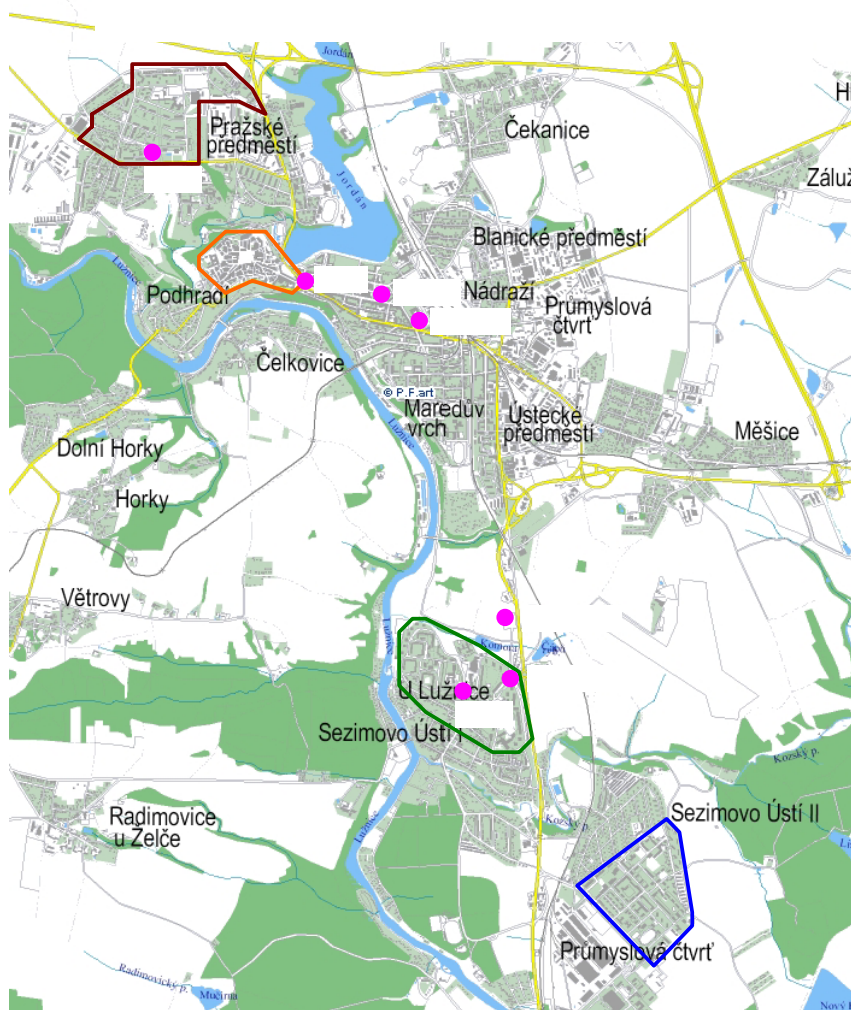
do centra a v bezprostřední blízkosti SNL jsou největší supermarkety a nechybí ani školy, restaurace a některá další sportovní zařízení.

Pro subjektivní pocit spokojenosti bydlení v konkrétní lokalitě není ani tak rozhodující vzdálenost od historického a kulturního centra aglomerace či větší vzdálenost od nákupních středisek, ale především kvalita životního prostředí, jeho neanonymita a dobré sousedské vztahy.

*doc. RNDr. Jiří Vaníček
Katedra cestovního ruchu
Jihočeská univerzita
v Českých Budějovicích,
Ing. arch. Dagmar Buzu
vedoucí Útvaru hlavního architekta
města Tábora*

Literatura

1. KUŠOVÁ, D. – TĚŠITEL, J. – BARTOŠ, M. 1995. „Názory a postoje obyvatel k problematice bydlení.“ Sociologická studie. Město Tábor, nevěřejná studie, České Budějovice 1995
2. VANÍČEK J. 2001. „Sociologický výzkum názorů občanů Pražského a Náchodského sídliště v Táboře“. Sociologická studie. Sociologická studie. Zemědělská fakulta Jihočeské univerzity, Katedra cestovního ruchu, Tábor 2001
3. VANÍČEK J. 2002. „Sociologický výzkum názorů občanů města na Staré město v Táboře“. Sociologická studie. Zemědělská fakulta Jihočeské univerzity, Katedra cestovního ruchu, Tábor 2002
4. VANÍČEK J. a d. 2002. „Sociologický výzkum názorů občanů vybrané části města Sezimova Ústí“. Sociologická studie. Město Sezimovo Ústí, nevěřejná studie, Tábor 2002
5. VANÍČEK J. 2002. „Nákupní chování obyvatel Tábora a Sezimova Ústí“ Univerzita Bohemiae Meridionalis Budovicensis, Collection of Scientific Papers, Faculty of Agriculture in České Budějovice, v tisku



Obr. 5: Mapa Tábora a Sezimova Ústí s vyznačením studovaných lokalit a umístěním supermarketů

o velmi hustou a mnohapatrnou zástavbou kde dochází k opakované devastaci té málo zeleně, která tu existuje. Lidé nema-

jí kde parkovat. Je tu výrazná anonymita prostředí. Lidé nejsou spokojeni i přes to, že zde existuje největší hustota dopravy