

METODICKÉ PUBLIKACE PARTICIPATIVNÍHO BYDLENÍ

Dostupnost bydlení je v současné době téma, které rezonuje jak ve městech, tak i v menších obcích. Rostoucí množství českých domácností pocítuje dopady krize dostupnosti bydlení. I přes rozvoj nových politik a dotačních programů ale v mnoha obcích naráží obecní politika bydlení na kapacity výstavby nebo rekonstrukce bytového fondu realizovat a financovat. Receptem na řešení dostupnosti totiž není jedna konkrétní cesta. Je to kombinace různých politik, opatření, forem bydlení a variant řešení.

Na nich se různou měrou může podílet stát, obce a soukromý sektor, a to včetně družstev a neziskových bytových společností. Participativní bydlení nabízí doplnění mozaiky řešení, jak řešit krizi bydlení, o varianty se zapojením dosud opomíjeného aktéra – domácností.

Participativní bydlení znamená, že na projektu bydlení nebo jeho části, na investici, případně na správě bydlení spolupracují obyvatelé. Mají pro to řadu důvodů: zajištění dostupnějšího bydlení,

zlepšení kvality bydlení a jeho architektonické podoby, zlepšení sousedských vztahů či ekologie bydlení. V případě zapojení do projektu participativního bydlení nejsou obyvatelé postaveni před hotovou věcí, ale mají možnost ovlivnit celou řadu aspektů bydlení na základě svých preferencí, schopností a kapacit. Spoluprací a koordinací domácností se však také proměňují vztahy ve výstavbě a správě bydlení. Otevírá se paleta forem bydlení, jako je baugruppe, cohousing, nové formy družstevního bydlení,

ale také třeba sítě nájemníků či participace v obecním nájemním bydlení. Variabilita participativních forem přitom umožňuje vytvářet bydlení v různé míře spolupráce a sdílení mezi domácnostmi a v různých podílech odpovědnosti za přípravu projektu, financování investice či za provoz nemovitosti.

Participativní bydlení dnes vzniká v mnoha zemích Evropy, využívá při tom nových postupů i osvědčených řešení a je v souladu s koncepcí Nového evropského Bauhausu. Jsme přesvědčeni, že i v Česku může mít důležitou roli při hledání cest ke kvalitnímu, dostupnému a udržitelnému bydlení. Jsme si však vědomi, že v rozvoji participativních forem bydlení jsme v ČR v mnoha ohledech na začátku. Na základě několikaletého mezioborového výzkumu* jsme připravili řadu výstupů, včetně policy doporučení pro stát, doporučení pro partnerská města, výzkumné zprávy a zejména dvou metodických publikací věnujícím se přípravě projektů participativního bydlení z pohledu obcí (**Metodická příručka participativního bydlení**) a obyvatel (**Manuál participativního bydlení**). Naším posláním přitom bylo poskytnout rámec pro společnou debatu a identifikovat a představit základní možnosti a limity, včetně metodických postupů. Obyvatele v metodických publikacích nechápeme jako pasivní příjemce obecní politiky bydlení, ani jako individuální nezávislé domácnosti, které svou situaci v otázce bydlení řeší pouze na trhu s bydlením. Představujeme je jako jedny z aktérů výstavby a správy bydlení, jako sousedy a jako přirozené partnery obcí.

Metodická příručka nabízí sedm variant, jak mohou obce řešit krizi bydlení, které se liší mírou zapojení obyvatel a obce. Navrhujeme, co dělat v případech, v nichž obec osloví skupina spolupracujících domácností plánujících společnou výstavbu nebo rekonstrukci, jak postupovat při přípravě území a záměrů pronájmů či prodeje pozemku či budovy, i v případech, kdy obec plánuje vytvořit obecní bydlení a potřebuje zjistit, jaké mají obyvatelé preference a potřeby. Věříme, že zapojení obyvatel

do procesu obcím umožní rozšířit a lépe cílit aktivní politiku bydlení s ohledem na finanční kapacity, obecní majetek, a iniciativu a potřeby obyvatel.

Manuál participativního bydlení má za cíl pomoci obyvatelům realizovat projekty participativního bydlení. Publikace může pomoci v situacích výstavby společného bydlení z iniciativy několika domácností, ať už ve formě koordinované výstavby či rekonstrukce bytového domu nebo souboru rodinných domů, ale také obyvatelům nájemních domů ke zparticipativnění stávajícího bydlení, stejně jako v situacích, kdy obyvatelé zvažují, zda se zapojit do připravovaných projektů, které jsou zahájeny jinými aktéry (jako jsou obec, developer, nadace či třeba církve). Představujeme postup spojený s definováním záměru projektu, rekrutací obyvatel, organizací postupu, volbou právní formy či nastavením sdílených prostor či financování projektů. Posláním Manuálu je představit možnosti, které participativní bydlení má, motivovat čtenářky a čtenáře, aby zvážili, zda se ve své životní situaci nemohou v některém z aspektů participace v bydlení inspirovat, a zároveň jim nabídnout argumenty i praktické návody, které jim mohou posloužit při přípravě projektů nebo při oslovení obce, banky, majitelů domů či dalších aktérů. Forem participativního bydlení a modelů řešení je mnoho, ale principy a nástroje jsou podobné,

ať už se jedná o projekt několika přátel, nebo dosud neznámých sousedů.

Realizace konkrétních projektů participativního bydlení v Česku s sebou přináší řadu výzev a ani metodické publikace nejsou jednoznačnou kuchařkou, s níž lze postupovat v přípravě projektu od A do Z. Teprve praktické zkušenosti s přípravou projektů participativního bydlení umožní zpřesňovat některé otázky, nalézat řešení pro identifikované výzvy a potenciálně participativní bydlení standardizovat a typizovat. Nicméně na některé z výzev lze reagovat již nyní, ať už se to týká potřeby změn legislativy, poskytování finančních produktů pro nové formy bydlení či zvyšování osvěty o metodických postupech mezi zájemci o bydlení i v obcích.

Na metodice, manuálu, stejně jako dalších výstupech projektu spolupracoval mezioborový výzkumný tým složený z odborníků a odborníků sociologie bydlení, architektury, sociální ekologie a geografie z Fakulty sociálních studií Masarykovy univerzity, Sociologického ústavu Akademie věd ČR, Fakulty architektury ČVUT v Praze, Arniky a Fakulty umění a architektury Technické univerzity v Liberci. Ve výsledcích se promítla naše zkušenost z praxe i z akademického zkoumání jak v ČR, tak v okolních evropských zemích.



Foto © Jiří Ryszawy

* Viz recenzovaný článek na str. 22 tohoto čísla.

Metodickou příručku participativního bydlení dne 24. 11. 2024 schválilo jako metodiku NmetS Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky. Metodiku recenzovaly Ing. Milota Sidorová, PhD., a Mgr. Eliška Černá, Ph.D.

Metodická příručka i manuál je k dispozici zdarma v tištěné podobě na distribučních místech uvedených na webu <https://participativnibydeni.cz/metodika-manual/>. Vydalo nakladatelství MUNIPRESS. Další výsledky výzkumu par-

ticipativního bydlení najdete na webu <https://participativnibydeni.cz/vysledky-projektu/>. Publikace vznikly v rámci výzkumného projektu *Možnosti a limity sociálně a environmentálně udržitelného participativního bydlení v ČR*, který byl podpořen Technologickou agenturou ČR a Ministerstvem životního prostředí v rámci Programu Prostředí pro život.

Děkujeme zástupcům partnerských obcí, obyvatelům a dalším účastníkům a účastníkům výzkumu za spolupráci.

Autorský tým publikací:

Jan Malý Blažek, Jana Kubcová, Tomáš Hoření Samec, Anna Vinklárková, Lukáš Houser, Markéta Káňová, Petr Kodenko Kubala, David Tichý a Václav Orcígr.

Za autorský tým publikací:

Mgr. Ing. Jan Malý Blažek, Ph.D.

Fakulta architektury

Vysoké učení technické v Brně