

# POHLED SOCIOLOGA: CO DĚLAT S VELKÝMI OBYTNÝMI SOUBORY - PANELOVÝMI SÍDLIŠTI?

**Karel Schmeidler**

Panelová sídliště stárnou. Během času se z nich stává problém jak architektonický, tak urbanistický i sociální. Jaké jsou dnes možnosti tento problém řešit? Obytné soubory, tak hojně budované od konce padesátých do počátku devadesátých let, měly vyřešit bytový problém a pojmout migrující pracovní sílu z venkova. Soubory byly určeny jako sídliště pro nové závody, ke krytí bytových potřeb měst či náhradou za odpadlé byty v poslední době v rámci přestavby měst. Byly stavěny na základě urbanistické koncepce jako celek, i když tato koncepce byla často v průběhu výstavby měněna. Po vzoru vyspělých zemí se postupovalo zakládáním sídlišť většinou mimo intravilán na "zelené louce", organizovaných na principu obytného obvodu, obytného okrsku a obytné skupiny. Pro mamutí prováděcí firmy to bylo výhodné. Výstavbu plně vybavených obytných celků v zeleni podle anglických, severských (finských, švédských, dánských) a francouzských vzorů měl zajistit systém urbanistických operací nazývaný komplexní bytová výstavba - KBV. Nabyla takového rozsahu, že se stala téměř jedinou formou územního rozvoje měst. Velké soubory byly často stavěny jako celek nebo část jedinou technologií - prefabrikovanými panely. Dnes v panelových domech bydlí přibližně 30% obyvatelstva republiky (v Praze 43%, Sokolov 73%, Blansko 56%, Český Krumlov 56%, Klatovy 52%, Hradec Králové 52% a Olomouc 42%) a představují celou řadu nejen urbanistických, ekonomických, ale i sociologických a demografických problémů. V České republice je 62 456 bytových panelových objektů, ve kterých je 1 138 069 bytů, což představuje bydlení pro zhruba 3 186 590 obyvatel.

Od ostatní zástavby se odlišují tyto soubory především velikostí - počtem obyvatelstva se mnohdy rovnají našim středně velkým městům. Další charakteristikou je to, že vznikly velmi rychle, během několika let. Havířov za 20 let získal přes 90 000 obyvatel. Zde bývá často viděna příčina nedostatků, historická sídla rostla a vyvíjela se celá staletí, mohly tak být závčas zjištěny a eliminovány koncepční chyby v rozvoji.

Zcela převažuje bytová funkce, projektanty ovládla idea zónování. Vedle mini-

málního standardu bydlení zabezpečovala i minimální základní vybavení. V podmínkách diktátu monopolních stavebních organizací a neexistujícího trhu bydlení KBV často degenerovala do jednotvárných monofunkčních panelákových nocleháren.

Monotónní monofunkční sídliště, která se stavěla nejen u nás, ale zaplavila většinu zemí, se stávají z mnoha důvodů nepřijatelná. Jejich výstavba souvisí se zábořem zemědělské půdy, je energeticky náročná, podobně jako jejich vytápění, doprava za prací, kulturou apod. do vzdálených center. Komplexní bytová výstavba má všechny znaky sociální výstavby. Objevují se obavy, zda se z nich nestanou slumy obývané převážně sociálně problémovými skupinami obyvatelstva. Proto zde byla u nás i v zahraničí provedena řada sociologických šetření. Výsledky empirického zkoumání v oblasti bydlení a architektury nových obytných souborů přinesly řadu zajímavých poznatků. Týkají se problémů sídlišť, zejména kvality životního prostředí tak, jak je vnímána uživateli. Některé závěry z těchto šetření ovlivní tzv. humanizaci obytných souborů, tj. snahu eliminovat negativní jevy v sídlištích i koncipování nové obytné zástavby.

Typické pro česká a moravská města je, že vznikly urbanisticky, architektonicky i sociálně odlišné části - staré centrum a nová sídliště. Obyvatelé sídlišť, zbudovaných ve velkém měřítku většinou na zelené louce za dřívějšími hranicemi města, se liší od těch, kteří žijí v historických městských čtvrtích, určitými charakteristikami. Nápadná je nepřirozená demografická skladba, ze sociálního hlediska jde o naprostou mixáž, nelze tu v úhrnu najít nějaký specifický profil. Je to důsledek sociální homogenizace, tj. záměrného mísení různých sociálních tříd, vrstev a skupin. Tento fenomén není charakteristický pouze pro bývalé tzv. "socialistické země". I v severských státech, západním Německu a USA se úřady a vlády bránily rozkladu měst a městských regionů na sociálně stratifikované zóny smíšením různých sociálních a dokonce etnických skupin v jedné čtvrti, bloku či domu. Byly zaznamenány určité úspěchy, ovšem s ome-

zováním veřejných investic ztrácí tato politika zpravidla účinnost a proto bylo od ní koncem osmdesátých let mnohde upuštěno. Nedávno provedené průzkumy ukazují, že střední třídy začínají být náchylné opouštět tyto areály, jejichž fyzické prostředí umožňuje vznik slumů.

Pro novější sídliště jsou typičtí obyvatelé mladšího a středního věku, ekonomicky převážně aktivní, dle sociální skladby zcela heterogenní, rodiny s malými dětmi nebo je očekávajícími. Žije tu hodně obyvatel, kteří se sem přestěhovali z jiných měst či z venkova. Typická je absence generace třetího věku a dospívajících. Z toho vyplývají jiné nároky, jiný rytmus života, spoluurčovaný i povahou a polohou sídliště. Nevyrovnaná demografická skladba vytváří ohromné nároky na vybavení, protože vlna dětí prochází ve stejnou dobu stupni školek a základních a středních škol. Po jejich odchodu jsou často původně předimenzovaná zařízení neekonomická, následující kohorty jsou podstatně menší. V současné době se např. ruší jesle a školky na sídlištích. Protože tu zpravidla nejsou pracovní příležitosti, vyjíždí se za prací jinam. Časté je i dojíždění za nákupy a službami. Přes den tu zůstávají pouze ti, kteří jsou velmi vázání na místo bydliště - matky s malými dětmi, školáci, důchodci. Občanské vybavení pro ně je velmi skromné. Přestože se zde už začínají objevovat místní živnosti a další podniky, jsou sídliště převážně noclehárnami se způsobem života z toho vyplývajícím, odlišným od života ve vnitřních městech. Negativní znaky sídlištního prostředí se začínají odrážet v sociálně patologických společenských jevech, zejména u dospívající mládeže, jako je vandalismus, terorismus, agresivita a drogová závislost. Nevytvoření interpersonálních vztahů nebo jejich nezralost je na sídlišti charakteristické pro vztahy mezi lidmi. U dospělých se mimo jiné objevuje celková pasivita a vysoká rozvodovost. Také anonymita sídlišť a s tím spojená absence sociální kontroly se mohou stát živnou půdou asociálního chování. Ukazuje se, že mládež, žijící v nových sídlištích, tenduje k protisociálnímu jednání více než jejich vrstevníci žijící na venkově nebo ve starší zástavbě ve městech.

Situaci názorně ukazují provedené sociologické průzkumy realizované v posledních 10 letech. Záporně hodnocené stránky sídlištního prostředí z hlediska obyvatel - respondentů jsou především: Estetická kvalita či spíše její nedostatek. Často zmiňovaným negativem je architektonická nejasnost, monotónnost, opakování stejných geometrických tvarů, stejných rozměrů, malá druhovost bytů. Kritizován je design - prvky užití v prostorách nejvíce používaných a vnímaných (neopracované betonové plochy, zábradlí atd.). Dále šedivost hmot a nevýraznost barev.

Mladé rodiny s dětmi, které žijí v malých bytech postrádají propojený prostor zahrady pro hru dětí, odpočinek a věšení prádla po praní. Někde jsou problémy s obytnou konstrukcí, kondenzací, hlukem z bytů rušícím sousedy, protože příčky jsou velmi tenké. Nevzhledné a nehygienické jsou popelnice a kontejnery pro odvoz odpadků. Někde nastupují psychické problémy z bydlení ve výškách.

V nových obytných souborech je kritizována nejasnost prostorové organizace způsobující dezorientaci (zejména nejasná komunikační síť, jednotvárnost). Podle uživatelů je mnoho nejasných a neurčených volných ploch. Lidé potřebují, aby plochy byly jasně definovány. Nejasný je vztah domu ke komunikaci. Je pocítován nedostatek sociálně a esteticky strukturovaných prostorů, kritizována je nadměrná velikost nových obytných souborů, údržba a úklid sídlišť - souvisí to s jejich koncepcí. Lidé se cítí sociálně izolováni, protože neexistuje pouliční život, do kterého by se mohli zapojit. Vzdělání a pocit osamělosti lidí žijících ve svých boxech podél chodeb. Necítí se bezpečně, nemohou dosáhnout adekvátního dohledu nad okolím u bytu. Nemohou vidět ze svých bytů kdo přichází. Proto je mnoho výtahů, chodeb a společenských prostorů ničeno vandaly.

V západní Evropě je často popisována tzv. "sociální stigmatizace" či "symbolická degradace" určitých čtvrtí velkých sídelních celků, která se stala příčinou roztočení spirály "urbánní krize". Když v důsledku ekonomického růstu vyšší střední vrstvy začaly opouštět sídliště a stěhovat se do rodinných domků, představitelé jiných částí střední vrstvy, až dosud spokojené s svými bytovými podmínkami začali mít pocit, že jsou deklasováni, když se jejich sousedé odstěhovali a byli nahrazeni chudším obyvatelstvem. Vyvinul se tak pocit sociální frustrace a stupňoval se v závislosti na po-

stupujícím přechodu méně favorizovaných sociálních vrstev na sídliště.

Výrazným nedostatkem tehdy nejrozšířenějšího způsobu volného zastavění je zrušení rozdílu mezi veřejným prostorem ulic a náměstí a polosoukromým prostorem uvnitř uzavřených bloků, vyhrazeným bezprostředně uživatelům. Dříve byly oba druhy prostorů jasně ohraničeny a měly výrazně odlišný charakter. Veřejné prostory tvořily spojitou soustavu prostupující celým městem a byly nositeli urbánnosti. Vnitřní polosoukromé prostory představují naopak uzavřené, vzájemně izolované enklávy.

Při volném způsobu zastavění vzniká jediný, funkčně i výtvarně neurčitý prostor. Jednotlivé prostory jsou si svou vyhraněností a neurčitostí navzájem podobné a málo zapamatovatelné, což ztěžuje orientaci. Tato skutečnost velmi přispívá k celkové monotónnosti a neosobnosti. Je to dále zvyšováno chudobou forem a významovou chudobou panelové architektury. Navržená urbanistická řešení nebyla v důsledku omezených finančních možností mnohdy realizována podle projektů, takže současná sídliště jsou urbanistická torza.

Záporně jsou hodnoceny velké vzdálenosti k obchodům a dalším zařízením, jsou námítky k délce zastávek MHD, lidé mají daleko do práce a do centra. Problém je s dostupností pracovních příležitostí, zejména pro ženy.

Nové a dražší bydlení a vytápění způsobuje napětí v rozpočtu některých kategorií rodin. Pocítují to zejména sociálně slabší, např. občané v důchodovém věku, kteří předtím bydleli ve starších částech měst, např. jejich přestavbových územích.

Dalšími problémy jsou dlouhá adaptace - zejména pro příchozí z venkova, časté jsou případy sociální izolace v důsledku přetrhání starých svazků či sociální anomie - pocit ztráty známého a navykého hmotného a sociálního prostředí.

V důsledku velké vzdálenosti od středů měst a tím i kulturních, tělovýchovných a dalších volnočasových zařízení, dochází k soustředování rodin uvnitř bytů. Zvyšuje se rozsah pasivních forem trávení volného času - zejména sledování televize. U mnoha uživatelů se objevují stereotypní životní formy a stereotypní životní rytmus.

Na obranu sídlištních souborů je nutné konstatovat, že tyto soubory vykazují i některé kladné vlastnosti: panelové bytové soubory zajišťují standardní bydlení pro značnou část obyvatel ČR, je především oceňován dostatek volných ploch, tzv. pro-

storový komfort a větší vybavení. Domy poskytují většinou dobrý standard co se týká oslunění a provětrání.

Životní prostředí mnohých sídlišť je v případě jejich okrajové polohy a blízkosti volné přírody kvalitnější než v centrech měst atd. Osvědčilo se oddělení průjezdné dopravy od pěšího provozu a od dopravy lokální, většinou je méně dopravního hluku. Je zde větší bezpečnost dětí, četná hřiště a další vybavení vytvářejí příznivější prostředí pro dětskou populaci. V některých sídlištních, která byla dobudována, jsou přitažlivá nákupní střediska obhospodařovaná různými obchodními firmami. Část obyvatel oceňuje bydlení ve výškových domech především pro výhledy z oken. Vzhledem k tomu, že většina populace sestává z mladých rodin s dětmi ve školním věku, které si spolu hrají, podobnost problémů dává často rodiny dohromady.

Vzhledem ke všem skutečnostem je zřejmé, že sídliště v ČR jsou realita, se kterou budeme muset zřejmě ještě několik let počítat a jejichž bytový fond bude nutné optimálně využívat. Zkušenosti ze zahraničí ukazují, že je proto nutné co nejdříve nastoupit proces zhodnocování - regenerace sídlišť tak, aby se tyto soubory staly plnohodnotnými městskými celky.

Humanizace těchto souborů by měla být zaměřena na odstranění příčin deformací jednotlivých složek, k nimž patří:

- Kvalita života a životní styl - monofunkční obytné soubory nevytvářejí předpoklady pro založení funkční komunity lidí účastnících se aktivně na zvelebení svého životního prostředí a podmínek života. Proces regenerace sídlišť nemůže být proto chápán pouze ve smyslu urbanizačním, ale měl by být pojat jako proces regenerace společenského života na sídlištních. Základním hybným momentem tohoto procesu by měla být spoluúčast co největšího počtu obyvatel sídlišť na uskutečňování pozitivních změn.
- Uspokojení požadavků obyvatel, existuje zde velmi málo pracovních příležitostí, struktura zaměstnání a služeb je neadekvátní, zařízení pro volný čas chybí zvláště pro důchodce a mládež.
- Vzhled, proporce a měřítko budov i veřejných prostorů nevytváří příznivý estetický dojem, který může být charakterizován jako uniformní, stereotypní, monotónní či neorganický bez jakéhokoliv řádu. Humanizace obytných souborů znamená tedy především vytvoření moti-

vující atmosféry pro život v tomto prostředí, která vytvoří další podmínky pro zlepšení funkce a vzhledu jednotlivých budov, ansámbľů i prostorů. Dále pro vytvoření potřebné infrastruktury jak technické, tak sociální a zvelebení podmínek života jako celku. Technické hledisko zvažuje technické možnosti a optimalizaci metod provedení.

Na Fakultě architektury VUT Brno byly navrženy dva strategické postupy humanizace:

- zlepšování funkčních charakteristik obytných souborů jako celku,
- rekonstrukce, modernizace a přestavba stavebního fondu.

### Humanizace na úrovni sídliště jako celku

Doporučuje se dobudovat sídliště do stavu, do jakého byla původně projektována. V minulé době se chronicky opožďovala výstavba standardního občanského vybavení a odkládala se výstavba vyššího a specifického vybavení. Často se zapomnělo na původní účel ploch, jejichž funkce byla později změněna, buď na další občanskou výstavbu - komerční zařízení, garáže a asfaltovaná odstavná stání, která zhoršují kvalitu životního prostředí. Někde stále chybí občanská vybavenost i specifická - školní budovy, obchodní síť, možnosti pro soukromý sektor, síť služeb a zdravotnických zařízení, pracovní příležitosti pro ženy, kterým by prospělo zmenšení dopravních přesunů.

Je možné zlepšit životní prostředí souborů dodatečnými úpravami, které nebyly součástí projektů. Vyplývá to z měnících se potřeb obyvatel. Jak vyplývá z průzkumů, je voláno po dobudování rekreační vybavenosti, parků, hřišť pro určité věkové skupiny, běžeckých a cyklistických stezek, klidových prostor pro aktivity malých dětí. K tomu je možné využít všech ploch i těch, které nejsou dočasně zastavěny. Zlepšení kvality životního prostředí se týká důsledné diferenciací veřejné a poloveřejné části parteru, zdůraznění systému pěších tras vedoucích k lokálním centrům sídliště. Je možné odlišení a částečné ozelenění (stromy, zatravněné dlaždice) prostor pro parkování aut, odstavné plochy oddělit zelení, garáže budovat převážně podzemní a střechy zatravnit nebo využít k rekreačním činnostem (hřiště). Vytvořit systém zeleně, klidová zákoutí a cesty s důslednou preferencí chodců. Dostatečné osvětlení zajistí větší bezpečnost obyvatel a jejich majetku.

Prospěje celkové estetické ztvárnění šir-

šího obytného prostředí sídliště - nový městský mobiliář (lavičky, výtvarná díla, vodní prvky, v neposlední řadě odpadkové koše). Důležitá je zeď jako výtvarný prvek, někdy pomůže v zahraničí (Japonsko, USA) používaná supergrafika na stěny domů.

Urbanitu sídlišť pomohou zajistit občanské stavby a integrovaná zařízení i pro mimosídlištní populaci, jako obchodní domy a nákupní střediska (nábytek, textilie atd.), specializované opravní, divadla malých forem, kluby, sportovní areály s nadstandardní vybaveností (tenisové kurty, bazény, minigolf, skateboard) a se zajištěným dopravním spojením.

### Humanizace na úrovni jednotlivých domů a bytů

V delším časovém horizontu je třeba zvyšovat užitnou kvalitu bytů - prostorový standard, skladovací plochy v bytech i mimo ně, posílení estetické kvality bytů. Týká se to také vstupních prostorů do domů, je potřeba vyčlenit a zdůraznit prostory veřejné, poloveřejné a polosoukromé. Vstupní haly mohou být navrženy s výtvarnými prvky, které mají funkci znamení. Dále pomohou vyznačené přechodové plochy, lavičky, stíněná odpočívadla, vhodné formy zeleně.

Určení priorit a sekvence postupu není záležitostí pouze architektů a urbanistů, ale i politiků, místních úřadů a vši městské populace. Regenerace sídlišť by měla být kontinuální proces, jehož cílem by měla být koncepční přeměna sídlišť v příjemné, účelně uspořádané, ekologické a bezpečné místo pro život obyvatel s co největším možným rozsahem potřebných funkcí.

### Humanizace sídlišť v oblasti sociální skladby a sociálních vztahů

Přídělový systém v bytovém hospodářství v minulosti byl příčinou demografické stejnorodosti na "sídlištních". Velká část obyvatel se nacházela ve stejné fázi životního cyklu. Z toho vyplývala značná homogenita potřeb i nároků obyvatel ve shodných časových cyklech. To na jedné straně zjednodušovalo problémy vzhledem k tomu, že byl možný lepší odhad nároků a potřeb, na druhé straně komplikovalo situaci pro značné kapacitní nároky a vytižení volných ploch. Proti nenormální demografické skladbě, která často vzniká na sídlištních a udržuje se 20 - 30 let, se užívá v zahraničí zejména těchto postupů:

1. Doporučuje se rozvrhnout výstavbu nových souborů, pokud se staví, do etap a

nebudovat v jednom celku.

2. Vytvořit rezervy ploch pro funkce, na které nebylo pamatováno. Např. chybějící kategorie bytů - dnes na sídlištních chybí především malé byty a luxusní velké byty.
3. Celý soubor koncipovat jako flexibilní, zejména bytový fond. Aktuální může být znovu problém spojování a rozpojování jednotlivých bytů dle fází rodinného cyklu - flexibilní a variabilní byty, mezonetové byty s vertikálním propojováním. Je výhodné předávat byty bez úplného vnitřního vybavení, protože lidé z některých vrstev jsou ochotni investovat svoje peníze za získání vyšší obytné kvality a chtějí si své domovy (tj. teritoria) vybavit a doupravit podle svého vkusu.
4. Posilovat migraci, zejména nebrzdit směnu bytu, to vše umožní rychlejší splnutí. Tak je možné vytvářet záměrně dobrou (nerozkolísanou) demografickou strukturu. Do nových obytných souborů se tak dostanou i staří lidé a dospívající - je samozřejmé, že by tam měli nalézt odpovídající životní podmínky.
5. Velkou pozornost věnovat mladé generaci z toho důvodu, že obytné prostředí poskytuje estetické, kulturní a životní vzory. Tyto mohou být tímto prostředím také zdeformovány. Může se tak stát např. podporou estetického, vědeckotechnického a kulturního rozvoje mladé generace, tj. odstraněním deficitu mimoškolních zařízení, zlikvidováním směnností na základních školách, vytvořením podmínek pro sportovní rozvoj zpřístupněním školních hřišť a hřišť sportovních jednot a klubů, zajištěním kvalifikovaného dozoru atd.
6. Napomáhat vytváření kladných sociálních vztahů a zlepšení sociální kontroly např. prostřednictvím lokálních společenství, sportovními, kulturními a jinými činnostmi. Je třeba zainteresovat obyvatele k účasti na změnách a údržbě svého prostředí. Účinná může být změna infrastruktury, tj. vydělení sídlišť jako samosprávných obvodů v rámci měst. Je třeba dobudovat vhodné prostory, lidé pak budou méně dojíždět za kulturou a sportem do center měst. Je doporučována podpora místních aktivit a rozvoj činností, které v nových obytných souborech neměly tradici - dílny, svépomocné dílny, místní kultura, fotolaboratoře atd. To, co se o sídlištních říká, bude mít v budoucnosti velký vliv na

rychlost a samu podstatu procesu změn sociální skladby. Lidé ve skutečnosti daleko více jednají podle svých představ než podle své reálné a objektivní situace. Jestliže bude čtvrtím zbudovaných z panelových domů přidělován příliš negativní image a lidem bude opakováno, že bydlí v nedůstojných podmínkách, je pravděpodobné, že sociální skladba se bude měnit rychleji.

Byty situované v budovách typu "pane-

lák" jsou významnou součástí použitelného bytového fondu města. Není možné, aby se sídlištní čtvrti během 10 až 15 let proměnily v ghetta, jak předpovídají někteří sociologové i architekti. Je pravděpodobné, že se odehraje diferenciacce mezi dobrými a špatnými sídlišti. Její první efekty už máme na očích. Privatizace povede k růstu rozdílů. Bloky vyšší kvality, např. ty budované v padesátých a na začátku devadesátých let, a zvláště ty o nižším počtu podlaží, se budou svým osudem podobat prosperujícím

areálům, kde je cena pozemků a bytů vysoká. Sídliště, budovaná v sedmdesátých a osmdesátých letech s vyššími hustotami obyvatel a s vysokými náklady na údržbu a rekonstrukci, jsou v podstatě horší situací.

*Doc. Ing. arch. PhDr. Karel Schmeidler, CSc.  
Ústav urbanistické tvorby  
Fakulta architektury VUT*