

VÝVOJ TYPOLOGIE BYDLENÍ

specifické formy bydlení - cohousing

Ing. arch. Marta Bímová
školitel: doc. Ing. arch. Dagmar Glosová, CSc.
Ústav navrhování 1, FA VUT v Brně

Abstrakt

Bydlení je významným fenoménem, který podstatně ovlivňuje typologii měst. Bydlení zajišťuje řadu základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí. Stálé bydlení je také podmínkou zapojení člověka do společnosti. Práce se bude zabývat konceptem skupinového bydlení, jeho historií a procesem plánování výstavby. Součástí práce bude hledání a charakteristika cílové skupiny pro tuto specifickou formu bydlení a zkoumání fungování komunitního společenství jako celku.

Klíčová slova

bydlení, vývoj bydlení, město, skupinový koncept bydlení, soukromý a společný prostor, společenství, sousedské bydlení, sociální bydlení

Abstract

Housing is an important phenomenon that significantly affects the typology of cities. Many of the basic social needs are ensured by dignified housing. It is a premise of integration of the individuals to the human society. This dissertation will deal with a concept of cohousing, its history and with process of planning of construction. The work will define the target group of this specific form of housing and life of the whole community.

Keywords

housing, housing development, city, cohousing, private and public space, community, neighbourhood housing, social housing

1 Cíl disertační práce

V úvodu disertační práce bude zpracován ucelený přehled o vývoji typologie městského bydlení se zvláštním zaměřením na specifickou formou sdíleného bydlení - cohousing. Dalším klíčovým bodem práce bude zmapování různých forem sdíleného bydlení na území států Evropy, jejich rozčlenění a charakteristika dle velikosti, cílové skupiny obyvatel či pravidel soužití. Důležitou roli zde hraje urbanistická forma, tedy zda se jedná o jeden objekt nebo bytový soubor a jeho začlenění do městské struktury nebo o výstavbu na zelené louce v příměstské či venkovské oblasti. Otázkou je, zda tento typ bydlení a výstavby může být v námi zažitých konvencích příkladem bytové výstavby. Byla by to jedna z možností stojící proti masové výstavbě rodinných domů na předměstí - sídelní kaši, kde je absence občanské vybavenosti, minimální množství společných a sdílených prostor, minimální zájem navazovat sousedské vztahy. Součástí práce bude zmapování a analýza sdíleného bydlení na území ČR a jejich konfrontace s tímto typem bydlení v ostatních státech EU.

Disertační práce bude hledat v souladu se svým zaměřením odpovědi na tyto otázky:

- charakteristika cílové skupiny budoucích uživatelů
- zda je cohousing udržitelnou formou bydlení
- zda je možné sdílenou formu bydlení aplikovat v ČR (touha po budování dobrých sousedských vztahů se u států s komunistickou minulostí nedá příliš předpokládat)
- možnost implementace cohousingu na vybrané typy sociálního bydlení (bydlení pro seniory, mladé rodiny aj.)
- možnost financování zmíněného typu bydlení z fondů EU, vliv legislativy a bytové politiky na iniciaci výstavby cohousingu
- jaké jsou nutné podmínky iniciace výstavby komunitního bydlení

Studiem dostupných pramenů, jejich rešeršemi a výzkumem faktů bude získán podrobný přehled o současném stavu řešené problematiky i možných východiscích dalšího vývoje. Tyto informace budou nadále rozvíjeny a doplňovány, budou navrhovány, zkoumány a vyvraceny či potvrzovány hypotetické možnosti dalšího vývoje. Výsledky budou vyhodnoceny, formulovány a prezentovány v závěru disertační práce.

2 Současný stav řešené problematiky

Cohousing nabízí koncept blízkého sousedského bydlení, které klade důraz na hlouběji prožívané mezilidské vztahy a současně podporuje i zachovává osobní nezávislost. Cohousing vznikl v 60. letech 20. století v Dánsku, odkud se rozšířil i do dalších zemí. Dnes je již v Dánsku a severní Evropě realizováno více než 100 projektů, v USA je více než 113 dokončených projektů a více než 100 projektů v procesu vzniku. Další projekty existují a vznikají v Kanadě, Velké Británii, Japonsku, Austrálii a dalších zemích. Zatím nejsou potvrzené informace, zda se již objevil i ve východní Evropě. Každá z výše zmíněných zemí má odlišnou historickou a kulturní zkušenost, jiné ekonomické postavení i jinou legislativu, a přesto se v nich cohousing úspěšně šíří [14].

Proces plánování je nedílnou součástí a důležitým předpokladem pro výstavbu. Rozdělujeme dva typy iniciování vzniku cohousingu. Iniciativa zdola - iniciativa skupiny lidí, která vyhledává tento typ bydlení. Na počátku je tzv. core group, jádrová skupina lidí, na které se nabalují další zájemci. Jednotliví členové společenství se podílí na plánování, definování hlavních bodů. Investují do plánování svůj čas, peníze a energii. Je tu však velké riziko, že vlivem nesourodosti a neshody společenství není 75% procent projektů vůbec zrealizováno. Druhým typem je iniciativa shora, kdy na sebe bere zodpovědnost developer. Sám zvolí lokalitu, navrhne a někde rovnou i vybuduje bydlení, založené více či méně na principech cohousingu, a poté ho nabídne klientům, kteří většinou začnou přirozeně a vědomě tvořit skupinu až po nastěhování. Zde je riziko, že si sousedé nemusí rozumět a společenství a vazba mezi sousedy nikdy nevznikne.

U sdíleného typu bydlení hraje důležitou roli promyšlený návrh bydlení založený na rozdělení soukromého a společného podle potřeb všech účastníků. U větších obytných souborů je kladen důraz na chodce nikoliv na auta, proto jsou parkoviště umístěna na okrajích, mimo zónu čistého bydlení.

Dle cílové skupiny obyvatel sdíleného bydlení rozlišujeme Cohousing start určený mladším a aktivním lidem. Cohousing 40+ pro obyvatele středního věku a starší, kteří už nebydlí ve společné domácnosti s dětmi a chtějí se více zaměřit na sebe a své potřeby, koníčky, zájmy. Do této skupiny můžeme zahrnout i jednočlenné domácnosti, jejichž počet neustále roste. Pro starší generaci a především lidi v důchodovém věku je určen Senior cohousing, který hraje důležitou roli v dnešní době, kdy je stárnutí populace jedním z nejcharakterističtějších rysů demografického vývoje nejen v ČR, ale i v dalších rozvinutých zemích Evropy [18].

Vzhledem ke složitosti problému a jeho přesahu do dalších odvětví mimo architekturu se předpokládá konzultace s odborníky z odvětví sociologie a psychologie.

3 Zvolená metoda vědeckého zkoumání

3.1 Použité metody

Vědecké pozorování, odborné posouzení a klasifikace, analýza, diskuze s odborníky (sociolog, psycholog...), dotazník, workshop.

3.2 Metodologický postup práce

- orientace v problematice, stanovení zájmového okruhu, vyhledání problému
- stanovení důvodů k řešení problému
- sběr dat, materiálů, informací
- práce s daty (třídění, uspořádání, studium, analýza)
- vyhodnocení poznatků, setřídění a interpretace
- návrh možností řešení, určení hlavního směru výzkumu
- zobecnění poznatků
- vyslovení hypotézy
- ověřování, potvrzování resp. vyvracení hypotézy
- vyslovení a vypracování odpovědí, výsledků práce (závěr)
- adjustace, prezentace, publikace

4 Seznam použité literatury a pramenů

4.1 Knižní publikace

- [1] GLOSOVÁ, Dagmar a kolektiv. *Bydlení pro seniory*. 1. vyd. Brno: ERA group, 2006, 179 s. ISBN 80-736-6057-1.
- [2] HNILIČKA, Pavel. *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. 2., dopl. vyd. Brno: Host, 2012, 207 s. ISBN 978-807-2945-924.
- [3] JELÍNEK, Jan. *Střecha nad hlavou: kořeny nejstarší architektury a bydlení*. 1. vyd. Brno: VUTIUM, 2006, 461 s.,. ISBN 80-214-2367-6.
- [4] KYNČL, Jakub. *39 bydlení ve městě = 39 living in the city*. 1. vyd. Brno : ERA, 2005. ISBN 80-7366-039-3.

- [5] LUX, Martin. *Bydlení věc veřejná: sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie*. Vyd. 1. Praha: Sociologické nakladatelství, 2002, 287 s. Studie (Sociologické nakladatelství), 36. sv. ISBN 80-864-2912-1.
- [6] *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. Vyd. 1. Editor Martin Lux, Tomáš Kostecký. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON) v koedici se Sociologickým ústavem AV ČR, 2011, 229 s. Studijní texty (Sociologické nakladatelství), sv. 55. ISBN 978-807-3302-054.
- [7] JOCHER, Thomas, Sigrid LOCH, Walter STAMM-TESKE, Katja FISCHER, Tobias HAAG, Markus GASSER, Carolin zur BRÜGGE, Mario TVRTKOVIC, Arno LEDERER a Barbara PAMPE. Raumpilot. Stuttgart: Kraemer. ISBN 97837828152774.
- [8] HANS VAN DIJK, Marc Visser (red, [Přel. z holandštiny: Antonín B. Máčel ... et AL a Autoři: Hans van Dijk ... et]. AL]. Holandský model: bydlení v podmínkách tržní ekonomiky. Rotterdam: NAI Publishers, 1992. ISBN 90-724-6938-0.
- [9] CHAPIN, Ross. *Pocket neighborhoods: creating small-scale community in a large-scale world*. Newtown, CT: Taunton Press, c2011, 220 p. ISBN 16-008-5107-X.
- [10] SCOTTHANSON, Chris a Kelly SCOTTHANSON. *The cohousing handbook: building a place for community*. Rev. ed. Gabriola Island, BC: New Society Publishers, c2005, xii, 291 p. ISBN 08-657-1517-3.
- [11] MCCAMANT, Kathryn, Charles DURRETT a Ellen HERTZMAN. *Cohousing: a contemporary approach to housing ourselves*. 2nd ed. / . Berkeley, Calif.: Ten Speed Press, c1994, 288 p. ISBN 08-981-5539-8.
- [12] HRSG.: STADT ZÜRICH UND SCHWEIZERISCHER VERBAND FÜR WOHNUNGSWESEN, Hrsg.SVV. *Wohnen morgen Standortbestimmung und Perspektiven des gemeinnützigen Wohnungsbaus*. Zürich: Verl. Neue Zürcher Zeitung, 2008. ISBN 978-303-8234-241.
- [13] ALBERS, Martin, Alexander HENZ, Ursina JAKOB. *Wohnungen__für unterschiedliche_Haushaltformen_*. Bern, Bundesamt für Wohnungswesen, 1991.
- [14] MCCAMANT, Kathryn a DURRETT. *Creating cohousing: building sustainable communities*. Gabriola Island, B.C.: New Society Publishers, c2011, xiv, 321 p. ISBN 9781550924657-.

4.2 Časopisy a periodiky

[15] *ERA21: Místo pro všechny*. ERA Média, 04/2012.

[16] *ASB: Je cohousing i českou cestou*. Jaga Media, 02/2012.

4.2 Internetové odkazy

[17] Jka cohousing. *Jka cohousing* [online]. 2010 [cit. 2014-02-02]. Dostupné z: <http://www.jka-cohousing.cz/>

[18] Cohousing. *Cohousing* [online]. 2011 [cit. 2014-02-02]. Dostupné z: <http://www.cohousing.cz/>

[19] MILMAN, Danny. Cohousing. *Cohousing* [online]. 2013 [cit. 2014-02-02]. Dostupné z: http://www.cohousing.org/cm/article/related_denmark