

DOSTUPNÁ ARCHITEKTURA
BYDLENÍ

MAGDALENA
HAVLOVÁ

avu

NÁŠ DŮM



DOSTUPNÁ ARCHITEKTURA
BYDLENÍ

MAGDALENA
HAVLOVÁ

avu

NĀŠ. DŮM

● Kniha Náš Dům je zaznamenáním i výsledkem procesu hledání české architektury obecně prospěšného bydlení, kterým jsem se v letech 2018–2022 zabývala v rámci doktorského studia na Akademii Výtvarných umění v Praze. Je snahou podat osobní a ucelený (zdaleka ne však kompletní) pohled na typologii obecních a družstevních bytových domů, jako na jeden z možných a funkčních nástrojů řešení nedostupnosti bydlení. Skrze text i obraz nechávám nahlédnout do myšlení architektů – sebe i jiných, komentuji historický i současný kontext a předkládám možnosti jak navrátit typologii družstevního bydlení jeho kvalitu i zašlou slávu.

● The book Our House is both a record and a result of the process of searching for Czech architecture of public housing, which I was engaged in during my PhD studies at the Academy of Fine Arts in Prague in 2018–2022. It is an attempt to provide a personal and comprehensive (but far from complete) view of the typology of communal and cooperative housing as one of the possible and functional tools to solve housing unaffordability. Through text and image, I give insight into the thinking of architects – myself and others, comment on the historical and contemporary context, and present ways to restore the typology of cooperative housing to its quality and former glory.

Klíčová slova

Družstevnictví, Architektura, Udržitelnost, Dostupnost, Bydlení, Domov, Kvalita, Město, Péče, Byt

Keywords

Sustainability, Cooperatives, Affordability, Architecture, Apartment, Housing, Quality, Home, Care, City,

Obsah

Eseje — 8

Kontext — 13

Architektura domova — 21

Dostupné bydlení — 27

Typologie stavebníků — 35

Městský nájemní dům — 47

Architektura

a dispozice — 57

Družstevnictví — 67

Zürich — 77

Obrazy — 80

Městská zahrada — 85

Tři dvojčata (A) — 95

Tři dvojčata (B) — 105

Tři dvojčata (C) — 115

Kolektivní experiment — 129

Otevřený blok — 139

Svépomocná výstavba — 147

Věžové domy — 157

Severská kolonie — 167

Městský panelák — 179

Synopse — 186

Lokalita — 190

Parcela — 192

Tvar, orientace, velikost — 193

Typologie — 194

Konstrukce — 196

Ekologie — 198

Exteriér — 200

Parter — 201

Mobilita — 202

Imobilita — 202

Komunikace — 204

Sdílení — 206

Dočasné ubytování — 207

Skladebnost — 208

Dispozice — 209

Variabilita — 210

Kuchyně — 212

Předsíň — 214

Pokoje — 215

Koupelna — 216

Úložné prostory — 217

Balkony — 218

Instalace a technologie — 219

Materiály — 220

Seznam použitých zdrojů — 220

Seznam vyobrazení — 222

1.

ESEJE



KONTEXT

„...when you build a thing you cannot merely build that thing in isolation, but must also repair the world around it, and within it, so that the larger world at the one place becomes more coherent, and more whole; and the thing which you make takes its place in the web of nature, as you make it.“

(Christopher Alexander)

Když jsem v letech 2014 a 2015 pracovala jako architektka ve švýcarském Zürichu, byla jsem fascinovaná tamní vysokou úrovní kvality života. Systém, pro někoho více, pro někoho méně obtěžujících pravidel a jejich dodržování se odráželo ve všech oblastech v podobě neuvěřitelné funkčnosti, plynulosti, spolehlivosti a kvality. Jednou ze sfér fungování města, kde se tento systém výrazně projevil, bylo bydlení. Jak jsem zjistila později, za úspěchem stála nejen aktuální propracovaná bytová politika postavená na zajištění dostupnosti bydlení, ale především její kontinuální trvání napříč historií. V Zürichu je z celkového počtu bytů cca 70 % nájemních, přičemž 20 % představuje družstevní bydlení financované a plánované především velkými družstevními společnostmi za pomoci města.⁰¹ Tato družstva s více než 100 letou tradicí si zde vybudovala pozici důvěryhodných investorů a developerů, kteří na pozadí architektonických soutěží staví každoročně v Zürichu i v mnoha dalších městech stovky až tisíce bytů s klasickými i experimentálními dispozicemi. Pomalu, ale vytrvale tak uspokojují poptávku po levném, kvalitním a udržitelném bydlení odrážejícím současný způsob života.⁰²

Po návratu do Prahy jsem se tedy začala sama sebe ptát, jak (ne)dostupné je vlastně bydlení u nás a jaká je jeho historie. Zda existují projekty družstevních a obecních bytových domů, na jakých principech fungují, zda se podílejí na řešení bytové krize a jestli se architektura těchto domů nějak odlišuje od ostatních. Byla to doba, ve které začal na Akademii výtvarných umění

v Praze vést Atelier architektury prof. Miroslav Šik, se kterým jsem se poznala již ve Švýcarsku a jenž je mj. autorem mnoha projektů a realizací bytových domů pro švýcarské družstevní asociace. Zároveň začalo v českém společenském diskurzu téma dostupnosti bydlení stále více rezonovat. Objevily se kritické názory z řad ekonomů a sociologů, apelující na orgány veřejné správy, aby podpořily legislativní kroky k zajištění sociálního bydlení, a města se začala zabývat problematikou privatizace obecních bytových fondů. Ačkoliv v průběhu následujících let přistoupila některá města i soukromé subjekty k iniciaci nových bytových projektů⁰³, šlo často, až na výjimky několika architektonických soutěží, o nesystémová nebo nekoordinovaná řešení, založená v některých případech pouze na zajištění *finanční* dostupnosti nebo postrádající komplexní přístup k řešení v souvislostech, včetně zapojení architektů a urbanistů.

⁰¹ Gebäude- und Wohnungsstatistik [online]. Bundesamt für Statistik, © 2022. [Cit. 16. 4. 2022]. Dostupné z: viz.bfs.admin.ch/assets/09/ga-09.01/de/index.html

⁰² Více viz kapitola: Zürich.

⁰³ Např. Pražská developerská společnost: pdspraha.eu/en, Dostupné družstevní bydlení:

ddb.praha.eu, Developerské družstevní bydlení Finep: www.finep.cz/, Baugruppe: iprpaha.cz/uploads/assets/dokumenty/obecne/bau_manual_cz_online.pdf, Sdílené domy: sdilenedomy.cz/o-nas.



A

A

Družstevní bytový komplex Mehr als Wohnen, Zürich.

B

Inzerce městského nájemního bydlení v Praze fungujícího na principu nejvyšší nabídky.

04

Bytová otázka je celospolečenský, ekonomický, politický a sociální problém zabezpečení bydlení obyvatel, podmíněný prostorově, časově a typem kultury, resp. subkultury. Viz NEŠPOR, Zdeněk R., ed. Otázka bytová. In Sociologická encyklopedie [online]. Sociologický ústav Akademie věd ČR, © 2017. [Cit. 16. 4. 2022]. Dostupné z: encyklopedie.soc.cas.cz/w/Otazka_bytová

05

Practice-based Research chápeme jako výzkum založený na praxi. Jedná se o originální výzkum prováděný s cílem získání nových poznatků prostřednictvím praxe a jejich výsledků. V doktorské práci lze tvrzení o originalitě a přínosu k poznání prokázat prostřednictvím tvůrčích výstupů jako jsou design, hudba, digitální media, performance, výstava a další. Zatímco význam a kontext těchto tvrzení

jsou popsány slovy, plné pochoopení lze získat pouze přímým odkazem na výsledky. Přeloženo z CANDY, Linda. Practice Based Research: A Guide. Creativity & Cognition Studios [online]. University of Technology, Sydney, CCS Report: 2006-V1.0 November. [Cit. 6. 2. 2023]. Dostupné z: www.creativityandcognition.com

06

Např.: KOLEKTIV. Zaměstnanecká sídliště v severních Čechách mezi lety 1918–1938. 1 a 2. Ústí nad Labem: Národní památkový ústav, 2014 a 2020. ISBN 978-80-85036-54-1 a 978-80-85036-65-7.

GUZIK, Hubert, ed. Bydlet spolu. Praha: Arbor vitae, 2017. ISBN 978-80-7467-127-2.

PROUZA, Pavel. Vybudovali jsme...! / Wir haben gebaut...!. Praha: NOVELA BOHEMICA, 2017. ISBN 978-80-87683-75-0.

Mé úvahy se tehdy začaly ubírat směrem k akademickému výzkumu, jelikož jsem se domnívala, a stále se domnívám, že otázce bydlení⁰⁴ by měla být věnována pozornost nejen v politice, ale i v odborných kruzích architektonické teorie i praxe. Zde stálo doposud téma dostupnosti a kvality bydlení na okraji zájmu a mám za to, že architektura v tomto případě dluží společnosti poměrně velký kus práce. Rozhodla jsem se tedy pokusit se přispět do této debaty výzkumem, který by z pohledu architekta zmapoval vývoj družstevního a obecního bydlení u nás, a na základě historických znalostí a zkušeností z vlastní praxe nastínit možnosti fungování pilotních projektů v současnosti. Toto rozhodnutí vycházelo mj. z funkčních modelů současných doktorských programů na zahraničních univerzitách, tzv. *Practice-based research*⁰⁵, které jsou založeny na větší propojenosti praxe a výzkumu a umožňují tak efektivně využít práci v širším společenském okruhu.

Původním, poněkud přehnaně ambiciózním záměrem bylo kompletní zmapování architektury dostupného bydlení, které na území českých zemí vzniklo. Vycházela jsem z teorie, že krize bydlení, tedy jev, který se v historii v různých intenzitách a charakterech opakoval, byla vždy řešena určitou formou plánování a regulace ze strany specifických aktérů. Podlé mých předpokladů tyto aktéry zastupovala v českém kontextu určitá kombinace družstev, státu, obcí a firem, ať už se jednalo o projekty zahradních měst, blokovou zástavbu nových čtvrtí připojených k Praze během 1. republiky nebo socialistickou výstavbu sídlišť. Méně známou oblastí pro mě pak bylo období po roce 1989, kdy jsem prakticky za jedinou formu řešení bytové otázky považovala privatizaci bytů, ačkoliv zde šlo pouze o krátkodobé funkční princip, jehož negativní důsledky pocítujeme dodnes.

Velmi záhy jsem z archivního i terénního průzkumu zjistila, o jak velké množství realizací (především z meziválečného, ale i poválečného období) se jedná a jak se pojmy jako dostupné, sociální, družstevní a obecní bydlení napříč historií proměňují a vzájemně prolínají. Důležitým zdrojem mého výzkumu se staly archivní vydání českých architektonických časopisů, které pravidelně publikovaly informace o nových projektech typologií dostupného bydlení a to i v zahraničním kontextu. Neméně jsem také využívala historická ortofotografická zobrazení měst, ze kterého bylo

možné dobře vypořádat některé společné znaky tohoto typu výstavby a jejich proměna v čase.

Co se týká současných českých odborných publikací, téma bydlení bylo poměrně často zastoupeno, ale většina autorů se zabývala buď zcela konkrétními typologiemi nebo realizacemi v rámci menších územních celků a měst, a to především z pohledu historie, případně teorie architektury a umění.⁰⁶ Chyběl mi ucelenější praktický pohled nejen na historii, ale i současnost architektury dostupného bydlení, který by

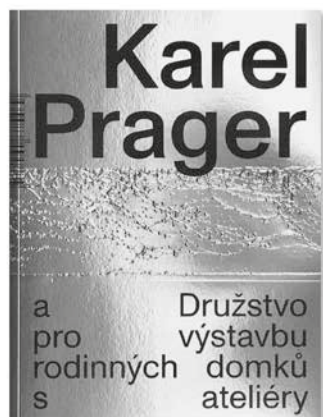


B

zároveň odkrýval detaily a příběhy konkrétních domů, jejich stavebníků i uživatelů. Projekty, které byly plánované pro určité podmínky, obyvatelé a kontext, který se časem proměnil, zatímco domy zůstaly stejné.

Našla jsem si tedy v této oblasti přístup mě vlastní, zahrnující pohled praktikujícího architektky, fotografky a celoživotní obyvatelky Prahy. Ze samotného výzkumu, který jsem jsem si vymezila obdobím mezi lety 1918 a 2018 a oblastí českých zemí, vzešlo téma tzv. obecně prospěšného bydlení⁰⁷ a více pak fenomén družstevních

domů, které se staly pro svůj architektonický, ekonomický i morální charakter hlavní doménou mého přemýšlení. Zajímal mě vztah architekt-dům-obyvatel, otázky vlastnictví, sdílení, úspornosti a kvality, vztahu k domovu, ostatním lidem a bezprostřednímu okolí. Snažila jsem se o nalezení kontinuity v neklidné a nepřehledné historii družstevního bydlení, která by mohla být východiskem pro budoucí práci architektů za předpokladu, že zde existuje politicky funkční systém podpory bydlení. Mým cílem bylo také ukázat jak architektura bydlení může reflektovat měnící



C

se společnost a naopak být fungováním společnosti měněna, a to jak pro dobro věci, tak i jako mocenský nástroj využívající bydlení ke spekulacím nebo manipulacím.

Práce byla od začátku koncipována jako předloha pro knihu na pomezí odborné a umělecké literatury. Její název *Náš Dům* odkazuje k typologii bytového domu, který je postaven za účelem úsporného, ale kvalitního bydlení lidí, kteří mají zájem na tom, aby toto místo bylo jejich domovem. Její struktura pak odráží jednotlivé metody, které jsem během studia používala, tedy analýzu historických dat, vizuální průzkum v terénu a architektonickou praxi, které blíže popisují v úvodech jednotlivých částí.

07

Termín používán během 1. republiky pro Obecně prospěšná stavební a bytová družstva. Dodnes používáno též v německy mluvících zemích pro družstevní a obecní bydlení jako *Gemeinnützige Wohnungsbau*.

Z tříletého výzkumu vzešlo zaprvé několik historických i teoretických aspektů obecně prospěšného bydlení, které jsem transformovala do krátkých tematických kapitol–esejí. Každý z těchto textů, které jsou v knize seřazeny od obecnějších ke konkrétním, je uveden autorskou fotografií z vlastního archivu ilustrující dané téma a doplněn o doprovodné obrazové materiály, vysvětlující některá zmíněná fakta či historický kontext.

Na texty volně navazuje typologický katalog–fotoreportáž o vybraných pražských realizacích družstevních a obecních domů, které považuji z hlediska jejich významu a charakterových vlastností za zajímavé a reprezentativní. Aktuální autorské fotografie doplňují půdorysy typických podlaží, které dobře odráží vývoj dispozičních řešení bytů v jednotlivých historických etapách a jejichž překreslování pro mě bylo jistou formou terapie i výukou navrhování. Na vizualitě a plánu těchto domů ukazují nejen jejich tektoniku, materialitu či dispozici, ale také to, jak architektura ovlivňuje vztahy a chování lidí v prostředí soukromém, veřejném i v tom, které je na jejich pomezí. Ke každému příkladu jsou také doplněny základní informace, sloužící k detailnějšímu pochopení domu i kontextu jeho vzniku.

Třetí částí knihy měla být původně vlastní architektonická studie fiktivního družstevního domu v Praze. Dobrý projekt však nemůže existovat bez dobrého programu, rozhodla jsem se tedy nakonec práci zakončit jakousi synopsí zadání pro možné budoucí architektonické studie nebo soutěže. Jednotlivá témata, která definuji, vychází z historických poznatků o českém bydlení, ale i švýcarských úspěšných realizací, reagují na aktuální potřeby bydlení a obnovují původní družstevní principy jako je udržitelnost, kvalita, ekonomičnost a sdílení. Synopse odpovídá na otázky, kterými se zabývám v první části knihy, a pokračuje v tradici reflektované v části druhé, čímž vytváří synergii mezi jednotlivými metodami.

Kompletní dizertační práce má tak ambici stát se podkladem pro budoucí plánování a impulsem pro nastartování výzkumu v této oblasti jak na otevřené akademické půdě, tak za zavřenými dveřmi reálných architektonických ateliérů. Je příkladem dobrého a kvalitního, jelikož se domnívám, že není třeba si neustále stěžovat, že něco nejde nebo nefunguje. Tam, kde kladou překážky zákony, předsudky nebo



D

C

Jedna z mála českých knih zabývajících se architekturou družstevního bydlení.

D

Přehled architektury realizovaných typologií bydlení v roce 1940.



E

zažité vzorce, je třeba ukázat na možnosti změny a směřovat diskuzi k úspěšným příkladům u nás nebo zahraničí. Je potřeba se v oblasti typologie bydlení dále vzdělávat, zkoumat ji a zkoušet její nové formy, tak aby držela krok s vývojem v ostatních odvětvích a se společností samotnou. Možná je třeba zajít v některých případech do extrému a následně se poučit z chyb neúspěšných projektů, tak jak se to stávalo v minulosti ⁰⁸, aby bylo možné vymezit perimetr možnosti této typologie a posunout se dál. Posunout se v pochopení, vytváření a užívání tak důležité součásti našich životů, jakou bydlení bezpochyby je.

08

Např. kolektivní bydlení, funkční zónování města, segregace dle sociálních vrstev apod.

E

Vítězný návrh architektonické soutěže v roce 2022 na nájemní bydlení Prahy 5 (Atelier bod architekti).

ARCHITEKTURA DOMOVA

„Svůj dům potřebuje nejen tělo, ale i duše.“

(Karsten Harries)



Bydlení a jeho dostupnost je bezesporu téma silně ekonomické a politické. Mimo to ale hraje v lidském životě důležitou celospolečenskou roli ve smyslu uspokojení základní lidské potřeby, jako stabilizátor společnosti i indikátor sociálního statusu. A s tím souvisí základní problematický aspekt bydlení, tedy že bylo zařazeno do hospodářského cyklu jako tržní komodita a stalo se tak mj. nástrojem zisku.⁰¹ Hmatatelná podoba v níž se bydlení uplatňuje, tedy většinou nějaký druh nemovitosti, je však nejen fyzickou schránkou, ale i schématem pro vymezení obývání vnitřního a okolního prostoru. Proto pro pochopení bytové otázky považují za důležité věnovat se zprvu archetypu domova a vrátit se na prapočátek formování obydlí a vztahu k místu.

Byl to objev ohně, který vedl k prvnímu shlukování lidí, vzniku jejich spolupráce a budování přístřeší.⁰² Kromě toho, že tyto primitivní konstrukce, ale v podstatě jakékoliv dnešní domy, vnímáme jako fyzickou ochranu před nepřízní počasí nebo predátory, jsou to také prostředky

vymezení mentální hranice mezi člověkem a jeho okolním prostředím. Za zdmi našeho domu se cítíme bezpečně a neohroženě, ačkoliv tato hranice se může stát v naší mysli i skutečném světě velmi křehkou. Architektura obecně je vlastně uměním tyto ohraničené prostory, které nám umožňují vztahovat se k sobě a společnosti, vytvářet. První a základní takový vztah, který si v životě utváříme, se odehrává právě skrze bydlení, tedy v domově nebo na místě, které za svůj domov považujeme.

Domov je pro každého něco jiného, poskytuje přístřeší, odpočinek i soukromí, může být fyzickým místem, ale i situací nebo *pouhým* smyslem. Je to určitý obraz jedince nebo skupiny lidí „svázaných s hmotným prostředím, ve kterém člověk delší dobu pobývá“ (dům, sídelní útvar, krajina), „naplněný pocitem sounáležitosti, zájmu a bezpečí“.⁰³ Naplnění této definice a pojetí domova vždy vychází z dané společnosti a kultury v konkrétní době, což se přirozeně odráží také v samotné podobě architektury bydlení. To, jak žijeme, formuje náš přístup k architektonickému návrhu a architektonické tendence zase upevňují způsob našeho života. Příkladem mohou být třeba utopistické snahy o vytvoření univerzálních funkčních rámců – jakýchsi návodů na bydlení na základě detailních analýz a diagramů aspektů lidského života. Nebo naopak současné projekty *univerzálních* domů stavěných na území bez kontextu, určených pro anonymní obyvatele bez vazby k místu i ke svým sousedům. V obou případech je zřejmé, jak velký vliv

01

MADDEN, David a MARCUSE, Peter. *In Defense of Housing: The Politics of Crisis*. Brooklyn: Verso Books, 2016. ISBN 9781784783549.

02

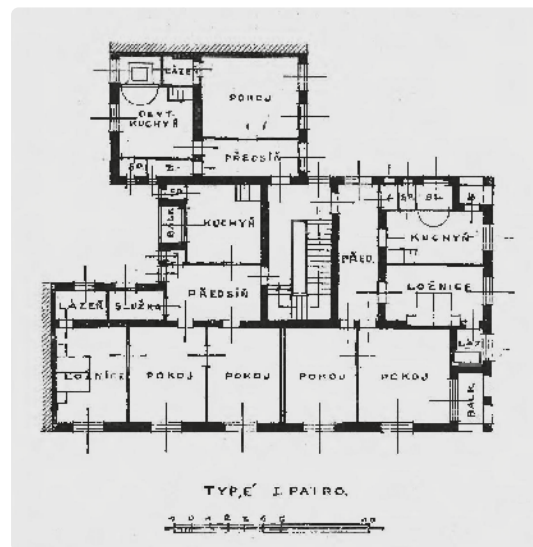
VITRUVIUS POLLIO, Marcus. *Deset knih o architektuře*. Antická knihovna, sv. 42. Praha: Svoboda, 1979. ISBN 25-109-79

03

NEŠPOR, Zdeněk R., ed. *Domov*. In: *Sociologická encyklopedie* [online]. Sociologický ústav Akademie věd ČR, © 2017. [Cit. 16. 4. 2022]. Dostupné z: encyklopedie.soc.cas.cz/w/Domov.

může architektura mít na lidské bytí i okolní prostředí, determinovat, zda dojde k jejich rozvoji či degradaci.

Na proměnu bydlení a domova může me nahlížet z několika aspektů – některým se podrobněji věnuji v navazujících kapitolách. Jedním z nich je sociální aspekt, tedy to, v jaké formě uskupení lidí žijeme a jaký prostor sdílíme. Obydlí máme oprávněně asociované především s primární skupinou rodiny, ať už s klasickou nukleární, jednočlennou nebo vícegenerační. Byt nebo



A

rodinný dům byl ale dříve velmi často také domovem cizího člověka, ať už se jednalo o pomocnou pracovní sílu (čeledín, služka) nebo osoby v nouzi, které potřebovaly dočasný azyl.⁰⁴ Na formě bydlení se také odrazily společenské změny, které vedly k jiným typologiím než klasickým pojetím domu s jednou či více bytovými jednotkami. Za první republiky se realizovala široká škála domů pro specifické způsoby bydlení jako např. svobodárny, ženské domovy, pensiony, kolektivní domy apod. Do této skupiny lze také zařadit pozdější rozvoj různých sociálních ústavů pro mládež, osoby s nějakým druhem tělesných nebo mentálních potíží, seniory apod (ačkoliv o jejich podobě můžeme vést diskuzi). Společné bydlení lidí, kteří mezi sebou nemají příbuzenský vztah, je ale poměrně častým jevem i dnes. Kromě studentů hledají formy sdíleného bydlení i další rostoucí skupiny lidí jako jsou samostatně žijící dospělí, senioři, osamělí rodiče s dětmi nebo osoby opouštějící ústavní péči či vězení. V globalizovaném

světě jsou také stále častějším jevem lidé prchájící před válkou či klimatickými změnami nebo tzv. nomádi nového věku hledající pouze dočasné ubytování.⁰⁵ Aktuální politika bydlení nicméně na všechny tyto případy příliš nemyslí a neexistují koordinované iniciativy bytových projektů, které by požadavky na současný způsob života splňovaly, a to jak v oblasti funkčnosti, tak finanční dostupnosti. Nehledě na to, že se toto hledisko uplatňuje na denní bázi i v klasických rodinách a tradičních městech a je zkrátka třeba tomu návrhy bydlení uzpůsobit.

S bydlením a jeho dostupností se pojí také aspekt právní. O formách vlastnictví, především těch družstevních, se rozepisují v jiné části této knihy, ale nyní bych chtěla zmínit, co ještě může být právem na bydlení a jakým způsobem si nárokuje prostor. To, v jakém vlastnickém poměru jsme ke stavbě námi obývaného prostoru, se může zdát pro vytvoření našeho domova jako zásadní. Nemyslím si však, že lidé mohou plnohodnotně obývat jen takový dům, který sami vlastní.⁰⁶ Pro duševní, ale i fyzické sepětí s místem jako domovem, je z mého pohledu důležitější jakési *přijetí za své*, než majetnické právo de jure. Aby se tak stalo, je třeba vytvořit si pouto k domu i jeho bezprostřednímu okolí (zahradě/ulici/čtvrti) a částečně, v rámci společenských mezí, si ho přizpůsobit vlastním potřebám. V přeneseném slova smyslu a z pohledu architekta-urbanisty by měl prakticky pro správné fungování bydlení toto pouto navázat i samotný dům se svým okolím. Karsten Harries na podobnou myšlenku

04

Týkalo se především pocestných nebo nuceného obsazování domů a bytů více rodinami v období po 1. světové válce příp. během velké hospodářské krize v 30. letech – pokoje se pronajímaly svobodným horníkům, dělníkům, nebo bezdětným párům. V současnosti můžeme vidět podobnost v souvislosti s poskytováním ubytování jednotlivcům i rodinám v rámci uprchlické krize.

05

Souvisí s pojmem vzdálenosti. Vlivem globalizace jsme méně zakořenění na místě, absence vazby vede k nárůstu volnosti, čímž ale ztrácíme intimitu a jsme neukotvení i na psychické rovině. Viz HARRIES, Karsten.

Etická funkce architektury. Praha: Arbor vitae, 2012. ISBN 978-80-87164-97-6

06

ALEXANDER, Christopher a kol. *A Pattern Language. Towns, Buildings, Construction.* New York: Oxford University Press, 1977. ISBN 978-0-19-501919-3

07

HARRIES, Karsten. *Etická funkce architektury.* Praha: Arbor vitae, 2012. ISBN 978-80-87164-97-6

08

LEHMANN, Marek. *Zahradní města.* In. ARCHINET © 2002 [Cit. 27. 3. 2020]. Již nedostupné.

09

Cit. ŠIK, Miroslav, 2023.

odkazuje ve své knize Etická funkce architektury, kde tento princip vysvětluje na příkladu amerických *mobile homes*.⁰⁷ Mobilní dům je levný, jednoduchý, přemístitelný domov, který většinou zůstává na jednom místě, pro které nebyl určen, obklopen stovkami podobných – *pouhých obydlí*. „Stejně jako statický karavan nemá



B

žádný bytostný vztah ke svému společenskému a hmotnému okolí, nemají ke statickému karavanu žádný vztah ani ti, kdo v něm žijí“, píše. Obyvatelé těchto karavanů se tak přirozeně uchylují k podvědomým krokům zabydlování, jako je třeba vyvěšení záclon v oknech, přistavení venkovní verandy nebo alespoň lavičky. Využívají prvky, které překračují nutné firmitas, utilitas, venustas a naplňují potřebu vztahu k místu. Zajímavé je, že tato *hra o domov* se často odehrává na hranici interiéru a exteriéru, eventuálně na pomezí soukromého a veřejného. Některé koncepty sídelních struktur, jako byla např. teorie zahradních měst, tuto hranici dokonce překročily – v tomto případě postavily svůj princip na psychologickém účinku zahrady. Ta se zde stala mj. nástrojem připoutání člověka k domovu, aby tak došlo ke snížení potřeby cestovat mimo město.⁰⁸ Jiným způsobem, ale s podobným účinkem vytvoření vazby k domovu, mohl fungovat také program svépomocné výstavby v dobách československé normalizace. Není tedy náhodou, že se v architektuře dostupného bydlení velmi často objevuje prvek zahrady, dvoru nebo jiného společného venkovního prostoru, který hraje v obývání samotného domu poměrně důležitou roli.

Tím se dostávám k fyzickému aspektu prostoru jako hmotnému rozlišování vlastního, sdíleného a cizího. V architektonické praxi jsou definující mezníky dispozice bytu a struktura domu,

respektive děje, které se odehrávají na rozhraní jejich částí. Myslím, že je třeba rozlišovat mezi aspekty důležitými pro domov a těmi pro bydlení. Zatímco pro pohodlné a zdravé bydlení je klíčová hierarchizace prostor od intimního po exponované a vytvoření bezpečného prostoru s dobrým osvětlením a adekvátními místnostmi dle jejich funkcí, pro to, abychom se zde cítili jako doma, bude důležitější, čím tyto prostory naplníme a jaké vztahy mezi nimi a vůči jejich uživatelům nastavíme. Podobně jako v měřítku bytu bude toto fungovat i v rámci celého domu, bloku nebo ulice. Pokud se ptáme, jak může architektura v otázce bydlení (především v tom dostupném) pomoci, je to právě v kvalitním (a úsporném) návrhu obytného prostoru tak, abychom vytvořili co nejlepší prostředí, které se bude moci stát něčím domovem. Kvalitním návrhem mám na mysli takovou architekturu, která není jenom „čistým autonomním tvarem a prostorem“⁰⁹, ale vztahuje se ke svému okolí, podporuje přirozenou lidskou potřebu intimity i sdílení, je uměreně napojená na veřejnou infrastrukturu a typologicky odpovídá způsobu života lidí, pro které je navržena.



C

A

Malé pokoje pro služebnou napojené na kuchyň. Státní obytný dům ve Vrbovicích, arch. František Albert Libra, 1926.

B

Útulna továrních zaměstnanců / Sehnoutkův dům / Dům trpčích, Černožice, arch. Otakar Novotný.

C

Společný vnitroblok libeňské svobodárny, arch. Bohumír Kozák, 20. léta.

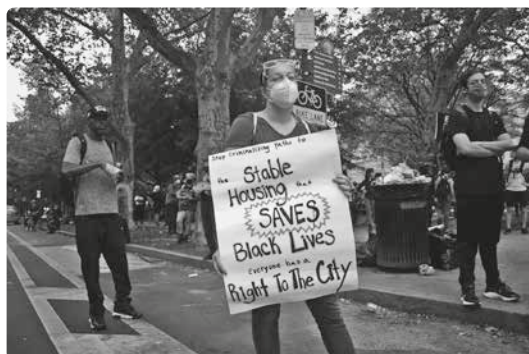
Pojmem, který tyto vlastnosti architektury provází je určitá přiměřenost. Časovou, prostorovou a kulturní adekvátnost zde proto zmíním jako poslední, ale neméně důležitý aspekt bydlení. Jinými slovy plánování bydlení musí být navrženo uměřeně daným geografickým a sociálním podmínkám (z hlediska času může být ale *nadčasové*). Jak jsem již zmínila na začátku, architektura a společnost se vzájemně reflektují a je to tedy naše kulturní identita, co se promítá do našich představ o dobrém bydlení. V českém kontextu vnímám především zvláštní dichotomii v pojetí solidarity. Narozdíl od jiných zemí žijeme ve velmi bezpečném, klimaticky mírném prostředí, ve kterém nejsme nuceni příliš spolupracovat, abychom přežili. V souvislosti s historickými milníky jsme se také velmi uzavřeli se do sebe a nestaráme se příliš o to, co se děje za hranicemi bytu, domu, města nebo státu. Pokud už se tak děje, vystupuje česká společnost způsobem, které dobře vyjadřují zkratky NIMBY, NOTE a BANANA ¹⁰, v některých oblastech umíme být až velmi xenofobní a diskriminační. Zdá se tedy důležité neustále se (i sami sebe) ptát, zda nás různé formy utlačování a politických ideologií k tomuto chování donutily nebo je způsobila naše genetiky daná mentalita. Nicméně je zajímavé a paradoxní, že v určitých krizových situacích se v české společnosti projevuje potřeba pomoci a péče o ostatní v rozměrech, které nás naopak řadí mezi nejhumánnější národ. Tyto dva póly chování spolu pravděpodobně úzce souvisí - když na to přijde, umíme se díky vlastním zkušenostem velmi dobře vcítit do druhých v nouzi, případně se tím snažíme kompenzovat vlastní selhání. V oblasti bydlení jsme každém případě tuto solidaritu během posledních 30 let zapomněli. Především z důvodu převažujícího chápání *bydlení jako komodity* místo *bydlení jako potřeby*. Je tedy na místě vrátit bydlení lidem – obyvatelům, sousedským vztahům a péči o prostor, jakožto zdroj, který je dostupný všem.

10

NIMBY = Not in my back yard,
NOTE = Not over there either,
BANANA = Build absolutely nothing anywhere near anything.
Akronymy, které charakterizují postoje lidí odmítající realizace (nejen) obecně prospěšných staveb v blízkosti jejich majetku. Poprvé se slova objevila v 80. letech v USA. Souvisí také se stigmatizací sociálního bydlení a předsudků k jeho obyvatelům.



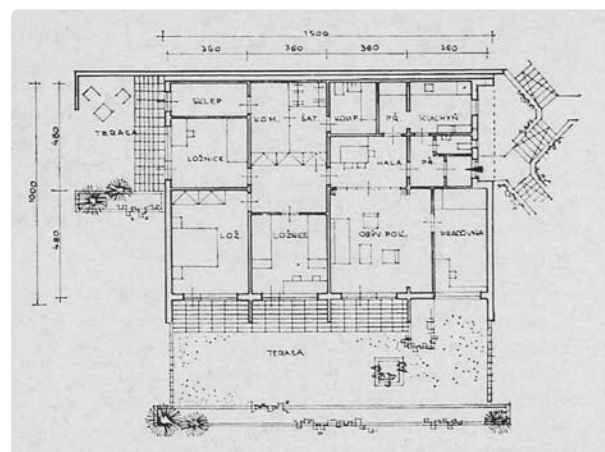
D



E



F



G

D

Domov pro bezmála 250 rodin, Johannisovy domy, 30. léta

E

Protesty ve Philadelphii v roce 2020 za trvalé a dostupné bydlení pro všechny obyvatele bez domova.

F

Obytování poloveřejného prostoru panelového domu na sídlišti Lužiny

G

Dvougenerační byt experimentálních terasových domů na Hřebenkách, arch. Otakar Nečas, 70. léta



DOSTUPNÉ BYDLENÍ

„Dobrý byt nesmí být v demokratické době
majetkovou výsadou!“

(Prvorepublikové heslo)

Bydlení jako takové je poměrně komplexní pojem, který představuje mnoho, od základní lidské potřeby, přes hodnotu sociálního statusu, až po nemovité spotřební zboží. Právo na bydlení je uznáváno v řadě mezinárodních nástrojů pro ochranu lidských práv a napříč kulturami znamená zajištění určité stability a bezpečí člověka jako jednotlivce i skupiny.⁰¹ Co to však znamená v praxi, kde se setkáváme s pojmem *(ne)dostupnosti* bydlení? Měli bychom se snažit o směřování k takové společnosti, která poskytne každému, kdo se ocitne v bytové nouzi, střechu nad hlavou? A za jakých podmínek a do jaké míry by se tak mělo dít, jinými slovy o jakém typu bydlení tady mluvíme? Částečně si lze odpovědět jedním klíčovým adjektivem, které se ve zmíněných dohodách a deklaracích pravidelně objevuje a které jsem zmiňovala v závěru předchozí kapitoly – tedy o bydlení *adekvátním*.

Míra adekvátnosti bydlení by dle mého názoru měla být naplněna v několika oblastech. V první řadě to znamená finančně dosažitelnou nebo dostupnou formu bydlení, kterou lze definovat tzv. mírou zatížení, tzn. podílem měsíčních výdajů domácnosti na bydlení v rámci celkových měsíčních čistých příjmů domácnosti. V procentech se obecně v evropských zemích považuje za hraniční podíl 25%–33%, po jehož překročení má domácnost například nárok na příspěvek na bydlení. Vzhledem k rozdílnému výpočtu výdajů a příjmů napříč zeměmi je však třeba počítat s tím, že dochází výsledný ukazatel dostupnosti může být často zkreslený.⁰² Jakákoliv forma

dostupného bydlení se také neobejde bez plánování a regulace, což by mělo být zajištěno na úrovni státu nebo samosprávy, a to jak na úrovni legislativy (např. zákon o sociálním bydlení), tak na úrovni praktické (např. strategické plány měst, aktivní správa pozemků apod). Z právního, respektive vlastnického hlediska se jedná především o byty nájemní a to obecní, státní nebo družstevní. Právě pro tuto skupinu používám dnes již méně častý, ale dobře vystihující název *obecně prospěšné bydlení*.

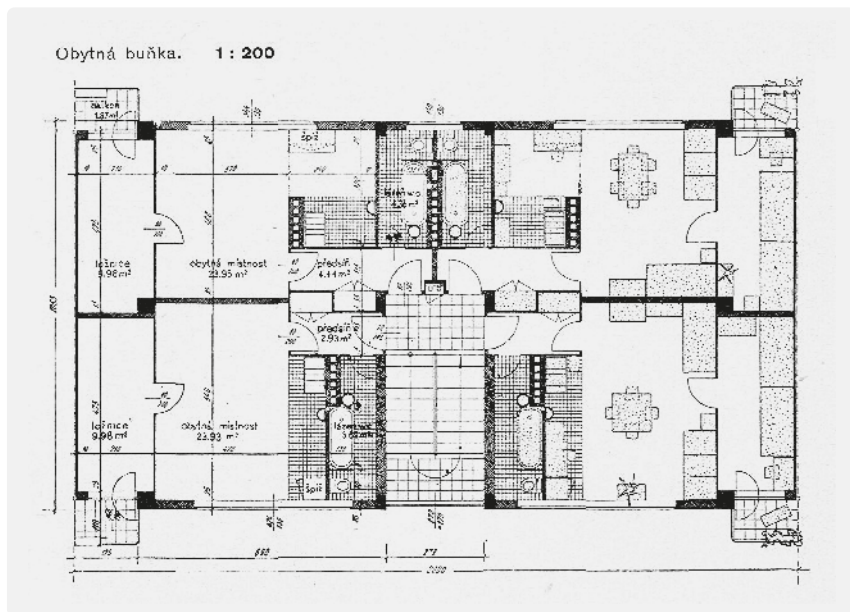
Bydlení je ale třeba chápat i v dalších významech než ekonomických. Mělo by být ve všech ohledech nediskriminační, trvale udržitelné a kvalitní, tak aby poskytlo co nejstabilnější domov po několik generací. Z hlediska urbanismu by se tato typologie neměla realizovat mimo zástavbu, v lokalitách bez občanské vybavenosti nebo pracovních příležitostí, ani v místech kde se pohybuje určitá segregovaná skupina lidí, ať už extrémně chudá nebo extrémně bohatá.

01

Článek 25. In: *Všeobecná deklarace lidských práv*. OSN, 1948. Dostupné z: www.un.org/en/about-us/universal-declaration-of-human-rights.

02

LUX, Martin. *Finanční dostupnost bydlení v ČR a zemích EU*. Praha: Národohospodářský ústav Josefa Hlávky, 2002. ISBN 8023902156.



A

Naopak cílem by mělo být dosažení co největšího sociálního mixu.⁰³ Dostupnost znamená také adekvátní obyvatelnost a nastavení minimálního odpovídajícího standardu, od kterého se bude veškeré ostatní bydlení odrážet. Není tedy například možné, aby byly realizovány byty o velikosti 15 m², které jsou pod hranici důstojného obývání a přesto jsou v současné tržní nabídce početně zastoupeny. Čímž se vlastně dostávám k vysvětlení podnázvu této knihy – *dostupná architektura bydlení*, který upozorňuje právě na důležitost architektury. Architektura nemá být stejně jako byt primárně majetkovou výsadou, nýbrž především službou, která by však neměla rezignovat na kvalitu ani ve své nejúspornější podobě.

Je na místě také vymezit pojem dostupného v souvislosti s jinými typy bydlení, které jsou nějakým způsobem podporované. Především se jedná o pojem *sociálního* bydlení, které představuje samostatnou kapitolu spíše dočasně obývaných bytů, které doprovází systém podpůrných sociálních služeb. Tyto byty pak využívají lidé, kteří potřebují podporu i v jiných oblastech, než je pouze bydlení a jedná se o nejnižší příjmové skupiny nebo obyvatele se specifickými potřebami (např. lidé přímo ohrožení bezdomovectvím, vyžadující nějaký druh fyzické nebo psychické péče, s omezenou možností pohybu apod.). Byty v systému sociálního bydlení však mohou být fyzicky velmi dobře začleněny mezi klasické byty, které považujeme obecně za dostupné, a mohou

tak přispívat ke zmíněnému sociálnímu mixu v daném domě či přílehlé oblasti, ba ho i využívat ve svůj prospěch. V každém případě zůstává problémem fakt, že ani jeden z pojmů není v aktuální legislativě nijak zakotven a nelze se tedy domáhat jeho naplnění jinak než jakousi fenomenologickou argumentací a příklady úspěšných realizací ze zahraničí.

Problém nedostupnosti bydlení není pouze záležitostí současnosti. V historii českých zemí (ale v obdobných verzích také v jakékoliv jiné evropské zemi) nastaly v důsledku politicko-ekonomických změn krizové situace, kdy se různé

⁰³ EMMENEGGER, Barbara. *Altersdurchmischtes Wohnen im Kanton Zürich. Amt für Raumplanung des Kantons Zürich, 2021.*

⁰⁴ KOLEKTIV. *Zaměstnanecká sídliště v severních Čechách mezi lety 1918–1938. 1 a 2. Ústí nad Labem: Národní památkový ústav, 2014 a 2020. ISBN 978-80-85036-54-1 a 978-80-85036-65-7.*

⁰⁵ Např. TEIGE, Karel. *Minimální byt a kolektivní dům. Stavba: měsíčník pro stavební umění. Praha: Klub architektů v Praze, 1930–31, roč. IX., s. 28–29, 47–49, 65–68.*

A
Architektura obecního nájemního domu v 30. letech. Holešovice, arch. František M. Černý a Karel Ossendorf.

B
Prezentace architektury v dobovém tisku, 30. léta.



A

velké skupiny různých sociálních vrstev ocitly bez možnosti bydlet či o své bydlení přišly. Pokud zůstaneme ve vymezeném časovém období stalet republiky, byly důležitými milníky války, hospodářské krize, emigrace nebo vysídlování. Každá historická etapa se s důsledky vypořádala svým způsobem reflektujícím finanční a právní možnosti, politickou situaci a z architektonického hlediska také aktuální umělecké a společenské tendence. Funkční cestou byla vždy podpora nižší a střední vrstvy ve formě finanční podpory, legislativního zakotvení a přímé bytové výstavby a to v oblasti soukromého i veřejného sektoru. Jaká architektura a jaké typologie vznikaly v režii jednotlivých iniciátorů výstavby je téma, kterým se více zabývám v kapitole *Typologie stavebníků*. Zde bych však ráda rozlišila alespoň základní strategie, které měly v jednotlivých obdobích dostupné bydlení zabezpečit nebo se o to alespoň pokoušely.

Po první světové válce vlivem industrializace a masivního přesunu obyvatel do měst, který byl na vzestupu již dříve, začal být nedostatek bydlení poměrně zjevným problémem. Ačkoliv částečně bytovou krizi vyřešil odsun německého obyvatelstva a pozornost státu tak byla věnována především ekonomickým prioritám, mnoho měst i domů bylo zničených nebo v nevyhovujících podmínkách. Současně s nesystémovými nouzovými řešeními, jako bylo zabírání nevyužitých bytů či pokojů nebo používání vyřazených

železničních vagonů, proto po republice vznikaly různé typy zaměstnaneckých, především dělnických kolonií.⁰⁴ Nezřídka kdy byly také realizovány typologie nocleháren nebo obytných domů pro svobodné muže tzv. svobodárny, které poskytovaly minimální bydlení se společným hygienickým zázemím. S blížícími se 30. léty pak doplnily státní, ale též dotovanou soukromou nájemní výstavbu podpory a státní záruky pro družstva a obce. Vedle městských sídlišť určených především pro chudší obyvatele, se tak postupně etablovala i firemní družstva, která se stala jedním z nejvýznamnějších iniciátorů bytové výstavby i pro rostoucí střední třídu. Nadále však byla kvůli poptávce převyšující nabídku uplatňována i provizorní řešení jako obsazování domů více rodinami nebo pronajímání pokojů bezdětným pářům. V této době se také začala uplatňovat standardizace, typizace a experimentování s dispozicí jako reakce na krizi, ze které vzešly např. koncepty minimálního nebo kolektivního bydlení.⁰⁵ Za stěžejní tak považuji tehdejší povědomí o architektuře a urbanismu dostupného bydlení jako o důležitém aspektu života, jehož výzkumu je třeba se věnovat. To mj. dokládá i prakticky jediná výstava v naší historii, věnující se vztahu architektury a bydlení



B



C

takto do hloubky, která se konala při příležitosti Mezinárodního kongresu bytové péče 23.–26. června 1935 v Uměleckoprůmyslovém muzeu v Praze. Prezentovaná výstava fotografií, plánů a modelů vybraných československých realizací od českých, slovenských i německých architektů působících u nás byla doplněna o statistické údaje v přehledném grafickém podání.⁰⁶ Obecně lze tedy říci, že první republika za svou poměrně krátkou existenci dokázala vymyslet a poměrně úspěšně aplikovat svou bytovou politiku díky širokému zapojení soukromých i veřejných subjektů, které bylo ale také významně podpořeno celospolečenským odhodláním.

Poválečné pojetí dostupnosti bydlení bylo, samozřejmě kromě ideologie komunistického režimu, dáno do jisté míry nutností rychle obnovit poničené nebo opuštěné budovy, což nahrávalo postupující typizaci, standardizaci a prefabrikaci konstrukčních systémů, materiálů i dispozic. Masovou výstavbu sídlišť panelových soustav lze považovat za jedno z řešení dostupného bydlení, ačkoliv o jeho kvalitách i významu dostupnosti bychom měli vést, myslím však předem nezaujatou, polemiku. Ve většině případů šlo o programové projektování úsporných nájemních bytů, jejichž dispozice odrážely tehdejší představu o fungování klasické čtyřčlenné rodiny. Cílovou skupinou utopistické vize politické doktríny zabezpečit moderní bydlení pro každého obyvatele se tak stala především střední třída a zaměstnanci státních podniků, kteří tvořili nejpočetnější část společnosti. Dostupnost však často znamenala několik let čekání na přidělení bytu v provizorních podmínkách, dlouhodobé

bydlení s rodiči nebo několikaletý závazek firmě za přidělení bytu stabilizačního. Nehledě na to, že díky vyvlastnění soukromého majetku v předešlých letech se pro mnoho obyvatel stal jejich vlastní, existující bezpečný domov nedostupný. Pokud šlo o nejchudší vrstvu obyvatel, ta, ačkoliv to tak stát prezentoval, nezmizela, pouze protékala systémem, který díky povinnosti práce a logicky tedy i dostupným prostředkům k získání bydlení jejich existenci popíral.⁰⁷

Prakticky jedinou alternativou k bytovým domům realizovaných státem, kterou považují za klíčovou a v navazujících kapitolách vysvětlují proč, se v 60. letech stala činnost družstev a podporovaná svépomocná výstavba, která umožnila architektům pracovat volněji, v menším měřítku a větším kontextu. Z období socialismu tak existuje několik příkladů bytových projektů, ve kterých byla naplněna i další kritéria dostupnosti, než pouze ty finanční.

V porevoluční době se díky uvolnění trhu, globalizaci a rozšíření ekonomických možností stalo bydlení součástí volného obchodu a masová privatizace bytů se tak zdála být přirozenou součástí svobodného života. Teoreticky ji lze také považovat za jedno z řešení bytové krize (respektive bytové otázky) 90. let, je však důležité říci, že to bylo řešení jen pro určitý čas a určitou skupinu obyvatel. Důsledky předání mechanismů plánování a sociální kontroly z měst do rukou soukromých subjektů a spoléhání na volný trh vedlo časem k větší nedostupnosti bydlení, kterou dnes pociťuje relativně široké spektrum lidí.

06

Např. STARÝ, Oldřich. K pražským výstavám architektury, bydlení a urbanismu. *Stavba: měsíčník pro stavební umění*. Praha: Klub architektů v Praze, 1934–1935, č. 12, s. 177–178. HRUŠKA, Emanuel. *Výstava Mezinárodního svazu pro bytovou péči v Praze*. Ibidem. s. 180. Dostupné také z: databaze-vystav.udu.cas.cz/cz/detail/vystava-architektury-bydleni-a-urbanismu-vabu.

07

Příběhy 20. Století. II. řada Převrát. 4/16 Bezdomovci. [epizoda z televizního dokumentu]. Česká televize, 2019. Dostupné z: www.ceskatelevize.cz/porady/11454740577-pribehy-20-stoleti/218562261760014.



D

C

Experimenty 60. let – výstava sídliště Invalidovna.

D

Výstava architektury, bydlení a urbanismu, 1935.

E

Nedochovaná úřednická kolonie v Dejvicích, arch. Rudolf Hrabě, 20. léta



E



F

Samozřejmost soukromého vlastnictví a enormně rostoucí ceny bytů si vzájemně odporují, stejně jako devalvace nájemních bytů a neúnosné ceny nájmu podpořené byznysem krátkodobých pronájmů. Stigmatizace příspěvku na bydlení, na který má v současné době právo mnohem větší procento obyvatel, než jej využívá, je jen třetinou na dortu v situaci, kdy Praha (magistrát a městské části) vlastní jen 5 % veškerých bytů.

⁰⁸ Posledních 30 let určitě nelze generalizovat, i během této doby vzniklo několik dobrých příkladů, které můžeme považovat za kvalitní architekturu obecně prospěšného bydlení. Především na začátku tisíciletí, pravděpodobně díky tehdejšímu otevřenějšímu programu státních dotací, byly realizovány projekty obecních nájemních domů s malometrážními nebo startovacími byty. ⁰⁹ Dodnes však spíše převládá přístup obcí i družstev distancovat se od zodpovědnosti za novou výstavbu, regulaci či výzkum nových koncepcí bydlení. Až v posledních letech se některá velká města jako Praha a Brno opět pokouší o vlastní iniciativu, podobně též družstva, která

08

NĚMEC, Michal. *Stav a vývoj obecního bytového fondu v městských částech hl. m. Prahy*. Praha: IPR Praha, 2019.

09

Program podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury pro rok 2000. Stát tímto programem podporuje novou bytovou výstavbu tak, aby zajišťovala nabídku volných bytů, náhradu jejich přirozeného úbytku, zvyšování standardu bydlení a jejich dostupnost pro nejširší vrstvy obyvatelstva. Stát chce rovněž podpořit řešení některých specifických bytových problémů. Viz *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR*, 2022 [online]. MMR. [cit. 8.2.2023]. Dostupné z: www.mmr.cz/cs/narodni-dotace/podpora-bydleni/archiv.

10

Více viz kapitola *Družstevnictví*.

11

NGAI, Sianne. *Theory of Gimmick. Aesthetic Judgment and Capitalist Form*. Cambridge: Harvard University Press, 2020.

12

MADDEN, David a MARCUSE, Peter. *In Defense of Housing. The Politics Of Crisis*. London: Verso Books, 2016. ISBN: 978 17 8478 354 9.

13

HOŘENÍ SAMEC, Tomáš, ed. *Jak zajistit dostupné bydlení*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2018. ISBN 978-80-7330-336-5.

však své hodnoty okleštila pouze na výhodné financování. ¹⁰

Oproti předchozím, jakkoli pro společnost náročným, dobám zaostáváme nyní ještě v jedné věci a to jisté (re)prezentaci. Architektura bydlení bylo téma s mezinárodním přesahem, jak dovnit republiky, tak ven do Evropy, s velkým dosahem do společnosti díky informovanosti skrze více či méně odborná periodika. Možná díky dnešnímu nekonečnému množství rychle dostupných informací můžeme vědět více, ale nejsme toho schopni. *Zvládáme sledovat pouze vizualitu a efekt a nezbyvá nám kapacita na význam a souvislosti*. Prezentace architektury, a to i výsledků architektonických soutěží, se omezuje jen na vizualizace, kterou veřejnost vnímá skrze umělé doprovodné popisy obsahující lákavá, avšak vyprázdňená slova jako např. *dostatek zeleně* nebo *nová výjimečná čtvrť, která vdechne život snům* apod.

Což mě přivádí k jistému fenoménu, se kterým se dnes setkáváme i v oblasti bydlení a dobře ho vystihuje tzv. *Teorie pozlátka*. Současná většinová produkce bytové výstavby u nás funguje jako komodita a ta jako taková je typickým představitelem pozlátka, tedy něčeho, co se prezentuje jako hodnotné, ale ve skutečnosti je přitom nestabilní, vyprázdňené až destruktivní. ¹¹ Je to pouhý dojem, který představuje naplnění naší touhy po věcech, ať už se jedná o automobily, dlažbu imitující mramor nebo byt v osobním vlastnictví. Bydlení je a pravděpodobně zůstane jedním ze symbolů našeho statusu, co se však může změnit je to, jak na něj nahlížíme a jak vnímáme jeho opravdové kvality. Teoretický základ těchto myšlenek ale zároveň není, v naší společnosti obzvlášť, dostatečně silný, aby se stal řešením problému s nedostupným bydlením. Jak píše David Madden a Peter Marcuse ve své knize *In Defense of Housing* ¹² moralismus a nabádání ziskových společností, aby změnilly své fungování je zbytečné. Funkční cestou může být spíše vytvoření alternativ ke strukturální logice současného systému bydlení a jejich paralelní vývoj. Tento přístup podporuji také tvrzením, že řešením není pouze nová rychlejší výstavba, jinými slovy změna povolovacího systému, ale výstavba dekomodifikovaných typů bydlení, tedy obecně prospěšných.

Neznamená to však, že bychom na diskuzi ohledně těchto typologií měli úplně rezignovat. Naopak, je žádoucí vysvětlovat jak nájemní bydlení může fungovat a proč je důležité jeho



G

zastoupení v celkovém bytovém portfoliu. Pro mnoho lidí má nájemní bydlení status něčeho dočasného, méně kvalitního, co neodpovídá dnes již zažitě představě o nezbytnosti vlastního bydlení jako jistoty. V tomto duchu je také vedena veřejná rétorika, která je podpořena ekonomikou postavenou na osobních hypotečních úvěrech. ¹³ Jinými slovy upřednostňování vlastnického bydlení apriori je do velké míry dané narativem ve stylu jisté investice i příhodnou situací na finančních trzích. A opět je nutné brát v potaz i vlastnosti české společnosti, pro které je typická averze vůči stěhování, sdílení nebo angažovanosti. V současné době, která je krizí, je však nutné s těmito fenomény alespoň pracovat a pravděpodobně bude nutné je přehodnotit. Čímž se vracím k začátku tohoto textu a pojmu adekvátnosti ve všech jejích významech, která se zdá být řešením pro novodobou bytovou otázku, podobně jako se v minulosti stal třeba technický pokrok.

F

Nájemní dům se startovními byty v Třeboní, S.H.S architekti, 2000–01.

G

Nejlepší projekt roku 1986 – družstevní sídliště Dašická v Pardubicích, arch. Pavel Maleř, 1978–86.



TPOLOGIE STAVEBNÍKŮ

„Co jednomu nemožno, všem dohromady snadno.“

(František Cyril Kampelík)

Historicky daným specifickým česko-slovenského přístupu k řešení dostupnosti bydlení se zdá být existence iniciativy ze strany více subjektů. Situace se tak lišila od jiných evropských zemí, kde ve výstavbě často převažovali vždy určití iniciátoři. Typickým příkladem je třeba Rakousko s bohatým fondem obecních bytů, Švýcarsko s tradicí družstevních asociací nebo Francie, kde velkou část portfolia bytové výstavby zajišťovaly nadace.⁰¹ Takto silné zastoupení u nás neměl žádný ze zmíněných investorů a to i z důvodů jejich vzájemného prolínání a destabilizace na základě změn politického systému. Proto se domnívám, že je třeba, aby byla realizace dostupného bydlení obnovena opět na více úrovních - především měst, státních firem a družstev, případně i spolků. V následujícím textu se tedy pokusím popsat charakter a vývoj jednotlivých iniciátorů, kteří u nás v této otázce v minulosti figurovali, i to, jak se k ní staví dnes.

Město a stát

Díky svým kompetencím a širokou škálou nástrojů by měly být města a obce (respektive stát) jedním z nejsilnějších investorů dostupného a sociálního bydlení. Bylo tomu tak i v neutěšeném poválečném období, které přineslo velké hospodářské i kulturní rozdíly mezi jednotlivými kraji nové republiky, a bydlení bylo jednou z oblastí, ve kterých musel stát rychle zafungovat. Snad díky zvláštní energii vznikajícího státu se podařilo vytvořit komplexní přístup k řešení bytové nouze, který byl založen na nových zákonech o podpoře

stavebního ruchu pro veřejný i soukromý sektor dle aktuálního stavu, pozemkové politiky a výzkumu typologie bydlení. Na začátku 20. let byly státní záruky a losové výpůjčky například poskytovány téměř všem subjektům stavějícím bytové domy, později je mohly čerpat již jen nájemní domy družstev a obcí.

Z hlediska typologie se však bydlení poměrně odlišovalo. Především nejchudší vrstva obyvatel byla odkázána na velmi nuzné podmínky, které se stát snažil zlepšit alespoň dočasným ubytováním např. v již dříve zmíněných vyřazených železničních vagoncích. Velká města i obce v pohraničí realizovala na svých pozemcích stovky provizorních kolonií, které se přesto pro mnoho rodin staly trvalým domovem (jen v Praze např. Kolonie Na Slatinách, Na Kotlasce, Mrázovka, U Bulovky a další, většina již zaniklá). Výraznou typologii, která se propsala do urbanistické struktury mnoha měst, především v oblasti severních čech, představují také státní hornické kolonie. Ačkoliv mnoho z těchto domů v období socialismu vlivem těžby uhlí zaniklo, některé jsou dodnes obývané a dokládají působení významných českých a německých architektů v oblasti sociálního bydlení, jako byl Jindřich Freiwald, Emil

01

APUR, Atelier parisien d'urbanisme. *Les Habitations à Bon Marché de la ceinture de Paris: étude historique.* Apur, 2017.

Králíček nebo František Albert Libra. ⁰² Urbanisticky byly kolonie nejčastěji tvořeny dvoj- a více-domky se zahradou, které v okrouhlých řadách obklopovaly náměstí nebo jiný veřejný prostor s budovou veřejné funkce jako obchod, klubovna, knihovna apod. Je tedy patrné že koncepce vycházely, alespoň co se týká rozvržení ulic, kladení důrazu na exteriér a sdílení, z principů zahradních měst. ⁰³

Mimo kolonie se z této doby můžeme po celé republice setkat s pestrou škálou městských bytových domů, ať už v rámci blokové zástavby, jako součást rostlé struktury nebo samostatně stojící. Zpravidla se jednalo buď o dům s klasickou bytovou dispozicí pro rodiny, jehož architektura reprezentovala tehdejší národní styl, nebo o speciální typologie jako byly noclehárny, svobodárny nebo nájemní domy s malými byty, jejichž architektonické pojetí bylo velmi střídme. Minimální bydlení se každopádně stalo ústředním tématem krizových 30. let, kdy se především v Praze a Brně realizovalo početné množství domů a celých sídlišť vystavěných na pozemcích nově připojených čtvrtí. ⁰⁴ V rámci akcí 2000 malých bytů pro chudé pražské obce a 1000 bytů pro chudé města Brna bylo vypsáno několik soutěží na konkrétní pozemky, jejichž cílem byly urbanistické obytné celky s úspornými a hygienickými byty a dostupnou občanskou vybaveností. Pražská obec vypsala například společně s Ústřední sociální pojišťovnou první kolo soutěže již v roce 1930 a na základě ní byly postaveno několik domů v Holešovicích a v Krči (známé jako sídliště Zelená Liška). Jednalo se již o ryze funkcionalistickou architekturu, třetina domů byla pavlačového typu, což bylo v souladu s tehdejší koncepcí řádkové zástavby, který přinášela oboustranné osvětlení a větrání dispozice a možnost typizace za použití minimálního počtu schodišť. ⁰⁵ O šest let později se začala uplatňovat podpora pro výstavbu minimálních bytů, která mj. určovala maximální rozměry jednopokojových (24 m²) a dvoupokojových bytů (24 m² + 10 m²). ⁰⁶ Mezi tyto pozdější projekty patří například sídliště na Břevnově, které bylo realizováno dle regulačního plánu Ladislava Machoně, ne jehož principu zde pokračovala zástavba i v poválečných letech, byť se již jednalo o jinou architekturu. ⁰⁷

Specifickou typologií, kterou se města, též v kooperaci s družstvy, zabývala, byly různé formy kolektivního bydlení. Mnoho z těchto projektů



A

⁰² KOLEKTIV. *Zaměstnanecká sídliště v severních Čechách mezi lety 1918–1938. 1 a 2. Ústí nad Labem: Národní památkový ústav, 2014 a 2020. ISBN 978-80-85036-54-1 a 978-80-85036-65-7.*

⁰³ Poprvé se pojem kolonie objevil pravděpodobně v polovině 19. století, kdy ho použil křesťanský sociální reformátor Victor Aimé Hubert v souvislosti s představou ideálního bydlení pro dělnickou rodinu coby samostatného domu v zeleni tvořícího ve skupinách soběstačné celky mimo znečištěné a morálně zkažené město. Viz.: BERAN, Lukáš. VII. Dělnické domky jako téma architektury 19. století. In: DULLA, Matúš, ed. *Kapitoly z historie bydlení*. Praha: ČVUT, 2014.

⁰⁴ Vznik Velkého Brna v roce 1919 a Velké Prahy v roce 1922.

⁰⁵ *Stavba: měsíčník pro stavební umění*. Praha: Klub architektů v Praze, 1930–31, roč. IX.

⁰⁶ Zákon č. 65/1936 Sb., o stavebním ruchu. In: *Sbírka zákonů*. 26. března 1936. Zákonem byl mj. také stanoveno, že v nájemních domech nesmí být místnosti určené pro jiné funkce

než bydlení a že byty mohou být pronajaty pouze za určitých podmínek: „Za chudou se považuje osoba, která vzhledem ke svému majetkovému, důchodovému a rodinným poměrům není s to, aby si opatřila byt za nájemné v místě obvyklé. Při posuzování důchodových poměrů budiž hleděno na to, aby celkový roční příjem nájemníka a členů rodiny s ním bydlících nepřesahoval 6 000 Kč.“

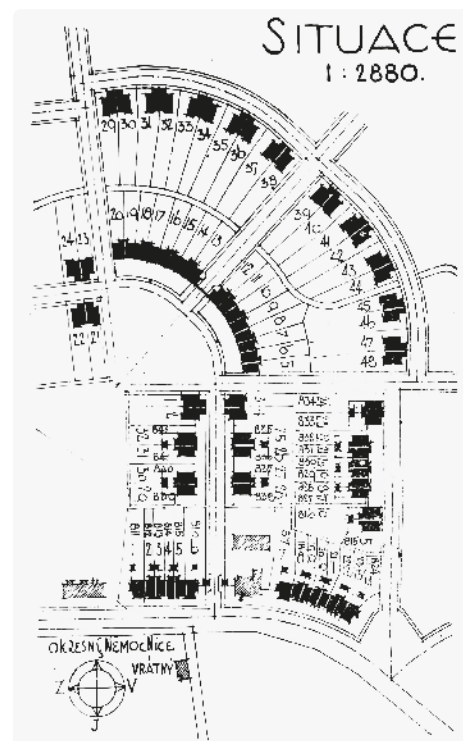
⁰⁷ *Stavba: měsíčník pro stavební umění*. Praha: Klub architektů v Praze, 1936–37, roč. XIII, s. 148.

⁰⁸ STARÝ, Oldřich. Plán a kvalita ve výstavbě Prahy in: *Stavba: měsíčník pro stavební umění*. Praha: Klub architektů v Praze, 1935, roč. XII, č. 8.

⁰⁹ Viz www.panelaci.cz.

však zůstalo pouze ve fázi soutěží (např. Koldom od dvojice Josef Havlíček a Karel Honzík, kolektivní čtvrť na Pankráci apod.) a realizovaly se spíše ty formy, které měly sloužit dočasnému bydlení jako pensiony, studentské koleje nebo sociální ústavy. ⁰⁸ Zařadit bychom sem mohli také ženské domovy, ve kterých bylo bydlení trvalejšího charakteru, čemuž nasvědčuje i fakt, že např. v těch smíchovských, které jsou dnes z 90 % pronajímány soukromou firmou jako kanceláře nebo ordinace, žije stále několik žen, dnes již v důchodovém věku. Jedním z asi nejzajímavějších pokusů o skutečný kolektivní dům je však realizace segmentovaného bloku v pražských Holešovicích od Rudolfa Hraběte, známého jako Červené domy, kterému se více věnuji v kapitole *Městský nájemní dům* a je také součástí fotoreportáže v další části knihy.

Poválečná centrálně řízená ekonomika zásadně změnila principy nakládání s bydlením a jeho novou výstavbou, která se prakticky stala výhradně státní záležitostí. Přístupy v jednotlivých fázích, které vycházely z tzv. plánů jakožto základních ekonomických nástrojů socialistických zemí, dobře shrnuje struktura periodizace od autorů knihy Paneláci. ⁰⁹ V období tzv. Dvouletky 1947–48 docházelo k realizacím



B

ještě některých předválečných projektů a nových menších sídlišť, tvořených především nižšími bytovými nebo řadovými domy, kterým se napříč republikou kvůli datu svého vzniku říká právě *dvouletky*. Z hlediska technologie se kromě klasických zděných systémů začala pomalu uplatňovat prefabrikace (betonová, ale i dřevěná) nebo typizovaná okna a dveře.



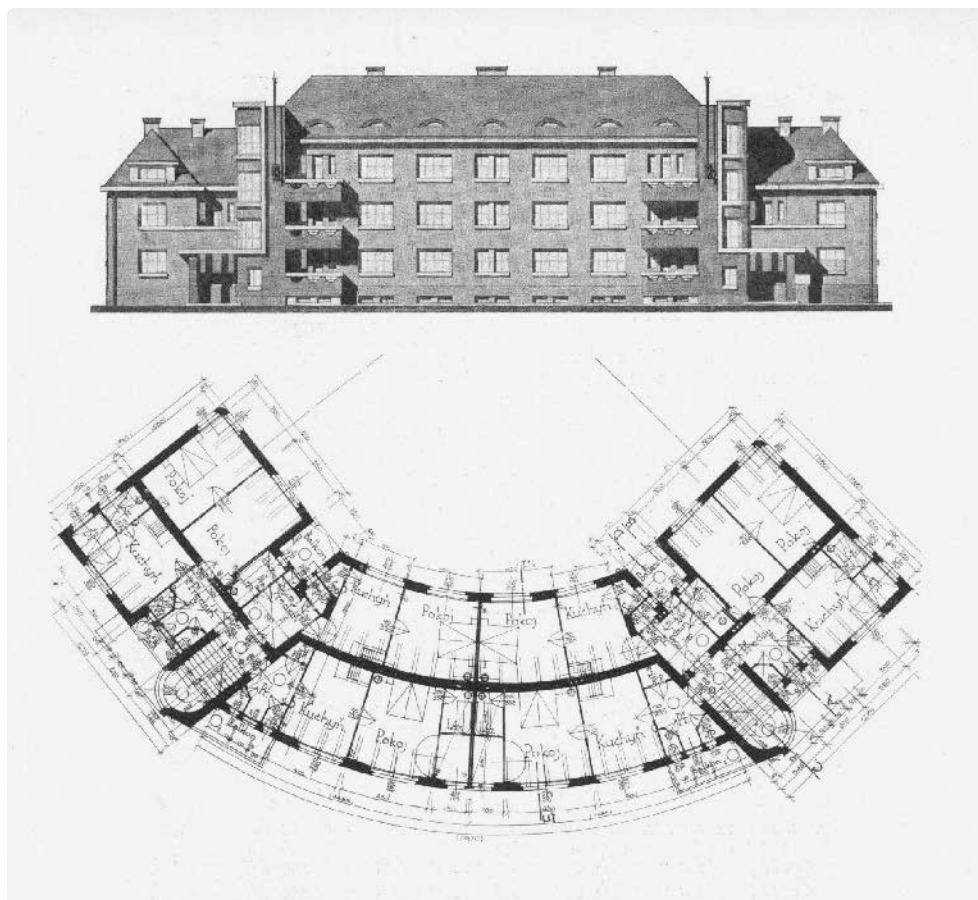
C

V následujícím období 1. pětiletky 1949–53 vznikly první typové řady polomontovaných domů z cihel s prefabrikovanými stropy nebo schodišti (T12, T13, T 01 B a další). Architektura těchto domů byla v některých případech ještě strohá, většinou se ale v tvarosloví již objevovaly reliéfy, plastický dekor nebo domovní znamení, naplňující lidovou ideu socialistického realismu, který se stal symbolem architektury 50. let. Výstavba těchto větších urbanistických celků byla velmi často spojena s průmyslovými závody, tedy s městy jako Ostrava, Kladno nebo Plzeň, a subjekty firem a státu je tak v této době nutné již vnímat jako úzce provázané. Velmi důležitou součástí bytových okrsků stále zůstávaly budovy

^A Videňská obecní výstavba. Karl-Marx-Hof.

^B Situační plán státní hornické kolonie s prázdným centrálním prostorem určeným pro budovu konzumu, Duchcov, arch. Jindřich Freiwald.

^C Pavlačový dům v Libní z programu 2000 malých bytů pro chudé pražské obce, konec 30. let.



D



E

pro vzdělávání, kulturu, obchod a služby, které byly stavěny společně i když méně typizovaně.

Až hospodářský růst 2. pětiletky druhé poloviny 50. let nastartoval úplnou prefabrikaci a konstrukční systémy T nahradily celomontované panelové a skeletopanelové domy typu G, které byly např. použity na dostavění zmíněného sídliště Zelená Liška (G57). V rámci vývoje prefabrikované výstavby se stát, respektive projektové ústavy pouštěly i do různých experimentů se soustavami, kdy díky kombinaci s ocelovými sloupy nebo předepjetí panelů mohlo docházet k přestavitelnosti dispozic a tím i volnějšímu pojetí fasád (G58, G59). Jako experiment bylo mj. na začátku 60. let postaveno sídliště Invalidovna s pestrou škálou typologií včetně hotelového domu a promyšleným urbanistickým řešením, občanskou vybaveností, odděleným pěším a automobilovým provozem a také bohatou uměleckou výzdobou domů i veřejných prostor. Je zajímavé, jak podobný se zdá být tento popis s některými současnými kvalitními návrhy dostupného bydlení v jiných evropských městech, které jsou více jak o půl století novější.

Ačkoliv dál již tyto inovace rozvíjeny příliš nebyl, především z důvodů technologických komplikací, staly se základem pravděpodobně nejrozšířenější konstrukční soustavy u nás, kterou byla v různých krajských variantách T06B.¹⁰ Cílem státu bylo nalezení ideálního modelu, který by zajistil co největší pokrytí opět narůstající poptávky po bydlení, a v kontextu atmosféry 60. let také *lidštějšímu* přístupu k bydlení. U bytových domů z tohoto období se tedy můžeme setkat s urbanisticky odvážnějšími vertikálními i horizontálními kompozicemi domů respektujícími morfologii místa, s důrazem na okolní zeleň nebo vodní prvky a také s obytnějšími lodžiemi.

Dodnes doceňovanou kvalitu některých těchto sídlišť však v 70. letech nahradila kvantita, direktivní plánování a přísné limity nákladů na stavbu, které mj. vedly k tolik známým situacím čerstvě obydlených sídlišť bez komunikací natož další potřebné vybavenosti. Ačkoliv snahy architektů v projektových ústavách o kvalitní architekturu mohly být sebelepší, z ekonomických důvodů byly často realizovány jen okleštěné verze. Toto období jinak nejintenzivnější bytové výstavby, která byla nadprůměrná i v mezinárodním srovnání, je úzce spojeno také s již zmíněným fenoménem tzv. stabilizace pracovních sil, tedy systémem, který prakticky propojil státní, firemní

a družstevní výstavbu do jednoho nástroje zabezpečení bydlení.

V 80. letech začala státní bytová výstavba stagnovat a to i díky stárnoucímu bytovému fondu z přelomu století, který bylo nutné opravovat. Nicméně stále ještě dobíhaly, a to až do začátku 90. let, projekty velkých i menších sídlišť v panelových systémech VVÚ-ETA nebo Larsen-Nielsen. Až díky postmoderní kritice dosavadního pojetí urbanismu a architektury se v některých případech podařilo protlačit návrat k tradičnější městské struktuře a preciznějšímu pojetí obrazu domu i jeho okolí. Objevily se tak opět různě tvarované polootevřené bloky, předzahradky, průchody a také originální pojetí fasád s typickou barevností a výraznými detaily.

Přestože po roce 1989 přestala být hlavně díky privatizaci dostupnost bydlení starostí státu a municipalit, nelze říci, že by u nás nevznikla žádná kvalitní výstavba iniciovaná veřejnou správou. Existuje několik málo příkladů menších celků, ale hlavně jednotlivých bytových domů především v menších okresních městech z přelomu 90. a nultých let, které byly realizovány na základě znovuzrozených architektonických soustěží a lze je považovat za dobré ukázky alespoň částečné kontinuity této typologie. Propsala se do nich doznívající estetika postmoderny, použití nových technologií a materiálů, ale i návrat k těm přírodním.

Dnes jsou města i stát v porovnání s obdobím meziválečným i s obdobím socialismu poměrně pasivním subjektem a od zodpovědnosti či regulace výstavby se spíše distancují. Jako důvody jsou většinou uváděny finance, zdoluhavý povolovací systém případně nedostatek personálních kapacit nebo jednoduše obavy z neznámého. Všechny tyto oblasti se však dají řešit. Existuje poměrně velké množství evropských dotačních programů pro výstavbu dostupného bydlení nebo je možné také spolupracovat se zkušenějšími zahraničními subjekty jako investory nebo partnery (např. banky nebo družstva).

D

Dům pro poštovní zaměstnance z losové výpůjčky postavený na místě původně plánovaného konzumu, Duchcov, arch. Jindřich Freiwald.

10

ŠTORCH, Karel. *Dvacet let typizace ve výstavbě*. In: *Architektura ČSR*. Praha: Klub architektů, 1969, č. 3.

E

Sídliště Vítězného února, Kladno-Rozděllov, 50. léta, arch. Havlíček + Filsak + Bubeníček.



F

11
HOŘENÍ SAMEC, Tomáš, ed. *Jak zajistit dostupné bydlení*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2018. ISBN 978-80-7330-336-5.

12
ZEMAN, Jaroslav. *Liebiego-vo městečko*. In *Liberec : Reinchenberg. Architektury na severu čech* [online]. [cit. 8.2.2023]. Dostupné z: liberec-reichenberg.net/stavby/karta/nazev/48-liebiego-mestecko.

13
ŠEVEČEK, Ondřej. *Zrození Baťovy průmyslové metropole továrna, městský prostor a společnost ve Zlíně v letech 1900-1938*. Ostrava: Veduta, 2009.

14
HOŘENÍ SAMEC, Tomáš a LEHEČKA, Michal, ed. *Pražská panelová sídliště jako místa protikladů*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2020. ISBN 978-80-7330-376-1.

F
Promyšlená urbanistická kompozice, Sídliště Dáblice, 70. léta.

G
Činžovní dům zaměstnanců firmy Skuherský, Hradec Králové.

H
Uličky mezi řadovými domky první poválečné bytové výstavby, Solidarita, arch. František Jech.

Až v posledních letech, kdy se téma bydlení opět dostalo mezi hlavní společenské otázky, začínají města opět iniciovat vlastní bytové projekty. V Praze to jsou například soutěže Pražské developerské společnosti, která se snaží nastavit určitá pravidla a iniciovat společně s městskými částmi pilotní projekty obecního nájemního bydlení. Je však potřeba, aby města byla sebevědomá, dokázala formulovat své požadavky a vytvořila stabilní prostředí pro developery, ať už jimi budou soukromé subjekty, družstva, státní firmy nebo města samotná. ¹¹

Družstvo

Družstvům jako klíčovým stavebníkům dostupného bydlení, která se dle mého názoru i přes svou transformaci stala nositeli kvalitní architektury, jsem se rozhodla věnovat samostatnou kapitolu Družstevnictví. V ní kromě popisu družstevních typologií zmiňuji i obecnou historii *družstevnictví* posledních 100 let a pojetí jeho měnících se principů na základě propojení s obecní nebo firemní výstavbou.

Firma

Firemní bydlení, jak je zřejmé z jeho označení, funguje na principu poskytování možnosti výhodně bydlet, založeném na určitém vztahu mezi

zaměstnancem a firmou. To se může týkat jak čistě soukromých firem, tak firem státních, kde už se ale rozdíl mezi firemní a státní politikou začíná stírat. Obecně jde ale o podmínění bydlení zaměstnaneckým poměrem, kde do hry vstupují větší nebo ještě další podmínky týkající se např. pravidel užívání bytu, výše příjmů domácnosti nebo také množství odpracovaných let v daném podniku.

Historicky první realizace obytných domů spojených s firmami sahají ještě před vymezené období od počátku 20. století. Zajímavým příkladem je například tzv. Liebigovo městečko v Liberci – kolonie postavená při textilní továrně na principu zahradního města, kterou tvořilo několik typů obytných domů a centrální budova školy. ¹² I v navazujících letech nové republiky vznikalo mnoho dělnických kolonií průmyslových podniků jako byly elektrárny (Ervěnice – Bohumil Hubschmann), válcovny (Chomutov – Adolf Foehr), železnice (Louny – Jan Kotěra) nebo pošty (Duchcov – Jindřich Freiwald). Typologie jednotlivých domů v koloniích byly hierarchizovány dle



G

pozic zaměstnanců, byly zde tedy nejobyčejnější byty pro dělníky, reprezentativnější domy úředníků i vila továrníka nebo ředitele. Přestože se jednalo o jednoduché domky pro nižší až střední třídu, byly navrhovány zkušenými architekty a byla jim z hlediska urbanismu a architektury věnovaná stejná péče jako jakékoliv jiné výstavbě. Kromě kolonií, vznikaly také zaměstnanecké domy ve městech, ať už v menších měřících opět na principu zahradních měst nebo jako bytové domy v blocích nebo volnějších strukturách, a to především díky založení firemních družstev. Jen v Praze byla takto realizována například kolonie Ve Stromkách pro družstvo městských úředníků, novinářů a spisovatelů od Ladislava Machoně, kolonie družstva Domov na Žižkově, z bytových



H

pak třeba nájemní domy družstva důstojníků v Dejvicích od Josefa Havlíčka nebo Učitel-ské domy na Starém Městě od Otakara Novotného a mnoho dalších. Jedním z nejznámějších příkladů soukromé firemní výstavby se asi staly podnikové obytné čtvrti firmy Baťa ve Zlíně, které představovaly unikátní propracovaný systém řízení procesu výstavby i správy. Moderně zařízené bydlení v zeleni (opět v pestré škále typologií od samostatných domků, přes čtvrtedomy, po svobodárny nebo internáty), však bylo poskytováno na úkor omezení života zaměstnanců, kteří se museli řídit přísnou ubytovací politikou. ¹³

Poválečný systém firemního bydlení se dostal díky znárodnění podniků prakticky do rukou státu, tedy výše zmíněná nová státní výstavba v sobě zahrnovala i byty určené pro zaměstnance konkrétních firem, které se architekturou příliš nelišily. Ubytovací strategie tak sice přešly pod centrálně řízené stavebnictví, ale způsob poskytování bydlení výměnou za loajalitu zaměstnavateli se příliš nezměnil. Jak už ale bylo zmíněno dříve, výstavba zaměstnaneckých bytových domů i celých sídlišť byla také často propojena se zakládáním firemních družstev, nebylo tedy výjimkou, že celé domy obývali zaměstnanci jedné firmy, především mladé rodiny s dětmi, které byly upřednostňovány. Demografické složení obyvatel sídlišť se tak v některých případech promítá i do dnešní skladby, například jedno z posledních sídlišť Černý Most, které bylo částečně určeno pro pracovníky ČKD a do kterého se počátkem 90. stěhovala i má rodina, dnes z velké části stále obývají tehdejší třicátníci. ¹⁴

K hlubšímu spojení původních obyvatel s firemní výstavbou pak docházelo u svépomocných družstev, která vznikala při firmách z vlastní vůle a jaksi zdola. Díky větší autonomii, měla možnost stavět více svobodněji a tedy i kvalitněji, pokud na tom měli jejich členové zájem. Není tedy divu, že si tuto cestu k bydlení volili vysokoškolsky vzdělaní lidé profesí jako architekti, stavaři, výtvarní nebo filmoví umělci apod. ¹⁵ Dá se tedy říci, že i v této době měla určitá část firemního bydlení, pokud to tak lze ještě nazývat, ve vývoji architektury této typologie své místo.

Může se zdát, že se dnes, ve smyslu po roce 1989, kdy byla drtivá většina podnikových bytů privatizována, a samotné bydlení se stalo soukromou záležitostí, již princip firemního bydlení příliš neuplatňuje. Jsou zde jisté pozůstatky – státní firmy, jako například Česká Pošta, vlastní ještě malý počet bytů nebo celých domů, které pronajímá (v případě pošty se jedná o objekty s pobočkou a kanceláři v nižších patrech a byty ve vyšších). ¹⁶ Některé soukromé firmy využívají bydlení k přilákání nebo udržení pracovních sil v méně atraktivních regionech a nabízí svým zaměstnancům buď bezúročné půjčky nebo v různých lokalitách rozmístěné stávající byty k pronájmu. Jsou i případy nové výstavby, které se ale co do kvality řadí spíše k těm podprůměrným – firmy cílí hlavně na rychlé poskytnutí bytů pro překlenutí určité situace v nouzi nebo na začátek pracovního poměru, než si zaměstnanec najde bydlení jiné, vlastní.

Jako velmi problematický se jeví systém svázání práce a bydlení v rámci logistických nebo průmyslových center, kde je kromě pracovní smlouvy zprostředkováno pracovními agenturami také bydlení, většinou ve formě pokoje na ubytovně. Kromě negativního vlivu segregace také dochází ke stírání hranic mezi prací a životem jednotlivých zaměstnanců. ¹⁷ Ti jsou zde vnímáni jako „flexibilní pracovní síly“, jako nutná složka současné jednorázové ekonomiky a „cirkulační podoby pracovní migrace“, která však brání usazení člověka v daném místě a vede k celkové nestabilitě. V tom se tento systém liší například od prvorepublikových poměrů v Baťovském koncernu, kde byla přítomnost stabilního zaměstnance naopak žádoucí, ačkoliv metody podmínění zaměstnání a bydlení jsou v obou případech podobné. Zároveň ale nemají tito zaměstnanci, kteří jsou často ze zemí východní Evropy, kvůli všeobecně přítomné diskriminaci mnoho jiných



I

možností jak se k bydlení dostat jinak než přes systém agentur.

Je otázkou, zda má obecně smysl investovat do firemního bydlení v dnešní době, kdy je fyzická svázanost se zaměstnáním stále méně nutná a počet vystřídaných pracovních pozic se během života navyšuje. Bydlení by také nemělo být výhradně motivací pro zůstat vůči firmě loajální, spíše by se mělo jednat o přidanou hodnotu, která například pomáhá vybalancovat určité procento profesí v krajích a ideálně by mělo být začleněno mezi ostatní typologie, například v rámci městského nájemního bydlení. V tom vidím potenciál i v případě velkých veřejných firem jako jsou třeba České dráhy nebo Dopravní podnik hl.m.Prahy, disponující ještě disponují pozemky do kterých by mohly investovat svou vlastní bytovou výstavbou.

Nadace

Nadační bydlení je poměrně specifickou kapitolou, která se v české historii objevuje jen částečně a to hlavně v souvislosti s financováním typologií sociálního bydlení jako sirotčinců, studentských kolejí nebo objektů spojených se zdravotnictvím. ¹⁸ Z mála příkladů klasických nájemních domů financovaných nadacemi vystupuje Dům Falkensteinerovy nadace v Brně, který byl v roce

¹⁵

Více viz kapitola *Družstevnictví*.

¹⁶

NĚMEC, Jan. Byt jako benefit. Firmy lákají zaměstnance na bydlení ve firemních bytech. In: *ekonom* [online]. 4.4.2019 [cit. 8.2.2023]. Dostupné z: ekonom.cz/c1-66548510-byt-jako-benefit-firmy-lakaji-zamestnance-na-bydleni-ve-firemnich-bytech

¹⁷

SCHLING, Hannah. Dormitories: Spatio-temporalities of life-work. In: *Steel cities: The Architecture of Logistics in Central and Eastern Europe*. Zurich: Park Books AG a Praha: Galerie VI PER, 2019. ISBN 978-80-270-7038-1.



J



K

I

Ulice v tovární čtvrti Letná, Zlín.

J

Kvalita vs. dostupnost. Bydlení u byznys centra, Domeq, Brno.

K

Černý Most – sídliště na konci Prahy, 90. léta.



L

1934 postaven na místě původního domu Valentin *Falkensteinersches Stiftungshaus* s minimálními byty pro nejchudší obyvatele. Tento dům pro střední třídu, s výrazným obchodním partem a centrálním průchodem byl jedním z několika, které ve městě nadace vlastnila a z jejichž nájemného financovala stavbu sociálních ústavů a další prospěšné aktivity.¹⁹ Svým charakterem by se ale do této skupiny daly zařadit i typologie, které souvisely s neziskovou činností křesťanských organizací. Příkladem jsou třeba YMCA nebo YWCA, tedy původně křesťanská sdružení mladých žen a mužů, jejichž principem bylo mj. podporovat a rozvíjet mladé lidi v oblasti

18

Například nejstarší česká nadace *Nadání Josefa, Marie a Zdeňky Hlávkových*, známá jako Hlávková nadace, existující od roku 1904 až dodnes, která se věnuje především podpoře vědeckých činností a mimo to spravuje několik nadačních domů včetně studentských kolejí.

19

Dům Falkensteinerovi nadace. In: Brněnský architektonický manuál [online]. [cit. 8.2.2023]. Dostupné z: www.bam.brno.cz/objekt/c231-dum-falkensteinerovy-nadace.

20

Více viz www.kolpingpraha.cz.



M

kultury a sportu včetně zabezpečení nejnútnejších potřeb. Od roku 1921, kdy se činnost obou organizací u nás rozšířila, vzniklo několik domů poskytujících mladým lidem také bydlení o kvalitním architektonickém zpracování. V Praze to byly např. palác YMCA v ulici Na Poříčí, dům YWCA v Žitné ulici nebo Studentský domov v ulici Na Slupi, které kromě malých bytů typu *svobodárny* nabízely také knihovny, klubovny, tělocvičny, jídelny nebo lázně.

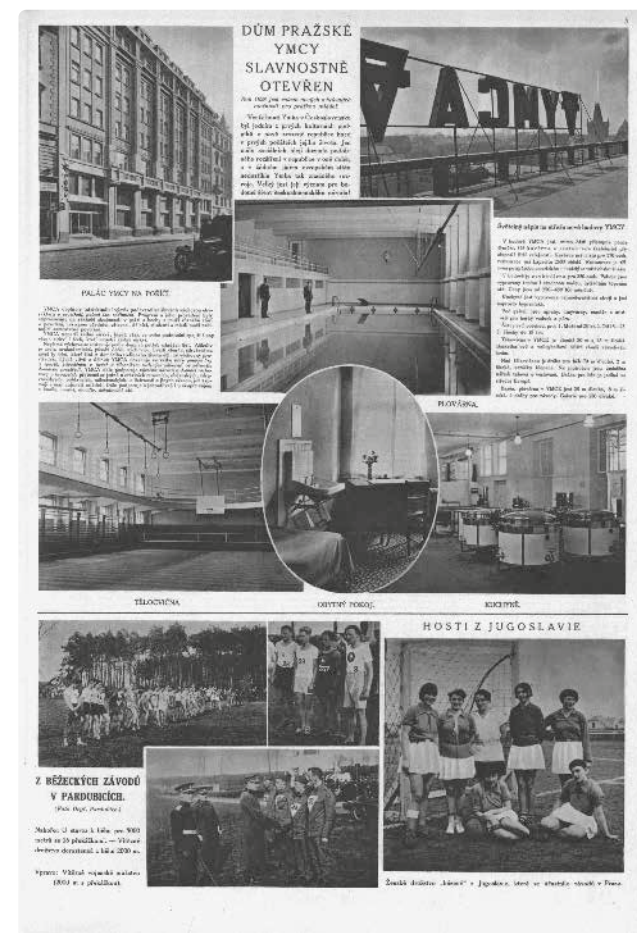
Vzhledem k rozpuštění nadací během druhé světové války i jejich následným zrušením v roce 1953 se nadační bydlení objevuje znovu až v 90. letech. Je realizováno většinou jako finanční podpora ohrožených skupin a jednotlivců, kteří se ocitnou na hranici chudoby nebo v jiné krizové situaci, případně existují také azylové domy, které kromě bydlení nabízí další typy sociálních služeb. Takto například funguje tzv. Kolpingův dům, který poskytuje ubytování rodinám s dětmi díky katolickému sociálnímu svazu *Kolpingovo dílo*.²⁰ Jeho počátky sahají až do poloviny 19. století, kdy sloužilo jako podpora a vzdělávání tovaryšů a dodnes organizace usiluje o solidární společenství ve více než 60 zemích po celém světě. Dá se tedy říci, že nadační bydlení se spíše zaměřuje na typologie dočasného pobytu pro specifické skupiny obyvatel vyžadujících i další typy podpory. Ačkoliv tyto domy fungují v menším měřítku a množství i dnes, kvalita jejich architektury a bydlení neodpovídá příliš úrovni, která se u nás realizovala například za první republiky, což ale velmi souvisí s podfinancováním sociálních služeb obecně. Potenciál v rozvoji úrovně nadačního bydlení ale mohou mít neziskové organizace jako například Fond dostupného bydlení, postavený na budování portfolia bytů s adekvátním nájemným pro osoby v nouzi díky přímým dobročinným půjčkám a filantropickému přístupu

jeho zakladatele Jana Beneše. V každém případě má nadační bydlení v celkové otázce bydlení své místo, kde může pomáhat v boji proti obchodu s chudobou a alespoň částečně vykrývat situace, ve kterých prozatím selhává státní správa.

Soukromník

Do přehledu iniciátorů výstavby dostupného bydlení patří samozřejmě také soukromé osoby, ačkoliv se jedná o specifickou skupinu, jejíž pole působnosti se poměrně těžko obsahuje a posuzuje. V historii Československa byly díky finančním prostředkům soukromníků, kteří byli často též staviteli, zainvestovány i mnohé významné architektonické projekty, které přispěly k dostupnosti bydlení střední třídy. Nejznámějším příkladem z první republiky je pravděpodobně brněnská stavební firma Václava Dvořáka a Aloise Kuby, jejichž realizované domy byly na svou dobu

na velmi kvalitní úrovni co se týká dispozic, vybavení, technického řešení i použitých materiálů. Jednalo se především o klasické nájemní domy, samostatné nebo jako součást stávajících bloků, s obytnými patry a někdy též komerčním partem. Soukromé nájemní bydlení šlo považovat za adekvátní a dostupné mj. díky regulovanému nájemnému, jehož míra se narozdíl od pozdějších historických etap pravidelně upravovala dle aktuálních sociálních a ekonomických poměrů a potřeb. V současnosti se s touto typologií prakticky nelze setkat, respektive neexistuje kontrolní mechanismus, který by pomohl například zajistit odpovídající výši nájemného a kvalitu bytu, vše závisí jen na konkrétních vlastnících a jejich zájmu. Nájemní bydlení tím tak opět ztrácí hodnoty dlouhodobého a bezpečného domova, které dle mého názoru má mít, ať už je pronajímatelem instituce nebo soukromá osoba.



N

L

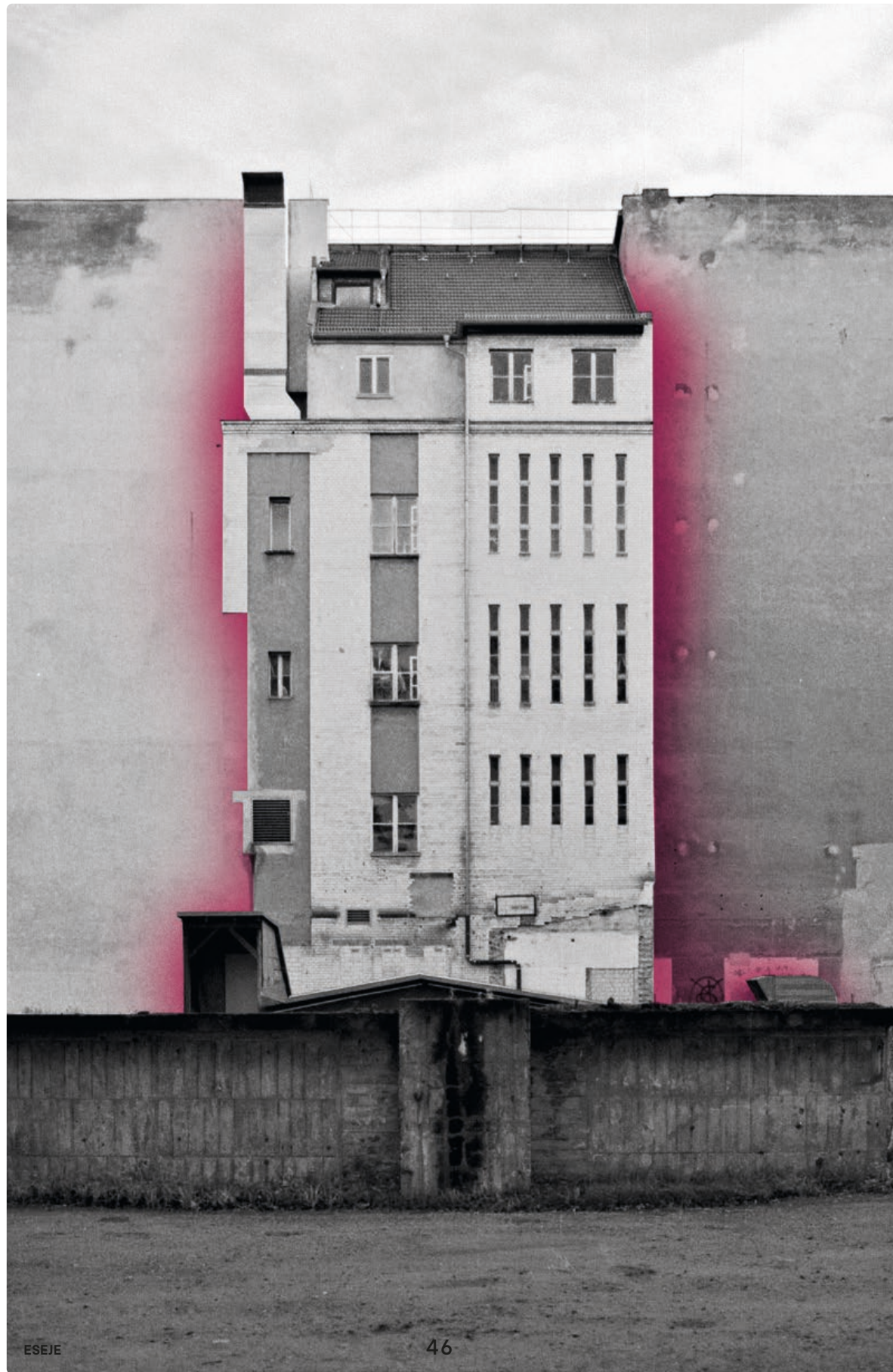
Struktury panelových soustav VVÚ-ETA na sídlišti Lužiny.

M

Nájemní domy stavební firmy Dvořák a Kuba, Brno, 30. Léta.

N

K otevření paláce YMCA.



MĚSTSKÝ NÁJEMNÍ DŮM

„...fenomémem města může být vícefunkční nájemný dům seskupený v útvar schopný město vytvořit.”

(Marie Benešová)

V této knize, především v poslední části synopse, se záměrně věnuji typologii městského nájemního bytového domu, ačkoliv dostupné bydlení, ať už družstevní nebo jiné, bylo velmi často projektováno i v jiných urbanistických formách jako byly kolonie řadových domů, dvojdomků nebo nájemních vil. Nájemní dům je dvě století trvající a vyvíjející se fenomén města založený na potřebě zajistit dostupné bydlení pro větší množství lidí, tedy na určitých sociálních hodnotách. Netroufám si říci, zda bude tato typologie převažovat i v budoucnosti a nedojde například k přesunu větší části obyvatel z měst zpět na venkov. V současnosti je ale městský nájemní dům stále nejefektivnější formou při řešení bytové krize, jak je ostatně vidět u mnoha zahraničních realizací, a poznání jeho vývoje u nás proto považuji pro další pokračování za klíčové.

Z historie vystupuje jeden zcela zřejmý, ale podstatný fakt, a to že městský dům, tak jak ho chápeme cca od poloviny 18. století, je po celou dobu až do počátku nastartování privatizace vždy domem nájemním. Posledních 30 let je tedy poměrně novou situací, kdy obytný dům o několika, často desítkách bytů obývá stejný počet rodin, které jsou jejich přímými majiteli, případně cizími nájemci. Mizí tak prvek společného majitele a pečovatele, bez kterého je ekonomická i sociální udržitelnost domu mnohem náročnější až nereálná, a to jak u domů stávajících, tak nových. U současné výstavby se navíc přístup k vlastnictví odráží i v architektonické a urbanistické podobě domu, která již de facto nepotřebuje

a nenabízí opravdový prostor k obývání. Pokud zůstaneme u původního pojetí nájemního domu a u jeho městotvorného charakteru, lze jeho vývoj nejlépe sledovat právě na proměně městského bloku (ať už ve smyslu blokové zástavby nebo jako úseku) a jeho vztahu k vnějšku, funkci ulice a dvora potažmo zahrady.

V kontextu hlavního města, kterého se tato kapitola nejvíce týká, se podmínky pro městské plánování proměnily připojením obcí k tzv. Velké Praze a přijetím nových zákonů o stavebním ruchu, které umožňovaly v následujících letech dotovanou výstavbu dostupného bydlení. Regulačnímu plánu Prahy, který představila v roce 1928 Státní regulační komise v čele s dopravním inženýrem Eustachem Mölzerem, předcházelo několik urbanistických soutěží, ve kterých se mj. řešil i prostorový a typologický způsob zastavění jednotlivých nových pražských čtvrtí. Jak zmiňuje Rostislav Švácha ve svém komplexním díle *Od moderny k funkcionalismu*⁰¹, plánování se v zásadě drželo následující koncepce: na rozvojové plochy blízké centru byla navržena bloková zástavba a okrajové části byly pojeté jako menší zahradní města na paprskových či křivkových půdorysech. Narozdíl od tradičních

⁰¹ ŠVÁCHA, Rostislav. *Od moderny k funkcionalismu: proměny pražské architektury první poloviny dvacátého století*. Praha: Victoria Publishing, 1995. ISBN 80-85605-84-8.

anglických forem zahradních měst, která byla plánována samostatně, se zde ale musela mnohem více začlenit do stávající struktury města. Kromě velkých čtvrtí jako Ořechovka nebo Spořilov tak vznikly i nenápadné, menší nebo nekompletně realizované celky, které dnes nemusí být z pohledu chodce při čtení města až tak rozpoznatelné. Na větších plochách mimo centrum byly ale také uplatněny koncepty izolovaných obytných domů v uvolněných sestavách a řadách, které se realizovaly jako bydlení pro nejchudší obyvatele s minimálními byty.

Zahradní města se v Československu stavěla, obdobně jako v zahraničí, na principu seskupení rodinných domů v pásech kolem ústřední veřejné budovy, kde se nacházela společná jídelna, čítárna či jiný prostor sloužícím pro všechny obyvatele čtvrti. Tyto typologie byly velmi často realizovány družstvy nebo státem a to již před začátkem 20. století – příkladem jsou četné hornické a úřednické kolonie nebo kolonie státních firem, jako byly dráhy, pošta aj. ⁰² Určitá forma sdílení a kolektivního užívání zde byla nepochybně ovlivněná i koncepcemi *Cooperative Housekeeping*, ačkoliv v souvislosti s těmito tendencemi byly u nás realizovány spíše ženské domovy, penziony a jiné experimentálnější typologie inspirované tzv. domy s ústřední kuchyní. ⁰³ Nejdůležitějším znakem a aspektem kvality bydlení v zahradních městech zůstal prvek vlastní či společné zahrady a vztah mezi vnitřním a venkovním obývaným prostorem. ⁰⁴ Samotná zahrada ale kromě naplnění utopistické teorie také umožňovala pěstování zeleniny a jiných plodin jako příležitost k soběstačnosti a udržitelnosti. Ve větších měřítkách pak sloužila jako poloveřejný prostor

⁰² Více viz kapitola *Typologie stavebníků a také KOLEKTIV. Zaměstnanecká sídliště v severních Čechách mezi lety 1918-1938. 1 a 2. Ústí nad Labem: Národní památkový ústav, 2014 a 2020. ISBN 978-80-85036-54-1 a 978-80-85036-65-7.*

⁰³ Model *Cooperative housekeeping* neboli družstevní hospodaření poprvé pojmenovala v 60. letech 19. století spisovatelka a sociální vědkyně Melusina Fay Peirce jako řešení jak snížit zátěž

žen v domácnosti. Rozvinula tak myšlenku sdílených placečných služeb vaření, praní nebo vzdělávání, kterou již realizovala dělnická hnutí a družstva která se propisovala do architektury jejich bytových domů. Více například o konceptech domů s ústřední kuchyní viz GUZIK, Hubert, ed. *Bydlet spolu*. Praha: Arbor vitae, 2017. ISBN 978-80-7467-127-2.

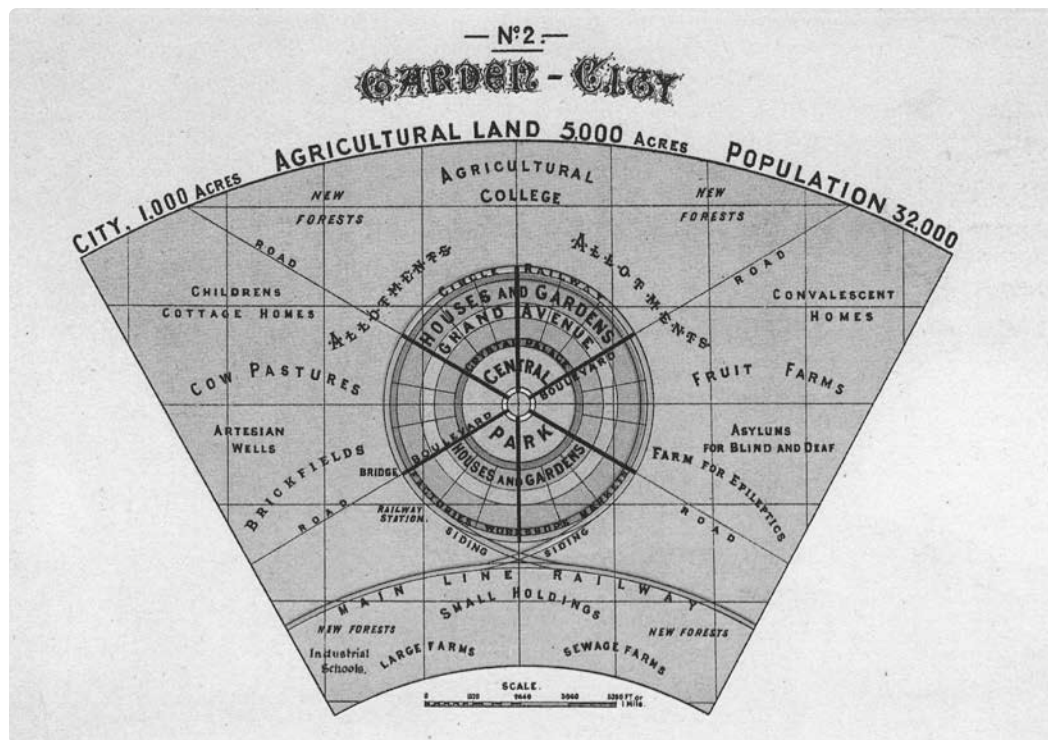
⁰⁴ Více viz kapitola *Domov*.



A

1340 m

A
Regulační plán Prahy
z roku 1928.



B

pro společné aktivity všech obyvatel nebo bezpečnou hru dětí, tedy naplňovala význam slova jako *zahrazeného prostoru*.

Zahrady a další obdobné exteriérové prostory se objevují také v jiné, a pro můj výzkum podstatnější, typologii, ke které se družstevní a obecní výstavba přiklání, a to u samostatných bytových domů a především různých formách domovních bloků. Zde se během 20. a 30. let projevyly nové koncepty nájemního domu, rozvržení bytů i samotných bytových dispozic, které souvisely nejen s tendencí zlepšit hygienické podmínky bydlení, ale také s chápáním soukromého a veřejného prostoru a jejich společným užíváním. Původní izolovanost tradičního zastavění kolem hloubkové parcely vystřídal souvislý jednotný blok či řada vymezený ulicemi uvnitř se zahradou.⁰⁵ Důležitost dvora jako jakési vnitřní oázy klidu se projevovala i v půdorysném řešení některých družstevních domů celého 20. století, kde často docházelo k jakémusi převrácení dispozice. Obytné místnosti byly umístěny k fasádě směrem do zahrady nebo vnitrobloku a obslužné místnosti jako kuchyně nebo toalety naopak do ulice. Některé vnější uliční fasády tak díky úzkým oknům do technických místností, někdy též orientovaných do malé lodžie, dostali ve srovnání

⁰⁵ BENEŠOVÁ, Marie. Nájemný dům. *Architektura ČSR*. Praha: Klub architektů, 1988, č. 4, 26–35.

⁰⁶ Viz bytové projekty akce 2000 bytů pro chudé pražské obce, např.: Na Zelené Lišce, Břevnov, Holešovice, Krč aj.

⁰⁷ Tzv. zdvojený dvojtrakt viz HAVLÍČEK, Josef. Obytné stavby a zdvojený dvojtrakt. In: *Architekt SIA. Měsíčník pro architekturu, stavbu měst, bytovou péči a umění*. Praha: Spolek československých inženýrů, 1940, roč. 39, č. 4, s. 65.

⁰⁸ ŠVÁCHA, ibidem.

^B Schéma konceptu zahradního města.

^C Obytné exteriéry ve městě, arch. Rudolf Hrabě.

^D Infrastruktura sídliště v 80. letech, Jižní Město.

s fasádami 19. století zcela jiný výraz. Naopak vnitřní fasáda orientovaná do zahrady či společného dvoru se narozdíl od tradičního pojetí v blokové zástavbě stala stejně či dokonce více významnou než fasáda uliční a samotný dvůr světlým, až reprezentativním místem plným zeleně, společným pro všechny obyvatele domu.

Toto vymezení vůči rušné ulici mohlo být i jedním z důvodů, proč se část nové zástavby přiklonila ke zmíněným konceptům řad domů osvobozených od příliš determinujícího bloku. Rovnocenná průčelí, všudypřítomná zeleň a čistě obytná funkce bez veřejného parteru se staly hlavními znaky ekonomické a typizované výstavby minimálního bydlení ve velkých městech.⁰⁶

Ruku v ruce s novým vnímáním ulice a dvora se tedy měnil i pohled na hygienické aspekty bydlení v nájemním domě. V rámci reformy plánování bytových dispozic si architekti kladli za cíl odstranit především nedostatečné prosvětlení obytných místností a provětrávání z vnitřních dvorků nebo malých světlíků. Nové požadavky tedy formovaly tvar bytového domu i jeho vnitřního uspořádání a daly vzniknout několika typologiím, specifickým pro naše prostředí.

Proměna domovního bloku je velmi dobře patrná např. na realizacích Rudolfa Hraběte, architekta několika pozoruhodných bytových domů, mj. působícího až do roku 1936 ve vedení



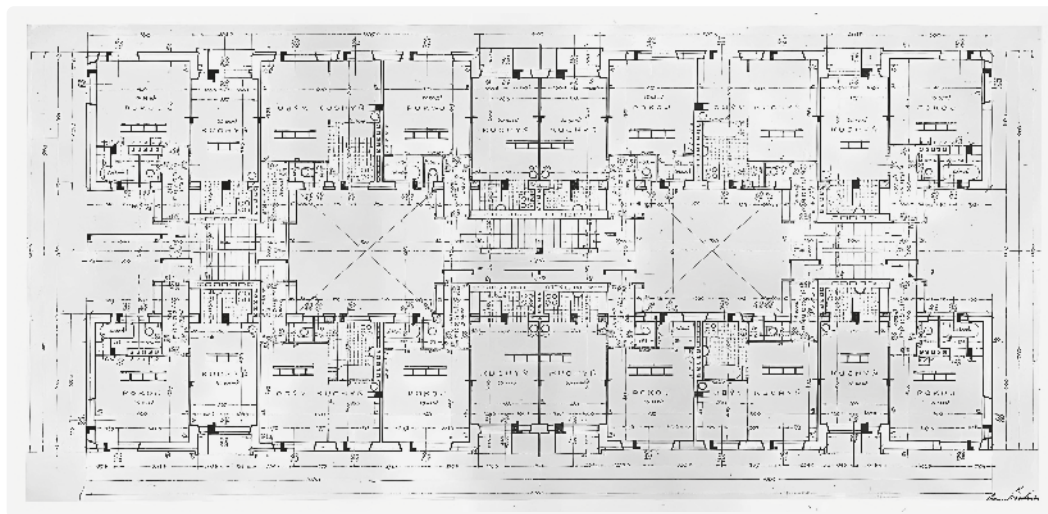
C



D

odboru městského stavebního úřadu v Praze. V rámci první poválečné stavební akce pražské obce se mu v pražských Holešovicích podařilo zrealizovat poměrně unikátní blok osmi propojených pětipatrových domů, známých jako *Červené domy*. Jednalo se o jistou formu kolektivního bydlení (na programu spolupracoval spolu s několika českými ženskými kluby), původně zamýšleného pro dělníky, kteří zde měli mít k dispozici společnou jídelnu s kuchyní, tělocvičnu, školkou, dílny a další služby. Hraběti se pomocí nízkých pavilonů s občanskou vybaveností vložených mezi bytové části podařilo blok otevřít a dostat dovnitř více světla. Mohl tak orientovat veškeré obytné místnosti na všechny fasády, zatímco uvnitř dispozice umístit schodiště s velkými světlíky, na které navázal kuchyně a koupelny.⁰⁷ Do jednotlivých bytů umožnil vstup jak z hlavní podesty schodiště, tak mezipodesty, což byl v té době poměrně využívaný způsob, jak úsporně napojit více bytů na jedno komunikační jádro. Vnitřní dvůr byl pojatý téměř jako francouzská zahrada, do které bylo možné vstoupit také veřejným průchodem z ulice.

V dalších svých realizacích rozvíjel Hrabě typologii tohoto „radikálně zmenšeného bloku“⁰⁸ ještě dál. Nedaleko Červených domů postavil o dva roky později mezi ulicemi Tusarova a Továrny trojici rondokubistických domů s ještě větším světlíkem uvnitř dispozice. Podobně tomu bylo i u projektu v Bučkově ulici (dnes Roosveltova) v Bubenči, kde byly identické domy spojeny do jedné řady a vytvořily tak celou jednu stranu dvojnásobně velkého uličního bloku. Dům byl od ulice oddělen po celé délce poměrně velkými předzahrádkami, které jsou dodnes využívány. Z druhé strany blok nebyl dostavěn protější řadou domů a dvůr s parkovou úpravou a hřištěm



E

se tak zcela otevírá veřejnosti a to i díky centrálnímu průchodu ve zmíněném domě.

Za zmínku stojí ještě jeden typ bytového domu, který Hrabě v Praze realizoval. Jedná se o identickou dvojici pavlačového jednotrakového domu s vysunutými půlkruhovými schodišti a malometrážními jednopokojovými byty. Původní světlík se zde prakticky rozšířil do té míry, že se stal plnohodnotným dvorem. Tato dvojice domů se v Praze objevila během 20. let hned na dvou místech, na Žižkově a ve Vysočanech, a později během krizových let v poněkud strohé variantě také v Košicích. Pod plány třetí varianty již Rudolf Hrabě nebyl podepsán, což bylo zapříčiněno pravděpodobně tím, že šlo o stavební akce v režii pražské obce a přednostou stavebního úřadu byl v té době již někdo jiný, nicméně jeho autorství je i zde velmi pravděpodobné. V každém případě je na těchto příkladech zajímavé sledovat, jak byly společné prostory uvnitř i v nejbližším okolí domu využívány v kontextu doby svého vzniku, urbanistické struktury i proměně majetkových poměrů v čase. ⁰⁹

Obdobných typologií bytových domů bylo družstvy ve spolupráci s městem postaveno v Praze mnoho. Většinou se ale jednalo o menší zásahy několika řad domů v rozestavěných blocích případně experimenty typu otevřeného bloku v ul. Bulharská od F. A. Liby. Realizace celých kompaktních bloků, které družstva stavěla ve stejné době např. ve švýcarsku ¹⁰, se u nás vyskytovaly zřídka. Mezi těch pár patří např. na první pohled běžný vinohradský blok při ulici Slezská – tzv. Dům s lékárnou, který při druhém

pohledu vyniká opakující se dekorativní fasádou, obytným parterem a průjezdem do poloveřejného dvora se vzrostlými stromy a dětským hřištěm. Zajímavým příkladem je také blok činžovních domů pojišťovny Riunione Adriatica di Sicurtà ¹¹ mezi ulicemi Lannova, U nemocenské pojišťovny a Klimentská od architekta Fritze Lehmana. Ten u nás zastupuje poměrně početnou skupinu německy mluvících architektů, kteří během období 1. republiky navrhli na území Prahy pestrou škálu nejen nájemních domů. ¹²

Poválečná výstavba dostupného bydlení vycházela převážně z principů modernistického města a rezignovala na blok jako městotvorný prvek, který ustoupil rozvolněným kompozicím soliterních bytových domů v řadách, ev. zalomených tvarech. Stejně tak typizace a prefabrikace

09

Více v obrazové části *Tři dvojčata*.

10

Více viz kapitola *Zürich*.

11

Československá pobočka italské pojišťovny Riunione Adriatica di Sicurtà byla spjata s několika architektonicky velmi výraznými realizacemi budov pojišťovny i nájemních bytů pro její zaměstnance a to v Praze, Brně, Liberci, Plzni i Ústí nad Labem.

12

Viz LUKÉŠ, Zdeněk. *Splátka dluhu*. Praha: Fraktály Publishers, 2002. ISBN 80-86627-04-7.

13

Druhé (tzv. sekundární) bydlení, tedy vlastnictví obytného objektu sloužícího pro rekreaci nebo jinému než trvalému bydlení vlastníka, je jedním z typických fenoménů české společnosti, který přetrvává od 60. let minulého století až dodnes.

14

Autorská zpráva. Obytný soubor Černý most - u stanice metra. In: *Architektonický ateliér HÉTA* [online]. Dostupné z: www.aaheta.cz/pages/main.php?show=projinfo&lng=cz&id_proj=81.



F

redukovala práci s dispozicí a fasádou a ve vztahu k okolí tak dům reagoval skrze pravidelné pásy lodžii a stejných oken maximálně na světlo dle světových stran. Převažující nekontextuální univerzálnost domů, které mohly být (a také byly) postaveny prakticky kdekoli na světě, vedla mj. k přetrhání vazeb s okolím a současně s transformováním družstevních principů i k přerušení tradice společné péče o dům i pozemek. Socialistický městský dům nepotřeboval společný venkovní prostor, ten měly nahradit prostorové soukromé balkony a volná zeleň, které sídliště obklopovala, případně útěk na vlastní chatu nebo chalupu. ¹³ Až u postmoderních sídlišť se objevily pokusy o přizpůsobení rigidní konstrukční soustavy urbanistickým strukturám a architektuře vytvářejícím poloveřejné dvory, průchody nebo předzahrádky. Jistou výjimku také tvořily realizace bytových a rodinných domů spojených se svépomocnými družstvy, o kterých se zmiňují více v kapitole *Družstevnictví*.

Podobně se proměnil i pojem občanské vybavenosti jako městotvorného prvku, která se koncentrovala do středisek, zatímco zpravidla zvýšený parter bytových domů zůstal obytný, ale bez vazby na exteriér. Zajímavé je sledovat co se stalo se společnými prostory kočárkárny – ty se v 90. letech začaly na sídlištích proměňovat v malé podnikatelské záměry, kterými lidé suplovali chybějící obchody a služby a vytvořili

si tak vlastní pojetí města. Myslím si, že i to je doklad toho, že sídliště mají ještě velký neobjevený potenciál a rezervy (územní, funkční i sociální) a vzhledem k jejich zastoupení v celkovém množství bytů stojí za revitalizaci. Přes veškeré nedostatky a kritiku mají sídliště svoje kvality např. v podobě technické infrastruktury, dopravního napojení nebo hygienických podmínek (jakoliv tento pojem může znít zastaralé).

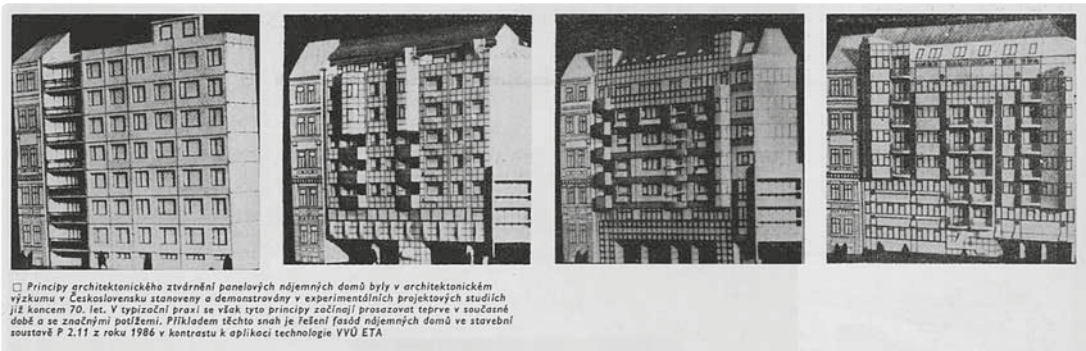
Poměrně unikátním, ale klíčovým příkladem dozívající výstavby konce 80. let, respektive jejího plánování, je obytný soubor na Černém Mostě, realizovaný na přelomu 90. a nultých let. Urbanistický plán atelieru Héta pro 4000 obyvatel byl založen na „novodové interpretaci tradičního městského prostředí, založeném na uličních prostorech a náměstí obohacených o vnitřní prostory bloků“. ¹⁴ Kromě vytvoření těchto klidných poloveřejných dvorů společných pro všechny obyvatele domu i okolí se také autorům podařilo vymanit z uniformity panelového domu a vytvořit vzájemně se odlišující, v rámci bloku

E

Púdorys typického podlaží se světlíky nájemního domu 30. let, arch. Evžen Linhart.

F

Vilová kolonie umělců, spisovatelů, městských úředníků a Spolku žurnalistů na Vinohradech.



G

však sjednocenou, výrazně barevnou a členitou architekturu. Ta je společně s městotvornými prvky ulic, náměstí, loubí, průchodů nebo přístřešků skvělým orientačním prvkem v celé lokalitě. Ačkoliv nebyl soubor realizován kompletně (chybí několik kancelářských budov), lze ho dodnes považovat za následováníhodný projekt dostupného bydlení, které stále funguje jako nájemní a dokazuje funkční propojení úspornosti a architektury.

Mimo tyto ojedinělé příklady ale nelze v širším kontextu porevolučního pojetí městského nájemního domu příliš definovat, jelikož ze seznamu nových projektů bydlení téměř vymizel.¹⁵ V prolukách stávající městské struktury nebo na pozemcích bývalých industriálních území tkví přitom obrovský potenciál pro obnovení této typologie. Jednou z mála novodobějších realizací je zastavění proluky na Petřském náměstí domem s malometrážními byty pro zaměstnance městské části, tělocvičnou sousedící základní školy a nebytovými prostory v parteru. I přes poměrně expresivní výraz domu, spornou ekologickou stránku budovy a fakt, že projektu nepředcházela architektonická soutěž, se jedná o dobrý příklad toho, jak lze stavět dostupné bydlení v městské struktuře a podpořit existující vazby v území. Lze se vrátit k formě tradičního bloku, ale také využít současných technologických možností a posunout jeho transformaci dál k novým požadavkům na bydlení a větší udržitelnosti.

Závěrem ještě poznámka k městským nájemním domům, které stojí v Praze již desítky, ne-li stovky let. Dnešní využití jejich dvorů a zahrad odráží to, jak se v poválečných letech proměňovala vlastnická struktura jednotlivých domů. Ve většině případů původně družstevních a obecních domů došlo vzhledem k nejasným majetkovým vztahům či rozprodání k postupnému chátrání a zpusnutí těchto míst. Někteří

obyvatelé však potenciál společných exteriérů znovu objevují a docenují, zvláště v posledních letech např. při nutnosti trávit více času doma a v jeho bezprostřední blízkosti. Tyto prostory se tak mohou stát přidanou hodnotou bydlení i nástrojem vztahování se k vlastnímu domovu i obnovení sousedských vztahů v rámci jednoho funkčního celku s různými majiteli. Architektura bydlení tedy není spásná, část práce musí odvést také člověk, nicméně její kvalitní návrh je hlavním předpokladem a nástrojem k vytvoření prostředí, které si člověk následně může přizpůsobit svým aktuálním potřebám.

15

Další příklady obecního nájemního bydlení, který byly realizovány především v menších městech zmiňují v dalších kapitolách.



H



H



H

G

Snahy o architektonické ztvárnění panelových nájemních domů, konec 80. let.

H

Městský nájemní dům nového milénia, Černý Most.



ARCHITEKTURA A DISPOZICE

„But the floor plan is the generator. Everything emerges from it, [...] it is harsh abstraction, to the eye nothing but dry calculation. It is the battle plan. The battle comes only after that, and with it the big moment.“

(Le Corbusier)

Snad nejzajímavějším tématem v otázce dostupného bydlení, pokud pomíneme samotný život v něm, je jeho architektonická podoba a dispozice. Cílem mého výzkumu bylo pokusit se odpovědět na otázku, zda vůbec existují specifika plánu dostupného bytu, případně jak se v rámci jednotlivých typologií proměňují a ovlivňují. Myslím si, že slovo adekvátnost, které zmiňuji již v předchozích kapitolách, je pro nalezení odpovědi klíčové. V případě dispozice je to především míra obytnosti, užitnosti a komfortu, která určuje, zda se jedná o dlouhodobě udržitelné a kvalitní dostupné bydlení. Slovo *Midcomfort*⁰¹ zde výstižně popisuje střídmost a vyváženost pohodlí bydlení střední třídy, která nemůže být nouzová či minimální, ale ani luxusní a drahá. Promyšlenou dispozicí lze docílit úspor ve velikosti podlažní plochy, použitím kvalitních a trvanlivých materiálů zase zajistit nízké náklady na údržbu, odpovídající velikostí a umístěním oken akustickou, vizuální a environmentální pohodu atp. Výsledkem však není jeden geniální plán, nýbrž nekonečně mnoho možností a variant, jak k bydlení přistupovat a podněcovat jeho výzkum a rozvoj.

Proměnu bytové dispozice, kterou sleduji ve vymezeném období tří historických etap, je třeba zahrnout do širšího kontextu, jelikož se kromě velikosti a uspořádání bytu vyvíjely také společné prostory v domě a jejich funkce. Pro prvorepublikové dostupné bydlení bylo sdílení velmi důležité nejen kvůli ekonomizaci a finančním úsporám, ale také pro pocit sounáležitosti s ostatními obyvateli, kontinuitu v užívání domu i jako nástroj

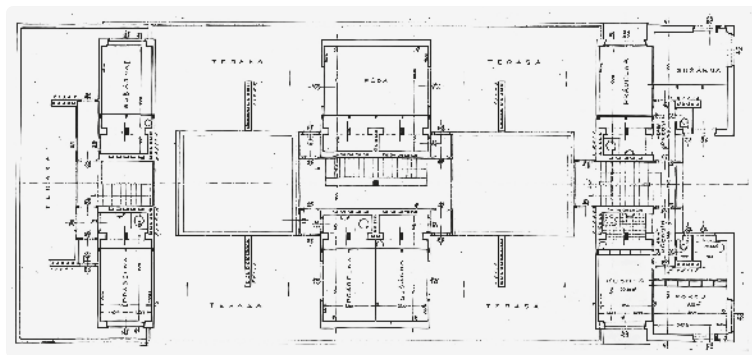
uplatňování teorií o kolektivismu.⁰² Míra sdílení se tedy mezi jednotlivými typologiemi lišila. Anonymnější obecní a státní výstavba se omezila na co nejekonomičtější půdorysy, tedy minimální schodiště případně pavlačové uspořádání, které nabízelo možnost interakce mezi sousedy o něco více. Samotný bytový půdorys pak prošel od městského nájemního domu 19. století díky konstrukčním možnostem a proměně hloubky domů odvíjejících se od urbanistického uspořádání velkou proměnou. Místo vstupní haly se objevila minimální předsíň, na kterou byla zpravidla napojena koupelna (lázeň), u svobodáren a nocleháren pouze toaleta (lázeň mohla být společná pro všechny byty na patře). Kuchyně buď zůstala samostatnou menší místností nebo se stala součástí většího pokoje tzv. obytné kuchyně. V případě vícepokojových bytů navazovala na kuchyni malá ložnice o velikosti cca 10 m² a eventuálně také balkon. Mezi společně užívané prostory pak patřily především sklepy, prádelny v suterénu nebo podkroví a volněji koncipované venkovní prostory – předzahrádky přízemních bytů

01

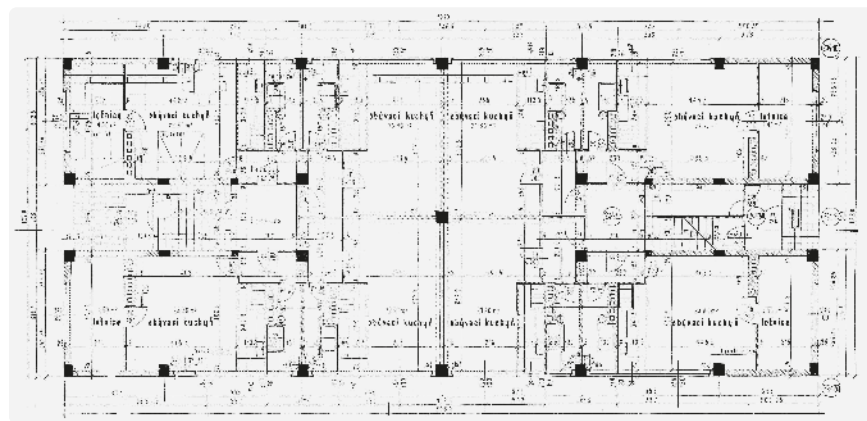
IMHOF, Lukas a ŠIK, Miroslav. *Midcomfort. Wohnkomfort und die Architektur der Mitte*. Basilej: Birkhäuser, 2018. ISBN 978-3-0356-1544-9.

02

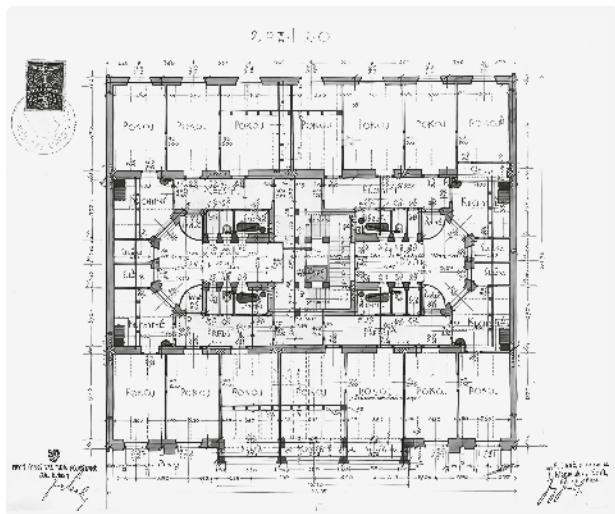
GUZIK, Hubert, ed. *Bydlet spolu*. Praha: Arbor vitae, 2017. ISBN 978-80-7467-127-2.



A



B



C

A
Půdorys podkrovní nájemního domu s prádelnami a sušárnami, 20. léta, arch. Evžen Linhart

B
Typická dispozice obytného domu pro chudé pražské obce, konec 30. let

C
Světliky činžovního domu První české vzájemné pojišťovny v Praze. Plzeň, 1928–1929

nebo dvory. Pověštinou obytné partery byly navíc v některých realizacích doplněny o jeden či dva pronajímatelné prostory (dílna, obchod, řeznictví apod), které pomáhaly městské bydlení dotovat.

Pokud se jednalo o domy pro zaměstnance podniků a/nebo družstevníků, mohla být dispozice bytu i společných prostor o něco velkorysejší a míra sdílení intenzivnější. Mezi jinak převažujícím ortogonálním členěním půdorysu se vyskytovaly i různě zalamované nebo oblé tvary místností a chodeb, které vytvářely v bytě příjemné momenty. Nebylo výjimkou, že součástí bytu byl menší pokoj s oknem určený pro služku a ještě menší místnosti či výklenky sloužící jako spíž nebo komora. V případě oboustranné orientace domů, ať už byla navržena z jakéhokoli důvodu ⁰³, se kuchyně, koupelny a toalety nacházely jak na dvorních, tak uličních fasádách, což vytvářelo společně s balkony zajímavou členitost fasád. V každém případě byl v návrzích kladen důraz na přirozené osvětlení a provětrání bytů i schodišťového jádra, což kromě umístění na fasádu umožňoval též nový prvek velkého světlíku uprostřed dispozice. Stejně jako u městského nájemního bydlení sdíleli družstevníci praní a sušení prádla a užívání zahrad, předzahrádek se záhonů nebo dvorů s typickými klepadly na koberce.

Výše zmíněné se týkalo bytových domů ve městech, jinak tomu bylo u kolonií nebo zahradních měst tvořených menšími rodinnými a řadovými domky. Tam se sdílení naopak koncentrovalo do samostatných objektů v centru urbanismu jako součást širší občanské vybavenosti (opět prádelny, ale také knihovny, kulturní domy apod). Typické zaměstnanecké domky měly v přízemí předsiň, pokoj, kuchyň (často též obytnou) s napojenou koupelnou s prádelnou, samostatnou toaletu a v patře pak další dva pokoje. Zdánlivě velkorysá dispozice ale musela nezřídka kdy zajistit domov pro dvě i více rodin. Specifickou skupinou byly také kolektivní formy bydlení, které byly prakticky na sdílení založené a společné funkce tak zabíraly celý parter domu, případně byly umístěny ve zvláštních objektech. ⁰⁴ Jednalo se především o jídelny, které byly obsluhované centrální kuchyní nahrazující klasické kuchyně v bytech, školky a jesle zabezpečující péči o děti, sportovní a společenské prostory a další služby nebo malé obchody. Samotné byty tak byly spíše pokoji hotelového typu o různých velikostech a standardech podle toho, jakého byly charakteru (ženské domovy, studentské koleje, pensiony,

které zmiňuji v kapitole *Dostupné bydlení*). Nedílnou součástí také byly venkovní prostory s dětským hřištěm nebo přístupné střešní terasy se slunečními láznemi.

Obecně je pojetí exteriérů ve všech typologických meziválečného dostupného bydlení velmi pestré a u bytových domů také víceméně veřejně přístupné. Předzahrádky, na které se vstupovalo z venku a byly tedy určené spíše pro všechny obyvatele, byly většinou opocené jen nízkými pevnými ploty nebo členěné zídkami. Vnitřní dvory mohly být průchozí z ulice do ulice nebo byly opatřeny přes den otevřenou branou, aby byly využitelné i dalšími obyvateli dané lokality a vzhledem k tehdejší minimální požadavkům na parkování tak nejbližší okolí domu zaplňovaly pouze popelnice nebo zahradní domky – obojí spíše živelně. ⁰⁵

Čemu byla za první republiky plošně věnována obrovská péče, narozdíl od pozdějších poválečných let a snad jako demonstrace kultury nově založeného státu, byla architektura domů ve smyslu jejich vnější podoby, detailů a materiálů. Ta vycházela z tehdejšího střetu uměleckých směrů od dekorativnějšího národního stylu, přes německý expresionismus až po avantgardní funkcionalismus. Družstevní a firemní nájemní městské domy se staly nositelem kvalitní architektury s prvky národopisné tradice, kterou nalezneme snad ve všech městech republiky. O něco střídmejší sice byly domy stavěné v krizových 30 letech a typy sociálního bydlení pro nejhudší, i tam se ale objevují propracované detaily minimálně na rizalitech, římsách nebo parteru včetně akcentování vstupů. Důraz byl také kladen na materiály a povrchy vstupních prostor, schodišť i samotných bytů včetně precizně provedených detailů a návazností. Standardem byla keramická dlažba nebo xylolit

⁰³
Více viz kapitola *Městský nájemní dům*.

⁰⁴
Naříklad Červené domy, Kolektivní dům v Litvínově a další.

⁰⁵
Oblíbenost zahradních domků v nájemních domech pražské obce dosvědčují četné dopisy nájemníků určené odboru výstavby, žádající jejich zachování v 50. letech.



D

06
LIPTÁK, Marian. Typizované domy řady T – počátek hromadné bytové výstavby. In: *Ostrava – Jih. Po stopách minulosti* [online]. Dostupné z: historie.ovajih.cz/typizovane-domy-řady-t-pocatek-hromadne-bytove-vystavby.

07
Crittall byl systém aktivace betonových stavebních konstrukcí (v tomto případě stropů) pomocí vkládání ocelového potrubí. Tento způsob vytápění se dodnes používá např. v Německu nebo Švýcarsku, avšak s využitím plastového potrubí.

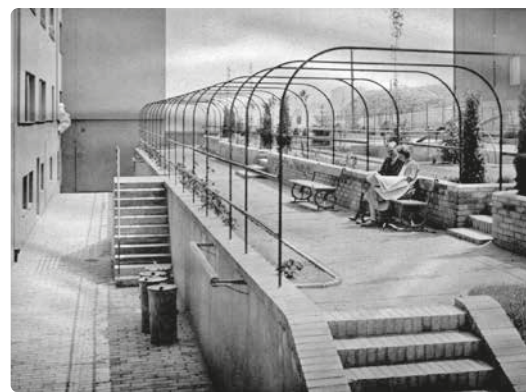
08
Vyhodnocení typů a sledovaných projektů bytových domů. In: *Architektura ČSR, Praha: Klub architektů, 1959, roč. 18, č. 4*.

09
JANEČKOVÁ, Michaela. Konstrukční soustavy panelových domů, vývoj, typy a půdorysy. In: *estav.cz* [online]. 4. 1. 2018. Dostupné z: www.estav.cz/cz/5773.konstrukcni-soustavy-panelovych-domu-jejich-vyvoj-a-typy-pudorysy.

v prostorech náročných na vlhkost, v pokojích pak dřevěné vlysy, v předsíních nebo na schodištích terazzo. Použité prvky byly bytelné a lehce udržovatelné, což dokazuje i to, že se v mnohých domech zachovaly do současnosti.

Poválečný postupný přechod na typizované domy se do bytové dispozice poměrně výrazně a jednotlivé varianty se měly stát univerzální pro bydlení po celém státě. Co se týká pojetí prostorů mimo byt, byly domy vzhledem k charakteristické řádkové zástavbě zprvu obklopené volnou, ne příliš komponovanou zelení, zpravidla doplněnou klepadly na koberce a lavičkami. Některé dvouletky menšího měřítka, jejichž realizace pokračovala až do pozdních 50. let měly často i vlastní oplocenou zahradu s ovocnými stromy. Experimentálnější projekty jako například družstevní sídliště Solidarita pak posunuly péči o venkovní prostor ještě na další úroveň sdílením společných zahrad řadových domků. Vnitřní společně užívané prostory se v bytových domech omezily na suterénní prádelny a sušárny, které se vyskytovaly i ve všech navazujících panelových soustavách a později je ještě doplnily kryty civilní obrany.⁰⁶ Také komunikační prostor se díky typizaci sjednotil – většinou šlo o jednoduché dvouramenné schodiště s minimálním zrcadlem, zpravidla ale umístěné na fasádě a přirozeně osvětlené z mezipodestý. Do bytů se vstupovalo přímo z podest, která byla u delších soustav protažena až do formy středové chodby zakončené na fasádě oknem, někdy též s balkonem (např. T20). Tam se uplatnily jednostranně orientované malé byty 1 + 1, jinak ale v dispozici převládaly dvoupokojové byty s větší obytnou kuchyní, které se lišily pouze napojením koupelny a wc (případně komory) na předsíň. Tyto, co do velikosti velkorysé typy s poměrně nízkým stropem 2,45 m, byly později upraveny na 3+1 s malou kuchyní a malým dětským pokojem.

40. a 50. léta se v architektuře nesla ještě ve znamení svobodnější tvorby a celkový výraz doplňovaly zajímavé prvky jako akcentované vstupy, průchody, průběžná schodišťová okna nebo atypické balkony. Nedílnou součástí také byla umělecká výzdoba ve formě domovních znamení, plastik nebo sgrafit, která se u většiny projektů objevovala na jinak strohých, přiznaných nebo omítnutých cihlových soustavách. U realizací, které se měly stát vzorem socialistického realismu se ale architektura typových domů dostala díky prvkům inspirovaným



E

renesancí, klasicismem i stalinismem do zcela jiných dimenzí.

Tato estetika se částečně uplatnila i v navazující blokopanelové a celopanelové výstavbě, která z počátku představovala konstrukční systém typu G. Ačkoliv s příchodem 60. let docházelo obecně k celkovému zjednodušení fasád, byly tyto i navazující T0... řady využity ještě k mnoha zajímavým více či méně experimentálním projektům, které se odlišovaly dispozicí, vizualitou i urbanismem. Pro první panelový konstrukční systém G40 u nás byla typická plochá střecha a svislé pilastry kryjící spáry panelů, příznačné bylo vybavení domu shozem na odpadky, použití otopného systému Crittall⁰⁷ nebo příjemná světlá výška bytů 2,7 m, kterou si udržely všechny řady G. Za zmínku stojí také pokusné typy G58 a G59, za jejichž vývojem stál architekt Bohumír Kula. Díky vyloučení nosných panelů z průčelí a nahrazení ocelovými sloupy, umožňovaly architektům originálnější pojetí lehké fasády a variabilnější členění půdorysu. Kromě nové tektoniky s výraznými vertikálními pásy schodišť a balkony je také zajímavá snaha o vytvoření sdíleného venkovního polootevřeného dvoru díky použití rohových sekcí a sestavení do tvaru L. Z půdorysů lze vyčíst, že domovní vstup mohl být u těchto typů umístěn z obou průčelí, suterénní sklepy

D

Vnitroblok a interiér bytu malobytové kolonie v Brně, 30. léta, arch. Josef Poláček.

E

Poloveřejný prostor družstevního souboru *Johanisovy domy*.

F

Pension Arosa – Dům moderního bydlení. Arch. Karel Hannauer.

nahradily prostorné komory u bytů a prádelny byly decentralizované do samostatných objektů. Jednotlivé sekce se pak skládaly z poměrně velkorysých, dvou až čtyřpokojových bytů s minimální předsíní a prostorným obývacím pokojem, odkud se vstupovalo do přibližně stejné velikých ložnic, menší kuchyně a přes chodbičku též do koupelny. Ačkoliv tehdejší odborná kritika považovala vstup z obývacích pokojů do koupelny spíše za nevhodný, ve srovnání s některými současnými zahraničními realizacemi se dá říct, že tyto snahy o revizi dispozice předběhly svou dobu.⁰⁸

Od 60. let se díky požadavkům na rychlejší a efektivnější výstavbu začaly realizovat již zmíněné celostátně schválené soustavy, především T06B vycházející z původní G57.⁰⁹ Ačkoliv bylo realizováno mnoho krajských podob, typickými znaky bylo členění fasády vodorovnými pásy parapetních panelů s meziokenními pilíři, použití



F

menších balkonů místo lodžií a proměna schodišťového prostoru vložení výtahu, který byl již u četných věžových variant nutností. Desítky variant dispozic měly nově pestřejší skladbu bytů od jednopokojových po čtyřpokojové, v půdorysu se objevovaly komory nebo částečně oddělené kuchyně a významné bylo nahrazení zděných šachet prefabrikovanými umakartovými jádry. Co do kvality veřejného prostoru se tato doba nesla v duchu větší péče, zajištění služeb, komponování zeleně a použití výtvarných nebo vodních prvků. Do okolí domů, ale i pojetí parterů

se začala propisovat intenzivnější automobilová doprava, která přinesla požadavky na kryté garáže a parkovací stání v ulicích, jejichž návržné kapacity však často nestačily odrážet realitu. Díky většímu zapojení družstev a svépomocným principům také vznikaly atypické domy s ještě větším důrazem na společné prostory uvnitř i vně domu a celkovou kvalitu provedení. Do dispozice se tak narozdíl od hromadné výstavby vrátily třeba vstupní haly místo tmavých předsíní, vestavěné skříně nebo prostornější balkony či terasy. Ostatně terasových domů je v Praze z tohoto období hned několik – šlo o experimentální projekty, které využily tehdejší panelový (nejen) konstrukční systém pro hledání nových typologických forem rodinného bydlení na hůře zastavitelných pozemcích.¹⁰

V období normalizační degradace architektury panelových domů a přísných limitů nákladů na stavbu pak vzniklo už jen několik málo družstevních a firemních bytových projektů, které dokázaly přetvořit jednotné a strohé nové konstrukční soustavy, jako byly Larsen-Nielsen a především VVÚ-ETA, do svébytné podoby nebo si alespoň vydobýt dodržení původních urbanistických konceptů.¹¹ V bytech jinak nadále převážovalo rozdělení na kuchyň s jídelním stolem, prostornější obývací pokoj a menší ložnice, to vše přístupné z centrální chodby s napojeným bytovým jádrem, využití a funkce místností tak prakticky zůstala pořád stejná. Většina bytů měla také na jižní (případně východní a západní) straně balkon nebo lodžii. Na severních fasádách se naopak propisovala schodiště a obchozí výtahové chodby, které byly v některých případech otočené o 180°, takže okna komunikačních prostor nepřerušovala pásy oken do bytů a fasáda tak byla více sjednocená. Nového pojetí se podařilo dosáhnout ještě v rámci některých dobíhajících projektů obytných domů, které se realizovaly na přelomu 80. a 90. let., kde je kromě silné výtvarné stránky patrný návrat k propojujícím prvkům společných zahrad nebo integrované občanské vybavenosti. Zajímavou realizací je například obytný celek sídliště Dašická v Pardubicích s atypickou konstrukcí lichoběžníkových panelů patrnou na fasádě i v půdorysu bytu, který byl členěn na noční část s ložnicemi, koupelnou a šatnou a denní část s obývacím pokojem, kuchyní a jídelnou orientovanými do ulice.¹²

O co svobodnější byla architektura a její estetika v porevolučních letech, o to méně bylo



G

téma kultury nájemního bydlení pro stavební trh (a bohužel i praxi) atraktivní. I v tak malém počtu domů dostupného bydlení, které u nás především na začátku nultých let vzniklo, lze ale pozorovat tendence vytváření jistých architektonických kvalit u typologie obecních bytů v menších a středních městech. Jednalo se především o bytové domy se schodišťovým jádrem uprostřed, ale díky velké poptávce po malometrážních bytech se do hry opět vrátilo téměř zapomenuté pavlačové uspořádání. Nejčastější skladba sestávala právě z jedno a dvoupokojových bytů s kuchyňským koutem nebo alespoň kuchyní

10

Například terasové domy na Hřebenkách (O. Nečas), na Herzovce (A. Tenzer), v Podolí (V. Mulač) nebo v Holečkově ulici (J. Polák).

11

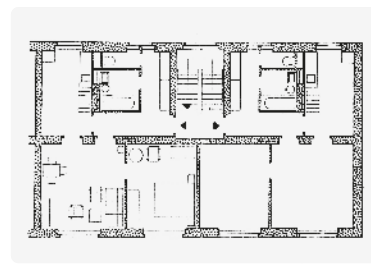
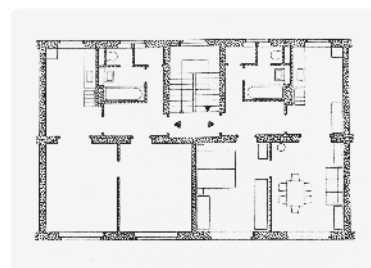
Atypické řešení konstrukčního systému VVÚ-ETA je použito například u pražských bytových domů v ulicích K Zahrádkám, Nad Konvářkou, Záhřebská nebo Neklanova. Více také v obrazové části *Městský panelák*.

12

Sídliště Pardubice – Dašická v Pardubicích. In: *Architektura ČSR*, Praha: Klub architektů, 1987, roč. XLVI, č. 5, s. 434–435.



H



I

G

Rozmanité pojetí domů dvouletkové soustavy T13.

H

Experimentální typ G58 a pokus o dvůr, Zlín.

I

Téměř totožné půdorysy typových domů T12 a T13.

J

Adaptace panelové soustavy VVÚ-ETA na Stodůlkách, 80./90. léta.



J

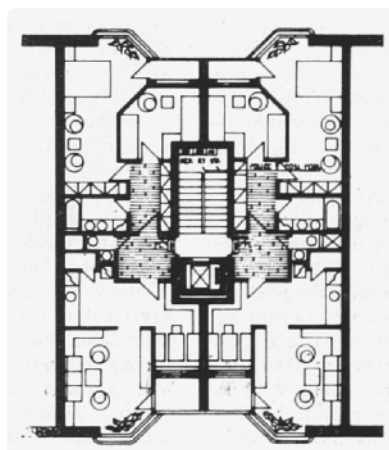
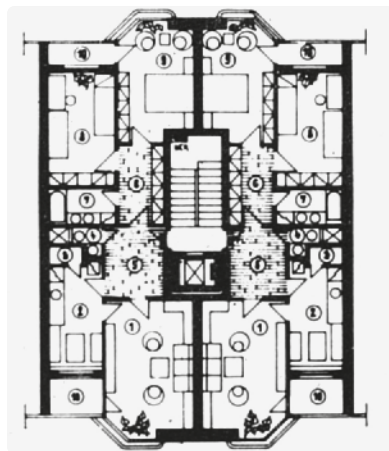
částečně oddělenou příčkou. Překvapivě se objevily také variantní dispozice s prostory, které lze nadělit přestavitelnými příčkami nebo užívat dohromady dle požadavků nájemníka. Největší proměnu však zaznamenaly koupelny, a to obecně u všech typů bydlení, jejichž plocha se díky začlenění pračky, eventuelně toalety, zvětšila a v rámci dispozice se koupelny v některých případech vrátily ze středu zpět na fasádu.

I v těchto nových projektech zůstalo standardem sdílení společných koláren a kočárkár, prádely však byly spíše výjimkou, sklepní koje a venkovní nebo kryté parkovací stání pro každý byt již nutností. Typickým prvkem přízemních bytů se staly soukromé předzahrádky, obecně se ale objevuje snaha o pokračování v koncepcích venkovních poloveřejných a polosoukromých prostor jako dvoru, společné zahrady nebo alespoň střešní terasy. Ekonomizace nákladů na tyto projekty si žádala jednoduché tvarování domů a použití tradičních stavebních technologií a materiálů jako pozink, omítka nebo dřevo. O to více však byly využity možnosti práce s těmito materiály, jejich barevností, varem a detailem, které společně s promyšlenými dispozicemi nebo fasádními otvory pozdvihly jinak řekněme banální domy na úroveň převyšující většinu současných komerčních realizací.

Již v roce 1937 si Jan Gillar postěžoval, jak těžké je vyvážit veškeré technické, kulturní a především finanční požadavky, na které se v návrzích hledí nejvíce.¹³ I přes mnoho kompromisů, které za spolupráce měst, státu či družstev a architektů musely přirozeně nastat, vznikla ale napříč a navzdory politickým a ekonomickým překážkám řada skvělých příkladů dostupného bydlení. Ptáme-li se, kdo za jejich zdařilými realizacemi stojí, myslím, že to je osvědčený investor, poctivý architekt a vzdělaný nájemník, jehož poptávka po kvalitě je také to, co bude pohánět ostatní subjekty k dalšímu rozvoji.

13

GILLAR, Jan. Obytný nájemný dům. In: *Stavitel, odborný umělecko-technický měsíčník*. Praha: Stavební sekce Klubu inženýrů a stavitelů. 1937–1938, r. XVI, s. 5.



K

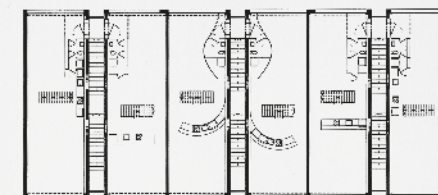


L

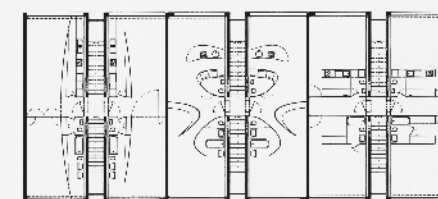


M

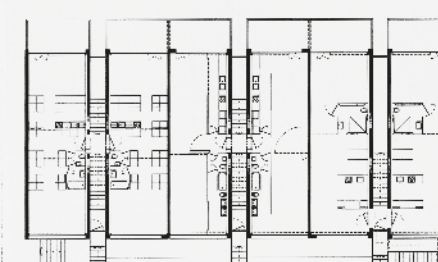
Půdorys druhého patra — Second floor plan



Půdorys prvního patra — First floor plan



Půdorys přízemí — Ground floor plan



N

K

Zalomené dispozice družstevního domu Dašická, arch. Karel Maleř.

L

Solidní materiály pavlačového domu v Příměticích, Architektonická kancelář Burian – Křivinka.

M

Kvalitní nájemní dům za 13 milionů, Miroslav, 2001–03, stehlík architekti.

N

Variabilní půdorys městského nájemního domu Labutí, 2003, Roman Koucký architektonická kancelář.



DRUŽSTEVNICTVÍ

„Of course houses are important for the city, but far more important are people, communities that are willing or not willing to settle for different things, say that something is good enough and satisfactory for them.“

(Jiří Gebrian)

Družstevnictví je fascinující a v souvislosti s architekturou nepříliš probádaný fenomén, který si přes mnoho historických překážek a proměn zachoval určitou svébytnost až do dnešních dnů. Většina současné české společnosti pravděpodobně považuje družstevnictví za přežitek, který si nezaslouží příliš velkou pozornost, což se mi potvrdilo i při návštěvě archivu nenápadného Muzea družstevnictví v Praze, které spravuje Družstevní asociace České republiky.⁰¹ Samotný pojem byl po roce 1989 prakticky odstaven ze společenské diskuze jako relikv socializmu, během kterého ale paradoxně ve většině případů družstva fungovala na zcela jiných principech, než na kterých byla založena. Cílem mého výzkumu dostupného bydlení bylo mj. pokusit se nalézt určitou kontinuitu této typologie, která měla v porovnání s jinými demokratickými zeměmi podobný základ ale odlišný průběh. Tato kapitola se snaží nahlédnout vývoj družstevního bydlení v kontextu architektury bez předsudků a podpořit tezi, že jde o formu, která může být pro nižší a hlavně střední třídu jednou z nejlepších možností, jak úsporně a přesto kvalitně bydlet.

V českém, potažmo československém družstevnictví a jeho vývoji lze v podstatě sledovat vliv tří teoretických směrů, které se promítly i do družstevního bydlení.⁰² Za prvé teorii družstevního socialismu – teoretik Charles Gide, propagátor kooperativní filozofie 1. třetiny 20. století, zformuloval 12 zásad družstevního systému, které se u nás uplatnily především během trvání první republiky a souvisely s tehdejšími národně socialistickými

tendencemi jako byla např. účast žen na řešení sociálních otázek, kolektivní užívání a vlastnictví, starost o uspokojení potřeb místo dosahování vysokého zisku a další. Po druhé světové válce pak družstevnictví ovlivnila především marxistická teorie, kdy se družstva stala nedobrovolným spojencem centrálně řízené ekonomiky. Původní autonomní kooperativy se tak transformovaly do umělých skupin fungujících jako nástroje pro uplatnění státní moci. Mimo tyto hlavní proudy lze družstevnictví přisoudit také vliv křesťanství, respektive křesťanství blízkých principů solidarity, subsidiarity, ale také vzdělávání a výchovy. V otázce bydlení byly ostatně církve a nadace také významnými stavebníky, ačkoliv v českých zemích se jednalo spíše o sociální typologie.

01

Družstevní Asociace ČR sídlí na pražském Těšnově v budově původního Družstevního paláce postaveného roku 1928 podle návrhu architekta Adolfa Foe-hra. Od svého vzniku byl objekt sídlem mnoha družstevních organizací, ať už to byla jednotlivá ústředí, kooperativy nebo jiné družstevní podniky jako např. lékárna nebo jídelna, které fungují v přizemí budovy dodnes. Více na www.dacr.cz/

02

NĚMCOVÁ, Lidmila. *Vybrané kapitoly z českého družstevnictví*. Praha: Družstevní asociace ČR. 2001. ISBN 80-238-7912-X.



A

Mezinárodní družstevní principy:

- Dobrovolné a otevřené členství
- Demokratické řízení
- Podíl na společném majetku
- Samostatnost a nezávislost
- Vzdělání a výchova
- Spolupráce
- Odpovědnost

Původní hodnoty jako svépomoc, odpovědnost, rovnost, etika nebo kvalita byly základem pro vznik prvních družstev zformovaných již v pol. 18. století, ačkoliv za první dlouhodobě fungující kooperativní uskupení je považováni až o století později založené družstvo Rochdalekých průkopníků. Byly to především dělnické vrstvy obyvatel narůstajících měst, kteří viděli ve vzájemné pomoci a spolupráci cestu jako zlepšit své životní podmínky v prostředí rostoucího tržního hospodářství, jehož vedlejším účinkem byl mj. narůstající rozdíl mezi bohatými a chudými. ⁰³ Systém družstva prakticky fungoval na principu uspokojování společenských, hospodářských, sociálních a kulturních potřeb jeho členů pomocí demokraticky řízeného podniku, který byl ve společném vlastnictví. Díky legislativním zakotvením a státním podporám ⁰⁴, které se později u nás s rozvojem nového státu neustále aktualizovaly, si družstva vydobyla poměrně stabilní pozici v oblasti výroby, spotřeby a později také ve stavebnictví.

Od přelomu století tak začala vznikat tzv. *Obecně prospěšná stavební družstva*, která pro své členy, sdílející obvykle jednu profesi, vybudovala pestrou škálu obytných domů i celých čtvrtí v rámci komplexního řešení bytové krize pro nižší a střední třídu. Kromě daňových úlev od státu mohla stavební družstva získávat výhodné půjčky také od družstev spořitelních a úvěrních právě díky spolupráci, která mezi jednotlivými sférami kooperativ fungovala. Forma družstevnictví se ale uplatnila také v kulturní sféře v podobě divadelních, uměleckých či knižních družstev a obecně v kulturní a vzdělávací činnosti spolků v místě svého působení.

Prakticky po celou dobu první republiky lze sledovat prolínající se proudy družstevního a obecního případně státního bydlení s tím, že stát sám stavěl spíše nouzové, unifikované a komplexnější varianty bydlení. Družstva byla autonomnější, mohla si dovolit více experimentovat jak s formou ⁰⁵, tak funkcí bydlení jako takového a pro své projekty si vybírala kvalitní zpracovatele od architektů, po řemeslníky. Jak ale dokládají příklady v obrazové části této knihy, architektonické přístupy a tendence se často uplatňovaly napříč investorskými skupinami. Velmi často šlo o partnerské projekty družstva a města nebo družstva a firmy, ostatně systém postavený na městem poskytnutém obecním pozemku, státem financované dotaci a družstvem zajištěné stavbě a správě funguje v některých západních zemích, podporujících družstevní bydlení, dodnes. Přesto je důležité zmínit, že u nás během 20 let trvajícího meziválečného období postavila obecně prospěšná družstva okolo

⁰³ NĚMCOVÁ, Lidmila. Ibidem.

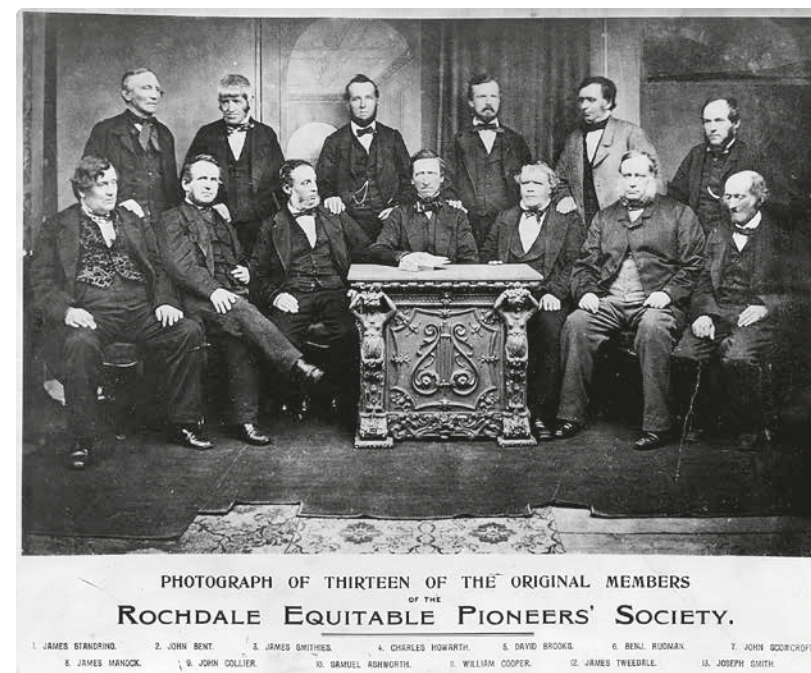
⁰⁴ Například Jubilejní fond pro poskytování výhodné úvěrové pomoci z roku 1907 nebo Státní bytový fond pro péči o malé byty z roku 1910.

⁰⁵ Více viz kapitola *Architektura a dispozice*.

⁰⁶ Počet a struktura dokončených bytů v letech 1918–39 In: *Statistická příručka republiky Československé*. Praha: státní úřad statistický.

⁰⁷ Více o sídlišti Solidarita viz ŠPIČÁKOVÁ, Barbora, ed., *Sídliště Solidarita*. Praha: Archiv výtvarného umění, 2014. ISBN 20978-80-905744-2.

⁰⁸ Více viz kapitola *Dostupnost bydlení*.



B

130 000 bytů, což představovalo více než třetinu celkové bytové výstavby. ⁰⁶

K první transformaci družstev došlo již během druhé světové války, kdy byla v rámci Protektorátu Čechy a Morava sjednocena a do jejich vedení dosazeni němečtí správci. Už v roce 1945 byla ale založena tzv. Ústřední rada družstev (ÚRD), která si kladla za cíl obnovit družstevní činnost a hospodářství. V období první dvouletky se tak např. stihla ještě realizovat výstavba sídliště Solidarita stejnojmenného stavebního družstva od architektů Františka Jecha, Karla Storchy a Hanuše Majera. Nová obytná čtvrť s kvalitní infrastrukturou byla tvořena jednoduchými a úspornými, částečně prefabrikovanými řadovými rodinnými a bytovými domy, které byly zasazeny do společných průběžných zahrad a hierarchizovaných ulic. ⁰⁷

Vlivem politických změn však záhy došlo k úplnému zastavení působení předválečných družstev a začala jejich reorganizace a přeměněna na výkonné orgány státního aparátu, u některých družstev došlo k úplnému zrušení. Původní, sjednocená i případná nově vznikající družstva nyní vystupovala jako tzv. Lidová bytová družstva (LBD), jejichž funkcí byla ale vzhledem k převládajícímu řešení bytové politiky formou státní výstavby především správa stárnoucího bytového fondu. Původní složení obyvatel domů

založené na společné profesi se mj. díky kontrole *shora* a dosazování *cizích* lidí postupně měnilo a společný život a péče o bydlení se zastavily.

Výrazněji zasáhl do světa družstevnictví až rok 1959 a vznik tzv. Stavebních bytových družstev (SBD). Narůstající poptávku po bydlení již stát nebyl schopen sám uspokojit a SBD se tak měla stát podpůrným mechanismem pro výstavbu a správu nových družstevních domů za štedrého přispění státních dotací. V praxi se princip SBD uplatňoval v několika rovinách. Na jednu stranu se stal nástrojem pro zajištění bydlení zaměstnanců různých firem a podniků (z velkých např. Tesla nebo Motorlet) fungujícího na principu již zmíněné stabilizace pracovních sil. ⁰⁸ Často však docházelo ke spekulacím s jednotlivými byty, zneužívání pro stranické zájmy a několikaleté čekací lhůty na přidělení bytu nebyly bez známosti na vyšších postech raritou.

Druhým způsobem jak využít tehdejší družstevní systém bylo založení vlastního SBD, skrz

A
Zpravodaj dobrého bydlení
sídlíště Solidarita

B
Rochdale Society of Equitable
Pioneers – Spolek poutivých
průkopníků z Rochdale.



C

který dal stát lidem nejen příležitost jak se zapojit do výstavby svépomocí, ale hlavně vytvořit částečně hospodářsky autonomní struktury. Ať už se jednalo o donucené nebo dobrovolné odpracování hodin na stavbě, svépomoc byla významně finančně i technicky dotována ze strany státu.⁰⁹ V obou případech ale vedlo uplatnění družstevních principů spolupráce k většímu propojení jednotlivých obyvatel domů, někdy na mnoho let dopředu a některých případech až dodnes. Tímto způsobem byly realizovány především menší objekty jako byly zahrádkářské chaty nebo garáže, které měly za cíl co nejúspěšnější a nejrychlejší výstavbu. Objevily se ale i příklady bytových domů, menších bytových komplexů nebo vilových kolonií kvalitní architektury, které vznikly díky uvědomělým skupinám především architektů, filmových nebo výtvarných umělců a dalších profesí, které mohly na stavbě využít svých znalostí.¹⁰ V rámci plánovaného hospodářství, které se

odrazilo i ve standardech a ukazatelích pro nové byty (limitované plochy místností, velikosti balkonů, vnitřní i venkovní vybavení apod.), šlo prakticky o jedinou nezávislou cestu, jak realizovat mimo přeurčené státní projekty dobrou architekturu a zajistit jakousi částečnou kontinuitu individuálního a progresivního přístupu návrhu v rámci dostupné architektury bydlení.

Družstevní bydlení se díky výše zmíněným praktikám dostalo během 60. a 70. let na špičku pomyslné pyramidy forem „vlastnictví“. Kromě výstavby nových bytových domů se ale také družstva musela stále více věnovat správě a údržbě až 50 let starého bytového fondu. Tato funkce se až na výjimky stala jedinou činností, kterou družstva vykonávala i po roce 1989, kdy došlo přirozeně s novým politickým, ekonomickým, právním a společenským režimem k dezintegraci družstev a později také k jejich zařazení mezi obchodní společnosti. Tento fakt je však pro současnou a budoucí družstevní výstavbu poměrně klíčový a pokud chceme revitalizovat tuto typologii ve smyslu sociálně udržitelného bydlení, stávající popření původního neziskového charakteru družstev by se možná mělo stát předmětem i revize právní.

Představa o družstevnictví jako reliktu socialismu obecně převládá od 90. let až dodnes a ačkoliv jsme stále mezi zeměmi s největším podílem družstevních bytů v Evropě, stále pokračuje jejich postupná privatizace. Některá velká družstva, do kterých se během normalizace menší SBD sdružovala, ale stále fungují a dokonce úspěšně realizují i vlastní projekty.¹¹ Principy, na kterých je ale v těchto případech družstevní

09

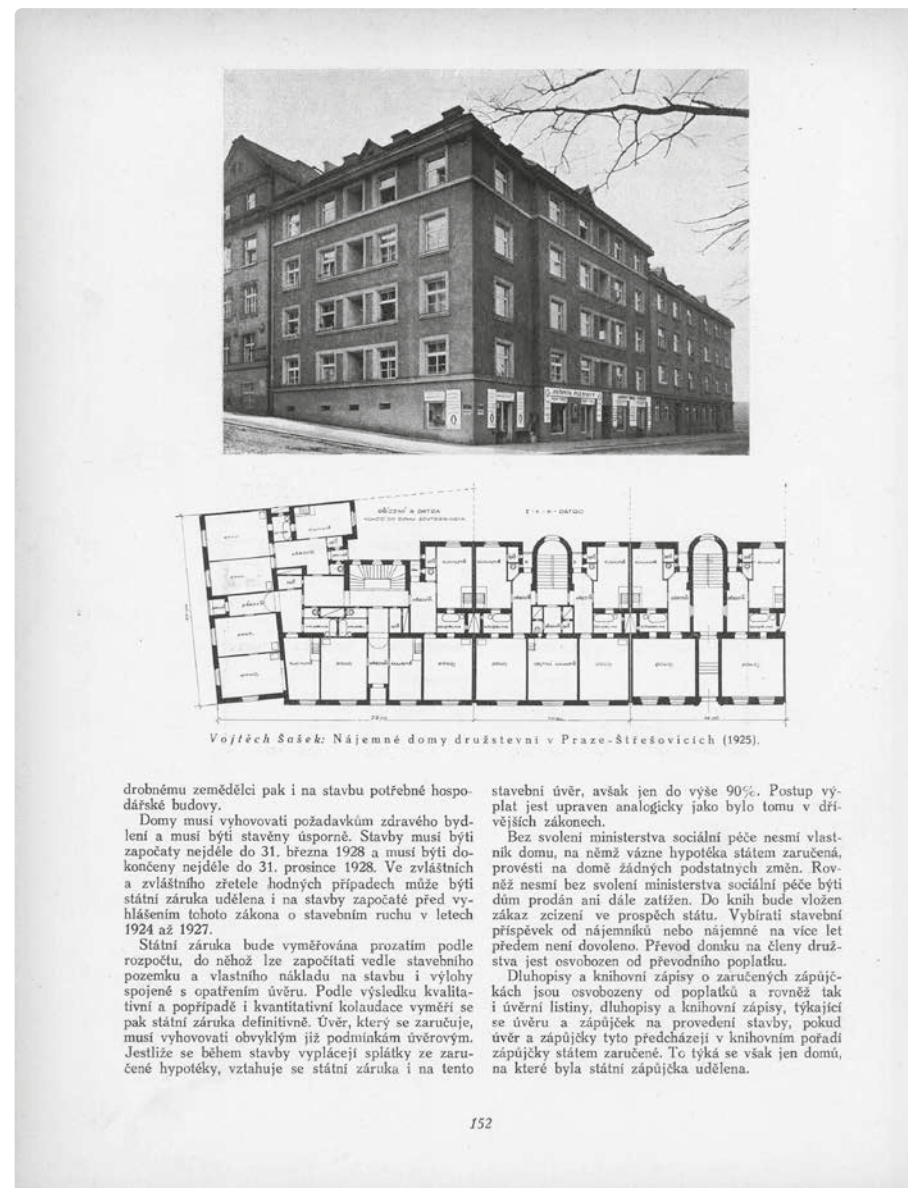
Vyhláška č. 191/1964 Sb. Vyhláška Státní plánovací komise a ministerstva financí o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě a výstavbě rodinných domků.

10

Například umělecké Družstvo pro výstavbu rodinných domků s ateliery (arch. Karel Prager), Bytové družstvo zaměstnanců Barrandov (arch. Jan Línka a Vlado Milunić) nebo realizace uvedené v obrazové části této knihy.

11

SBD Pokrok realizovalo v roce 2006 obytný komplex 10 malých bytových domů na okraji Šestajovic a v roce 2015 dva viladomy na místě starého mlýna ve Zdíbech. Zpravidla šlo o menší projekty pro stávající členy družstva, v okrajových lokalitách za hranicemi města, s diskutabilním architektonickým, urbanistickým a krajinným přístupem.



D

C

Jednotný obytný družstevní blok s lékárnou na Vinohradech, 20. léta.

D

Půdorys družstevního nájemního domu ve Střešovicích, arch. Vojtěch Šašek, 1925.

drobnému zemědělci pak i na stavbu potřebné hospodářské budovy.

Domy musí vyhovovat požadavkům zdravého bydlení a musí být stavěny úsporně. Stavby musí být započaty nejdříve do 31. března 1928 a musí být dokončeny nejdříve do 31. prosince 1928. Ve zvláštních a zvláštního zřetele hodných případech může být státní záruka udělena i na stavby započaté před vyhlášením tohoto zákona o stavebním ruchu v letech 1924 až 1927.

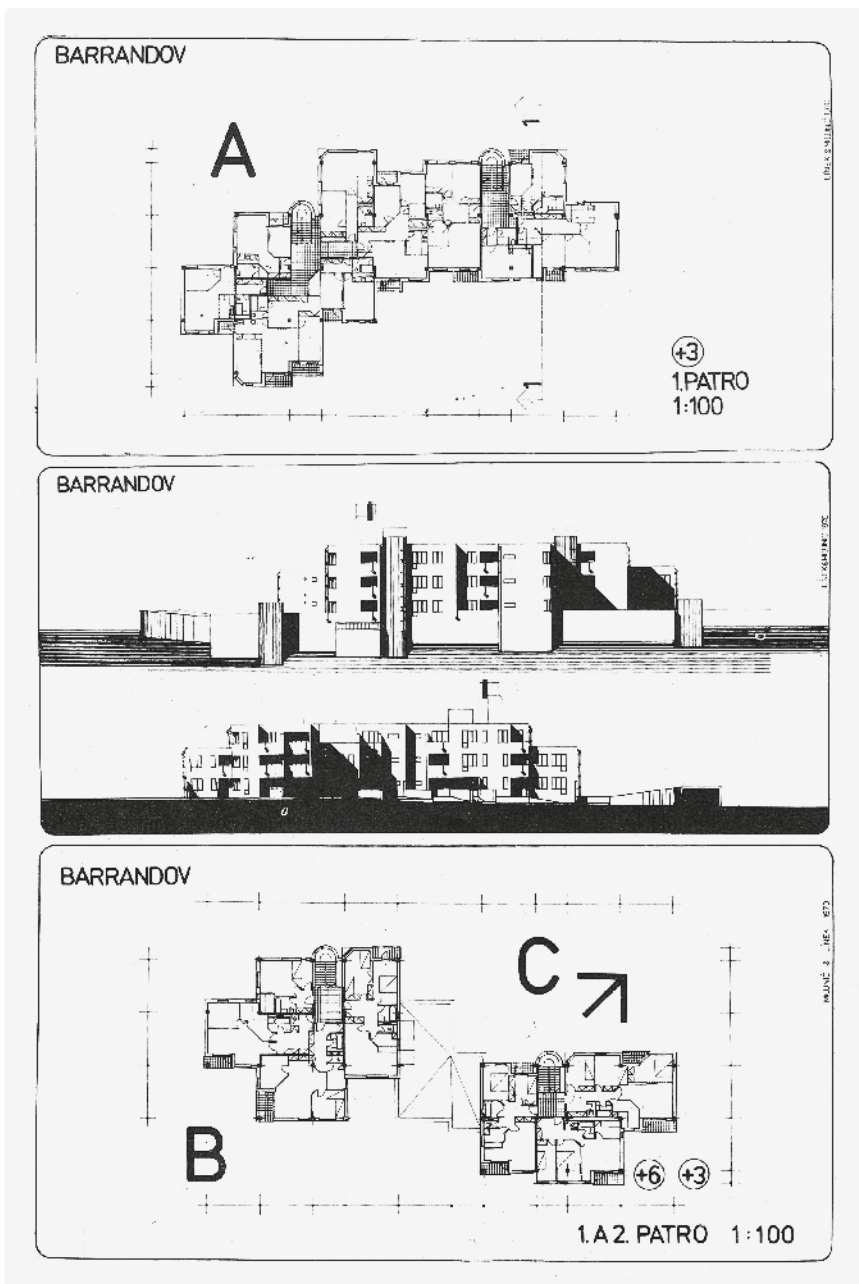
Státní záruka bude vyměřována prozatím podle rozpočtu, do něhož lze započítat vedle stavebního pozemku a vlastního nákladu na stavbu i výlohy spojené s opatřením úvěru. Podle výsledku kvalitativní a popřípadě i kvantitativní kolaudace vyměří se pak státní záruka definitivně. Úvěr, který se zaručuje, musí vyhovovat obvyklým již podmínkám úvěrovým. Jestliže se během stavby vyplácí splátky ze zaručené hypotéky, vztahuje se státní záruka i na tento

stavební úvěr, avšak jen do výše 90%. Postup výplat jest upraven analogicky jako bylo tomu v dřívějších zákonech.

Bez svolení ministerstva sociální péče nesmí vlastník domu, na němž vážně hypotéka státem zaručená, provést na domě žádných podstatných změn. Rovněž nesmí bez svolení ministerstva sociální péče být dům prodán ani dále zatížen. Do knih bude vložen zákaz zcizení ve prospěch státu. Vybírání stavební příspěvek od nájemníků nebo nájemné na více let předem není dovoleno. Převod domku na členy družstva jest osvobozen od převodního poplatku.

Dluhopisy a knihovny zápisy o zaručených zápůjčkách jsou osvobozeny od poplatků a rovněž tak i úvěrní listiny, dluhopisy a knihovny zápisy, týkající se úvěru a zápůjček na provedení stavby, pokud úvěr a zápůjčky tyto předcházejí v knihovním pořadí zápůjčky státem zaručené. To týká se však jen domů, na které byla státní zápůjčka udělena.

152



E

E
Půdorys a pohled na domy bytového družstva filmařů, 70. léta

F
Družstevní domy svépomocné výstavby v centru Chrudimi, 80. léta



F

bydlení koncipováno, sledují pouze ekonomickou výhodnost společného financování, nic víc a nic méně. Architektuře, dispozicím, společným prostorům, udržitelnosti nebo začlenění do městské struktury (jak urbanisticky, tak funkčně) není věnovaná péče a ani nejsou ambice se v těchto oblastech příliš posouvat. Stejně strategie volí také některé developerské skupiny, které využívají aktuální probouzející se diskurz o družstevním (např. projekty FINEP) nebo komunitním (např. projekt V Bloku od PSN) bydlení k nabídce bytů v domech, které se od těch *klasických* mimo zmíněné financování nikterak neliší a často jsou též inzerovány jako byty investiční.

Dovolím si v tomto případě kritizovat i město, jehož tendence vrátit družstevní bydlení zpátky do hry míří sice správným směrem, ale nástroje, které pro to používá, nevedou k jeho dlouhodobé udržitelnosti. V posledních letech se kromě poměrně úspěšného městského nájemního bydlení¹² začíná v politické diskuzi usilovat o dva směry kooperativních forem bydlení: spolkové a družstevní bydlení. V obou případech se má jednat o partnerství mezi městem a jakýmsi subjektem, kteří dohromady založí spolek/družstvo a v rámci ne zcela jednoduchého procesu výstavby, financování a právního vypořádání se postupně propracují ke splacení úvěru a převedení bytů do osobního vlastnictví. V případě spolkového bydlení, v německy mluvících zemích známého především jako *baugruppe*¹³, se tento princip jeví jako pochopitelný – v zásadě může jít o jakoukoliv skupinu lidí, která si chce za výhodných podmínek, které jsou zároveň omezené díky partnerství s městem, postavit pro sebe dům. V zahraničí jsou *baugruppe* složená často z uměleckých či jiných komunit, jedná se spíše o menší bytové domy, domy s občanskou vybaveností nebo kancelářemi či ateliéry a dispozice

jsou šité na míru právě konkrétním uživatelům (např. společné kuchyně nebo pracovny). V případě družstevního bydlení jsou ale dle mého názoru tyto principy v rozporu s jeho sociálním rozměrem. V historii, a v zemích jako Švýcarsko i dnes, fungují družstva nejen jako partner města, ale zároveň jako iniciátor a především trvale udržitelný majitel, správce i investor. Základním principem je však zachování nájmu, který v družstevnictví funguje jako investice do sebe sama – družstvo si bere úvěr, členové družstva zaplatí za přidělení bytu kauci v úměrné výši, která se při opuštění bytu vrací a měsíčně jinak platí družstvem regulovaný nájem, který tvoří poplatky do družstevního fondu. Se získanými prostředky může družstvo nadále disponovat a hospodařit podle svých potřeb, např. rozšířit nebo rekonstruovat stávající bytový fond. Tento systém má však jeden předpoklad a to stabilně fungující, vzdělané a proaktivní družstvo, které by takovou výstavbu zdola iniciovalo a začalo s realizací vzorových pilotních projektů. Absence této typologie tak mj. vede také k již zmíněné stagnaci ve výzkumu v oblasti bydlení, v přemýšlení o bytové dispozici, její užítosti, variabilitě a nových fenoménech jako je práce z domova, proměna struktury rodiny apod. Kromě úspěšné, užité a univerzální dispozice, je ale pro architekturu družstevního bydlení (tedy pro družstva i architektky) klíčový také návrh poloveřejného prostoru. Tedy citlivá práce s hranicí mezi soukromým a veřejným, intimním a sdíleným, tak aby poměr mezi nimi byl vyvážený úměrně konkrétní typologii bydlení, velikosti domu, urbánnímu kontextu i kulturním zvyklostem. Tak aby byl společný

12

Od roku 2020 se začaly realizovat architektonické soutěže na městské nájemní bydlení iniciované obcemi, pražskými městskými částmi nebo příspěvkovou organizací Pražská developerská společnost. Konkrétně např. Bytový dům 4 Dvory, Městské bydlení Políčka, Nový Eden, Polyfunkční dům v Botanice, Městský dům Za Papírnu, Bytový dům Vršovická aj.

13

Baugruppe – (něm.) skupina stavitelů. Více na: baugruppe.cz/assets/bau_manual_online_cz.pdf

život obyvatel možností a obohacením, ne nutností a bariérou.¹⁴

Družstevní nájemní bydlení určitě nemá být jediným řešením bytové krize, ale dostupnou, adekvátní a kvalitní alternativou k bydlení vlastnickému a komerčnímu, podobně jako tomu bylo dříve. V kontextu dnešní environmentální krize, a pojďme si připustit, že určité změny se nás či nejbližších generací skutečně dotknou, může být také jednou z cest jak naplnit tzv. ekonomiku ustáleného stavu¹⁵. Svým neziskovým a spoluodpovědným charakterem, (sebe)vzděláváním a etickým přístupem v rámci demokratického řízení jsou družstva ze své podstaty příkladem takového nerůstu. Běžný komerční nájem navíc může být z principu diskriminační, a to nejen finančně. Vlastník má mít v rámci zákona své právo vybrat si, kdo a za kolik bude v jeho majetku žít, ale k tomu je také přidat jiné alternativy pro obyvatele, kteří mají příliš mnoho financí na to, aby byli adepty sociálního bydlení a příliš málo, aby dosáhli na být v tržním prostředí, či pro ty, kteří patří k nějaké menšině, ať už etnické, náboženské nebo genderové, respektive k jakékoli skupině opředené předsudky.



G



H

14

„The architect sets the standards for social contacts. When you leave your house, the apartment, you have to come into a community, you have to meet. We greet each other, we know that we are there. And then sometimes you have a coffee and chat.“ Viz Wohnhof Lima. Interview with Inken Baller and Herman Hertzberger. In: *Architectuur* [online]. [cit 3.2.2022]. Již nedostupné.

15

Ekonomika ustáleného stavu (Steady-State Economy) má za cíl stabilizovat růst tak, aby veškerá energie nebyla spotřebována pouze na samotný růst jako takový a nečerpal z nadbytku, ale aby jeho část byla věnována také společnosti a jejímu růstu

v jiném smyslu. Družstevnictví má tento způsob fungování zakotven ve svých původních principech - růst je *pouhým* prostředkem k dosažení cíle, kterým není maximalizace kapitálu, ale spíše jeho optimalizace ve smyslu uspokojování sociálních a kulturních potřeb a to nejen vůči svým členům, ale i k široké veřejnosti. Kooperativní systém zde představuje stabilní prostředí, které hospodáří se svým majetkem s ohledem na budoucí generace, dle ověřených tradic, které staví na demokratických hodnotách. Viz DEKASTELLO, Petr, 2020. *Družstevnictví jako jeden z možných nástrojů ekonomického konceptu Steady-State*. Praha. Diplomová práce. Univerzita Karlova, Fakulta humanitních studií.

G

Obytná infrastruktura – rekreace v zahradách družstva Život.

H

Integrovaný obytný soubor Moskevská jako současný družstevní dům, arch. František Novotný a Aleš Moravec, 1990

ZÜRICH

„The really important question today is: What does the building do for the city? This is why our planners are always asking to be shown what will happen on the ground floor. ... Architecture must finally be about more than architecture – each individual building has an impact on urbanism taken as a whole.“

(Patrick Gmür)

Ačkoliv byl předmětem mého výzkumu především kontext českých zemí, rozhodla jsem se věnovat jednu z kapitolu švýcarským družstvům a jejich přístupu k architektuře dostupného bydlení. Švýcarsko, a vzhledem k mým pracovním zkušenostem především Zürich, pro mě představují případovou studii a příklad toho, jak významnou roli hraje architektura v bytové otázce. Během návštěvy některých curyšských obytných bloků z 30. let mě překvapilo, nakolik si je architektura této doby podobná s tou naší, a ukázalo se, že pro hledání kontinuity a vůbec identifikaci českých družstevních domů může být poznání těch švýcarských velmi přínosné. Kromě terénního výzkumu byla pro mě důležitým zdrojem kniha *New Housing in Zürich. Typologies for a Changing society* a texty v ní obsažené, které v této kapitole parafrázuji.⁰¹

Stejně jako u nás a v dalších evropských zemích vznikala první družstva ve Švýcarsku na přelomu 19. a 20. století jako reakce na industrializaci a potřebu dostupného bydlení pro nové obyvatele měst především z dělnických profesí. Následný vzestup družstev zde byl ale založen na dvou specifických faktorech. Zaprvé na švýcarské mentalitě postavené na vzájemné pomoci, která zcela jistě vzešla z kultury obyvatel Švýcarska žijících v nehostinných horách a údolích, kde byla solidarita přirozenou a nutnou schopností k přežití.⁰² Zadruhé to byla politika bydlení, na základě které v roce 1907 město Zürich garantovalo poskytnutí dostupného bydlení ze zákona. Velmi záhy město zjistilo, že efektivnější, než

realizovat vlastní projekty, je podpořit vznikající družstva různými finančními úlevami a půjčkami. Zároveň družstvům nabídlo k odkupu obecní zemědělskou půdu, která se posléze při rozšiřování v letech 1893 a 1934 (podobně jako v Praze) stala součástí města a družstva tak mohla stavět celé územní celky a nové čtvrti. Do plánování projektů družstevního bydlení se mj. promítly i některé tehdejší urbanistické koncepty, především zahradní města, která zde byla zpravidla navrhována jako rozlehlé, řídké čtvrti s řadovými domy v zahradách. Je otázkou, nakolik šlo jen o reflexi tehdejších utopistických myšlenek v architektuře obecně a nakolik byl prvek vlastní či společné zahrady důležitý pro samotná družstva a naplnění jejich představ o soběstačnosti. Podstata propojení domu a exteriéru se ale v každém případě stala pro družstva základním kamenem, na kterém postavila celý svůj bytový fond.

V 50. letech, kdy začaly být možnosti nové půdy nedostačující, se město uchýlilo k častějšímu pronajímání pozemků na několik desítek let a družstva se nadále soustředila především

⁰¹ BOUDET, Dominique. *New Housing in Zurich: Typologies for a Changing Society*. Zürich: Park Books, 2017. ISBN 9783038600428.

⁰² Domnívám se, že tyto schopnosti lze vysledovat i u jiných zemí s podobnými životními

podmínkami, např. severskými zeměmi, kde byla činnost družstev v oblasti bydlení podobně rozsáhlá jako ve Švýcarsku. Více např. v dobovém tisku *Architektura ČSR*. Praha: Klub architektů, 1947, r.VI, č. 1–10, s. 27.



na údržbu stávajícího bytového fondu. Konec konců péče o stárnoucí domy byla hlavní náplní i českých družstev v poválečném období, ačkoliv se tak dělo za jiných společenských a politických podmínek. ⁰³ Zásadní změna nastala až v rámci bytové krize v 90. letech, kdy došlo nejen ve Švýcarsku vlivem deindustrializace a přesunu lidí na předměstí k uvolnění velkých investičních ploch brownfieldů ve městě. Historie tlaku *zdola* se opakovala tentokrát iniciací mladé generace, která protestovala proti negativním dopadům globalizace a gentrifikace a některé prázdné industriální budovy obsadila a využívala jako squaty nebo kolektivní domy. ⁰⁴ Nově vznikající družstva (např. Kraftwerk1 nebo Dreieck), ke kterým se časem přidala i ta tradiční, tak začala figurovat i jako subjekt implementující různé nové utopistické a inovativní projekty experimentující s bytovými typologiemi, čímž nastartovala svoji unikátní pozici v architektonickém diskurzu, kterou si drží dodnes. Družstevní renesanci zároveň opět podpořilo město programem nové obecní politiky bydlení, kdy se mj. zavázalo vybudovat 10 tisíc nových bytů v rámci soutěžních architektonických projektů na městské pozemky.

Tento partnerský systém veřejného a soukromého sektoru se ukázal jako velmi funkční nástroj, jak zajistit dostupné a úsporné a zároveň kvalitní a udržitelné bydlení pro střední i nižší vrstvu obyvatel. Zároveň fungoval jako ochrana před finančními spekulacemi s realitami, jelikož jeho hlavním cílem bylo místo generace výnosu vytvořit solidní a trvanlivé bydlení, což také vedlo k soustavnému zvyšování jeho kvality. Množství architektonických soutěží navíc stimulovalo zapálený výzkum mezi architekty v otázkách typologie a urbanismu bydlení, což dokládá třeba soubor publikací – jakýchsi slabikářů, mapujících širokou škálu vypracovaných soutěžních návrhů bytových, ale i občanských staveb. ⁰⁵ V oblasti družstevního bydlení se tak průběžně testují různé experimentální přístupy jak ke způsobu (sou)žití (sdílené funkce, bydlení jednotlivců a skupin, integrace práce), tak k dispozicím bytů (volnější neortogonální půdorysy, integrace funkcí v místnostech, zrušení denní a noční části bytu apod.). Tyto tendence jsou také podporované trvající poptávkou resp. nedostatkem bydlení a společenským tlakem mladé generace, která volá po udržitelných životních podmínkách lidí i prostředí. ⁰⁶



A

Družstva v Zürichu se tak za poslední desetiletí stala klíčovým aktérem v procesu transformace města. Přestavby nevyužitých budov i nové bytové domy často expandují do větších měřítek komplexů až celých ansámbľů integrovaných do urbánního kontextu, čímž mj. dobře odolávají gentrifikaci. Skvělým příkladem je projekt *Mehr als Wohnen* (Víc než bydlení) stejnojmenného družstva, který představuje komplexní přístup k fungování nové městské čtvrti s adekvátní hustotou zastavění, sociálním mixem, pestrými obytnými typologiemi i občanskou vybaveností. ⁰⁷ Fakt, že

⁰³ Více viz kapitola *Družstevnictví*.

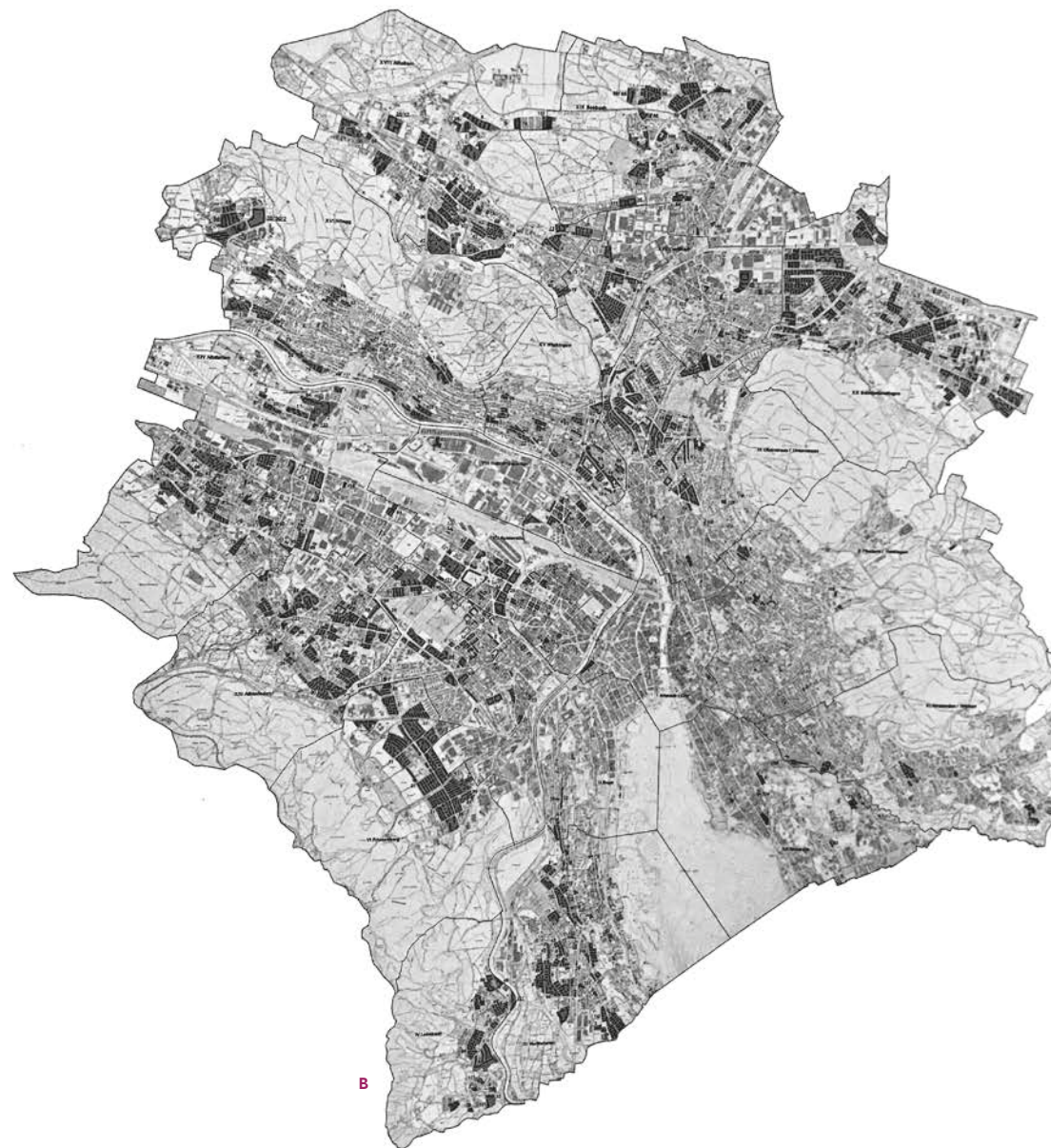
⁰⁴ Squatting ve smyslu obsazování opuštěných nebo neobývaných budov příp. pozemků je v Zürichu legální. Pod záštitou města a za předem daných podmínek funguje jako nástroj potlačování spekulace s nemovitostmi, které jejich majitel nechává ležet ladem.

⁰⁵ Viz knihy z edice *Grundrissfibel*, např. *Floor Plan Manual. Non-profit housing*. Zürich: Hochparterre AG, 2020.

⁰⁶ Švýcarsko se snaží naplnit cíle tzv. 2000-watt society, tedy

vytvářet podmínky pro kvalitní život na principu udržitelnosti, sociální spravedlnosti a adekvátního využívání přírodních zdrojů. Vychází z teze, že pro zajištění prosperity a dostatečné kvality života je pro každého člověka potřeba na Zemi 2000 wattů energie (ve Švýcarsku je to v současnosti cca 4700 wattů na člověka). Do družstevní výstavby se tyto tendence promítají třeba požadavkem na bytovou plochu 34m²/osobu, využíváním šedých vod nebo projektování bydlení bez aut. Více viz www.2000watt.swiss.

⁰⁷ Viz *baugenossenschaft Mehr als Wohnen*: www.mehralswohnen.ch.



B



C

A Hustota staronové zástavby ve městě, družstvo Dreieck.

B Rozsah družstevního bydlení v Zürichu.

C Vnitroblok družstevního domu na Ottostrasse, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, 1920.



D



E

je areál od začátku koncipován jako bezautomobilový a družstevní nájemníci se užíváním bytu zřikají používání soukromého automobilu, se může zdát z pohledu českých společenských konvencí jako příliš omezující. Na druhou stranu těmito podmínkami se družstvo snaží směřovat nejen k lepšímu životnímu prostředí, ale i levnější výstavbě, soběstačnosti a podpoře sdílené ekonomiky.

Sféru bydlení ve Švýcarsku je určitě třeba vnímat v kontextu přímé demokracie, jejíž principy se uplatňují i v této oblasti (např. referendum o požadavku, že do roku 2050 musí být v developerských projektech zastoupeny dostupné obecní byty z 33 %).⁰⁸ Právě tyto principy kolektivního rovnocenného rozhodování, ale vytváří příznivé podmínky pro fungování družstev jakožto organizací, které spojují subjekty z mnoha skupin s různým očekáváním a zájmy. Družstevní bydlení tak hraje také důležitou roli také v sociální oblasti, kdy svou diverzitou reaguje na demografické trendy ve společnosti a v projektech sdružuje funkci bydlení s další vybaveností jako jsou sociální služby, školky, denní centra, klubovny apod. Právě tyto skutečnosti ukazují dobrou vlastnost družstev adaptovat se na měnící se společnost, posouvat se dál od tradičních forem a zároveň si zachovat své původní hodnoty kvality, solidarity a společné péče o obývaný prostor.

To, co má – respektive mělo švýcarské dostupné bydlení společné s českým, bylo umožnění vytvořit otevřené pole pro práci architektů na vývoji dispozic, konstrukcí a materiálů. Experimentování s městským nájemním domem, jeho půdorysem a u větších celků i urbanismem se stalo katalyzátorem změn v dějinách architektury bydlení. Podobně jako družstva nastartovaly třeba v nultých letech korporátní firmy na pozadí globalizace změny v oblasti architektury práce,

tedy ve způsobu navrhování kancelářských prostor. Dnes se nejen do těchto dvou oblastí začínají pomalu propisovat aktuální výzvy ekonomické krize, pandemie či uprchlictví a je třeba, aby bylo opět umožněno na ně reagovat a přizpůsobit stávající typologie novým požadavkům.

K tomu bych ráda závěrem ještě zmínila úskalí, které současná česká architektura hromadného bydlení má. A tím je práce s individualizací a anonymizací. Developerská výstavba nyní nemá jasnou představu o potřebách budoucích uživatelů (ať už nájemců nebo vlastníků) a tedy ani zadání pro architektky není jasné definované. Návrh bytu, domu a jeho okolí je tak spíše výsledkem projektu, často navíc bohužel založeného na egoistické prezentaci a investorské kalkulaci, namísto toho, aby byl výchozím bodem. K tomu, jak by mělo dostupné bydlení ve městě vypadat, se v roce 2013 vyjádřil švýcarský architektonický atelier EMI Architekten svými čtyřmi tezími o bydlení, které se následně pokusil uplatnit v projektu Glattpark s minimálními byty.⁰⁹ Jejich znění by se dalo přeložit následovně:

1 Městský dům

Bytový dům by se měl svým gestem a architektonickým výrazem nekompromisně hlásit k městu a urbanismu. Glattpark je působivým příkladem toho, že již neexistuje jasná hierarchie mezi centrem a periferií – je to jednoduše část města. Toto město se stává tím více městské, čím více se mu architektura zavazuje.

2 Mezi komunitou a anonymitou

Dům by měl nabízet možnost, nikoli však povinnost, komunitního života. Nejde o socioutopický experiment, ale o současnou formu života s možností volby: anonymita, která k městu skutečně

patří, je pro nás stejně důležitá jako komunální aspekty. Dům lze v tomto případě přirovnat k hotelu, kde je sociální interakce možná, ale nikdy není vynucená.

3 Byty: Specifický smysl pro prostor

Relativní kompaktnost obytného prostoru by měla být kompenzována specifickým smyslem pro prostor: obytný prostor by neměl být vnímán jako zmenšený konvenční byt, ale spíše vytvářet nové kvality ve své kompaktnosti. Mimo jiné jsme měli na mysli malometrážní studia v Paříži 20. let. V Ateliéru Ozenfant je na malé ploše prostřednictvím výšky místnosti a typu okna vytvořen prostor haly, ve kterém se dá pracovat a bydlet.

4 Otevřenost: Prostorově-strukturální řešení

Na pozadí individualizovaných a tedy anonymních nájemníků by měl mít dům místnost a stavební strukturu, která nechce nic vypovídat o svých obyvatelích, ale je otevřená různým adaptacím i budoucím stavebním úpravám. Tato otevřenost se může týkat jednoduchých a jasných dispozic i neformálního charakteru. Zahraňuje nosnou a prostorovou konstrukci i fasádu a technologii stavby.

Na základě těchto tezí, ale i celkovém přehledu o švýcarské a české dostupné architektury bydlení, jsem postupovala při formulování následující části knihy, kterou tvoří synopse pro zadání pilotních projektů družstevních domů u nás.



F

⁰⁸ BRANDLHUBER, Arno a ROTH, Christopher. *Legislating Architecture Schweiz*. Zürich: STUDIOLO/Edition Patrick Frey, 2016. ISBN 978-3-906803-14-2.

⁰⁹ Wohn- und Geschäftshaus Min Max Glattpark [online] EMI Architekten: ©2022. [Cit. 3.2.2022] Dostupné z www.emi-architekten.ch/projekt/glattpark.

D Obytný dům Zwicky-süd jednoho z revolučních družstev Kraftwerk1.

E Kvalitní nájemní bydlení soukromého developera, Limmatwest.

F Půdorysy typických podlaží v areálu Mehr als Wohnen.

G Progresivní dispozice, Zürich-Hottingen, EMI Architekten.



G

II.

OB

RA

● Následující stránky této knihy jsou výpravou do skrytého, ale skutečného světa bydlení. Na několika vybraných realizacích pražských bytových domů, které byly stavěny jako družstevní či obecní, ukazují nejen jejich původní podobu a dispozici, ale také to, jak se během mnoha desítek let užívání proměnily. Některé z domů se staly soukromým majetkem, jiné si udržely družstevní charakter, některé byly přestavěny, jiné zpustly. Všechny však byly navrženy s velkou péčí architektů, kteří se snažili dokázat, že má smysl věnovat čas a úsilí výzkumu nájemního domu i bytu za účelem úsporného a zároveň kvalitního bydlení. Hledání těchto původních, více či méně skrytých záměrů a přemýšlení o jejich současných verzích bylo pro mě nejzajímavější částí dizertační práce.

Na jednotlivých půdorysech typických podlaží, které jsou pro srovnání překresleny do stejného měřítka, lze sledovat různé přístupy architektů k pojetí vnitřních dispozic a přidružených exteriérů. Doprovodné informace začleňují domy do kontextu doby svého vzniku i širších souvislostí architektonických tendencí a fotografie, jako mně nejbližší nástroj vizuálního vyjádření, pak dokumentují skutečný stav domů i jejich okolí bez příkras. Zvolení digitálního media a ostrého světla v kombinaci s výběrem objektů je snahou upozornit na detail i vymezit se vůči současné estetice prvoplánového efektu fotografie. Obrazy fasád, průchodů, schodišť a zahrad, tedy veřejných a poloveřejných míst ožívují architektonický plán a upozorňují na drobné, ale důležité věci, na které při navrhování i užívání této typologie často zapomínáme. Jejich zachycená proměna je dokumentací toho, že záleží nejen na architektuře a podmínkách, které její autoři pro bydlení vytvoří, ale také na lidech a okolnostech, které se v konkrétní době užívání domu naskytanou.

ZY



MĚSTSKÁ ZAHRADA

Státní obytný dům stráže bezpečnosti na Žižkově

Realizace	1926–29
Místo	Ambrožova/Biskupcova/Jeseniova, Praha 3
Architekt	Emil Jech
Kontext	Německý expresionismus
Urbanismus	Polovina klasického městského bloku
Typologie	Schodišťový typ, 6 podlaží
Skladebnost	178 bytů, 1,5 – 2,5 pokojové
Orientace bytů	Různé
Vybavenost domu	Zahrada ve vnitrobloku, sklepy, prádelny, transformační stanice pro el. podniky
Vybavenost bytů	Koupelny, balkony
Vlastnictví	Soukromé

Poznámka: Druhá polovina bloku postavena ve 30. letech Obecně prospěšným stavebním a bytovým družstvem Bytová kultura ve značně jednodušším stylu. Jednotlivé segmenty byly uplatněny i v dalším bloku při ulici Viklefova.







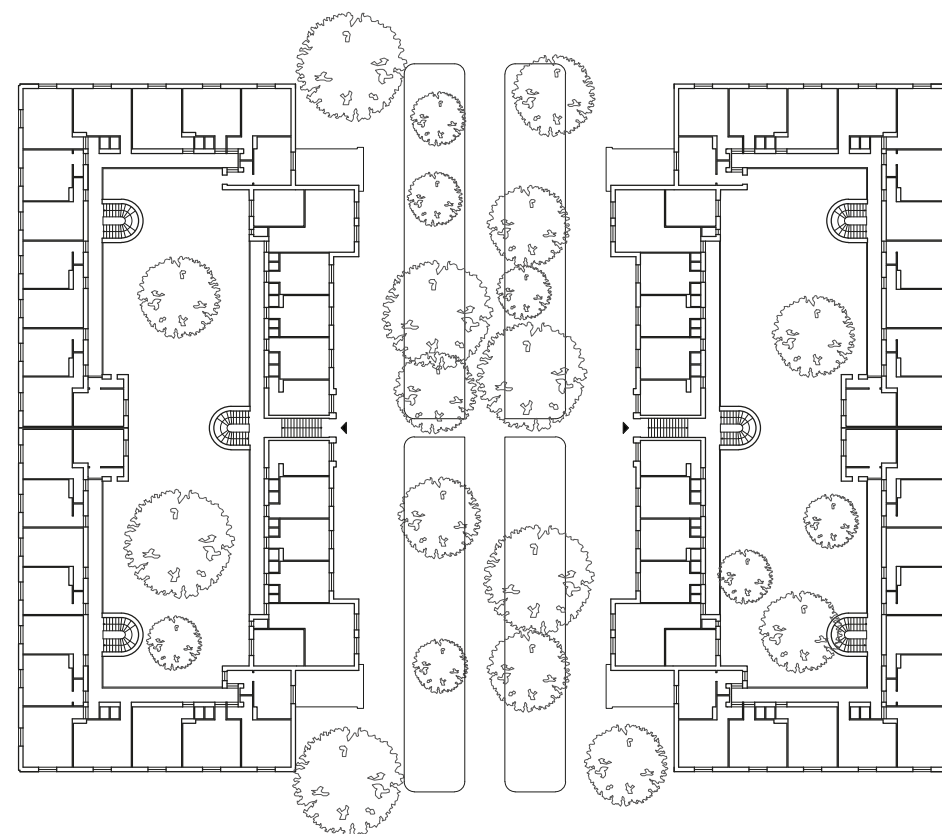




TŘI DVOJČATA (A)

Obytné domy obce pražské na Žižkově

Realizace	1924–25
Místo	Hořanská, Praha 3
Architekt	Rudolf Hrabě
Kontext	Prototyp úsporného bydlení
Urbanismus	Dva kompaktní bloky naproti sobě
Typologie	Pavlačový typ, 3 podlaží
Skladebnost	2 x 106 bytů, 1–2 pokojové
Orientace bytů	Různé, převážně V/Z
Vybavenost domu	Vnitřní dvůr, sklepy, dílny, prádelny
Vybavenost bytů	Bez koupelny
Vlastnictví	Soukromé, obecní



Půdorys
1:750









TŘI DVOJČATA (B)

Obytné domy obce pražské ve Vysočanech

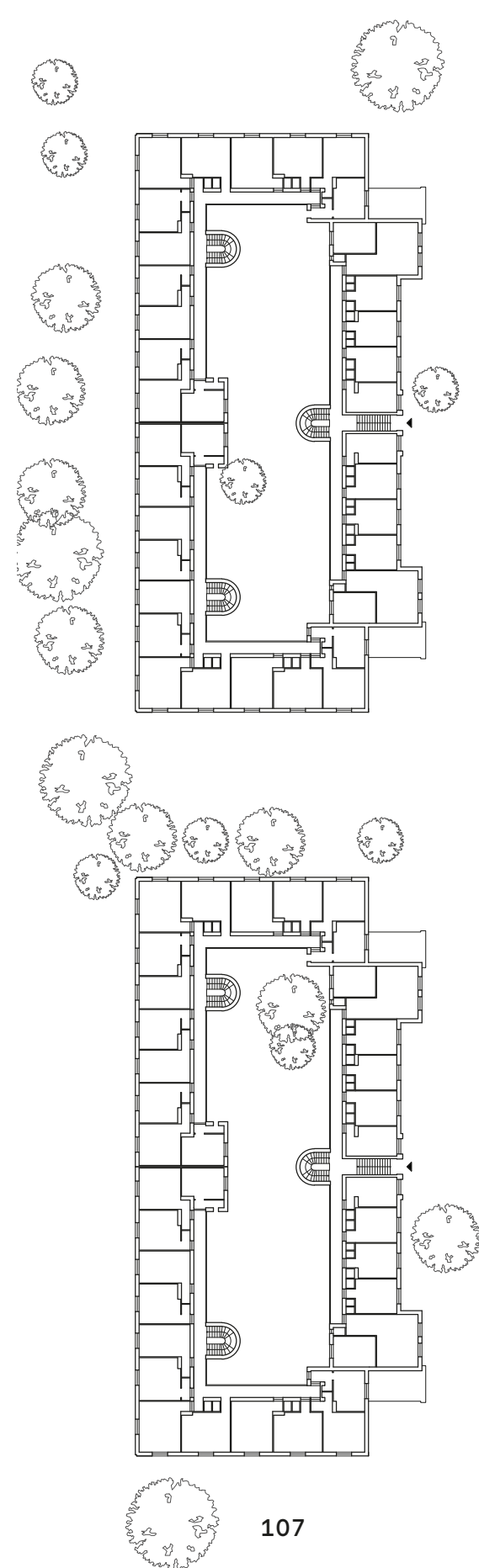
Realizace	1924–25
Místo	Novovysočanská, Praha 9
Architekt	Rudolf Hrabě
Kontext	Prototyp úsporného bydlení
Urbanismus	Dva kompaktní bloky vedle sebe
Typologie	Pavlačový typ, 3 podlaží
Skladebnost	2 x 106 bytů, 1 – 2 pokojové
Orientace bytů	Různé, převážně S/J
Vybavenost domu	Vnitřní dvůr, sklepy, dílny, prádelny
Vybavenost bytů	Bez koupelny
Vlastnictví	Obecní

Poznámka: Jeden z bloků byl v roce 1996 rekonstruován a slouží jako Domov pro seniory. V sousedství byl původně postaven ještě třetí blok podobných rozměrů, který pravděpodobně sloužil jako ubytovna přilehlé Státní výstěhovalecké stanice (později Hnanecké komisařství hlavního města Prahy, dnes škola). Tento dům byl v roce 2004 radikálně přestavěn na Dům s pečovatelskou službou jako součást komplexu sociálních služeb Prahy 9.




 Půdorys
 1:750

TŘI DVOJČATA (B)



107







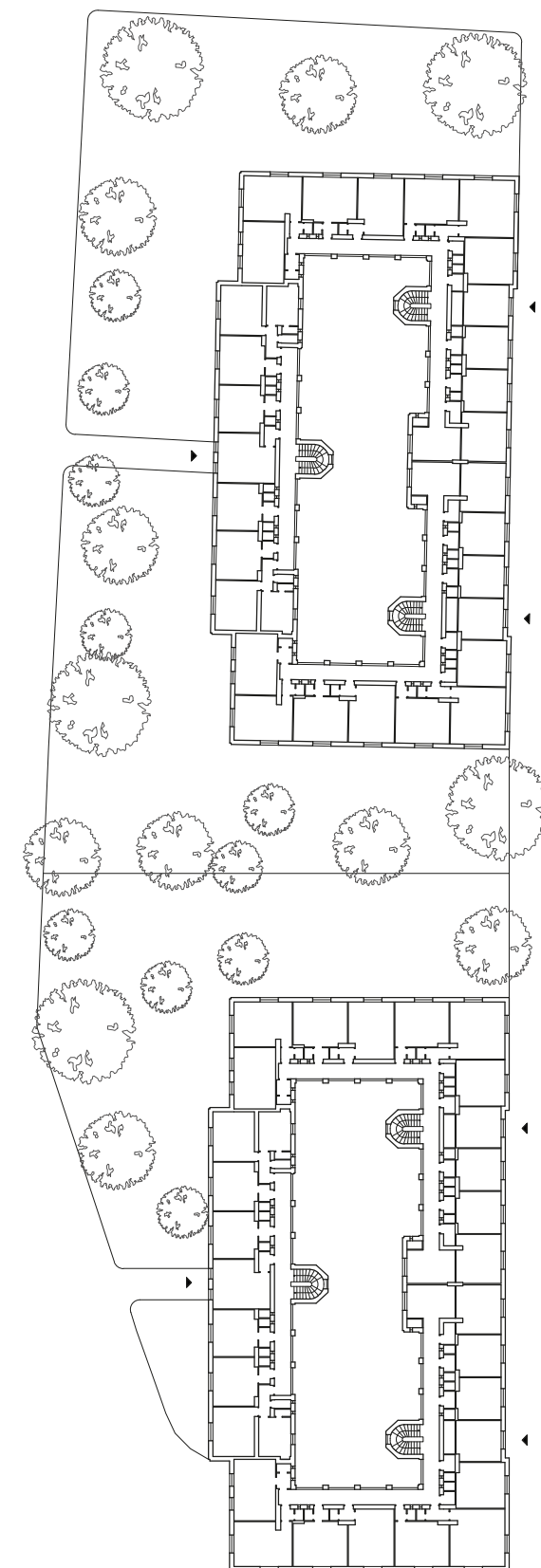


TŘI DVOJČATA (C)

Obytné domy obce pražské v Košířích

Realizace	1928–29
Místo	Plzeňská/Nepomucká, Praha 5
Architekt	Rudolf Hrabě (?)
Kontext	Prototyp úsporného bydlení
Urbanismus	Dva kompaktní bloky vedle sebe
Typologie	Pavlačový typ, 3 podlaží
Skladebnost	2 x 91 bytů, 1 – 2 pokojové
Orientace bytů	Různé, převážně S/J
Vybavenost domu	Vnitřní dvůr, sklepy, dílny, prádelny, řeznictví, zahrádky
Vybavenost bytů	Bez koupelen
Vlastnictví	Obecní

Poznámka: Oproti předchozím variantám se jedná o strohé pojetí reagující na hospodářskou krizi.













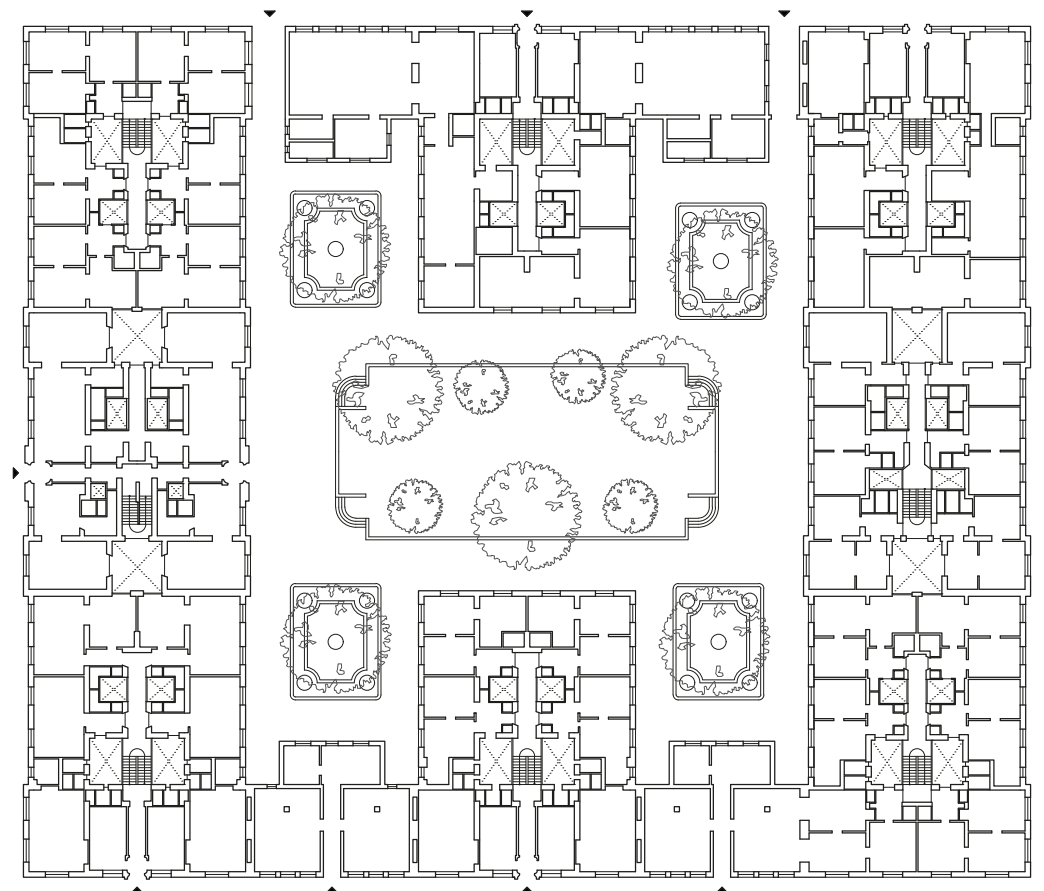


KOLEKTIVNÍ EXPERIMENT

Blok nájemních domů Na Maninách

Realizace	1919–23
Místo	Na Maninách/U Průhonu/V Háji/Přístavní, Praha 7
Architekt	Rudolf Hrabě
Kontext	Pokus o kolektivní formu bydlení
Urbanismus	Strukturovaný blok 8 domů se 4 vloženými pavilony
Typologie	Schodišťový typ se světlíky, 6 podlaží
Skladebnost	240 bytů, 1.5 – 2.5 pokojové
Orientace bytů	Různé
Vybavenost domu	Zahrada ve vnitrobloku, sklepy, dílny, prádelny, jídelna, tělocvična, mateřská škola, družina
Vybavenost bytů	Koupelny
Vlastnictví	Soukromé, družstevní, obecní

Poznámka: Jeden z prvních pokusů o reformu klasického bloku a zároveň kolektivní formu bydlení. Program vznikl ve spolupráci s Ženským klubem a spolkem Československé ochrany ženských zájmů. Původně dělnické byty byly nakonec poskytnuty lidem s individuálnějšími požadavky, prostory s kolektivní funkcí přestaly být společně využívány a byly pronajímány mj. za účelem zaplacení stavebních nákladů.



Půdorys
1:750





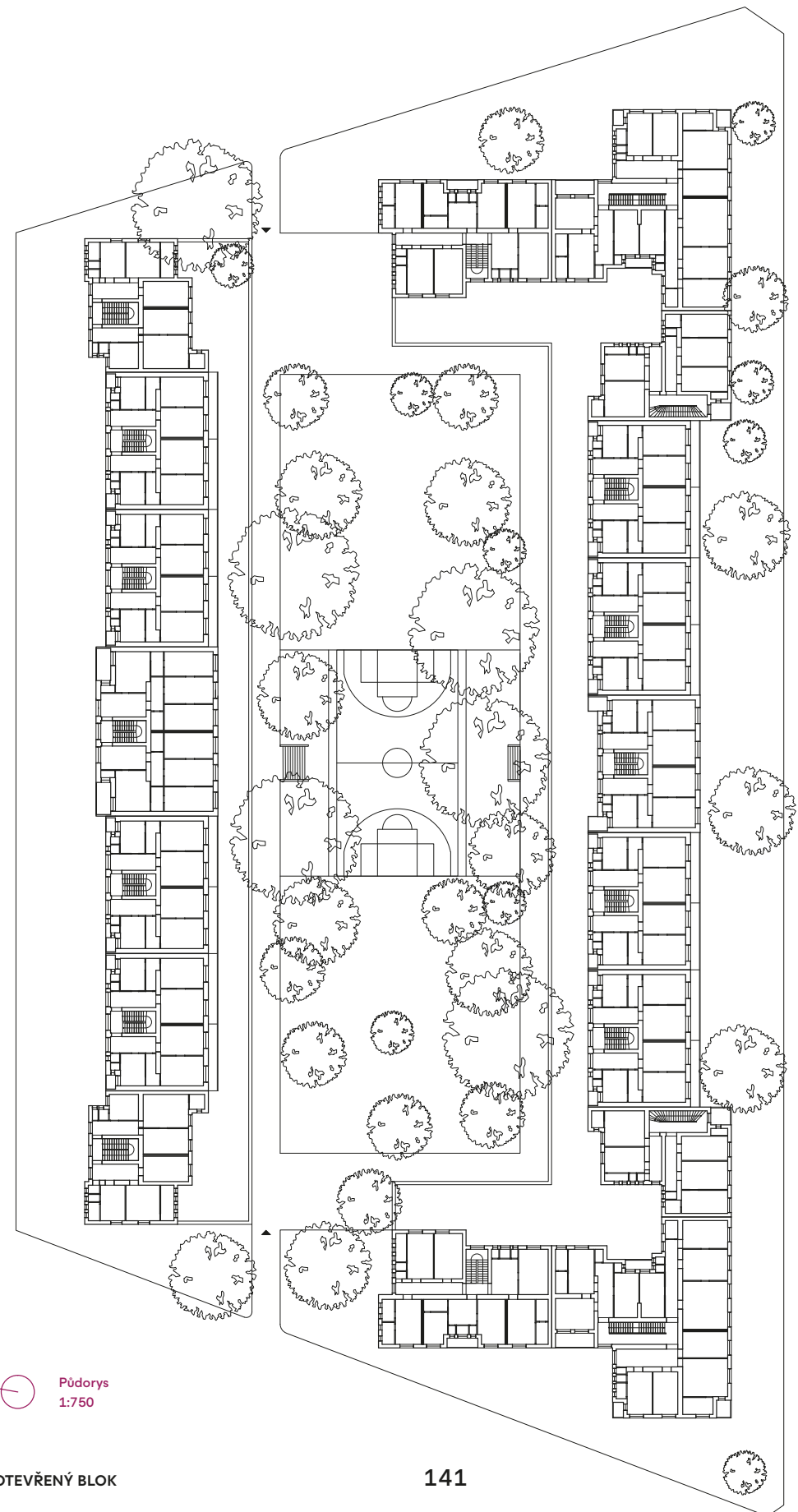




OTEVŘENÝ BLOK

Obytný dům pro státní zaměstnance
ve Vršovicích

Realizace	1926–27
Místo	Bulharská/Na Mičáncích/Tolstého/Ruská, Praha 10
Architekt	František Albert Libra
Kontext	Purismus, první pokus o otevřený blok v Praze, památkově chráněno od r. 2004
Urbanismus	Dva domy o 18 sekcích okolo polootevřeného dvoru se sadovou úpravou a hřištěm
Typologie	Schodišťový typ, 4 podlaží
Skladebnost	210 bytů, 2,5 – 3,5 pokojové
Orientace bytů	S/J
Vybavenost domu	Mlékárna a cukrárna s verandou, sad s dětským hřištěm, sklepy, dílny, prádelny
Vybavenost bytů	Balkony, předzahrádky, koupelny, pokoje pro služku
Vlastnictví	Soukromé, obecní, družstevní




 Půdorys
 1:750

OTEVŘENÝ BLOK

141





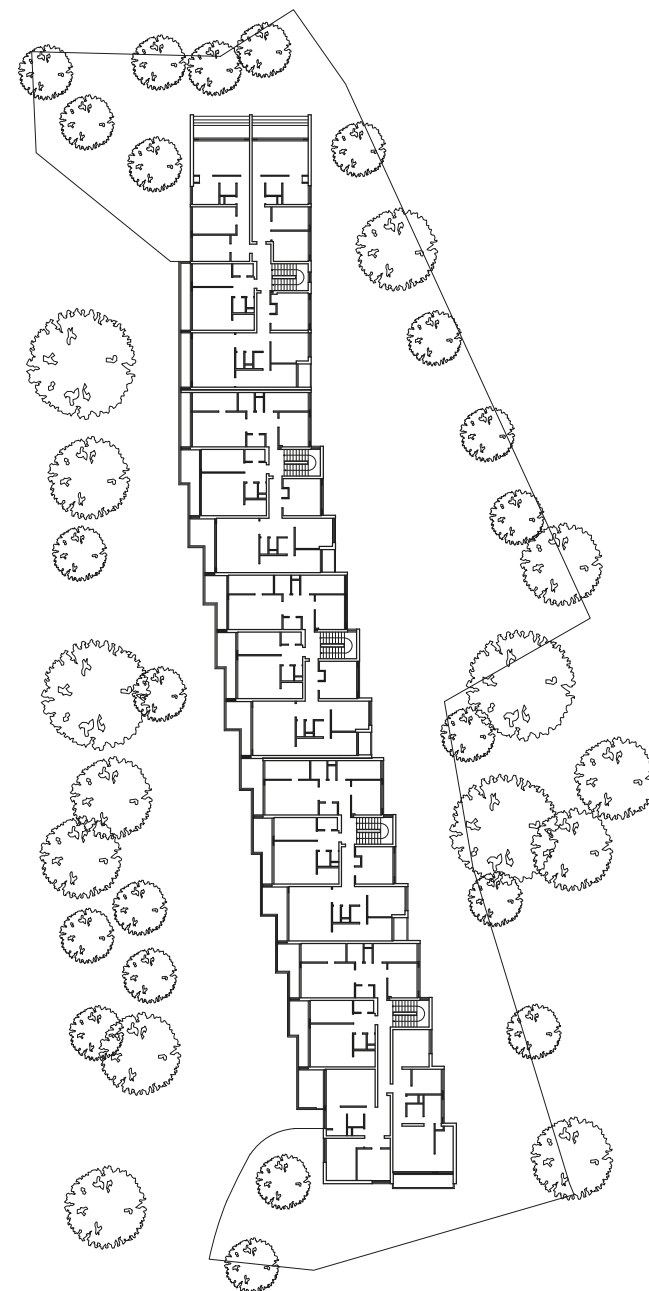


SVĚPOMOCNÁ VÝSTAVBA

Obytný dům Stavebního bytového družstva
zaměstnanců Průmstav

Realizace	1965–70
Místo	Evropská, Praha 6
Architekt	Josef Polák, Vojtěch Šalda
Kontext	Dům stojí na jednom z pozemků vytipovaných Útvarem hlavního architekta, na kterých byly prosazovány atypické, architektonicky zajímavé domy.
Urbanismus	Soliterní dům o pěti sekcích
Typologie	Schodišťový typ, 4 podlaží
Skladebnost	68 bytů, 2,5 – 3,5 pokojové
Orientace bytů	S/J
Vybavenost domu	Zahrada ze severu, sklepy, garáže v parteru
Vybavenost bytů	Koupelny, balkony, vestavěné skříně
Vlastnictví	Družstevní

Poznámka: Původně měly být balkony obložené drobnou mozaikou jako součást státem dotované realizace výtvarných prvků v rámci bytové výstavby. Z technologických důvodů byla mozaika nakonec použita pouze na štítové stěny (dnes zatepleny) a balkony zůstaly z hrubého betonu.









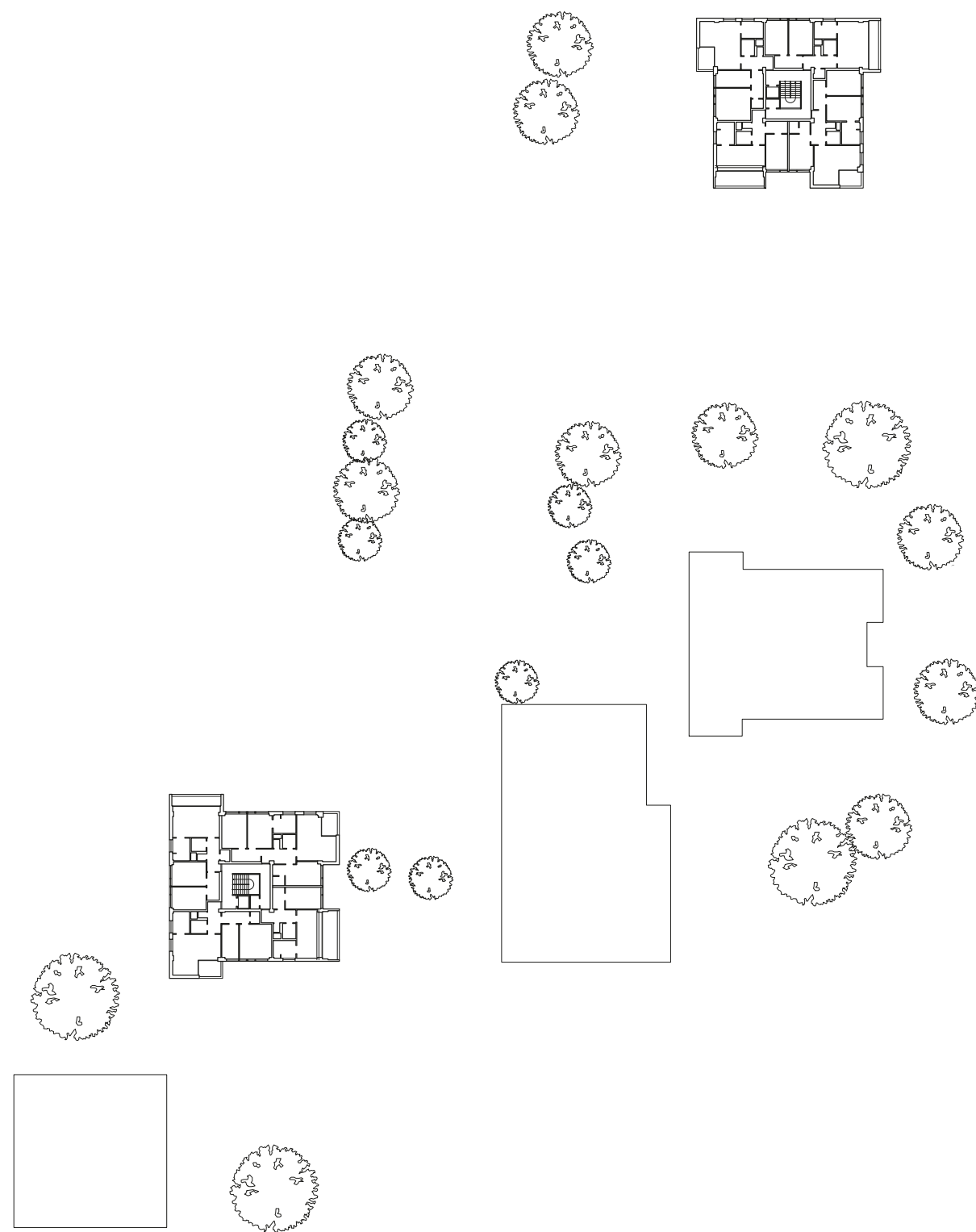


VĚŽOVÉ DOMY

Obytné domy Svépomocného stavebního bytového družstva Zaměstnanců stavební fakulty ČVUT

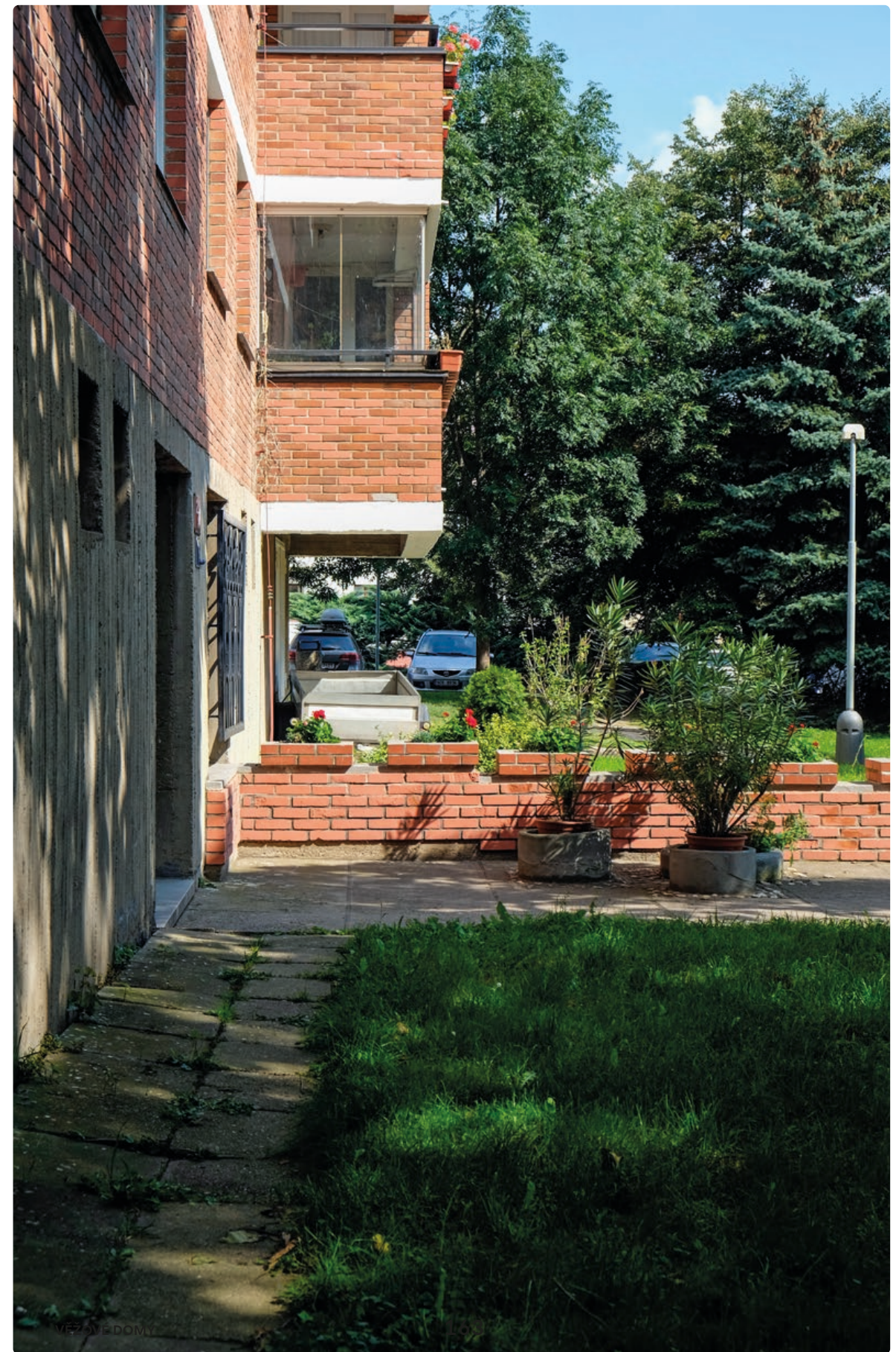
Realizace	1968–71, 1972–75
Místo	Náměstí Na Santince, Praha 6
Architekt	Jaroslav Paroubek, Arnošt Navrátil, Jiří Turek, Zdeněk Kutnar, František Havlík
Kontext	Jedna z prvních fasád z lícových cihel. Typický probíhající betonový prefabrikovaný průvlak na ozubu
Urbanismus	Tři solitérní věžové domy
Typologie	Schodišťový typ, 8 a 9 obytných podlaží
Skladebnost	1 x 31 bytů a 2 x 38 bytů, 2,5 – 4,5 pokojové
Orientace bytů	Různé
Vybavenost domu	Garáže, střešní atelier, sauna, posilovna, střešní terasa, nákupní středisko s jídelnou a restaurací, výtah
Vybavenost bytů	Koupelny, šatny, lodžie
Vlastnictví	Družstevní, osobní

Poznámka: Realizovány 3 domy z původních 4, ve dvou etapách. V první etapě bylo díky skeletovému systému umožněno vnitřní členění bytů dle přání družstevníků, individuální bylo také řešení vnitřních povrchů.



Púdorys
1:750







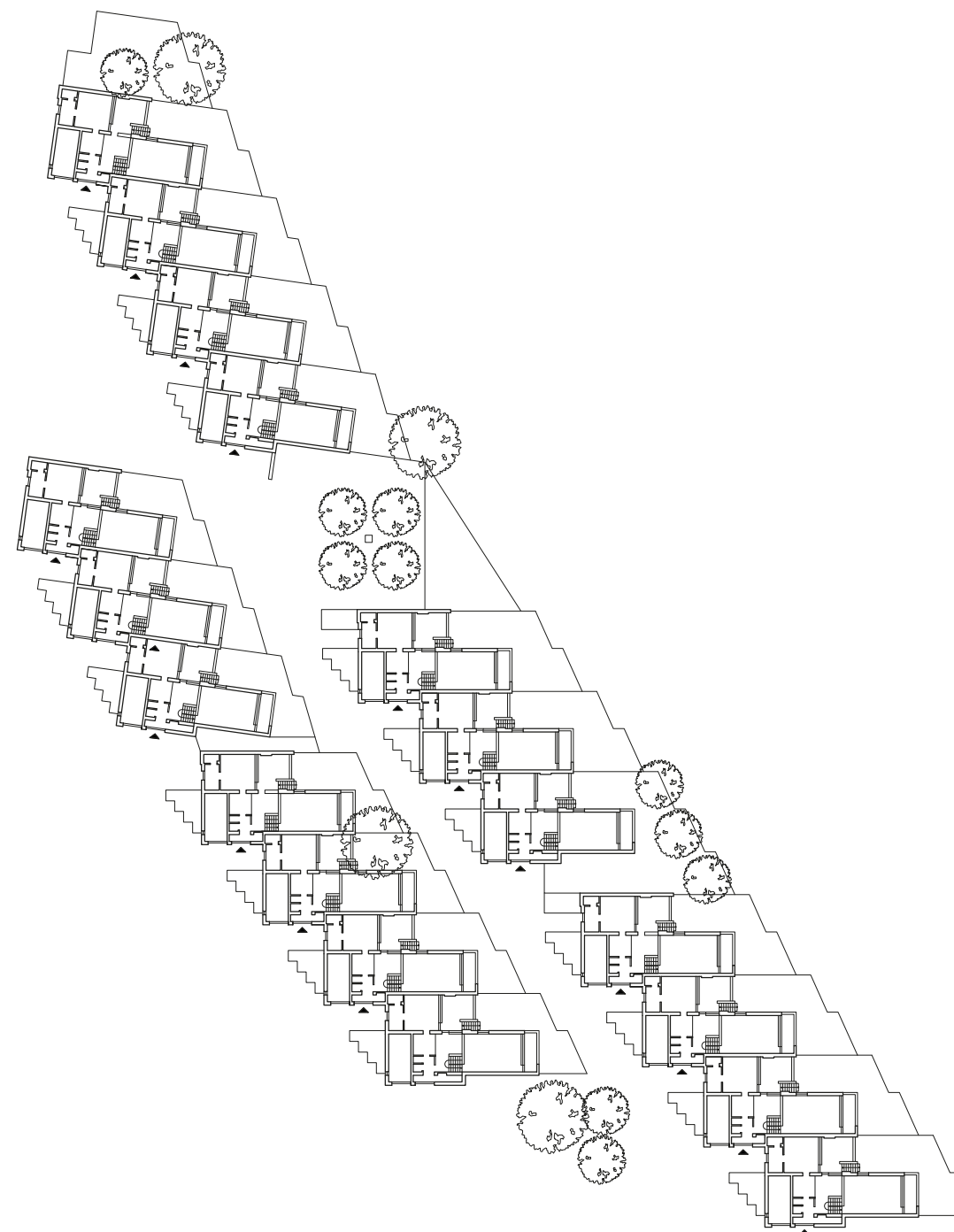


SEVERSKÁ KOLONIE

Kolonie Družstva pro výstavbu rodinných domků v Praze 5

Realizace	1973–77
Místo	Na Hřebenkách/U Palaty, Praha 5
Architekt	Jiří Lasovský, Ladislav Vrátník, Václav Baroch
Kontext	Vliv skandinávské architektury 60. a 70. let
Urbanismus	18 domů ve dvou řadách s mezilehlou poloveřejnou ulicí
Typologie	Schodišťový typ (split-level), 2 obytná podlaží
Skladebnost	18 dvougeneračních bytů, 3,5 pokojové s garsoniérou a ateliérem
Orientace bytů	SV, JZ
Vybavenost domu	Společná zahrada s kašnou
Vybavenost bytů	Garáže, zahrady, terasy, lodžie, komory, koupelny, vestavěné skříně, venkovní krby
Vlastnictví	Osobní

Poznámka: Stavba byla provedena svépomocí za odborného dozoru akad. arch. Ladislava Vrátníka.




 Půdorys
 1:750











MĚSTSKÝ PANELÁK

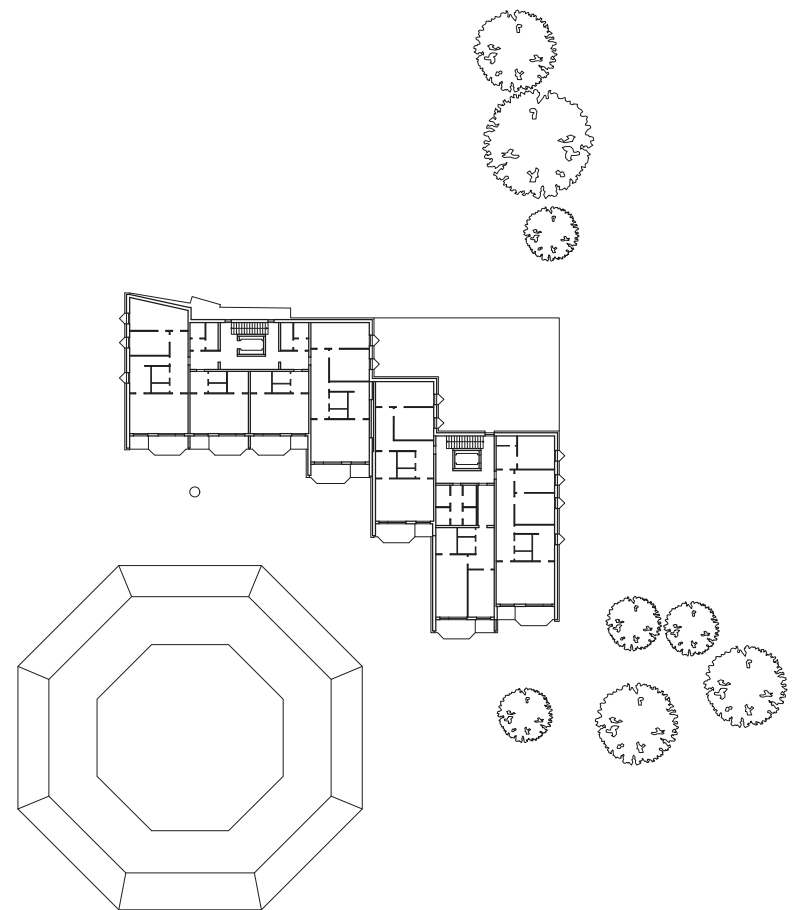
Bytovky Státní banky československé

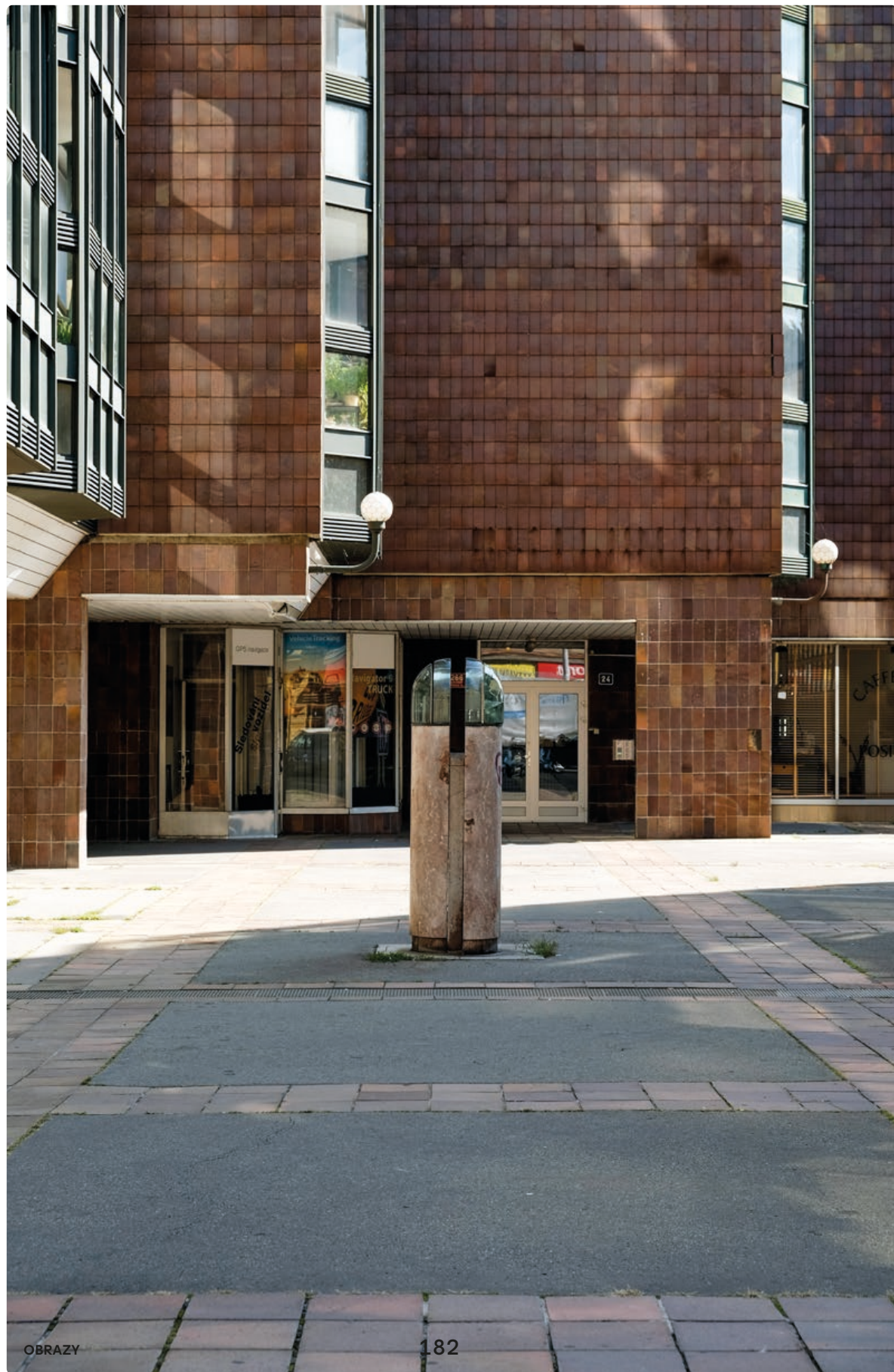
Realizace	1977–92
Místo	Štefánikova, Praha 5
Architekt	Karel Prager, Zbyšek Stýblo
Kontext	Společně s budovou banky šlo o část původně rozsáhlé koncepce přestavby Smíchova
Urbanismus	2 sousedící domy
Typologie	Schodišťový typ, 10 obytných podlaží
Skladebnost	34 bytů, 1,5 – 4,5 pokojové
Orientace bytů	Různé, převážně J
Vybavenost domu	Podzemní garáže, obchody a služby (knihovna, fotolab, kadeřnictví)
Vybavenost bytů	Lodžie, komory, koupelny
Vlastnictví	Osobní

Poznámka: Vychází z konstrukční panelové soustavy VVÚ–ETA.



Půdorys
1:750









III. SY

NO

PSE

● Původně měla mít tato část knihy podobu architektonické studie novodobého fiktivního družstevního obytného domu pro Prahu. Záměrem bylo, aby se pilotní projekt vycházející z mého výzkumu a vlastní praxe mohl stát vzorem pro další, třeba reálné projekty v blízké budoucnosti. Avšak byl by konkrétní návrh, který představuje pouze jeden z autorských pohledů na dané téma, dostatečným přínosem do současného diskurzu? A na základě jakého programu by tento projekt vznikl za předpokladu, že nemáme zkušené a vzdělané zadavatele, kteří by poskytli architektonické práci odpovídající východisko? Uvědomila jsem si, že pro budoucí projekty je třeba vytvořit propojení mezi historicko-teoretickým výzkumem a reálným prostředím. Vysvětlit, na základě čeho lze dnes družstevní dům v kontextu české historie, která tuto typologii deformovala či přímo vytěsnila, navrhovat. Bez dobrého zadání nemůže vzniknout ani dobrý projekt. Následující stránky tedy představují jakousi synopsi témat, kterými by se měl dle mého názoru zadavatel zabývat při definování podmínek a stavebního programu v rámci vypisování architektonické soutěže nebo při městském plánování. Obsah vychází ze znalostí zadání a úspěšných realizací družstevních bytových domů v zahraničí a zároveň se opírá o českou legislativu a zvyklosti. V roce 2021, tedy v průběhu práce, také vyšel pod hlavičkou Pražské developerské společnosti dokument *Zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. města Prahy*, se kterým jsem v některých bodech polemizovala. Synopse tak může být přínosná i pro samotné architekty jako jakýsi přehled o tom, jak lze s jednotlivými tématy pracovat a jak tvrdé nebo měkké jsou mantinely českého stavebního i kulturního prostředí.

Je třeba uvést, že tato synopse není a ani nemůže být nikdy zcela kompletní. Jejím cílem také není vytvořit dogmatický návod, ale spíše inspirovat a stimulovat čtenáře k hledání cesty k dostupnému bydlení. I proto doplňují jednotlivé texty série fotografií a plánů skutečných míst a domů, kde se architektům podařilo pracovat s tématy ve jménu kvality, adekvátnosti, komfortu, užitnosti a udržitelnosti. Referenční ilustrace tvoří především švýcarské, ale i československé příklady a vlastní studie, které je třeba brát v souvislosti s přidruženými texty, založenými na vlastních poznatcích z teorie i praxe. Synopse je tedy stále velmi osobní, ale tím spíše obhajitelný souhrn metod, jak se posunout ke skutečnému výzkumu a projekci českého družstevního bydlení.

1 Lokalita

Výběru míst pro nové projekty dostupného bydlení by měla předcházet systematická analýza na úrovni městského plánování, která kromě vhodných oblastí stanoví i charakter výstavby, jeho časovou a finanční strategii. V rámci města by se měl dům nacházet v lokalitě s dostupnou dopravní infrastrukturou, tedy být napojen na síť městské hromadné dopravy – metra nebo tramvaje, případně autobusu, a cyklistických tras. S ohledem na koncepci auto-mobility (viz *Mobilita*) je také třeba zohlednit důležitost napojení na dopravní radiály či městské okruhy, aby nedocházelo k neúměrnému zahušťování dopravy i parkovacích ploch. Nejvhodnější je umístění v širším centru města a to i na méně atraktivních, jinak „nezastavitelných“ pozemcích např. podél železnic, ve svazích, v prolukách apod. Při využití citlivého plánování založeném na vyváženém poměru kreativního a konzervativního přístupu, lze stavět

na nepřeborném množství více či méně prázdných míst a využít tak jejich potenciál pro rozvoj města.⁰¹ Charakterově vystupují z pestré struktury města lokality bývalých industriálních oblastí – browfieldů, lokality reformní (bloková struktura, sídliště, zahradní města) a dále lokality na rozhraní jednotlivých typů zástavby, které jsou velmi často sociálně pestré. Důležitým faktorem pro výběr místa je také dostatečná občanská vybavenost lokality jako jsou školky, školy, obchody a základní služby. V případě chybějící vybavenosti je nový projekt skvělou příležitostí k vytvoření prostoru pro tyto jiné funkce, než je bydlení, např. v rámci přízemí (viz *Parter*). Jelikož svým charakterem družstevní dům rozvíjí komunitní způsob života a jeho fungování je úzce propojeno s okolním prostředím, může se tak stát katalyzátorem kulturní proměny v rámci daného bloku, lokality nebo celé městské části.



A

01

Tzv. SLOAPS – Spaces Left Over After Planning viz HÁBLOVÁ, Anna Beata. *Nemísta měst*. Brno: Host, 2019. KOUCKÝ, Roman. *Úřad kreátora*. Praha: Zlatý řez, 2008.



B



C



D

A
Lokalita Starokošířská,
Praha 5.

B
Lokalita Libeňský most,
Praha 8.

C
Lokalita Vršovická,
Praha 10.

D
Lokalita Malínská,
Praha 10.

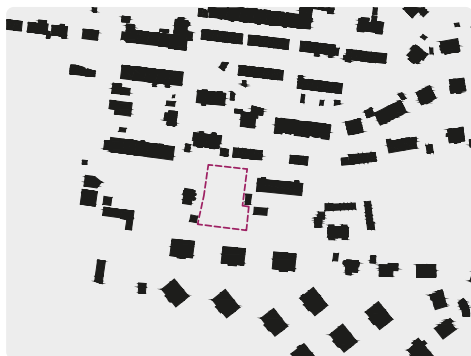
2 Parcela

Z hlediska charakteru městské struktury se lze ve městě setkat s parcelami volnými (lineární/nelineární tvar), parcelami v rámci blokové zástavby (proluka/zakončení řady), případně s parcelami stávající zástavby (vestavba do vnitrobloku/nástavba na stávající objekt). Samostatnou kapitolou je pak využití již stávajících prázdných domů, které však pro svou specifickou nejsou do synopse zahrnuty, ačkoliv z ní částečně také mohou čerpat. Typologicky se jedná o více parcel tvořící celou novou čtvrť (pozemky brownfieldů), lokální uzel (dům na exponované parcele, který se může stát centrem bydlení, služeb i kultury) nebo objekt (samostatný, spíše monofunkční dům). Velikost bytového domu či domů by tedy měla být optimálně přizpůsobena velikosti dané parcely. Například jednoduchému projektu družstevního domu o kapacitě 40 bytů může odpovídat udržitelná velikost parcely cca 2000 m², nicméně minimální ani maximální hranice neexistuje a vždy je třeba reagovat na konkrétní podmínky. Aby byly venkovní plochy funkční a účelné, zastavěná plocha vůči nezastavěné by každopádně měla odpovídat poměru cca 2:3 (v prolukách a obdobných stísněných podmínkách nebo naopak větších urbanistických celcích ale může být poměr přizpůsoben). Parcely lze také rozlišovat dle vlastnictví – pokud družstvo daný pozemek přímo nevlastní, může být z majetkoprávního hlediska funkčním modelem schéma, kdy družstvo získá parcelu na základě dohody s vlastníkem jako je město, městská část nebo stát respektive státní firma. Výměnou za právo stavět na daném pozemku může být např. přenechání části bytů danému vlastníku k pronájmu jeho zaměstnancům, příslušníkům vybraných profesí, seniorům, studentům apod.

Z technického hlediska je důležité vyhnout se místům s komplikovaným napojením pozemku na inženýrské sítě jako voda, kanalizace, energetické vedení případně plyn.



A



B



C

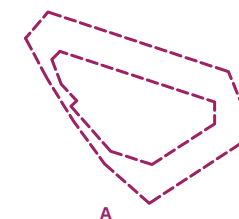
- A Vestavba vnitrobloku (Žižkov).
- B Volná parcela (Smíchov).
- C Dokončení bloku (Libeň).

3 Tvar, orientace, velikost

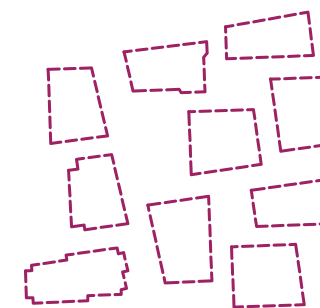
Tvar, velikost a orientace domu jsou klíčovými aspekty kvality a charakteru bydlení a přirozeně reagují na tvar, velikost a orientaci parcely. Podobně jako u parcel tedy můžeme rozlišovat typologie domů jako solitérní (samostatné) nebo strukturální (soubory) a to v tvarosloví bodovém, lineárním nebo blokovém. U všech typů lze pak komponovat, tvarovat a realizovat domy tak, aby bylo jednotlivým bytům zajištěno dostatečné světlo, soukromí i praktické využití. Z ekonomického hlediska budou vždy výhodnější jednodušší tvary, ačkoliv tomuto hledisku lze zcela jistě ustoupit, pokud půdorys jinak vykazuje jisté kvality bydlení. ⁰² Škála tvarů tak může být velmi pestrá a záleží zcela na autorovi návrhu a participujících subjektech jakou cestou se vydají. Velikostí by však měl dům odpovídat výše zmíněnému procentu zastavěnosti, které zároveň musí respektovat místní podmínky dané územním (metropolitním) nebo regulačním plánem. Pokud vycházíme z výše zmíněného příkladu velikosti pozemku, zadáním pro úsporný pilotní projekt může být dům o 4–5 nadzemních podlažích a zastavěná ploše cca 700 m². Orientace domu (a tedy i bytů) by měla být přizpůsobena světovým stranám, v ideálním případě by měly být všechny byty osluněné, ačkoliv např. Pražské stavební předpisy toto nevyžadují. Navržená orientace také úzce souvisí se zvoleným počtem traktů v domě, s umístěním a typem komunikačních prostor a jejich (ne)osvětlením. V severojižních orientacích se tak např. může uplatnit znovuobjevený prvek pavlače jakožto rozšíření obytného prostoru jednotlivých bytů.



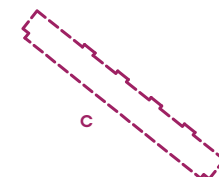
D



A



B



C

- ⁰² „Jeden Winkel ist recht, wenn es der richtige ist.“ LODERER, Benedikt. In: *Grundrissfibel Wohnbauten*. Zürich: Hochparterre, 2015.

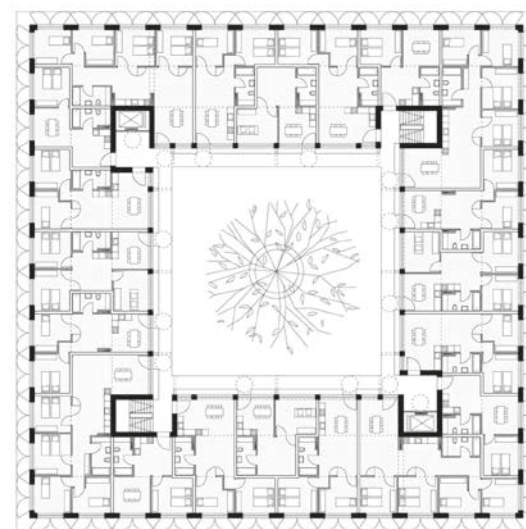
- A Solitérní blok (Kalkbreite, Zürich, Müller Sigrist Architekten).
- B Struktura bodových domů (Mehr als Wohnen, Zürich, masterplan Duplex Architekten).
- C Solitérní lineární dům (Im Gut, Zürich, Peter Märkli).
- D Jednoduchý tvar (Pfäffikon, EMI Architekten).

4 Typologie

Z výše zmíněných tvarových specifik dále vychází základní typologie domu, které souvisí jak s urbanismem, tak se vztahem vnitřních rozvržení bytů vůči společným prostorům. Na základě preferované hloubky domu a počtu traktů tak lze uvažovat dům schodišťový nebo pavlačový a jejich různé modifikace či kombinace. Například rozšíření schodišťového prostoru do rozehranější formy haly může vést k většímu kontaktu mezi obyvateli oproti chodbovému typu, který naopak vede k větší anonymitě. Pavlač zase umožňuje obsluhu většího počtu bytů při použití jednoho komunikačního jádra, případně lze princip pavlače uplatnit i u atriového rozvržení. Stavění ve struktuře města s omezeným prostorem může vést k potřebě kompenzovat nedostatek intimnějšího venkovního prostoru více či méně uzavřenou blokovou strukturou, což představuje právě typ domu s vnitřním dvorem nebo atriem. Ten by měl být bezpečným a živým společným prostorem nejen pro obyvatele domu, do kterého jsou orientovány obytné místnosti případně i balkony. Dle velikosti a charakteru domu se může se jednat o různé formy od klasického vnitrobloku se stromy, hřištěm, obytným nebo společně využívaným parterem, přes dlážděný dvůr s pavlačí až po větší světlík, který slouží spíše k provětrání a prosvětlení hlubší dispozice a do kterého mohou být orientovány například kuchyně nebo komunikační prostory. Volba dispozičního uspořádání a umístění těchto společných prostor v domě je tedy určující jak pro tvar, tak pro jeho vnitřní orientaci, obytnost a identifikaci jeho obyvatel s prostorem domova. ⁰³



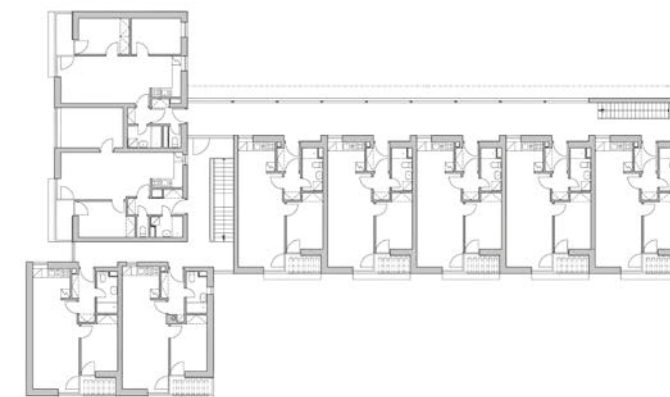
A



C



B



D

03

Více také viz KOHOUT, Michal, TICHÝ, David a TITTL, Filip. Dispozice budovy. In: *Hromadné bydlení. Systematika prostorových typů*. Praha: ČVUT v Praze, 2015.

A

Typ se světlíky (Mehr als Wohnen, Zürich, FuturaFrosch).

A

Schodišťový typ (Baufeld D29, Bern, Esch Sintzel Architekten).

C

Atriový typ (Wohnen für Alle, Heide & von Beckerath).

B

Pavlačový typ (Třeboň, S.H.S architekti).

5 Konstrukce

Jedním z nástrojů k zajištění kvalitního, solidního a zároveň ekonomicky nenáročného bytového domu je použití jednoduché, stabilní a trvanlivé konstrukce. Podobně i celkovou geometrii domu je vhodné koncipovat spíše jako jednoduchou, s minimalizací fasádní plochy. V rámci možností se nabízí využít co nejvíce klasických konstrukčních a montážních systémů a technologií jako je zdění a prefabrikace. To se týká jak použití konstrukčních, tak fasádních prvků, ať už betonových nebo dřevěných, které jsou v současnosti finančně téměř srovnatelné. Ačkoliv je v kontextu českých požárních norem realizace bytových dřevostaveb poměrně ztížená, není v případě menších projektů nereálná a do budoucna je možné uvažovat úpravu legislativy. Velkým plusem použití dřevěných konstrukcí je jejich udržitelnost, možnost recyklace a tedy i snížení celkové uhlíkové stopy výstavby. S konstrukcí úzce souvisí téma variability – jednou z cest je návrh výše zmíněné jednoduché rigidní konstrukce, ale výzvou pro současné stavění může být také navázat na výzkum v oblasti modulárních konstrukcí umožňujících variabilní půdorys. Ať už je to práce s kombinováním sloupového a stěnového

systému experimentálních panelových domů z konce 50. let nebo uvolnění dispozice pomocí koncentrovaných instalačních bodů a přestavitelných příček. ⁰⁴ K diskuzi je také zvolení konstrukční výšky bytového domu. Pro variabilnější půdorys umožňující změny v dispozici v horizontálním a vertikálním směru, nebo využití pro jiné účely než bydlení, je vhodnější navýšení, aby se světla výška místností pohybovala okolo 2,8 m. V klasických úspornějších projektech by naopak měla být umožněna výjimka z Vyhlášky o technických požadavcích na stavby a světla výška místností snížena až na 2,4 m, které jsou ekonomičtější i ekologičtější a přitom stále pohodlné.



A



B



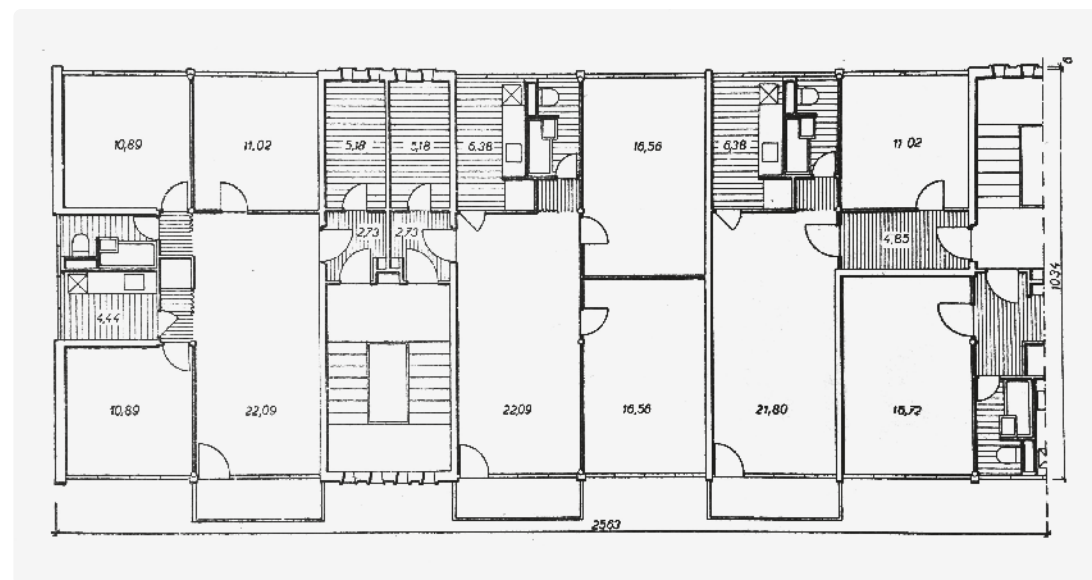
C

A
Dřevostavba exteriér (Hunziker Areal, Zürich, Pool Architekten).

B
Dřevostavba interiér (Meien-gasse, Basilej, Esch Sintzel Architekten).

C
Prefabrikace (Wohnregal, Berlin, FAR).

D
Experimentální panelové domy G59 (Praha, Zlín).



D

04

Více viz textová část knihy, kapitola Architektura a dispozice.

6 Ekologie

Ke koncepci trvale udržitelného bydlení patří rozvaha o ekologických dopadech výstavby i provozu domu a zahrnutí opatření vedoucích k jejich snížení. Základním nástrojem je promyšlená orientace domu i bytů tak, aby bylo co nejlépe využito přirozených klimatických vlivů jako je světlo a stín, tedy umístění pokojů, které mají být obývané po většinu dne, spíše k jihu a zároveň navržení jejich stínění. Zvláštní kapitolou je použití přírodních a recyklovaných/recyklovatelných materiálů a to jak v interiéru, tak exteriéru (viz *Materiály*). Nedílnou součástí projektu by dnes již mělo být také zadržování dešťové vody pomocí retenčních nádrží, použitím propustných dlažeb nebo vsakovacích vodních prvků u větších komplexů. ⁰⁵ S dešťovou vodou je možné dále hospodařit v rámci zalévání zatravněných ploch a záhonů nebo při dalším využití v domě jako splachování wc, úklid nebo dokonce praní. V případě praní je ale nutné zvážit míru prašnosti v dané lokalitě a případné vícenáklady plynoucí z vyšších nároků na čištění vody. V návrhu by měly dostatečně dimenzované prostory pro odpadové hospodářství a to jak pro směsný odpad, tak pro třídění skla, plastů, papíru, kovu, případně kartonových obalů a olejů. Ideální je využití podzemních nebo částečně zapuštěných kontejnerů, které jsou z hlediska bezpečnostního, požárního i estetického výhodné a jejichž pořizovací náklady je možné pokrýt z dotací. Kromě klasického odpadu se také nabízí třídění a

využívání bioodpadu, pro který je třeba v rámci venkovních ploch umístit dobře přístupný společný kompost. Z energetického hlediska je vhodné doplnit domovní zdroje o solární panely umístěné na střeše, které mohou pokrýt např. společné praní či vytápění v bytech. Vzhledem k poklesu cen a rozvoji technologií v oblasti fotovoltaiky lze počítat s návratností původní investice do 10 let, které jsou v dlouhodobém horizontu životnosti družstevního domu akceptovatelné. K celkové udržitelnosti a snížení nákladů na stavbu i provoz domu také může přispět sdílení jak aut, tak jednotlivých prostorů a činností v domě (viz *Sdílení*).

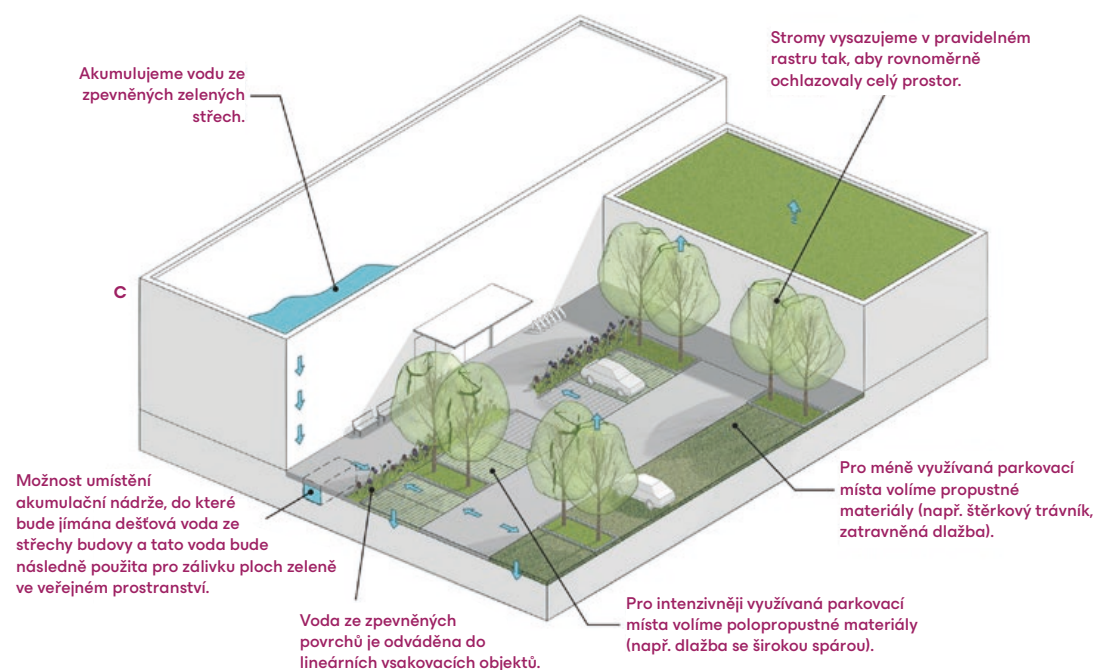


A



B

⁰⁵
Viz Dokument *Standards hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy*, Magistrát hlavního města Prahy.



A
Ekologické družstevní bydlení (LILAC, Leeds).

B
Podzemní kontejnery.

C
Voda ve městě.

D
Soběstačnost (Mehr als Wohnen, Zürich).



D

7 Exteriér



A

Každé kvalitní bydlení, a sociálně udržitelné družstevní bydlení tím spíš, potřebuje adekvátně navrhovaný venkovní prostor okolo či uvnitř obytného domu. Mělo by se jednat o jednoduché, bezpečné, přehledné, dobře osvětlené a na údržbu nenáročné zpevněné a nezpevněné plochy pro pobyt, hru, rekreaci, pěstování, kompostování a veškeré další činnosti, které mohou jejich obyvatelé individuálně i společně vykonávat. Vhodné je navržení odolnějších dřevin (např. Akát pražský, Jasan zimnář, Šácholan japonský, Lípa stříbrná nebo Dub cer), které poskytují stín a prostor ochlazuje, menších travnatých ploch s celoročně kvetoucími rostlinami a vymezení bylinných a zeleninových záhonů. Při plánování by měl být ideálně hned ve fázi studie přizván ke spolupráci krajinářský architekt a návrh by měl respektovat městské standardy plánování, výsadby a péče

06

Polosoukromé a poloveřejné prostory nejsou definovány způsobem jejich vlastnictví, ale jejich využíváním. Polosoukromé prostory jsou místa navazující na byty jako právě předzahrádky nebo společné prostory všech obyvatel domu jako jsou chodby. Poloveřejné prostory jsou místa veřejnosti částečně přístupná, často oddělená od veřejného prostoru, ale kontrolovaná obyvateli jako např. vnitrobloky. GEHL, Jan. *Města pro lidi*. Brno: Partnerství, 2012. s. 261.

A

Předzahrádka (wagnisArt, Mnichov, bogevisch buero).

B

Polosoukromý prostor (Meiengasse, Basilej, Esch Sinzelt Architekten).

C

Dvůr (Kalkbreite, Zürich, Muller Sigrist Architekten).



B

o modrozelenou infrastrukturu, pokud takovou legislativou město disponuje. Venkovní prostory by měly být vzhledem k domu pozicovány tak, aby byly z bytů dobře přehlednutelné a byl do nich umožněn snadný a alespoň částečně bezbariérový přístup. Koncepte prostoru by měla nabídnout otevřené i intimnější plochy, měkké i tvrdé povrchy, hlasitá i tichá místa. Míra přístupnosti může být různá, od polosoukromých předzahrádek až po poloveřejnou zahradu ve vnitrobloku. ⁰⁶ V každém případě by měla být věnována pozornost právě rozhraní mezi těmito prostory a veřejnou ulicí. Lze například pracovat s různou výškovou úrovní, průhledy, průchody, mírou oplocení, vhodným mobiliářem apod. Mobiliář jako takový by měl být obecně ve venkovních prostorech navržen z odolných a trvanlivých materiálů (zinkovaná ocel, dřevo, keramika) podobně jako osvětlení a herní nebo vodní prvky.



C

8 Parter

Přízemí, tedy první podlaží, je logicky velmi významnou součástí městských domů, nejen nájemních a družstevních. Vstup do domu jako nejdůležitější funkce a výrazový prvek parteru by měl být jasně čitelný, bezpečný a osvětlený, ideálně se zastřešeným předprostorem případně mělkou vstupní nikou. Poštovní schránky, které bývají ve stávajících domech často uvnitř ve vestibulech, je praktičtější umístit na fasádu ke zvonkům nebo jako samostatně stojící prvek v blízkosti vchodových dveří. Zde se hodí umístit lavičku nebo odkládací pult, jako doplnění rozptylové plochy vstupního předprostoru, která by jinak měla být volná a bez překážek. Co se týká celkové funkce parteru, v praxi lze rozlišit dva způsoby jeho využití. Jedním z typických řešení je obytný parter, kdy jsou byty umístěny i do přízemí a využívají napojení na zahradu nebo jsou směrem do ulice doplněny o předzahrádky. Tato typologie vyplývá mj. z tendence horizontálně i vertikálně jednotného pojetí družstevních domů. Druhým typem je hybridní dům, který využívá parter pro jiné účely, ať už pro potřeby družstva nebo jako veřejně dostupnou občanskou vybavenost, kterou družstvo pronajímá. V praxi se může jednat o společné prádelny, dílny nebo menší veřejné provozovny kadeřnictví apod. Větší plochy jsou vhodné pro školky, jesle nebo ordinace lékaře, případně může být prostor využíván



B



C



A

jako obchod, restaurace, kavárna či jiný gastro provoz. Standardem je využít pro komerci maximálně 10 % hrubé podlahové plochy domu. Obě řešení mohou být pro družstvo výhodná, v případě veřejného parteru ale dochází k většímu začlenění domu do svého okolí a dům může tak těžit z aktivit, které se v něm odehrávají. Rozdíl ve využití se může také promítnout do pojetí fasády, kdy lze přízemní část domu vhodným materiálem zvýraznit nebo naopak upozadit či změkčit. Při návrhu parteru je důležitý ještě jeden faktor a to jeho výškové umístění ve vztahu k terénu a práce s parapetem, čímž lze docílit menší či větší přístupnosti a vazby s ulicí.

A

Vstup (Töpferei, Embrach, Strut Architekten).

B

Služby v parteru (Mehr als Wohnen, Zürich).

C

Bydlení v přízemí (Erlenmatt, Basilej, Atelier Abraha Achermann).

9 Mobilita

Vzhledem k uvažované dobré dostupnosti družstevních domů městskou hromadnou dopravou, rozvoji cyklo dopravy a celkové snaze o větší ekologičnost je v zahraničních obytných projektech již běžnou praxí omezování automobilové dopravy jako součást koncepce udržitelné mobility a šetrnosti ke klimatu. 07 Přihlédneme-li navíc k aktuální neúnosné dopravní situaci ve velkých městech jako je Praha, měla by být v nových projektech družstevních domů zvaženo povolení výjimky z Pražských stavebních předpisů pro výpočet parkovacích stání. Družstvo by mělo mít také možnost odhlasovat si kompletní nebo částečné upuštění od motorizované soukromé dopravy v rámci konkrétního projektu. Snížením či úplnou eliminací parkovacích míst lze vynechat finančně nákladné budování podzemních garáží, které jsou jinak často v urbanizovaném území nevyhnutelné. V některých případech (svažité terén, záplavové území apod.) mohou být vhodné částečně zapuštěné garáže nebo garáže v parteru, které využívají přirozeného odvětrání případně i osvětlení. Zadání projektu by mělo zahrnovat i návrh adekvátního počtu sdílených aut (včetně elektroaut) určených pro nájemníky domu a jejich potřeby, pokud již na tomto principu není fungování domu zcela postaveno. V rámci parkovacích stání by pak měla být vyhrazena i místa pro dobíjecí stanice. Podobně lze takto pracovat i se sdílenými koly a koloběžkami, pro které je třeba navrhnout dostatečně nadimenzované vnitřní prostory, venkovní stojany a také zázemí pro jejich údržbu či opravy.



A

10 Imobilita

Jednou z typických vlastností družstevního domu je sociální mix jeho obyvatel, který v něm i v jeho nejbližším okolí zajišťuje pestrý a kontinuální život. Předpokladem by tedy měl být i návrh počítající s využitím některých bytů osobami staršími, s možným hendikepem nebo se sníženou schopností pohyblivosti či orientace. Jednotlivé prostory, vstupy a detaily v domě je proto třeba přizpůsobit pro plynulý pohyb na invalidním vozíku. Byty, které budou navrženy jako bezbariérové, je lépe distribuovat po domě mezi ty klasické než seskupovat na jedno konkrétní místo, aby nedocházelo k jejich segregaci. Vhodné je však umístění v blízkosti výtahů nebo společných prostor, které jsou tak pro imobilní obyvatele lépe dostupné. Samotné byty musí splňovat požadavky na byty zvláštního určení dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Hlavní požadavky jsou kladeny především na prostor a šířku dveří kvůli pohybu vozíku, protiskluznost povrchů a výšky umístění zařízení předmětu a ovládacích prvků. Není však na škodu umístit např. výdřevy do koupelnových příček všech bytů, což umožňuje pozdější doplnění pomocných prvků i v bytech klasických, jejichž obyvatelé jsou imobilní třeba jen dočasně.

07
Více ke koncepci viz
[www.2000watt.swiss/
bibliothek.html](http://www.2000watt.swiss/bibliothek.html).

A
Částečně zapuštěné garáže
(Rigiplatz, Zürich, Knapkiewicz
Fickert Architekten).

B
První švýcarský bytový projekt
"bez aut" (Burgunder, Bern).

C
Příklad výpočtu parkovacích
stání pro družstevní bytový dům
v Praze.



B

Příklad výpočtu parkovacích stání pro družstevní bytový dům v Praze

Počet bytů	cca 40
Počet podlaží	5
Zastavěná plocha	cca 720 m²
Hrubá podlažní plocha (HPP)	cca 3 600 m²

I. Dle Pražských stavebních předpisů (§ 32, příloha č. 3)

Ukazatel základního počtu stání pro bydlení	85 (max 2 stání na jednotku)
Počet stání	42

II. Návrh úpravy

Koeficient pro dostupné bydlení	0,4
Počet stání soukromých aut	17
Navýšení pro sdílená auta	0,5
Počet stání sdílených aut	9
Celkový počet stání	26

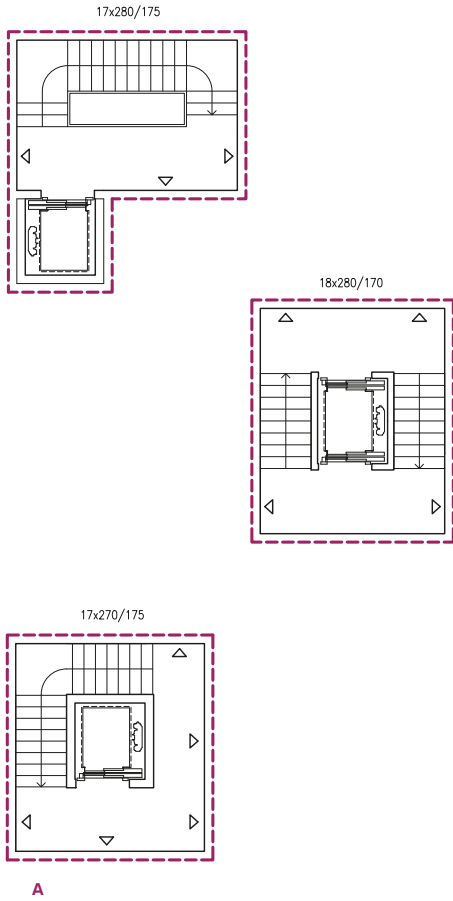
C

11 Komunikace

Schodiště, pavlače nebo chodby již neplní funkci pouhého komunikačního jádra, ale mohou být i jádrem společenským nebo alespoň sloužit jako doplňující obytný prostor k jednotlivým bytům pro všechny obyvatele. Důležitou roli však nehrají ani tolik příjemné materiály (vizuálně může být komunikační prostor poměrně strohý) jako spíše prostorové pojetí a způsob uspořádání schodišťových ramen. Přidanou hodnotou je také přirozené osvětlení, vytvoření zálivů u vstupu do bytů nebo průhledů mezi patry. Schodiště může sloužit jako nástroj úsporné domovní dispozice, kdy jsou např. byty navázány nejen na hlavní schodišťové podesty, ale i mezipodesty, čímž dochází k obslužení více bytů najednou. Taková řešení se uplatňují především tam, kde je žádoucí výškové rozdělení domu po půl patrech (např. svažité terén, vyvýšení/snížení parteru, vizuální členění hmoty domu apod.). Pro české respektive československé sociální bydlení je poměrně typický jednotraktový dům s pavlačí, který může být i dnes velmi vhodným řešením při zachování dostatečné šířky a užitnosti pavlače. Tu lze zajistit tím, že jsou do ní orientovány nejen vstupy, případně koupelny, ale i okna obytných místností nebo ložnic.⁰⁸ Ještě úspornějším, sic z hlediska klimatického kompromisním řešením, může být i umístění schodiště do exteriéru např. jako součást pavlače nebo mezi dva objemy domu. Vzhledem k maximálnímu přípustnému počtu schodišťových stupňů v jednom rameni (16) a minimální požadované světlé výšce v bytových domech (2,6 m) je v českém prostředí schodiště náročnější na prostor. Zde se tedy nabízí

⁰⁸ Je však třeba zajistit požární bezpečnost nechráněných únikových cest např. dostatečným rozšířením pavlače nebo vytvořením prázdných otvorů v pavlači před jednotlivými okny.

úvaha o přehodnocení nebo výjimce z Vyhlášky o technických požadavcích na stavby, jak už bylo zmíněno výše, která by umožnila úspornější parametry v rámci výstavby dostupného bydlení. Součástí komunikačních prostor bytových domů o 5ti a více podlažích musí být také dobře izolovaný výtah, který by měl být zakomponován do prostoru tak, aby měl před sebou dostatečně velkou manipulační plochu a zároveň zbytečně nezvětšoval celkovou plochu chodeb.



B



C



D

- A**
Dobré příklady minimálních schodišť.
- B**
Estetika komunikačního prostoru (Friedackerstrasse, Zürich, Esch Sintzel Architekten).
- C**
Vnitřní atrium (Mehr Als Wohnen, Zürich, Duplex Architekten).
- D**
Obytná pavlač (StadtErle, Basilej, Buchner Bründler Architekten).

12 Sdílení

K družstevnímu bydlení neodmyslitelně patří i určitá míra sdílení se všemi svými výhodami i nevýhodami. Míra nutného a možného sdílení konkrétních prostor nebo činností v domě by měla být vždy citlivě navržena pro konkrétní projekt či přímo budoucí obyvatele, pokud jsou např. známi při participačním plánování. Domnívám se, že dnes již v české společnosti mohou i přes určité negativní konotace pojmu *sdílení* dobře fungovat společné kočárkárny, kolárny, dílny, eventuelně prádelny/sušárny. Mezi sdílené prostory můžeme teoreticky zařadit i úklidovou komoru, kterou střídavě využívají obyvatelé pro údržbu společných prostor v domě. Z venkovních to jsou pak určitě zahrady, dvory, střešní terasy, případně průběžné balkony a společná péče o ně. Jejich zařízení a vybavení by mělo být odolné a mělo by být přesně definované, jakým způsobem a za jakých podmínek je možné jej používat nebo si vypůjčovat. Kolárny a kočárkárny by měly být umístěny v blízkosti vchodů do domu, bezbariérově přístupné z komunikačních jader, chodeb, eventuelně z exteriéru. Jednotlivé místnosti by měly být přirozeně odvětrávané, povrchy omyvatelné a jejich velikosti se přizpůsobit počtu bytů a obyvatel. Konkrétně domu o 40 bytech odpovídá např. prádelna 20 m² (1 pračka na 4 bytové jednotky), sušárna 20 m², kolárna a kočárkárna 60 m² (1,5 m² na bytovou jednotku). Větší míra sdílení, jako je např. vaření ve společných kuchyních, se může uplatnit v experimentálnějších projektech v rámci clusterových bytů



B

nebo studentského bydlení. V každém případě by měl architektonický návrh sdílení spíše umožňovat jako jednu z možností jak bydlet, ne předurčovat nebo vnucovat jako nutný kolektivní způsob života.



C



A

A

Prádelna (Mehr als Wohnen, Zürich, Architekturbüro Miroslav Šik).

B

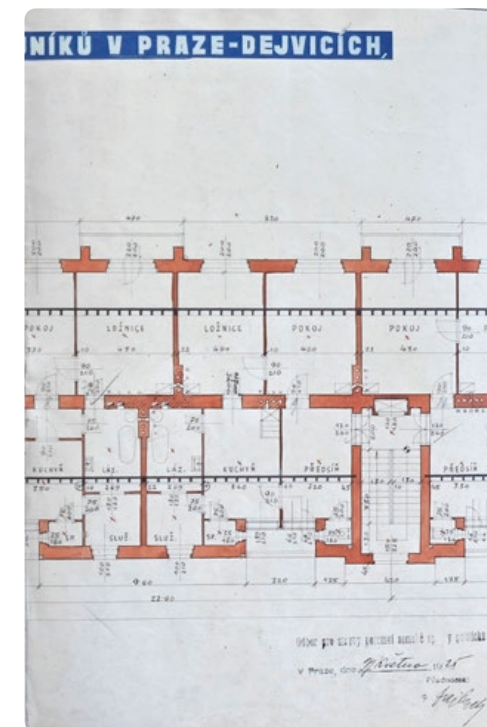
Dílna (R50, Berlin, Heide & von Beckerath).

C

Sdílené balkony (La Borda, Barcelona, LACOL).

13 Dočasné ubytování

Napříč historií bydlení se můžeme setkat se zvláštními místnostmi, které jsou buď integrovány v bytech nebo se nachází v jejich blízkosti a slouží pro ubytování jiných než trvale bydlících členů rodiny. Dřívější dlouhodobě obývané pokoje pro služku či čeledíny nebo nouzové pokoje pro pocestné na pár nocí dnes nahrazují spíše místnosti sloužící pro ubytování návštěv, známých nebo příbuzných členů družstva daného domu v časovém horizontu dnů, týdnů až několik let. Zdánlivý komfort tohoto prvku může být přidanou hodnotou bydlení – částečně nahrazuje výhody vícegeneračního bytu a přitom zachovává možnost soukromí a samostatnosti nejen rodinných příslušníků. Zároveň lze takovéto nezávislé bytové jednotky nabídnout i externě v případech nouze jako krizové bydlení a jejich potenciál tak využít na maximum. Tato minimální bytová jednotka se většinou skládá z hlavní obytné místnosti, která může být doplněna o základní kuchyňský kout, a koupelny s toaletou. V rámci celkového půdorysu je vhodné byt umístit spíše do středu dispozice domu mezi ostatní byty, výškově spíše do nižších pater. U variabilnějšího půdorysu s nenosnými stěnami může být taková bytová jednotka v případě potřeby navíc propojena se sousedním bytem pomocí vložení segmentu dveří.



B



A

A

Pokoj se samostatným vchodem (Mehr als Wohnen, Zürich, Müller Sigrist Architekten).

B

Pokoj pro služku (Obytný trojdům stavebního družstva důstojníků, Praha, Josef Havlíček).

14 Skladebnost

Skladba bytů, tedy vyvážený mix bytových typologií, jejich výměry a procentuální zastoupení v domě, patří mezi nejdůležitější faktory při plánování zadání projektu dostupného bydlení. Tradičně je nejčastější navrhovanou dispozicí 2,5 a 3,5 pokojový byt ⁰⁹, přičemž větší byty jsou využívány vícečlennými rodinami s dětmi nebo prarodiči (v tom případě je forma nájemního bydlení vhodná pro určitou etapu fungování „velké rodiny“) nebo se už jedná o byty luxusnějšího charakteru. Minimální byty o jedné místnosti s hygienickým zázemím, které byly například stavěné během minulého století jako tzv. svobodárny nebo jako obecní sociální byty, byly v následujících letech pro svou nevyužitelnost často spojovány do bytů větších. Dnes poptávka po těchto typech díky rostoucímu počtu jednočlenných domácností opět stoupá a mnoho se jich také staví. Nicméně jednopokojové byty jsou z hlediska ekonomiky stavby nejméně výhodné (v dnešní době dochází kvůli snížení nákladů poměrně často k realizacím či pronajímání bytů, které jsou a hraně obyvatelnosti), a proto je vhodné počet takových bytů spíše minimalizovat. Poptávku nicméně může uspokojit řešení formou clusterových bytů se samostatnými pokoji případně i koupelnou a společným prostorem s kuchyní, kde je sdílení nejen finanční úlevou, ale i nástrojem vzájemné podpory samostatně žijících lidí. Pokud chceme dosáhnout pestré skladby obyvatel, která zaručí sociálně bohatý život v domě, měla by i skladba bytů nabídnout širokou škálu možností bydlení. Ideální je nesegregovat tedy jednotlivé typy bytů do samostatných objektů ve městě, ale vytvořit sociálně, genderově a věkově pestrrou společnost v rámci jednoho domu kombinací klasických, bezbariérových, komunitních nebo studentských bytů. Administrativně složitější, ale fungující schéma je použít tento princip i na vlastnické poměry v domě, kdy družstvo kromě většiny svých družstevních bytů část pronajme např. městu a část nabídne k prodeji.

Příklad rozložení skladby bytů

Studio	5 %	30 – 35 m²
2,5	45 %	55 – 60 m²
3,5	30 %	70 – 75 m²
4,5	10 %	90 – 95 m²
Cluster	10 %	120 – 220 m²*

A * dle počtu pokojů



09
Názvosloví převzaté z německy mluvících zemí, zastupující jak byty s kuchyňským koutem, tak se samostatnou kuchyní.

A
Příklad možných skladby bytů vycházející z kombinace švýcarských a českých standardů.

B
Bydlení v clusteru (Mehr als Wohnen, Zürich, Duplex Architekten).

C
Sociální mix (Zollhaus, Zürich, Enzmann Fischer Partner).

15 Dispozice

Ani ne tak v rámci zadání jako spíše v procesu návrhu by měla být největší pozornost věnována dispozici – dobrému rozložení místností na základě jejich využívání, prostorových vztahů a světelných/hlukových podmínek. Žádoucí je minimalizace chodeb, pokud ovšem neplní chodba funkci např. jídelny, kdy může být naopak velmi široká a střed dispozice se tak v některých případech může stát srdcem bytu. ¹⁰ Klasické „navěšení“ uzavřených pokojů okolo chodby je tradičním a fungujícím principem, lze ale použít i dynamičtější uspořádání místností do tvaru L nebo Z, které jsou vzájemně více propojené a tedy i více využitelné a obytné. Jedna nebo více z ložnic je pak přístupných ze společného obytného prostoru namísto z chodby. Orientace jednotlivých místností se také již nemusí držet kánonu pokoje do ulice – zázemí do dvora, ani rozdělení na noční a denní část, jelikož lidské činnosti dnes nejsou tak rigidně spojeny s konkrétními prostory. Naopak menší definovanost a neutralita místností se může lépe adaptovat na měnící se způsob bydlení v průběhu života obyvatel i celého domu. To znamená například i navržení více stejně velkých pokojů namísto různě velké ložnice, dětského pokoje, pracovny a obývacího pokoje. Co se týká vstupu do bytu, je v českých klimatických podmínkách zvykem navržení předsíně nebo jiného prostoru, který slouží jako tzv. špiňavá zóna. Specifika jednotlivých místností jsou zmíněna v následujících kapitolách.

A
Dynamický půdorys (Seeblick, Zürich, Knapkiewicz & Fickert).

B
Diagonální kuchyně (Luegsland, Zürich, Blätter Dafflon Architekten).

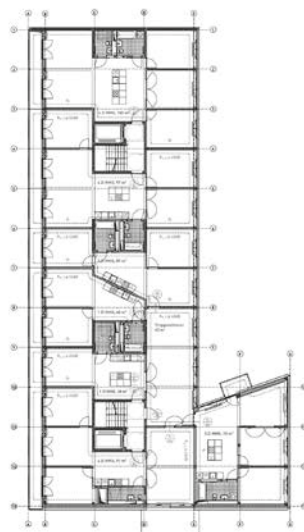
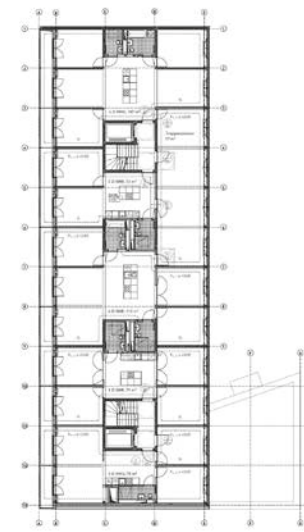
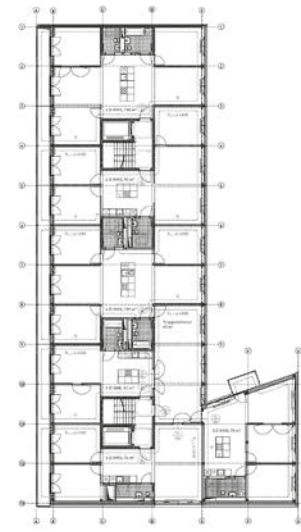
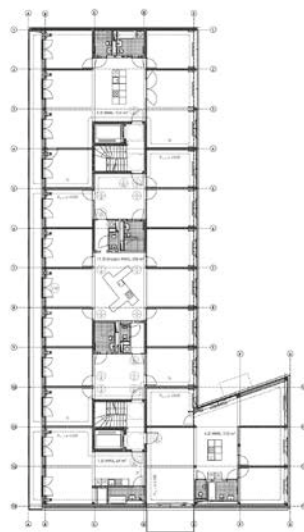
C
Místnost ve středu (Cham Apartments, Karamuk Kuol).



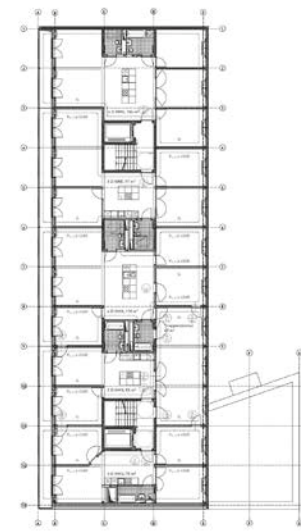
10
V posledních letech vidíme v zahraničí tendence k využívání méně osvětleného středu dispozice, který byl dříve považován za nevhodné místo k obývání vzhledem k možnosti šíření infekčních chorob jako byla tuberkulóza. (LODERER, Benedikt. In: Grundrissfibel Wohnbauten. Zürich: Hochparterre, 2015) V současnosti, po zkušenosti s pandemií, kdy se smazává rozdíl mezi místem práce a odpočinku, kdy stále více lidí pracuje z domova a využívá byt celodenně, nabývá světlo a kontakt s exteriérem na větším významu. (COLOMINA, Beatriz. X-Ray architecture. Zürich: Lars Müller Publishers, 2019).

16 Variabilita

Jednou z cest k trvale udržitelnému bydlení experimentálnější formy je navržení takové dispozice, která umožňuje variabilní využití nebo flexibilní členění a to v rámci jednoho bytu nebo celého domu. Variabilní může být využití společných prostor (nizkoprahové centrum/společenský klub/co-workingový hub), využití nebo dělení místností v rámci bytové jednotky nebo také jejich přičlenění k jednomu či druhému bytu v modulárním systému. V případě pronajímatelných nebo družstevních prostor je variabilita poměrně jednoduše dosažitelná navržením univerzální místnosti s hygienickým zázemím nebo několika místností s možností propojení či uzavření. U bytů je možnost zmenšování či zvětšování obytné jednotky či regulace sdílení podle aktuálních potřeb konkrétních obyvatel obtížnější, ale může být budoucností jako jedna z alternativ klasické dispozice. K její realizaci je potřeba více příprav a práce v projekčních fázích projektu nejen z hlediska nosné konstrukce, akustiky a technických rozvodů. Spíše než o standard, jde tedy o jedno z možných řešení pro specifickou skupinu lidí, kteří jsou za dané výhody ochotni obětovat určitý komfort bydlení, který doposud v tradiční „fixní“ (ale funkční) dispozici drtivě převládal. Konkrétně se dá například pracovat s modulárním nosným sloupovým systémem, který umožňuje přestavitelnost příček z mezipokojových na mezibytové a obráceně. V takovém případě je klíčové navržení systému instalačních jader, kde se napojují koupelny a kuchyně. K principu variability jde ale přistupovat i méně radikálně, třeba návrhem „surových“ bytů, které mají pevnou dispozici (případně dispozici s pohyblivými příčkami), přípravu na kuchyňskou linku a základně vybavenou koupelnu. Procentuální zastoupení takových nebo i jiných experimentálnějších bytů, které budou spíše v řádu jednotek, je vhodné řešit participativním workshopem s budoucími obyvateli ještě v průběhu navrhování.



A



A
Variabilní půdorys (San Riemo,
Mnichov, Büro Juliane Greb)

17 Kuchyně

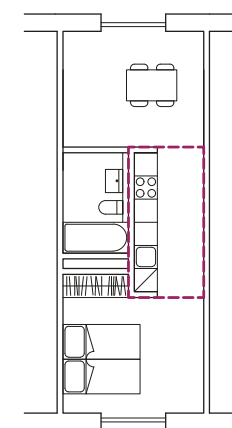
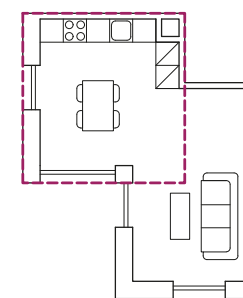
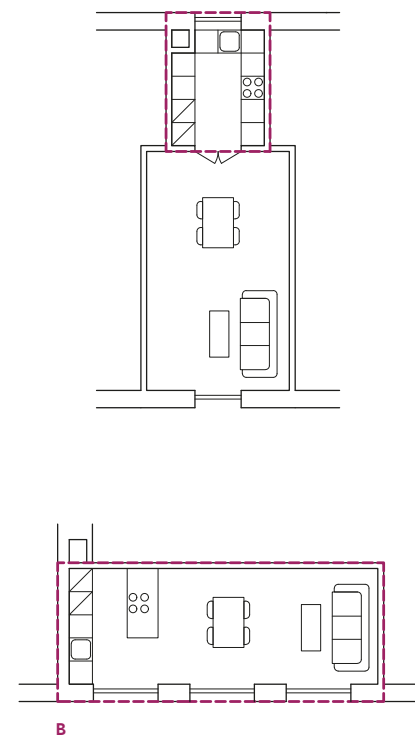
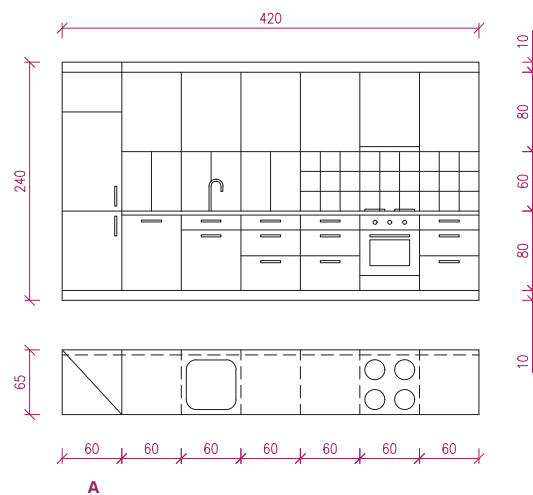
Forma a funkce jednotlivých místností vždy reflektuje dobové společenské tendence a způsoby života, což postupně vede k jejich menším či větším proměnám v čase. Pokud jde o formu, žádná část půdorysu se pravděpodobně během historie bydlení nezměnila tolik, jako kuchyně. Z čistě technické, minimální, spíše schované místnosti je dnes centrum obytného prostoru, místo setkávání rodiny a přátel, osobní vizitka sociálního statusu. Volba preference, zda má být akt vaření součástí společného prostoru s jídelním stolem, měkkým sezením, televizorem apod. nebo má zůstat za zavřenými dveřmi, ale zůstává stále svobodná. Pokud to je tedy možné, měl být družstevní dům nabídnout obě varianty uspořádání kuchyňského prostoru. Dá se také pracovat s polouzavřenými kuchyněmi oddělenými pohyblivou příčkou nebo jen odcloněním kuchyně a jídelny pomocí diagonálního napojení s další místností. Velikost kuchyně se přirozeně odvíjí od počtu segmentů kuchyňské linky a jejího sestavení buď v řadě nebo v zalomeném tvaru s šachtou umístěnou ideálně v jinak nepraktickém rohu sestavy, u velkých bytů případně s ostrůvkem. Standard kuchyňské linky nájemního bytu je tvořen dolními a horními skříňkami, zabudovaným dřezem s baterií, sporákem, digestoří s odtahem, troubou, myčkou a kombinovanou chladničkou. Sestava by měla být prakticky a logicky rozložená s dostatečně velkou a osvětlenou pracovní plochou odpovídající velikosti bytu (2,5 pokojového bytu odpovídá 6–7 modulů), s minimálně

třemi elektrickými zásuvkami. Pokud byt disponuje komorou nebo spíží, měl by být dostatečný jeden vysoký modul na lednici a mrazák, nicméně ideální je doplnění ještě jedním vysokým modulem na uskladnění potravin. Podlaha a povrchy v kuchyni by měly být omyvatelné, ideální je použití keramického obkladu základních rozměrů 10 x 10 – 20 x 20 cm, v případě obkladu nad linkou je také výhodný rozměr 60 x 30 cm na výšku celého prostoru mezi deskou a horními skříňkami. V blízkosti kuchyně by se mělo nacházet okno, s výhodou také balkon, případně může být kuchyně umístěna přímo u obvodové zdi.

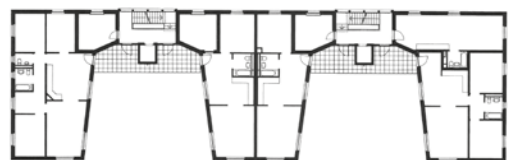
A
Dobrý minimální standard kuchyně.

B
Základní typologie kuchyní (polo/uzavřená, v zálivu diagonálně k pokoji, v rámci pokoje, průchozí).

C
Kuchyně nebo balkon (Baufeld D29, Bern, Esch Sintzel Architekten).



18 Předsíň



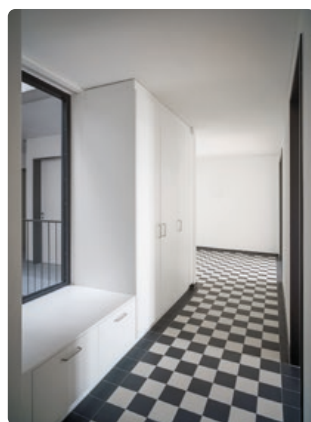
A



B



C



D

Jak už bylo zmíněno, určitá forma předsíně nebo zádveří bude ve většině bytových domů u nás požadovaným standardem. Funkci vstupního prostoru může ale stejně dobře plnit také zimní zahrada, prostornější hala, která se dá využívat pro více činností, nebo jen záliv zádveří, který volně přechází do další místnosti. Z hlediska norem je s předsíní úzce spojený požadavek na vstup na wc, který nesmí být přímo z obytné místnosti a z pravidla se tak nachází právě v chodbě. Pokud se jedná o jediné wc v bytě, ať už samostatné nebo v rámci koupelny, je důležité, aby do něj ústily dveře z prostoru mimo tuto „špinavou zónu“ okolo vstupních dveří. Rozměrově se může předsíň pohybovat od minimálních 5 m² až po 12 m² velkou místnost. Přidanou hodnotou obytnosti rozhodně je, pokud se z předsíně či přímo od vstupu naskytne člověku průhled do další místnosti, do exteriéru či zpět do společných prostor schodiště. Podlaha předsíně bývá standardně opatřena keramickou dlažbou základního nebo většího formátu, může být ale použita i stěrka nebo jiný podobný, na údržbu jednoduchý materiál vhodný do mokrých prostor. Zajímavým povrchem je např. xylolit na bázi dřevěných pilin, který byl hojně používán v bytové výstavbě 50. a 60. let a stále patří mezi trvanlivé a odolné povrchy s nekonečnými barevnými možnostmi, ačkoliv dnešní xylolitové podlahy patří spíše k těm dražším, tedy jedná se o vhodné řešení spíše u jeho rekonstrukcí. Co se týká vybavení předsíně, součástí návrhu by měl být adekvátní počet bytelných skříní, ideálně vestavěných a vymezený prostor na botník a věšák.

A

Balkon místo předsíně (Musikerwohnhaus, Zürich, Architekturbüro Miroslav Šik).

B

Volná forma předsíně (Katzenbach, Zürich, EMI Architekten).

C

Vstup přes zimní zahradu (Seeblick, Zürich, Knapkiewicz & Fickert).

D

Okno na schodiště (Mehr als Wohnen, Zürich, Architekturbüro Miroslav Šik).

19 Pokoje



A



B

Z hlediska funkce můžeme s vývojem bytové dispozice pozorovat zajímavou proměnu rozdílu mezi obývacím pokojem a ložnicí, ve které akt spánku a sexu doplnil akt práce a zábavy. Díky globálnímu internetovému připojení a rozvolnění vazby jakékoliv činnosti ke konkrétnímu místu se celý svět může smršknout do ložnice a život se tak odehrávat v posteli.¹¹ Tím, že jde ale především o funkční proměnu mentální, nemusí být na půdorysu ložnice a obývacího pokoje změna prakticky vůbec patrná. Zároveň nejsme schopni tyto dvě místnosti totálně sloučit a stále spíše přirozeně tíhneme k oddělování místa spánku. Obývací prostor může být naopak propojen s kuchyní, může být jídelnou, pracovní, hernou nebo meditační místností. Ať už tento pokoj nazveme jakkoliv, měl by být dobře napojený na kuchyň, osvětlený, přístupný a zároveň útulný, čehož se dá dosáhnout např. diagonálním propojením s ostatními místnostmi nebo různou výškou parapetů oken. Rozměr takového pokoje by se měl pohybovat okolo 20 m² a svým tvarem umožnit co nejširší škálu využití včetně umístění pracovního stolu, pohovky nebo knihovny. Oproti tomu ložnice mohou být v rámci půdorysu umístěny volně. Výhodou je, pokud má alespoň jedna z ložnic přímý vstupem z obývacího pokoje, například s širšími posuvnými dveřmi, aby se mohly místnosti v případě potřeby propojit. U dvou a třípokojových bytů mohou být ložnice totožně velké, cca 14 m², u čtyř a více pokojových bytů

je vhodné zahrnout i menší pokoje o rozloze 10 m², které pak slouží jako pracovní nebo dětské pokoje. Kromě umístění postele je třeba počítat s minimálně jednou volnou stěnou pro šatní skříň (alespoň 3 moduly) nebo stojany a komody. Jako materiál podlah, které v pokojích musí být příjemné na dlouhodobý pobyt, se nejvíce hodí dřevěné třívrstvé parkety nebo marmoleum, které také obstojí při realizaci podlahového vytápění.



C

A

Posuvné dveře do pokojů (Pfäffikon, EMI Architekten).

B

Univerzálnost pokojů (Boveresses, Lausanne, FHV Architects).

C

Využití chodby jako pokoje (Mehr als Wohnen, Zürich, Futurafrosch).

11

COLOMINA, Beatriz a WIGLEY, Mark. *Are we human?*. Zürich: Lars Müller Publishers, 2022.

20 Koupelna



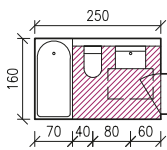
A

Pokud pomineme, že cca do 30. let, v některých případech až do 60., nebyla koupelna (neboli lázeň) samozřejmou součástí dostupného bydlení, jde o místnost která v zásadě neprošla příliš zásadní proměnou. Minimální prostor určený k jedné jediné činnosti – hygieně, doplnily až na přelomu 50. a 60. let první automatické pračky. Z hlediska trvanlivosti, údržby, ale i praktického využití je vhodnější vybavit koupelnu vanou než sprchovým koutem a to i přesto, že v posledních 30 letech je v bytové výstavbě běžnější právě sprchový kout, pravděpodobně kvůli minimálním rozměrům. Původně samostatná toaleta se postupně včlenila do koupelny jako její přirozená součást, nicméně počet domácností s odděleným wc více než ze dvou třetin stále převládá. V souvislosti s normou, která požaduje umístit wc do samostatné místnosti u 3,5 a více pokojových

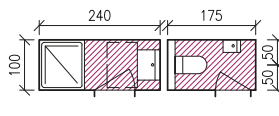
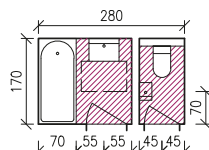
A
Dobry standard koupelny
(Siedlung Triemli 1, Zürich, hls
Architekten).

B
Umístění koupelny dál od vstu-
pu (Brüggliacker, Zürich, EMI
Architekten).

C
Typologie minimálních koupelen.



C



bytů, je tedy vhodná koupelna s toaletou spíše do malých a clusterových bytů. Samostatnou kapitolou je česká norma zakazující vstup na wc z obytných místností, což vede především u malých bytů k umístění vstupu do koupelny z uzavřené předsíně. Tento problém lze řešit buď odděleným wc nebo volnějším režimem vstupování z otevřené chodby, který by mohl být pro typologii dostupného bydlení vyhláškou umožněn. Jako povrch stěn i podlahy se nejvíce opět hodí jednoduchá, jednobarevná keramická dlažba a obklad v základních formátech. Vybavení koupelny standardně tvoří vana se sprchovou hadicí s možností uchycení na stěnu, umyvadlo s baterií, wc závěsné nebo samostatně stojící a sanitární doplňky jako je zrcadlová skříňka nad umyvadlem, tyč na vanový závěs, tyč na ručníky a nástěnné držáky na toaletní papír a wc štětku. Vhodné je také počítat s prostorem na skříň nebo komodu, naopak pračku je lepší umístit do komory.



B

21 Úložné prostory



A

Součástí dobře promyšleného plánu je návrh dostatečných úložných prostor k uskladnění veškerých potřeb, které nejsou používány na denní bázi. K bytu by měla patřit sklepní kóje, tradičně umístěná v přízemí nebo suterénu domu, může se však nacházet i na obytných patrech, čímž je možné ji využívat více i jako komoru. Pokud se nejedná o samostatnou místnost, je konstrukčně i prakticky nejlepší řešení z ocelových profilů s drátěnou nebo plechovou výplní. Minimální velikost takové kóje by se měla pohybovat okolo 3 m², vhodné rozměry pro kapacitní regály s manipulačním prostorem jsou tedy např. 2,4 x 1,5 m. V případě nedostatku místa může sklepní kóji částečně nahradit kapacitní komora umístěná v bytě, která je sama o sobě velkou přidanou hodnotou bytu. Lze ji využívat různými

způsoby a to jako prádelnu, šatnu, spíž, sklad nábytku či hraček nebo jako úklidovou místnost a její funkce se v průběhu času může přizpůsobovat aktuálním potřebám domácnosti. Tomu by měly být uzpůsobeny povrchy v místnosti (odolnost, omyvatelnost), odvětrání, rozměry na případné vybavení policemi či regály a pro možné zapojení pračky by sem měla být přivedena voda a odpad. Zahrnutí komory do návrhu dispozice umožňuje také snížit počet objemných skříní a komod v dalších místnostech, což uleví především malým bytům. Mimo tuto místnost je také vhodné počítat s vestavěnými skříněmi v rámci předsíně nebo zádveří, adekvátně velkými danému bytu, do kterých lze mj. skrýt i technologické prvky jako bytové rozvaděče apod. V dvoupokojovém bytě to jsou ideálně tři 60 cm moduly a to na celou výšku místnosti.

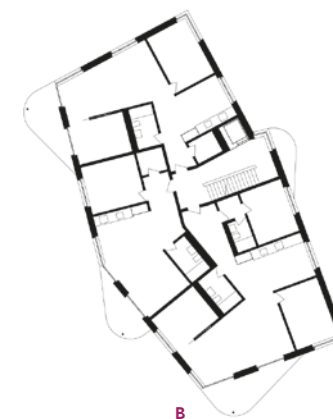


C

A
Vestavěné skříně v předsíni
(Mehr als Wohnen, Zürich,
Architekturbüro Miroslav Šik).

B
Komora v půdorysu (Regular
floor plan Stage III, EMI
Architekten).

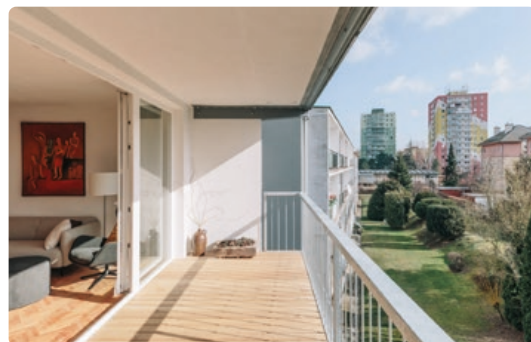
C
Příklad plechových sklepních
kójí (firma Pekstra).



B

22 Balkony

V Čechách, kde kladou klimatické podmínky větší nároky na konstrukci než v jižněji položených zemích, nejsou balkony, lodžie, terasy nebo zimní zahrady samozřejmou součástí dostupného bytu. Nicméně jejich funkce hraje v bydlení velmi významnou roli. Všechny tyto prvky jsou nástrojem k rozšíření obytného prostoru (většinou obývacího pokoje nebo kuchyně), jsou bariérou i pojítkem mezi soukromým a veřejným prostorem, jsou to místa která člověku umožňují být venku a zároveň uvnitř. Tomu by měla být uzpůsobena práce s velikostí prosklení oken a dveří, které do nich ústí, výškou parapetu a v neposlední řadě jejich orientací v kontextu okolí domu. Aby balkon odpovídal svému funkčnímu využití, měl by být tak velký, aby se na něm dalo pohodlně naobědvat nebo dokonce přespát¹², čímž ovšem stoupají nároky na prostor i rozpočet domu. Ambicí architektonického návrhu by tedy mělo být nalezení jednoduché a trvanlivé konstrukce, kotvení i materiálu balkonu ve prospěch jeho velikosti. Je také namístě zabývat se otázkou, zda nelze balkony nahradit kvalitně navrženým společným venkovním prostorem v parteru, na střeše či společnými pavlačemi nebo průběžnými kontinuálními balkony. Ty mohou ještě více přispět k multifunkčnímu využívání prostoru jako obytného, komunikačního i úložného (viz *Komunikace*). Prvky balkonů a lodžii představují také velký potenciál v oblasti revitalizace domů z hromadné panelové výstavby minulého století, jejichž poměrně jednoduchá transformace může bydlení v těchto domech maximálně pozvednout.



A



B



C

A
Rozšíření lodžii panelového domu (Praha, re:architekti).

B
Společná terasa místo balkonů (Mehr als Wohnen, Zürich, Pool architekten).

C
Obytné balkony (Green City, Zürich, Adrian Streich Architekten).

12
IMHOF, Lukas a ŠIK, Miroslav. *Midkomfort*. Basilej: Birkhäuser, 2018.

23 Instalace a technologie



A

V oblasti technických instalací platí, že čím promyšleněji jsou umístěny a navrženy, tím déle a efektivněji mohou sloužit svému účelu. Například v rámci bytu může být dobré umístit v blízkosti kuchyně a koupelny jednu společnou instalační šachtu, ačkoliv se nejedná o nutnost, která by nějak zásadně šetřila náklady, naopak více omezuje dispozici. Vhodné je ale umístění elektrorozvodných skříní tak, aby byly přístupné ze společných chodeb v domě. Výhodou, která vyžaduje větší stavební připravenost, je vedení elektroinstalací osvětlení ve stropě, tak aby stropy mohly zůstat pohledové bez nákladných a nevkusných podhledů. Mnoho současných zahraničních projektů však funguje dobře i bez stropních osvětlení, zato s více funkčními svítidly na místech pro konkrétní účel (čtení, práce, ambientní osvětlení apod.), což také umožňuje

A
Vytápění a větrání (Erlenmatt, Basilej, Atelier Abrahama Achermann).

B
Příznak instalace (Abakus Co-Housing, Basilej, Stereo Architektur).

větší volnost ve využití prostoru. Funkční a levné může být také kompletní vedení elektroinstalací povrchově, tak jako tomu bylo dříve, avšak v systémově nakreslených trasách a pevných materiálech. Jedinou nevýhodou v podobě horší údržby (ulpívání nečistot) vyvažují výhody přehlednosti, možných úprav a oprav bez zásahu do konstrukcí i určitá forma technické estetiky, které samozřejmě nemusí být blízka všem. Podobně tak mohou být realizovány i rozvody vody a vytápění v případě klasických otopných těles. Ty jsou z hlediska celkových ročních nákladů o něco méně výhodné než podlahové vytápění, které je navíc pro tepelnou pohodu v místnosti vhodnější a umožňuje také větší volnost v navrhování francouzských oken. Nicméně se současnými tepelnými vlastnostmi okenních rámců nevyžadujících nutně umístění těles před nimi, je nejlepším řešením kombinace podlahového a tělesového vytápění. Příjemnou teplotu a čerstvý vzduch v místnostech by jinak mělo zcela dostatečně zajišťovat přirozené větrání promyšleně umístěnými a velkými okny, bez nutnosti rekuperačních jednotek nebo klimatizací. Vhodné je však odvětrání spíží a koupelen, pokud se v nich nenachází okno. Celkově by měl návrh myslet na diverzitu tepelných zdrojů s preferencí obnovitelných jako solární energie nebo tepelná čerpadla (viz *Ekologie*).



B

24 Materiály

Trvale udržitelný dostupný dům i byt by měly být v základním, ale kvalitním standardu, který umožní dlouhodobé nájemní bydlení pro několik generací. Zvláštní kapitolu standardů tvoří materiály, které, pokud jsou dobře vybrané, mohou ve finále výrazně zlevnit celkové náklady stavby i prodloužit její životnost. Veškeré materiály by měly být vykazovat prvky kvality, trvanlivosti, odolnosti a měly by být nenáročné na údržbu. Obecně lze doporučit kámen, keramiku, dřevo a samozřejmě beton, který je však z hlediska uhlíkové stopy nejvíce emisním materiálem. Výzvou tak může být použití biobetonu nebo recyklace betonu, ale i dalších materiálů například plastu. Tzv. Re-use materiálů však vyžaduje delší a pečlivější přípravu, navíc mnoho současných materiálů, především v interiéru, je tvořených kompozity, které jsou těžko recyklovatelné. Pokud jde o stavební materiál, nabízí se řešit obvodové zdivo z kompozitních zateplených keramických tvárnic a doplnit ho jednoduchou omítnutou fasádou případně fasádou z plechových obkladů. Vhodnou cestou jsou také dřevostavby (v čechách prozatím u menších projektech) vzhledem k tomu, že z hlediska uhlíkové stopy je nejvýhodnější používat dřevo právě ve stavebním odvětví, kde se jeho životní cyklus počítá na desítky až stovky let. Co se týká stropů, ty mohou zůstat betonové pohledové neomítnuté, případně pouze natřené barvou, lze také využít keramické montované stropní systémy. Velkým tématem je výběr materiálu okenních a dveřních profilů. Co do tepelně-izolačních vlastností, jsou dřevěná, hliníková i plastová okna srovnatelná, pokud vynecháme typy dřevěných špalet. Nejvíce trvanlivé jsou okna hliníková, která jsou však finančně zatím nedostupná, nabízí se tedy použití oken dřevěných s tím, že je třeba pamatovat na jejich pravidelnou údržbu, nebo okna z recyklovaných plastů, při jejichž výrobě vzniká až 15 x méně oxidu uhličitého než u prvovýroby PVC. V exteriéru odpovídá výše zmíněné koncepci použití jednoduchých zámečnických prvků (např. pozinkovaná ocel nebo žebírkový výplet), zádek z betonových, kamenných nebo keramických

bloků apod. V interiéru to je použití keramické a smaltované sanity, chromových armatur, lakovaných dřev nebo podobných kompozitních (s výhodou recyklovaných) desek. Podlahy v prostorách náročnějších na vlhkost by měly být z keramických obkladů základních středních formátů (10–30 cm), v obytných místnostech jsou nejvhodnější parkety, třívrstvé dřevěné podlahy nebo přírodní linoleum (marmoleum), které se pohybují ve stejné cenové kategorii. Ve zdánlivé jednoduchosti až banálnosti všech těchto materiálů tkví jejich potenciál, navíc pokud je využito možností jejich kombinací a barevného ztvárnění.

A
Jednoduché materiály využívající barevnost (Erlenmatt, Basilej, Atelier Abrahama Achermann).

B
Úsporný dům (Pfäffikon, EMI Architekten).

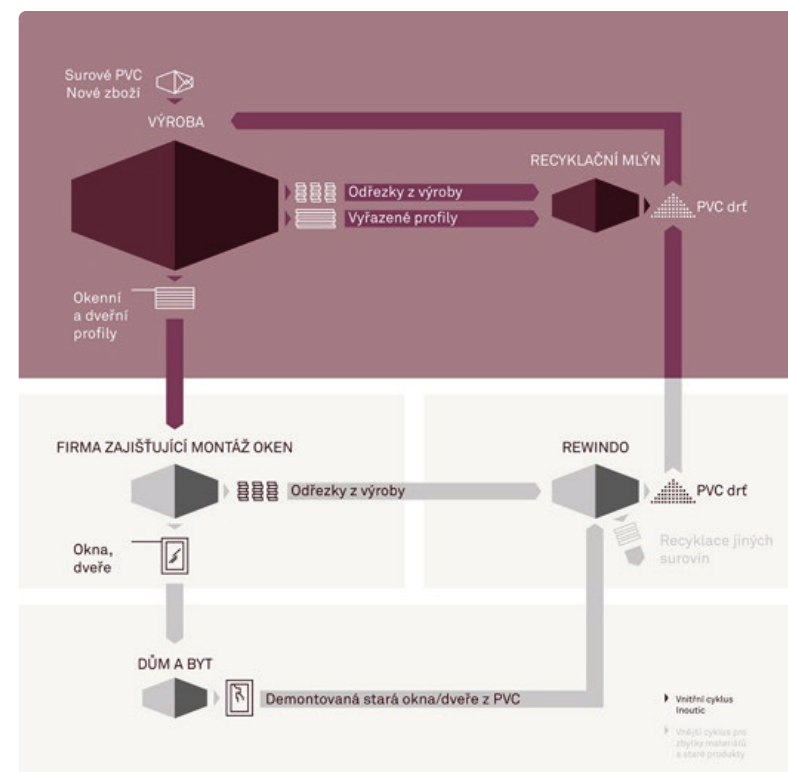
C
Princip recyklace plastových oken (Inoutic).



A



B



C

Seznam použitých zdrojů

VYBRANÁ LITERATURA

- ALEXANDER, Christopher a kol. *A Pattern Language. Towns, Buildings, Construction*. New York: Oxford University Press, 1977. ISBN 978-0-19-501919-3.
- APUR, Atelier parisien d'urbanisme. *Les Habitations à Bon Marché de la ceinture de Paris: étude historique*. Apur, 2017.
- BRANDLHUBER, Arno a ROTH, Christopher. *Legislating Architecture Schweiz*. Zürich: STUDIOLO/Edition Patrick Frey, 2016. ISBN 978-3-906803-14-2.
- BOUDET, Dominique. *New Housing in Zurich: Typologies for a Changing Society*. Zürich: Park Books, 2017. ISBN 9783038600428.
- COLOMINA, Beatriz. *X-Ray architecture*. Zürich: Lars Müller Publishers, 2019. ISBN 978-3-03778-443-3.
- COLOMINA, Beatriz a WIGLEY, Mark. *Are we human?*. Zürich: Lars Müller Publishers, 2022. ISBN 978-3-03778-511-9.
- DOUGLAS, Mary. *The Idea of a Home: A Kind of Space*. In: Social Research: An International Quarterly 58. New York: Johns Hopkins University Press, 1991.
- DULLA, Matúš, ed. *Kapitoly z historie bydlení*. Praha: ČVUT, 2014. ISBN 20978-80-01-05433-8.
- DVOŘÁKOVÁ, Dita, GUZIK, Hubert a ZIKMUND, Jan. *Architektura v přerodu*. Praha: ČVUT v Praze, 2019. ISBN 978-80-01-06524-2.
- EMMENEGGER, Barbara. *Altersdurchmischtes Wohnen im Kanton Zürich*. Amt für Raumplanung des Kantons Zürich, 2021.
- FREJLACHOVÁ, Kateřina, PAZDERA, Miroslav, ŘÍHA, Tadeáš a ŠPIČÁK, Martin, ed. *Steel cities: The Architecture of Logistics in Central and Eastern Europe*. Zurich: Park Books AG a Praha: Galerie VI PER, 2019. ISBN 978-80-270-7038-1.

- GEHL, Jan. *Města pro lidi*. Brno: Partnerství, 2012. ISBN 978-80-260-2080-6
- GUZIK, Hubert, ed. *Bydlet spolu*. Praha: Arbor vitae, 2017. ISBN 978-80-7467-127-2.
- HÁBLOVÁ, Anna Beata. *Nemísta měst. Opomíjená, pomíjivá a míjená místa měst*. Brno: Host, 2019. ISBN 978-80-7577-992-2.
- HARRIES, Karsten. *Etická funkce architektury*. Praha: Arbor vitae, 2012. ISBN 978-80-87164-97-6.
- HOFMEISTER, Sandra, ed. *Affordable housing*. Mnichov: DETAIL Business Information GmbH, 2018.
- HOŘENÍ SAMEC, Tomáš, ed. *Jak zajistit dostupné bydlení*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2018. ISBN 978-80-7330-336-5.
- HOŘENÍ SAMEC, Tomáš a LEHEČKA, Michal, ed. *Pražská panelová sídliště jako místa protikladů*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2020. ISBN 978-80-7330-376-1.
- HRŮZA, Jiří. *Město Praha*. Praha: Odeon, 1989. ISBN 80-207-0065-X.
- IMHOF, Lukas a ŠIK, Miroslav. *Midcomfort. Wohnkomfort und die Architektur der Mitte*. Basilej: Birkhäuser, 2018. ISBN 978-3-0356-1544-9.
- JANEČKOVÁ, Michaela a LEHKOŽIVOVÁ, Irena. *Karel Prager a Družstvo pro výstavbu rodinných domků s ateliéry*. Kostelec nad Černými lesy: Archiv výtvarného umění, 2020. ISBN 978-80-906754-6-9
- KOHOUT, Michal, TICHÝ, David a TITTL, Filip. *Dispozice budovy*. In: *Hromadné bydlení. Systematika prostorových typů*. Praha: ČVUT v Praze, 2015. ISBN 978-80-01-05848-0.
- KOLEKTIV. *Bydlení v Československu*. Praha: Nakladatelství československých výtvarných umělců, 1958.
- KOLEKTIV. *Floor Plan Manual. Non-profit housing*. Zürich: Hochparterre AG, 2020. ISBN 978-3909928590.
- KOLEKTIV. *Jak jsme chtěli bydlet: bytová politika Československa 1918-1938*. Praha: Architektura a Galerie Jaroslava Fragnera, 2018. ISBN 978-80-88161-11-0.
- KOLEKTIV. *Zaměstnanecká sídliště v severních Čechách mezi lety 1918–1938. 1 a 2. Ústí nad Labem: Národní památkový ústav, 2014 a 2020. ISBN 978-80-85036-54-1 a 978-80-85036-65-7.*

- KOUCKÝ, Roman. *Úřad kreátora*. Praha: Zlatý řez, 2008. ISBN 978-80-87068-04-5.
 - KROHA, Jiří. *Sociologický fragment bydlení*. Brno: Krajské středisko státní památkové péče a ochrany přírody v Brně, 1970.
 - LUKEŠ, Zdeněk. *Splátka dluhu*. Praha: Fraktály Publishers, 2002. ISBN 80-86627-04-7.
 - LUX, Martin. *Finanční dostupnost bydlení v ČR a zemích EU*. Praha: Národohospodářský ústav Josefa Hlávky, 2002. ISBN 8023902156.
 - MADDEN, David a MARCUSE, Peter. *In Defense of Housing: The Politics of Crisis*. Brooklyn: Verso Books, 2016. ISBN 9781784783549.
 - NĚMCOVÁ, Lidmila. *Vybrané kapitoly z českého družstevnictví*. Praha: Družstevní asociace ČR, 2001. ISBN 80-238-7912-X.
 - NGAI, Sianne. *Theory of Gimmick. Aesthetic Judgment and Capitalist Form*. Cambridge: Harvard University Press, 2020. ISBN 9780674278745.
 - ŠEVEČEK, Ondřej. *Zrození Baťovy průmyslové metropole továrna, městský prostor a společnost ve Zlíně v letech 1900-1938*. Ostrava: Veduta, 2009.
 - SMRČKA, Ladislav, a kol. *Vývoj družstevnictví na území ČSFR*. Praha: Svépomoc, 1992. ISBN 80-7063-068-X.
 - ŠPIČÁKOVÁ, Barbora, ed., *Sídliště Solidarita*. Praha: Archiv výtvarného umění, 2014. ISBN 20978-80-905744-2.
 - ŠVÁCHA, Rostislav. *Od moderny k funkcionalismu: proměny pražské architektury první poloviny dvacátého století*. Praha: Victoria Publishing, 1995. ISBN 80-85605-84-8.
 - VITRUVIUS POLLIO, Marcus. *Deset knih o architektuře*. Antická knihovna, sv. 42. Praha: Svoboda, 1979. ISBN 25-109-79.
 - ZARECOR, Kimberly Elman. *Utváření socialistické modernity: bydlení v Československu v letech 1945-1960*. Praha: Academia, 2015. ISBN 978-80-200-2308-7.
- ## PERIODIKA
- Architektura ČSR. Praha: Klub architektů, roč. 1940, č. 1–12, roč. 1947, č. 1–10, roč. 1959, č. 4., roč. 1969, č. 3, roč. 1987, č. 5 a roč. 1988, č. 4.
 - Architekt SIA. Měsíčník pro architekturu, stavbu měst, bytovou péči a umění.

- Praha: Spolek československých inženýrů, 1940, roč. 39, č. 4.
- Stavba: měsíčník pro stavební umění. Praha: Klub architektů v Praze, roč. IX., XI., XII. a XIII.
 - Stavitel, odborný umělecko-technický měsíčník. Praha: Stavitelská sekce Klubu inženýrů a stavitelů, 1921, roč. II, 1934, roč. XIV. a 1937–1938, roč. XVI.
 - Stavitelské listy Věstník společenstva stavitelů pro obvod obchodní a živnostenské komory v Praze. Praha: Společenstvo stavitelů pro obvod obchodní a živnostenské komory v Praze, 1924, roč. XX, č. 9 a 1925, roč. XXI.
 - Styl. Časopis pro architekturu, stavbu měst a umělecký průmysl. Praha: Společnost architektů v Praze, 1927–28, roč. VIII. (XIII.).
- ## INTERNETOVÉ STRÁNKY
- 2000watt.swiss
 - abz.ch
 - architectural-review.com
 - archiweb.cz
 - bam.brno.cz
 - baugruppe.cz
 - czumalo.wordpress.com
 - dacr.cz
 - ddb.praha.eu
 - earch.cz
 - emi-architekten.ch
 - encyklopedie.soc.cas.cz
 - estav.cz
 - finep.cz
 - historie.ovajih.cz
 - housinginternational.coop
 - iprpraha.cz
 - kolpingpraha.cz
 - liberec-reichenberg.net
 - mehralswohnen.ch
 - mmr.cz
 - pamatkovykatalog.cz
 - panelaci.cz
 - panelaky.info
 - pdspraha.eu/en
 - pokrok.cz
 - sbdpraha.cz
 - sdilenedomy.cz
 - sites.google.com/site/coopstoria
 - zam.zlin.eu
- ## OSTATNÍ ZDROJE
- Archiv hlavního města Prahy
 - Archiv Komerční banky
 - Archiv odboru stavebního úřadu městské části Praha 3, 5, 6 a 10
 - Národní archiv Praha

- Masarykův ústav a Archiv Akademie věd České republiky
- Soukromé archivy autorů a architektů zmíněných domů
- Statistická příručka republiky Československé. Praha: státní úřad statistický
- Televizní dokument *Příběhy 20. Století*. Česká televize, 2019.
- Televizní dokument *Města, lidé, byty, bydlení*. Česká televize, 1960.
- Televizní dokument *Kulturní život. Jak budeme bydlet*. Česká televize, 1961.
- Zákon č. 65/1936 Sb., o stavebním ruchu. In: *Sbírka zákonů*. 26. března 1936.
- Vyhláška č. 191/1964 Sb. Vyhláška Státní plánovací komise a ministerstva financí o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě a výstavbě rodinných domků.

Seznam vyobrazení

ESEJE

Úvody kapitol

- Foto © archiv autorky

Kontext

A MARBURG, Johannes, 2016. Mehr als Wohnen [foto]. In: *Hunziker-Areal Zürich* [online]. Dostupné z: www.quer-magazin.at/home/22-2016/hunziker-areal-zuerich

B Pšššt, sháníte bydlení? [printscreen]. Facebook. In: *Zelení Praha 6* [online].

C Karel Prager a Družstvo pro výstavbu rodinných domků s ateliéry. [foto]. In: Page Five [online]. Dostupné z: www.page-five.com/product/23374-karel-prager-a-druzstvo-pro-vystavbu-rodinnych-domku-s-ateliery

D Z výstavy Za novou architekturu. In: *Architektura: Spojené časopisy Stavba, Stavitel, Styl*. Praha: Klub architektů, 1940, roč. II, s. 145, ISSN 1803-5574.

E ATELIER BOD ARCHITEKTI, 2022. Polyfunkční dům v botanice [vizualizace]. Dostupné z: www.bodarchitekti.cz/projekty/polyfunkcni-dum-v-botanice

Architektura domova

A Otevřený obytný blok v Praze-Vrřovicích [půdorys]. In: *Stavba: měsíčník pro stavební umění*. Praha: Klub architektů v Praze, 1925, roč. IV., s. 143.

B Dům trpících [foto]. In: *Volné směry: měsíčník umělecký*. Praha: Mánes, 1927–28, roč. 25, s. 104.

C Dobová pohlednice, autor neznámý.

D Domy čp. 890–898 a 1083–1086 v Nuslích [foto]. In: *Výroční zpráva obecně prospěšného družstva „Život“*. Praha, 1935.

E CLARK, Cory. Protesters in Philadelphia on September 9, 2020 [foto]. In: Vox [online]. Dostupné z: www.vox.com/22297328/affordable-housing-nimby-housing-prices-rising-poll-data-for-progress

F Foto © archiv autorky.

G Experimentální projekt terasových domů na Hřebeňkách [půdorys]. In: *Architektura ČSR*. Praha: Klub Architektů, 1976, roč. 9–10, s. 398.

Dostupné bydlení

A Domy pro chudé pražské obce v Praze [půdorys a foto]. In: KOULA, Jan. *Nová česká architektura a její vývoj ve XX. století*. Praha: Česká grafická unie, 1940, s. 114.

B Dům moderního bydlení Arosa v Praze. In: *Národní Listy*. Praha: Julius Grégr, 1932, č. 59, 28.2.1932, s. 13.

C PLICKA, Karel. Staveniště na Invalidovně. [foto] In: *Žijeme v Praze*. Praha: Orbis, 1964.

D Masarykův ústav a Archiv Akademie věd ČR, Masarykova akademie práce, i. č. 1192, sign. XIV.), k. 390, Mezinárodní kongres pro stavbu měst a bydlení v Praze (1935).

E Dobová pohlednice, autor neznámý.

F ŠLAPAL, Filip. Bytový dům se startovními byty [foto]. In: *archiweb* [online] Dostupné z: www.archiweb.cz/b/bytovy-dum-se-startovnimi-byty

G MALEŘ, Pavel. Bytové domy dašická ulice [foto]. In: *Atelier Maleř* [online]. Dostupné z: ateliermaleř.cz/1989-dasicka-pardubice/

Typologie stavebníků

A DEAKIN, Ralph / RIBA Collections. Karl-Marx-Hof [foto]. In: *The RIBA Journal* [online]. Dostupné z: www.riba.org/culture/karl-marx-hof-housing-estate-austria-karl-ehn

B Národní archiv, fond Ministerstvo veřejných prací, prezidium péče o horníky, kt. 20

C Obytné domy pro chudé obce pražské v Libni. In: *Architektura ČSR*, Praha: Klub Architektů, 1940, roč. č. 1–12, s. 197

D FREIWALD, Jindřich. Dům pro poštovní zaměstnance z losové půjčky v Duchcově. In: *Stavitelské listy*. 1926, r. 22, č. 15, s. 257.

E Dobová pohlednice. In: Kladno minulé [online] Dostupné z: www.kladnominule.cz

F TUČEK, Ondřej, LEHKOŽIVOVÁ, Irena a PLATIL, Josef. *Sídlíště Ďáblice: Architektura pro lidi*. Praha: Spolek přátel sídlíště Ďáblice, 2019. ISBN 978-80-270-3525-0

G Dům Karla Skuherského a domy zaměstnanců [foto]. Fotoarchiv Muzea východních čech. In: *Královéhradecký architektonický manuál* [online]. Dostupné z: kam.hradcekralove.cz/objekt/89-cinzovni-dum-karla-skuherskeho-a-domy-zamestnancu-firmy

H ČTK. Sídlíště Solidarita [foto]. In: *Aktuálníně.cz* [online]. Dostupné z: magazin.aktualne.cz/sidliste-solidarita/r-2e74ecb0d40c11e7984d0cc47ab5f122/r-b770d0becac11e7b6830cc47ab5f122

I ŠEVEČEK, Ondřej. *Zrození Baťovy průmyslové metropole továrna, městský prostor a společnost ve Zlíně v letech 1900–1938*. Ostrava: Veduta, 2009

J SLAVÍK, Tomáš. Domeq [foto]. In: *Studio acht* [online]. Dostupné z: www.studioacht.cz/portfolio_page/domeq/

K DOBIŠ, Alojz. *Stavby ČSSR 1981–1985*. Bratislava: Alfa, 1986

L ŘÍDKÝ, Jakub. *Okolí stanice metra Luka. Jihozápadní město*. Praha, 2014. Diplomová práce. FA ČVUT

M PELČÁK, Petr a WAHL, Ivan, eds. *Václav Dvořák, Vilém a Alois Kuba. Brněňští stavitelé 30. let*. Brno, 2002

N Dům pražské YMCY slavnostně otevřen. In: *Pestrý týden*, Praha: grafické umělecké závody V. Neubert a synové, 1928, roč. 3, 5.5.1928, č. 18.

Městský nájemní dům

A IPR PRAHA. Regulační plán Velké Prahy [mapa]. In: *geoportal praha*. Dostupné z: www.geoportalpraha.cz

B HOWARD, Ebenezer. *Garden Cities of To-Morrow*. Londýn: Swan Sonnenschein & Co., 1902.

C Foto © archiv autorky.

D ČEJKA, Jaromír. Jižní město [foto]. In: *Jižní město*. Surbanz, 2020.

E Blok nájemních domů [půdorys]. In: KOULA, Jan. *Nová česká architektura a její vývoj ve XX. století*. Praha: Česká grafická unie, 1940

F Ortofoto 1953 [mapa]. In: *Praha včera* [online]. Dostupné z: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera

G Principy architektonického ztvárnění panelových nájemních domů. In: *Architektura ČSR*, Praha: Klub Architektů, 1988, č. 4, s. 43.

H VÁŠA, Josef. Obytný soubor Černý most [foto]. In: *héta architektonický ateliér* [online]. www.aaheta.cz

Architektura a dispozice

A Blok nájemních domů [půdorys]. In: KOULA, Jan. *Nová česká architektura a její vývoj ve XX. století*. Praha: Česká grafická unie, 1940.

B Půdorys domů pro chudé v Břevnově. [půdorys]. In: KOULA, Jan. *Nová česká architektura a její vývoj ve XX. století*. Praha: Česká grafická unie, 1940.

C Obchodní a činžovní dům První české vzájemné pojišťovny v Praze. Archiv Odboru stavebně správního, Technický úřad Magistrátu města Plzně. In: *Plzeňský architektonický manuál* [online]. Dostupné z: pam.plzne.cz/objekt/c2-131-obchodni-a-cinzovni-dum-prvni-ceske-vzajemne-pojistovny-v-praze

D Malobytová kolonie [foto]. Muzeum města Brna. In: *Brněnský architektonický manuál* [online]. Dostupné z: www.bam.brno.cz/objekt/c293-malobytova-kolonie

E Pergola v domech čp. 1083–1086 v Nuslích [foto]. In: *Výroční zpráva obecně prospěšného družstva „Život“*. Praha, 1935.

F Pension Arosa [foto]. In: *Stavba: měsíčník pro stavební umění*. Praha: Klub architektů v Praze, 1932, roč. X, č. 6, s. 86.

G Foto © archiv autorky a TOMÁNEK, Dušan. Obytné domy T13/52 [foto]. In: *Zlínský architektonický manuál*. Dostupné z: zam.zlin.eu/objekt/157-obytny-domy-t13-52

H onomonophotography. Panelový dům G58 [foto]. In: *Zlínský architektonický manuál*. Dostupné z: zam.zlin.eu/objekt/74-panelovy-dum-g58

I Typ T12 A T13. Podlaží řadové sekce [půdorys]. In: KOLEKTIV. *Bydlení v Československu*. Praha: Nakladatelství československých výtvarných umělců, 1958.

J Foto © archiv autorky

K Jednotlivé sekce [půdorys]. In: *Architektura ČSR*. Praha: Klub Architektů, 1987, č. 5, s. 435.

L ŠLAPAL, Filip. Bytové domy Znojmo-Přímětice [foto]. In: Burian-Křivinka Architects. Dostupné z: www.burian-krivinka.cz/projekt/bytove-domy-znojmo-primetice/

M STEHLÍK ARCHITEKTI. Bytový dům Miroslav [online]. In: stehlík architekti. Dostupné z: www.stehlikarchitekti.cz/REALIZACE/miroslav.html

N Bytový dům Labutí [půdorys]. In: WERTIG, Jaroslav, ed. *Česká architektura 2002–2003 : ročenka*. Praha: Prostor, 2004. ISBN 209788090725715

Družstevnictví

A *Solidarita. Zpravodaj dobrého bydlení* [foto]. 1947, r. II, č. 2.

B Skupina zakladatelů spolku „Poctivých průkopníků“ v Rochdale r. 1844 [foto]. In: ŠKATULA, Emanuel, ed. *Dílo družstevní svépomoci. Jubilejní spis k 25. Výročí založení Ústředního svazu československých družstev v Praze*. Praha: Ústřední svaz československých družstev v Praze. 1933

C Foto © archiv autorky

D Vojtěch Šašek: Nájemné domy družstevní v Praze-Střešovicích (1925) [foto a půdorys]. In: *Stavitelské listy. Věstník společenstva stavitelů pro obvod obchodní a živnostenské komory v Praze*. Praha: Společenstvo stavitelů pro obvod obchodní a živnostenské komory v Praze, 1927, r.23, č. 9, s. 152.

E Plány © archiv Jan Líněk

F Bytové domy v Chrudimi [foto]. In: *Architektura ČSR*, Praha: Klub architektů, 1989, č. 2, s. 56.

G Rekreační zařízení v zahradách družstva „Život“ [foto]. In: *Výroční zpráva obecně prospěšného družstva „Život“*. Praha, 1935.

H ŠRÁMKOVÁ, Daniela. Integrovaný obytný soubor Moskevská [foto]. In: *a489*. Dostupné z: www.a489.cz/integrovaný-obytný-soubor-moskevská

Zürich

A LATZEL, Marc. Genossenschaft Dreieck [foto]. In: *Genossenschaft Dreieck* [online]. Dostupné z: genossenschaftdreieck.ch/genossenschaft/facts-figures

B The housing cooperative's 40,000 flats [mapa]. In: BOUDET, Dominique. *New Housing in Zurich: Typologies for a Changing Society*. Zürich: Park Books, 2017. ISBN 9783038600428

C Foto © archiv Miroslav Šik

D Zwicky Süd [foto]. In: *Kraftwerk1* [online]. Dostupné z: www.kraftwerk1.ch/zwicky-sued/zwicky-areal.html

E ATP / JANSCHER. Limattwest [foto]. In: *Open house Zürich*. [online]. Dostupné z: openhouse-zuerich.org/orte/limmatwest

F Alle 13 Häuser [púdorys]. In: *Müller Sigrist* [online]. Dostupné z: www.muellersigrist.ch/arbeiten/bauten/mehr-als-wohnen-zuerich-leutschenbach

G Grundriss Obergeschoss [púdorys]. In: *EDELAAR MOSAYEBI INDERBITZIN ARCHITEKT*INNEN* [online]. Dostupné z: www.emi-architekten.ch/projekt/hottingen

OBRÁZY

- Foto a púdorysy © archiv autorky

SYNOPSIS

1 Lokalita

A–D Ortofoto 2022 [mapa]. In: *Mapy.cz* [online]. Dostupné z: en.mapy.cz/letecka

2 Parcela

A–C Schwarzplan © archiv autorky

3 Tvar, orientace, velikost

A–C Plány © archiv autorky

A Pfäffikon, Grundriss Erdgeschoss [púdorys]. In: *EDELAAR MOSAYEBI INDERBITZIN ARCHITEKT*INNEN* [online]. Dostupné z: www.emi-architekten.ch/projekt/pfaeffikon/

4 Typologie

A Hunziker Areal, Zürich [púdorys]. In: *FuturaFrosch* [online]. Dostupné z: architektur.futurafrosch.org/

B Wohnhaus mit Jahreszeitenzimmer [púdorys]. In: *Esch Sintzel Architekten* [online]. Dostupné z: www.eschsintzel.ch/de/auswahl/projekte/schoenberg-ost-d29/

C Wohnen für Alle [púdorys]. In: *Heide & von Beckerath* [online]. Dostupné z: heidevonbeckerath.com/single/wohnen-fur-alle

D Bytový dům se startovními byty [púdorys]. In: *S.H.S architekti* [online]. Dostupné z: www.archiweb.cz/b/bytovy-dum-se-startovnimi-byty

5 Konstrukce

A SPOERRI, Niklaus. Mehr als Wohnen Haus J [foto]. In: *pool* [online]. Dostupné z: www.poolarch.ch/projekte/2009/0243-maw-haus-j/&refPage=Nutzung&filter=Wohnen

B FREY, Kuster. Wohnüberbauung Maiengasse [foto]. In: *Esch Sintzel Architekten*

[online]. Dostupné z: www.eschsintzel.ch/de/auswahl/projekte/wohnueberbauung-maiengasse/?cat=built

C VON BECKER, David. Wohnregal [foto]. In: *FAR frohn&rojas* [online]. Dostupné z: www.f-a-r.net

D G59 [púdorys]. In: *Architektura ČSR*, Praha: Klub Architektů, 1959, roč. 18, č. 4.

6 Ekologie

A LILAC [foto]. In: *Lilac* [online]. Dostupné z: www.lilac.coop/image-gallery/_mg_9076/

B Podzemní kontejnery Ktech [foto]. In: *samosebou.cz* [online]. In: www.samosebou.cz/2021/04/23/podzemni-kontejnery-aneb-kdyz-tridime-odpad-pod-zem/

C ČTVERÁK, Martin. Polopropustné materiály [ilustrace]. In: KOLEKTIV. *Voda ve městě. Metodika pro hospodaření s dešťovou vodou ve vazbě na zelenou infrastrukturu*. Praha: ČVUT, 2021.

D MEISSER, Ursula. Die Zwiebel [foto]. In: *Mehr als Wohnen* [online]. Dostupné z: www.mehralswohnen.ch/hunziker-areal/das-quartier/dialogweg-3/

7 Exteriér

A KNOPP, Julia. Genossenschaftliche Wohnanlage wagnisART [foto]. In: *bogevisch buero* [online]. Dostupné z: www.bogevisch.de/projekte/genossenschaftliche-wohnanlage-wagnisart

B FREY, Kuster. Wohnüberbauung Meiengasse [foto]. In: *Esch Sintzel Architekten* [online]. Dostupné z: www.eschsintzel.ch/de/auswahl/projekte/wohnueberbauung-maiengasse/?cat=built

C SCHOPP, Volker. Shared Spaces [foto]. In: *Kalkbreite* [online]. Dostupné z: www.kalkbreite.net/en/kalkbreite/shared-spaces/

8 Parter

A LUPERTO, Claudia.Töpferei, Embrach [foto] In: *Strut Architekten* [online]. Dostupné z: strut.ch/bauten/10/toepferei-embrach-2015

B MARBURG, Johannes [foto]. In: JAKOVAC, Andrej Rudolf. *Wohnen, Leben, Arbeiten im Hunziker Areal in Zürich*. Zürich: Age-Stiftung, 2019.

C NORLANDER, Rasmus. Erlenmatt Ost [foto]. In: *Abraha Achermann* [online]. Dostupné z: abrahachermann.com/projects/erlenmatt

9 Mobilita

A HELBLING, Andrea. Wohnüberbauung Rigiplatz [foto]. In: *Knapkiewicz & Fickert* [online]. Dostupné z: www.axka.ch/bauten/b12/b12.html

B Burgunder [foto]. In: *2000-Watt society and 2000-Watt Site* [online]. Dostupné z: www.2000watt.swiss/en/english.html

11 Komunikace

A Plány © archiv autorky

B HECKHAUSEN, Philip. Wohnsiedlung Friedackerstrasse [foto]. In: *Esch Sintzel Architekten* [online]. Dostupné z: www.eschsintzel.ch/de/auswahl/projekte/friedackerstrasse/?cat=built

C MARBURG, Johannes [foto]. In: *Duplex Architekten* [online]. Dostupné z: duplex-architekten.swiss/perch/resources/publications/1509-detail-maw-web.pdf

D HIRABAYASHI, Daisuke. COOPERATIVE BUILDING STADTERLE [foto]. In: *BUCHNER BRÜNDLER ARCHITECTEN* [online]. Dostupné z: bbarc.ch/en/genossenschaftshaus-stadterle

12 Sdílení

A MEISSER, Ursula. Der Waschlalon [foto]. In: *Mehr als Wohnen* [online]. Dostupné z: www.mehralswohnen.ch/hunziker-areal/das-quartier/genossenschaftsstrasse-18/?L=

B JAGENBURG, Steffen. Wohnen für Alle [foto]. In: *Heide & von Beckerath* [online]. Dostupné z: heidevonbeckerath.com/single/wohnen-fur-alle

C CHOPO. Lacol. La Borda [foto]. In: *divisare* [online]. Dostupné z: divisare.com/projects/427215-lacol-lluc-miralles-la-borda-cooperative-housing

13 Dočasné ubytování

A Regelgeschoss Haus H [púdorys]. In: *Müller Sigrist* [online]. Dostupné z: www.muellersigrist.ch/arbeiten/bauten/mehr-als-wohnen-zuerich-leutschenbach/

B HAVLÍČEK, Josef. Obytný trojdům stavebního družstva důstojníků v Praze-Dejvicích [púdorys]. In: *Archiv hlavního města Prahy*, fond technického prezidia Zemského národního výboru, i. č. 39, kart. 428, trojdům byt. Družstva důstojníků D III.

14 Skladebnost

A Mehr als Wohnen, Häuser A, M [púdorys]. In: *Duplex Architekten* [online]. Dostupné z: duplex-architekten.ch/perch/

resources/publications/quartartikelduplex.pdf

B Wohn- und Gewerbeüberbauung Zollhaus [púdorys]. In: *Enzmann Fischer* [online]. Dostupné z: www.enzmannfischer.ch/?project_id=101

15 Dispozice

A Wohnungen mit Ost-West-Ausrichtung [púdorys]. Seeblick für alle. In: *Baunetz* [online]. Dostupné z: www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohnsiedlung-in_Zuerich_von_Knapkiewicz_Fickert_7691342.html

B WOHNIEDLUNG LUEGISLAND [púdorys]. In: *Blättler Dafflon* [online]. Dostupné z: www.blaettlerdafflon.ch/wohnsiedlung-luegisland-zuerich-wettbewerb-1-preis

C Cham Apartments [púdorys]. In: *Karamuk Kuo* [online]. Dostupné z: www.karamukkuo.com/project/399#slide-9

16 Variabilita

A GREB, Juliane. San Riemo [púdorys]. In: *Büro Juliane Greb* [online]. Dostupné z: julianegreb.com/

17 Kuchyně

A Plány © archiv autorky

B Plány © archiv autorky

C HENZ, Hannes. Wohnhaus mit Jahreszeitenzimmer [foto]. In: *Esch Sintzel Architekten* [online]. Dostupné z: www.eschsintzel.ch/de/auswahl/projekte/schoenberg-ost-d29

18 Předsín

A Musikerwohnhaus Bienenstrasse [púdorys]. In: *Architekturbüro Šik* [online]. Dostupné z: www.miroslavskik.ch/bauten/wohnbauten/musikerwohnhaus-zuerich

B BERNATH, Roland. Katzenbach IV [foto]. In: *EDELAAR MOSAYEBI INDERBITZIN ARCHITEKT*INNEN* [online]. Dostupné z: www.emi-architekten.ch/projekt/katzenbach-iv/

C Wohnungen mit Nord-Süd-Ausrichtung [púdorys]. Seeblick für alle. In: *Baunetz* [online]. Dostupné z: www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohnsiedlung-in_Zuerich_von_Knapkiewicz_Fickert_7691342.html

D GAUCH, Karin a SCHWARTZ Fabien. Die Zwiebel [foto]. In: *Mehr als Wohnen* [online]. Dostupné z: www.mehralswohnen.ch/hunziker-areal/das-quartier/dialogweg-3/

19 Pokoje

A Pfäffikon, Grundriss Erdgeschoss [púdorys]. In: *EDELAAR MOSAYEBI INDERBITZIN ARCHITEKT*INNEN* [online]. Dostupné z: www.emi-architekten.ch/projekt/pfaeffikon

B Boveresses [púdorys]. In: *FHV Architects* [online]. Dostupné z: www.fhvarchitects.ch/en/projects/completed/boveresses-housing

C GAUCH, Karin a SCHWARTZ Fabien. Die Kommunikatorin [foto]. In: *Mehr als Wohnen* [online]. Dostupné z: www.mehralswohnen.ch/hunziker-areal/das-quartier/dialogweg-2

20 Koupelna

A AERNI, Georg. Triemli 1 [foto]. In: *WOHNEN* [online]. Dostupné z: www.zeitschrift-wohnen.ch/heft/beitrag/neubau/mit-frischen-ideen-unterwegs.html

B Brüggliäcker, Grundriss Regelgeschoss [púdorys]. In: *EDELAAR MOSAYEBI INDERBITZIN ARCHITEKT*INNEN* [online]. Dostupné z: www.emi-architekten.ch/projekt/brueggliaecker/

C Plány © archiv autorky

21 Úložné prostory

A GAUCH, Karin a SCHWARTZ Fabien. Das Stadthaus [foto]. In: *Mehr als Wohnen* [online]. Dostupné z: www.mehralswohnen.ch/hunziker-areal/das-quartier/dialogweg-7/

B Katzenbach III, Grundriss Regelgeschoss [púdorys]. In: *EDELAAR MOSAYEBI INDERBITZIN ARCHITEKT*INNEN* [online]. Dostupné z: www.emi-architekten.ch/projekt/katzenbach-iii/

C Ocelové sklepní kóje [foto]. In: *Pekstra* [online]. Dostupné z: pekstra.cz/sklepni-koje

22 Balkony

A BOUŠKA, Ondřej. Rozšíření lodžií panelového domu [foto]. In: *re:architekti* [online]. Dostupné z: rearchitekti.cz/projects/rozsireni-lodzii-paneloveho-domu?page=rent=7

B SPOERRI, Niklaus. Mehr als Wohnen Haus J [foto]. In: *pool* [online]. Dostupné z: www.poolarch.ch/projekte/2009/0243-maw-haus-j/&refPage=Nutzung&filter=Wohnen

C BERNATH, Roland. Green City Residential building [foto]. In: *Archdaily* [online]. Dostupné z: www.archdaily.com/915854/

green-city-residential-building-adrian-streich-architekten-ag

23 Instalace a technologie

A NORLANDER, Rasmus. Erlenmatt Ost [foto]. In: *Abraha Achermann* [online]. Dostupné z: abrahachermann.com/projects/erlenmatt

B HIRABAYASHI, Daisuke. Abakus [foto]. In: *afasia archzine* [online]. Dostupné z: afasiaarchzine.com/2022/02/stereo-architektur/

24 Materiály

A NORLANDER, Rasmus. Erlenmatt Ost [foto]. In: *Abraha Achermann* [online]. Dostupné z: abrahachermann.com/projects/erlenmatt

B BERNATH, Roland. Pfäffikon [foto]. In: *EDELAAR MOSAYEBI INDERBITZIN ARCHITEKT*INNEN* [online]. Dostupné z: www.emi-architekten.ch/projekt/pfaeffikon

C INOUTIC. Využití recyklátu při výrobě plastových okenních profilů [ilustrace]. In: *ASB* [online]. Dostupné z: www.asb-portal.cz/stavebnictvi/okna-dvere/vyuziti-recyklatu-pri-vyrobe-plastovych-okennich-profilu

● Ráda bych poděkovala všem, kteří se na vzniku publikace jakkoliv podíleli, a to pedagogům, kolegům, rodině, přátelům, architektům a obyvatelům dokumentovaných bytových domů, družstvům, archivům muzeí, měst a městských částí, jmenovitě pak Miroslavu Šikovi a Janu Stibralovi za jejich péči a trpělivost při společných debatách nad smyslem této práce.

Náš Dům
Dostupná architektura bydlení
Magdalena Havlová

Odborné vedení: Prof. Miroslav Šik ETHZ Arch. BSA SIA Dr.h.c.
Odborná konzultace: Ing. arch. Maria Topolčanská PhD.

Grafická úprava: Jan Buble
Písmo: ES Build, ES Aktuell

Tisk: Paperjam

Kniha byla realizována jako disertační práce Magdaleny Havlové v rámci doktorského studia v ateliéru Architektonické tvorby / škola Miroslava Šika na Akademii výtvarných umění v Praze a byla podpořena z prostředků účelové podpory na specifický vysokoškolský výzkum, kterou poskytlo MŠMT v roce 2022.

© 2023

avu

Prohlašuji, že jsem disertační práci *Náš dům, Dostupná architektura bydlení* vypracovala samostatně a výhradně s použitím citovaných pramenů, literatury a dalších odborných zdrojů, a beru na vědomí, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona v platném znění.



Magdalena Havlová (*1989) je architektka žijící v Praze. Po absolutoriu na Fakultě architektury ČVUT u Michala Kuzemenského působila v zahraničí v architektonických ateliérech v Zürichu a Berlíně. V letech 2016-2019 pracovala ve studiu ov architekti, kde se podílela na projektech i realizacích bytových, administrativních a veřejných budov. Od roku 2019 se mimo doktorský výzkumu na AVU věnuje spolupráci s česko-švýcarským ateliérem Apropos Architects a je členkou rady segmentu architektura Registru uměleckých výstupů. Ve své volné tvorbě se věnuje fotografii a kolektivnímu zpěvu a performance.

Během doktorského studia se autorka podílela na následujících projektech:

- Městské bydlení Polička / 1. místo v otevřené soutěži a navazující projekt.
- Soukromé nájemní bydlení Wallisellen / projekt
- Polyfunkční dům s městskými byty V Botanice / účast v II. kole soutěže.
- OURS / vítězný projekt mezinárodního open callu *Landscape of Care* platformy *Future Architecture*.
- OURS / přednáška na sympoziu *The Space We Share* v Basileji.
- Organizace přednášek a symposia v rámci PhD Labu AVU.
- Den Architektury / přednášky o architektuře a urbanismu dostupného bydlení v Praze pro veřejnost.
- O družstevním bydlení / injektáž pro studenty atelieru Kuzemský Kunarová na FA ČVUT.

