

Spolu stavět, spolu bydlet

Komunitní bydlení nahrazuje obyvatelům evropských velkoměst jejich rodiny, které jsou daleko

□ KAROLÍNA VRÁNKOVÁ / FOTO MATĚJ STRÁNSKÝ

Hanka Perglerová by chtěla vařit jen párkrát do měsíce. Střídali by se ve vaření se sousedy a dohromady by pak večeřeli ve společné kuchyni. Jedli by zeleninu vypěstovanou na společné zahrádce, po které by také společně mohly běhat děti. „Já bych seděla na zahrádce před domem a kdo by chtěl, mohl by přijít na kafe,“ sní nahlas mladá žena, rozvedená maminka dvou dětí. Spouště lidí ovšem při téhle představě naskakuje husí kůže a jsou rádi, že sousedy vidí jenom z okna.

Ve velkoměstech, plných anonymních, poněkud osamělých obyvatel, má ale sen o dobrém sousedství čím dál větší přitažlivost. Hanka Perglerová už hledá skupinu, s níž by mohla svůj sen uvést do života, a objíždí pozemky. Také po celé Evropě se dávají dohromady skupiny přátel nebo malá družstva a stavějí si domy podle vlastních představ vybavené společnými zahradami, klubovny a saunami. Říkají tomu co-housing či komunitní bydlení, je to založeno na svépomoci, samosprávě a sdílení. A není to pro každého.

„Tento model je přitažlivý tak pro pět nebo deset procent populace,“ odhaduje Michael LaFond, v Berlíně žijící Američan, který shromažďuje údaje o takových projektech v celé Evropě.

Podle jeho pozorování mají lidé zhruba tři hlavní důvody ke komunitnímu bydlení. Zaprvé je to levnější, když se při výstavbě a provozu uplatní sdílení a svépomoc, bydlení to zlevní. Zadruhé dává pocit bezpečí a zatřetí je to bydlení na míru. Developer-ské firmy produkují byty pro průměrné jedince, ten, kdo chce něco osobitějšího, si v jejich nabídce nevybere. A tak se nakonec domluví s dalšími lidmi, kteří si nemohou vybrat, a postaví si bydlení podle svých představ.

Místo činu

Grafik, programátor, učitelka, důchodkyně, kadeřnice, policista od třiceti do sedmdesáti let. Poslední dobou patří už k jejich zvykům, že se v neděli večer sejdou v klubovně a dívají se spolu na seriál *Místo činu*. Je to prý mnohem větší zábava než se dívat doma. V klubovně je společná lednice, kdo chce, vytáhne si z ní pivo a do misky za to dá jedno euro. A pak už sledují a komentují. Nejlepší to prý bývá, když je tam s nimi



jejich spolubydlicí – policista. „Vždycky vypráví, jak by to bylo u policie skutečně,“ říká Marco, jeden z kroužku příznivců „Tatortu“.

Jejich společná klubovna je v domě zvaném Werkpalast. Nachází se na východoberlínském sídlišti Lichtenberg a dříve to byla mateřská škola, dnes byty pro 21 rodin. Dohromady se dali v roce 2009 a školku nechali opravit. Je mezi nimi též novinářka českého původu Barbora Breuerová, která tehdy se svým partnerem hledala větší byt.

Dozvěděli se o téhle možnosti přes známé a přišli se podívat na jednu z plánovacích schůzek na projekt a budoucí sousedy – neboť i tohle je výhoda svépomocných projektů, že člověk už předem ví, s kým bude v patře. V té době tu byla jen opuštěná socialistická budova očištěná na panely – každé patro mělo pouze podlahu a strop. „Měli jsme velkou volnost v tom, jak si byty přejeme uspořádat,“ vzpomíná. Architektce tehdy každý mohl nadiktovat, kde bude mít kuchyň a kolik chce pokojů – a paní Breuerová si dokonce prosadila i balkon, po kterém toužila. To je další z výhod, když si stavbu domu organizují sami obyvatelé – o svém bydlení rozhodují do značné míry sami. A další plus: vyjde to levně. Organizaci stavby a financí pro skupinu dělalo stavební družstvo SelbstBau, zaměřené

*Ještě více dohromady.
(Michel LaFond nad plány nového domu)*

*Bez developerů.
(Dům jedné ze svépomocných skupin)*

Nevíme, proč to funguje. (Dům Werkpalast, Barbora Breuerová v popředí)



na podobné projekty. Od budoucích nájemníků vyberou členský příspěvek, jakousi zálohu, kterou lidé dostanou zpět, když se chtějí odstěhovat. Právě tyhle peníze (u Barbory a její rodiny to bylo přes sto tisíc eur) se použily na přestavbu. Od výše vstupního příspěvku se odvíjí nájem, většinou je ale nižší než v panelácích v okolí.

V roce 2011 se Barbora Breuerová s partnerem a dětmi nastěhovala a začala se sí-

vat se sousedy. Někdy griluje s ostatními na zahradě, jindy společně hrabou listí. Když byla sousedka Dagmar na operaci kyčlí, nosili jí nákupy a ona zase občas pohlíká děti, když je potřeba někam odběhnout. Pokud je v domě nutné něco udělat, někdo e-mailem svolá schůzi a dohodne se to. „Funguje to. Nedávno jsme si říkali, jak

bylo kolo opravené,“ říká paní Breuerová – znamenalo to pro ni v tu chvíli mnohem víc než spravené světlo.

Ve velkoměstech je mnoho lidí z jiných končin a jejich rodiny jsou často daleko. Berlín je v tomto ohledu extrém – polovina obyvatel se narodila někde jinde, je tu půl milionu cizinců, polovina domácností je jed-

de) a jsou jich tam na dvě stovky. Někde se lidé druzí více, třeba i společně stolují. Jinde o sdílení zase tolik nejde, cílem je postavit si bydlení po svém, nenechat o něm rozhodovat developera. V centru města, nedaleko válečného berlínského letiště Tempelhof, vzniká zrovna celá ulice takových domů, které si postavily svépomocné sku-



je to vlastně možné,“ směje se Barbora Breuerová. Nemají tady žádná striktní pravidla – docela prý stačí, že se obyvatelé dívají kolem sebe a dělají, co je potřeba.

Nedávno mohla paní Breuerová prověřit své společenství i v krizové chvíli – rozešla se se svým partnerem, pocity měla všelijaké a bála se, jak všechno zvládne. A do toho se jí ještě rozbilo světlo u kola. Postěžovala si na chodbě jednomu sousedovi. „Druhý den

nočlenných. Trend je ovšem podobný také v dalších metropolích – v Praze je jednočlenných domácností pětina, přistěhoval se sem každý třetí. „Pro takové lidi kvalitní sousedství nahrazuje do jisté míry záchytnou síť rodiny,“ komentuje to Michael LaFond.

Víceméně družení

Michael LaFond vede v Berlíně databázi podobných projektů (www.wohnportal-berlin.

piny. Jsou na první pohled stejné jako developerská výstavba. Jen okna či balkony jsou trochu nepravidelné, protože si o nich každý rozhodoval sám. Společně pak obyvatelé používají třeba terasu nebo saunu, to podle toho, na čem se dohodnou. Vše záleží na nějakých třiceti až padesáti lidech, kteří společně stavějí. Někde se takhle stavějí byty do osobního vlastnictví, jinde družstevní, se zárukou nízkého nájmu. Sku- →

→ pina buď vstoupí do bytového družstva, jež jim s organizací pomůže, anebo si na pomoc vezme firmu. V databázi Wohnportal je celá řada kancelářů, připravená pomoci při vyjednávání a navrhování. Zvláště u vlastnického bydlení jde přitom o velké peníze. Skončí to někdy roztržkou? „Jen velmi zřídka,“ říká Dietmar Bauer z kanceláře PPM, která takové stavby organizuje. Samozřejmě však platí: čím více sdílení, tím větší potenciál konfliktu a jsou i skupiny, kterým se sen o sousedství nepovedl.

V zemích, kde je liberální trh s byty s velkým podílem vlastnického bydlení, je jich méně. Nejvíce je jich ve městech s velkou tradicí sociální výstavby. Některé radnice dokonce z komunitního bydlení udělaly součást své bytové politiky. Například radnice v Hamburku podporuje svépomocné stavební skupiny půjčkami i dotacemi, přednostně jim rovněž prodává půdu. Odůvodňuje to takto: „Vysoká kvalita bydlení a fungující sousedství přináší výhody nejen stavebníkům, ale také městu.“ Po-

A poukazuje na období mezi válkami, kdy se rozvíjelo moderní sociální bydlení.

On sám je ostatně nejlepším ukázkou experimentátora. Mladistvě vyhlížející padesátník bydlí v domě, jehož stavbu zorganizovala svépomocná skupina, mají tu se ženou pěkný byt v osobním vlastnictví. Chtěli by nicméně zkusit ještě něco dalšího. Proto se rozhovor odehrál na staveništi domu, kam se už brzy budou stěhovat. Bude tam šest malých bytů a v nich obyvatelé od jednoho do pětadesáti let, singles, rodiny i páry.



Navrženo pro sousedství. (Rezidence Alfa)

Mluvíme zatím pouze o Berlíně, což je samozřejmě trochu zvláštní město. Je hlavním městem alternativních životních stylů a nejstarší komunita připomínající co-housing tady vznikla už na konci 19. století. Asi i proto je tu podobných projektů tolik. Ovšem též z jiných měst přicházejí zprávy o tom, že tam hledají a nacházejí nové modely, jak stavět a žít s větším důrazem na sousedství. Michael LaFond sbírá příklady i odjinud, sestavil je letos na podzim do knížky *Co-housing Cultures* (Různé kultury co-housingu) a z jeho zkoumání vyplynulo toto: Nejvíce obydlí s komunitními prvky vzniká ve Skandinávii, nejméně je jich na jihu, v Itálii a Španělsku.

dobně vidí „kolektivní soukromé stavebníky“ (oficiální termín vyskytující se v dokumentech) Amsterdam.

Jsou ovšem státy, kde podobné uvažování nezdědalo. Pro poněkud uzavřené Čechy může být zajímavá třeba Belgie, země svou mentalitou v mnohém podobná. Cílem běžného Belgičana je opatřit si co nejdříve vlastní bydlení nejlépe v rodinném domě, což je podle výzkumů také sen většiny Čechů. Jak ale náklady na bydlení rostou, také v Belgii se více sdílí a více společně staví. Michael LaFond nabízí vysvětlení: „V dobách krizí je velká poptávka po dostupném bydlení a hledají se různé, třeba i experimentální cesty.“

Nejhezčí místnosti, kuchyně a obývací s terasou, budou společné.

Všichni strašně varují

Viděno z Česka se to může zdát jako výstřední plán. U nás se totiž komunitní bydlení rozvíjí velmi nesměle. „Náš zásadní důvod byly peníze. Ten dům stál pět milionů a to bychom každý zvláště neměli,“ vysvětluje architekt Svatopluk Sládeček. Proto si starou činžovní vilu v brněnské čtvrti Maloměřice koupili dohromady s kamarádem, bývalým ředitelem brněnského Domu umění Rostislavem Koryčánkem. Architekt navrhl rekonstrukci, bleskově ji provedli a teď tam obě rodiny už třetím rokem spo-

lečně žijí – v patře Sládečkovi, dole Koryčánkovi, děti pohybující se napříč patry, tak nějak vypadá co-housing po česku.

Zahradu, úzký pruh země, který se táhne až k řece Svitavě, využívají dohromady – k pěstování i posedávání. „Člověk si nemusí překážet, i když třeba jedna rodina má na zahradě návštěvu. Někdy se to dokonce prolnou a seznámí se všichni,“ popisuje Svatopluk Sládeček soužití. Důvěra je prý značná, pravidla minimální, dokonce i měření plynu mají společné a obavy, jestli třeba neplatí moc, se prý dostaví jen občas. „Když si člověk uvědomí, kolik by stálo samostatné měření, mávne nad tím rukou,“ uvažuje Svatopluk Sládeček. Objevil také výhody spolubydlení, o nichž mluví propagátoři co-housingu na Západě, vybavení patřičnou ideologickou municí. I bez ní je ale jasné, že spousta věcí je praktické sdílet. Hlavně při péči o děti, když je potřeba je pohlídat, převzít, odvézt. „A taky si půjčujeme knížky, zrovna včera jsem tam byl nějaké vracet,“ uzavírá Svatopluk Sládeček.

Architektka Sládečka prý před takovým krokem „strašně moc lidí varovalo“, což asi docela dobře vystihuje většinový tuzemský vztah ke sloům, jako je sdílení či spolubydlení. Ovšem pomalu jako by se věci začaly měnit. Jsou tu lidé jako Hanka Perglerová, kteří jsou odhodlaní najít si své sousedy. Je tady též několik komunit, jež se nastěhovaly do různých venkovských statků a žijí tam více či méně pospolu. Našli jsme i několik dvojic, jako jsou Sládečkovi a Koryčánkovi, kteří stavějí nebo rekonstruují společně – většinou je aspoň jeden ze skupiny architekt. A další vývoj: mladí lidé, kteří ještě nezaložili rodinu, dnes již běžně sdílejí společné byty. Je docela možné, že oni už ze společného bydlení nebudou dělat vědu. „Je to otázka zkušenosti,“ myslí si Michael LaFond. „Lidé si to ještě neumějí představit, čeká se na první hotový příklad,“ říká také český architekt David Tichý, jenž o společných formách bydlení napsal disertační práci a přál by si nějaký takový dům realizovat. Na základě svých znalostí navrhl zatím developerský komplex (společně s architektem Michalem Kohoutem), který je vymyšlený tak, aby se tam dobrému sousedství mohlo dařit.

Tím komplexem je rezidence Alfa, jedenáct bytových domů na pomezí Žižkova a Malešic. Domy jsou soustředěné kolem společných dvorků, mají také malé klubovny. Právě možnost sdílet se sousedy měla tenhle areál odlišovat od všech ostatních na trhu. Developer Metrostav Development na tom založil marketing a psal to do všech letáčků. Potom se však lekl. Průzkum jim totiž ukázal, že slovo „sousedství“ v Česku neprodává. Zatím je to spíše naopak. ■

Neptat se a poslouchat

Má veřejnoprávní televize dát prezidentovi prostor, když si o něj řekne?

□ TOMÁŠ BROLÍK

Když na samém začátku úterních *Událostí* začalo prohlášení prezidenta Václava Klause, nebylo těžké nabýt dojmu, že se chystá něco zásadního. Podobné vystoupení ústavního činitele tu bylo naposledy před osmi lety – to když tehdejší premiér Stanislav Gross vysvětloval své podezřelé osobní finance. Za Václavem Klausem visela česká vlajka a prezidentská standarta. Četní kritici prezidentské amnestie čekali vysvětlení sporného kroku, čehož se – nedočkali. Prezident místo toho na obrazovce obvinil své odpůrce

„Když to není příliš často, tak by hlava státu měla dostat prostor. A jak ho využije, to už je její odpovědnost.“

(Miloš Čermák)

z manipulace veřejnosti, útoku na jeho osobu a snahy odradit jej od dalšího politického angažmá. „To se nestane,“ oznámil Klaus s tím, že „jede dál“. Dostal tak velmi štědrý prostor v hlavním zpravodajském pořadu české veřejnoprávní televize pro vyjádření, které k jeho prezidentské agendě nedodalo nic věcného.

Podle Petra Mrzeny, šéfredaktora zpravodajství, usilovala Česká televize o vyjádření prezidenta k amnestii prakticky od jejího vyhlášení. A nakonec ho minulý úterý odpoledne získala. „Vzhledem k povaze vyjádření jsme zvolili tuto formu vysílání,“ vysvětluje Petr Mrzena, proč vystoupení Václava Klause diváci viděli v celé délce a bez

otázek, jež by problematické vystoupení doplnily. Jinak je ale šéfredaktor na informace skoupý, drží se striktně interních předpisů a do chodu redakce nahlédnout moc nenechává. Rozhodnutí bylo podle něj výsledkem redakční debaty a nakonec prý převážil fakt, že vysocí ústavní činitelé na obrazovce pravidelně svých několik minut prostoru dostávají.

To je pravda, ovšem jen zčásti. Vystoupení politika v této formě – tedy bez náležitého kontextu a v takto oficiálním tónu – vidáme na obrazovkách jen jednou za několik let. Navíc vždy šlo o podstatné sdělení, což se v tomto případě nestalo. Postupovala tedy televize správně, když prezidentova slova jen „poslala dál“?

Názory na to se různí. Novinář Miloš Čermák se rozhodnutí televize nediví a považuje ho za logické: „Když to není příliš často, tak by hlava státu měla dostat prostor. A jak ho využije, to už je její odpovědnost. Že to televize odvysílala, chápu.“ Prezidentovo vystoupení v kritickém žertu komentoval na Facebooku bývalý šéf Lidových novin Veselín Vačkov, dnes člen vedení vydavatelství MAFRA, když napsal: „Tohle bylo k vidění naposled v Československé televizi v podání Gustáva Husáka.“ Později upřesňuje, že televize podle něj sice mohla vystoupení uvést jinak, větší přešlap prý však udělal sám Václav Klaus. Odpovědnost prezidenta za vlastní slova zdůrazňuje například i Petr Gazdík. „Televize jednala správně. Prezident ale měl mluvit jako prezident, a ne jako osoba a politik Václav Klaus,“ říká předseda Starostů.

Na rozhodnutí televize jsou také kritičtější názory. „Byla to pozoruhodná vstřícnost, až laskavost. Prezident dostal štědrý prostor k vlastní interpretaci příběhu. Bez otázek na opravdu podstatné věci amnestie,“ shrnuje Lubomír Zaorálek, místopředseda sněmovny za ČSSD. Dodává, že Česká televize tím jenom zbytečně podpořila stereotyp, že „prezidenta se neptáme, jen ho posloucháme“. ■