

# BYDLENÍ – SOUČÁST KVALITY ŽIVOTA, JEHO FUNKCE A ZMĚNY

**Vítězslav Kuta & František Kuda**

*Na Katedře městského inženýrství Fakulty stavební Vysoké školy báňské-Technické univerzity v Ostravě byl vypracován záměr vědecko-výzkumného programu „Proměny bydlení“ na léta 2005–2007. Na řešení se budou podílet nejen pracovníci Katedry městského inženýrství, ale i pracovníci z dalších pracovišť, především v Ostravě a Moravskoslezském kraji. Je patrné, že nemohou být do stejné hloubky řešeny všechny uvedené aspekty problematiky „Proměn bydlení“, ale naopak k jednotlivým tématům musí být přistoupeno velmi diferencovaně. Tuto otázku budou řešit podrobné obsahové teze výzkumného programu a zejména pak úvodní projekt programu, který mimo otázky obsahové naprojektuje i otázky kapacitní, personální, časové, finanční a technickoorganizační. Uvedené dokumenty zahájí vlastní řešení a jsou katedrou programovány na 1. pololetí roku 2005.*

*Následující článek, který formuluje a třídí základní východiska, posloužil jako širší předmětný rámec pro konstrukci vědecko-výzkumného grantu „Výzkum proměn bydlení v České republice“.*

Bydlení představuje významný rozvojový faktor celé společnosti a velmi často i osudovou okolnost pro život jednotlivých občanů. Odborná veřejnost nemůže (a z hlediska dalšího úspěšného rozvoje naší společnosti ani nesmí) aspekt bydlení ztratit se zřetele. Je zcela nezbytné nadále prohlubovat analýzu současného stavu našeho bydlení, definovat rozhodující trendy a tendence a ozřejmovat sociální, kulturní a ekonomické souvislosti fenoménu bydlení. Je zřejmě nezbytné věnovat zvýšenou pozornost oblasti regenerace našeho bytového fondu, zejména pak fondu v minulosti vybudovaného panelovými technologiemi. Nelze v úvodu ani opomenout skutečnost úzké souvztáhnosti problematiky bydlení s problematikou osídlení a struktury osídlení vůbec, zejména proto, že předmětu osídlení je v posledním desetiletí věnována pozornost ještě mizivější než záležitostí bydlení.

V tomto článku jsme vypracovali stručný a pokud možno jednoduchý přehled základních okolností, které ovlivňují současnou bytovou politiku České republiky.

## **1. Bytová politika a hospodářská situace státu**

Je faktem, že bytová politika je mimořádně úzce provázána s dnešní ekonomickou situací celé České republiky. Ekonomická úroveň republiky podmiňuje stav a rozvoj bydlení, ale současně má bydlení nepominutelný vliv na celkovou ekonomiku státu. Není však pochyb o tom, že stav bydlení svým vlivem zdaleka přesahuje rámec ekonomické kategorie. Lze zdůraz-

nit, že působení je rovněž směřováno do oblasti populačního vývoje, do již zmíněné oblasti sídelní struktury, ale i do oblasti regionálního rozvoje státu, hospodaření obcí a měst a konečně se silně promítá i do sféry sociální. Nejednou je řeč o *fenoménu bydlení*, neboť bydlení nepochybně tvoří významnou složku životní pohody a životní bezpečnosti. Pan doc. RNDr. A. Andrlé, CSc. ve své stati „Bytová výstavba a ekonomický rozvoj“ z roku 2001 k této otázce konstatuje: *K otázce vzájemných vazeb ekonomiky a bydlení je potřebné přistupovat jako ke kombinaci přírodního, technického a sociálně kulturního prostředí, které je ovlivňováno stavem a rozvojem ekonomiky a zpětně na ekonomiku působí.* Propojenost bydlení a bytové politiky s hospodářským vývojem je zcela zásadní a nikdy ji nelze pustit ze zřetele.

## **2. Změny v obsahu a funkci bydlení**

Druhou okolností, jež zásadním způsobem ovlivňuje současný stav i vývoj našeho bydlení, je skutečnost intenzivně probíhajících změn základních funkcí bydlení a to prvořadě v posledních patnácti až dvaceti letech. V našem článku bychom proto rádi věnovali pozornost této specifické stránce bydlení a bytové politiky, tedy změnám, jimiž základní funkce bydlení procházejí, mimo jiné i jako důsledku celkových transformačních procesů české společnosti.

V zásadě lze hovořit o dvou kategoriích funkce bydlení a to o obsahu bydlení, z hlediska vlastní funkce bytu a o obsahu

bydlení jako urbanistické funkci. V této souvislosti ještě nutno zdůraznit, že obsah bydlení se v meziválečném období i v období dlouho po druhé světové válce vyvíjel silně pod tlakem neúměrného zdůrazňování kolektivistických stránek bydlení, takže vývoj posledních let je mimo jiné i o narovnání tohoto pohledu. Podrobná definice parametrů změn by byla zřejmě nad rámec možností této statě. Nicméně bude určitě přínosné zrekapitulovat zde probíhající změny ve vlastní funkci bytu i v urbanistické funkci bydlení, i když je zřejmé, že vyčíslení ani zdaleka nemůže být vyčerpávající.

## **3. Vlastní funkce bytu**

Vlastní funkce bytu, tedy obsah bydlení, se tradičně v literatuře udává v osmi kategoriích. Nebude jistě od věci se tohoto členění přidržet:

### **a) Společný život rodiny**

Společný život rodiny dozajista nedoznal zcela zásadních změn, i když jsou tu některé tendence tyto změny navozující, např. dřívější opouštění rodiny dětmi. Přesto společný život rodiny v souběhu s růstem životní úrovně společnosti bude znamenat nárůst nároků na standard bydlení, zejména na plošný standard, a to především u centrální obytné místnosti.

### **b) Soukromí jednotlivých členů rodiny**

Zdá se, že zde současná společnost své nároky zvyšuje. Náročnost zaměstnání v mnoha oblastech znamená pracovat i doma (v mnoha ohledech se obecně práce vrací do bytů). Soustředění na indi-

viduální zájmy, zkracování pracovní doby i standardní úroveň nezaměstnanosti postupně vede k požadavku na samostatnou místnost (pracovnu) pro každého dospělého člena rodiny, ale i pro děti studijního věku.

#### c) Spaní

Nelze ani očekávat, že by na funkci spaní něco měnil pohyb ekonomické či společenské formace. Avšak vyšší nároky na pracovní i volnočasové aktivity pochopitelně znamenají vyšší nároky na délku, ale především kvalitu spánku. Tento požadavek je nejvíce ohrožen hlukem. Spánek proti hluku lze chránit třemi druhy zvukově izolačních opatření. Izolací obytného domu proti vnějším zdrojům hluku, zvukovými izolacemi v bytových domech mezi jednotlivými byty (stropy, stěny) a konečně zvukovými izolacemi stěnových konstrukcí mezi jednotlivými obytnými místnostmi. V posledním bodě bude zřejmě nutné dosáhnout zásadní změny, zejména s ohledem na růst a diferenciaci zájmů jednotlivých členů rodiny.

#### d) Práce v domácnosti, vedení domácnosti a skladování

Kromě oblasti zábavy znamená práce v domácnosti nejprudší a nejrozsáhlejší nárůst přístrojové techniky v bydlení, ovšem mimo techniku pro zábavu a technologii pro hobby. Počínaje ledničkami a mrazničkami, přes myčky nádobí, různé kombinace sporáků, grilovacích zařízení, mikrovlnných trub, jakož i praček, ždímaček a sušiček prádla, žehlicích souprav i celé škály úklidové techniky představuje soubor, jež musí být pojmut a s nímž se musí úspěšně vyrovnat nový koncept bydlení. Samozřejmě nelze přehlédnout nastupující rozsah zakázkových služeb, ale zejména nelze pominout pozvolný opětý návrat pomocnic v domácnosti (služka), což se zřejmě neobejde bez výrazných zásahů do tradiční dispozice našich bytů. Totéž lze říci o našich skladovacích prostorech, neboť konzumní styl, ať si o něm myslíme cokoliv, se dosti neúprosně vkrádá do našeho životního způsobu. Navíc skladovací prostory byly tradičně slabinou našich bytových dispozic.

#### e) Jídlo – příprava a stolování

Poválečná představa o zásadní konzumaci hlavních jídel mimo vlastní byt je dnes zcela evidentně představou minulosti. Spolu s ní vzala za své i představa

pouze kuchyňského koutu či pracovní kuchyně. Stále častěji se uplatňuje tzv. *obytná kuchyně*, tedy bytový prostor představující propojení tradiční kuchyně, jídelny a obývacího pokoje. Umožnilo to zejména postupné zavádění výkonných a kvalitních odsavačů par a pachů ve vazbě na kuchyňské sporáky, jakož i potřeba člena rodiny či rodinné společnosti, který připravuje jídlo, nebýt při tom izolován od stolující společnosti. Dispoziční důsledky jsou nepochybné a zásadní.

#### f) Osobní hygiena

Vezmeme-li v úvahu všechny předměty, které jsou dnes k dispozici na trhu a jež lze úspěšně uplatnit v prostorech bytu určených pro osobní hygienu, tj. lázeň a WC, pak je nepochybný zvýšený nárok na plošný standard těchto prostorů bytu.

#### g) Zábava a hobby

Je zřejmé, že čím více se bude rozrůstat objem volného času jednotlivých uživatelů bytů, tím větší časový i věcný prostor bude vyžadovat, jak jednotlivé druhy zábavy, tak především oblast hobby a koníčků. Nárůst volného času má svou oporu nejen v postupném zkracování pracovní doby, ale i v růstu nezaměstnanosti a v růstu počtu lidí v postproduktivním věku, tedy v prodlužování lidského věku vůbec.

#### h) Společenský život v bytě

Společenský život probíhající v bytě je snad jedinou kategorií, jež nedoznala zásadnějších změn. Přesto konstatování v části o přípravě jídla a stolování je dnešními formami společenského života v bytě jen znovu potvrzováno.

Je dosti zřejmé, že zásadní význam nemají ani tak jednotlivě zde uváděné aspekty, jako spíše jejich soubor a souběžné uplatnění, a že toto konstatování platí i přes jistou protichůdnost jednotlivých aspektů. Samostatnou část by si nesporně zasloužila problematika balkonů a lodžii. Z časových důvodů se však zde omezíme pouze na pojmenování problému.

Dosud byla debata pouze o vlastní funkci bytu. Je nutné však říci ještě několik slov k problému *domovního vybavení bytových (činžovních) domů*. Tradičně koncipované prostory jako prádelny, sušárny, žehlírny, místnosti pro kola a kočárky a sklepní boxy představují ve svém souhrnu funkce, z nichž řada již

v minulosti byla postupně přenesena do bytu a zbylá část (viz. skladování kočárků a kol) se stala silně problematickou, zejména z důvodů bezpečnostních. V této souvislosti pak je nutné znovu připomenout nezbytnost opětného zahájení odborné diskuse k tématu institutu *domovníka*. Zdá se, že postupný návrat domovníka včetně *domovníkové loggie* do konceptu života a fungování bytového domu je zcela nezbytný, i když přístup k řešení musí zřejmě být výrazně diferenciováný.

Závěrem nutno podotknout, že vše co bylo řečeno o funkcích bytu z hlediska jeho obsahu platí zcela evidentně i pro podmínky *individuálního bydlení*, samozřejmě v jiných prostorových dimenzích. Je však nutno dodat, že zásadní proměny se dočkalo využívání zbylých volných prostor na parcelách rodinných domků. Zde došlo k dosti výraznému posunu od převážně hospodářského využívání těchto prostorů k využití oddychovému a ryze rekreačnímu. Samozřejmě k tomu přispěl přenos vzorů zahradní architektury zejména ze západní Evropy, ale především nové podmínky v technologických možnostech zahradních úprav. Rozhodující je zejména finanční dostupnost zahradnické techniky. Vliv na nové koncipování volných prostor na parcelách rodinných domků je patrný, a to včetně potřeby skladovat dnes již dosti rozsáhlou zahradnickou techniku.

## 4. Obsah bydlení jako urbanistická funkce

V podstatě lze říci, že jde o činnosti, jež jsou vázány na byt a obytný dům. I zde bude zřejmě přínosné přidržet se již tradičního členění do sedmi druhů činností:

#### a) Zásobování obyvatelstva potravinami a zbožím denní potřeby

Po revolučních změnách, které v historii distribuce představoval vznik *obchodních domů a nákupních středisek*, lze za ještě revolučnější změnu považovat nástup fenoménu *supermarketů a hypermarketů*. Supermarkety a hypermarkety představují princip nákupu automobilem, což ze současného obytného území našich měst zcela radikálně přemísťuje nákup potravin a zboží denní potřeby zpravidla dokonce mimo intravilán měst. Zbytek distribučních jednotek se pak transformuje do specifické podoby večerního či pohotovostního prodeje. Z hlediska městského urbanis-

mu jde o změnu zcela zásadního rozsahu a významu.

b) Plnění škály služeb obyvatelstvu

Tato škála služeb představuje vějíř od typicky komunálních služeb (opravy pro obyvatelstvo) až po veřejné stravování, zdravotnictví, vzdělání a další. Jde například o zkrácení pobytu pacientů v nemocnicích a snižování kapacity nemocničních lůžek, změnu sítě ambulantních lékařských pracovišť či vznik soukromých škol i omezování škol v důsledku demografického poklesu. Není pochyb o tom, že komplexní a vyčerpávající zhodnocení těchto trendů a procesů je úkolem, který čeká na uchopení ze strany vědeckovyzkumných pracovišť s cílem nově formulovat obecné zásady pro tvorbu a rozvoj obytného území našich měst.

c) Zásobování obyvatelstva veškerými energiemi a vodou

Technicky snad nelze hovořit o zásadních změnách, ale tendence vedoucí ke zvýšení celkové efektivity technické infrastruktury jsou zcela nesporné, jakož i tendence k výrazné úspornosti ze strany odběratelů. I zde je fundované zhodnocení těchto trendů dosud postrádáno.

d) Odstraňování tekutých a tuhých odpadů

Za zmínku zde stojí nezbytnost dobudování komunálních čistíren odpadních vod pro řadu našich sídel a naléhavost změny způsobů likvidace komunálního odpadu. Zde jde spíše o procesy, které čekají na účinné finanční injekce.

e) Umožnění všestranné rekreace

Nejde pouze o rekreaci, ale konkrétně o odpočinek, sport, zábavu, kulturu, obecně pak o způsob a formy trávení volného času. I zde jde o velmi rozsáhlý soubor problémů. Alespoň námatkově lze jmenovat: změna významu druhého bydlení, zhodnocení fenoménu televize včetně všech audiovizuálních prostředků dneška, význam nových prudce se rozvíjejících druhů sportu i nových forem kulturních aktivit. I masové cestování do ciziny, zejména za rekreací, je dosud ne zcela zhodnocený jev.

f) Dopravní obsluha

Předmětem samozřejmě nemůže být pouze obsluha bydlení, ale zejména doprava do zaměstnání, doprava za občanským

vybavením a rekreací. Zhodnocení musí být nejen posun počtu pracovníků od sekundárního, tedy průmyslového sektoru, k sektoru terciárnímu, tedy k sektoru služeb, což zásadně posouvá význam městského centra k pozici největšího pracoviště, ale i k posílení městského centra jako stanoviště občanského vybavení a služeb vůbec. Zvláštní pozornost si samozřejmě zaslouhuje zcela mimořádný nárůst počtu osobních automobilů a jejich rapidně narůstající význam v přepravě osob. S tím úzce souvisí nárůst problémů spojených se statickou dopravou, a to nejen v městských centrech, ale současně i v obytném území našich měst. Zásadní přehodnocení pozice veřejné městské hromadné dopravy je nesporně rovněž úkolem dne.

g) Zajištění přepravy informací

Bude zřejmě postačovat alespoň vyjmenovat okruhy, jichž se tato část týká. Bez nároků na úplnost je to: telefon, televize, pošta, počítačové sítě, jednotný čas a signalizační sítě všeho druhu (požární, bezpečnostní atd.).

Do tohoto rámce nesporně zapadá rovněž agenda *Regenerace panelových sídlišť*, ale také regenerace či revitalizace celého obytného území našich měst.

## 5. Změny životního způsobu

Není pochyb o tom, že změny v obsahu zásadních funkcí bytu, včetně urbanistických funkcí, jsou rozhodujícím způsobem ovlivněny změnami životního způsobu. Proto je nezbytné uvést několik dalších poznámek.

Vlastní životní způsob je mimo jiné nejvýrazněji ovlivňován délkou pracovní doby. V evropských podmínkách se očekává zkrácení pracovní doby o dvě až čtyři hodiny denně. Již dnes Evropa přechází na 36 hodinový a v některých případech i na 34 hodinový pracovní týden, což se nepochybně projeví na růstu významu bytu a bydlení pro jednotlivé obyvatele. Nejinak je tomu i v případě nadměrného duševního napětí, jemuž jsou již v současnosti některé skupiny obyvatelstva vystaveny, např. v podnikatelské sféře. Na druhé straně obdobné důsledky lze očekávat v případě růstu nezaměstnanosti, kdy lze u rodin nezaměstnaných kalkulovat s větším sepětím s bytem. Celkově lze tedy očekávat prodloužení délky volného času stráveného v bytě.

Uvedené tendence jsou ještě umocněny procesem celkové změny hodnot ve společnosti, což mimo jiné povede ke změně názorů na dispozici bytu a k zesílení tlaku na zvětšení obytné i užitkové plochy bytu. Tento tlak je podporován i růstem domácnostní technologie. Citované skutečnosti a celková změna životního stylu bude vyvolávat a již dnes vyvolává zvýšené nároky na *regenerační kvalitu bytu*, jíž nelze dosáhnout mimo jiné bez úspěšného řešení otázek hluku, oslunění, klimatizace a kontaktu s volným prostorem.

## Závěr

Prezentované tendence budou ovlivňovat charakter bytové výstavby v následujících směrech:

- tlak na růst počtu bytů,
- tlak na zvětšení obytné i užitkové plochy bytu,
- snaha o zlepšení technického standardu bytu,
- preference nízkopodlažní bytové výstavby a navazující přesun aktivit do této oblasti,
- snaha o flexibilní poměňování bytů dle vývoje potřeb rodiny a jejich jednotlivých členů,
- uplatnění specifických forem bydlení, např. penziony,
- integrace bydlení s občanským vybavením.

Z hlediska urbanistického pak bude bytový fond silně formován sociálně ekonomickými vlivy, z nichž nejpodstatnější bude prohlubující se sociálně ekonomická diferenciací obyvatelstva, především jako důsledek stále probíhající ekonomické a politické transformace společnosti do podoby hospodářské a společenskopolitické plurality. Za nejpodstatnější lze označit proces diferenciací a segregace v bydlení. Diferenciací bude znamenat velký rozptyl bytového (plošného i technického) standardu a zvýšený význam lokalizace obytných domů a souborů. Prostorová segregace pak může mít svůj původ nejen v rovině sociální, ale velmi často i v rovině etnické, nejčastěji pak v obou rovinách. Není sporu o tom, že právě zde mohou být nastartovány obtížně zvládnutelné sociálně společenské procesy.

Domníváme se, že tento text naprosto jednoznačně dokumentuje aktuální potřeb-

nost vědeckovýzkumných prací v dané oblasti.

Na Katedře městského inženýrství Fakulty stavební Vysoké školy báňské-Technické univerzity v Ostravě pak text posloužil jako širší tematický rámec pro konstrukce vědecko-výzkumného programu „Proměn bydlení“, a to na léta 2005–2007, přičemž se na řešení budou podílet nejen pracovníci Katedry městského inženýrství, ale i pracovníci z dalších pracovišť, především v Ostravě a Moravskoslezském kraji. Je patrné, že nemohou být do stejné hloubky řešeny všechny uvedené aspekty problematiky „Proměn bydlení“, ale naopak k jednotlivým tématům musí být přistoupeno velmi diferencovaně.

Tuto otázku budou řešit podrobné obsahové teze výzkumného programu a zejména pak úvodní projekt, který mimo otázky obsahové naprojektuje i otázky kapacitní, personální, časové, finanční i otázky technickoorganizační. Uvedené dokumenty zahájí vlastní řešení a jsou katedrou programovány na 1. pololetí roku 2005.

Článek byl vytvořen na základě podpory grantu „Výzkum proměn bydlení v České republice“.

*prof. Ing. Vítězslav Kuta, CSc.*

*Ing. František Kuda, CSc.*

*VŠB-TU Ostrava*

## **Literatura:**

1. Kuta, V.: *Bytový fond Ostravy jako regionální metropole*, *Regionální revue* č. 3, Ostrava 1994.
2. Hon, J., Kuta, V., Šotkovský, I.: *Sociální rozměr problému bydlení*, *Regionální revue* č. 2, Ostrava 1995.
3. Kuta, V.: *Urbanistické, ekonomické a funkční souvislosti regenerace panelových objektů, sborník referátů ze semináře „Regenerace panelových obytných domů“*, Ostrava, říjen 1998.
4. Andrlé, A. a kol.: *Bytová výstavba v Ostravském kraji 1991–1998*, *Ministerstvo pro místní rozvoj, Praha, únor 2000*.
5. Srb, L.: *Populační situace a vývojové tendence obyvatelstva a domácností města Ostravy do roku 2020*, *Terplan, a.s. Praha, duben 2001*.