



MASARYKOVA UNIVERZITA

Moderní koncept města

Suburbanizace

- Přesun obyvatel, jejich aktivit a některých funkcí z jádrového města do zázemí. Jedná se o typický proces rozšiřování území města, který můžeme zaznamenat jak u většiny měst vyspělých zemí, tak v historickém vývoji našich měst.
- Relativní růst počtu obyvatel okrajových částí města na úkor částí centrálních.
- Důraz by měl být v budoucnu kladen na stanovení pevných hranic sídla.
- Polyfunkčnost využitých ploch v suburbálních oblastech.
- Rezidenční x komerční.
- Urban sprawl.
- Suburbanizaci není možné zastavit.

Suburbanizace - rezidenční



„Podnikatelské baroko“

- Stavební styl výstavby rodinných domů – 90. léta 20. st.
- Stylová nejednotnost, kdy se bez jakýchkoliv pravidel kombinují různé stavební slohy a stavební styly.
- Velikost stavby je ve zřejmém nepoměru k velikosti pozemku – velké stavby na malých pozemcích.
- Zdání luxusu, kde jsou ale původní ušlechtilé materiály nahrazovány cenově dostupnějšími náhražkami (plastová okna, betonová zámková dlažba).
- Různé historizující stavební prvky.

„Podnikatelské baroko“

- Dům musí být hodně velký.
- Dům nesmí mít plochou střechu, musí mít venkovský styl.
- Dům musí být tvarově co nejpestřejší
- Dům musí být barevný.
- Dům musí být opakem nudného života v paneláku – musí poskytovat bohaté možnosti trávení volného času.
- Dům nemusí brát žádný ohled na své okolí.
- Můj dům – můj hrad – kolem dokola stojí vysoká zeď nebo alespoň prkenný plot vyřezávaný do obloučku a kovaná brána.





Urban sprawl

- ❏ Forma suburbanizace, kterou je možno považovat za nežádoucí z ekonomického, sociálního i environmentálního pohledu.
- ❏ Sprawl, neboli rozlézání zástavby do volné krajiny je charakteristický neřízeným a nepromyšleným umístěním rezidenčních nebo komerčních areálů do krajiny.
- ❏ Výsledkem je většinou mozaikovitá struktura nově rozvíjených ploch v zázemí města.
- ❏ Hnacím motorem takového rozvoje jsou snahy individuálních vlastníků pozemků nebo investorů o maximální zisk.

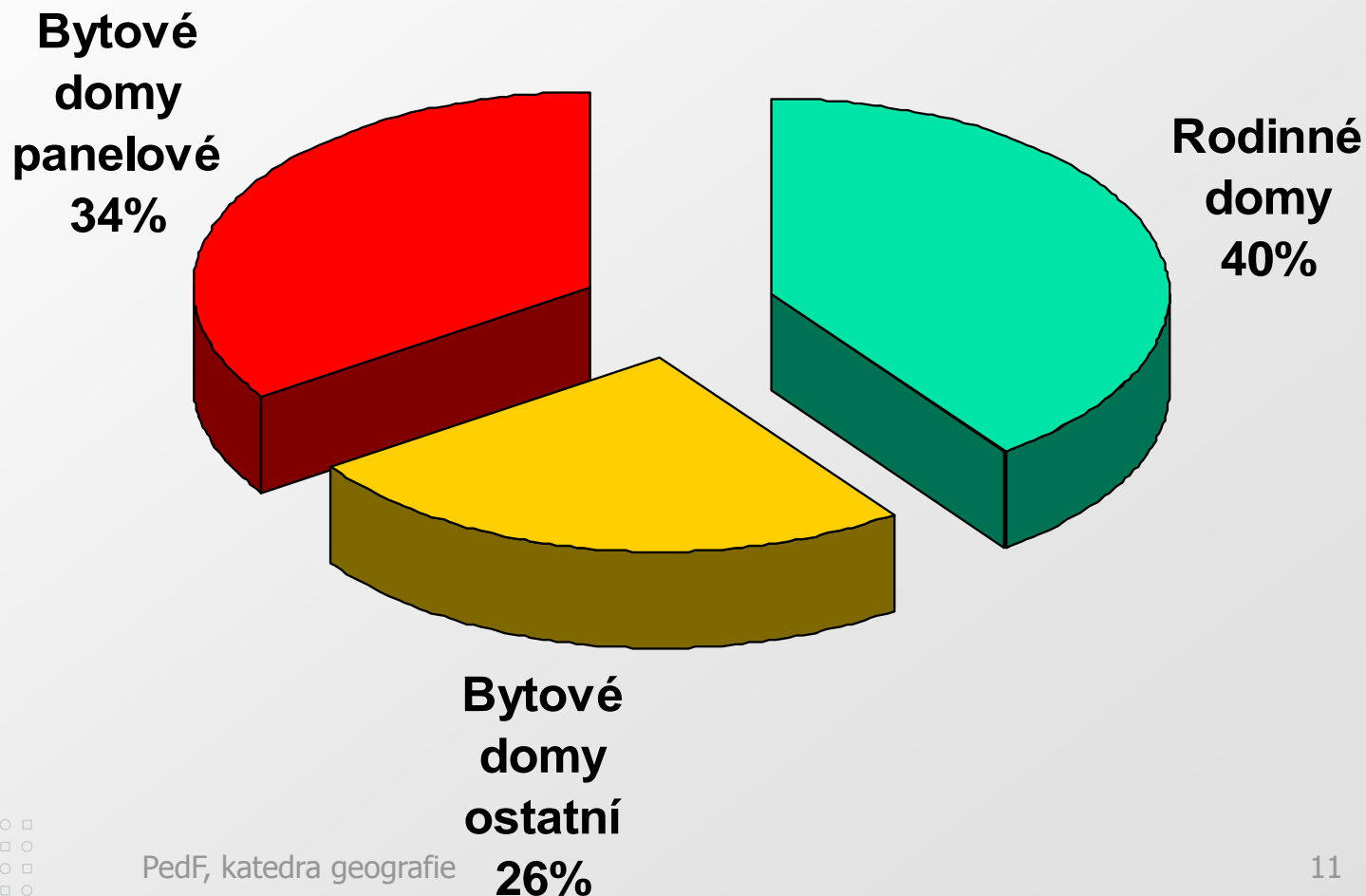
Urban sprawl



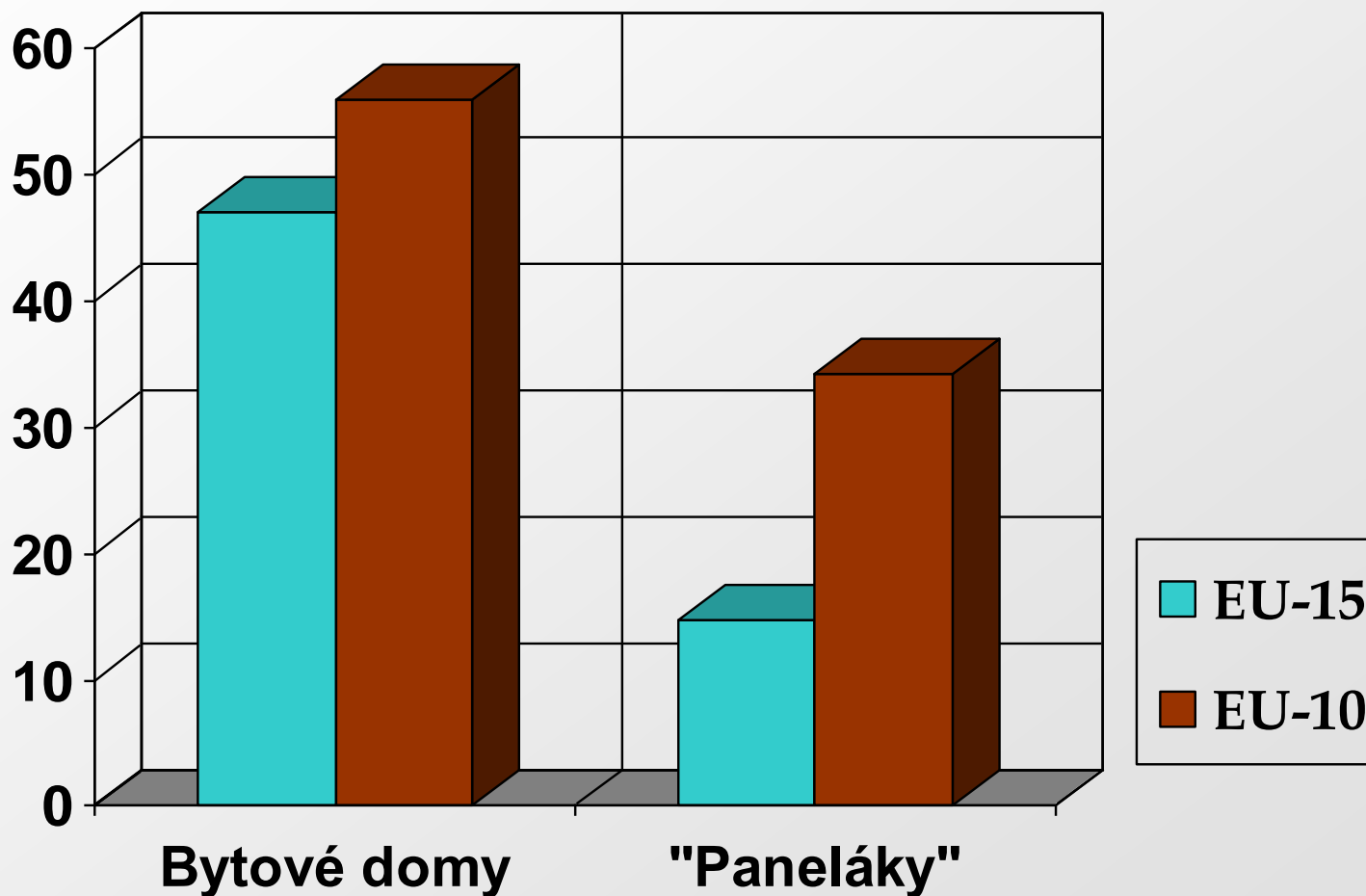


Proměny sídlišť *Regenerace*

Struktura domovního fondu v roce 2001



Panelové domy



Změny v sídlištním prostoru

- Demografické změny.
- Vlastnické změny.
- Fyzické změny.
- Změny ve státní politice bydlení.
- Sociální změny.

Demografické změny

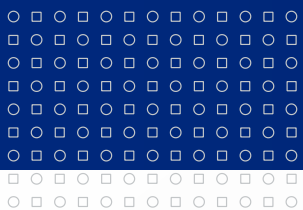
- ❑ Většina sídlišť dokončených před rokem 1990 zaznamenala v devadesátých letech úbytky počtu obyvatel.
- ❑ Např. počet obyvatel Hradce Králové mezi sčítáními 1991 a 2001 poklesl o 2,76 %, poklesl počet obyvatel na královéhradeckých sídlištích o 3,13 %.
- ❑ V populačně rostoucích Českých Budějovicích sice přibylo 0,10 % obyvatel, ale na sídlištích v téměř městě s výjimkou „nového“ sídliště Máj ubylo 6,25 % obyvatel.
- ❑ Přírůstek počtu hospodařících domácností, vyvolaný pokračujícím zmenšováním se průměrné velikosti domácnosti.
- ❑ Celorepublikově se velikost průměrné domácnosti snížila z 2,59 na 2,43 osoby; v Praze z 2,26 na 2,15 osoby, ale na vybraných pražských sídlištích z 2,60 na 2,36 osob; v Hradci Králové z 2,58 na 2,33 osoby, na královéhradeckých sídlištích z 2,56 na 2,26 osob atd.

Vlastnické změny

- ❑ Od 1/2 90. let probíhá privatizace bytů.
- ❑ Vznikla unikátní směs vlastnictví:
 - ❑ uživatelé, kteří se stali v privatizaci vlastníky ideálního podílu domu či fyzické jednotky – svého bytu,
 - ❑ družstevníci, kteří buď zůstali členy bytového družstva nebo je vytvořili po privatizaci,
 - ❑ nájemníci, kteří platí věčně kontroverzní regulovaný nájem obci nebo (na sídlištích zcela výjimečně) soukromému vlastníkovi domu nebo (daleko častěji) ostatním obyvatelům, kteří se stali po privatizaci spoluvlastníky domu,
 - ❑ nájemníci, kteří platí neregulovaný nájem vlastníkům zprivatizovaných bytů,
 - ❑ „podnájemníci“, kteří platí neregulovaný „podnájem“ nájemníkům zprivatizovaných bytů.

Fyzické změny

- ❑ Domy a byty postupně stárnou.
- ❑ Probíhají rozsáhlé regenerace, rekonstrukce a sanace bytů a domů.
- ❑ Domy na sídlištích a jejich vybavení jsou udržovány ve funkčním stavu, byla v nich zřízena zařízení pro individuální měření a regulaci spotřeby tepla a vody a na řadě sídlišť se podařilo alespoň částečně snížit tepelné ztráty tzv. zateplením domů.
- ❑ V březnu 2005 vláda ČR schválila dokument – Konceptce bytové politiky – střednědobý koncepční dokument.



Panelové sídliště „včera“



Panelové sídliště „včera“



Panelové sídliště „včera“





OBUV

Handwritten graffiti or markings on the lower part of the building facade.

Kalos

Pořídte si nový vůz Chevrolet Kalos od 241 500 Kč a Chevrolet
Lacetti od 333 333 Kč a dostanete klimatizaci zdarma!*

* Nabídka platná do 31.8.2005
Chevrolet. Velké plus.
Infolinka: 800 150 140

www.chevrolet.cz

POVOVORSKÁ
LHOTOVA - PRAHA 4

be.

Regenerace panelových sídlišť

- ❏ Cíl = přeměna panelových sídlišť ve víceúčelové celky a všestranné zlepšení obytného prostředí.
- ❏ Panelové sídliště = ucelená část území obce zastavěná bytovými domy postavenými panelovou technologií o celkovém počtu nejméně 150 bytů.
- ❏ Podpora regenerace ze strany států => program PANEL.
- ❏ Regenerace panelového domu je komplexní oprava důležitých funkčních částí budovy, provedená v rámci jednoho projektu, který může mít několik etap technicky na sebe navazujících.

Regenerace panelových sídlišť

- Statika
- Střecha
- Okna včetně MIV
- Sanace prvků obvodového pláště
- Balkony, lodžie
- Vstupy
- Zateplení
- Rekonstrukce otopné soustavy
- Měření a regulace tepla
- Výměna stoupaček ZTI
- Rekonstrukce elektroinstalace
- Rekonstrukce systému výměny vzduchu
- Výtahy
- Interiér bytů

Proč je regenerace důležitá?

- Úspory za vytápění 30 % až 50 % současných nákladů.
- Zvýšení tržní hodnoty bytu až o 50 %.
- Při komplexní renovaci - úspory více než 10 % nákladů ve srovnání s postupným prováděním jednotlivých regeneračních kroků.
- Zlepšení kvality bydlení (mikroklima, snížení hluchnosti, moderní a estetické prostředí).
- Prodloužení životnosti objektu.
- Ochrana životního prostředí v důsledku snížení nároku na emise CO₂.
- Opravený dům je vnímán obyvateli i okolím vždy příznivě, jako "nová adresa,,.

Změny ve státní politice bydlení

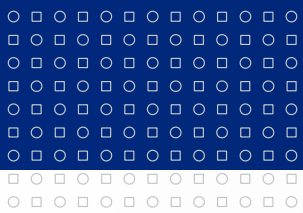
- ☒ V případě sídlišť se stala cílem bytové politiky regenerace stávajícího bytového fondu, která by prodloužila jeho životnost alespoň o dalších 30 let.
- ☒ Ze strany Vlády ČR vznikly dotační programy:
 - a) oprava tzv. panelových vad,
 - b) zlepšení užitných vlastností domů (zejména snížení provozní energetické náročnosti, výměna dožilých prvků),
 - c) zlepšení prostředí na sídlištích.





Sociální změny

- Objektivní změny v zastoupení jednotlivých sociálních skupin na sídlištích, jednak subjektivní změny ve vnímání sociálního prostředí sídlišť vytvářející jejich sociální klima a image.
- Negativní pověst tzv. „králíkáren“.
- Změny sociálních návyků domácností.



Více přístě!

