

Agronomická  
fakulta

ZS 2016/2017, Brno  
Připravil: Antonín VAISHAR

# PROMĚNY MĚSTA 4



**Problémy sídlišť**

# POKUS O DEFINICI

Sídliště je větší obytný útvar prostorově oddělený od vnitřního města zpravidla volnými plochami postavený obvykle jednotnou nejčastěji panelovou technologií v otevřené zástavbě bez ulic, domovních bloků a veřejných prostranství



# SÍDLIŠTĚ JAKO TYP OSÍDLENÍ

- Město? Má velký počet obyvatel, ale chybí mu funkce (centralita, pracovní příležitosti)
- Vesnice? Má vyjížďkový charakter, ale příliš velký počet obyvatel a nerurální typ domů
- Identita? Ani historická identita města ani regionální identita venkova
- Suburbium, s nímž má řadu společných vlastností kromě individuality?



- První prefabrikované domy pocházejí z první poloviny 19. století z Anglie a Austrálie
- První panelová veřejná budova (nemocnice) 1855 v době Krymské války na Krymu
- První prefabrikované sídliště Liverpool 1906
- Prefabrikované domy se stavěly v Kalifornii (USA) v době zlaté horečky 1908
- V době 2. světové války byla technologie využívána pro rychlou stavbu kasáren
- Po válce oblíbené pro rychlou náhradu zničených domů (UK – 160 tisíc panelových domů) – největší sídliště *Belle Vale* (Liverpool)

Nemuselo jít jen o  
panelovou  
technologii: baťovská  
sídliště ve světě; zde  
jsou Otrokovice



# Panelová sídliště jako celoevropský fenomén

- Šlo o obecné řešení bytového problému v době intenzivní urbanizace
- V Německu nejvíce sídlišť v Sasku a v Severním Porýní Vestfálsku
- Sídliště ve Španělsku a Itálii
- Rozdíl oproti socialismu: nešlo o univerzální řešení, ale jen o jednu z variant, řešení bylo architektonicky nápaditější
- Společný problém: monofunkcionalita

# HISTORIE SOLIDARITY BYDLENÍ

- Życiński, J.: Budownictwo mieszkaniowe w Europie zachodniej, SPKB Warszawa, 126 s., 83-922991-0-8
- Meziválečná sídliště (Rote Wien, Amsterodamská škola)
- Totality (Hitler, Mussolini, Franco, Salazar)
- Poválečná situace – rozbombardovaná Evropa
- NSR – Adenauerova politika; největší evropské sídliště Märkisches Viertel v Berlíně
- Švédsko – třetí cesta
- Spojené království – éru paneláků ukončila vláda M. Thatcherové

# Wien: Karl-Marx-Hof





# Berlin: Märkisches Viertel



# SOCIALISMUS: IDEOLOGICKÁ VÝCHODISKA

---

- Hledání nové formy pro „socialistický“ obsah
- Snaha o vytvoření nivelizovaného prostředí, omezujícího individualismus
- Snaha o kolektivní bydlení
- Představy o unifikaci výstavby bytů a provozních forem bydlení (platí i pro nesocialistické státy)

# GENERACE ČESKÝCH SÍDLIŠŤ

- Doba výstavby do roku 1956 (cihlové domy, někde ještě zachovány ulice)
- 60. a 70. léta první období panelové technologie (k nim se vztahuje většina dnešní kritiky)
- 80. a 90. léta novější panelové soubory (už odstranily někdejší nedostatky a mírně reagují na novější trendy bydlení)





# *Nejstarší sídlíště*





## SÍDLIŠTĚ 60. A 70. LET





## „NOVÁ“ SÍDLIŠTĚ



# ROZMÍSTĚNÍ SÍDLIŠŤ

---

- V rámci Česka
  - koncentrace v severozápadních Čechách a na Ostravsku
  - nižší počty v jižní polovině území s výjimkou Brna
- V rámci měst
  - vzdálenost od centra závisí na velikosti města
  - na volných plochách (praktická hlediska výstavby)
  - často v členitějším terénu (ochrana zemědělské půdy)

# Brněnská sídliště



Divina, M. (2010): Podoby  
brněnských panelových  
sídlišť [diplomová práce]  
Brno: Masarykova univerzita

<b>Bohunice</b>	<b>15 365</b>
<b>Bystrc</b>	<b>17 303</b>
<b>Kamenný vrch</b>	<b>6 605</b>
<b>Kohoutovice</b>	<b>10 645</b>
<b>Lesná</b>	<b>9 720</b>
<b>Líšeň</b>	<b>18 570</b>
<b>Vinohrady</b>	<b>15 549</b>
<b>Žabovřesky</b>	<b>9 931</b>



# MĚSTA – SÍDLIŠTĚ: HAVÍŘOV



# Největší čs. sídliště Petržalka

- Výstavba v 70. letech – poté, co se Bratislava stala hlavním městem v rámci federace
- 117 000 obyvatel; odříznuta od Bratislavy Dunajem
- Mimořádně špatné napojení MHD – jen autobusy



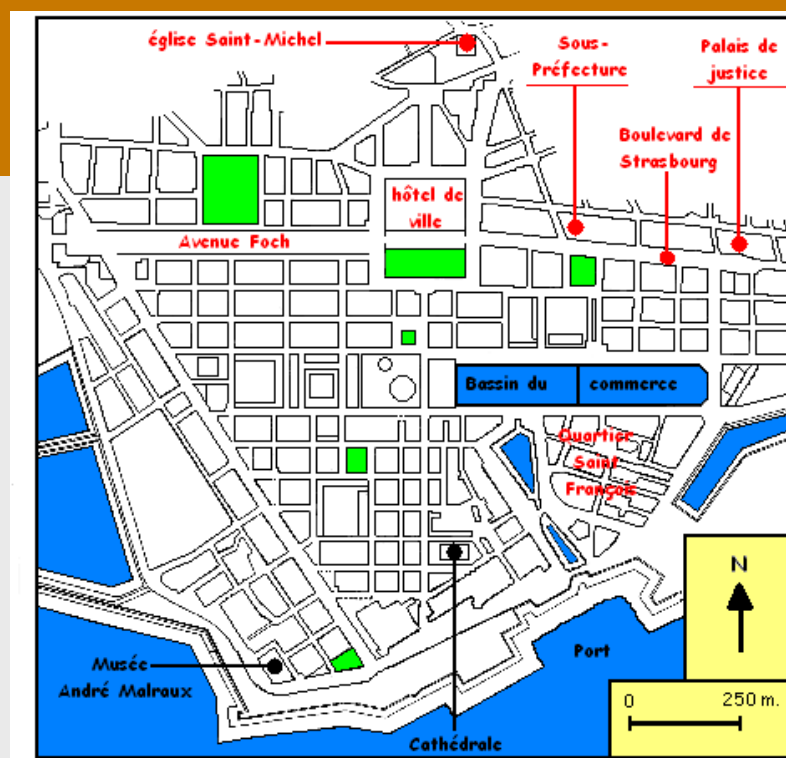
# TYCHY



# NOWA HUTA



# Le HAVRE: UNESCO WORLD HERITAGE



# BRASÍLIA

- V brazilském vnitrozemí, 2,57 mil. obyvatel, vyrovnané klima (22 °C v zimě, 23 °C v létě)
- Založil president Juscelino Kubitchek de Oliveira
- Hlavním architektem Oscar Niemayer
- Součást světového dědictví UNESCO



# SÍDLIŠTĚ JAKO OBYTNÉ SOUBORY PRO JEDNU GENERACI

- Imigranti = vesměs lidé na počátku ekonomicky aktivního věku
- Tito lidé přicházejí s dětmi nebo mají děti brzy po přistěhování
- Velký vlastní populační potenciál sídlišť, který má tendenci se reprodukovat



# ATYPICKÁ DEMOGRAFICKÁ STRUKTURA SÍDLIŠŤ



- mimořádně vysoký podíl dětí a žen na MD
- zpočátku vysoký podíl úplných dvougeneračních domácností
- mimořádně nízký podíl důchodců
- relativně vysoká ekonomická aktivita obyvatelstva



# Důsledky demografické struktury sídlišť'



- Jednostranné a dočasné extrémní nároky na jednotlivé typy sociální infrastruktury
- Vyjíždka většiny obyvatelstva za prací do vnitřního města; sídliště jsou ve dne pustá
- Nadměrná orientace na rodinu
- Zúžení sociální zkušenosti v důsledku nepřítomnosti starých lidí a nepřítomnost mládeže nad 15 let

# NIVELIZOVANÁ SOCIÁLNÍ STRUKTURA SÍDLIŠŤ



- Byty pro všechny sociální kategorie (politické i ekonomické důvody)
- Vlastnictví bytů rozmanité: státní (dnes obecní), družstevní, kdysi i podnikové, nově i osobní vlastnictví
- I po roce 1990 se tato sociální struktura mění jen pomalu → bariéra proti sociální segregaci

# Sídliště a pracovní příležitosti

- Sídliště stavěna jako monofunkční obytné soubory bez pracovních příležitostí
- Důsledek: vylidňování přes den a nároky na dopravu
- Dnešní stav: pracovní příležitosti ve službách a u osob samostatně činných
- Ale: podmínky zpravidla nevhodné pro vznik větších koncentrací pracovních příležitostí
- Není jasné, zda obyvatelé sídlišť takové koncentrace chtějí



# DOPRAVA

## A PARKOVÁNÍ



- Extrémní nároky na dopravu mezi sídlištěm a vnitřním městem (hromadná x individuální)
- Značné, někdy téměř neřešitelné problémy s parkováním (podzemní garáže?)
- Zpravidla velkorysé řešení průjezdní dopravy
- Obytné soubory jsou poměrně dobře chráněny před průjezdnou dopravou

# SOCIÁLNÍ INFRASTRUKTURA A SLUŽBY

- Původně poddimenzované služby, opožděná výstavba; lokalizace ve speciálních objektech
- Vliv demografické vlny na strukturu služeb
- Nejlépe školství a zdravotnictví, průměrně maloobchod a kultura, nízká úroveň stravování, opravy, nejhůře sport
- Dnes probíhá dovybavování: partery domů (kočárkárny, nové účelové budovy)
- Supermarkety



# REKREACE A VOLNÝ ČAS

- Často výborná návaznost na krajinu a zeleň v okolí
- Relativně dost zeleně mezi domy a místo pro parky; dnes je zeleň ohrožována parkovacími místy
- Zpočátku minimální vybavenost pro volný čas
- Denní volný čas: většinou v bytě, kde pro to na sídlištích nejsou vhodné podmínky
- Víkendový volný čas: útěk ze sídlišť do chalup a chat



# IDENTITA SÍDLIŠŤ



- Absence historie  $\Rightarrow$  není na co navazovat
- Všichni obyvatelé jsou imigranti
- Případná návaznost na identitu původní vesnice je problematická; jde o jiný typ sídla
- Zpočátku zpravidla nejsou vytvořeny ani dominanty, symboly nebo typické znaky individuálních sídlišť
- Dříve neměla sídliště ani administrativní samostatnost; dnes se situace mění

# Anonymita a monotónnost sídlišť

- Urbanistická monotónnost bez ulíc, náměstí a dominant  $\Rightarrow$  ztížená orientace i pro místní obyvatele
- Funkční monotónnost, spočívající téměř výlučně v bydlení; dříve se i nakupovalo ve městě
- Velké množství obyvatel, kteří se sociálně realizují jinde (na pracovišti, v profesních nebo zájmových sdruženích ve městě)
- Důsledky: sociálně patologické jevy





# SPOKOJENOST SE ŽIVOTEM NA SÍDLIŠTÍCH

- V 80. letech u nás spokojeny téměř dvě třetiny obyvatel, nespokojeno jen něco přes 5 % (podobné hodnoty i u sídlišť v západní Evropě)
- Spokojenost se životem mírně horší než ve vilových čtvrtích, ale výrazně lepší než ve starších městských čtvrtích
- Dnes probíhá diferenciacce mezi lepšími sídlišti (v Brně Kohoutovice, Bystrc) a horšími sídlišti (v Brně Bohunice)

# Faktory

## spokojenosti



- Na sídlištích technická vybavenost domu a bytu, okolí domu, návaznost na přírodní prostředí
- Ve starých částech infrastruktura a sociální prostředí
- Spokojenost podle generací sídlišť: nejmenší spokojenost se sídlišti ze 70. a 80. let
- Králíkárný? O bydlení na sídlištích je stále zájem

# Spokojenost obyvatel

## s brněnskými sídlišti

Hlavní problém:  
parkování

*Orientační srovnání spokojenosti se sídlištěm / bydlením v rámci Dlouhodobého výzkumu sídlišť (v %)*

	4	5	6
	<i>Výzkum sídlišť BRNO: Spokojenost s bydlením (1988)</i>	<i>Výzkum sídlišť BRNO: Spokojenost s bydlením (1995)</i>	<i>Výzkum sídlišť BRNO: Spokojenost se sídlištěm (2011)</i>
<i>Spokojen</i>	54	56	65,8
<i>Neutrální</i>	36	26	28,7
<i>Nespokojen</i>	10	18	5,5
<b>Celkem</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	<i>Bohunice, Bystrc, Kohoutovice, Vinohrady</i>	<i>Bohunice, Bystrc, Kohoutovice, Vinohrady, Kamen. Vrch</i>	<i>Bohunice, Bystrc, Kamen. Vrch, Vinohrady, Kamechy, Lesná</i>

# BUDOUCNOST

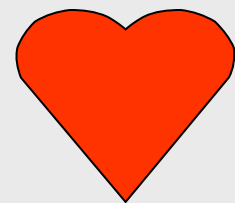
## SÍDLIŠŤ



- V západní Evropě se části sídlišť bourají, u nás revitalizují a ve východní Evropě stavějí
- Potřeba bytů v bytových domech bude i nadále vysoká, další výstavba velkých sídlišť nepravděpodobná
- Sídlitě jako sociální bydlení a bydlení pro máločlenné domácnosti
- Co se stávajícími sídlišti: humanizace

# Šance jednotlivých sídlišť

- Dobré dopravní spojení s městem
- Přístup ke každodenním rekreačním a volnočasovým aktivitám
- Současné vybavení a možnosti rozšíření infrastrukturou, maloobchodem, službami
- Lépe jsou vnímána sídliště z 50. a 90. let
- Lépe jsou vnímána sídliště v členitějším reliéfu, který kompenzuje urbanistickou monotónnost



# TECHNICKÁ REKONSTRUKCE SÍDLIŠŤ



- Vylepšení vnějšího vzhledu
- Rekonstrukce technických sítí s ukončenou životností, později i bytového a domovního fondu
- Řešení energetické náročnosti (zateplení)
- Řešení dopravy v klidu (podzemní garáže?)
- Napojení na moderní telekomunikační sítě
- Problém: nízká flexibilita bytů

# Funkční humanizace sídlišť



- Doplnění veřejných budov a prostranství
- Doplnění služeb a aktivit volného času, kulturních příležitostí
- Doplnění pracovních příležitostí
- Doplnění parků, veřejné zeleně, cyklotras apod.
- Možnost získání nadlokálních, nejlépe kvartérních funkcí (školství, zdravotnictví)

# ZMĚNY STRUKTURY

## OBYVATELSTVA



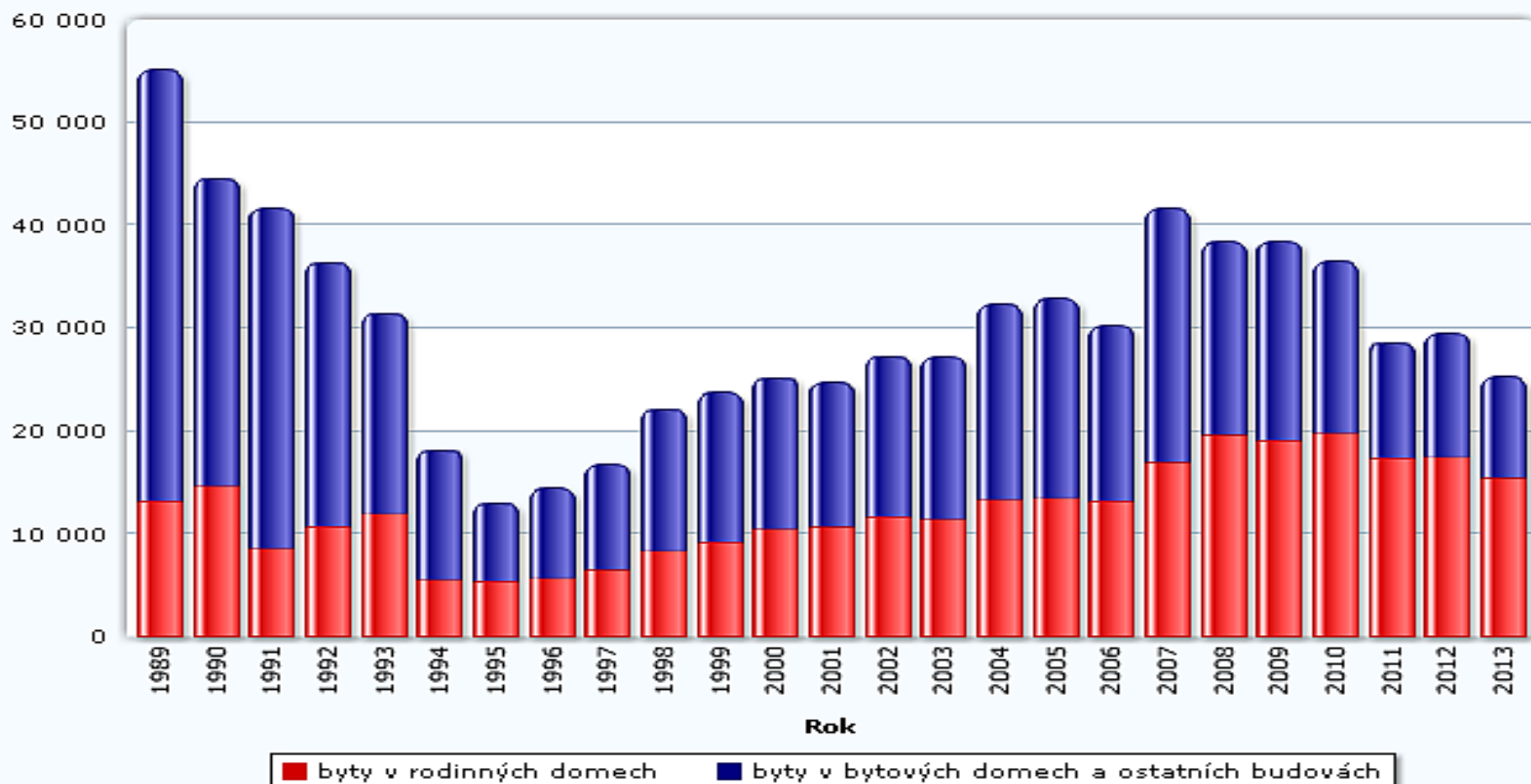
- Postupné srovnávání extrem
- Stárnutí původního obyvatelstva, změny velikosti domácností od úplných k máločlenným
- Změny ekonomické struktury - odchod sociálně silnějších rodin
- Diferenciace na dobré a špatné adresy



# NOVÉ BYTY PODLE TYPU DOMU 2010



Počet dokončených bytů v České republice



**DĚKUJI ZA POZORNOST**

