

Regenerace sídlišť v zemích Evropské unie

Původ a stručná historie evropských sídlišť

Ačkoliv je řada lidí přesvědčena o opaku, sídliště ve skutečnosti nejsou „vynálezem komunistů“. Již podstatně dříve, než se komunisté v Rusku a následně i v dalších zemích chopili moci, přemýšlela řada urbanistů a architektů o tom, jak ve městech důstojně ubytovat miliony venkovanů, kteří se do nich stěhovali za prací v nových průmyslových továrnách. Lidé, kteří přicházeli do měst z venkova, si s sebou nesli jisté představy o ideálním bydlení, nejspíše o domku s alespoň malou zahrádkou představujícím kousek venkova v rušném městském životě; skutečnost byla ovšem pro většinu z nich od ideálu podstatně vzdálená. Imigranti nacházeli ubytování v bytech v historických jádrech měst a především v činžovních nájemních bytech v rychle rostoucích nových rezidenčních čtvrtích a předměstích, budovaných nejprůběžnějšími soukromými investory. Kvalita jejich bydlení se velmi různila, staré sociálně prostorové rozdíly ve městě se prohlubovaly a nové vznikaly, ve městech se daly zřetelně identifikovat elitní čtvrti i oblasti se špatnou adresou. Ti nejhudší z imigrantů, nejméně schopní, nejméně vzdělaní, nebo zkrátka ti, kteří měli v novém působišti největší problémy najít slušně placenou práci, se začali postupně soustřeďovat v nejméně lukrativních částech měst, v relativně nejlevnějších nájemních bytech nejhorší kvality. Tak se ve velkých městech postupně vytvořily chudinské slumy, ve kterých se v obtížně kontrolovatelné spirále úpadku a degradace zhoršovala kvalita bydlení i hygienické podmínky za současného zvětšování kriminality i sociálních a ekonomických problémů jejich obyvatel.

Právě tyto velkoměstské chudinské čtvrti se dostaly do středu zájmu urbanistů a architektů, kteří se postupně začali o bydlení lidí z nižších společenských vrstev zajímat. Otázka, která byla v této souvislosti zprvu kladena, zněla: Jak zlepšit kvalitu bydlení v existujících chudinských čtvrtích? Ta se ovšem postupem času proměnila do otázky mnohem obecnější: Jak by měli ve městech bydlet příslušníci nižších společenských vrstev? Architekti se při hledání odpovědi na obě otázky postupně stále více soustředili na druhou z nich (Le Corbusier, 1985). Možná to bylo i proto, že to znamenalo přemýšlet o stavbě nových domů, a že stavba nových příbytků pro přistěhovalce z venkova jim dávala větší prostor pro vlastní tvořivost a hledání

nových architektonických forem, než přemýšlení o renovaci existujících bytů a adaptaci existujících architektonických forem na potřeby industriálních měst. Teoretickou odpovědí na druhou z výše zmíněných otázek byla myšlenka kolektivního bydlení, jehož forma – domy s mnoha byty stavěné do výšky netvořící uzavřené obytné bloky – by umožňovala spojit ubytování relativně velkého počtu lidí na malé ploše při zachování volných prostorů zeleně, alespoň částečně připomínajících život v přírodě. Významnou roli v této oblasti sehrál především vývoj ve Francii, kde se architektům a urbanistům dostalo praktické podpory od některých průmyslníků a velkopodnikatelů, jako byli např. ve Francii Sellier (Chemetov, 2004), Michelin, Dolfus nebo Schneider (Edou, 1998), kteří už na konci 19. století výstavbu některých forem kolektivního bydlení částečně z filantropických a částečně z pragmatických důvodů (zajistit bydlení pro nové zaměstnance vlastních rostoucích továren) financovali. V důsledku kolektivního charakteru takto vznikajícího bydlení a sociálních aspektů jeho produkce začal ovšem poměrně brzy vstupovat do této oblasti aktivněji stát. V samotné Francii byl už v roce 1894 přijat z iniciativy průmyslníka a poslance parlamentu Julese Siegfrieda zákon právně upravující existenci organizací *Sociétés d'habitation a bon marché*, jejichž účelem bylo budovat za státem ovlivňovaných právních a ekonomických podmínek finančně dostupné (levné) nájemní byty. Role státu, včetně finanční, při výstavbě bytů tohoto typu se spolu s dalšími legislativními úpravami postupně zvětšovala.

Je nutné si ovšem uvědomit, že kolektivní bydlení budované s větší či menší angažovaností státu bylo v době, o níž referujeme v předchozím odstavci, stále relativně marginální záležitostí. Ve skutečnosti ještě nešlo o sídliště v dnešním slova smyslu, protože používané tradiční stavební technologie neumožňovaly stavět domy příliš vysoké, a také rozsah takto postavených obytných čtvrtí zůstával relativně omezený. Na postupnou změnu takto budovaných obytných souborů v celky, kterým dnes říkáme sídliště, měl opět významný vliv vývoj ve Francii v době mezi světovými válkami. *Klíčovou postavou se stal švýcarský architekt studující a posléze i žijící v Paříži Charles-Edouard Jeanneret, známější pod svým pseudonymem Le Corbusier*. Tento architekt s všestranným uměleckým nadáním se stal jedním z nejvlivnějších propagátorů minimalistických modernistických směrů v architektuře, které byly přímými předchůdci architektury panelových sídlišť, jak je známe z mnohem pozdějších let. Vliv Le Corbusiera spočíval hlavně v tom, že nebyl jenom

známým a uznávaným architektem, autorem mnoha dosud oceňovaných a obdivovaných funkcionalistických staveb, ale byl neúnavným aktivistou, propagujícím nové, moderní myšlení v architektuře a urbanismu. Moderní podle něj měly být nejenom stavební materiály (beton, sklo, ocel), ale i urbanistická řešení budoucích obytných čtvrtí, ve kterých se klonil k budovám, jejichž výška měla přesahovat vše, co bylo v jeho době postaveno. Jako modernista neměl příliš úctu k zachovávaní historických architektonických forem, často ve svých urbanistických plánech navrhoval demolici celých čtvrtí a jejich nahrazení moderními residenčními soubory. ***Le Corbusier věřil v hlubší společenskou roli poslání architektury a její schopnost měnit prostřednictvím architektonických a urbanistických forem samotnou společnost.*** Už během dvacátých let založil časopis *L'Esprit Nouveau*, v němž nové myšlenky propagoval on a jemu spříznění kolegové, stejně jako společnost zvanou *Congrés International d'Architecture Moderne* (CIAM). Tato organizace měla nejen mezinárodní členské obsazení, ale i významný mezinárodní vliv. Její členové nejen formalizovali architektonické přístupy modernistického hnutí, ale viděli architekturu jako prostředek, kterým lze, prostřednictvím designu budov a za pomoci územního plánování, změnit svět k lepšímu. ***Nejnámějším dokumentem shrnujícím jejich názory se stala tzv. „Aténská charta“, která mimo jiné zdůrazňovala funkčnost architektonicko-urbanistických řešení, navrhovala v rámci prosazení funkčnosti nerespektovat historicky vzniklé architektonické struktury a doporučovala fyzickou separaci funkčně odlišných ploch ve městech.***

Ačkoliv byly modernistické koncepty velice vlivné už ve 20. a 30. letech dvacátého století, jejich proponenti nedostali příliš mnoho prostoru k jejich praktickému uskutečnění. Pod vlivem modernistů byla sice už v letech 1924–25 ve Stockholmu postavena první výšková budova v Evropě – Kungstornen (Královské věže) (Borgegard, Kemeny, 2004), ale pořád šlo, stejně jako v ostatních podobných případech, které následovaly později, o relativně ojedinělé stavby. ***Situace se ovšem radikálně změnila po druhé světové válce. Přívržencům architektonického modernismu nahrálo k prosazení jejich zatím pořád spíše teoretických idejí do praxe několik vzájemně souvisejících faktorů.*** Především byla část stávajícího bytového fondu zničena a poškozena válečnými operacemi a zanedbáním údržby po čas války. V západní části Německa bylo kupříkladu zcela zničeno více než 2 miliony bytů (kolem 18 % z celého bytového fondu) a dalších zhruba 25 % bytů bylo více či méně vážně

poškozeno. Ve velkých městech, které byly zasaženy rozsáhlým bombardováním, byla situace samozřejmě ještě daleko horší. Odhaduje se, že v Hamburku byla zničena více než polovina všech obydlí (Friedrichs, 1990). Silně poničená však byla i řada velkých měst mimo Německo – např. polská Varšava nebo holandský Rotterdam. Zatímco válečné události se podepsaly na fyzickém úbytku bytového fondu, poválečný *baby-boom*, který bylo možno zaznamenat prakticky ve všech evropských zemích, na straně vítězů i poražených, zvětšil naopak poptávku po bydlení. Výsledkem zmíněného vývoje byla situace, která byla ve většině zemí nazývána „bytovou krizí“, a která přispěla k nebyvalému zvětšení tlaku na politiky, kteří se cítili za zdárný poválečný sociální a ekonomický vývoj zodpovědní.

Poválečná doba byla ovšem zároveň obdobím, v němž měly levicové politické strany a jejich vidění světa výrazně navrch nad konzervativci. Kolektivismus nebyl hlanlivým slovem, potřeba solidarity byla pocítována velice silně, stát měl velkou moc i vliv na ekonomiku a jen velmi pomalu pouštěl z ruky rozsáhlé rozhodovací pravomoci, kterých nabyl během války. Za této situace se koncepce nabízené architektonickými modernisty zdály být téměř ideálním řešením nastalého problému. Masová výstavba nových bytů byla obecně považována za hlavní prioritu bytových politik a architekti, okouzlení efektivitou automobilového průmyslu s jeho masovou produkcí (Chemetov, 2004), nabízeli možnost rychlé výstavby velkého počtu bytů z průmyslově předpřipravených stavebních dílců různého typu a přesvědčovali politiky, že dosáhnou v nových residenčních oblastech s vysokopodlažními domy velké hustoty obyvatel a dokáží tak ušetřit vzácnou nezastavěnou plochu. Někdy jejich urbanistické plány dokonce slibovaly, že nové, moderně pojaté urbanistické residenční čtvrti budou schopné vytvořit fyzickou strukturu příznivou pro budování sousedských vztahů díky vzájemnému častému setkávání se lidí (Borgegard, Kemeny, 2004).

Žádný z argumentů ve prospěch stavby sídlišť nenašel protiargumenty tak silné, aby jejich budování zastavil. Většina evropských států na obou stranách „železné opony“ byla připravena k masivním investicím do výstavby bytů ve vícebytových domech. V absolutních číslech byla nejvyšší výstavba bytů v Německu a ve Francii. V 50. a 60. letech se v Západním Německu postavilo ročně přes půl milionu bytů (ale jen relativně malá část z nich v obytných souborech s vysokopodlažními domy připomínajícími naše sídliště), z toho zpočátku více než dvě třetiny tvořily byty sociál-

ní, později se tento podíl postupně snižoval až na cca 30 % v roce 1970 (Friedrichs, 1990). Ve Francii se počet po válce postavených bytů zvyšoval naopak poněkud pomalejším tempem. Svého vrcholu dosáhl v 70. letech, kdy roční produkce na krátkou dobu také překročila půl milionu nově postavených bytů. Podíl sociálních bytů, stavěných s přispěním státních financí, byl nižší než v Západním Německu (20-25 %), zato byl poměrně stabilní. Podíl bytů ve vysokopodlažních domech byl podstatně vyšší než v Západním Německu – celkově dosáhl téměř 16 % z celkového objemu bytového fondu (*Sustainable Refurbishment...*, 2005). Relativně velkého rozmachu se výstavba bytových domů dočkala ve skandinávských zemích. Ve Švédsku, které má sotva pětinu obyvatel obou výše zmíněných zemí, se poválečná produkce postupně zvyšovala, až dosáhla v období 1964-74 kolem 100 000 nových bytů ročně. Velkou část nově postavených bytů tvořily obecní nájemní byty, většina z nich byla ovšem situována v tří- nebo čtyřpatrových domech a jen menší část (9 % z celkového počtu bytů) ve vysokopodlažní zástavbě (Borgegard, Kemeny, 2004). Velmi vysoký podíl bytů ve vysokopodlažních domech byl naopak postaven v sousedním Finsku – 44 %, což je vůbec nejvyšší hodnota ze všech západoevropských států. Relativně hodně bytů ve vysokopodlažních domech se postavilo také v zemích jižní Evropy (např. Portugalsko 22 % bytového fondu, Itálie 23 % a Španělsko 30 % bytového fondu), v nichž, s výjimkou Itálie, neměla výstavba mnohapodlažních budov větší tradice (*Sustainable Refurbishment...*, 2005).

Jedinou část Evropy, které se výstavba sídlišť z větší části vyhnula, představují ostrovní Velká Británie a Irsko. Zatímco v Británii existuje jistá tradice stavby bytů ve vícebytových domech (celkem tvoří zhruba 19 % bytového fondu), v Irsku se činžovní domy stavěly jen málo a vysokopodlažní domy prakticky už vůbec ne (*Sustainable Refurbishment...*, 2005). V tomto ohledu se zřejmě projevil skepticismus ostrovních architektů, kteří se příliš nezapojovali do modernistického hnutí a naopak patřili mezi jeho největší kritiky (Borgegard, Kemeny, 2004), ale i tradiční anglosaský konzervatismus a individualismus, které v tomto ohledu působily „proti duchu doby“. Menší podíl vysokopodlažních panelových domů je rovněž v Nizozemí. ***V dnešních nových členských zemích EU, které po válce zůstaly na východní straně „železné opony“, byly naopak plány funkcionalistických modernistických architektů dovezeny až do absurdních rozměrů.*** Zatímco průměrný podíl bytů ve vysokopodlažních domech dosahuje v zemích „staré Evropské patnáctky“ necelých 15 %, v zemích

Visegrádské čtyřky se pohybuje v rozmezí 23 % (Maďarsko) až 37 % (Polsko) a v pobaltských státech je ještě o něco vyšší (např. 39 % bytů v panelových domech v Estonsku – viz *Estonian...*, 2002). Mezi novými zeměmi EU představuje výraznou výjimku Slovinsko, v němž je naopak rozsah bytového fondu ve vícepodlažních domech velmi nízký: tyto byty tvoří jen 12 % z celkového objemu bytového fondu (*Sustainable Refurbishment...*, 2005).

Po určité době od zahájení hromadné výstavby bytů „průmyslovými metodami“ ve velkých residenčních celcích se ovšem začalo ukazovat, že nové obytné čtvrtě a život v nich přinášejí některé předtím neočekávané problémy. Rychlost výstavby a její industriální charakter připomínající pásovou výrobu nezaručily v mnoha případech (možná ve většině případů) dostatečnou kvalitu konečného produktu. Hned první obyvatelé, kteří se nastěhovali do nových bytů, si stěžovali na malou obytnou plochu bytů a jejich nízkou kvalitu, především špatnou tepelnou a zvukovou izolaci, nekvalitní okna, a také na nízkou kvalitu společných prostor v domech. Tyto nedostatky byly přímo legendární v komunistických zemích, ve kterých se obecně upřednostňovala kvantita před kvalitou, ale vyskytly se v mnoha případech i v obytných souborech postavených v zemích Západní Evropy (např. Sommerville-Woodward, 2002; Villechaise-Dupont, 2000; Roeloffzen et al., 2004; Fourcaut, 2004). Hned zpočátku byl podroben kritice také vzhled nově postavených budov. Zatímco funkcionalistické vily zůstaly předmětem obdivu, funkcionalismem inspirovaná architektura masově produkovaných vysokopodlažních budov byla kritizována nejen jejich novými obyvateli. Předmětem kritiky se v mnoha případech stala také spíše periferní lokalizace sídlišť v místech s nedostatečnou dopravní infrastrukturou, která nesplňovala požadavky jejich obyvatel na spojení s jinými částmi města.

Dalším problémem, a svým způsobem vážnějším, než byl problém samotné kvality technického zpracování bytů, se stala skutečnost, že teoretické představy architektů o kolektivním bydlení a vysokopodlažní zástavbě umístěné v ozeleněných prostorách parkového typu coby ideálním městským residenčním prostředím narazily na odlišné názory jejich klientů – potenciálních uživatelů těchto bytů. Ačkoliv byla sídliště stavěna pro příslušníky středních a nižších středních vrstev, včetně rodin s dětmi, právě tato skupina se ukázala ve svých představách o bydlení podstatně konzervativnější, než se předpokládalo. Vyplnily se tak varovné předpovědi některých kritiků

architektonického modernismu, kteří už v době mezi válkami upozorňovali na to, že vysokopodlažní domy s mnoha byty vytvoří fyzické bariéry mezi lidmi a speciálně se obávali, že fyzická vzdálenost mezi samotnými byty a venkovním prostředím určeným pro hry dětí, zkomplikuje komunikaci mezi matkami a dětmi (Borgegard, Kemeny, 2004). *Skutečnost opravdu ukázala, že bydlení ve vysokopodlažních domech se všude, kde ve své době existovaly nějaké jiné alternativy, snažily vyhnout především rodiny s dětmi* (Sommerville-Woodward, 2002; Roeloffzen, 2004). *Některé nové obytné komplexy získaly díky svým nedostatkům relativně brzy špatnou pověst, jiná sídliště získala špatnou pověst ještě dříve, než se do nich začali stěhovat první obyvatelé.*

Ekonomická situace na západě a východě Evropy se vyvíjela odlišně. Poválečný ekonomický boom v západním světě vedl nejenom k tomu, že státy měly relativně dost peněz na přímou i nepřímou podporu výstavby nájemních bytů ve vícebytových domech, ale vedl také ke znatelnému celkovému zvýšení životní úrovně většiny obyvatel. S růstem životní úrovně se zvyšovaly nároky obyvatel na bydlení. Střední třídy bohatly a začaly si, zprvu postupně, později už v masovém měřítku, uskutečňovat svoje sny o bydlení v rodinném domě se zahrádkou. Vybaveni auty, a často s nepřímou podporou státu ve formě dotovaných hypotečních úvěrů a slev na daních, začali se příslušníci vyšších a středních tříd postupně stěhovat do nově vznikajících příměstských rezidenčních lokalit. Relativně bohatší obyvatelé sídlišť je buď následovali, nebo se ze svých sídlištních bytů stěhovali do uvolněných kvalitnějších bytů v nízkopodlažní zástavbě ve čtvrtích s lepší adresou. Ropné krize 70. let a následné ekonomické problémy tento trend nezastavily, naopak, napomohly ve většině případů k rozhodnutí zcela zastavit státní pomoc výstavbě nájemních bytů ve vysokopodlažních rezidenčních čtvrtích sídlištního typu. Pokles porodnosti také vedl k postupně se snižujícímu tlaku nových domácností na straně poptávky po bydlení. *Na sídlištích v západní Evropě bylo možno pozorovat rychlý proces sociální marginalizace jejich obyvatel, koncentrace nezaměstnaných a sociálně problémových rodin na sídlištích, růstu kriminality a drogových závislostí. Sídliště už nebyla chápána jako výraz modernity, ale stala se problémem. Nepopulární sídliště ztrácela obyvatelstvo, postupně se zvětšoval podíl prázdných bytů, což ve svém důsledku vedlo k finančním problémům majitelů a správců bytového fondu.* Chátrající a vyprazdňující se sídliště byla sice na krátkou dobu „zachráněna od finančního kra-

chu“ přílivem imigrantů a žadatelů o azyl (převážně neevropského původu), kteří byli přednostně ubytovávaní v těchto uvolněných bytech (Blanc, 1990). Koncentrace imigrantů ovšem vedla ve svém důsledku k ještě větší sociální marginalizaci těchto čtvrtí a dalšímu snížení již tak nízkého kreditu sídlišť mezi místními středními vrstvami.

V komunistických zemích byl v této fázi vývoj poněkud jiný – duch funkcionalistické modernity přežil až do pádu režimů na konci 80. let. Masová výstavba sídlišť pokračovala v zásadě v nezměněné podobě, dílčí zlepšení se soustřeďovala na vyšší kvalitu samotných stavebních postupů. Státní politika příliš nepodporovala, často spíše omezovala, výstavbu individuálních rodinných domů, zvláště ve velkých městech. Omezené rodinné rozpočty domácností, dlouhé pořadníky a čekací lhůty na nájemní bydlení a socialistická ekonomika všeobecného nedostatku nabídky na trhu, udržovaly atraktivitu nově budovaných sídlištních bytů stále na relativně vysoké úrovni. *Sídliště v komunistických státech se tak, poněkud paradoxně, stala standardním bydlením tehdejších „středních vrstev“, udržela si sociální heterogenitu a až na výjimky (typu sídliště Chanov) se vyhnula problému sociální marginalizace.* Nízká kvalita původní výstavby, politika nízkých nájmu a obecně zanedbávaná údržba bytového fondu však naopak zvýraznila problém fyzické degradace bytového fondu.

Regenerace panelových sídlišť

Rostoucí problémy sídlišť samozřejmě nezůstaly nepovšimnuty. Vlády se brzy poté, co si uvědomily některé dříve nepředvídané důsledky jejich výstavby, snažily hledat metody, které by nedostatky sídlišť pomohly odstranit. Dá se říci, že v tomto ohledu existovaly značné rozdíly mezi zeměmi na západě a východě Evropy. *V Západní Evropě se programy regenerace objevily podstatně dříve než v zemích na východě kontinentu. To bylo způsobeno nejen tím, že byly problémy sídlišť na Západě i díky sociální marginalizaci obyvatel zřetelněji patrné, ale svoji roli hrála samozřejmě i rigidnost komunistických režimů, notoricky známých slabou schopností přizpůsobovat konkrétní politiky realitě a neochotou napravovat minulé chyby.* Regenerační programy se zprvu soustředily na nápravu fyzických nedostatků sídlištních bytů a rehabilitaci venkovního prostředí, později se jejich záběr rozšířil i na snahu o nápravu sociálně-ekonomických problémů sídlišť. Čím více se regenerační programy vzdalovaly od pouhé rekonstrukce fyzických nedostatků domů a bytů na sídlištích