

Místní akční plán projektu HELPS - pilotní projekt sdíleného seniorského bydlení v Brně

září 2014

Brno



Místní akční plán projektu HELPS - pilotní projekt sdíleného seniorského bydlení v Brně je dokument, který vznikl v rámci projektu HELPS. Tento projekt je realizován prostřednictvím **Operačního programu Nadnárodní spolupráce Střední Evropa (CENTRAL EUROPE)** a **spolufinancován prostřednictvím Evropského fondu pro regionální rozvoj**. Místní akční plán je **projektovým výstupem 5.2.2 projektového partnera PP3**, kterým je Česká republika (tj. Sociologický ústav Akademie věd ČR, v. v. i., jako řádný člen projektu, a statutární město Brno, jako asociovaný partner projektu).

Na tvorbě tohoto dokumentu se podílely:

Mgr. Lucie Galčanová, Ph.D. ze Sociologického ústavu Akademie věd ČR, oddělení Socioekonomie bydlení

a **Mgr. Eva Gregorová** z Kanceláře strategie města Magistrátu města Brna.

Poděkování za spolupráci při tvorbě dokumentu patří:

JUDr. Jitce Tesařové, **PhDr. Ivě Řežábkové** z Odboru sociální péče a **Ing. Jitce Kaláškové** z Bytového odboru Magistrátu města Brna

a **Ing. Mgr. Martinu Luxovi**, **Ph.D** ze Sociologického ústavu Akademie věd ČR, oddělení Socioekonomie bydlení.

Webové stránky projektu HELPS: <http://www.helps-project.eu/>

Webové stránky Sociologického ústavu Akademie věd ČR, oddělení Socioekonomie bydlení, projekt HELPS: <http://seb.soc.cas.cz/index.php/resene-projekty/helps>

V případě Vašeho zájmu o bližší informace o realizaci pilotního projektu sdíleného seniorského bydlení v Brně se obračejte na adresu gregorova.eva@brno.cz.

Obsah

Abstrakt.....	4
1. Úvod	4
2. Demografická východiska	6
3. Kontext sdíleného seniorského bydlení	8
3.1 Současné trendy v oblasti institucionálního bydlení pro seniory.....	9
3.2 Sdílené bydlení pro seniory – inspirace ze zahraničí.....	10
4. Zapojení do projektu HELPS.....	12
5. Inspirace od projektových partnerů.....	14
6. Výzkum bytové situace brněnských seniorů a jejich preferencí.....	16
7. Strategická východiska	19
8. Návrhová část - Sdílené seniorské bydlení s doprovodnou sociální službou.....	20
8.1 Cíle aktivity.....	21
8.2 Cílová skupina.....	21
8.3 Zajištění investičních nákladů.....	22
8.4 Způsob úhrady provozních nákladů.....	22
8.5 Vhodní provozovatelé	22
8.6 Varianty řešení sdíleného bytu pro seniory.....	22
8.7 Harmonogram.....	25
9. Shrnutí	25
10. Zdroje.....	27
11. Summary.....	29

Abstrakt

Klíčová slova: sdílené seniorské bydlení, seniorský cohousing, bezbariérové bydlení, prostorová inkluze/exkluze, proseniorský design

Abstrakt:

Dokument seznamuje čtenáře v českém prostředí s novou myšlenkou sdíleného nájemního bydlení pro seniory a navrhuje několik variant uspořádání. Tyto varianty mohou být využity jako inspirace pro pilotní projekt přestavby městských bytů v Brně i pro další podobné projekty v jiných obcích. Vznik dokumentu byl iniciován díky zapojení města Brna do mezinárodního projektu HELPS (Housing and Home-care for the Elderly and Local Partnership Strategies in Central European cities, podporovaný z Evropského regionálního rozvojového fondu). Sdílené bydlení pro seniory představuje alternativu vůči současným institucionálním a ekonomicky náročným řešením a je již běžnou praxí v mnoha evropských zemích (Dánsko, Rakousko, Holandsko aj.). V České republice je však na komunální úrovni zatím zcela novou myšlenkou. Konkrétní realizace pilotního projektu v Brně by se mohla stát zdrojem inspirace pro další obce, neziskové organizace i soukromé investory a jejich spolupráci podobně jako se projekt HELPS stal díky zprostředkování zkušeností zahraničních partnerů inspirací a pobídkou pro pilotní realizaci sdíleného seniorského bydlení v Brně. Místní akční plán seznamuje čtenáře s tímto nízkonákladovým řešením bydlení pro starší občany. Jedná se zejména o ty, kteří poptávají finančně i fyzicky dostupné bydlení a kteří jsou ochotni sdílet společně některé aktivity a prostor s dalšími lidmi (podobného věku) a zároveň chtějí zůstat integrováni do městského prostředí. Předkládaná doporučení obsažená v dokumentu byla formulována na základě reprezentativního sociologického šetření na brněnské populaci starší 65 let zpracované pod vedením dr. Martina Luxe v roce 2013, oddělením Socioekonomie bydlení Sociologického ústavu Akademie věd, v. v. i. Obsah výběrového šetření byl sestaven na základě dlouhodobé diskuse a spolupráce mezi vědeckou institucí, lokálními expertkami a experty na problematiku bydlení a zástupci a zástupkyněmi neziskového i soukromého sektoru v oblasti poskytování péče a služeb seniorům včetně seniorských organizací. Jsou zde představena jak strategická východiska, tak je v návrhové části uvedeno několik konkrétních variant řešení sdíleného bydlení. Ta se od sebe liší mírou sdílení. Cílem každé realizace sdíleného seniorského bydlení by mělo být vyvážené nastavení míry soukromí na jedné straně a sdílení prostoru a aktivit na druhé straně tak, aby byla zachována autonomie každého jedince a zároveň zmírněn případný pocit osamělosti, snížily se fyzické a finanční náklady na bydlení a zvýšil se pocit bezpečí a spokojenosti.

1. Úvod

Fenoménu stárnutí (nejen) evropských populací a jeho důsledkům je věnována již několik desetiletí velká pozornost. Jen několik málo studií se ale doposud věnovalo konkrétní podobě různých forem vhodného městského bydlení pro seniory (například Glosová 2006).

Na národní úrovni se věnuje otázkám vhodného seniorského bydlení hned několik programových dokumentů. Je to například „Koncepce bydlení ČR do roku 2020“ (KPMG 2011) Státního fondu rozvoje bydlení Ministerstva pro místní rozvoj, kde jsou senioři vymezeni jako jedna ze skupin potenciálně ohrožených sníženou kvalitou bydlení v důsledku nepřiměřených nákladů nebo vybavení neodpovídajícího jejich měnícím se potřebám.

Kvalitní prostředí pro život seniorů je jednou z oblastí „*Národního akčního plánu podporujícího pozitivní stárnutí pro období let 2013 až 2017*“ (MPSV 2013a) schváleného usnesením vlády České republiky v únoru 2013. Tento vládní dokument vymezuje zajištění odpovídající úrovně bydlení a poskytovaných sociálních a zdravotních služeb jako jeden z hlavních prioritních problémů pro období 2013-2017.¹ Národní akční plán také zdůrazňuje, že se jedná o oblast, kterou je třeba **řešit na komunální úrovni** a v které je nezbytné rozvíjet **nové formy bydlení**, jež „budou propojeny s různými stupni péče, budou zohledňovat měnící se vzorce rodinného života a budou finančně a místně dostupné. V současné době je v české společnosti výrazně podceňována příprava na stáří v souvislosti se zajištěním vhodného bydlení, tj. zajištění vhodné velikosti bytu, úprava bytu a zvýšení bezpečnosti při běžném pohybu“ (MPSV 2013a: 30)². Nové formy bydlení mají tedy podporovat samostatnost seniorů v každodenním životě, přičemž jednou z cest je především budování prostředí (jak veřejného, tak soukromého), které odpovídá principům designu přátelského (každému) věku. Nedílnou součástí Národního akčního plánu je také „Podkladová studie“, která explicitně uvádí, že jednou z nových forem bydlení mohou být také projekty inspirované principy tzv. cohousingu – tedy sdíleného bydlení: „Mezi výhodami takovýchto sídelních projektů bývají jmenovány především lepší fyzické, mentální, emocionální a spirituální zdraví obyvatel, přátelské vztahy a dostupný sociální kontakt, bezpečí, dostupnost a sdílené zdroje.“ (MPSV 2013b: 36).

Jak ostatně také upozorňuje tento citovaný dokument, je důležité mít na zřeteli to, že senioři neexistují jako jedna homogenní skupina, ale že se situace jednotlivých lidí může velmi lišit nejen v závislosti na jejich rodinné situaci, příjmu či zdravotním stavu, ale i na základě kvality prostředí a služeb poskytovaných na úrovni měst a městských částí (MPSV 2013b). Proto je vhodné nastavit možnosti bydlení a poskytování služeb a péče tak, aby na straně starších občanů co nejlépe odrážely tuto pestrost životních situací, zdrojů či kompetencí a přitom zohledňovaly omezené zdroje na straně obcí a institucí. Sdílené bydlení pro seniory je „jednou z možných alternativ či experimentálních forem bydlení, které je možné vis a vis rostoucí heterogenitě seniorů a jejich potřeb rozvíjet.“ (MPSVb 2013: 36).

Na lokální, brněnské úrovni se pak sdílené bydlení seniorů objevuje jako jedno z vhodných řešení například již v podkladové expertní studii pro komunitní plánování z roku 2006, kde je tzv. „společné bydlení“ vymezeno jako jeden z typů chráněného bydlení pro seniory (Kubalčíková 2006: 16). Také *Strategie bydlení města Brna* (2009) upozorňuje na zvýšenou poptávku seniorů po specifických formách bydlení a na nedostatečnou nabídku cenově dostupných bytů. Přestože je sdílené seniorské bydlení jak na státní, tak na místní úrovni již delší dobu součástí klíčových dokumentů, v rámci nájemního obecního bydlení nebylo zatím ani v Brně, ani v jiných obcích realizováno.

I to bylo jedním z důvodů, proč se v roce 2011 Brno zapojilo do **mezinárodního projektu HELPS**, jehož cílem je **podpořit rozvoj inovativních forem bydlení a péče o cílové skupiny osob** (zejména pro starší, zranitelné a jinak znevýhodněné osoby). V případě české části projektu bylo úkolem definovat modelový příklad sociálního a cenově dostupného bydlení pro seniory, např. právě formou sdíleného bydlení seniorů. Tato v zahraničí poměrně běžná forma nájemního bydlení určeného primárně seniorům je v českém kontextu zatím experimentem s nejistým výsledkem – není jisté, zda se realizace podaří a jaké

¹ Na přípravě tohoto dokumentu se podíleli i pracovníci a pracovnice Sociologického ústavu Akademie věd v rámci předcházející fáze projektu HELPS.

² Zásadní význam bydlení a nejbližšího prostředí pro kvalitní život ve vyšším věku popisuje podrobněji odborná „Podkladová studie“ především v páté kapitole „Kvalitní prostředí pro život seniorů“ (MPSV 2013b: 33-37).

budou skutečné dopady této inovace.³ Účast města v projektu HELPS je proto zásadní pro nastavení vhodné formy sdíleného seniorského bydlení. **Očekávaným přínosem účasti v projektu bylo především získání relevantních informací o kvalitě bydlení brněnských seniorů a jejich preferencích v oblasti bydlení. Tyto informace se měly stát podkladem pro konkrétní pilotní realizaci sdíleného seniorského bydlení v Brně, které mělo být inspirované i zkušenostmi zahraničních projektových partnerů ze střední Evropy. Pilotní projekt sdíleného bydlení v Brně by v případě úspěšné realizace mohl mít pozitivní vliv na prosazení této specifické formy bydlení i v dalších obcích ČR.**

Projekt HELPS však nebyl investiční, to znamená, že Brno z projektu nemohlo uhradit např. rekonstrukci vhodného prostoru; jednalo se tedy především o získání nových poznatků o bytové situaci brněnských seniorů a načerpání inspirace z dosavadní praxe v jiných zemích EU (především těch střeoevropských), které mají se sdíleným bydlením dlouhodobé pozitivní zkušenosti. Hlavním nástrojem pro kvalitní splnění tohoto cíle se vedle **intenzivní mezinárodní spolupráce** stalo **reprezentativní dotazníkové šetření** mezi brněnskými občany staršími 65 let. Cílem výzkumu bylo získat co nejpřesnější informace o bytové situaci a preferencích v oblasti bydlení brněnských seniorů.

Projekt HELPS byl financován z Operačního programu Nadnárodní spolupráce Střední Evropa (Interreg IV. B). Vedoucím partnerem projektu byl italský tým z Florencie (FVG Region – Area Welfare di Comunità/Region Friuli Venezia Giulia), projektovým partnerem za Českou republiku byl **Sociologický ústav Akademie věd**, oddělení Socioekonomie bydlení pod vedením **Martina Luxe**, který byl zodpovědný za výzkumnou část projektu po odborné stránce. Statutární město Brno bylo asociovaným partnerem, na realizaci projektu se nepodílelo finančně, ale díky zapojení **Kanceláře strategie města a Odboru sociální péče MMB** se odborníci z magistrátu aktivně podíleli na směřování projektu a poskytnutí klíčových zkušeností a informací z dosavadní praxe. Účast SMB v roli asociovaného partnera projektu byla schválena Radou města Brna dne 19. 1. 2011 (R6/009) a Zastupitelstvem města Brna dne 25. 1. 2011 (Z6/003). Projekt HELPS skončil v závěru roku 2014.

2. Demografická východiska⁴

V současné době se v Brně zvyšuje počet obyvatel v seniorském věku (absolutně i relativně). To zvyšuje nároky na veřejné služby sociálního a zdravotního charakteru. Vlivem řady faktorů, jako je např. vývoj ekonomické situace seniorů či deregulace nájemného, se do centra pozornosti dostává i otázka seniorského bydlení. **Důstojné a přiměřené bydlení, jako základní lidská potřeba a právo, se pro stále větší skupinu obyvatel seniorského věku stává špatně dosažitelné.**

Zde je namístě stručně se zastavit i nad demografickým vývojem Brna a ukázat si, proč je třeba uvažovat o rozšiřování nabídky bydlení pro seniory a tedy i o alternativních formách seniorského bydlení. Historicky je současná populace města Brna ovlivněna významnými událostmi 20. století, jako je holocaust a odsun německy mluvícího obyvatelstva po druhé světové válce. Jde o důležitý fakt s ohledem na strukturu dnešní seniorské populace města. V poválečném období Brno populačně

³ V zahraničních, a v návrzích tuzemských architektů existuje také varianta tzv. cohousingu, tedy sdíleného bydlení nejen seniorů, budovaná prostřednictvím soukromého investora, nejčastěji samotných budoucích obyvatel. Podrobněji viz např. webové stránky iniciativy www.cohousing.cz či www.jka-cohousing.cz nebo aktivity Centra kvality bydlení (CKV).

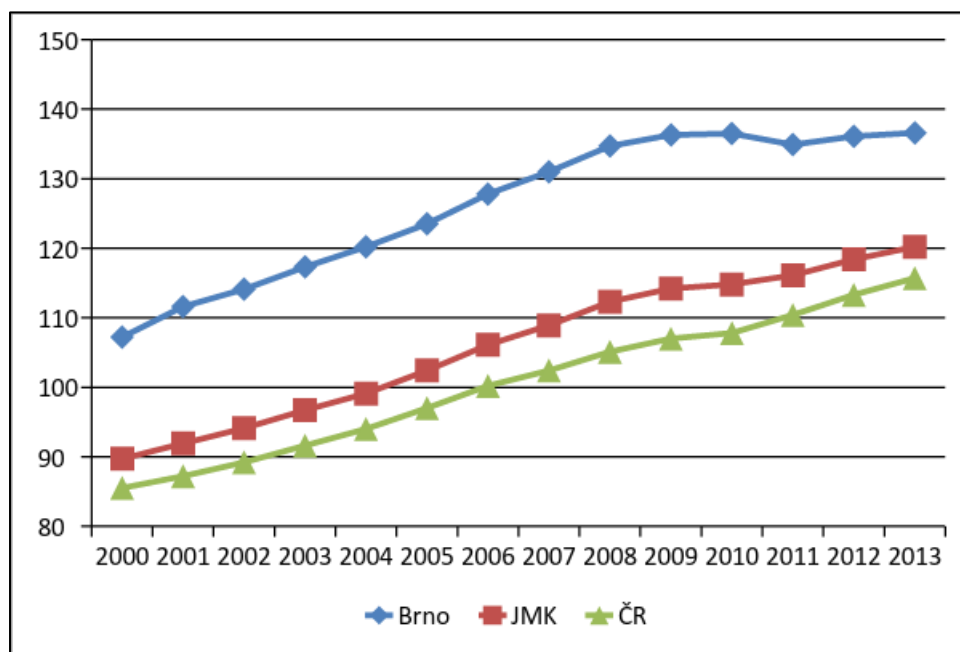
⁴ Tato část studie byla již prezentována odborné veřejnosti v časopise *Smart Cities* (Gregorová 2014).

získávalo zásluhou migrace. Nejvíce obyvatel, tedy 392 507, mělo k 31. 12. 1992. Poté docházelo k poklesu počtu obyvatel až do roku 2007, kdy nastal opětovný mírný růst, který s menšími výkyvy stále trvá. Podle statistiky ČSÚ (2013) mělo Brno k 31. 12. 2013 celkem 377 508 obyvatel (do časových řad zasáhlo SLBD v roce 2011, které navýšilo počet lidí s trvalým a obvyklým pobytem, což je nově zavedený ukazatel), přičemž **podíl obyvatel nad 65 let byl 19,3 %**. Populační výkyvy jsou způsobeny spíše stěhování obyvatel do suburbánních zón obcí ležících za administrativní hranicí města, než depopulací celého regionu (jako je tomu například ve třetím největším městě ČR, v Ostravě). Svůj vliv má vedle migrace také v současných letech vrcholící narůst porodnosti způsobený reprodukci populačně silných ročníků ze 70. let 20. století. Významný je i trend snižující se úmrtnosti ve všech věkových skupinách a prodlužující se naděje na dožití (vlivem kvalitnější zdravotní péče a zdravějšího životního stylu).

Počet obyvatel města je tedy relativně stabilní, co se však výrazně mění, je jeho věková struktura: k postupnému stárnutí brněnské populace dochází od roku 1990 – výrazně klesá počet obyvatel v předproduktivním, stagnuje podíl osob v produktivním a roste počet obyvatel v tzv. poproduktivním věku. Lze očekávat, že se tento trend bude v Brně stejně jako v celé České republice i nadále prohlubovat. Věkovou strukturu ovlivňuje v Brně do jisté míry také fakt, že město ztrácí určitou část svých mladších obyvatel z důvodu vystěhování za hranice města do okresu Brno – venkov. V Brně se tak stěhování podílí na prohlubování procesu stárnutí populace, které společně se zvýšeným podílem jednočlenných domácností, dočasně probíhajícím baby-boomem a vysokou ekonomickou aktivitou žen vede a do budoucna ještě více povede k poptávce po specifických aktivitách a službách (zejména sociálních) a k zvýšení nároků na bydlení a péči (např. Petrová Kafková, Galčanová 2012; GaREP 2012; Seidenglanz, Toušek, Chváta 2013).

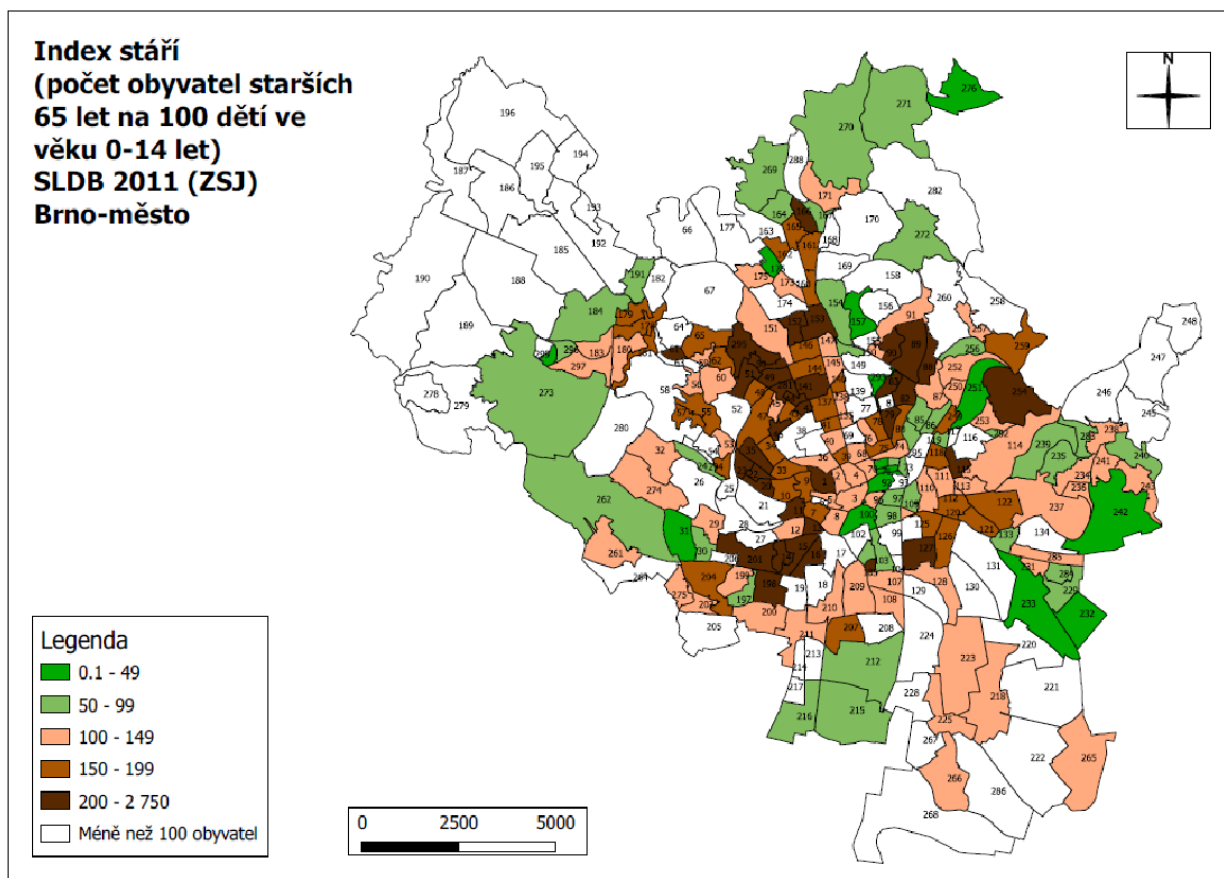
Demografické charakteristiky obyvatelstva dobře reprezentuje i index stáří. Ukazuje, kolik osob starších 65 let připadá na 100 dětí ve věku 0 až 14 let, a skrze něj je tak možné vidět postupné stárnutí populací v čase, jak ilustruje následující graf.

Graf 1: Index stáří v Brně, Jihomoravském kraji a České republice (2000-2013)



Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování.

Obrázek 2: Index stáří 2011 pro Brno – město.



Zdroj: ČSÚ, zpracování Burjanek 2013: 24.

Jak je uvedeno v *Plánu aktivního stárnutí ve městě Brně* (GaREP 2012) či jak podrobněji analyzuje Burjanek (2013), v procesu stárnutí populace je nutné věnovat pozornost také významným rozdílům mezi jednotlivými městskými částmi. Ty jsou dány jejich dlouhodobým odlišným historickým a demografickým vývojem a souvisejí také s charakterem zástavby. Obrázek 1 ukazuje, že části s nejvyšší hodnotou indexu stáří „vytvářejí přerušovaný (na jihu a jihovýchodě nevyplněný) nepravidelný prstenec. Tvoří jej shluky základních sídelních jednotek v katastrech Černá Pole, Lesná, Maloměřice, Černovice, Štýřice, Bohunice, Stránice, a též pás základních sídelních jednotek procházející katastrem Žabovřesky a blízko ležícími lokalitami Králova Pole.“ (Burjanek 2013: 24).

3. Kontext sdíleného seniorského bydlení

Jak uvádí *Koncepce bydlení ČR do roku 2020* Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2011, sociální bydlení je třeba v budoucnu definovat nikoliv jako bydlení pro určitou skupinu osob, ale jako bydlení pro osoby v určité životní situaci. Na druhou stranu dokument také uvádí, že „pokud se na výdaje na bydlení podíváme z pohledu sociálních skupin, v roce 2009 na ně vydávali největší část svých příjmů jednotlivci senioři. Po všech sociálních transferech (včetně příspěvku a doplatku na bydlení) činily výdaje na bydlení této skupiny domácností 31,1 % z jejich čistých peněžních příjmů“ (KPMB 2011).

Lidé starší než 65 let tvoří v Brně 18,9 % procent populace a jejich podíl se stále zvyšuje. To klade nové nároky mj. v oblasti vhodného bydlení. Zvyšuje se poptávka jak po specifických formách bydlení (například v domech s pečovatelskou službou, jejichž výstavba je podporována městem Brnem i jeho jednotlivými městskými částmi), tak i po malometrážních bytech či bezbariérovém bydlení. V návaznosti na procesy restituace a privatizace městských (dříve státních či podnikových) bytů a na deregulaci nájmu v oblasti vlastnického i obecního bydlení se v posledních dvaceti letech změnila situace bydlení (nejen) seniorů. Zatímco trh s vlastnickým bydlením poskytuje relativně velké množství volných bytů, problematická je situace v oblasti nájemního bydlení – zvyšuje se poptávka po menších a tím i levnějších bytech.⁵ Pro situaci v České republice, Brno nevyjímaje, je však typické, že byty vlastněné obcí a spravované městskými částmi nelze považovat za sociální bydlení (tento pojem není v ČR právně definován a jednání o jeho legislativním vymezení stále není dokončeno). Jako byty zvláštního určení či malometrážní byty (s regulovaným nájemným) je vyčleněna pouze velmi malá část bytového fondu v majetku obce.⁶ Bydlení v obecním bytě tedy ještě nezaručuje seniorovi ochranu před zvyšujícími se náklady na bydlení a může znamenat strach z případné ztráty bydlení u nízkopříjmových domácností (zvláště domácností jednotlivců). Zvyšující se náklady na bydlení vedou také ke zvýšení počtu dlužníků na nájemném.

3.1 Současné trendy v oblasti institucionálního bydlení pro seniory

Jak uvádí *Plán aktivního stárnutí ve městě Brně* (GaREP 2012), hlavním trendem v oblasti bydlení seniorů je v současné době budování tzv. **seniorských rezidencí soukromými investory**, které poskytují chráněné dlouhodobé bydlení s individualizovanou nabídkou služeb. Předpokladem je vysoká míra soběstačnosti, neboť senioři bydlí samostatně v bytových jednotkách s příslušenstvím s možností využití služeb dle vlastních potřeb a požadavků. V okolí Brna se jedná především o dva projekty, již fungující Grand Residence v Modřicích či projekty společnosti Senior Park, které mají také komunitní charakter (nově realizován například pension v Medlově u Brna). Jak upozorňuje zmiňovaný dokument, tento typ bydlení je finančně velmi náročný a přijatelný pouze pro skupiny seniorů s vysokými příjmy (ať již vlastními či širší rodiny), neboť ceny za ubytování se mohou pohybovat mezi 10 až 15 tisíci korun měsíčně, ale mohou často přesáhnout i hranici 20 tisíc na měsíc.

Velmi vyhledávanou formou bydlení pro seniory jsou **domy s pečovatelskou službou (DPS)**, tedy bydlení v malometrážních bytech pro seniory s možností využít služby usnadňující vedení domácnosti (jsou to tzv. byty zvláštního určení, které však dle zákona nespádají do sociálních služeb). Tento typ bydlení však není vhodný pro seniory vyžadující komplexní péči; předpokládá totiž značnou míru samostatnosti s pomocí, ale zároveň potřebnost této pomoci. Předpokladem přijetí je také dosažení věku pro odchod do starobního důchodu. V letech 2002–2013 byla rozšířena kapacita brněnských DPS o 80 % (z 539

⁵ V letech 2013–2014 se i v Brně začaly projevovat tendence opouštění velkých bytů nájemníky, zejména v centru města především právě z důvodů vysokého nájemného. Město i další soukromí vlastníci se snaží problém částečně řešit přestavbou velkých bytů na menší.

⁶ Z vlastních finančních prostředků buduje město Brno nový obecní bytový fond jen ve velmi omezené míře, a to formou sociálních bytů, startovacích bytů a bytů v bytových domech s pečovatelskou službou. Jde v převážné míře o malometrážní byty určené zejména pro specifické skupiny obyvatel. Komplexní analýza dopadů decentralizace bytové politiky a přehled kapacit a forem „sociálního“ bydlení ve městě Brně chybí (částečně je problematika zpracována v rámci *Generelu bydlení* z roku 2008 a *Strategie bydlení* z roku 2009).

bytových jednotek v roce 2002 na 971 bytových jednotek v roce 2013). Celkově je na území města Brna 48 domů s pečovatelskou službou, které nabízejí celkem 971 bytů, přičemž 65 bytů je bezbariérově upraveno. Mimo domy s pečovatelskou službou pak městské části disponují ještě 165 bezbariérovými byty v domech zvláštního určení. Tyto byty jsou určeny především pro občany, kteří pobírají starobní důchod, a pro občany, kteří jsou plně invalidní a jejichž celkový stav je takový, že nepotřebují komplexní péči a jejichž zdravotní stav a věk umožňuje vést poměrně samostatný život ve vhodných podmínkách. Jak ukázaly diskuse v rámci místní podpůrné skupiny, u řady seniorů jsou DPS často primárně řešením potřeby malometrážního nízkonákladového bydlení spíše než vyústěním poptávky po zajištění sociálních služeb, na které se připláčí, a pro některé z obyvatel může být jejich (byt regulovaná) cena překážkou k jejich využívání.

Další možnost bydlení pro seniory, a to zejména ty křehké, představují **domovy pro seniory** (DpS), které dle zákona o sociálních službách poskytují pobytovou sociální službu. V současné době funguje v Brně 19 Domovů pro seniory (11 z nich jsou příspěvkové organizace města, 8 dalších provozují nestátní neziskové organizace - NNO). Jejich celková kapacita byla v roce 2014 celkem 2 200 lůžek. Nevýhodou ubytovacích zařízení je riziko prostorové segregace seniorů a ztráta sociálních vazeb. V této souvislosti je třeba zdůraznit, že většina seniorské populace ale stárne doma, ve svém domácím prostředí a v institucionální péči (ubytovacích zařízeních) žije jen malý podíl seniorů (v roce 2011 to dle ČSÚ bylo 4,1 %).

Vedle pobytových služeb je brněnským seniorům k dispozici řada **služeb terénních či ambulantních**, například pečovatelská služba vykonávaná pečovateli u klientů v domácnosti (např. úklid, nákup, osobní hygiena, podávání jídla, léků atp.), Domovinka, denní stacionář pro seniory nebo středisko osobní hygieny. Pečovatelská služba je poskytována za úhradu. Městské části mají celkem 6 středisek poskytujících pečovatelské služby, 8 dalších provozují NNO. Provozovateli řady podpůrných a sociálních služeb jsou vedle hlavního zřizovatele - města Brna a jeho městských částí také neziskové či církevní organizace nebo soukromé společnosti, celkem v Brně působí 66 poskytovatelů sociálních služeb zaměřených na cílovou skupinu seniorů. Příkladem může být projekt Diakonie Českobratrské církve evangelické „Pečuj doma“, který se zaměřuje především na podporu laických pečovatelských týmů o seniory v jejich domácím prostředí.

3.2 Sdílené bydlení pro seniory – inspirace ze zahraničí

Vzhledem k výše popsanému je čas začít ze strany veřejné správy s realizacemi inovativních forem seniorského bydlení. Cílem naší práce je představit alternativu jak k bydlení doma (a to zejména pro osamělé seniory, případně dvojice), tak k bydlení v institucích typu DpS a DPS. Víme, že v zahraničí již dlouho fungují **sdílené seniorské domácnosti**. Takové sdílené bydlení znamená společné bydlení osob v seniorském věku ve zvláštním bytě, který je součástí běžné zástavby. Toto sdílené bydlení je doplněno dalšími službami tak, aby byl zaručen hladký chod domácnosti i uspokojeny další potřeby obyvatel bytu. Sdílené bydlení je alternativou skupinového bydlení v DpS a DPS a odpovídá současným trendům – tzv. **demedicalizace, deinstitucionalizace, deprofesionalizace**. Tento typ služby vede k minimalizaci administrativy, ke snížení nákladů na péči ve srovnání s ústavními zařízeními typu Domova pro seniory a v neposlední řadě také ke snížení nákladů na vybudování, resp. rekonstrukci objektu.

Podívejme se například na **finanční stránku věci**: měsíční náklady na 1 obyvatele v Domovech pro seniory se pohybují mezi 22 – 30 tis. korunami, klient platí úhradu cca 10 tisíc korun a dále „odevzdává“

i svůj příspěvek na péči v rozmezí 4 až 12 tisíc korun měsíčně. Zbývající část nákladů dokrývá město. V Domech s pečovatelskou službou platí senior zvýhodněný nájem, jehož výše se pohybuje podle výměry bytu mezi 3 a 5 tisíci korunami (to je včetně služeb). **U sdíleného seniorského bydlení mohou být náklady podstatně nižší (přesnou částku zatím nelze stanovit): klient participuje na celkovém nájemném včetně inkasa a platí jen za ty sociální služby, které skutečně potřebuje a které si objedná. Nepominutelnou výhodou je navíc sdílení aktivit, vzájemné pomoci a služeb ve společných prostorách.** V zahraničí bývá seniorské sdílené bydlení považováno právě za alternativu institucionalizovaného bydlení.

Na základě realizovaných zahraničních příkladů dobré praxe (rakouská Vídeň, Nizozemí, Dánsko či Švédsko) realizovaných obcemi či neziskovými organizacemi je možné hovořit o celé řadě typů seniorského bydlení založeného na principech sdílení, tj. cohousingu. Pro účel naší práce se zaměříme na sdílené seniorské bydlení, které je zřizováno a provozováno veřejnou sférou.⁷ Podobné sdílené seniorské bydlení můžeme najít například ve Vídni.

Brněnská pilotní realizace – sdílené seniorské bydlení s doprovodnou sociální službou – by měla podobu sdíleného bytu (nebo výhledově v delším časovém horizontu podobu několika málo malých bytových jednotek se sdílenými společnými společenskými a technickými prostorami). Sdílený byt by mohl být v první fázi zřízen městem či jeho městskou částí ve spolupráci s příspěvkovými nebo nestátními neziskovými organizacemi a měl by znamenat spíše nízkonákladovou formu bydlení, kde by fungovaly principy seniorského cohousingu, tj. stárnutí v místě bydliště, život v komunitě, vzájemná solidarita a výpomoc s možností využití sociálních služeb. Bydlení by bylo součástí běžné zástavby (např. velký a upravený byt nebo bytové patro) a bylo by doplněno dalšími službami. Svým charakterem by se takové sdílené bydlení blížilo tzv. chráněnému bydlení, které by však bylo primárně určeno pro osoby ve vyšším věku, tedy pro osoby bez dalších znevýhodnění (fyzické, mentální atd.).

Tento typ služeb, tzv. bytová společenství seniorů (Seniorenwohngemeinschaften), již řadu let funguje ve **Vídni** (Glosová 2006: 81). Jedná se obvykle o chráněné bydlení ve speciálně upravených bytech, kde má každý senior svůj pokoj a sociální zařízení, přičemž do bytu dochází sociální pracovnice, která pomáhá s údržbou domácnosti a stará se o zajišťování případných služeb, dále může docházet zdravotní sestra či pečovatelské, v případě potřeby lékaři. V noci jsou klienti sami, nicméně mají k dispozici speciální zařízení pro přivolání rychlé pomoci v případě potřeby, tzv. službu tísňového volání. Klíčové pro úspěšné provozování sdíleného bytu je nastavení správné kombinace zajištění soukromí každého obyvatele bytu, a zároveň sdílení vhodných společných aktivit (vzájemná výpomoc, jako je nákup či vaření, stravování, společenské aktivity atd.).

Jako konkrétní příklady dobré praxe lze uvést dvě vídeňské neziskové organizace, které provozují sdílené seniorské byty - **Sammaritan Vienna** a **Vienna Hilfswerk**. Pro lepší pochopení lze například byt organizace **Sammaritan Vienna** popsat následujícím způsobem: jedná se o velký bezbariérový bytový prostor v posledním patře bytového domu s výtahem, který je rozdělen na soukromé prostory a na společnou část s velkou kuchyní, jídelnou/obývacím pokojem, odděleným prostorem na sledování televize, technickou místností s pračkou a sušičkou. Soukromé prostory představuje osm samostatných pokojů pro 8 – 9 obyvatel. Součástí každého pokoje je i sociální zařízení (WC a sprchový kout) a balkon.

⁷ V zahraničí je tomu často naopak (zejména v Nizozemí nebo v severských zemích) – seniorský cohousing tam budují sami senioři (či lidé v jakémkoliv věku, často rodiny s dětmi) a státem či samosprávou je taková forma bydlení pouze podporována, jedná se tedy o iniciativu “od spodu”, jak uvádíme výše.

Majitelem bytu je město Vídeň, které také financovalo rekonstrukci. Nezisková organizace je nájemcem bytu a jednotlivé pokoje seniorům dále pronajímá. Nezisková organizace zprostředkovává seniorům nákup sociálních či sociálně-zdravotních služeb (nejsou v ceně nájmu a nájemník si je kupuje jen v případě potřeby). V ceně nájmu jsou energie, voda a úklid společných prostor. Na chod této sdílené domácnosti dohlíží pravidelně sociální pracovník neziskové organizace, který se stará o potřeby obyvatel bytu (včetně základního sociálního, právního a finančního poradenství) a facilituje dle potřeby i vzájemné vztahy obyvatel bytu. Sdílený byt neziskové organizace **Vienna Hilfswerk**, která provozuje dalších 7 obdobných bytů (vždy pro 6 – 8 obyvatel), se v ohledu architektonického řešení bytu mírně liší: byt je oproti předchozímu typu poněkud menší a jednotlivé pokoje nemají vlastní sociální zařízení. V bytě jsou dvě velké koupelny (s WC) a jedno samostatné WC. Majetkové a smluvní vztahy však fungují na stejném principu, jako u předchozího bytu. Tento byt je v přízemí a není plně bezbariérový – před vstupem do bytu je nutno překonat cca 5 schodů, přesto však někteří obyvatelé bytu používají invalidní vozík. Byt je obýván 3 ženami a 3 muži (ve věkovém rozpětí cca 65 – 98 let). Opět jako v předchozím případě, obyvatelé platí v nájmu energie, vodu a úklid společných prostor. Případné další služby si každý obyvatel hradí sám. Do bytu dochází pravidelně sociální pracovník, který je manažerem domácnosti a řeší potřeby obyvatel. Obyvatelé jsou připojeni na linku tísňové péče.

Co se týká výběru vhodných nájemníků, v obou případech je vybírá nezisková organizace, kterou senioři sami kontaktují, s respektem k preferencím stávajících obyvatel bytu. Organizace následně posuzuje finanční a zdravotní situaci každého žadatele. Žadatel se jde posléze do bytu podívat, aby viděl, zda je takové bydlení pro něj vhodné. Důležitou úlohu dle sdělení provozovatele hraje i rodina (nejčastěji děti) žadatele – pokud se rodině takové bydlení líbí, většinou jej preferují i samotní žadatelé.

4. Zapojení do projektu HELPS

Jak již bylo řečeno v úvodu, na začátku myšlenky realizace sdíleného seniorského bydlení v Brně bylo z dlouhodobé praxe vzešlé vědomí nedostatečnosti a nákladnosti v současnosti poskytovaných služeb pro seniory v oblasti bydlení. Proto byla s radostí přijata možnost inspirovat se ze zkušeností partnerů ze středoevropského regionu, získat podporu široké škály partnerů a především ověřit poptávku po alternativních formách seniorského bydlení v Brně. Stěžejní pro úspěšnou realizaci zapojení do projektu HELPS a následně i pro skutečnou realizaci sdíleného seniorského bydlení byla úzká spolupráce mnoha partnerů: sociologů a socioložek ze Sociologického ústavu Akademie věd, v. v. i., z oddělení Socioekonomie bydlení vedeného Martinem Luxem, zástupců Magistrátu města Brna – zejména z Odboru sociální péče, Bytového odboru a Kanceláře strategie města, zástupců pečovatelské služby MČ, zástupců architektů (Centrum kvality bydlení, Praha), zástupců neziskového sektoru (např. Diakonie) a zástupců soukromého sektoru (z realitní sféry i majitelů bytových domů).

V rámci projektu tak mohla být vytvořena efektivní místní podpůrná skupina projektu (tzv. Local Support Group), jejímž posláním byla zejména konzultační a poradenská funkce v oblasti bydlení určeného pro seniory a případně pro osoby s postižením. V rámci projektu se tato užší skupina setkávala na společných jednáních v průběhu let 2013 a 2014. Zároveň mezi sebou úzce spolupracovala prostřednictvím připomínkování elektronických dokumentů (dotazník pro výzkum, zjištění výzkumu apod.). Uskutečnily se i schůzky úzkého projektového týmu s politickými představiteli města Brna a brněnských městských částí. Pravidelně se konala i setkání zástupců Sociologického ústavu - řešitelů projektu HELPS -

a zástupců brněnského magistrátu jako asociovaného partnera projektu. Zástupci obou partnerů také měli možnost zúčastnit se mezinárodních setkání projektových partnerů v jednotlivých středoevropských městech, kde se sdílely příklady dobré praxe a diskutovaly jednotlivé pilotní aktivity projektových partnerů (viz níže). Sociologickým ústavem byly také v předchozích fázích projektu HELPS zpracovány další informačně bohaté výstupy: jedná se o přehled zahraničních dobrých praxí v oblasti bydlení a péče o starší a znevýhodněné občany (*Catalogue of Practices*) a dále publikace *Housing and Social Care for the Elderly in Central Europe: WP3 Main Findings Report*, které jsou veřejně dostupné na webových stránkách projektu (www.helps-project.eu/).

Důležitou událostí projektu bylo také závěrečné setkání spojené s veřejnou prezentací výstupů projektu, které se uskutečnilo na Staré radnici v Brně v květnu 2014. Na tomto setkání se zástupci Magistrátu a vědečtí pracovníci Akademie věd setkali k diskusi s širší odbornou i laickou veřejností. Vedle představení výsledků dotazníkového šetření proběhly také prezentace dalších expertů věnované problematice sdíleného bydlení seniorů, např. architekta a pedagoga ČVUT Davida Tichého z Centra kvality bydlení či Ing. arch. Vařejkové ze Sdružení majitelů domů a bytů. Všechny prezentace byly opět zpřístupněny široké veřejnosti na webové stránce Akademie věd (Bydlení a seniři 2014). Po odborné části následovala diskuse, ve které vystoupili jak zástupci města Brna, tak neziskových organizací a širší veřejnosti. Na závěr setkání vyjádřil svoji podporu pilotnímu projektu také Ing. Petr Smrček, náměstek pro bytovou politiku z Ministerstva pro místní rozvoj, který zdůraznil význam hledání alternativ k institucionální péči o stárnoucí občany především v kontextu chybějícího zákona o sociálním bydlení.



Foto: archiv MMB

Díky této úzké spolupráci všech relevantních aktérů se mohla myšlenka sdíleného seniorského bydlení dále rozvíjet nejen v úvahách odborníků, kteří se na komunální úrovni zabývají cílovou skupinou seniorů, ale také v plánech politiků a zástupců neziskového sektoru. **Účel brněnského zapojení do projektu, inspirace pro budoucí směřování politik města Brna, které se týkají problematiky kvality bydlení seniorů, byl tak splněn.**

V souvislosti se šířením dobré myšlenky stojí za zmínku i skutečnost, že sdílené seniorské bydlení se stalo inspirací pro jedno z témat meziuniverzitní studentské soutěže MUNISS. Jedna ze závěrečných expertních prací roku 2014 s názvem *Age management – Bydlení seniorů* se věnuje sdílenému

seniorskému bydlení, které nazývá „Bydlení v patrech“. Svůj návrh umísťují studenti do městské části Brno-střed (Kupsa a kol. 2014).⁸

5. Inspirace od projektových partnerů

Jedním z hlavních cílů projektu HELPS bylo srovnání situace v zúčastněných zemích (Pfeifrová a kol. 2013; Mikeszová a kol. 2013) a zpracování tzv. pilotních akcí, jejichž podoba se odvíjela od potřeb a možností jednotlivých projektových partnerů. Konkrétní aktivita se tedy u každého projektového partnera lišila a odrážela situaci v dané zemi či konkrétní lokalitě. Všechny pilotní akce však spojuje orientace na seniorskou populaci či na znevýhodněné občany, proto byla vzájemná výměna zkušeností inspirativní nejen v oblasti seniorského bydlení, ale také inovativních forem péče a služeb, z nichž některé jsou zde pro příklad ve stručnosti uvedeny.

Terst:

Inspirací pro brněnský projekt byla například pilotní akce partnerů z italského Terstu. V rámci pilotní aktivity zde vzniká na principu „PPP“ projektu (public-private partnership) obytný dům určený pro cohousing, kde budou bydlet lidé všech generací – mladé rodiny, lidé středního věku a senioři. Počítá se zde i se vzájemnou výpomocí. V domě bude hrát důležitou úlohu tzv. facilitátorská rodina, která bude vztahy v domě koordinovat a napomáhat bezproblémovému a kvalitnímu soužití všech nájemníků. Budoucí nájemníci budou podepisovat „sousedské“ dohody o poskytování služeb, tzv. „solidarity contract“ (zajištění toho, že se budou obyvatelé domu vzájemně snášet a navzájem si prospívat). Tento pilotní projekt je umístěn do nového domu, který se v současnosti dokončuje. V průběhu doby trvání projektu HELPS byli také vybíráni nájemníci a poskytovatelé služeb.



Lublaň:

Obdobné zkušenosti se seniorským cohousingem má i Lublaň. Slovinský partner projektu, Centrum sociální péče také v rámci projektu HELPS hodlal zřídit sdílené seniorské bydlení formou nástavby na stávajícím Domě s pečovatelskou službou. Vhodné kandidáty pro sdílené bydlení bude vybírat nejprve na

⁸ Autorský tým zpracoval i architektonický návrh konkrétního patra v domě na Leitnerově ulici v Brně. Tento obecní dům, který je svěřen městské části a který městská část sama vytipovala jako vhodný pro seniorské bydlení, je nyní téměř prázdný. V současné době zde probíhá rekonstrukce fasády a oken a nezbytná je další rekonstrukce interiéru – rekonstrukce interiéru pro sdílené seniorské bydlení by byla proto ideální variantou. Expertní analýza je výstupem projektu s názvem: „Partnerství meziuniverzitní studentské sítě“ (CZ.1.07/2.4.00/31.0157)

základě dotazníku. V druhém kole výběru se budou dělat s čekateli pohovory a podle výsledků těchto pohovorů budou vybírat vhodné spolubydlící. Během doby trvání projektu HELPS potvrdili slovinští partneři projektu vzrůstající zájem o tyto nové formy seniorského bydlení (růst počtu dotazů a případných zájemců) ze strany soukromého investora, na rozdíl od brněnského pilotního projektu však jeho realizaci komplikuje obtížné získávání politické podpory na lokální úrovni.

Budapešť:

Zajímavým opatřením z Maďarska (organizace Maltéžská charita) vzniklým díky projektu HELPS je tzv. nursing-web, webové interaktivní stránky podporující domácí pečovatele, kde se uživatelé dozvědí, jak poskytovat kvalitně péči svým potřebným blízkým. Na webu www.webnurse.eu jsou již umístěna profesionální instruktážní videa v anglickém jazyce (cca 80 videí), tato videa jsou otitulkována ve všech projektových jazycích. Web bude umožňovat i individuální přístup prostřednictvím osobního diáře, kde bude umožněno osobní poradenství pro pečovatele ve formě otázek a odpovědí. Díky českým titulům je možné a žádoucí umístit odkazy na tato videa i na brněnské webové portály věnující se seniorům a zdravotně postiženým lidem.

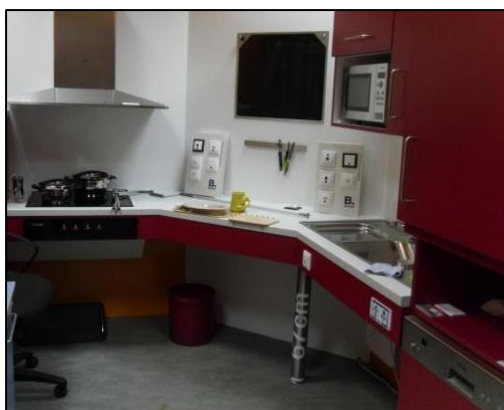


Debrecín:

V rámci projektu HELPS byly podpořeny kurzy pro členy rodiny a dobrovolníky zaměřené na domácí péči o seniory se zdravotním znevýhodněním.

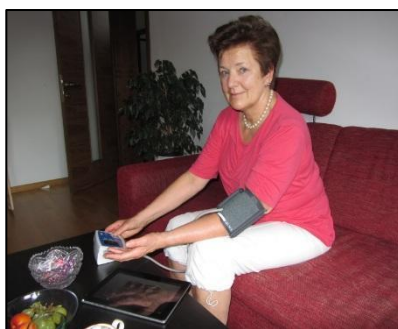
Lipsko:

V rámci německého zapojení byla v Lipsku významně rozšířena stálá výstava představující praktická řešení pro každodenní život bez bariér v domácím prostředí, v němž lidé s pohybovým omezením tráví nejvíce času. Vytvoření bezpečného prostředí podporujícího samostatnost seniorů bylo dosaženo s pomocí speciálního nábytku a pomůcek a seniorům přátelských výrobků a produktů. Z praxe tohoto projektu je možné se inspirovat i v Brně, např. pro vhodné zařízení a vybavení brněnských sdílených bytů, ale také jiných zařízení či veřejných míst.



Rakousko a Polsko:

Tematicky podobné projekty zaměřené na využití moderních informačních technologií byly zpracovány poznaňským Supercomputing and Networking Center a neziskovou organizací Samariterbund Burgenland v Rakousku. Ta zavedla a testovala informační technologie v domě s pečovatelskou službou, které mimo jiné přispívají ke zvýšení pocitu bezpečí či usnadňují monitoring zdravotního stavu a supervizi v bytech seniorů.



6. Výzkum bytové situace brněnských seniorů a jejich preferencí

Ačkoliv město Brno realizuje celou řadu projektů (včetně výzkumů) zaměřených na seniory⁹, o oblasti seniorského bydlení, tj. podmínek, v jakých brněnští senioři žijí, co preferují, jaké formy bydlení jsou pro ně akceptovatelné a jaké už ne a jaké mají plány do budoucna, se toho vědělo méně. Na rozdíl od konkrétních realizací ostatních projektových partnerů zapojených do projektu HELPS, z nichž některé jsou popsány výše, čeští partneři realizovali ve vzájemné spolupráci reprezentativní sociologický výzkum. Ambicí bylo, aby jeho zjištění mohla být podkladem k vhodnému rozšíření nabídky alternativních forem seniorského bydlení v Brně a ke správnému definování cílové populace pro sdílené seniorské bydlení (kompletní výsledná zpráva je veřejně dostupná v elektronické podobě viz Gibas, Kázmér 2013). Výsledky výzkumu mohou být použity i jako další analytický materiál, například pro oblast komunitního plánování sociálních služeb v Brně.

Reprezentativní sociologický výzkum mezi brněnskými seniory byl zaměřený na spokojenost s bydlením a na případný zájem o nové formy seniorského bydlení. Velikost výzkumného vzorku byla 1 537 respondentů - obyvatel města starších 65 let žijících ve svém domácím prostředí (tedy ne v institucionální péči). Cílem výzkumu bylo odpovědět na otázky, jaké jsou plánované osobní strategie bydlení do budoucna, jaké formy bydlení starší lidé preferují a případně o jakých alternativních formách jsou ochotni uvažovat (např. zda a pro jaké skupiny seniorů a seniorek jsou přijatelné různé formy komunitního/sdíleného bydlení).

V rámci výzkumu se ukázalo, že poměrně velká část domácností vedených seniory se nachází v obtížné finanční situaci: až 15,7 % seniorských domácností pociťuje relativní chudobu. Největšímu riziku chudoby jsou pak vystavení lidé nad 80 let věku, lidé žijící v jednočlenných domácnostech, což jsou zároveň častěji ženy než muži. Data také odpověděla na otázku, proč jen malá část seniorů – dle výsledků výzkumu je to

⁹ Významný je v této souvislosti kvantitativní sociologický výzkum životních podmínek brněnských seniorů provedený v roce 2011 v rámci zpracování Plánu aktivního stárnutí, 2012.

pouze 11 % respondentů a respondentek - využívá sociální služby: 35 % seniorů se domnívá, že služby jsou příliš drahé a nemohou si je proto dovolit a jedna čtvrtina domácností neví, kde se dají tyto služby objednat (blíže k využívání sociálních služeb viz Gibas 2014).

Výzkum potvrdil důležitou skutečnost, a to že většina (85 %) seniorů by chtěla zůstat až do konce života ve svém stávajícím bydlení.¹⁰ Jen 9 % ze všech seniorů se v blízké budoucnosti chystá odstěhovat ze současného bydlení. Úvahy o případném stěhování do jiného bydlení souvisí s právním vztahem k bydlení a s obavami z možného vystěhování. Jsou to nájemníci, zejména se svým stávajícím bydlením nespokojení, kteří častěji a ve větší míře než ostatní uvažují o stěhování.

V rámci výzkumu byla identifikována skupina seniorů, kteří čelí výrazně větším finančním a sociálním rizikům než zbytek seniorské populace. Jde převážně o domácnosti žijící v nájemním bydlení (a to včetně nájemníků v obecních bytech), kteří mají tendenci vnímat své výdaje na bydlení jako vysoké a pociťovat větší obavu z možného vystěhování, a to zejména pokud mají nízké příjmy, cítí se osaměle a jejich zdravotní stav je subjektivně hodnocen jako horší. Tato skupina tvořila přibližně 12 % z celkového souboru dotázaných.

Právě tato **ohrožená skupina seniorských domácností** by mohla být klíčovým uživatelem nových forem bydlení. Výzkum se pokusil zjistit postoje zejména ke dvěma novým formám: **sdílenému a komunitnímu bydlení**. V prvním případě sdílí obyvatelé společně jeden velký, prostorově upravený a pro seniory speciálně vybavený byt. **Každá osoba žije ve své vlastní místnosti**, ve které má absolutní soukromí. Dále ovšem existují společné prostory jako kuchyň, jídelna, obývací pokoj a sociální zařízení. V tomto typu sdíleného bydlení má tedy každá osoba zajištěno své soukromí, na druhou stranu žije ve velmi blízkém kontaktu s ostatními několika málo lidmi. Život v takovém typu bydlení přináší nejen nižší náklady na bydlení, ale také možnost intenzivnějších společenských kontaktů i možné vzájemné výpomoci. Umožňuje tak mimo jiné zmírnit pocity osamocení jak na emoční, tak praktické rovině, například v případě pádu a úrazu, které se často dějí právě v domácím prostředí a u starších osob mohou mít fatální zdravotní následky.

Druhý typ bydlení, na který se zaměřilo dotazníkové šetření, je velkorysejší v tom smyslu, že v rámci komunity (tj. například celého jednoho bytového patra v domě) **každý senior obývá vlastní malometrážní byt** včetně kuchyňky a sociálního zařízení, přičemž některé prostory jsou opět pro všechny společné (například společenská místnost, jídelna nebo kuchyně pro společné vaření). Nicméně opět jde o bydlení ve společenství podobně starých lidí, kteří se mohou (ale také nemusí) účastnit společných kulturních a společenských akcí, využívat společné prostory jako například společenská místnost nebo se společně stravovat. Podobně jako u předchozí formy je důležitá také integrace takového bydlení do stávající běžné zástavby, která umožňuje omezit prostorové vyčlenění seniorů, ke kterému může docházet například v odlehlejších zařízeních institucionální péče či při budování tzv. seniorských rezidencí. V ideálním případě tak mohou senioři při vhodně zvolené lokalitě pro umístění

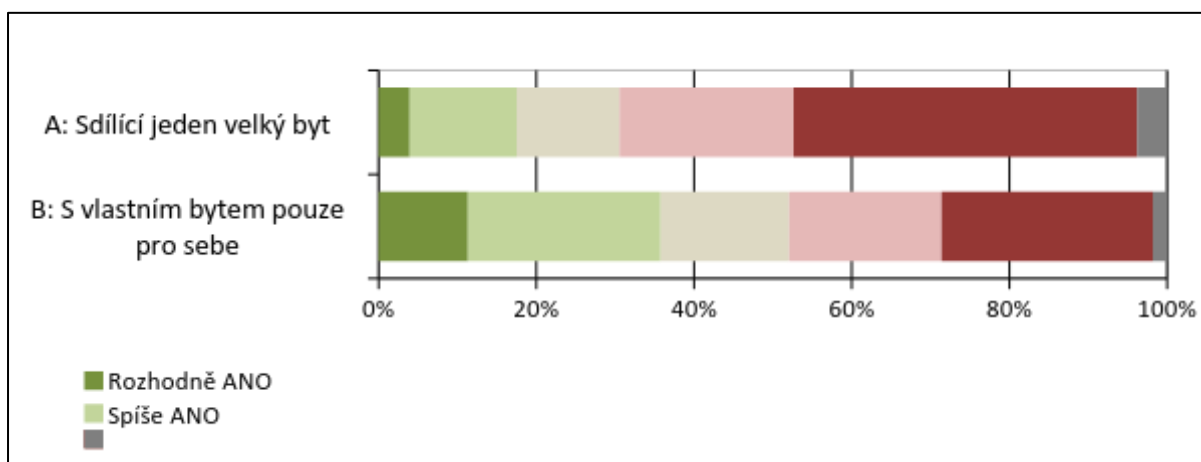
¹⁰ Tato vysoká čísla potvrzují i výsledky dalšího výzkumu provedeného mezi brněnskými seniory v roce 2011. Jednalo se o reprezentativní výzkum obyvatel Brna starších 60 let. Podle tohoto výzkumu o změně svého bydlení drtivá většina seniorů neuvažuje (89,6 % respondentů). Pokud ano, pak nejčastějšími důvody změny jsou finanční náročnost stávajícího bydlení, změna potřeb a vzdálenost rodiny a přátel. To, že si senioři přejí zůstat ve stávajícím bydlení, však nemusí znamenat, že je toto bydlení odpovídající jejich potřebám či finanční situaci. Jak upozorňují odborné studie, neochota ke stěhování je spojena s obavou z finančních a především zdravotních a emočních dopadů a rizik spojených se stěhováním, a to především ve vyšším věku a u křehčích seniorů (Vidovičová a kol. 2013).

sdíleného bydlení v obou formách žít ve společenství lidí v podobné situaci a fázi životního cyklu, tak zůstat integrováni do každodenního života širší sousedské komunity a v dosahu běžných služeb a vyžití např. v rámci čtvrti.

Pro vstřícnost v uvažování o těchto formách bydlení se jako důležitý ukázal právní vztah k bytu, kdy nájemníci jeví o alternativní nástroje výrazně větší zájem než lidé vlastníci své bydlení. Reálný zájem o sdílené bydlení v upraveném bytě, kde senior obývá vlastní pokoj a sdílí s ostatními společné prostory, projevilo 17,5 % respondentů. Reálný zájem o komunitní bydlení ve vlastním malém bytě projevilo více osob - 35,1 % respondentů. Nejvíce si senioři a seniorky dokážou takové bydlení představit za předpokladu, že by si nemohli finančně dovolit své stávající bydlení (22,9 %), neměli by ve svém okolí či mezi přáteli někoho, kdo by byl ochoten jim pomoci, když potřebují (19,8 %) anebo by se cítili osaměle a neměli by blízko sebe svoje děti či rodinu (19,2 %).

Obecně je možné říci, že ke sdílení větších bytů s dalšími lidmi jsou nakloněni spíše mladší senioři, muži více než ženy, senioři žijící s partnerem či partnerkou a senioři, kteří jsou stále ekonomicky aktivní, případně mají vyšší dokončené vzdělání. Typický zájemce o společné sdílení jednoho velkého bytu je spíše muž cítící potřebu změnit bydlení a plánující či uvažující o stěhování z ekonomických důvodů. V případě komunitního bydlení, kdy v rámci komunity (např. bytového patra v domě) každý senior obývá vlastní malý byt včetně kuchyně a sociálního zařízení, představují potenciální zájemce senioři bez ohledu na pohlaví, kteří jsou nespokojení se svým bydlením a opět cítí potřebu či plánují stěhování. V obou případech jde zejména o nájemníky, kteří pociťují obavy z možného vystěhování a bydlící nejčastěji ve velkých bytových domech.

Graf 2: Ochota žít v komunitním bydlení (oba uvažované typy) v odpovědi na otázku: „Pokud by Vám byla nabídnuta možnost žít v tzv. typu komunitního bydlení, měl/a byste reálný zájem?“



Zdroj: Bytová situace a preference bydlení brněnské populace 65+ let, 2013, n = 1537

Jakkoliv je obtížné zjišťovat postoje občanů k dosud neexistujícím typům bydlení, přinesl provedený výzkum zajímavé výsledky. Můžeme shrnout, že potvrdil předpoklady vzešlé z dlouhodobé zkušenosti Odboru sociální péče MMB, že v Brně existuje silná skupina znevýhodněných seniorů, z nichž řada žije v nevyhovujících podmínkách a finančně extrémně zatěžujícím bydlení a že existují ekonomické a informační bariéry ve využívání stávajících služeb poskytovaných seniorům. Ukázalo se také, že existuje určitá část seniorské populace, která by považovala sdílené bydlení za přijatelnou variantu (za předpokladu jeho dostupnosti, stability a dobře nastavených a fungujících mezilidských vztahů).

Ukázalo se však také, že sdílené bydlení, ačkoliv může být jednou z forem zatím na státní úrovni nekodifikovaného sociálního bydlení, bylo u cílové skupiny **seniorů nejvíce ohrožených chudobou** přijato spíše s nedůvěrou. Tato nedůvěra vůči inovaci může být spojena s očekávanou překerní situací, s „krokem do neznáma“, a celkovou finanční nejistotou seniora, což vede ke snaze zachovat si alespoň stávající bydlení, i když není plně vyhovující. Takový senior nemá zdroje (finance či majetek, podporu rodiny, sociální kontakty či kompetence) potřebné v situaci, kdy by tato inovativní forma bydlení v jeho očích selhala. Tento fakt je třeba zdůraznit s ohledem na význam pilotního projektu a vhodného nastavení kritérií výběru nájemců sdíleného bydlení v testovací fázi projektu.

7. Strategická východiska

Myšlenka sdíleného seniorského bydlení navazuje na dlouhodobý záměr (zejména Odboru sociální péče MMB) a je podpořena v odpovídajících strategických dokumentech, a to jak na vládní tak i samosprávné úrovni (Kubalčíková 2006: 16).

V prvé řadě je nutné zdůraznit, že nutnost rozšíření variabilní nabídky seniorského bydlení je uvedena na nejvyšší politické úrovni, a to ve vládním strategickém dokumentu - v **Národním akčním plánu podporujícím pozitivní stárnutí pro období let 2013 až 2017**, který byl schválen usnesením č. 108 vlády České republiky ze dne 13. února 2013. Národní akční plán navázal na Národní programy přípravy na stárnutí od roku 2003 do roku 2012 a respektuje mezinárodní priority a je v souladu s Regionální implementační strategií *Madridského mezinárodního akčního plánu pro problematiku stárnutí OSN* (United Nations 2002). Záměrem je komplexní přístup k řešení problematiky stárnutí populace, koordinace a propojování jednotlivých strategií rezortů v oblasti přístupů ke stárnutí a vytvoření společných priorit všech přijatých opatření.¹¹ Základním rámcem Národního akčního plánu je zajištění dodržování a ochrany lidských práv seniorů. Národní akční plán identifikuje následující oblasti: Zajištění a ochrana lidských práv starších osob, Celoživotní učení, Zaměstnávání starších pracovníků a seniorů, Dobrovolnictví a mezigenerační spolupráce, Kvalitní prostředí pro život seniorů, Zdravé stárnutí, Péče o nejkřehčí seniory s omezenou soběstačností. Pro náš záměr je klíčová priorita **Kvalitní prostředí pro život seniorů s vizí kvalitního prostředí s odpovídající infrastrukturou, dostatečnou nabídkou bydlení a občanské vybavenosti umožňující aktivní zapojení seniorů do komunitního života.**¹² V tomto kontextu je uvedeno: „Mezinárodní výzkumy ukazují, že většina populace si přeje bydlet ve svém domově, v komunitě, ve které má vazby na rodinu a sousedy. Toto je však možné pouze za předpokladu rozvinutých terénních služeb a dostatečné občanské vybavenosti. S měnící se věkovou strukturou obyvatelstva bude nezbytné rozvíjet nové formy bydlení, které budou propojeny s různými stupni péče, budou zohledňovat měnící se vzorce rodinného života a budou finančně a místně dostupné. V současné době je výrazně podceňována příprava na stáří v souvislosti se zajištěním vhodného bydlení, tj. zajištění vhodné velikosti bytu, úprava bytu a zvýšení bezpečnosti při běžném pohybu.“ (MPSV 2013a: 30). Jak

¹¹ Nedílnou součástí Národního akčního plánu je Podkladová studie, která dokládá důležitost navržených opatření na základě statistických dat, mezinárodních výzkumů a trendů, aktuální situace v České republice a odborné literatury.

¹² Druhým strategickým cílem Národního akčního plánu je **Vytvářet prostředí s odpovídající infrastrukturou, vhodnou nabídkou různých forem bydlení a dostatečné občanské vybavenosti se specifickým podcípem: Zdůraznit populační stárnutí v bytové politice s ohledem na měnící se potřeby seniorů a jejich heterogenitu a podpořit rozvoj nových typologických forem bydlení pro seniory reagujících na aktuální společenskou potřebu.**

uvádíme výše, *Podkladová studie Národního akčního plánu* pak explicitně **uvádí sdílené bydlení jako jednu z vhodných alternativ** současných možností bydlení pro seniory (MPSV 2013b).

Na úrovni města Brna se realizace sdíleného seniorského bydlení opírá o základní strategický dokument města z roku 2007, kterým je **Strategie pro Brno**. Ve třetí prioritě – Kvalita života - je vytyčen strategický cíl „Dosáhnout vyšší atraktivitu života ve městě“. Tento cíl by mělo naplnit opatření **3.1.1 Rozvoj variabilní nabídky bydlení**, které je zaměřeno na podporu specifických typů bydlení (sociální byty, startovací byty, bydlení s péčí) a na podporu bytových projektů oslovujících potenciální zájemce o bydlení ve městě na tržních principech (Strategie ... 2007).

Rozvoj adekvátního seniorského bydlení je zmíněn i v dalším koncepčním dokumentu města – v **Plánu aktivního stárnutí** (GaREP 2012). Tento dokument, který vznikl komunitním způsobem v průběhu let 2010 – 2011, velkou pozornost věnuje právě bydlení, respektive jeho dostupnosti a přiměřenosti. Jedna z jeho pěti priorit - priorit **Prostředí města** zahrnuje problematiku rozsahu a kvality bydlení seniorů a jeho adekvátní dostupnosti. **Cílem** této priority je přispět k prodloužení aktivního a plnohodnotného života seniorů vytvářením uživatelsky příznivého prostředí. Zejména se jedná o rozšiřování bezbariérovosti (veřejných prostranství, veřejných budov, služeb, dopravy) a **zvyšování dostupnosti vhodného typu bydlení pro seniory**.

Důležitým dokumentem, který byl pro sdílené seniorské bydlení inspirací, je brněnská **Strategie bydlení** z roku 2009 (aktualizace se plánuje na rok 2015). V této strategii byl jednak stanoven status sociálního bytu a za druhé je zde vyjádřena i podpora rozvoje kapacit bytů zvláštního určení. S nejvyšší pravděpodobností bude mít proto pilotní realizace brněnského sdíleného seniorského bydlení charakter bytu zvláštního určení. Očekává se navíc, že právě v nadcházející aktualizaci Strategie bydlení bude sdílené seniorské bydlení určitou formou systémově ukotveno (Strategie bydlení ... 2009).

Právě z důvodu expertní opory sdíleného seniorského bydlení je tento **Místní akční plán** vzešlý z projektu HELPS důležitým podkladem pro rozvoj alternativních forem seniorského bydlení. Bude sloužit nejen odborníkům a politikům na celoměstské úrovni (MMB), ale i zástupcům brněnských městských částí, neziskovým organizacím a zájemcům z řad soukromého sektoru (pohybujícím se na poli rezidenčního bydlení pro seniory).

8. Návrhová část - Sdílené seniorské bydlení s doprovodnou sociální službou

Sdílené bydlení pro seniory znamená společné bydlení osob v seniorském věku ve speciálně upraveném a částečně zařízeném bytě, který je součástí běžné zástavby. Toto bydlení je doplněno dalšími službami. Sdílené bydlení je alternativou skupinového bydlení v domovech nebo penzionech. Odpovídá současným trendům – tzv. demedicalizace, deinstitucionalizace, deprofesionalizace. Tento typ služby vede k minimalizaci administrativy a ke snížení nákladů ve srovnání s ústavními zařízeními typu Domova pro seniory, respektive Domů s pečovatelskou službou.

Jako vhodný model pro provozování se jeví koordinovaná spolupráce více partnerů. V modelovém případě vhodný byt vytipuje z bytového fondu Bytový odbor MMB, který jej bude dále pronajímat provozovateli a který ve spolupráci s architektem a projektantem nejprve provede rekonstrukci bytu s ohledem na specifika sdíleného bydlení a potřeby obyvatel vyššího věku s možností zdravotních omezení či zvýšenou křehkostí. Pořízení základního (například kuchyňská linka se spotřebiči, chladničky,

vybavení koupelen atp.) a dalšího vybavení bytu v souladu s principy designu přátelského seniorům, respektive univerzálního designu (viz zmíněný pilotní projekt z německého Lipska, či dokument WHO Globální města přátelská seniorům, WHO 2009, aj.) bude předmětem dohody partnerů. Výběr vhodných nájemníků bude koordinovat Bytový odbor na základě vytipování vhodných klientů jak Bytovým odborem, tak Odborem sociální péče MMB prostřednictvím Centra sociálních služeb, či bude v gesci příslušných oddělení městských částí. Do bytu bude průběžně několikrát týdně (či dle dohody a potřeby nájemníků) docházet zástupce provozovatele bytu, například pověřená příspěvková organizace města jakou je Centrum sociálních služeb nebo pověřená nezisková organizace. Tento pracovník bude mít nezanedbatelnou facilitační a mediační funkci – bude pomáhat řešit jednak jednotlivé potřeby nájemníků (pomůže jim objednat a zajistit vhodné služby, bude plnit poradenskou a preventivní roli), ale může také pomáhat řešit případné problémy ve vztazích nájemníků mezi sebou, které jsou běžnou součástí kolektivního soužití. Cílem pracovníka či pracovnice bude tedy aktivizovat domácnost tak, aby spolu jednotliví nájemníci dobře vycházeli, navzájem si pomáhali a vytvořili fungující a vzájemně prospěšné společenství.¹³

8.1 Cíle aktivity

Hlavní efekty aktivity:

1. zabezpečení životních potřeb seniorů v prostředí, které představuje stabilní domov
2. obnovení či zachování původního životního stylu včetně zlepšení kvality života
3. podpora soběstačnosti seniorů spojená s prevencí osamocení
4. sociální inkluze seniorů
5. podpora bezpečnosti seniorů

Další efekty aktivity:

6. zachování a zvýšení hodnoty majetku (nemovitosti)
7. udržitelné, efektivní a ekonomicky výhodné bydlení
8. redukce sociálního napětí / zdravý sociální mix v lokalitě
9. podpora mezigenerační solidarity
10. prevence bezdomovectví seniorů

8.2 Cílová skupina

Základním předpokladem pro možné fungování sdíleného seniorského bydlení je ochota budoucích nájemníků žít ve sdíleném bydlení. Ze zkušeností vídeňských provozovatelů sdílených bytů je přitom známo, že budoucí nájemník si svoje názory na toto bydlení utváří jednak šířením „dobré zprávy“ –

¹³ V otázce zajištění provozu domácnosti je možné uvažovat i nad velkým dobrovolnickým potenciálem seniorů. Výsledky projektu „50+ aktivně“ (viz <http://www.respektinstitut.cz/50-aktivne/>) totiž ukázaly, že ve skupině seniorů je velký potenciál pro zapojení do dobrovolnických programů – myšlenka stát se dobrovolníkem je nakloněno skoro 40 % lidí v důchodovém věku, přičemž častěji mají chuť se nezištně věnovat druhým ženy a lidé s vyšším vzděláním. Více ochotni zapojit se jsou také ti, kdo při důchodu pracují. Pro seniory jsou podle tohoto výzkumu nejatraktivnějšími dobrovolnickými činnostmi angažovanost ve volnočasových zájmových sdruženích a aktivity zaměřené na péči o staré lidi, nejméně mají zájem věnovat se mládeži. Nabízí se tak výpomoc s chodem a aktivizací domácnosti v řadách dalších seniorů, kteří by do sdílené domácnosti docházeli jako dobrovolníci.

dobré pověsti tohoto bydlení, jednak i osobní prohlídkou sdíleného bytu. Důležitý v rozhodování nastěhovat či nenastěhovat se do takové domácnosti je i souhlas širší rodiny, zejména dětí budoucího nájemníka. V obecné rovině, a pokud je tedy splněn základní předpoklad, že senior je vůbec ochoten o takovém bydlení uvažovat, můžeme cílové skupiny ohraničit takto:

- Senioři, kteří trpí osamělostí a ztrátou sociálních vazeb.
- Senioři, kteří jsou soběstační, avšak jejichž možnost vést vlastní domácnost je limitována nízkými příjmy.
- Senioři, jejichž schopnost zcela samostatně vést domácnost je částečně omezena (věk a/nebo zdravotní postižení) a pro které není dostupný jiný typ seniorského bydlení (např. v Domech s pečovatelskou službou).

8.3 Zajištění investičních nákladů

- Půjčka z Fondu rozvoje bydlení města Brna (vhodné jak pro obecní, tak pro soukromé vlastníky objektů)
- Příspěvek či půjčka z Fondu bytové výstavby Magistrátu města Brna (vhodné pouze pro obecní vlastnictví objektu).
- Sociální nadační fond města Brna "Domovy potřebných"¹⁴
- Mimořádná dotace města Brna
- Státní dotace (viz např. MPSV 2013a)
- Dotace z evropských fondů
- Granty
- Bankovní úvěr, půjčka

8.4 Způsob úhrady provozních nákladů

- Nájemník platí nájemné provozovateli/správci nemovitosti a celý nájem za byt se tak skládá z nájmu jednotlivých nájemníků.
- Služby nájemníkům dle jejich potřeby smluvně zajišťuje Pečovatelská služba, NNO apod. Tyto dodatečné služby si hradí každý nájemník sám.

8.5 Vhodní provozovatelé

- Nestátní neziskové organizace
- Magistrát města Brna (Odbor sociální péče prostřednictvím Centra sociálních služeb)
- Městské části a/nebo jejich příspěvkové organizace

8.6 Varianty řešení sdíleného bytu pro seniory

Nyní představíme tři základní varianty uspořádání bytu či více bytových jednotek pro potřeby sdíleného bydlení seniorů. Tyto varianty se pohybují na určité škále jak v rozsahu nutných projekčních a realizačních prací, tak v míře poskytovaného komfortu či prostornosti jednotlivých řešení. Všechny

¹⁴ Viz webová stránka nadačního fondu <http://socialnipecce.brno.cz/texty/10/nadacni-fond-domovy-potrebnych/>.

varianty mohou sloužit jako inspirace jak pro rekonstrukce bytů a nebytových prostor ve stávající zástavbě, tak pro nově budované stavby. Pokud se jedná o stavební zásah ve stávající zástavbě, je jeho předpokládaným efektem také zlepšení stávajícího bytového fondu a efektivní využití rozlehlých nájemních obecních bytů v centrálních částech města, které zůstávají a budou stále častěji zůstávat v současné době neobsazeny z důvodu deregulace nájemného (převís nabídky velkých bytů na realitním trhu).

U každé z variant je třeba zvážit odpovídající počet nájemníků s ohledem na podlahovou výměru a dispozice konkrétní bytové jednotky či objektu (včetně forem měření spotřeby energií či organizace péče o společné prostory). Je nutné zajistit dostatečné vybavení společných částí a přizpůsobit design vybavení tak, aby odpovídal standardům věku přátelského designu, požadavkům na bezbariérovost a umožnil co nejbezpečnější a nejkomfortnější užívání bytu i nájemníkům s pohybovým omezením či s postupně se zhoršujícími kompetencemi. U vybavení soukromých pokojů (či po dohodě také společných částí) se naopak předpokládá využití stávajícího majetku nájemníků tak, aby bylo vytvořeno prostředí co nejvíce se blížící jejich původnímu bytu či domu a zmenšilo se emocionální riziko spojené se stěhováním a změnou nejbližšího prostředí (srov. Vidovičová a kol. 2013). U všech variant je v konkrétních projektech také třeba specifikovat, zda jsou cíleny na jednotlivce, či zda mohou být určeny i pro páry (ať již partnerské či přátelské, event. i rodinné – např. rodič a dítě oba v seniorském věku) a tuto skutečnost zohlednit v jejich technickém provedení (např. velikost pokojů).

Varianta A:

Sdílený byt se soukromými pokoji a společným sociálním zařízením

Varianta A předpokládá vznik jedné bytové jednotky rozdělené na několik soukromých pokojů (6-10) se společným zázemím (kuchyně, jídelna, společenská místnost, technická místnost s pračkou a sušičkou) a také společným sociálním zařízením (koupelny a toalety). Představuje tedy nejintenzivnější formu sdílení. Její výhodou je spíše nižší finanční náročnost, zvláště jedná-li se o rekonstrukci stávajícího objektu. Tento typ bydlení (také v závislosti na typu a energetických vlastnostech objektu) zároveň představuje ekonomicky nejvýhodnější variantu i pro samotné obyvatele a je tedy vhodnou formou tzv. „sociálního bydlení“. Na druhou stranu, jak vyplývá z výsledků sociologického výzkumu, byl by také nejméně upřednostňovanou variantou. Intenzivní forma sdílení klade nejvyšší nároky na sociální vztahy a soužití obyvatel a tedy na práci mediátora (provozovatele). Je třeba odborně zvážit správné nastavení obytné plochy a dostatečné vybavení (například spotřebiči v kuchyni atp.).

Varianta B:

Sdílený byt se soukromými pokoji s vlastním sociálním zařízením

Nájemníci zde podobně jako ve variantě A obývají vlastní pokoj, k němuž ale oproti variantě A náleží také vlastní koupelna s toaletou a umyvadlem. Společné části pak opět poskytují jak zázemí pro přípravu jídel a jejich konzumaci (kuchyně a jídelna, ideálně variabilně propojitelné, společenská místnost a místnost pro technické zázemí s pračkou a sušičkou). Dle výsledků sociologického výzkumu se jednoznačně jedná o preferovanější a přijatelnější variantu, která ve větší míře umožňuje zachování soukromí a intimity při stále vysoké míře sdílení (například vaření ve společné kuchyni, společné sledování televize atp.) Vybavení jednotlivých pokojů přitom může být dále odstupňováno.

Varianta C:

Samostatná bytová jednotka se sdílenými společenskými prostory

Jedná se o variantu, která je obvyklá především u zahraničních soukromých podob sdíleného bydlení (cohousingu), kdy obyvatelé (ať již majitelé či nájemníci, často páry či rodiny) obývají vlastní menší plně vybavenou bytovou jednotku (tj. včetně kuchyňského koutu), ale zároveň mají společné prostory (například velkou kuchyni, jídelnu a společenskou místnost či zahradu nebo technickou místnost). Tato varianta částečně odpovídá také tuzemské formě domů s pečovatelskou službou, ovšem, a to je důležité, není podmíněna využitím sociálních služeb. Sdílení některých aktivit (vaření, společná technická místnost) stále umožňuje snížení nákladů na provoz domácností, zároveň však poskytuje nejvyšší míru soukromí (bytové jednotky mohou fungovat i zcela samostatně, pokud si to nájemníci přejí). Varianta je například vhodná pro rekonstrukci či výstavbu bytového patra (Kupsa a kol. 2014).

Vedle postupného nalézání vhodného modelu úpravy vzájemných vztahů mezi obyvateli na základě předložených modelových možností, které je také součástí „testovací“ a progresivní povahy pilotního projektu sdíleného bydlení v Brně, je třeba u všech variant **nalézt vhodné prostorové řešení** odpovídající principům **designu přátelského věku** (tzv. age-friendly design), tak, aby byly splněny některé klíčové podmínky:

- ⇒ Dosáhnout **bezbariérovosti prostředí**, a to nejen v bytě, ale také v ostatních částech domu tak, aby byla umožněna bezproblémová a pro seniory bezpečná průchodnost nejen do bytu, ale také do širšího okolí čtvrti, včetně návaznosti např. na zastávky městské hromadné dopravy (podrobněji viz např. MPSV 2013b: 34; či Navrhování ... 2013).
- ⇒ Při uplatnění principů tzv. **designu přátelského (vyššímu) věku (age-friendly design)** zvolit takové vybavení bytů, které umožní maximální zachování samostatnosti a bezpečnosti při každodenních aktivitách obyvatel (např. vhodná výška linky, vhodně zvolené kliky, vodovodní baterie, úchyty a madla pro bezpečný pohyb, vybavení koupelny a WC zohledňující sníženou pohyblivost, nekluzké a rovné podlahy, kontrastní povrchy atp.) (např. WHO 2009; Glosová 2006).
- ⇒ Zvolit ve sdílených částech bytu či podlaží takové úpravy, které vytvoří co nejméně potenciálně konfliktních struktur tak, aby užívání společných prostor bylo pohodlné a samotný design podporoval **poklidné a kooperativní soužití a prevenci konfliktů** (vhodně je třeba zvolit například počet dřezů, lednic či umístění kuchyňského vybavení, především u variant A a B).
- ⇒ V soukromých částech bytů zvolit takové vybavení, které umožní obyvatelům vytvoření blízkého vztahu k prostředí mj. skrze uplatnění autonomie při rozhodování o detailech pokojů či bytů (rozmístění vlastního nábytku či dekorací) a jejich využívání (s ohledem na ostatní obyvatele bytu).
- ⇒ V případě rozsáhlejšího projektu přestavby či novostavby zvážit prostorové řešení **místnosti pro hosty** například z řad rodinných příslušníků (toto řešení je v zahraničí běžné spíše u projektů budovaných soukromě samotnými uživateli). Řada seniorů žije v jednočlenných domácnostech a pociťuje osamocení z důvodu velké vzdálenosti od příbuzných - pokoj pro přechodné, krátkodobé návštěvy např. vnoučat může za vhodně nastavených pravidel podpořit důležité zachování vztahů v rámci rodiny či širších příbuzenských a sociálních sítí.

8.7 Harmonogram

V průběhu roku 2014 se součinností aktérů z místní podpůrné skupiny podařilo pro projekt seniorského sdíleného bydlení v Brně získat ze strany současného vedení města silnou politickou podporu a zahájit zmíněnou realizaci prvního pilotního projektu. V průběhu jara 2014 byl vytipován Bytovým odborem MMB vhodný prostor, kde by mohl sdílený seniorský byt vzniknout. Jedná se o nebytové prostory po bývalých kancelářích v domě z 19. století na ulici Zámečnická v historickém jádru města. Tyto nyní nebytové prostory sloužily dříve k bydlení, a tak budou plánovanou rekonstrukcí navraceny původnímu účelu. Podpora residenčního využití domu je také v souladu se záměry oživení centra města (vedle rozvoje služeb a soukromých komerčních projektů).

Rada města Brna následně v srpnu 2014 schválila Návrh investičního záměru „Zámečnická 2 – stavební úpravy části nebytových prostor na bydlení“. Celkové náklady rekonstrukce jsou předběžně odhadovány na 7 mil. Kč a tyto prostředky budou zařazeny do rozpočtu kapitálových výdajů města. Přípravu a realizaci stavebních úprav zajistí Bytový odbor ve spolupráci s Odborem sociální péče a Odborem správy majetku MMB. Správu a obsazování bytu nájemníky bude zajišťovat Centrum sociálních služeb. Do třetí čtvrtiny roku 2015 by měla být provedena rekonstrukce bytového prostoru. V druhé polovině roku 2015 by měl proběhnout výběr vhodných nájemníků tak, aby na konci roku 2015, případně na počátku roku 2016 mohl byt/byty začít fungovat.

V roce 2015 a 2016 proběhnou také (již ale mimo projekt HELPS) diseminační prezentace výstupů projektu HELPS a postupně získávaných zkušeností se sdíleným seniorským bydlením, které budou určeny potenciálním provozovatelům sdíleného seniorského bydlení v Brně, či jiných obcích. Máme na mysli zejména prezentace pro jednotlivé městské části Brna, případně neziskové organizace, které by mohly mít o zřízení a správu takových bytů zájem.

9. Shrnutí

Místní akční plán si kladl za cíl představit sdílené nájemní bydlení pro seniory jako alternativu k narůstajícímu objemu institucionálního bydlení pro starší osoby. Jak uvádí Národní akční plán podporující pozitivní stárnutí: „Vhodná bytová politika a územní plánování zohledňující současné i budoucí potřeby seniorů, koncepce a příprava vytváření sousedství a komunit, bezbariérové prostředí přátelské všem generacím přispívá k prodloužení nezávislého kvalitnějšího života seniorů, který jim umožňuje být aktivními a podílet se skrze své znalosti a celoživotní moudrost na fungování komunity svých nejbližších, přátel i celé společnosti. Adekvátní, bezpečné a dostupné bydlení prodlužuje nezávislý život seniorů a zvyšuje jeho kvalitu.“ (MPSV 2013a: 31). Sdílené bydlení se v duchu tohoto programového dokumentu může, byť v malém rozsahu, stát jedním z lokálních nástrojů bytové politiky s významným sociálním přesahem. Jde o vytvoření takového bydlení, které za prvé představuje finančně i fyzicky dostupnou, stabilní a službami doplněnou variantu (sociálního) bydlení pro obyvatele vyššího věku, kteří preferují tento typ bydlení jak z důvodů finanční úspory, tak z potřeby či přání sdílet čas a některé aktivity s dalšími lidmi. Za druhé sdílené bydlení představuje relativně levnou alternativu k výstavbě standardních bytových projektů pro seniory, a to v podobě přestavby a využití nájemních bytů v majetku města (především v jeho centrálních částech s dobrým napojením na dopravu a služby). Předložený dokument popisuje tři modelové varianty sdíleného (v případě brněnského pilotního projektu obecního nájemního) bydlení s možností využití doprovodných sociálních služeb: **variantu A** s nejvyšší mírou sdílení (samostatný pokoj, společné sociální zařízení, kuchyň a další zázemí v podobě společenské místnosti, technické místnosti atp.); **variantu B** se střední mírou sdílení (samostatné pokoje

s vlastním sociálním zařízením – malou koupelnou, toaletou, případně kuchyňkou, se sdílenou kuchyní, jídelnou a dalšími místnostmi) a **variantu C** s nejmenší, ale stále zásadní mírou sdílení, kdy jednotlivci či dvojice (páry, přátelé apod.) obývají vlastní malometrážní byty a mohou se podílet na společných aktivitách v kuchyni, společenské místnosti nebo například na společné zahradě. Jak vyplývá z výsledků výzkumu, vedle klasických malometrážních bytů by nejvíce dotazovaných preferovalo variantu C a variantu B, které nejlépe skloubí výhody sdíleného bydlení – tedy omezení osamocení ve vyšším věku, pocit bezpečí daný blízkostí dalších osob, společné aktivity a výpomoc a v neposlední řadě snížení nákladů na bydlení ovšem se zachováním dostatečné míry autonomie a soukromí (Gibas, Kázmér 2013).

Cílem uvedení konceptu sdíleného bydlení samozřejmě není nahradit stávající podoby institucionálního bydlení pro seniory, ale **rozšířit současnou nabídku** o další formu vhodnou pro ty, jejichž situace není v současném systému dostatečně zohledněna (nejčastěji z důvodu finanční nedostupnosti a/nebo osamělosti). Sdílené bydlení představuje vhodnou alternativu k institucionální péči (Domy s pečovatelskou službou, Domovy pro seniory) pro svou úspornost (možnost rekonstrukce oproti výstavbě na zelené louce) například tam, kde se města, podobně jako Brno, potýkají s menším zájmem o velké nájemní byty v centru, jež jsou ale pro svou polohu vhodné právě k přestavbě na sdílené bydlení.

Vítaným důsledkem pilotní studie i následné pilotní realizace by měla být také **propagace této formy bydlení pro starší občany** mezi širokou veřejností i politickými reprezentacemi také v dalších městech a její testování v odlišných lokálních podmínkách. Podpora různých forem sdíleného bydlení seniorů či seniorského cohousingu je vhodná nejen na úrovni municipalit, ale také na úrovni státních politik bydlení a dotační podpory výstavby.

Pro dobré fungování sdíleného bydlení **jsou klíčové motivace samotných obyvatel a vhodné nastavení pravidel soužití**, jak ukazuje studie z dánského prostředí, zveřejněná v roce 2002: "Zdá se, že sdílené bydlení pro seniory nabízí prostředí podporující zdraví a prevenci nemocí pro ty lidi, kteří si aktivně zvolili tento způsob bydlení." (Andersen, Lunge 2002). Brněnský pilotní projekt v tomto ohledu představuje jedinečnou příležitost jak v českém kontextu tuto formu bydlení ustavit a propagovat. Představuje však také výzvu pro město a zapojené instituce – vhodné nastavení podmínek výběru nájemníků a podmínek jejich společného soužití představuje nelehký úkol. *Podkladová studie Národního akčního plánu* uvádí zásadní shrnutí problematiky bydlení pro seniory: „I přes velkou heterogenitu seniorské populace, která by měla být leitmotivem všech diskusí v tomto kontextu, jsou určité principy sdílení téměř univerzální. Jedná se především o **potřebu bezpečí a pocitu jistoty v prostředí domova a sousedství, možnost výběru z alternativ a touha se na jejich definici a tvorbě také aktivně podílet**. Zejména ve vyšším věku je potřeba klást větší důraz na zajištění participace relevantních aktérů, kooperaci mezi odborníky, širší osvětu ohledně potřeb seniorů v oblasti bydlení a kvalitního prostoru nejen k obývání, ale i obecněji k životu.“ (MPSV 2013b: 37). Zásadním přínosem projektu HELPS je, v duchu výše zmíněného, vytvoření místní podpůrné skupiny ze zástupkyň a zástupců jak klíčových odborů Magistrátu města Brna, neziskových organizací poskytujících služby a péči či prosazujících zájmy seniorů a reprezentantů soukromého sektoru, která se na společných jednáních scházela k tématu sdíleného bydlení v letech 2013 – 2014. Kritické hlasy, které v rámci jednání zaznívaly, umožnily vedle pozitivních stránek sdíleného bydlení upozornit také na možné problematické body, které je třeba při tvorbě sdíleného seniorského bydlení zohlednit, a dosáhnout tak co největšího přínosu pro obyvatele i pro zřizovatele. Díky zapojení města Brna do projektu HELPS jsou nyní k dispozici jak odborné podklady zpracované Sociologickým ústavem Akademie věd, tak zkušenosti zahraničních partnerů.

10. Zdroje

Andersen, Mette; Runge, Ulla. 2002. „Co-housing for Seniors Experienced as an Occupational Generative Environment.” *Scandinavian Journal of Occupational Therapy* (9): 156 – 166.

Burjanek, Aleš. 2013. *Sociodemografická analýza územních částí města Brna: Analýza dat SLDB 2011*. Brno: Kancelář strategie města Brna, Magistrát města Brna. Dostupné z https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/Strategie_pro_Brno/doplující_studie/Sociodemograf_SLDB_2011_final.pdf.

Bydlení a senioři: Diskusní setkání. Brno, 29. 5. 2014. Sociologický ústav Akademie věd v. v. i. a Magistrát města Brna. Prezentace dostupné z <http://seb.soc.cas.cz/index.php/resene-projekty/helps/akce>.

ČSÚ. 2013. *Senioři ze sčítání lidí, domů a bytů*. [online dokument] Český statistický úřad. [cit. 22-10-2014] Dostupné z http://www.czso.cz/csu/2013edicniplan.nsf/publ/1417-13-n_2013.

GaREP. 2012. *Plán aktivního stárnutí ve městě Brně*. Brno: Magistrát města Brna. Dostupné z http://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/KSM/Brozura_-_Plan_aktivniho_starnuti_ve_meste_Brne.pdf.

Generel bydlení města Brna: Analytické údaje o bytovém fondu a problematice bydlení. 2008. Brno: Magistrát města Brna. Dostupné z <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-hospodarsky/bytovy-odbor/generel-bydleni-mesta-brna/>.

Gibas, Petr; Kázmér, Ladislav. 2013. *Bytová situace a preference bydlení brněnské populace 65+ let*. Praha: Sociologický ústav Akademie věd. Dostupné z http://seb.soc.cas.cz/images/helps_files/WP4_survey_brno_report_2013.pdf.

Gibas, Petr. 2014. „Sociální služby pro seniory a důvody jejich (ne)využívání. Dílčí výsledky výzkumu v Brně.“ *Fórum sociální politiky* (3): 20-23. Dostupné z http://seb.soc.cas.cz/images/publikace_download/forum_socialni_politika_3_2014.pdf.

Glosová, Dagmar (ed.). 2006. *Bydlení pro seniory: Jací vlastně jsou dnešní senioři a jakými seniory budou ti, kteří o nich dnes rozhodují*. Brno: Era.

Gregorová, Eva. 2014. „Sdílené seniorské bydlení – s doprovodnou sociální službou – nová možnost pro Brno?“ *Smat Cities* 14 (3): 62-65. Dostupné z <http://www.scmagazine.cz/article/view/124>.

Kafková Petrová, Marcela; Galčanová, Lucie. 2012. „Stárnutí městských populací a senioři.“ *Demografie* 54 (2): 181-194. Dostupné z <http://www.ups.fss.muni.cz/file/petrova-kafkova-galcanova-2012-starnuti-mestських-populaci-d-120717.pdf>.

KPMB, Česká republika, s. r. o. 2011. *Koncepce bydlení ČR do roku 2020*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, Státní fond rozvoje bydlení. Dostupné z <http://www.mmr.cz/getmedia/66bfa9e5-dcca-402e-a8ae-1d3fbfe415ef/Koncepce-bydleni-CR-do-roku-2020.pdf>.

Kubalčíková, Kateřina. 2006. *Expertíza pro cílovou skupinu „Senioři“: Podkladový materiál pro proces komunitního plánování sociálních služeb ve městě Brně*. Brno: Magistrát města Brna. Dostupné z http://socialnipece.brno.cz/useruploads/files/expertiza_-_senioři.doc.

Kupsa, Daniel; Faltusová, Nela; Chroboczková, Adéla; Vlčková, Dominika; Václavová, Anna; Solomatina Mariia; Jobánková, Lenka. 2014. *Age management: Bydlení seniorů*. Práce vznikla jako součást Meziuniverzitní studentské soutěže MUNISS. Dostupné z <http://www.muniss.cz/general/public>.

Mikeszová, Martina; Pfeifrová, Štěpánka; Dvořák, Tomáš; Havlíková, Jana; Lux, Martin; Sunega Petr. 2011. *Catalogue of Practices*. Institute of Sociology, Academy of Sciences of the Czech Republic. Dostupné z http://seb.soc.cas.cz/images/helps_files/WP3_catalogue_of_practices_print.pdf.

MPSV. 2011. *Koncepce rozvoje technologií a služeb asistovaného života pro seniory*. [online dokument] Ministerstvo práce a sociálních věcí. [cit. 22-10-2014] Dostupné z [http://www.mpsv.cz/files/clanky/17514/Koncepce_rozvoje ICT a AS.pdf](http://www.mpsv.cz/files/clanky/17514/Koncepce_rozvoje ICT_a_AS.pdf).

MPSV. 2013a. *Národní akční plán podporující pozitivní stárnutí pro období let 2013 až 2017*. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR. Dostupné z <http://www.mpsv.cz/cs/14540>.

MPSV. 2013b. *Podkladová studie: Příloha k materiálu Národní akční plán podporující pozitivní stárnutí pro období let 2013 až 2017*. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR.

Navrhování objektů a prostředí bez bariér. 2013. [online dokument] Liga vozíčkářů. [cit. 22-10-2014] Dostupné z http://ligavozick.skynet.cz/ip/bariery_skolici_pomucka/index.htm.

Pfeiferová, Štěpánka; Lux, Martin; Dvořák, Tomáš; Havlíková, Jana; Mikeszová, Martina; Sunega, Petr. 2013. *Housing and Social Care for the Elderly in Central Europe: WP3 Main Findings Report*. Institute of Sociology, Academy of Sciences of the Czech Republic. Dostupné z http://seb.soc.cas.cz/images/helps_files/WP3_final_report_print.pdf.

Seidenglanz, Daniel; Toušek, Václav; Chvátal, Filip. 2013. *Prognóza demografického vývoje obyvatelstva města Brna a jeho okolí*. Brno: Centrum pro regionální rozvoj, Geografický ústav, PŘF MU. Dostupné z https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/Strategie_pro_Brno/dokumenty/Prognóza_13.pdf.

Strategie bydlení města Brna. 2009. Brno: Bytový odbor Magistrátu města Brna. Dostupné z <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-hospodarsky/bytovy-odbor/strategie-bydleni-mesta-brna/>.

Strategie pro Brno. 2007. Brno: Kancelář strategie města. Dostupné z <https://www.brno.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/koncepcni-dokumenty/strategie-pro-brno/>.

United Nations. 2002. *Political Declaration and Madrid International Plan of Action on Local Ageing*. New York: United Nations. Dostupné z <http://undesadspd.org/Portals/0/ageing/documents/Fulltext-E.pdf>

Vidovičová, Lucie; Galčanová, Lucie; Petrová Kafková, Marcela; Sýkorová, Dana. 2013. *Stáří ve městě, město v životě seniorů*. Praha: SLON.

WHO. 2009. *Globální města přátelská seniorům: Průvodce*. Praha: Ministerstvo sociálních věcí (překlad původního dokumentu). Dostupné z http://www.who.int/ageing/WHO_age_friendly_cities_cz.pdf.

11. Summary

Local Action Plan aims to introduce a shared rental housing for the elderly with an optional social and health care services as an alternative to the growing volume of institutional housing for older people. As outlined in the National action plan to support positive ageing of the Ministry of Labour and Social Affairs of the Czech Republic from the year 2013: "Appropriate housing policies and land-use planning taking into account current and future needs of the elderly, the concept and the preparation of creating the neighbourhoods and communities, barrier-free environment friendly to all generations shall contribute to the prolonging of the independent life of seniors, which allows them to be active and participate through their knowledge and a lifetime wisdom on the functioning of the community, their friends and society as a whole. Adequate, safe, and affordable housing extends the independent living of older citizens and increases its quality."

Shared housing in accordance with this policy document may become, albeit on a small scale, one of the tools of local housing policies with a significant social impact. Shared housing on the one hand represents a financially and physically affordable, stable form of housing accompanied by services for the elderly residents. They might prefer this type of housing for reasons of financial savings as well as for its ability to offer a sharing of time and activities with other people. On the other hand shared housing in the form of reconstruction and redesign of rental housing stocks owned by the city, especially in its central parts, represents a relatively cheap alternative to standard construction of housing projects for the elderly.

Local Action Plan describes three model variants of shared (in the case of the pilot project of municipal rental) housing accompanied with the social and health services inspired by the principles of senior cohousing: Variant (A) with the highest degree of sharing (a separate room, common bathroom, kitchen and other facilities in the form of meeting rooms, technical rooms etc.), Variant (B), with the medium level of sharing (separate rooms with own small bathroom, toilet or basic kitchen with the larger shared kitchen, common dining room and other rooms) and Variant (C) with the smallest but still substantial degree of sharing, when individuals or couples inhabit their own small apartments and can participate in joint activities in the kitchen, in the living room or in the garden, for example).

The results of the sociological survey conducted in 2013 by the Institute of Sociology (Department of Socioeconomics of Housing of the Czech Academy of Science) as the Czech pilot action within the HELPS project show that, in addition to the classic small-scale apartments, the most respondents would prefer Variant B and Variant C. They combine the best benefits of a shared housing-- the reduction of isolation and loneliness in a higher age, provision of a sense of security given the proximity of the other persons, offering of the shared activities and mutual help and, last but not least, reduction of the cost of housing while maintaining a sufficient degree of autonomy and privacy (Gibas, Kázmér 2013).

The Brno pilot project of shared housing represents a unique opportunity to establish and promote this form of housing in the Czech context, but also it represents a challenge for the city and the involved institutions: how to set conditions, selection of tenants and rules of their cohabitation etc. The involvement in the HELPS project helped the municipality to gain the experiences both from the project partners from abroad as well as from the local experts from various fields via the Local Support Groups organized in 2013 a 2014. In accordance with the local and national politics, the shared housing for older people should broaden their options for affordable and safe housing in which they can stay put as long as possible and preferred.