



Sousedí na přání

Komunitní bydlení – zavání to hippies, náboženskou sektou anebo mnohoženstvím? Nic takového! V rámci cohousingu si sousedé nepůjčují manželky, ale nanejvýš sekačku.

V Česku se o tomto typu soužití mluví v souvislosti s některými novými bytovými projekty, zároveň však můžete najít přes internet skupiny, které se chystají stavět cohousingový projekt na vlastní pěst. Zatím nemají ani pozemek, natož základy. Ono zavádět v našich poměrech bydlení založené na principech cohousingu jistě nebude jednoduché, zvláště když se jeho členové snaží uplatňovat rozhodování založené na konsenzu, a ne vůli většiny. Pokud tedy někdo nesouhlasí, nechá se otázka ustát a otevře se příště, dokud se neshodnou úplně všichni. Většina z nás zná takové situace z domovních schůzí, a tak kdovídky se česká komunita do svých vysněných domků, které zatím nejsou ani na papíře, nastěhuje. My jim jen můžeme držet palce a podívat se na to, kde principy cohousingu vznikly a jak se je podařilo v zemích západní Evropy i za oceánem realizovat.

DÁNSKÁ INSPIRACE

Inovace, které se týkají bydlení, obvykle přicházejí ze severu. Stejně tak cohousing je původem z Dánska. Architekt Jan Gudmand-Hoyer kolem sebe v roce 1964 shromáždil skupinu přátel, s níž rok probíral, jak by mělo vypadat jejich ideální bydlení. Na základě těchto rozhovorů pak koupili pozemek, na němž měli vymyšlených dvanáct terasových domků situovaných kolem společenské budovy a bazénu. Projekt nakonec narazil na strach z novinek, zejména

podporoval otec této myšlenky. Architekt Gudmand-Hoyer v roce 1978 založil asociaci SAMBO, která pomáhala komunitám z architektonického hlediska. V roce 1982 bylo už v Dánsku zabydleno dvaadvacet cohousingů. V téže době se myšlenka rozšířila i za oceán a principy komunitního bydlení se ve Státech rychle ujaly zejména díky dvěma architektům, Kathryn McCamantové a Charlesovi Durrettovi, kteří se v Evropě s cohousingovými společenstvími seznámili, vymysleli dodnes užívaný anglický název pro toto komunitní bydlení, sepsali na toto téma nějakou tu publikaci v angličtině, a zejména samozřejmě začali s projekty konkrétních komunit. Dnes je na území Států přes dvě stě cohousingů v různých fázích vývoje. Se dvěma developerskými a pár soukromými pokusy o cohousing v Čechách to opravdu srovnávat nelze.

BEZ PLOTŮ I BEZ AUT

Soukromé byty a domy, kde žijí jednotlivé rodiny stejně jako kdekoli jinde – pod současným cohousingem si nepředstavujte komunitní bydlení, kde děti netuší, kdo je tatínek a kdo strýček a kde se všichni dělí o vše, včetně ložnic a partnerů. Ani model „squat“ nevystihuje jeho podstatu. V cohousingovém projektu žijete normální rodinný život. Jen díky společenskému domu a obvykle i společnému náhledu na bydlení se jeho obyvatelé stýkají mnohem více než v běžných nových „sídlisťích“. Vedle obecných pravidel má cohousingový projekt i určitá nepsaná pravidla architektonická. Ve středu pozemku obvykle bývá společenský dům, často s kuchyní a velkou jídelnou, kde mohou obyvatelé společně stolovat, nechybí dětský koutek, herna, v těch větších projektech třeba ani mateřská škola. Stejně tak se plně využívají

starousedlíci se proti němu vzbouřili, takže první cohousing zůstal jen na papíře. Ale utopista Gudmand-Hoyer se nevzdával, své vize vylíčil v textu Chybějící článek mezi Utopií a přežitým rodinným domem pro jednu rodinu. Názor, že jsou standardní bydlení i rodina přežitkem, zastávala v té době také Dánka Bodil Graae, která konzervativní seveřany pobouřila svým textem Děti by měly mít stovku rodičů. Z těch nepobouřených, naopak nadšených Dánů se rekrutovala asi padesátka rodin, která se rozhodla utopistickou vizi komunitního bydlení dotáhnout do konce. Nakonec se to podařilo skupinám sdruženým okolo obou „aktivistů“. Koncem roku 1973 se mohly komunity stěhovat do svých nových domovů se jmény Saettedammen a Skraplanet.

U prvních vlaštovek cohousingu ještě nebyly splněny všechny jeho principy. Které to jsou? 1. Obyvatelé se podílejí na plánování; 2. urbanistické a architektonické uspořádání podporuje vznik a udržování sousedských vztahů; 3. soukromé domy a byty jsou doplněné společným vybavením (společenským domem a společnými prostranstvími); 4. chod a provoz bydlení řídí samotní obyvatelé; 5. neexistuje hierarchická struktura a způsob rozhodování; 6. neexistuje sdílená ekonomika. Poslední bod naznačuje, jaký problém byl nejen v začátcích komunitního bydlení klíčovým. Šlo jako vždy o finance. Dánská vláda začátkem 80. let na cohousingové projekty přispívala státní půjčkou. A ještě předtím je prostřednictvím své nadace



Foto: profimedia.cz

Inovace, které se týkají bydlení, obvykle přicházejí ze severu. Stejně tak cohousing je původem z Dánska. U prvních vlaštovek cohousingu ještě nebyly splněny všechny principy.



společné pozemky mezi jednotlivými budovami, to je podpořeno i tím, že obvykle do areálu bývá zákaz vjezdu a parking či garáže jsou venku na jeho hranici. Majitelé raději odtáhnou pár metrů navíc tašky s nákupem, aby mohly jejich děti běhat mezi domy bez rizika. Jsou tu dětská hřiště, často i sportoviště pro dospělé apod. Kolem jednotlivých domů chybějí ploty. Vzhledem k tomu, že se obyvatelé domlouvají už nad projektem svého

„nadměrečných“ bytů téměř násilím, těší!

V ČESKÝCH PODMÍNKÁCH

Cohousing jako původně dánský výmysl se snaží o sociální diverzitu, sousedé by tedy měli spadat do různých věkových i příjmových skupin. Za oceánem naopak pod hlavičkou společného bydlení sdružili skupinu jedinou, a to důchodce. Poprvé se o senior cohousingu rozepsal Charles Durrett. Dnes se zdá, že nejaktivnější důchodci, kteří chtějí bydlet pohromadě a zároveň moct do svého bydlení mluvit, jsou Holanďané. V zemi tulipánů je poměr seniorských cohousingů vůči těm multigeneračním 231:73.

Vzhledem k architektuře i společnému zázemí cohousingový projekt nenásilně nutí k bližší spolupráci mezi sousedy. A nejde jen o společné grilování či karneval pro děti. V rámci komunity se řeší také různé služby, které mohou jednotliví sousedi nabídnout. Taková sousedská výpomoc ve velkém. Nejenže vám důchodkyně odvedle půjčí mouku, ale stavební firma jejího syna vám třeba zrekonstruuje koupelnu, studentka od

budoucího bydliště, záleží jen na nich, jak chtějí společné prostranství vyřešit. To je obvykle majetkem všech, respektive čehosi jako nám známého sdružení vlastníků, na rozdíl od jednotlivých domů, eventuálně bytů, které jsou soukromým majetkem rodin. Jak vidno, s komunitní pospolitostí se to zas až tak nepřehání – žádná komunistická utopie, kde všechno patří všem. Na druhou stranu určitý majetek může být společný – například drahé nářadí do dílny, sekačka apod. V rámci společných prostor najdete v cohousingovém projektu třeba právě kutilskou dílnu, bazén, tělocvičnu, televizní místnost... Že vám to připomíná nemocnici nebo domov důchodců? Proč ne, ostatně existuje i tzv. senior cohousing, který má k běžnému českému „důchodáku“ daleko, ale plní podobný účel! Babičky a dědečkové se do něj, na rozdíl od těch českých, kteří bývají vystěhováváni ze svých

vedle pohlídá děti, jiná vyvenčí psa... Nabídka a poptávka po službách či zboží může být postaru píchána na nástěnce ve společenském domě, moderní cohousing se neobejde bez své internetové stránky, nebo dokonce přímo interní sítě.

Takže sečteno podtrženo – cohousing je bydlení především pro ty, kdo chtějí mít pevnější vazby se svými sousedy. Bonusem je navíc to, že si je mohou předem vybrat. Ač je jednou ze zásad cohousingu multigenerační společenství, sociologové přesto před uměle vytvářeným sousedstvím varují kvůli vzniku až příliš homogenní společnosti. Pokud si totiž vybíráte sousedy, vyberete si obvykle ty vám sympatické, tudíž v něčem podobné... Navíc ze zahraničních zkušeností víme, že v cohousingových projektech se obyvatelé příliš nemění. Málokdo se stěhuje pryč a na takto uvolněné byty či domy bývá celý pořádník čekatelů.

Jak se chytí cohousing v Česku, ukáže čas. Momentálně se vedle soukromých aktivit jednotlivců za cohousingové považují dva developerské projekty – Alfa Residence v Praze 3 na Vackově a Zahrada v Lysé nad Labem. Citujme na závěr developera druhého ze jmenovaných projektů, jak si konkrétně cohousing v Lysé nad Labem představuje. „Chystáme... parter se zelení bez aut, hřiště pro děti, klubovny v domech pro zájmovou činnost, objekty obchodů a služeb i s lékařskými ordinacemi, obsluhované bydlení s pečovatelskou službou pro seniory nebo zdravotně postižené, možnosti kulturního a sportovního vyžití, pestrou nabídku služeb dosažitelnou intranetem přímo z vlastního obývacího pokoje...“



Cohousing je bydlení pro ty, kdo chtějí mít pevnější vazby se svými sousedy. Bonusem je to, že si je mohou předem vybrat. Sociologové však před uměle vytvářeným sousedstvím varují.