

Život v těsném sousedství

11.3.2011, Renata Lichtenegerová

Urbanistické uspořádání podporující vznik blízkých sousedských vztahů, soukromé domy doplněné společnými prostory. To jsou základní pilíře takzvaného cohousingu, jehož principy se v Česku inspiroují první developeři.



Foto: MS Development

Sídlště jsou nevzhledné anonymní líhně na lidi, satelitní městečka zase územím „zoufalých manželek“, které si bez auta nemají šanci ani nakoupit. Pokud s výše uvedeným souhlasíte nebo máte jiné důvody, proč vám nevyhovují běžné formy moderního bydlení, mohla by vás zajímat alternativa v podobě takzvaného blízkého sousedského bydlení neboli cohousingu. Jedná se o koncept, který se zrodil v 70. letech v Dánsku a o němž příznivci hovoří jako o renesanci původních vesnic a všeho dobrého, co nabízel život v přirozených společenstvích.

Konkrétní podoba cohousingu je dílem budoucích obyvatel. Základní myšlenkou je vybudovat vedle soukromých bytů a domů také společné prostory, například kuchyň s jídelnou, dětskou hernu, dokonce místnosti pro hosty, o které se rezidenti společně starají.

Zatímco jinde v Evropě i USA už byla realizována řada cohousingových projektů, v Česku zatím nestojí ani jeden. Koncept ovšem inspiroval některé tuzemské developery, a rodí se tak první projekty, jejichž obyvatelé by k sobě mohli mít vzájemně blízko.

Hnízdo se zahrádkou

Principy cohousingu se inspirovala například společnost Metrostav Development při plánování svého projektu Alfarezidence v Praze 3 Na Vackově. Alfarezidence tvoří 11 domů. Trojice až čtveřice domů je vždy soustředěna kolem uzavřeného obytného dvora a vytváří tak jakési „hnízdo“, jehož součástí jsou i společenské místnosti navazující na venkovní zahradu. Tyto prostory mají obyvatelům sloužit k relaxaci s rodinou a setkávání se se sousedy.

V každém hnízdě by měla najít domov zhruba stovka obyvatel. „Jedná se o počet lidí, kteří jsou schopni pamatovat si svá jména a domlouvat se bez delegátů. Je to horní limitní počet obyvatel, který má ještě přirozený sociální potenciál pro vytváření sousedských vztahů,“ vysvětluje jeden z autorů projektu, architekt Michal Kohout, a pokračuje: „Projekt je navržen tak, že umožňuje tyto vazby vytvářet. Na druhou stranu ale nikomu nic nevnucuje.“

Kolaudace Alfarezidence je plánována na začátek roku 2012. V současné chvíli je dokončena hrubá stavba. „První obyvatelé by se tedy mohli stěhovat na přelomu jara a léta příštího roku. V současné době je prodáno téměř 30 bytů,“ přibližuje marketingová manažerka společnosti Metrostav Development Martina Hučlová.

Hřiště a obchody v zahradě

Dobré podmínky pro rozvoj blízkých sousedských vztahů má nabídnout také projekt 13 nízkonoenergetických bytových domů, které se v Lysé nad Labem chystá postavit společnost MS development pod názvem Záhada. Jedná se o celou novou čtvrť s celkem 257 byty. Součástí projektu je i objekt „Pasáž“ s obchody, poštou, restauracemi, bazénem či ordinacemi lékařů. Domy

Principy cohousingu:

– Obyvatelé se od počáteční fáze podílejí na plánování

budou obklopeny zelení o rozloze téměř 14 tisíc metrů čtverečních. Obyvatelům má být k dispozici intranetová síť napojená na „Centrum služeb“, kde si budou moci objednat různé služby, od umytí auta přes hlídání dětí až po ustájení koně či podání informace o obsazenosti bazénu. „Areál Záhřady je plánován jako přirozeně uzavřený. Mezi jednotlivými domy vznikne promyšlená struktura chodníků, zeleně i vodních ploch. Samozřejmostí budou lavičky a dětská hřiště,“ popisuje Michal Šourek, ředitel společnosti MS development. Díky tomu, že auta budou zcela skryta v podzemních garážích, vznikne mezi domy zóna pro pěší, cyklisty a inline bruslaře.

Kromě veřejných částí, mezi které bude patřit náměstíčko či velké dětské hřiště, a soukromých předzahrádek s altány budou mezi domy i poloveřejné plochy oddělené zamykatelnými brankami. „Mezi poloveřejnými prostory budou například menší dětská hřiště navazující na kluby jednotlivých domů. Ty si sousedé mohou zařídit podle svých přání,“ říká Šourek. První z celkových pěti etap Záhřady má být zahájena letos na jaře a dokončena o rok později. Poslední dům celého projektu by měl své obyvatele přivítat v létě 2016.

Koldomy v živé paměti

Výše zmíněné projekty spojují prvky blízkého sousedského bydlení s klasickou komerční výstavbou. Rozvoji cohousingu se všim všudy v Česku stále brání řada faktorů. Miroslav Fuks, tiskový mluvčí developerské společnosti PJS, která také projekt zaměřený na sousedské vztahy chystala, upozorňuje mimo jiné na to, že především starší generace Čechů je stále zatížena strašákem v podobě „socialistického soužití“.

O něco větší šanci má myšlenka cohousingu u mladší generace, která se například s pojmem „koldomy“ setkala víceméně až v učebnicích dějepisu.

projektu. Urbanistické a architektonické uspořádání podporuje vznik a udržování sousedských vazeb.

– Soukromé domy jsou doplněné společným vybavením – společenským domem, klubovny a společnými prostranstvími. – Chod a provoz bydlení řídí samotní obyvatelé. Neexistuje hierarchická struktura a způsob rozhodování ani sdílená ekonomika.

Pramen: www.cohousing.cz