

Budou česká sídliště místy bydlení chudých?

Jana Temelová, Jakub Novák, Martin Ouředníček, Petra Puldová

Článek představuje tři možné scénáře budoucího vývoje sídlišť v České republice a upozorňuje na rizika sociální degradace v některých sídlištních lokalitách. Rostoucí etnická diverzifikace, demografické stárnutí populace, úpadek veřejných prostor a malá zodpovědnost místních vlád představují hlavní zdroj problémů v budoucím vývoji našich sídlišť. *The article offers three general scenarios of housing estates' development in the Czech Republic and describes the potential risks of social degradation. Growing ethnical diversification, aging of demographic structure, deterioration of public spaces and the lack of responsibility of local governments seem to be the most likely future problems for the Czech housing estates.*

Sídliště představují dominantní typ socialistického bydlení, který viditelně ovlivnil strukturu českých i dalších postsocialistických měst. V souvislosti s novými politickými a ekonomickými podmínkami po roce 1989 se mezi veřejností, odborníky i politiky objevily obavy o budoucí vývoj těchto obytných celků. V České republice žije na sídlištích budovaných od poloviny 50. let 20. století téměř jedna třetina obyvatel. Pesimistické scénáře z 90. let varovaly před masivním vyliďňováním panelových domů a následným fyzickým a sociálním úpadkem sídlištních lokalit. Ačkoli se v současné době česká sídliště potýkají s řadou problémů, od monofunkčnosti a nízké kvality rezidenčního prostředí po odliv vzdělanějších a bohatších obyvatel, nelze rozhodně hovořit o všeobecné degradaci či ghetoizaci.

V období socialismu se česká sídliště vyznačovala sociálně heterogenní skladbou obyvatel a relativně homogenní demografickou strukturou s vysokým podílem rodin s dětmi (Musil a kol. 1985). Procesy nastartované během postsocialistické transformace vedou k sociální polarizaci a tedy i k rostoucí rezidenční diferenciaci uvnitř měst a čtvrtí. Příjmově silnější domácnosti, především rodiny s dětmi, opouštějí sídliště a odcházejí za lepším bydlením do suburbí či nových městských kondominií. Naopak sociálně slabé

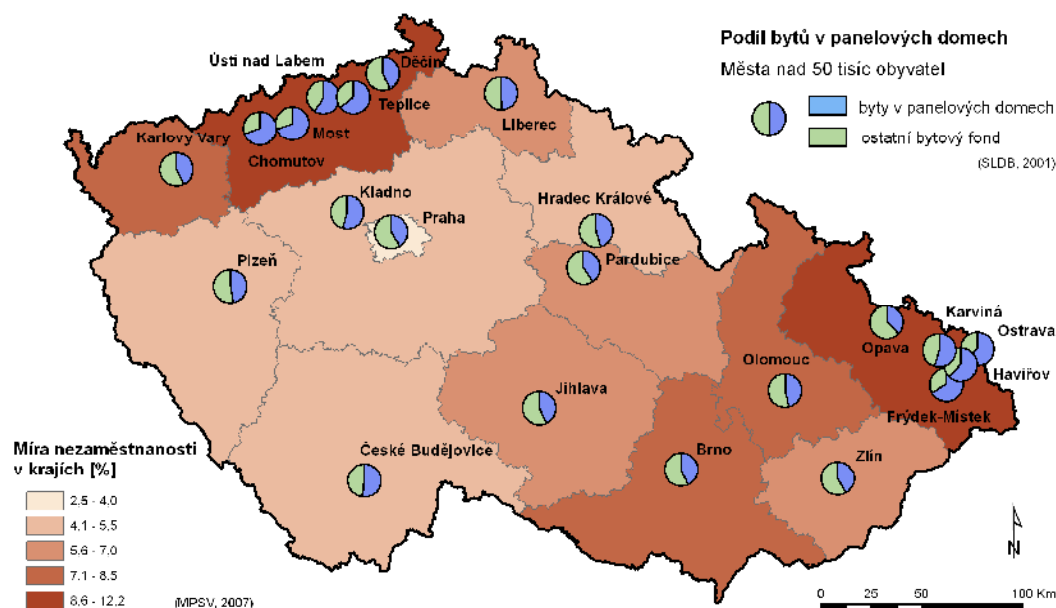
obyvatelstvo zůstává zachyceno v méně atraktivním a levném bydlení, často právě na sídlištích (Ouředníček 2007). Selektivní migrace tak prosévá obyvatele sídlišť podle sociálního a ekonomického postavení. Zároveň věkově nevyvážená populace sídlišť stárne a zejména na sídlištích nejstarší generace představuje rostoucí podíl seniorů potenciální problém. Zahraniční migrace vede k etnické diverzifikaci obyvatel postsocialistických měst. Cizinci a zahraniční pracovníci nezdědka hledají bydlení v levnější panelové zástavbě. Vedle Romů se tak na některých sídlištích začínají soustřeďovat také další etnické skupiny, například Vietnamci a Ukrajinci (Drbohlav a kol. 2007).

Není sídliště jako sídliště

Česká sídliště jsou v současnosti velice diferencovaná a jejich vývoj lze jen těžko zevšeobecňovat. Sídliště v odlišných regionech a městských lokalitách zaznamenávají v průběhu post-socialistické transformace rozdílné vývojové trajektorie. Postavení města v systému osídlení, poloha vůči důležitým regionálním centrům a ekonomická atraktivita regionu patří k důležitým faktorům ovlivňujícím vyhlídky sídlišť v různých městech Česka. Sídliště nejvíce ohrožena fyzickou a sociální degradací se zpravidla nacházejí v ekonomicky stagnujících a strukturálně postižených regionech (severní Čechy a severní Morava). Naproti tomu zcela odlišná situace existuje ve velkých a prosperujících městech s nízkou nezaměstnaností. Například na pražském rezidenčním trhu přetrvávají díky silné poptávce po bydlení vysoké ceny bytů ve všech typech zástavby, včetně sídlišť, a jsou tak významnou bariérou jejich sociální degradace.

Obrázek 1: Vliv struktury bytového fondu a ekonomická situace regionu na vývojové trajektorie jednotlivých sídlišť.

Vývojové trajektorie jednotlivých sídlišť a míru rizikovosti jejich budoucího vývoje je nutné hodnotit v širším regionálním kontextu. Vysoká nezaměstnanost a velký podíl bydlení v panelových domech představují významné rizikové faktory budoucího vývoje některých sídlištních celků v těchto oblastech. Zdroj: ČSÚ, 2001; MPSV ČR, 2008.



Diferencovaný vývoj sídlišť pochopitelně probíhá nejen mezi regiony, ale také uvnitř jednotlivých měst. Vzhledem k tomu, že velká část obyvatel českých měst žije na sídlištích, degradace toho segmentu bydlení jako celku je málo pravděpodobná. O to více se však projevuje jejich rozdílná rezidenční atraktivita. Sídlíště s kvalitnějším obytným prostředím a dobrou dopravní i obslužnou infrastrukturou si mohou uchovat heterogenní sociální strukturu obyvatel a dlouhodobě se stabilizovat. Naopak sídlíště s malými bytovými jednotkami, chátrajícím fyzickým stavem, špatnou dopravní dostupností a nekvalitním životním prostředím jsou nejvíce ohrožena degradací sociálního prostředí. Na některých sídlištích navíc přežívá socialistické dědictví v podobě specifické sociální skladby obyvatel, například u celků postavených pro dělníky továren či pro nepřizpůsobivé obyvatele asanovaných částí měst.

Velkou roli v rezidenční diferenciaci současných měst sehrály privatizační procesy. Restituce přispěly k sociální proměně zejména v atraktivních centrálních čtvrtích a

k rozptýlení původních sociálně slabých obyvatel (nezřídka Romů) do okrajových lokalit s levným bydlením, často právě do sídlištní zástavby. Privatizace obecního bytového fondu přinesla rozdílné výsledky v různých městech a lokalitách. Přes výrazný pokles podílu bytů ve vlastnictví měst a obcí zůstávají místní vlády důležitými aktéry rezidenčního rozvoje. Selektivní spíše než komplexní přístup měst k regeneraci sídlišť představuje významný diferenciační faktor a ve svém důsledku může vést k přesunu problémů z regenerovaného sídliště do jiné lokality.

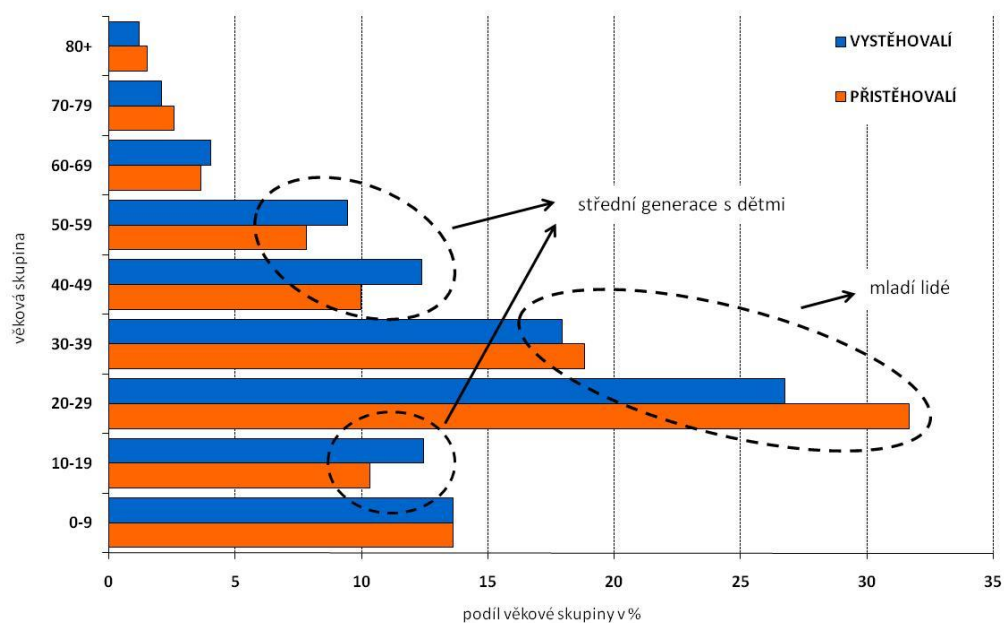
Tři vývojové scénáře

S určitou mírou zjednodušení můžeme odlišit tři scénáře vývoje českých sídlišť.

- (1) *Sídliště s dobrými vyhlídkami.* Většina z nich se nachází ve velkých městech a nepotřebuje příliš extenzivní pomoc. Například na pražských sídlištích nahrazují díky generační výměně mladí a vzdělanější lidé odcházející obyvatelé středního věku a přispívají tak k zachování smíšené skladby obyvatel. Spolu se zlepšujícím se rezidenčním prostředím tak brzdí dramatické stárnutí a sociální úpadek sídlišť.
- (2) *Sídliště na křižovatce mezi regenerací a degradací.* Jejich budoucnost závisí na řadě vnějších i vnitřních podmínek, přičemž důležitý je postoj místní vlády k privatizaci, sociálnímu bydlení a regeneraci. Riziko koncentrace chudých obyvatel na sídlištích je větší u měst potýkajících se s vysokou nezaměstnaností a sociálním vyloučením. Naopak města lokalizovaná v zázemí velkých sídel mohou těžit z blízkosti atraktivního centra a z přílivu mladých lidí přicházejících za levnějším bydlením (např. Kladno jako rezidence pro lidi pracující v Praze). Je však třeba mít na paměti, že zárodky sociálně problémových lokalit vznikají na úrovni domů a bloků. Včasným rozpoznáním objevujících se kapes chudoby uvnitř sídlišť lze předejít rozsáhlejším problémům v budoucnosti.
- (3) *Sídliště s koncentrací sociálních problémů a malými nadějemi na výraznější zlepšení.* Zatímco kořeny dnešních problémů některých sídlišť sahají do socialismu (např. romské sídliště Chanov, více Temelová a Novák 2007), v současnosti vznikají souhrou nepříznivé ekonomické situace některých domácností, privatizačních procesů a bytovou politikou místní vlády závažné sociální problémy i na dalších sídlištích (např. sídliště Máj v Českých Budějovicích, více Ouředníček 2007). Fyzická a sociální degradace, v extrémních případech přerůstající v ghetoizaci, se bezprostředně dotýká právě této skupiny sídlišť.

Obrázek 2: Vliv migrace na proměnu věkové struktury pražských sídlišť

Z grafu je zřetelné omlazování pražských sídlišť mezi lety 1995 a 2006. Ze sídlišť odchází především střední generace obyvatel s dětmi a naopak přichází mladí lidé na začátku své rezidenční kariéry. Zdroj: ČSÚ, 1995-2006.



Obrázek 3: Degradace bytového fondu některých sídlišť

V krajním případě může degradace bytového fondu vést až k jeho neobyvatelnosti. Na obrázku příklad převážně romského sídliště Chanov v Mostě. Foto: Jana Temelová



Rostoucí rezidenční mobilita a diferenciacie území českých měst podle kvality bydlení vede k významným přesunům obyvatel a rostoucím sociálním rozdílům. Řada sídlištních lokalit se dostává mezi nejméně oblíbené adresy, ze kterých se postupně vytrácejí obyvatelé s vyšším sociálním statusem. Chudší obyvatelstvo a zahraniční migranti jsou vtahováni do nejlevnějšího bydlení, zejména do nejhůře vybavených sídlišť. Je pravděpodobné, že lokality ohrožené segregací budou vznikat ve většině českých měst právě na sídlišťích. Neznamená to však, že všechna sídliště jsou předurčena k sociální a fyzické degradaci.

Literatura

Dušan Drbohlav - Eva Janská – Dita Čermáková. Prostorové koncentrace imigrantů. *Obec & finance* 11, 2007, č. 5, s. 56-57.

Jiří Musil a kol. *Lidé a sídliště*. Praha 1985.

Martin Ouředníček. Segregace sociálně slabých. *Obec & finance* 11, 2007, č. 3, s. 28-29.

Jana Temelová – Jakub Novák. Rezidenční segregace Romů v ČR. *Obec & finance* 11, 2007, č. 4, s. 32-33.

Poděkování

Příspěvek vznikl za podpory Grantové agentury České republiky v projektu č. 403/08/P168 "Proměny sociálního a fyzického prostředí ve vnitřním městě Prahy po roce 1990" a Grantové agentury Univerzity Karlovy v Praze v projektu č. 80707 „Změna sociálního prostředí a jeho percepce v dynamicky se měnících lokalitách Pražského metropolitního regionu“.