



30. 1. – 3. 2. 2019





**OTEVŘENÝ
PROSTOR**

OPEN SPACE

30/1–3/2/2019

PADMAFARMA
Bělá u Jevíčka

OTEVŘENÝ PROSTOR: **Bydlení jako společenská otázka**

Padmafarma, Bělá u Jevíčka

30. 1. – 3. 2. 2019

Otevřený prostor 2019

© Creative commons 2019 Trast pro ekonomiku a společnost a Ekumenická akademie

Editorky: Sabina Vojtěchová, Lucie Sovová, Naďa Johanisová

Recenzoval: Jan Blažek

Trast pro ekonomiku a společnost

je český nezávislý think tank, který podporuje odborníky i zainteresovanou veřejnost v práci na ekonomických a sociálních modelech, konceptech a praktických řešeních, jež upřednostňují sociální spravedlnost, demokracii a směřování k nerůstové společnosti. K našim prioritám patří otevírání diskuse o problematických předpokladech neoklasické ekonomie a neoliberalismu a o současných environmentálně rizikových vládních politikách, a podpora vzniku, rozvoje a fungování lokálních, etických a demokratických ekonomických alternativ. Trast vydává publikace a pořádá veřejné diskuse, konference a každoroční semináře ve formátu Otevřený prostor.



Trast pro ekonomiku
a společnost

Kontakt: Trast pro ekonomiku a společnost, Údolní 33, 602 00 Brno

e-mail: info@thinktank.cz

www.thinktank.cz

Katedra environmentálních studií Fakulty sociálních studií Masarykovy univerzity

nabízí studijní programy (bakalářský, magisterský a doktorský) v oboru environmentální studia. Naši studenti se soustředí na přemýšlení o hlubších příčinách dnešní environmentální krize (v kontextu historickém, ekonomickém, sociologickém atd.) a na hledání možných řešení. Protože jde o komplexní mezioborové téma, nepěstuje se u nás pouze frontální výuka či jednoznačné pravdy, naopak: podporujeme kritické myšlení a interaktivní metody výuky. Typické pro naši katedru jsou vzájemnost a společné poznávání, jehož směr není určen pouze vyučujícími, ale výrazně také studenty



Kontakt: KES FSS MU, Joštova 10, 602 00 Brno

www.humenv.fss.muni.cz

Ekumenická akademie (EA)

je nevládní nezisková organizace, založená roku 1996. Podporuje alternativní formy ekonomické demokracie (solidární ekonomika, fair trade, družstevnictví aj.), zasazuje se o zachování demokratické správy veřejných statků (vzdělávání, zdravotnictví, důchodů atd.) a o klimatickou spravedlnost. Usilujeme o dodržování lidských práv a řešení ekonomických, sociálních, genderových a etnických nerovností. Prostřednictvím kampaní, seminářů, kulatých stolů, diskusí, publikací, happeningů a informačních stánků se zasazujeme o vzdělávání veřejnosti a zvyšování povědomí o těchto tématech. Zároveň je přenášíme do praxe v podobě konkrétních projektů. V roce 2004 jsme otevřeli první velkoobchod s fairtradovými potravinami v Česku, v současné době provozujeme jednu z mála fairtradových prodejen. V roce 2011 vzniklo družstvo Fair&Bio, které provozuje pražírnu fairtradové kávy a zaměstnává lidi s postižením. Nedávno jsme se v rámci podpory potravinové suverenity rozhodli založit vlastní skupinu KPZ (komunitou podporovaného zemědělství). Členy EA jsou jednotlivci i církve a další organizace z ČR i ze zahraničí a samotná EA je členem mnoha českých i mezinárodních koalic a platform.

Kontakt: Ekumenická akademie, Sokolovská 129/50, 186 00 Praha 8 - Karlín

tel. 272 733 044

e-mail: office@ekumakad.cz

www.ekumakad.cz



Ekumenická
akademie

Alternativa zdola, z.s.

je komunitní organizací, která se věnuje třem hlavním tématům. Jsou jimi podpora a rozvoj lokální ekonomiky (která zahrnuje decentralizované energetické systémy, lokální měny, dostupné bydlení i alternativní finanční instituce), šíření informací a podpora ekonomické demokracie (čítajíc v to zaměstnaneckou participaci a družstevnictví) a podpora účasti občanů na veřejném dění (například přes nástroj participativních rozpočtů). Kromě konkrétních projektů v těchto oblastech se věnujeme také osvětě, pořádáme konference a besedy, vydáváme odborné materiály k výše uvedeným tématům a jsme zapojeni v řadě sítí (např. Social Watch, Platforma pro sociální bydlení a další).



Kontakt: Alternativa zdola, Staropramenná 27, 150 00 Praha 5 - Smíchov
e-mail: info@alternativazdola.cz
www.alternativazdola.cz

Otevřený prostor 2019 – Bydlení jako společenská otázka

V pořadí třináctý seminář Otevřený prostor proběhl v Padmafarmě v obci Bělá u Jevíčka ve dnech 30. ledna – 3. února 2019. Tématem setkání bylo bydlení, které jsme pojali nikoli jako problém každého jednotlivce, nýbrž jako celospolečenskou otázku. Jak vyjmout bydlení z tlaku trhu? Je bydlení dostupné? Jak bydlet v nerůstových časech? Jak bydlet spolu? Kde hledat cesty ke komunitnímu bydlení? Co mohou podniknout obce pro dostupné bydlení? Existuje u nás sociální bydlení? Jaké jsou příklady dobré praxe? Jak funguje svépomocné bydlení? Kdo žije v ekokomunitách? Co je co-housing? Jak funguje sociální squat? Kdo má právo na město? To byly jen některé z otázek, které daly tomuto semináři vzniknout. V tomto sborníku jistě najdete odpovědi alespoň na některé z nich.

0 technice Otevřený prostor

Semináře typu Otevřený prostor (z anglického Open Space) mají typicky jen široce definované téma, jež se ve skupině účastníků upřesňuje během několikadenního neformálního setkání. Cílem je dát dohromady lidi, kteří mají o dané téma zájem, chtějí sdílet své názory, nápady i praktické zkušenosti. Seminář nabízí prostor k diskusi, třibení argumentů, vzájemnou inspiraci či dokonce plánování společných projektů. Všichni účastníci jsou zároveň posluchači i „lektory“. Konečná podoba programu se tvoří až v průběhu akce podle zájmu účastníků a za asistence facilitátora. Každý den obvykle probíhají dva až čtyři programové bloky – jeden až dva během dopoledne a další odpoledne. Účastníci zde mohou podobně naladěným zájemcům prezentovat své projekty, témata, otázky k diskusi. Vítaní jsou ale i pasivnější posluchači (tzv. „motýli“ – sedí a jsou krásní). Účastníci mohou též přebíhat mezi jednotlivými bloky od tématu k tématu (tzv. „čmeláci“ – opylují nápady napříč bloky). Z jednotlivých programových bloků se pořizují zápisy pro účely plánování dalších akcí a zprostředkování myšlenek semináře dalším zájemcům.

Předchozí semináře

Seminář, který proběhl ve dnech 30. ledna – 3. února 2019, navázal na dvanáct úspěšných předchozích seminářů Otevřený prostor, pořádaných Trastem pro ekonomiku a společnost ve spolupráci s dalšími organizacemi (2018 - Cesty ke smysluplné práci; 2017 - Podnikání pro lidi a planetu; 2016 - Místní ekonomika a klimatické změny; 2015 - Jídlo, zemědělství a krajina; 2014 - Komunitní modely financování; 2013 - Růst, či nerůst?; 2012 - Mít, či sdílet?; 2011 - Peníze jinak?; 2010 - Fair trade, free trade, nebo jinak?; 2009 - Energie, decentralizace a udržitelnost; 2008 - Demokratické ekonomiky a udržitelnost a 2007 - O lokálních ekonomikách a udržitelném rozvoji). Sborníčky z minulých seminářů jsou dostupné v elektronické podobě na stránkách www.thinktank.cz.

Obsah

1. Pár slov na úvod	9
2. Alternativy bydlení – Jak bydlet společně?	11
3. Bydlení jako cesta k osvobození lidí	13
4. Bydlení za peníze není jediná cesta	16
5. Bydlet tam, kde chceme?	19
6. Jak může církev pomoci zajistit užívací právo k dostupnému bydlení	21
7. Kam až může vést dobrovolná skromnost?	23
8. Sociální, dostupné a důstojné bydlení	25
9. Globální krize bydlení a financionalizace	30
10. Jak organizovat kampaň za dostupné bydlení	33
11. Co dělat s nekonečným růstem Prahy?	35
12. Způsoby rozhodování a setkávání ve skupině.	39
13. Mapování žijících společenství v ČR.	43
14. Squatting a právo na město	46
15. Poradní kruh na téma „domov“	50
16. Sdílená ekonomika – spolubydlení a spolujízda ve veřejném zájmu	52
17. Podnikové bydlení pro zaměstnance v soukromé podnikatelské sféře jako obdobu zajištěného bydlení pro státní zaměstnance ve veřejné sféře	54
18. Renesance družstevní výstavby zdola za podpory veřejného sektoru	56
19. Příběh družstevního bydlení v Borovanech.	58
Seznam účastníků a účastnic.	61



1

Pár slov na úvod

Téma dostupného a důstojného bydlení rezonovala v době přípravy tohoto našeho (již třináctého) semináře typu otevřený prostor ve společnosti dosti výrazně. Nárůst nájmu i cen nemovitostí ve velkých městech znamenal nejen to, že část účastníků semináře tyto problémy pocítovala na vlastní kůži, ale i to, že se začaly objevovat různé iniciativy, které hledají alternativní formy bydlení, nezávislé na rozmarech trhu, resp. spekulantů, kteří si do bytů ukládají prostředky. Tyto iniciativy jsou u nás ale spíše v začátcích. V tomto sborníku proto najdete příklady některých zahraničních modelů (kap. 2), ale také některých méně známých přístupů u nás, které využívají či by mohly využívat družstevní strukturu či podporu obce nebo církvi (kap. 6, 16 - 19). Diskutoval se i brněnský projekt spolubydlení studentů s mladými lidmi vycházející z dětských domovů Symbios (ten se do sborníku nedostal) a různé dimenze squattingu na příkladu pražského sociálního squatu Klinika, násilně vyklizeného úřady (kap. 14).

Se squattingem měl velkou zkušenost i náš letošní zahraniční host, Chorvat Jere Kuzmanic, akademik a urbanista, který se zajímá o prosazení nerůstových přístupů v městském plánování. Žil totiž dlouho v sociálním squatu v Rotterdamu. Nerůstové, environmentálně šetrné a dobrovolné skromné bydlení bylo každopádně další nití, která se vinula seminářem (kap. 4,7,13), stejně jako promýšlení a procitování cest k systémovější změně v této oblasti (kap 3,8, 10). Na přetřes přišly i způsoby, jak komunikovat ve skupině (třeba co-housingové) tak, aby byla dlouhodobě udržitelná (kap. 12). Klíčový byl bok, který hledal politicko-ekonomické příčiny globální krize bydlení (kap. 9), a velmi zajímavá byla i sezení, jež se zaměřila na konkrétní veřejné politiky na městské úrovni (kap.5, 11). Hlubší dimenzi „bydlení“, tedy zkušenost „domova“ a otázku, co vlastně pro ně tento pojem znamená, si osahali účastníci councilového kruhu, který již tradičně vedla Hanka Bernardová (kap. 15).

A v jakém prostředí náš letošní seminář probíhal, v čem se ještě odlišoval od předchozích ročníků? Někteří se omluvili na poslední chvíli a bylo nás nakonec 21, tedy poměrně málo. Částečně rekonstruovaný statek, v němž jsme pobývali, budil navzdory krásnému okolí a vznosnému vzhledu mírné rozpaky: „Místy trochu punk! např. nedodělanost budovy, prosakování vody na chodbě...“, napsal někdo do zpětných vazeb, a pravda je, že rozsáhlá, nepřehledná a de facto neobývaná budova působila mírně surrealistickým dojmem. Dvojice kuchařů, kterou nám majitel doporučil, ale vařila skvěle a přizpůsobila se i méně tradičním dietním požadavkům některých z nás. Podobně topič, který bydlel velmi skromně s početnou rodinou v malém domečku hned vedle, se o nás obětavě staral. V Bělé objevili účastníci útulnou hospůdku. A pěší výlet po naučné stezce Bělásek do restaurace v Jevíčku (zpět jsme jeli autobusem), byl krásný. Kromě krajiny jsme měli možnost obdivovat i nečekaně rozlehlé a působivé budovy sanatoria v Jevíčku, obrostlé břečtanem, v jejichž útrobách jsme nečekaně našli další útulný prostor, konkrétně kavárnu.

Sborníček, který držíte v ruce, se snaží být neokázalý a čtivý a je ilustrován fotografiemi ze semináře od samotných účastníků. Snad vás osloví a pomůže vám ve vašem hledání.

Nad'a Johanisová, Brno, listopad 2019



2

Alternativy bydlení – Jak bydlet společně?

Záznam z diskuse, kterou vedli a zapsali
Martin Jestřábek a Jakub Nakládal.

Na tomto workshopu nejdříve Jakub N. představil dva koncepty alternativního bydlení – sdružení typu „baugruppe“ a syndikáty nájemníků. Poté proběhl diskuzní workshop o tom, jak by mohl družstevní podnik Tři ocásci použít peníze, které generuje, na bydlení.

Baugruppe jsou alternativním modelem výstavby bez developera. Jsou to moderní stavební družstva (mohou ale nabývat i jiné právní formy), ve kterých se dají dohromady budoucí obyvatelé bytového domu a navrhnou si s pomocí architekta vlastní byty, dům a společné prostory dle svých potřeb. Lidé tak získají kvalitní, komunitní a kreativní bydlení a mohou ušetřit až 25 % ceny bytu vynecháním prvků developera. Desítky podobných projektů vznikly v posledních letech v Berlíně, Vídni či Mnichově, kde města tyto projekty podporují například poskytnutím obecního pozemku či půjčkou. Město Mnichov poskytuje půjčky s 0,5 % úrokem pro podobné projekty. Jakub N. doporučuje navštívit vídeňský projekt Sargfabrik. Je to samosprávný projekt vybudovaný spolkem stavebníků, který funguje i jako kulturní centrum. V areálu přístupném veřejnosti se nachází společenský sál, kavárna, školka, bazén či střešní komunitní zahrada.

Syndikáty nájemníků či komunitní hausprojekty představují alternativní model k tržnímu nájemnímu bydlení. Princip je založen na tom, že komunita nájemníků koupí dům a pomocí nájmu (nižších než tržních) ho splácí. Často se jedná o využití původně zchátralého prázdného domu, který je na trhu levnější a komunita si ho opraví dle svých představ. Tyto projekty se financují různými způsoby – přímými půjčkami od známých či bankovními půjčkami (například etické banky v Německu poskytují projektům nízkouúročné půjčky). Miethäuser Syndikat v Německu sdružuje kolem 140 podobných projektů, nejvíce je jich v Berlíně a v Lipsku. Zásadou těchto projektů je kolektivní vlastnictví domu, který musí být navždy vyřazen z trhu. Dále je důležitý princip samosprávy obyvatel a pomoc dalším projektům. V Rakousku funguje sdružení Habitat, v Česku tento koncept rozjíždí iniciativa Sdílené domy.

Více informací:

www.baugruppe.cz

www.sdilenedomy.cz

www.syndikat.org



3

Bydlení jako cesta k osvobození lidí

Diskusní a imaginativní cvičení připravila
a záznam napsala Petra Frühbauerová.

Mluvit o krizi bydlení znamená mluvit o fenoménu, který přesahuje jednotlivce, menší skupinu nebo situaci v konkrétním městě. Mluvíme o problému, který má skrze strukturální příčiny globální charakter, každého se přitom může dotýkat bytostně – mít střechu nad hlavou je nutným předpokladem k důstojnému životu člověka. V bloku *Bydlení jako cesta k osvobodování lidí* jsme diskutovali o tom, jakými aktivitami můžeme podporovat změnu na systémové úrovni. Východiskem se pro nás stala práce environmentální aktivistky **Joanny Macy**, jejíž model *Tři dimenze velkého obratu* jsme aplikovali na téma bydlení.

Joanna Macy přináší perspektivu systémových věd, buddhismu a hlubinné ekologie pro potenciál systémové změny. V přístupu *Work that reconnects* staví na znovunavázání vztahu s lidmi a světem, a získání síly k jeho proměně a osvobození od korporátních pravidel. Joanna Macy má za sebou 50 let aktivismu v hnutí za mír, spravedlnost a ekologii, včetně práce se skupinami aktivistů a aktivistek – pracuje s environmentálním žalem ze stavu světa a povzbuzuje odolnost a chuť k životu a změnám při vědomí krize. Vyšla jí celá řada knih, v rámci bloku jsme pracovali s koncepty z *Back to the Life* a *Active Hope*. Pro jejich představení čerpáme z webových stránek www.workthatreconnects.org a www.activehope.info.

Pro naši imaginativní práci jsme využili model **Tři dimenze velkého obratu**. Jedná se o nástroj, který pojmenovává, jak můžeme dosáhnout „velkého obratu“ – změny od společnosti růstu k životu udržitelnému ve vztahu k lidem i planetě. Abychom dosáhli změny, vyžaduje to práci ve třech oblastech.

První z nich je zaměřen na **snižování škod**. Tato dimenze obsahuje politickou, legislativní a terénní práci potřebnou ke snižování vzniklých škod. Vedle toho ale také přímé akce (blokady, bojkoty, akce občanské neposlušnosti) a jiné formy odmítnutí, které zabraňují vzniku škod dalších. Jednání v této oblasti nám získává čas pro změnu, ochraňuje životy, přírodu, kulturu. Není ale dostatečné, samo o sobě nepřinese změnu. Musíme překonat, vyměnit systémy způsobující tyto škody.

Na to se zaměřuje druhá dimenze – **vytváření nových struktur**. Ty by měly být postavené na analýze strukturálních příčin stávajících problémů. Abychom osvobodili sebe i naši planetu před škodami způsobenými společností růstu, musíme pochopit její dynamiku (tiché dohody vytvářející nesmyslné bohatství pro některé, ekonomické zneužívání přírody jako zdroje apod.). To nám umožní demystifikovat fungování globální ekonomiky závislé na naší poslušnosti. Na základě toho pak můžeme začít vytvářet strukturální alternativy, které umožní vznik nového sociálního a ekonomického uspořádání. Znamená to přestat čekat na zásahy státu a politiků a začít podnikat kroky ve svých komunitách. Ty, ačkoli mohou vypadat okrajově, zasévají semínka změny pro budoucnost.

Strukturální alternativy ale nemůžou přežít bez toho, že budou existovat hluboce zakořeněné hodnotové rámce, které by je udržely. Potřebujeme tedy v rámci třetí dimenze zároveň podporovat hluboký **posun ve vnímání** skutečnosti, který bude zrcadlit to, jak se chceme vztahovat k zemi i sobě navzájem. Takový posun je možný různými cestami. Může růst ze zármutku nad stavem světa, z odhalování rozporů či důsledků stávajících paradigmat, ale i jako reakce na vědecká bádání či setkávání s jinými kulturami a pojetími světa. Roste z posilování soucitu a budování pocitu sounáležitosti.

Kombinace těchto dimenzí může přinést dostatečné množství akcí přispívajících ke změně v širším měřítku. Struktury, které byly kdysi na okrajích, se můžou stát hlavním proudem. Všechny tři dimenze jsou přitom vzájemně posilující a stejně nutné. Model tak představuje pomůcku ukazující, jak každý z nás může být účasten na změně.

V realizovaném diskusním cvičení jsme hledali akce, aktivity, projekty a iniciativy, které podle nás fungují v jedné (či více) z představených dimenzí, a společně tak přispívají ke změně v oblasti stávající krize bydlení. O každé z nich jsme vedli diskuzi v menších skupinkách,

případně i v celé skupině. Zde zaznamenám pouze příklady navržených aktivit, a to bez bližšího popisu či záznamu diskuze. Berte to tedy jako podnět pro přemýšlení či jako pobídku k tomu si o daných iniciativách či projektech zjistit více. I v naší skupině jsme neměli úplnou shodu, do které dimenze daná iniciativa spadá – záleží, který aspekt vypíchneme, jakou perspektivou se díváme.

Snižování škod	Vytváření nových struktur	Posun ve vnímání
Ostrovní domy, ozeleňování střech	Stavební družstva, Baugruppe	Otvírání kauz – např. OKD, byznys s ubytovny
Studentské spolubydlení	Sdílené domy, Co-housing	Vlastní zkušenost z akce proti vyklízení, okupace míst
Regulace nájmu	Syndikáty nájemníků	Participativní plánování
Housing First, Rapid Re-Housing	Symbios	Přespávání s lidmi bez domova
Tiché squatty	Squatty, autonomní centra	Squatting
Nocleženy	Komunitní bydlení	Otevřený prostor 2019

Využijte představeného konceptu a sami se zamyslete, jakými aktivitami a z jaké dimenze přispíváte ke změně.



4

Bydlení za peníze není jediná cesta

Záznam z diskuse, kterou připravili a vedli
Magdalena Maceková a Pavel Holubec.
Zapsal Pavel s použitím poznámek Magdaleny.

Na úvod jsme se zamysleli nad tím, co určuje cenu bydlení a zachytili to do myšlenkové mapy. Záměrně jsme se přitom vyhnuli tématu bydlení jako finanční investice (tj. aktivum, kdy cenu určuje lokální nebo globální trh a souvisí mj. s cenou dalších komodit), které bylo diskutováno v jiném bloku. Cenu bydlení ve smyslu jeho užité hodnoty podle nás ovlivňuje zejména: lokalita (pozemek a jeho velikost a kvalita, poloha v systému osídlení), způsob výstavby (svépomoc x typizovaná výstavba, použité materiály), provozní náklady (energie, voda, doprava, údržba), osobní požadavky (osobní standard, co potřebují k životu a pro vlastní aktivity), sociální normy (očekávání společnosti, morální zastarávání) a právní regulace (stavební normy, územní plán).

V další části jednotliví účastníci sdíleli, jak v současnosti bydlí nebo bydleli v minulosti. Je při tom pozoruhodné si uvědomovat, jak naše zkušenost s bydlením formuje naše názory na tematiku bydlení, resp. k jakému typu bydlení nás vede náš postoj k životu nebo aktuální životní situace. Začneme optikou těch, pro které bydlení a peníze úzce souvisí: Pohled vlastníka nemovitosti (který ji zároveň s dalšími rodinnými příslušníky obývá) se zaměřuje na provozní náklady, způsob a cenu rekonstrukce, kvalitu provedení a s tím související cenu použitých materiálů, stavebních prací (resp. možnost provedení svépomocí) a pověst či způsob jednání řemeslníků a stavebních firem. Stručně to lze charakterizovat větou „vím, kolik co stojí“.

Pohled nájemce větší část těchto aspektů příliš nevnímá, jsou totiž redukovány na součet nájmu a provozních nákladů, vedle nichž stojí všechny ostatní kvalitativní parametry a osobní požadavky. Lze to shrnout do vztahu tří proměnných: „místnost ~ čas ~ peníze“. Tématem nájemního bydlení ale může být i volba spolubydlících a vzájemné vztahy, případně (poměrně snadné) stěhování do jiné lokality, blíž přátelům, práci apod. Pohled plátce hypotéky sice v diskusi nezazněl, ale lze usuzovat, že tento pohled mnohem více souvisí s dlouhodobým zajištěním stabilního příjmu.

Zhruba polovina diskutujících sdílela zkušenosti s bydlením, které je nestojí buď žádné, anebo pouze minimální peníze: zazněl zde pohled matky samoživitelky, která bydlela u přátel a známých, ale též hlídala a spravovala něčí dům výměnou za bydlení. Tento postoj vyjadřuje věta: „nemám peníze, a tak hledám bydlení zadarmo“. Dále zazněl pohled nomáda, který už půl roku žije na hraně několika komunit a u blízkých lidí (obojí v ČR), anebo cestuje (i do zahraničí). Jde o bydlení, které je „založené na síti vztahů“, možnosti (popř. nutnosti) přesunů mezi více lokalitami a využíváním momentálně volných pokojů a postelí. Oproti předchozímu pohledu je tu určitá dynamická stabilita, protože nomád v jednotlivých lokalitách bydlí opakovaně a je v nich očekáván, počítá se tam s ním (např. na část týdne nebo měsíce). Tento způsob života se pojí s příležitostnou prací a je značně závislý na komunikaci a koordinaci pohybů v časoprostoru. Třetí z alternativních pohledů prezentoval bydlení v chatce (zahradním domku). Jde o individuální a minimalistické eko-bydlení, co nestojí skoro žádné peníze (do 10 tisíc korun za rok). Důležité je tu zodpovězení otázek, co vše lze nemít (pračku, ledničku, kupu věcí, děti, partnera v jednom domě)? Co k životu nepotřebuji? A co zvládnu sama? Tento způsob bydlení vyjadřuje environmentálně orientovaný postoj k životu a občas se potýká s tím, jak to ustát v rodině či společnosti („nechci se furt vymezovat“). Vyjadřují ho též věty: „nechci prachy probydlet“ a „nenechat se vysát systémem“.

Dále jsme diskutovali možnost aktivního využívání sítě přátel a známých pro zapůjčení prostorů a domů k dočasnému využití – zejména rekreačních chat, kterými disponuje značná část české populace, a využívá je spíš sezónně (víkendově). Naše zkušenosti ukazují, že mnozí vlastníci chat tyto objekty rádi zapůjčí (a to i na delší čas, např. na týdenní umělecký retreat) a že jde i o způsob, jak budovat či udržovat vztahy (např. na základě dotazu, zda si mohu na týden půjčit chatu, se časem rozvinulo hlubší přátelství). Využívání chat je atraktivní zejména pro obyvatele měst (dočasný oddych od ruchu velkoměsta), umožňuje ale i inspirativní změnu prostředí a poznávání nových míst. Zaznívaly též věty jako „spolužití, které není organizované“, „vztahy, vznikající pomocí prostor“ a „prostor, kde jsem vítán“.

V závěrečné části jsme se věnovali možnostem a způsobům, jak za bydlení ušetřit. Základem je dobře si rozmyslet, jak velký dům a v jakém komfortu k životu potřebujeme. Pokud na to nemáme vzdělání,

obvykle se vyplatí si zaplatit kvalitní projekt (architekta), protože i v procesu plánování si postupně ujasňujeme, co vlastně od domu očekáváme, a výsledné řešení je nám šité na míru. Co se týče samotné výstavby, lze využívat materiály z druhé ruky (popř. zbytky z jiných staveb, nákup v bazaru) a jím projekt přizpůsobit. Stavbou svépomocí lze sice ušetřit za práci (která je v ČR nejdražší položka), ale je třeba si dát pozor na přecenění vlastních dovedností a časových možností, na delší dobu výstavby, ale i na to, že mnohé způsoby výstavby vyžadují poměrně drahé nástroje. Na druhou stranu, svépomocná práce s dobrovolníky nebo přáteli může být zábavná, nabíjející a díky tomu i v dobré kvalitě (ve srovnání s tím, když ji dělají špatně placení dělníci, co jen odpočítávají čas do konce směny). Při zapojení dobrovolníků je vhodné si vše předem naplánovat a připravit (včetně doprovodného programu) a pokud možno do výstavby zapojit nějakého zkušeného odborníka (za některé workshopy, kde se staví něčí dům, jejich účastníci platí, protože jsou nabízeny jako výuka svépomocného stavění). Pokud bydlíme v nájmu, ušetřit lze i tím, že výstavba proběhne rychleji, protože se zmenší doba, po kterou jsme nuceni platit nájem (důležitost propracovaného finančního plánu). Cenu stavby mohou ve výsledku zlevnit i konzultace a doporučení od sítě přátel (typy na poctivé řemeslníky a firmy, varování před podvodníky).



5

Bydlet tam, kde chceme?

Moderoval i zapsal Jiří Guth, dodatečné
podněty dodala Naděa Johanisová.

Na jiném sezení bylo právo bydlet tam, kde chceme, označeno jako „parametr“ dostupného bydlení. Zůstává otevřená otázka (mj. proto, že nás na sezení bylo málo), s jakou přesností – dům jistě ne, ulice je extrém, horké je to od úrovně katastrálního území (resp. neformální čtvrti), městské části/obvodu; dobře představitelné, byť sporné na úrovni obce, ale na vyšších úrovních (obec s rozšířenou působností, okres) to nijak promyšlené ani diskutované není.

Právo na velice skromné bydlení do určité míry existuje ve formě dávek a příspěvků na bydlení. Naplňuje ho tedy stát, a to nepřímo a – jak je patrné z množství lidí bez přístřeší – nedostatečně. Vůbec otázka vztahu mezi státem a samosprávou si zasluhuje více pozornosti. Na samosprávu mohou dopadnout přinejmenším dva typy problémů s nedostupným bydlením. Už před patnácti lety pozorovány v Anglii, ale v současnosti už tu a tam i v ČR:

- v nejdražších lokalitách, typicky letoviscích, nenajdou děti místních obyvatel bydlení, společenství se rozpadá

- v metropoli (Londýn, Praha) je problém najít bydlení pro zaměstnance důležitých veřejných služeb
- hasiče, zdravotníky, pečovatele, učitele, policisty.

K prvním problémům: tušíme, že místo původu a to, kde člověk vyrůstal, a obecněji kontinuita je nějak důležitá, ale v rámci liberální demokracie (a vlastní omezené fantazie) nejsme schopni to nijak operacionalizovat. Aniž bychom jakkoliv idealizovali minulý režim, z pohledu bydlení nebyl úplně špatný. Bydlení souviselo s povinností pracovat, to obojí ale nezřídka na více či méně určeném až vnuceném místě. To dnes nelze vzkrísit ani jinak obnovit – a ostatně ta určenost až vnucenost ukazuje, že „naši“ otázku to neřeší.

Veliký rozdíl mezi městem a venkovem asi je, ale nedokážeme ho systémově uchopit. Aspoň popíšeme, že cena obytných nemovitostí na venkově leckdy víceméně odpovídá užitné hodnotě, kdežto ve městech je vždy vyšší. To zohledňuje i úřední metodika odhadů. Mírný pokrok v mezích zákona (myšleno obrazně; vzato doslova, chce to nový zákon) představují obecní byty. Ale kdo určí (omezí shora či zdola), jaký to má být podíl z bytového fondu a jaká má být struktura (mapa) nájemného? Sama obec nepochybně zná situaci s bydlením a například také pořizuje územní plán.

Zkušenost ze zahraničí naznačuje, že lze nutit soukromé vlastníky k nějakému podílu bytů (v rámci developerského projektu) pro obce, případně v obdobném režimu (neziskovém nebo odvozeném od užitné hodnoty). Polopaticky: hlavním smyslem regulace je „ořezání špiček“, extrémů, a to v místě i v čase. Minimální regulace je „zesetřování“ – index změny nájemného odvozený z několikaletého klouzavého průměru.

Poznámka na okraj, ale nikoliv málo důležitá: je třeba odmítat vyjádření typu, že kdo není úspěšný, má se odstěhovat na levnější adresu. Ztotožnit úspěch s vyšší příjmu, resp. majetku, je hrubě zúžené až nebezpečné pojetí. Vnímáme to jako extenzi neoliberálního ekonomického myšlení do běžného jazyka.

Závěr, pokus o řešení: je třeba v zákoně ukotvit povinnou, pravidelně aktualizovanou politiku bydlení nejen na úrovni státu, ale i krajů a hlavně obcí. Procesně a dalšími aspekty může být podobná územním plánům. Sloužila by hlavně jako nástroj regulace trhu, nařizovala vydělení části bytového fondu z trhu, možná i velké části. Nebo naopak by výslovně určila část fondu na globální (středoevropský) trh. Ve státní politice by mohly být limity, dolní i horní, v nichž by se obce, případně kraje ve svých politikách pohybovaly. Důležitá (i „ideová“) funkce těch politik je ořezávání extrémů, jak výše zmíněno. Ale samozřejmě a každopádně je velký problém se současným stavem vlastnictví: u některých obcí a městských částí (obvodů) zbývá už jen příliš malý podíl bytového fondu.



6

Jak může církev pomoci zajistit uživatí právo k dostupnému bydlení

Záznam z diskuse, kterou vedl a zapsal
Zdeněk Blažek.

Debaty ve skupině naznačily rozporuplné nahlížení a nedůvěru k instituci církve, která po roce 1989 podlela společenskému trendu konzumu a povrchnosti a nedokázala navázat na historické kořeny před rokem 1948 při sdružování osamělých či společensky ohrožených lidí. Podle názoru účastníků celá instituce pracuje převážně na darech, její práce ustrnula a povětšinou spočívá pouze v obřadních funkcích.

Probíhající odluka církevního majetku od státu ještě v církvi nevytvořila žádný institucionální plán kromě toho, že získávané finanční prostředky ukládá na bankovní konto bez jakékoliv investiční a podnikatelské vize. Církev neplní ekonomickou funkci, povědomí např. o sociálním podnikání, v rámci něhož by církve mohly utužovat etické podnikatelské prostředí, je nízké. První vlaštovky v podobě sociálních podniků přidružených k církevním organizacím existují v Moravské Třebové a Olomouci.

Debatující se ve svém závěru nakonec přiklonili k řešení oslovení nejnižších článků zástupců církve tzv. cestou zdola, kde lze najít příležitosti k menším projektům a jejich realizaci, které by následně mohly být podpořeny či alespoň umožněny vedením jednotlivých církví. Jako nejvhodnější forma se z hlediska legislativního jeví sociální družstvo.



7

Kam až může vést dobrovolná skromnost?

Záznam z diskuse, kterou vedla a zapsala
Renata Placková.

V diskusi jsme probírali možnosti a životní cesty, jak lze „žít lehce na zemi“, a také potřeby, které je nutné naplňovat, a jak se v průběhu života mění. Jde z principu o velmi osobní až intimní záležitost a těžko hledat zobecnění nebo univerzální návody. Leitmotivem bylo snížení dopadů života lidí na životní prostředí (snížení spotřeby energie a surovin, menší produkce odpadů atd.), nicméně skromnost v hmotném životě může vést k rozkvětu oblasti duševní i duchovní.

Níže přehled konkrétních tezí, námětů a zkušeností, které zazněly:

- Potřeby i postoje se mění v průběhu života. Je celkem snadné být radikální ve dvaceti, jinak to vnímá jednotlivec v dalších dekádách života. V případě rodiny by měli postoje sdílet všichni – je to výsledek vyjednávání a kompromisů na všech stranách. Nicméně společné bydlení rodiny může být velmi úsporné bez omezení radosti ze života. Jde spíše o dobré nastavení a akceptaci (nevnímat to jako újmu).

- Co vše nepotřebuji, často zjistím, až když to nějaký čas nemám (typicky elektrospotřebiče, které jsou „v každé domácnosti“). Je dobré to zkusit a posléze vyhodnotit. Příkladem takového „předsudku“ může být domněnka, že v domácnosti je nutné mít teplou vodu k dispozici nonstop. Z naší zkušenosti přitom vyplývá, že stačí (i s dětmi) lázeňská kamna, malý bojler zapínaný jen pro sprchu (třeba jen na hodinu denně), jinak ohřev vody na kamnech, eventuálně v konvici. Lze tak ušetřit velkou část financí. Velký prostor pro neomezuující skromnost nabízí sdílení (věcí, domácností, aut atd.).

- Dobrovolná skromnost nemusí být nutně askeze nebo umrtvování tužeb a potřeb (ale je možné to takto pojmout). Renata P. vnímá materiální skromnost jako jiný druh luxusu – potřebuji méně peněz (na nákupy a údržbu různých zbytností), nemám bavítka, která žerou čas, učím se spolehnout na sebe (uspokojující po tělesné i psychické stránce). Není to snadné, ale je to zvládnutelné. A mám více času na příjemné/podstatné/potřebné (náplň může být různá: dobrovolnická nebo málo placená smysluplná práce, péče o děti nebo starší členy domácnosti, samozásobitelství, osobní rozvoj atd.).

- Nezbytný je pocit bezpečí a jistoty, který se naplňuje velmi individuálně. Někdo se cítí bezpečně sám v chatě, někdo potřebuje spolubydlení.

- Osobní prožitek účastníka: Odpojení od plynovodu (zaslepení přípojky) vnímané jako krok k osobní bezpečnosti a „odpojení se od Ruska“ jako potenciálně nepřátelského a ovládajícího státu. A to navzdory tomu, že to vyžaduje větší osobní angažmá na zajištění tepla v domácnosti (příprava dřeva, velmi izolovaný a úsporný dům).

- Opatřením realizovatelným ve většině venkovských domácností je kompostovací toaleta. Vede k extrémní úspoře vody – ostatně používat pitnou vodu na splachování je opravdu *chuce* – a tím i nezávislosti na stále méně jistých zdrojích vody. Navíc může být zdrojem kvalitního hnojiva, použitelného zejména pro stromy a ostatní plodiny, kde nehrozí kontaminace konzumovaných částí rostliny. Kompostovací toaleta je jednoduchá, velmi levná na výrobu či pořízení i provoz. Velmi propracovaný návod: www.humanurehandbook.com.

- Nemělo by jít čistě jen o přežití (nejsme – zatím – ve velké krizi). Je lepší hledat řešení, která jsou úsporná, ale nespotřebují všechnu osobní energii, kterou můžeme vložit do jiných chvalyhodných aktivit.

- Člověk může zmenšením svých hmotných potřeb a spotřeby objevit nečekané obzory, které mu předtím zakrývala snaha o jejich ukojení, nutnost vydělávat a podobně.



8

Sociální, dostupné a důstojné bydlení

Záznam z diskuse, kterou vedli a zapsali
Jan Májiček a Monika Horáková.

Krise bydlení se stala celospolečensky debatovaným problémem. Je jedno, zda jste četli levicová, nebo pravicová média, krize byla všude. Podle analýzy bytové situace v Praze, kterou vydalo v roce 2019 sdružení Arnika, rostou ceny bydlení dvojnásobně rychleji než mzdy.¹ Na našem semináři jsme se bydlení věnovali politickým pohledem a snažili se přijít s definicemi dostupného a důstojného bydlení.

Sociální bydlení jsme vynechali schválně. Zaprvé existuje definice, kterou používá Ministerstvo práce a sociálních věcí. Ta zní takto: „Sociální bydlení je bydlení poskytované osobám v bytové nouzi nebo bytovou nouzí bezprostředně ohroženým, včetně lidí, kteří vynakládají na bydlení nepřiměřenou výši svých příjmů. Sociální bydlení je poskytováno za specifických smluvních podmínek nájmu a v souladu s určitými principy. Uživatelům sociálního bydlení je v případě potřeby poskytována podpora formou sociální práce. Sociální bydlení je na místní úrovni poskytováno vždy formou bydlení v bytech, přičemž může být propojeno na sociální služby. Sociální služby – např. azylové domy – tvoří záchrannou síť pro lidi v bytové nouzi.“²

Tuto obsáhlou definici ještě doplňuje a upřesňuje definice, kterou vypracovala a používá Platforma pro sociální bydlení. Ta vymezuje sociální bydlení v následujících bodech³:

1. je poskytováno ve standardních bytech,
2. řeší selhání trhu s bydlením,
3. je nesegregované,
4. zaměřuje se na lidi, u kterých nelze očekávat, že naleznou přiměřené bydlení na soukromém trhu s bydlením vlastními prostředky,
5. má jasná pravidla přidělování,
6. poskytuje bydlení adekvátního a pravidelně ověřovaného standardu,
7. je zajišťováno s využitím veřejných dotací,
8. je poskytováno na bázi neziskovosti,
9. je monitorováno veřejnými orgány.

Zadruhé jsme se vyhnuli sociálnímu bydlení proto, že se podle nás jedná o zvláštní typ bydlení, který má řešit bezprostřední krizi, situaci nejvíce vyloučených či ohrožených. Příkladem dobré praxe, na které jsme se shodli, byl brněnský projekt Rapid ReHousing, realizovaný hnutím Žít Brno.

Shodli jsme se na tom, že svou diskusi zaměříme na dva další pojmy, tedy na dostupné a důstojné bydlení. Vycházeli jsme z toho, že existence dostupného a důstojného bydlení by znamenala pozitivní překonání potřeby sociálního bydlení. Otázkou tedy bylo, jak si dostupné a důstojné bydlení představit, protože žádné oficiální definice neexistují.

1 ORCÍGR, Václav, Jakub NAKLÁDAL a Vendula ZAHUMENSKÁ. Analýza bytové situace v Praze: Co stojí za krizí bydlení a jaká jsou řešení? Praha: Arnika, 2018. ISBN 978-80-87651-53-7. Dostupné také z: <https://arnika.org/analýza-bytove-situace-v-praze-co-stoji-za-krizi-bydleni-a-jaka-jsou-reseni-10>

2 Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2025. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí, 2015. Dostupné také z: http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Koncepce_socialniho_bydleni_CR_2015-2025.pdf

3 Co je sociální bydlení. Platforma pro sociální bydlení [online]. Praha: Platforma pro sociální bydlení [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <https://socialnibydeni.org/slovník-pojmu/socialni-bydleni>

Dostupnost

Jaká mohou být kritéria dostupnosti? Tím prvním, které se nabízelo, byla cena. Není divu, když kupní ceny neustále rostou a šplhají se na průměrnou úroveň přes 70 000 Kč za metr čtvereční.⁴ Rovněž je pravda, že roste počet lidí, kteří vydají za pronájem 80 a více procent svých čistých měsíčních příjmů.⁵ Dostupné bydlení musí být tedy hlavně cenově dostupné.

Druhým rysem dostupnosti pro nás byla místní dostupnost. Je hezké mít řadu nových bytů, ale pokud jsou postaveny na druhém konci republiky, je těžké je považovat za dostupné bydlení, i pokud by byla splněna první podmínka. Zároveň je dostupnost bydlení spojena s dostupností dalších služeb, jako je městská doprava, školy a školky, kulturní a sportovní vyžití atd. Volné, cenově dosažitelné bydlení, které by znamenalo nutnost vozit děti každý den autem řadu kilometrů do školy, by ve skutečnosti příliš dostupné nebylo.

Třetím rysem dostupného bydlení je jeho trvalost, tedy garance, že člověk bude mít střechu nad hlavou. Je těžké plánovat si jakoukoli budoucnost, pokud je vaše bydlení nejisté, jak se to děje lidem, jimž je prodlužována nájemní smlouva maximálně na rok. Dostupnost bydlení by tak posílila zákonná úprava, která by stanovila nájemní smlouvy minimálně na dobu tří až pěti let, nebo po řádném půlročním placení nájmu prodloužení na dobu neurčitou.

Dostupné bydlení by také mělo být bezbariérové a mělo by splňovat všechny zdravotní a bezpečnostní standardy.

Všechny tyto charakteristiky předpokládají, že takové dostupné bydlení musí existovat. Je tedy potřeba, aby byla zahájena rozsáhlá bytová výstavba, která by takový druh bydlení přinesla. Na rozdíl od převládajícího mínění jsme se ale shodli na tom, že skutečné řešení nesmíme nechat trhu. Jak popisuje už i výše zmíněná studie Arniky, jen budování nových bytů nestačí. U komerční výstavby totiž hrozí, že se byty stanou investicí – vlastníci si je koupí jako atraktivní komoditu s cílem dalšího prodeje nebo pronájmu za vyšší cenu, což při akutním nedostatku bydlení celou situaci jen zhoršuje.

Na řadu tak přichází široká plejáda nástrojů pro komunitní, družstevní či obecní a městské vlastnictví bytů. Zejména to poslední utrpělo značné ztráty během 90. let 20. století, kdy proběhla masivní vlna privatizace. Samozřejmě se liší míra, do jaké byly bytové fondy privatizovány. Nicméně kapacity městských částí či obcí byly značně omezeny.

Pro funkční systém veřejného bytového fondu, pod který jsme všechny tyto netržní formy správy zahrnuli, je potřeba mít také systém, který pomůže šířit informace o možnostech, jež lidé v otázce bydlení mají: jak založit družstvo a postavit vlastní dům, jak získat přehled o možnostech získání nového bydlení atd.

Mezi nástroje, které by mohly pomoci zmírnit dopady současné bytové krize, jsme diskutovali zahraniční modely různých forem podpory již zmíněné družstevní výstavby, ale také projekt soužití mladých lidí se seniory. Ten rakouský funguje tak, že se vybraný student či studentka nastěhuje k seniorovi či seniorce do většího bytu a za drobnou výpomoc s nákupem, vařením či úklidem má snížený nájem. Jiný příklad je návrh Strany zelených na tzv. zpětné hypotéky, které strana představila v kampani před parlamentními volbami 2017: jedná se o státem garantovaný program odkupu bytů do veřejného vlastnictví. To by mohla být zajímavá varianta pro seniory, kteří nemají svůj byt komu odkázat nebo ho nikomu odkázat nechtějí. Byt by totiž mohli prodat státu za měsíční splátky, kterými by si významně přilepšili k důchodu. V domě či bytu by samozřejmě mohli dožít, stát by byt získal až na konci života. Takto získané byty by stát využil pro nabídku obecního nájemního bydlení.⁶

4 SOU. Bydlení dramaticky zdražilo nejen v Praze, vývoj cen bytů by zřejmě zásadně změnila krize. E15.cz [online]. Praha, 14. ledna 2019, [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <https://www.e15.cz/ceny-bytu-vyvoj>

5 MOR. Češi za pronájem dají až 80 procent svého příjmu. ČT24 [online]. Praha, 5. 7. 2017, [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <https://ct24.ceskaтелеvize.cz/ekonomika/2050058-cesi-za-pronajem-daji-az-80-procent-sveho-prijmu>

6 Volební program Zelených: Pro volební období 2017-2021. Praha: Zelení, 2017. Dostupné také z: https://www.zeleni.cz/wp-content/uploads/2017/06/zeleni_volebni_program_2017.pdf

Důstojnost

Debata o důstojnosti bydlení začala všeobecným souhlasem, že důstojné bydlení v sobě zahrnuje všechny prvky bydlení dostupného. Kromě nich se ale ještě objevily o něco více obecné, či abstraktní charakteristiky. Důstojné bydlení by mělo být uživatelsky přívětivé, tedy mělo by se na rovině architektonické uvažovat o dostatečně velkých prostorech, aby se lidé v jinak důstojném bytě nemačkali v chodbě či koupelně. Měla by být zachována proporční racionalita daného prostoru tak, aby všechny části bytu splňovaly určité funkční, estetické a civilizační standardy. Příkladem může být dostatečně velká koupelna nebo předstíh.

Tato úvaha nás vedla k debatám o celkové architektonické koncepci důstojného bydlení v souvislosti s debatami o povinném kulturním vybavení takového bydlení a určitou estetickou normou. Z výšin krásna jsme se poté dostali k praktickým otázkám, jako je míra vybavenosti takového bydlení. Shodli jsme se, že důstojné bydlení má nejen všechny současné prvky standardního bytu, jako je topení, připojení na teplou a studenou vodu, plyn a elektřinu. Součástí by mělo být i připojení k vysokorychlostnímu internetu nezávisle na tom, jakého konkrétního poskytovatele si pak obyvatel bytu vybere.

Důstojnost bydlení jsme také zkoumali vzhledem k okolí, v jakém se byty či domy nacházejí. Je nedůstojné bydlet v místě, které zásadně snižují kvalitu života, jako jsou dálnice, jiné rušné dopravní cesty či průmyslem znečištěné oblasti.

Důstojné bydlení je také to, které je bezpečné a to ve všech možných významech toho slova. Nikdo netouží po tom vracet se domů a mít strach, že bude buď přepaden, nebo že se mu cestou může stát nehoda, protože musí přejít přes neosvětlené místo přes silnici nebo špatně vybudovanou cestu.

Bytová politika

Závěr naší debaty patřil konstatování, že v současné době trpí Česká republika tím, že neexistuje žádná koordinovaná bytová politika. Prostředky Ministerstva pro místní rozvoj na podporu bydlení jsou mizivé, obce se potýkají s napjatými rozpočty, takže bydlení závisí buď na individuálním štěstí, náhodě nebo na přijetí závazku na desítky let v podobě hypotéky. Naštěstí se rodí noví političtí aktéři, kteří se snaží jak o lobbying, tak společenskou mobilizaci, aby se začalo se systémovým řešením dostupného, a tudíž i důstojného bydlení. Jak vypadá současná praxe bytové politiky, jsme ilustrovali na příkladu Městské části Praha 2, která se vyznačuje tím, že disponuje v poměru k celkovému počtu bytových jednotek nejvyšším počtem bytů. Koncepce bytové politiky by se zde tedy mohla vytvářet snadněji než v městských částech, které musí své obecní byty buď nejdříve od soukromníků vykoupit, nebo nově postavit.

Jak to chodí v praxi s obecními byty (na příkladu Prahy 2)

Co se týká množství obecních bytů, Praha 2 patří k nejlépe zaopatřeným městským částem z celé Prahy, a to i přesto, že disponuje pouze cca 3 500 obecními byty, které tvoří asi 10 procent celkového počtu bytů na jejím území. Zároveň se zde nabízejí stovky soukromých bytů ke krátkodobému turistickému ubytování přes platformy typu AirBnB. To má vliv na podobu Prahy 2 nejen tím, že to ovlivňuje strukturu poskytovaných služeb (roste počet luxusních kaváren, vymizely obchody s dětskou obuví), ale zejména také na růst cen nájemného. Poskytování tohoto typu krátkodobého ubytování není již několik let nijak regulováno.

Vzhledem k narůstajícím cenám nájmu v soukromém sektoru lze očekávat zvyšující se zájem o bydlení v obecních bytech. O přidělení obecního bytu se v Praze 2 rozhoduje dvojím způsobem. Buď lidé soutěží ve veřejné aukci o vyšší nájem v jednom z několika předem určených bytů, nebo požádají

o přidělení bytu z programu podporovaného bydlení. V něm jsou obsaženy čtyři skupiny: senioři, mladé rodiny, zdravotně znevýhodnění a sociálně potřební. Mohou bydlet za snížené nájemné, pokud splňují podmínky dané městskou částí.⁷

Zda je splnili, posuzuje bytová komise, která se však nerozhoduje v žádném širším rámci, protože v České republice stále nemáme zákon o sociálním bydlení a Praha 2 zároveň nemá na rozdíl od jiných městských částí vypracovanou koncepci bytové ani sociální politiky. Jedná se o rozhodování spíše nahodilé a zároveň ovlivněné tím, z jakých politických stran je členstvo bytové komise nominováno. Každá žádost je navíc předem zpracována úřednicemi bytového odboru, značně tedy záleží i na způsobu jejich podání. Mix těchto okolností způsobuje, že je městská část pro své obyvatele spíše nečitelným partnerem.

Z diskuze vyplynulo, že pokud se samospráva zbavuje obecních bytů, ztěžuje sama sobě výkon bytové a sociální politiky. Situaci také komplikuje, pokud samospráva nepostupuje podle dlouhodobého plánu v podobě řádně projednané a schválené koncepce.

⁷ Pravidla sociální bytové politiky MČ Praha 2: Příloha k usnesení RMČ č. 759 ze dne 30.10.2012. Praha: MČ Praha 2, 2012. Dostupné také z: <https://docplayer.cz/3868222-Pravidla-socialni-bytove-politiky-mc-praha-2.html>



9

Globální krize bydlení a financializace

Záznam z diskuse, kterou vedli Jakub Nakládal
a Apolena Rychlíková. Zapsal Jan Májiček.

V České republice se o krizi bydlení hovoří jako o něčem dočasném, co přišlo nedávno a zase to odejde. Problémy prý vyřeší technokratická opatření jako rychlejší stavební úřady. Krize nedostupnosti bydlení tu ale ve skutečnosti byla vždy, jen teď dopadla i na střední třídu, a tak se dostala i do veřejného prostoru. K problematice se nejčastěji v mediálním prostoru vyjadřují developéři, investoři, bankéři či architekti. Podle nich je hlavním problémem to, že se staví málo bytů, a to proto, že je pomalé a složité stavební řízení. Data ve skutečnosti ukazují, že více bytů automaticky neznamená nižší ceny. V posledních letech v Praze i ve zbytku ČR rostla výstavba a přesto se rapidně zvyšovaly ceny. Stejně tak délka stavebního řízení nemá moc společného s dostupností bydlení – například Hongkong či Londýn, kde je rychlé stavební řízení a masivně se tam staví, jsou zároveň města proslulá krizí bydlení. Problém nedostupného bydlení je mnohem komplikovanější a má své globální i lokální příčiny. Mezi ty globální patří například financionalizace bydlení, komercionalizace a gentrifikace měst, krátkodobé pronájmy AirBnB, populační růst spojený s urbanizací či rekordně rostoucí zisky developerů. Mezi lokální příčiny v ČR pak patří především masivní privatizace obecních bytů (Praha od revoluce zprivatizovala přes 80 % svých bytů) či neexistence sociálního bydlení.

Diskuze k historickému vývoji bydlení

Až do průmyslové revoluce v 19. století žila většina obyvatel na venkově ve svých domcích a pracovala v zemědělství. Sice tenkrát například nebyly takové hygienické a prostorové standardy, ale o krizi bydlení ve smyslu finanční nedostupnosti by šlo těžko mluvit. Poté přichází průmyslová revoluce a masivní urbanizace – stěhování obyvatel do měst. Ještě za první republiky i za socialismu bylo bydlení chápáno i jako emancipační nástroj. Výstavba a celá struktura města byla poměrně přísně plánována a regulována. Zlom u nás přišel po sametové revoluci s příchodem kapitalismu, kdy se z bydlení začala stávat komodita na trhu. Došlo k masivní privatizaci obecního bydlení, deregulaci územního plánování či rozvoji tzv. sídelní kaše – satelitních městeček poskládaných z individuálních rodinných domů. Příkladem komercionalizace města vlivem volného trhu mohou být Ženské domovy na Smíchově v Praze, které byly vybudovány ve 30. letech jako dostupné bydlení pro pracující ženy. Po roce 1989 došlo k privatizaci a přestavbě bydlení na kanceláře, hotel a kasino. Ve 20. století se také rozpadlo tradiční spojení mezi místem bydlení a místem obživy. Na druhou stranu dnešní technologie (internet apod.) nám umožňují bydlení a práci znovu spojit do jednoho místa.

Financionalizace bydlení

S nedostupným bydlením bojují města po celém světě. Co všechna tyto města spojuje, je financionalizace bydlení, která je zakořeněna v globální neoliberální ekonomice. Financionalizace je proces, kdy se z bydlení stává tržní komodita, finanční produkt. Příkladem je výstavba a kupování bytů na investice – dnes se tak v Praze prodává až 40 % nových bytů. Do nemovitostí masivně investuje v posledních letech například i investiční magnát Warren Buffett, který koupil tisíce bytů v Berlíně. Tamější ceny nemovitostí velmi rychle rostou, a tak jsou nejlepším prostředkem pro zhodnocení volného kapitálu. Oděvní firma Zara v Barceloně zase kupuje byty, aby je pronajímala turistům prostřednictvím AirBnB. Od krize v roce 2008 jsou investice do nemovitostí výrazně výnosnější než investice do akcií či zlata. To vše pohání růst cen bydlení. S financionalizací bydlení jsou také spojeny hypotéky, které zadlužují rodiny na desítky let, svazují lidem životy a vedou k tomu, že za byt nakonec lidé zaplatí cca 150 % původní ceny. Financionalizace bydlení vychází z neoliberální ekonomiky, která se prosadila v 70. letech 20. století (Thatcherová, Reagan). Neoliberalismus dereguluje ekonomiku, snižuje daně bohatým, oslabuje veřejný sektor a odbory či právě posiluje finanční sektor. Ten rapidně roste, zatímco podíl tradičního průmyslu klesá. Důsledkem neoliberální politiky je také rozpojení rostoucí produktivity práce a růstu mezd – ty například v USA od 80. let stagnují, zatímco produktivita stále roste. Zisky z této rostoucí produktivity jdou vlastníkům firem, ne zaměstnancům.

Pojímání bydlení jako finanční komodity dobře ukazují veletrhy s bydlením, kde hlavní roli hrají developeři a investoři. Letos se bude konat podobný veletrh v Cannes. Města i celé státy zde nabízejí prodeje rozsáhlých pozemků developerům. Firmy z jednoho konce světa si kupují pozemky na druhém konci světa a plánují tam velké developerské komplexy bez ohledu na dopady výstavby na místní obyvatele. Veletrhy slouží také pro networking developerů, investorů, bankéřů a politiků. Byznys s nemovitostmi je jeden z největších na světě a zasahuje téměř do všech sfér ekonomiky.

Spekulace s pozemky a domy probíhají i v rámci měst, kdy například investor koupí starší dům a nechá ho chátrat, aby ho mohl později zbourat a postavit zde něco většího či pozemek za 10 let výhodně přeprodát. V Praze se pomocí nákupů nemovitostí často také praly špinavé peníze italské mafie. Podobným fenoménem na vyšší úrovni je land grabbing (do češtiny se obvykle překládá jako „zábory půdy“), tedy skupování rozsáhlých pozemků státy či velkými společnostmi. Velký západní investor¹ například koupí velké území v Africe či Jižní Americe s mnoha přírodními zdroji, což má často negativní dopady na místní obyvatelstvo.

Diskuze k ekologickým aspektům

Jaký je dopad růstového paradigmatu na město? Neustálé rozrůstání měst je ekologicky neudržitelné. Musíme budovat kompaktní města krátkých vzdáleností a zároveň podporovat decentralizaci, aby se rozložil tlak na hlavní města, kam se lidé masivně stěhují za prací a různými příležitostmi. Důležitá je otázka mobility – proč se lidé stěhují do měst a proč cestují po městě takové vzdálenosti (nedostupné služby, občanská vybavenost, práce apod.). Musíme odlišit pravicové politiky škrtů a utahování opasků (austerity) od cíleného a kontrolovaného zeštíhlení ekonomiky (nerůst/degrowth²). Musíme hledat nerůstový model bydlení, podporovat soběstačné, ekologické, komunitní a družstevní formy bydlení. A naopak regulovat komerční developerské projekty či rozrůstání měst do krajiny.

Více informací:

<https://arnika.org/analiza-bytove-situace-v-praze-co-stoji-za-krizi-bydleni-a-jaka-jsou-reseni>

<https://www.inura.org/v2/> - International Network for Urban Research and Action - progresivní mezinárodní konference, letos v Záhřebu 30.6. - 3.7.2019.

¹ Pozn. recenzenta: Ale také např. čínská vláda

² Pozn. recenzenta: K tomuto viz kniha Nelson, Anitra a Francois Schneider (eds.), 2018 :Housing for Degrowth, Taylor & Francis



10

Jak organizovat kampaň za dostupné bydlení

Záznam z diskuse, kterou vedl a zapsal
Jan Májíček.

Cílem debaty o možnostech organizace kampaně za dostupné bydlení bylo ujasnit si nástroje aktivizace veřejnosti a sdílet různé perspektivy, kterými se lidé buď zabývají, nebo o kterých slyšeli. Naším výchozím bodem byla otázka politického terénu, ve kterém se taková kampaň ocitne. Hned na začátku jsme diskutovali, zda jsou našimi prvořadými partnery obce, města nebo nějaké jiné subjekty. Téma se tak začalo velice rozrůžňovat na to, zda budeme považovat kampaň za dostupné bydlení spíše za aktivitu směřující k mobilizaci lidí do ulic, nebo za nějakou expertní lobbyingovou aktivitu. V debatě převládá názor, že je potřeba využívat obě varianty. Tu první, abychom získali pozornost a autoritu pro jednání s politiky, ať už na centrální nebo na lokální úrovni. Tu druhou, abychom byli schopni jednak vytvořit důvěryhodný plán a také část požadavků převést do praxe v dohledné době, a tím získat pro kampaň další podporu.

Kampaň za dostupné bydlení, stejně jako jakákoli jiná politická kampaň, čelí řadě problémů. Tím prvním je, že výsledky se dostávají až po relativně dlouhém čase a značném úsilí. Ne každý to vydrží. Problém je zejména v tom, že je vždy potřeba vytvořit aktivistickou infrastrukturu, která se bude tématem zabývat. Je potřeba najít vhodné způsoby komunikace, místo, kde se scházet, vytvořit první materiály jako je petice, základní prohlášení, založit web, začít komunikovat s potenciálními partnery a spojenci, a oslovovat veřejnost, aby se ke kampani přidala. Často platí, že všechny tyto úkoly dělá jen malé množství lidí ve volném čase. Proto jsme kladli důraz na to, že i přes počáteční zápal a odhodlání je důležité, abychom si kladli realistické a krátkodobé cíle. Přehnaná očekávání totiž vedou k frustraci. Navíc je důležité si vyjasnit, jakých cílů lze bezprostředně dosáhnout. Například v otázce kampaně za dostupné bydlení to může být rozpoutání veřejné debaty o tématu, nasbírání určitého množství podpisů do nějakého data, nebo uspořádání debat na vybraná témata.

Jeden z účastníků zdůraznil, že se často zapomíná na otázku financování kampaně, a přitom je to klíčová věc. V aktivistických kruzích se často počítá s tím, že se lidé na svou aktivitu skládají, ale to ve většině případů nestačí. Otázka, kde a jak brát peníze, je tak nanejvýš důležitá a také vysoce politická. Je to zpronevěra ideálům? Je to pragmatický krok, který má umožnit, aby se povedlo to, o co usilujeme? Jaké praktické kroky je třeba učinit k tomu, abychom peníze získali a dokázali je řádně spravovat? Nad tím vším je potřeba vést v každé kampani debatu.

Nedílnou součástí úspěšné kampaně je vymezení cílové skupiny, kterou chceme oslovit, případně kterou chceme oslovit jako první, kterou jako druhou atd. Shodli jsme se na tom, že pokud budeme hovořit o dostupném bydlení, oslovujeme převážně dvě skupiny obyvatel: mladé lidi, kteří si chtějí vlastní bydlení pořídit, a seniory, kteří by rádi důstojně dožili. Ačkoli se dostupnost bydlení týká všech, tyto dvě skupiny jsou nejvíce zasažené nedostatkem dostupných bytů a tlakem na zvyšování nájmů.

Naše kolečko jsme uzavřeli třemi konstatováními. Zprvé, pro udržitelný aktivismus chybí v ČR podpůrné instituce, které by pomáhaly kampaně rozjíždět: finanční, technická, mediální a metodická podpora. Zadruhé, v případě dostupného bydlení neexistuje centrální instituce, na kterou se obracet, protože kompetence jsou v tomto případě sdílené mezi vládou na centrální úrovni a obcemi na úrovni samosprávy. Zatřetí, velice pomáhá mezinárodní sdílení informací a zkušeností. Často také proto, že v zahraničí jsou v řadě aspektů „dál“. V Barceloně se například stala primátorkou Ada Colau, aktivistka proti vystěhovávání lidí, kteří v důsledku ekonomické krize nebyli schopni splácet hypotéku a přicházeli o střechu nad hlavou. Požadavky hnutí a bojový duch se pak přenesl i na radnici, která vystěhovávání zastavila. Podobný účinek mělo i hnutí proti vystěhovávání v Polsku, kde dalo vzniknout novým levicovým stranám. Závěr naší debaty patřil diskutování probíhajících kampaní, jako je iniciativa Bydlet-žít, nebo akce Kolektivu 115.



11

Co dělat s nekonečným růstem Prahy?

Záznam z diskuse, kterou moderovala
Nad'a Johanisová. Podle poznámek
Apoleny Rychlíkové zapsal Jirka Guth.

Za posledních dvacet pět let je jedenáct z patnácti nejrychleji rostoucích (v absolutních číslech) měst ČR ve středních Čechách. Prognózy naznačují, že tento trend bude slít. Praha má aktuálně cca 1 300 000 obyvatel (trvale hlášených – pobývajících je asi víc) a developeři říkají, že může dojít k nárůstu na 2 miliony obyvatel. Nový územní plán hlavního města je navržen pro hodně lidí (jako by se tam přestěhovali všichni obyvatelé Brna). Další růst Prahy ale zadělává na další celospolečenskou polarizaci. Ti, kteří nebudou moci dojet do Prahy, na tom budou vlivově a sociálně i ekonomicky hůř.

Pražská aglomerace je z několika různých hledisek velmi přitažlivá. Zásadní problém je, že neexistují vhodné administrativní nástroje a instituce, jak její vývoj a rozvoj usměrňovat. Neexistuje respektovaná platforma, které by umožnila smysluplnou a demokratickou (inkluzivní) diskusi o rozvoji aglomerace. Máme politiku územního rozvoje, která ovšem vznikla hlavně z donucení. Politika územního rozvoje ČR je silná jen ve vnučování záměrů celostátního významu, ale na efektivní koordinaci mezikrajských záležitostí (zatím?) rezignuje.

Líbí se nám metafora, že město je jako organismus, a jde tedy jen usměrňovat, ne škrtit. Potřebujeme pružnější, účinnější instituce, třeba i napříč tradičním vymezením obcí a krajů. I Strategický rámec ČR 2030 doporučuje plánovat v rámci funkčních celků (regionů). S metaforou organismu jsme ale obezřetní – nakonec plíseň či dřevomorka jsou také organismy, navíc v průměru zaznívá neoliberalní nádech. Regulace v zájmu ochrany podstatných společných hodnot je správná. Územní plánování je apolitické v tom smyslu, že nebere v potaz mocenské rovnováhy a překrucování reality skrz velký kapitál. S touto slabinou je třeba počítat.

Praha a Středočeský kraj

Středočeský kraj je rozsáhlý, ale nemá vlastní centrum ani vlastní celokrajskou identitu, jen několik menších. To není jen teorie – neexistují „nadokresní“ politické plány a síly, spolupracuje se jen pragmaticky. Typický příklad je tzv. ITI (Integrované územní investice), nástroj politiky soudržnosti EU. Existuje strategie ITI Praha ve smyslu metropolitní region (více na webu <http://www.itipraha.eu/>), ale podle dostupných informací se při její přípravě neuvažovalo skoro vůbec strategicky, jen se seskupily a vzájemně podpořily plány na různá opatření. Jakžtakž funkční je to jen v dopravě (rozvoj integrovaného systému) a v protipovodňové ochraně – několik potoků (Botič, Rokytka, Šárecko-Litovický...) pramení ve Středočeském kraji, ale v Praze umí udělat paseku. V rámci ITI se Praha dohodla s obcemi na horních tocích a společně naplánovaly a nechaly provést potřebná, vesměs přírodě blízká a retenci vody v krajině podporující opatření.

Jak známo, Praha je kraj i obec zároveň. Jejím vazbám s blízkým okolím by mohlo prospět, kdyby se ke kraji Praha připojily okresy Praha-východ a Praha-západ. To by umožnilo „normalizovat“, v daném případě oddělit krajskou a obecní samosprávu (v celé ČR kromě Prahy jsou tyto agendy vedené samostatně), a mezi ně racionálně rozdělit působnosti. Není ovšem zatím jasné, jak elegantně překloupit magistrát v krajský úřad a jakou působnost vlastně ponechat na úrovni města (úřadu i zastupitelstva). Oba připojené okresy by navíc na připojení „prodělaly“, protože by vlivem relativně vysokého HDP přestaly mít nárok na dotace kohezní politiky EU.

Metropolitní plán

Nový územní plán Prahy označují jeho tvůrci jako metropolitní (tedy zahrnující celý funkčně propojený celek) a přitom se – v souladu s literou zákona – týká jen samotného území Prahy. Každopádně všichni, i kritici, jako by počítali s tím, že růst Prahy je přirozený/nutný. Diskutuje se jen o tom, jestli má být růst relativně šetrný nebo důsledně orientovaný na tzv. prosperitu. Podle návrhu metropolitního plánu má Praha velmi houstnout a růst do výšky, ale je to dobře? Je pravda, že kompaktnější město je lépe obsluhovatelé veřejnými službami a infrastrukturou, při zahušťování ale může utrpět zezeň a veřejný prostor.

Nelíbí se nám ale ani alternativa v podobě suburbanizace. Tento trend sílí a metropolitní plán ho nemůže zastavit, i když jeho autoři často tvrdí opak. Navrhují totiž jakýsi „zelený pásek“ – území chráněné před zástavbou na okraji samotné Prahy. To je ale široké místo jen několik desítek metrů a někdy vůbec nespojitě. Navíc není jisté, co je a bude hned za ním – když nelze rodinné domy a řadovky stavět na pásku zeleně, rozlézají se hned za ním. Obce mají právo na samosprávu, chráněné dokonce ústavou. Výstavba skladů podél dálnic bohužel napovídá, že jsou spíš slabé, i podfinancované a – nerad to říkám – často nezodpovědné. Pro nové obyvatele nezajišťují a mnohdy ani nemohou zajišťovat potřebné služby (v širokém smyslu slova).

Zelené pásy

Pražská aglomerace nemá rozumné (a dohodnuté, respektované, používané) vymezení. Proč? Třeba proto, že chybí zelený pás kolem ní. Na jihu a jihojihozápadě je jakžtakž funkční fragment pásu přírodních parků (vyhlášených podle zákona k ochraně krajinného rázu, výstavba je obtížnější než jinde) a lesů, o něj se to zastavuje.

Diskutovali jsme o tom, zda musí hranice kolem města být tak tvrdá – nemohla by být organičtější, propustnější? Stanovená spíše nástroji sociální politiky než vizuálním oddělováním? Město by mělo být prolnuté se zelení všude a ne jen nějakým kruhem na obvodu. Pragmatická odpověď na takové pochybnosti ale je, že „měkkou“ hranici města neumíme naplánovat, regulovat, vymáhat. Jen uvnitř administrativních hranic jde dělat politiku. Nejde ostatně pouze o omezení výstavby, ale také o ochranu území pro sport a krátkodobou rekreaci. Obecně bývají zelené pásy zamýšleny i jako obrana proti sídelní kaši. Taky tam můžou být lokalizované farmy pro zkracování dodavatelských sítí a potravinovou bezpečnost. Přesto zkoušíme, jestli by to nešlo bez „tvrdého“ zeleného pásu. Podmínka nutná, ale ne postačující, by bylo naplnění (důsledná ochrana, dobudování, „zahustění“) územního systému ekologické stability v zájmu zjemnění tzv. zrna krajiny, hlavně nepřerušených polí.

Mimo Prahu

Oslí můstek: jiná situace je u Brna, které má na většině (!) svého obvodu (od jihozápadu po severovýchod) prstenec lesů a chráněných území, díky kterému je „příroda“ dobře (snadno a rychle) dostupná. Mimochoodem, z Brna ani nejsou známé tak silné rozpře mezi městem jako takovým a městskými částmi. A když už jsme na Moravě, uvědomme si, že její sídelní struktura je významně jiná než v Čechách – ani zdaleka není tak silně koncentrická.

V Čechách se podél hlavních železnic a dálnic výrazně zkracuje dojezd do Prahy. Z hlediska cestování za prací tak už aglomerace zahrnuje nejen Beroun a Kladno, ale třeba i Benešov a Mělník. S rozvojem rychlého železničního spojení se dá denně dojíždět i z Tábora, Plzně, Ústí nad Labem, Pardubic... Tato města ale zároveň fungují jako dosti soběstačná regionální centra (služby, kultura, vysokoškolské vzdělání...). Mimo chapadla Prahy jsou po Čechách nejrůznější dosti soběstačná společenství, ale kvantifikovat je nedokážeme ani zhruba – je jich hodně, nebo málo? Jeden pohled z takového „okraje“ v naší skupině zněl: jen ať se Pražáci (a ti, kdo dojíždějí) cpou v Praze a my ostatní ať máme klid.

Radikální domyslení: což ta krajská města propojit víc i navzájem, že by fungovala jako jakási síť s „oky“ venkova? Pokud by se měly větší počty lidí z ciziny přistěhovat do Čech například kvůli příjemnému podnebí (a to i v čase globálních změn), můžeme a možná i musíme o něčem takovém uvažovat – je to alternativa k třímilionové pražské aglomeraci. V takové síti by možná byl přijatelnější návrh STAN na vymístění ústředních úřadů z Prahy. V současných podmínkách je spíš odmítán, jak mnoha Pražany v prvoplánovém lokálpatriotismu, tak lidmi, kteří z nejrůznějších, i velmi ušlechtilých důvodů chtějí jednání ústředních úřadů ovlivňovat nebo si myslí, že k jejich dobrému výkonu je potřeba kulturní a sociální bohatství Prahy.

Na měřítku záležití

Podle platných zákonů je vztah mezi státní správou a samosprávou v procesu územního plánování nastaven dost složitě a hlavně univerzálně, tj. stejně pro dvouseťhlavé Kotěhůlky jako pro Prahu. Potřebujeme citlivější nastavení, promyslet a chránit vztahy malých a velkých, částí a celku. V otázce bydlení vidíme zásadní rozpor v tom, že každá městská část má svou bytovou politiku, ale přitom má malý vliv na územní plánování. To je evidentní diskrepance, ale politici ji nevidí nebo nechtějí řešit – v komunálkách to nebylo téma. Rozdílné politiky bydlení způsobují ponižující nespravedlnosti, když sousedi žijící fakticky ve stejných podmínkách, ale z různé strany administrativní hranice, mají různé možnosti dané vedením jednotlivých městských částí. Popravdě potřebujeme přímo celostátní politiku bydlení, viz i další příspěvky v tomto sborníku.



12

Způsoby rozhodování a setkávání ve skupině

Záznam z diskuse, kterou vedla
a zapsala Michaela Birtusová.

Skupiny se organizují různými způsoby buď jako více hierarchické nebo jako více horizontální. Stejně tak jejich procesy rozhodování a setkávání jsou buď více či méně formální. Zabývali jsme se sdílením svých zkušeností s fungováním rozhodovacích procesů v rámci skupin, které jsou spíše horizontální a které zároveň mají způsoby rozhodování nějak formalizované.

Nehierarchické skupiny se často potýkají s problémem, že vzniká mnoho pracovních skupin a „všichni stále něco řeší!“. V takovém prostředí se postupně vytrácí původní nadšení a radost z práce, může narůstat pocit frustrace a jednotlivým členům hrozí vyhození. Přirozená hierarchie má i svá pozitiva. Někteří členové kolektivu například jsou ve skupině déle a skutečně mají lepší kompetence nebo expertízu na daný problém. Zcela se vyhýbat hierarchii tak může přinášet zbytečné komplikace a skupinu brzdit.

Zároveň je nutné zdůraznit, že nelze řešit jen způsob rozhodování. Pro dlouhodobé fungování kolektivu je nutné mít vyjasněné odpovědi na všechny tyto otázky:

- Jaká je sdílená vize (smysl) skupiny?
- Jak nakládáme se zdroji?
- Jak řešíme konflikty?
- Jaké je rozdělení kompetencí?
- Jaké jsou způsoby zpětné vazby?
- Jaký je náš způsob rozhodování?

Níže nabídnutý soupis způsobů rozhodování je možno vzít jako inspiraci a námět k bližšímu zkoumání či přímo testování v praxi. U každé techniky shrnujeme její plusy a mínusy.

Přenosné hlasování

Systém jednoho přenosného hlasu (anglicky *single transferable vote*) je poměrný volební systém, jehož hlavní charakteristikou je hlasování voliče pro více kandidátů odstupňované číselně podle míry jeho preferencí pro ně. (Více k dohledání na Wikipedii pod heslem „Systém jednoho přenosného hlasu“)

- | | |
|---|--|
| + děje se jen jednou | - je to složitá matematika, nejde snadno realizovat bez softwaru |
| + je demokratičtější než většinové hlasování (každý je alespoň malinko spokojen – nemůže se stát, že se nezvolí žádný z jeho preferovaných kandidátů) | |

Systém rad

Věci, které se mě týkají, si rozhoduji sám, ale můžu/musím si vyžádat rady od lidí, kterých se rozhodnutí také dotkne; lidí, kteří jsou experti na danou věc; a lidí, kteří se na dané otázce chtějí podílet dobrovolně (oblast je pro ně z nějakého důvodu osobně důležitá).

- + posiluje důvěru ve skupině
- možná obava z toho dělat rozhodnutí
- + zvyšují se kompetence a zodpovědnost jednotlivce
- + nemluvíme donekonečna všichni o všem, máme prostor řešit i jiné věci

Více o tomto způsobu rozhodování v knize Frederica Laloux Budoucnost organizací: <https://www.peoplecomm.cz/budoucnost-organizaci>

Systémové konsenzování

Hledá řešení, které je co nejbližší konsenzuální shodě a vzbuzuje nejmenší míru odporu. Vyjadřuje se stupeň námitky a hledá se i nulová varianta – tedy co se stane, když žádné rozhodnutí neprojde. Členové kolektivu u každé navržené varianty vyjadřují svou míru námitky, přičemž každý má k dispozici maximálně 2 hlasy. Nula hlasů znamená bez námitek, jeden hlas značí „dokážu s tím žít“, dva hlasy znamenají zásadní výhradu.

- + hledá se nejvíc přijatelná varianta, ne nejlepší (někdy nejlepší řešení neexistuje a jeho hledání je frustrující)
- mnoho lidí má problém s pochopením hlasování, které vyjadřuje míru námitky nikoliv míru souhlasu. Těžko se „přepíná“ z mentality hlasování.

Více o tomto způsobu zde: <https://www.ic.org/wiki/systemic-consensus-principle/>

Konsenzuální rozhodování v plénu

Plénium je shromáždění všech členů určité organizace. Má předem danou agendu, skupina (obvykle kolem 10-20 lidí v kruhu) určí jednoho moderátora a jednoho zapisovatele. Skupina se snaží prostřednictvím diskuse shodnout na zvolené variantě. Pro urychlení diskuse se používají gesta rukou (hlavně na vyjádření souhlasu a nesouhlasu) a někdy též „mluvící kolečka“, kdy postupně dostanou slovo všichni. Ustanovují se pracovní skupiny a garanti, kteří dohlíží na následné plnění domluvených úkolů. Členové skupiny mohou rozhodnutí vetovat, a to ještě týden po skončení pléna.

Konsenzuální rozhodování v koncilovém kruhu

Základní forma koncilového kruhu má mluvící předmět, který se po kruhu posílá stále dokola. Tímto způsobem probíhá debata na určité téma – díváme se na něj z různých perspektiv a pečlivě nasloucháme. Jakmile v kruhu začne krystalizovat rozhodnutí, má kdokoli právo ho zformulovat a říci nahlas (typicky je to 1 až 2 věty) a požádat o konsenzus. Ten formálně proběhne tak, že se mluvící předmět pošle kolem dokola. Pokud projde v tichosti, rozhodnutí bylo přijato a může být zapsáno. Pokud někdo promluví, rozhodnutí přijato nebylo a mluvící předmět se vrací do rukou toho, kdo o konsenzus požádal a v kruhu se pokračuje. Typicky je třeba drobně opravit formulaci a konsenzus následně projde při dalším pokusu. Pokud ale byla námitka větší, je třeba u tématu ještě zůstat a například ho odložit na příště.

- + koncilové formy mají velký samočistící potenciál – mnoho věcí není třeba rozhodovat konsenzuálně na úrovni celé skupiny, stačí o nich promluvit a řešení se často najde i mimo kruh
- + kruh zabráňuje vyostřeným formám konfliktu (není možné reagovat rychle a napřímo)
- + kruh zve k promluvě i méně průbojné členy skupiny, všichni mají rovnocenné příležitosti
- aby kruh fungoval, vyžaduje relativně dlouhý a soustředěný čas všech přítomných
- pokud skupina nemá pojistky proti blokování, hrozí „tyranie menšiny“
- pokud skupina nemá mechanismy jak s (ne) rozhodnutím dále pracovat, hrozí, že věci budou „vyhnívat“

Více v knize Cesta poradního kruhu od dvojice autorů Virginia Coleová a Jack Zimmermann. Poradnímu kruhu se věnuje také příspěvek č. 15 v tomto sborníku.

Sociokracie

Sociokracie (někdy také dynamické rozhodování, nebo konsenzus 2.0) řeší většinu problémů spojených s konsenzuálním rozhodováním a tím umožňuje využívat předností horizontální struktury a eliminovat její nedostatky. V našem bloku jsme se k sociokracii nedostali, přibližuje ji ale text Evy Hauserové: <https://hauserova.blog.idnes.cz/blog.aspx?c=496148>

Doporučená literatura:

LALOUX, Frédéric. Budoucnost organizací: průvodce budováním organizací v 21. století na základě evoluce lidského uvažování. Praha: PeopleComm, 2016. ISBN 978-80-87917-29-9

ZIMMERMAN, Jack M. a Virginia COYLE. Cesta poradního kruhu: umění otevřené komunikace. V Praze: DharmaGaia, 2016. ISBN 978-80-7436-061-9

KASHTAN, Miki. Reweaving our human fabric: working together to create a nonviolent future. Oakland, CA: Fearless Heart Publications, 2014. ISBN 0990007324



13

Mapování žijících společenství v ČR

Záznam z diskuse, kterou vedla a zapsala
Michaela Birtusová.

Michaela představila rešerši komunit v ČR. Komunity chápe jako místa, kde lidé bydlí a zároveň dělají společně něco, co je přesahuje – typicky kulturní akce, vzdělávání, pěstování a prodej vlastních výpěstků a výrobků, politická angažovanost atd. Michaela požádala účastníky bloku, aby mapu projektů v ČR doplnili. Zmínili jsme také některé pozoruhodné projekty v zahraničí. Výsledek našeho workshopu je v podobě seznamu komunit dostupný zde: bit.ly/ceskekomunity, případně jako mapa tady: <https://mapy.cz/s/3pfkW> K podobnému tématu doporučujeme také mapu alternativních ekonomických iniciativ, která vzešla z výzkumného projektu Nadi Johanisové: <http://alternativniekonomiky.fss.muni.cz/>

Průběžně jsme se bavili o různých místech v ČR a napadala nás další. Občas jsme si udělali exkurzi do naší historie. Jere K., náš zahraniční host původem z Chorvatska, se například zajímal o to, proč se tolik míst točí kolem znovuoobnovovaných kostelů a jaký je vlastně vztah Čechů k víře. Ke křesťanství se hlásí 25% Čechů, zatímco v Chorvatsku je to 75 % populace. To je částečně důsledek minulého režimu, v diskusi ale zaznělo, že ateismus se s Čechy „táhne“ už od dob husitství. Rozhodně nejsme méně spirituální než lidé v okolních zemích, jen snad máme větší odpor k institucionalizované církvi.

Další tematickou odbočkou na Jereho podnět se stalo debatování o Sudetech a jejich historii a znovuosidlování, které v průběhu posledních let pozorujeme. Příhraniční pásmo totiž nabízí opravdu velké množství míst, která lákají novodobé „uprchlíky z města“ a iniciátory bydlení s nízkými náklady a tematickým přesahem. V této oblasti se dle mapy vyskytuje větší množství znovuoobnovovaných odsvěcených kostelů, ve kterých se pořádají kulturní akce, nebo které nyní slouží jako komunitní centra (příkladem budiž Soulkostel ve Vernéřovicích na Broumovsku nebo znovuoobnovená obec Neratov v Orlických horách, kde ovšem kostel odsvěcený není). Účastníci debaty obnovování kostelů ocenili, protože v tom spatřují naplnění jednoho z původních záměrů kostela coby stavby k setkávání místní komunity. Zmíněna byla ale i řada jiných projektů v prostorách bývalých továren, nádraží i pivovarů.

Na základě našeho mapování jsme vytvořili několik kategorií pro záměrné komunity podle jejich zaměření: Pěstovači (typicky farmy zapojené do místního společenství), Oživovači (komunity zaměřené na obnovu opuštěných míst), Komunitníci (lidé usilující o společný život či budování pospolitosti v místě), Eko-stavaři (skupiny kolem ekologických způsobů stavby domů) a Urban (městské komunity). Další kategorií by mohla být také „seberozvojová“ a různě duchovně zaměřená místa, která často vznikla jako pokusy o komunitní soužití, a živí se poskytováním prostoru pro semináře a retreaty.

Níže zmiňujeme jen některé z projektů, na které přišla řeč.

Jereho K. tipy na komunitní projekty v Chorvatsku:

Vukomeri - ekovesnice v Chorvatsku

Vojnic bednja - anarchistická farma, 4 lidé, v Záhřebu mají vlastní tiskárnu a anarchistický obchod s knihami a dalším zbožím, který je mezi podobně smýšlejícími lidmi velmi známý

Brac island - ostrovní feministická lesbická komunita - nechtějí, aby se o nich vědělo a tak nejsou nikde na mapách a nedělají veřejnou kampaň

Rumunsko:

Alonisu - ekocentrum

Provision - farma, která pořádá též retreaty, věnují se nenásilné komunikaci a mindfulness

Rakousko:

Sargfabrik – bývalá výroba rakví (!) ve Vídni, nyní rekonstruovaná. Funguje jako cohousing pro 100 lidí, součástí je kavárna a pořádání akcí.

Švýcarsko:

Centrum antroposofie v Rainachu, poblíž Basileje

Česká Republika:

KOMPOT – jeden z prvních projektů komunitou podporovaného zemědělství u nás, má zhruba 30-40 lidí. Na farmu ve Středoklukách o víkendech dojíždí členové pomáhat jako dobrovolníci. V porovnání s novějšími KPZ, kde jsou členové spíše pasivními odběrateli, má KomPot velmi aktivní a silnou komunitu.

Kuchyňka – komunitní zahrada v Praze, mají lesní školku

Dvůr Sofia u Karlštejna - Petr a Petra Veselí, žijí na farmě, mají školu a školku, chtějí to do budoucna spojit s bydlením

Tišnov - živá obec, mají komunitní školu a spoustu lidí kolem. Funguje zde spotřebitelský kolektiv Biospižírna.

Rhianna - squat v Praze

Sad dobré nálady na Mělnicku - mají koupený sad a mají tam maringotky, včely, dělají muziku, festivaly. Kontakt přes Facebook: Všechno dobře dopadne

Ekocentrum Loutí - několik lidí tam žije

Příbor - živá obec s aktivními obyvateli, provozují i bezobalový obchod

Neorurálové v Rychlebských horách - spíš jednotlivé aktivity různých lidí, jedním z projektů je obnova Tančírny v Račím údolí

Hostětín - nemá "záměrnou komunitu" ale je to skutečná eko-vesnice – místní ekologické projekty (solární energie, výroba na štěpku, kořenová čistička) zaměstnávají místní lidi, moštárna podporuje místní pěstitele tradičních odrůd

Kněžice - vesnice s osvěceným starostou, co dělal spoustu neobvyklých ekologických opatření

Lažany - seberozvojové (Osho) centrum, kde lidé žijí, mají permakulturní zahradu



14

Squatting a právo na město

Záznam z diskuse, kterou vedli a zapsali
Jere Kuzmanic a Jakub Nakládal.
Jereho příspěvek z angličtiny přeložila
Lucie Sovová.

Myšlenka obsazení opuštěných nebo nevhodně užívaných míst, známá jako squatting, je v České republice relativně neobvyklá. Několik příkladů a pokusů lze nalézt v devadesátých letech převážně v Praze a dalších velkých městech. Jedním z mála nedávných příkladů je nedávno vyklizený squat Klinika. Důvody, proč v Česku není více okupovaných míst, se zdají komplexní a neprodiskutované. Podobně jako v ostatních zemích střední a východní Evropy se squatting chápe jako kontrakulturní a subkulturní praxe bez hlubších dopadů na jednotlivce, města a společnost. Squaty zde nejčastěji fungují jako sociální centra a místa pro politicky angažované umění. Zdá se tak, že uspokojují specifické potřeby úzké skupiny s určitým životním stylem. Squaty přitom mohou mít mnoho dalších rolí, např. infrastruktura pro migranty, studentské bydlení, ochrana památek, obrana proti gentrifikaci (revitalizaci čtvrti, která ústí v odchod starousedlíků) atd. Tyto funkce ovlivňují městská společenská hnutí i iniciativy za občanská práva. Pro lepší porozumění squattingu je dobré zdůraznit právě tyto méně známé souvislosti.

Postel, židle a stůl

Mnoho okupovaných budov například slouží k bydlení. Bydlet ve squatu lidem umožňuje dostupně žít v centrálních oblastech města, žít ve velké komunitě či ve skupině se společným zájmem, nebo uspokojit specifické požadavky na bydlení související s jejich profesí či zájmy (prostor pro akce, ateliéry, dílny, garáže). Tento způsob bydlení je vskutku specifický a na lidi, kteří si ho vyzkoušejí, má velký vliv. Skvělým zdrojem informací o tomto vlivu je kniha *A Bed, a Chair and a Table* (Postel, židle a stůl), kterou vytvořili lidé z komunity Poortgebouw a studenti a studentky Piet Zwaart Instituut v Rotterdamu. Poortgebouw je jedním z nejstarších a největších legalizovaných squatů v Rotterdamu, má 38letou historii. Kniha dokumentuje tři odlišné úrovně života v okupovaném domě: osobní, kolektivní a veřejnou. Obsahuje rozhovory s dvanácti lidmi o tom, jaké to je žít pod jednou střechou se třiceti spolubydlicími, o jejich vzájemných vztazích, o komunitě a samotném prostoru, o čtvrti a městě. Jak se lidé ve squatu organizují a jak sdílejí vybavení? Jak vyjednávají a regulují svůj legální status? Jaký je právní rámec pro squatting v Nizozemí? Jaké jsou přínosy a rizika tohoto způsobu života?

Život po životě ve squatu

Tyto otázky naznačují, že cílem squattingu je víc než jen sdílet životní styl. Squatting upozorňuje na situaci, kdy máme prázdné obytné domy a zároveň spoustu lidí, jež si nemohou dovolit důstojný domov. Vůči tomuto stavu se squatting vymezuje, a to i za cenu zpochybnění tak zásadního konceptu jako je vlastnictví. Spousta lidí angažovaných v kritickém přemýšlení a jednání v městském prostoru vnímá squatting v rámci tohoto širšího kontextu. Squatting výrazně pomohl snížení dopadu bytové krize ve Španělsku po roce 2009. Je to způsob, jak znovu propojit nájemníky a bytové prostory coby výrobní prostředky. V některých případech vede k posílení a oživení čtvrtí a měst, která skrze squatting získají prostor, jež by si jinak na trhu s nemovitostmi nemohly dovolit. Squatting umožňuje politickou akci, která přesahuje jednorázové protesty. Shrnuto, squatting je stejně komplexní jako důvody, proč v některých částech světa moc nefunguje. Zažít squatting pro mnoho lidí představuje proces učení a odnaučování se, v němž se jednotlivci skrze osobní zkušenost, vlastní mysl, duši a morálku stane součástí hnutí za sociálně spravedlivá města a politické kritiky městského rozvoje.

Právo na město

Teorie: Právo na město je myšlenka, která zaštiťuje mnohá sociální hnutí posledních dekád. Poprvé termín použil Henri Lefebvre v roce 1968. Dnes tento koncept rozvíjí například David Harvey. Právo na město je zjednodušeně právo samosprávně vytvářet naše města dle našich potřeb. To je často v rozporu se současným fungováním měst, jež se řídí spíše potřebou developerů, investorů a s nimi provázaných politiků generovat co nejvyšší zisk. Město bychom měli chápat jako něco společného,

ve smyslu commons. Konkrétním příkladem boje za práva na město může být Nizozemí v 70. letech, kdy obyvatelé vydobyli podporu cyklistické dopravě. Změna přišla zdola a poté se změnil i celkový společenský diskurs. V České republice se právu na město věnuje například ostravský kolektiv Probuď domy či pražský Kolektiv 115.

Praxe: Dalšími příklady uplatnění práva na město může být boj za dostupné bydlení, boj proti zastavění parku, boj za čisté životní prostředí, boj proti gentrifikaci, boj za veřejnou nebo cyklistickou dopravu, boj proti turismu (a AirBnB), boj za bezpečný a bezbariérový veřejný prostor, boj proti bourání cenných staveb, boj za umění ve veřejném prostoru (happeningy, street art, graffiti), squatting a occupy (okupace budov či veřejných prostor), sport ve veřejném prostoru...

Autonomní sociální centrum Klinika

Proč a jak vznikla Klinika? Klinika vznikla obsazením bývalé plicní kliniky na Žižkově v Praze v roce 2014. Squatteréři a squatterky budovu, která předtím pět let chátrala, uklidili od hromad odpadků a začali zde pořádát improvizované veřejné akce. Klinika byla brzy vyklizena policií, ale díky masové veřejné podpoře se podařilo vyjednat bezplatná výpůjčka od státu na jeden rok. Klinika poté rozjela bohatý program – přednášky, jazykové kurzy, koncerty, workshopy, lidové kuchyně, komunitní zahradu či dětský kroužek Matamata. Zároveň budova poskytovala domov několika lidem. Vše fungovalo zdarma či za dobrovolný příspěvek. Klinika spojovala dva základní důvody, proč lidé squattují. Zaprvé je to základní životní potřeba bydlet, a to především u lidí, kteří z různých důvodů nemají domov. Zadruhé je to potřeba vytvářet politickou a kulturní alternativu k současnému systému.

Boj o přežití autonomního prostoru

Problém se samosprávným levicovým směřováním Kliniky mělo vždy mnoho politiků. Vše se ale vyostřilo v momentě, kdy Klinika zorganizovala velmi úspěšnou sbírku na uprchlíky – v ten moment dali všichni politici od Kliniky ruce pryč. Když Kliniku v reakci na uprchlickou sbírku napadli neonacisté, označili politici centrum za bezpečnostní riziko pro Žižkov a neprodloužili mu smlouvu. Aktivisté*ky se rozhodli budovu neopustit a začalo tříleté nelegální období fungování Kliniky. Nikdo nevěděl, jestli druhý den nepřijde policie, což velmi zatěžovalo chod centra.

Před dvěma lety převzala správu budovy Správa železniční dopravní cesty (SŽDC), která chce místo Kliniky vybudovat kanceláře, což je ekonomicky naprosto nesmyslný projekt. SŽDC si nevybrala Kliniku ze 7 000 prázdných domů v Praze náhodou, šlo bezpochyby o politické motivace. SŽDC (ne soud) se rozhodla Kliniku vyklidit 10.1.2019, a to pomocí exekutora a soukromé security. Jeden den se podařilo pomocí happeningů a occupy (kritické množství lidí okupuje místo) Kliniku udržet. Poté zůstali ještě týden čtyři lidé na střeše. V současné době probíhají různé soudy, které se zaměřují na jednu členku kolektivu, na níž byla před čtyřmi lety napsána výpůjčka budovy. Tato členka také čelí v současnosti likvidační exekuci na 1,6 milionu korun. Formy represe squatterského hnutí se mění. Když nefunguje policie a hrozby přestupků, politické tlaky ani útoky neonacistů, tak přišly na řadu soudy a ekonomické represe ve formě exekutora.

Jak Klinika fungovala?

Kolektiv Kliniky fungoval (jako většina squatů) na principu nehierarchie a konsensu, neexistují zde šéfové*ky. Na každotýdenních plénech se společně dělala kolektivní rozhodnutí. Třeba o tom, jaký uděláme koncert, kdo bude za barem, kdo si přečte rozhodnutí soudu nebo kdo opraví záchod. Občas zde vznikaly konflikty mezi nebydlící částí kolektivu a tou bydlící. Jedni spíše organizovali veřejné akce, druzí chtěli budovat spíše bydlící komunitu a starali se o náročný každodenní chod budovy. Na Klinice se

mísili různorodí lidé – od squatterů*ek přes politicky aktivní mladé lidi či rodiče s dětmi po starší lidi bez domova. Různorodost lidí kolem Kliniky byla možná jejím vůbec největším přínosem. Setkávali se zde lidé, kteří by se jinak nikdy nesetkali a nevznikla by spousta skvělých akcí, projektů či dalších kolektivů. V současné době kolektiv Kliniky vyjednává s politiky o náhradním objektu, vybírá peníze na exekuce a sbírá síly. Pokud ale podobnému projektu nebude umožněno fungovat legálně, vznikne znovu někde nelegálně. Po Ladronce, Miladě, Cibulce a Klinice zase přijde nové místo, protože potřeby lidí dostupně bydlet a vzdorovat současnému politicko-ekonomickému systému jen tak neodejdou.

Více info: klinika.451.cz



15

Poradní kruh na téma „domov“

Provázela a zapsala Hana Bernardová.

Poradní kruh byl našim semináři typu otevřený prostor nabídnut již celkem po čtvrté. Záměrem workshopu bylo jednak dát účastníkům příležitost zažít specifickou formu komunikace, kterou poradní kruh nabízí, a zároveň se podívat na téma letošního otevřeného prostoru z odlišné perspektivy – formou sdílení našich příběhů, a to nejen z naší mysli, ale také z místa našeho srdce. Na úvod Hanka B. krátce vysvětlila principy této techniky a po zbytek času jsme pak společně zasedli do kruhu.

Poradní kruh (též kruh sdílení či kruh otevřené komunikace, v angličtině *The Way of Council*) je prastarou formou komunikace, která má své kořeny u mnoha domorodých kultur, zejména u kultury severoamerických původních národů. Je používán pro sdílení příběhů, rozhodování o důležitých záležitostech společenství, řešení konfliktů a podobně. Umožňuje vytvořit prostor důvěry, ve kterém je bezpečné být sami sebou a opravdově, bez souzení naslouchat druhým. Každý hlas je vítán a má tu své jedinečné místo, neboť bez něj by celek nebyl úplný. Učíme se tak jeden od druhého a vzájemně se obohacujeme. Zjišťujeme, že moudrost kruhu je mnohem větší než jen součet jeho částí. Dnes se poradní kruh využívá pro posílení vztahů a zlepšení komunikace v různých prostředích (v pracovních týmech organizací a firem, ve školách, společenstvích, rodinách, v partnerských vztazích atd.).

Pro komunikaci v kruhu existují čtyři (+1) základní dohody:

- *Naslouchej srdcem* (měj plnou pozornost k tomu, kdo mluví; přijímej ostatní bez soudů takové, jací jsou)
- *Mluv ze srdce* (vyprávěj ze srdce svůj vlastní příběh; i ticho může být řečí srdce)
- *Mluv k věci* (vyjádři esenci toho, co potřebuješ říct; neopakuj se; měj pozornost k času, který si bereš)
- *Bud' spontánní* (nepřipravuj si dopředu, co budeš říkat; sdílej, co je v tobě živé právě teď)
- + *Důvěrnost* (co je v kruhu řečeno, je důvěrné a zůstává v kruhu!)

Ve středu obvykle hoří svíčka, při jejímž zapálení na začátku je možné vyslovit záměr nebo přání, a její sfouknutí označuje zakončení kruhu. Ohraničuje se tak čas, kdy společně vstupujeme do „jiného světa“. Pro mluvení se používá „mluvící předmět“ – ten, kdo jej zrovna drží, může mluvit či jinak sdílet, a ostatní mu naslouchají. Je zvykem, že kruh je provázen jedním nebo dvěma z přítomných.

Vlastní kruh měl několik fází, během kterých jsme si položili následující otázky:

- *Kde bydlíš/žiješ? Řekni něco k tomu místu (zajímavost, detail).*
- *Můžeš sdílet nějaký příběh nebo nějakou situaci ze svého života, kdy jsi zažíval/a pocit domova?*
- *Co s tebou nejvíce rezonovalo ze sdílení ostatních (slovo, věta)?*
- *Jaké jsou pro tebe ty nejdůležitější ingredience pro to, aby ses někde cítil/a doma?*

Téma letošního otevřeného prostoru bylo bydlení, což je vlastně takový technický pojem pro domov. Tak vzniklo i téma kruhu. Díky sdíleným osobním příběhům jsme mohli nahlédnout téma i v jiných souvislostech, které daleko přesahují pouhé „místo, kde bydlíme“. Ukázalo se, že kromě cenové dostupnosti, forem vlastnictví, způsobů rozhodování, komunitních výzev či environmentálních dopadů bydlení, je pocit domova neodlučně spojen s našimi potřebami a pocity. Zazněla slova jako potřeba bezpečí, krásy, potřeba cítit se součástí a přispívat svými dary, spojení s dalšími lidmi, spojení s předky a historií, vztah k místu, setkávání, otevřené dveře a chleba na stole pro hosty, cítit se doma na Zemi...

Prostor, který se nám v kruhu podařilo společně vytvořit, nám poskytl možnost zpomalit, osvěžit se a v neposlední řadě se lépe poznat. Kruh jsme zakončili písničkou, jejíž slova to vystihla asi nejlépe: „Home is where my heart is“.



16

Sdílená ekonomika – spolubydlení a spolujízda ve veřejném zájmu

Záznam z diskuse, kterou vedl
a zapsal Zdeněk Blažek.

Veřejná správa pod tlakem lobby hoteliérů a taxikářů uvažuje o regulaci sdílených služeb spolubydlení či sdílení nemovitosti a spolujízda či sdílení aut (které se ocitají v jednom pytli s AirBnB a Uberem) pod záminkou ochrany spotřebitele a daňových úniků. Místo toho by měla sama spoluvytvářet podmínky pro poskytování těchto sdílených služeb ve veřejném zájmu podporou občanských iniciativ zdola. Příkladem může být družstvo budoucích nájemníků, které pomůže řešit problém nedostupnosti (pod) nájemního bydlení, nebo sdílení aut, jež může řešit nedostatek parkovacích míst.

Zdola ustanovené sdílené služby, poskytované transparentně a podle férových standardů, mohou svépomocí vyřešit několik problémů. Na jedné straně mohou být dobrým prostředkem pro lidi, kteří si vlastními finančními prostředky nedokážou zajistit bydlení a jsou odkázáni na pomoc od obce, jež má obvykle pouze omezené kapacity sociálního bydlení. Na druhé straně je sdílení zajímavé pro ty, kteří užívají k trvalému bydlení větší byty (s vyššími finančními nároky), ale nechtějí se stěhovat do menších. To může být třeba případ starších lidí, kteří chtějí zůstat v bytě, na nějž si zvykli, a zachovat vztahy s okolím, o něž by stěhováním přišli. Záměrným propojením a sdílením bydlení těchto dvou stran by mohla obec řešit oba problémy, a po oboustranném ověření umožnit užitek obou stran i při nedostatku vlastních obecních bytů, bez jejich finančně náročnějšího budování a údržby.

Obdobně by obec mohla dosáhnout takového stavu podporou projektů družstevní výstavby domů, ve kterých by dispozice bytů počítaly s možností spolubydlení a zajistily např. jednoduchou oddělitelnost sdílené a nesdílené části bytu či upravitelnost společných prostor domu pro dočasné bydlení podle aktuální situace a ročního období (např. letní prázdniny, zima). V otázce dopravní obslužnosti by obec mohla omezit v povolení družstevního projektu novostavby parkovací stání v přízemí pouze na dvě parkovací místa pro sdílené automobily a jedno místo pouze pro zastavení (tzv. vyzvedávací místa) mimo obrys objektu. Cílené sdílení aut a spolujízda by tak mohli znovu otevřít možnost rezidenční výstavby v oblastech, kde jí aktuálně nelze povolit z důvodu dopravního zatížení.



17

Podnikové bydlení pro
zaměstnance v soukromé
podnikatelské sféře
jako obdoba zajištěného
bydlení pro státní
zaměstnance ve veřejné
sféře

Záznam z diskuse, kterou vedl
a zapsal Zdeněk Blažek.

Zdeněk B. otevřel diskusi o renesanci podnikového bydlení coby způsobu, jak řešit zároveň problémy nedostupnosti bydlení pro občany a nedostatku pracovní síly pro další rozvoj firem. V minulosti se zaměstnancům nabízely podnikové byty kvůli motivaci k přesunu ze zemědělství do průmyslu. Stát měl do značné míry neomezené prostředky, stavělo se i svépomocí. Bydlení jako benefit existuje i nyní pro zaměstnance ve veřejné správě. Podobně by to mohlo fungovat v soukromém sektoru: firmy by mohly vytvářet podmínky pro vznik bydlení na svých pozemcích samy nebo přes samosprávná bytová družstva svých zaměstnanců.

Před rokem 1990 existovaly ubytovny pro mladé svobodné a přizpůsobené ubytovny pro mladé rodiny s dětmi, čekajícími na užívací dekret ke státnímu nebo podnikovému bytu. I v dnešní době může obec nebo podnik diktovat podmínky, za kterých a komu poskytne pozemek pro bytovou výstavbu a užívací právo k bydlení. Firma má větší sílu při jednání s dodavateli ve stádiu investice i provozu. Byty by se měly stavět univerzálně, aby nemovitost šla konvertovat současně nebo do budoucna na případné jiné využití, jako například dětské skupiny pro děti zaměstnanců nebo podnikové učiliště.

Pakliže firma nemá zájem nebo finanční prostředky na výstavbu vlastních podnikových nájemních bytů, existuje ještě alternativa zdola, kdy zájemci z řad zaměstnanců místních firem založí stavební bytové družstvo. Jako družstvo budoucích družstevních nájemníků se svými zaměstnavateli vyjednávají o poskytnutí firmami zajištěných stavebních pozemků, na kterých následně družstvo vlastními prostředky vybuduje nájemní bydlení. Tato forma bydlení je finančně dostupnější, protože družstvo nemusí hradit stavební pozemek v blízkosti svého zaměstnání. Nájemníci navíc následně ušetří čas a náklady na cestování do zaměstnání.

V diskusi jsme zmínili příklad firem Siemens/Tesla, které v malém městě severního Chorvatska založily výrobní závod a současně vybudovaly byty pro zaměstnance. Pozemky poskytla obec, firma zařídila výstavbu, nájemníci se starají správou a údržbou objektu. Formálně projekt funguje jako asociace, v níž má 51% podíl firma; 30% podíl obec a 20% podíl nájemníci. Asociace je investorem i majitelem bytů.

V USA existují příklady, kdy skupina lidí se svobodným povoláním vybere místo, postaví ze sdružených vlastních prostředků skupinové (komunitní) bydlení s prostorem pro coworking, kde nejen bydlí, ale i realizují svoje podnikání.



18

Renesance družstevní výstavby zdola za podpory veřejného sektoru

Záznam z diskuse, kterou vedl a zapsal
Zdeněk Blažek.

Tématem bloku bylo hledání nových modelů dostupného trvalého bydlení, ve kterých bydlení přestane být zbožím a prostředkem pro spekulaci, ale stane se žádoucím uspokojením základní životní potřeby, na které má občan užívací právo.

Zhruba 70-80% lidí v České republice bydlí v nemovitosti v soukromém vlastnictví. Oproti evropským zemím tedy v ČR soukromé vlastnictví převládá, což je výsledek porevoluční privatizace, kdy se vlastnictví státu, obcí a družstev dostalo do soukromých rukou. Neregulované komerčně nabízené nájemní bydlení nemá v ČR velkou historii, zejména pak u dlouhodobého nájemního bydlení. Proto v ČR došlo k problémům s nekontrolovaným růstem tržního nájemného, které je více zaměřeno na krátkodobé nájemní bydlení. Aktuálně jsme ve stavu, kdy komerční nájemní bydlení neodpovídá potřebám a finančním možnostem zejména rodin s dětmi a seniorů.

Pro tyto skupiny je návrat družstevního bydlení podporován bezúročnými půjčkami či daňově státem. Tato novodobá forma družstevního bydlení má nicméně charakter bydlení pořízeného do budoucího osobního vlastnictví. Nájemníci-družstevníci splácí anuitu a posléze nemovitost přechází do jejich osobního vlastnictví¹. Výstavba družstevního bydlení je tak vlastně jiným typem výstavby do osobního vlastnictví, které je sice kumulativně nákladově nejlevnější, ale na svém začátku vyžaduje vyšší finanční členský vklad od zájemce o bydlení.

Iniciativy za dostupné bydlení navrhuji model, v němž by se družstevní byty staly trvale nájemními byty, a družstevní nájemníci by hradili pouze garantovaná užívací práva k bydlení². Taková koncepce trvale nájemního družstevního bydlení by vyžadovala zvláštní právní statut družstva. Stanovy a základací smlouva musí nějakým způsobem omezovat nakládání s byty uživateli bytových jednotek. Cílem je, aby se byty nestaly spekulativním drženým aktivem, ale aby uspokojovaly užívací potřeby garantovaného a trvalého bydlení. Na rozdíl od vlastníků bytu by nájemníci nemohli spekulovat, že byt později prodají nebo pronajmou. Tím by bylo zajištěno, že se byty nestanou pouze předmětem dalšího výdělků bez ohledu na využití takto vzniklého bytového fondu na jediném principu: kdo dá víc. Ze stejného důvodu, tedy jako ochrana proti spekulaci, by majitelem pozemku měl být jiný subjekt (nikoli družstvo vlastníků bytový dům). Majitel pozemku by měl pozemek bytovému družstvu poskytnout dlouhodobou nájemní smlouvu nebo ho bezúplatně poskytnout za podíl v družstvu.

Během semináře jsme dále diskutovali, jak by nájemní družstevní bydlení mohlo fungovat. Například obec může za poskytnutí pozemku vyžadovat část nájemních bytů v postaveném bytovém domě. Bytové družstvo může být podílově vlastněné různými hráči - obec, podnik, budoucí uživatelé apod. Družstevní forma se jeví vhodná z hlediska znemožnění spekulace s podíly a právně ukotvení demokratického řízení. Záleží na tom, jaké další strany kromě budoucích nájemníků do projektu vstupují a jak si chtějí ochránit své zájmy. Např. město může mít zastoupení v dozorčí radě družstva a dozorovat dodržování těch podmínek, za kterých město poskytne pozemek.

Domy pro družstevní bydlení by měly být polyfunkční, ne jen bytové - např. kombinace kanceláří a bytů, obchodů, zdravotního střediska apod. Nebytové prostory pak mohou generovat zisk, který umožní držet nájem bytů na přijatelné úrovni.

V diskuzi zazněla řada příkladů z ČR i zahraničí: pozemkové fondy, komunitní spolky, svěřenecké fondy či baugruppe. Z nich mimo jiné vyplynulo, že je dobré, když společenství budoucích nájemníků vznikne předtím, než je k dispozici konkrétní pozemek a/nebo projekt. Teprve podle složení skupiny a jejich potřeb (stáří, rodiny, majetkové možnosti) se vytvoří forma (družstvo, akciovka, sdružení aj). Takto vzniklé iniciativy pak mohou vyjednávat s obcemi či jinými institucemi o poskytnutí pozemku a realizaci projektů dostupného nájemního bydlení.

1 Pozn. recenzenta: To určitě není pravidlem. Záleží na statutární dokumentaci, ale určitě existují družstva, kde je společné vlastnictví, s tím, že ale mají nájemníci možnost přeprodávat na trhu své členství a možnost užívat družstevní byt. V tom ohledu je to sice podobné jako osobní vlastnictví, ale stále je tam družstevní prvek, představenstvo a členové, kteří rozhodují o důležitých věcech. Pozn. editorky NJ: Viz též kapitolu 19 o borovanském bytovém družstvu.

2 Pozn. recenzenta: Tento model je běžný v jiných evropských zemích, od Skandinávie přes Německo do Rakouska. Jen u nás je spíše raritou.



19

Příběh družstevního bydlení v Borovanech

Sdílel a zapsal Jirka Guth.

Borovany jsou obec o 4000 obyvatelích, asi 20 km od Českých Budějovic. Jirka G. je členem bytového družstva, o jehož příběh se podělil. Městečko chtělo růst, nechalo proto zpracovat územní studii bytové výstavby na okraji staré zástavby. Architekt tam nakreslil kromě jiného čtyři bytové domy. Obec ve své režii a ze svého rozpočtu postavila dva. Shledala, že to není úplně dobrý nápad – správa domů je náročná, zahrnuje vymáhání nájemného apod. Pro zbývající dva bytové domy obec stanovila, že je postaví bytová družstva. I stalo se.

Lidé, kteří se na radnici zajímali o možnost bydlení, dostali doporučení postavit pomocí bytového družstva. Našel se jich dostatečný počet. Asi dvě třetiny byly mladí - relativně chudí - z Borovan. Zbývající třetina byly blízcí přespoleční, případně z Českých Budějovic či od podobně vzdálené Kaplice. Kromě vedení seznamu zájemců obec podpořila vznik družstva také tím, že tiše souhlasila, že se založení a vedení družstva bude věnovat jeden zaměstnanec radnice. Nově vzniklému družstvu poskytla také formální sídlo, což samo o sobě podstatně zvýšilo jeho důvěryhodnost.

Družstevníci se částečně inspirovali bytovou výstavbou z dob komunismu – prostě byli zvyklí, že bydlení zajišťuje družstvo. Stanovy si stáhli vzorové z webu. Nevstoupili do Svazu bytových družstev, protože k tomu necítili potřebu. Převzali projektovou dokumentaci již postavených bytových domů a mírně ji modifikovali na základě společné dohody – např. bude výhodnější odebírat teplou užitkovou vodu přes obecní výtopnu, namísto individuálních elektrických bojlerů. Nepodařilo se hned přesvědčit družstevníky o zateplení, zateplilo se po deseti letech. Byly postaveny 2 domy po 13 bytech. Za 1,5 roku od založení družstva jsme bydleli.

Pozemek byl a je obecní, obec získala dotaci na výstavbu nájemního bydlení ve výši 300 tisíc na byt, a stala se vlastníkem 40 % domu. Družstvo požádalo o hypotéku, dostalo ji za rozumných podmínek i díky sídlu na radnici, splatnost byla nastavena na 20 let. To dobře odpovídalo podmínkám dotace obce, podle níž dotované byty nesměly 20 let přejít do soukromého vlastnictví.

Družstvo má 27 členů, schůze se konají vždy ve společné sušárně toho domu, kde bydlí předseda. Ten za svou práci pobírá nevelkou odměnu, na kterou se družstevníci „skládají“. Správu domu zajišťuje najatá správcovská firma. Existuje neformální dohoda, že po splacení úvěru si asi většina nájemníků bude chtít byty převzít do osobního vlastnictví. Stanovy družstva to umožňují, ale jen se souhlasem 2/3 členů družstva. Je pravděpodobné, že by v takovém případě vzniklo společenství vlastníků jednotek (SVJ). Předpokládáme, že SVJ bude pokračovat v duchu družstva, jak je ostatně známo i odjinud. A co 40% spoluvlastnický podíl obce? Co obec jako majitel pozemku pod domy? Zájemci o převod do osobního vlastnictví budou muset asi vyplatit pozemek a podíl obce, ale dá se očekávat, že obec to předá družstvu za symbolickou jednu korunu.

Nevím(e), kolik je podobných družstev po republice, každopádně se o nich moc neví a mnozí – nejen Pražané – jako by teď znovuobjevovali bytové družstevnictví. Na borovanském příběhu není snad vůbec nic výjimečného, čili něco podobného by mělo snadno jít i jinde. Každopádně byla a je důležitá přízeň a spolupráce obce.

Seznam účastníků a účastnic:

Bernardová Hana	hanaber@hotmail.com
Blažek Zdeněk	blazek@stropsystem.cz
Frantová Tereza	tereza.frantova@gmail.com
Frühbauerová Petra	petra.fruhbauerova@seznam.cz
Guth Jiří	jiri.guth@ecn.cz
Holubec Pavel	pavelholubec@centrum.cz
Holubec Birtusová Michaela	michaela.birtusova@gmail.com
Horáková Monika	mon.horakova@gmail.com
Jestřábek Petr	petr.jestrabek@triocasci.cz
Jestřábek Martin	dzestr@seznam.cz
Johanisová Naďa	johaniso@fss.muni.cz
Kutáček Stanislav	stanislav.kutacek@outlook.com
Kuzmanic Jere	jerekuzmanic@gmail.com
Maceková Magdalena	mhledikova@post.cz
Májíček Jan	Jan.majicek@gmail.com
Nakládal Jakub	kuba.nakladal@centrum.cz
Placková Renata	plackova.renata@seznam.cz
Rychlíková Apolena	apolenarychlikova@gmail.com
Šeda Pavel	pseda62@gmail.com
Vlčková Tereza	volftera@gmail.com
Vojtěchová Sabina	sabina.vojtech@gmail.com

Seminář *Otevřený prostor: Bydlení jako společenská otázka* pořádal Trast pro ekonomiku a společnost ve spolupráci s Ekumenickou akademií, Katedrou environmentálních studií Fakulty sociálních studií Masarykovy Univerzity v Brně a Alternativou zdola.

Poděkování za finanční podporu:



**Ekumenická
akademie**



**Trast pro ekonomiku
a společnost**

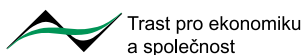


ISBN: 978-80-905531-1-8

Sborník ze semináře Otevřený prostor 2019:
Bydlení jako společenská otázka

Editorky: Sabina Vojtěchová, Lucie Sovová, Naďa Johanisová
Recenzoval: Jan Blažek

Vydavatel:



Trast pro ekonomiku a společnost
Údolní 33
602 00 Brno
www.thinktank.cz
info@thinktank.cz

1. vydání, 2019

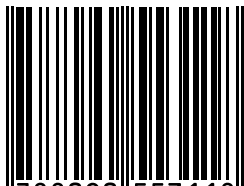
Autory všech fotografií jsou účastníci a účastnice semináře.
Všechny fotografie byly pořízené na semináři.

Toto dílo je licencováno pod licencí Creative Commons Attribution – NonCommercial – NoDerivs 3.0 Czech Republic



<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/cz/>

ISBN: 978-80-905531-1-8



9 788090 553118



**OTEVŘENÝ
PROSTOR**

OPEN SPACE

30/1–3/2/2019

PADMAFARMA
Bělá u Jevíčka

ISBN: 978-80-905531-1-8



9 788090 553118