

UNIVERZITA KARLOVA

FAKULTA SOCIÁLNÍCH VĚD

Institut mezinárodních studií

Katedra evropských studií

Bakalářská práce

2024

Vincenc Novák

UNIVERZITA KARLOVA

FAKULTA SOCIÁLNÍCH VĚD

Institut mezinárodních studií

Katedra evropských studií

Komparace problémů panelových sídlišť v České republice a na území bývalé NDR po roce 1989

Bakalářská práce

Autor práce: Vincenc Novák

Studijní program: Teritoriální studia

Vedoucí práce: PhDr. Ondřej Matějka, Ph.D.

Rok obhajoby: 2024

Prohlášení

1. Prohlašuji, že jsem předkládanou práci zpracoval samostatně a použil jen uvedené prameny a literaturu.
2. Prohlašuji, že práce nebyla využita k získání jiného titulu.
3. Souhlasím s tím, aby práce byla zpřístupněna pro studijní a výzkumné účely.

V Praze dne 31.7.2024

Vincenc Novák

Bibliografický záznam

NOVÁK, Vincenc. *Komparace problémů panelových sídlišť v České republice a na území bývalé NDR po roce 1989*. Praha, 2024. 57 s. Bakalářská práce (Bc). Univerzita Karlova, Fakulta sociálních věd, Institut mezinárodních studií, Katedra evropských studií. Vedoucí bakalářské práce PhDr. Ondřej Matějka, Ph.D.

Rozsah práce: 81 313 znaků s mezerami

Abstrakt

Tato bakalářská práce zkoumá problémy, které jsou spojeny s vývojem panelových sídlišť v České republice a na území bývalé Německé demokratické republiky po roce 1989. Práce vychází zejména z odborných publikací, které se o panelových sídlištích věnují. První část práce se věnuje historickým kořenům tohoto fenoménu, především se zaměřením na meziválečnou architekturu, stejně jako na vývoj sídlišť v Evropě ve druhé polovině 20. století. Zmíněny jsou také obecné problémy, které se na evropských sídlištích objevují. Druhá část práce analyzuje konkrétní problémy sídlištních celků v České republice a na území bývalé NDR. Zvláštní pozornost je věnována sociálním problémům, které jsou spojeny s etnickou diverzitou a rezidenční segregací, dále problémům spojeným s vlastnickou strukturou bytového fondu a veřejným prostorem na sídlištích. V závěru práce jsou nastíněny konkrétní možnosti řešení těchto problémů.

Abstract

This bachelor thesis examines the problems associated with the development of prefabricated housing estates in the Czech Republic and the former German Democratic Republic after 1989. The thesis is mainly based on the professional publications dealing with the phenomenon of panel housing estates. The first part of the thesis is devoted to the historical roots of this phenomenon, mainly focusing on the interwar architecture as well as the development of housing estates in Europe in the second half of the 20th century. The general problems encountered in European housing estates are also mentioned. The second part of the thesis analyses the specific problems of housing estates in the Czech Republic and the former GDR. Particular attention is paid to the social problems associated with ethnic diversity and residential segregation, as well as to the problems associated with the ownership structure of the housing stock and public space in housing estates. The thesis is concluded by outlining concrete options for solving these problems.

Klíčová slova

Sídliště, panelové domy, Česká republika, NDR, urbanismus, architektura, problémy, segregace.

Keywords

Housing estates, panel buildings, Czech Republic, GDR, urbanism, architecture, problems, segregation.

Title/název práce

Comparison of the problems of housing estates in the Czech republic and in ex-GDR after 1989

Poděkování

Na tomto místě bych rád poděkoval PhDr. Ondřeji Matějkovi, Ph.D. za jeho cenné rady a trpělivost během vedení mé bakalářské práce.

Obsah

Úvod	8
1. Vymezení důležitých pojmů.....	10
2. Historické kořeny panelových sídlišť	12
2.1 Počátky myšlenky moderního bydlení	12
2.2 CIAM a Athénská charta.....	13
2.3 Sídlíště jako poválečný fenomén.....	15
2.3.1 Západní Evropa	15
2.3.2 Východní Evropa.....	16
3. Obecné problémy sídlišť	18
4. Sídlíště v České republice.....	19
4.1 Historický vývoj.....	19
4.2 Moderní problémy českých sídlišť.....	21
4.2.1 Etnická diverzita a rezidenční segregace	22
4.2.2 Vlastnictví bytových jednotek.....	24
4.2.3 Veřejný prostor	26
4.2.4 Technické nedostatky	27
4.3 Příklady problematických sídlišť	28
4.3.1 Máj, České Budějovice.....	28
4.3.2 Černý Most, Praha.....	29
5. Sídlíště na území bývalé NDR.....	31
5.1 Historický vývoj	31
5.2 Moderní problémy východoněmeckých sídlišť.....	33
5.2.1 Úbytek obyvatelstva a demolice panelových domů.....	33
5.2.2 Etnická diverzita a sociální segregace	35
5.2.3 Vlastnictví bytových jednotek.....	37
5.2.4 Veřejný prostor	39
5.3 Příklady problematických sídlišť	40
5.3.1 Grünau, Lipsko	40
5.3.2 Marzahn, Berlín	41

6. Komparace problémů.....	44
7. Možnosti řešení	45
Závěr	48
Summary	50
Použitá literatura.....	51

Úvod

Panelová sídliště jsou fenoménem, který zásadním způsobem ovlivnil moderní podobu mnoha velkých měst v napříč Evropou. Ve své době se jednalo o velkolepé řešení poválečné bytové krize, která byla spojena především s nedostatkem bytů způsobeným válečným bombardováním. Největší rozkvět zaznamenala sídliště ve střední a východní Evropě, kde jsou dodnes považována za jedno z hlavních dědictví socialismu. V některých zemích tvoří tento typ bydlení velmi významnou část bytového fondu, jen v České republice bydlí v panelových domech až třetina populace.¹

Ve své bakalářské práci se zabývám problémy, které jsou spojeny s vývojem panelových sídlišť na území České republiky a bývalé Německé demokratické republiky v období po roce 1989. Téma práce jsem si vybral s ohledem na svůj dlouhodobý zájem o oblast architektury a vývoje měst. Cílem této práce je dané problémy identifikovat a zjistit, v jakých oblastech se v obou zkoumaných regionech vzájemně liší.

V první části práce se věnuji historickému kontextu sídlišť, který je spojen především s meziválečnými experimenty v oblasti architektury. První část zahrnuje také shrnutí vývoje tohoto fenoménu ve druhé polovině 20. století. Druhá část práce se zaměřuje na konkrétní novodobé problémy sídlišť v České republice a v bývalé NDR, a to s přihlédnutím k jejich historickému vývoji. Zvláštní pozornost věnuji třem hlavním problémovým oblastem – sociální situaci spojené s etnickou diverzitou a sociální segregací místního obyvatelstva, vlastnické struktuře bytového fondu a problémům sídlištního veřejného prostoru. V případě východního Německa se zaměřuji také na problémy spojené s rozsáhlým úbytkem obyvatelstva na přelomu 20. a 21. století. V závěru práce pak jednotlivé problémy shrnuji a na základě zjištěných poznatků navrhuji několik konkrétních řešení.

Během svého bádání jsem vycházel převážně ze sekundárních zdrojů, a to především z odborných knih a vědeckých článků. Poněkud překvapivé pro mě bylo zjištění, že oblast výzkumu panelových sídlišť není v českém odborném prostředí dosud příliš kvalitně pokryta. Velká část dosavadních prací se zaměřuje spíše na konkrétní regiony, nikoli na Českou republiku jako celek. Zřejmě nejrozsáhlejší publikací, která se vývoji

¹ Lucie Zadražilová, *Když se utopie stane skutečností* (Praha: Uměleckoprůmyslové museum a Arbor vitae, 2013), 10, 16.

českých sídlišť a jejich problémům věnuje, je kniha *Lidé a sídliště* z roku 1985 od Jiřího Musila. Fenomén českých sídlišť výstižně a přehledně shrnuje také Lucie Zadražilová v knize *Když se utopie stane skutečností* z roku 2013. Kvalitním zdrojem informací je také dvoudílná publikace *Paneláci: Padesát sídlišť v českých zemích*, kterou v letech 2016 a 2017 vydalo Uměleckoprůmyslové muzeum v Praze. Svoji bakalářskou prací bych rád současný stav vědeckého bádání obohatil a přispěl k dalšímu výzkumu.

1. Vymezení důležitých pojmů

Pro výzkum problémů panelových sídlišť je nejprve nutné zmínit několik klíčových pojmů, které s tímto fenoménem souvisejí. Jedná se o následující termíny:

Sídliště

Historicky se pojem *sídliště* užíval pro místa určená k osídlení. V dnešní době se s ním můžeme setkat také v archeologii, kde označuje konkrétní archeologické lokality. O sídlištích v dnešním slova smyslu hovoříme od 30. let 20. století. Pro sídliště existuje hned několik definic, obecně však ve středoevropském prostoru tímto pojmem označujeme různě velké obytné celky, jejichž autoři ve svých plánech vycházeli z modernistického pojetí urbanismu, a jejichž výstavba se uskutečnila za použití prefabrikovaných panelů. Cílem panelových sídlišť bylo poskytnout obyvatelům bydlení v zeleni, otevřené zástavbě a se základní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.²

Pro kontext výzkumu je také důležité zmínit hlavní faktory, kterými se sídliště odlišují od zbytku města. Zatímco městská zástavba se obvykle vyznačuje svojí hustotou, koridorovými ulicemi a uzavřenými náměstími, na sídlištích obvykle najdeme mnohem řidší zástavbu bez tradičních ulic a náměstí. Rozdíl spočívá také ve vizuální podobě samotných domů. V městském prostředí se od sebe jednotlivé domy obvykle liší, což je dáno odlišnou dobou jejich vzniku. Naopak sídliště obvykle vznikala v krátkém časovém úseku, jednotlivé domy tedy bývají vizuálně velmi podobné, často i úplně stejné.³

Bytový dům

Jako *bytové domy* obvykle označujeme takové budovy, které jsou určeny k potřebám bydlení obyvatelstva. Ministerstvo pro místní rozvoj ve své vyhlášce definovalo bytový dům pro potřeby českého prostředí jako dům, v němž více než polovina podlahové plochy splňuje požadavky trvalého bydlení a je pro tento účel také určena. Takový dům se musí skládat minimálně ze čtyř bytových jednotek. Vyhláška neobsahuje požadované konstrukční řešení

² Hana Řepková, *Regenerace sídlišť v souladu se zájmy památkové péče* (Praha: Národní památkový ústav, 2022), 16.

³ Rostislav Švácha, „Dřevní sídliště“, in *Paneláci 2. Historie sídlišť v českých zemích 1945-1989*, ed. Lucie Skřivánková, Rostislav Švácha, Martina Koukalová a Eva Novotná (Praha: Uměleckoprůmyslové muzeum v Praze, 2017), 37.

bytových domů, a proto do této kategorie kromě zděných budov patří také panelové domy.⁴

Panelový dům

Slovem *panelový dům* (lidově *panelák*) označujeme typ bytového domu, který je postaven systémem prefabrikovaných bytových panelů. Tato metoda umožňovala rozsáhlou a rychlou výstavbu, která v Československu a zemích východního bloku probíhala od 50. do začátku 90. let 20. století.⁵ V současnosti panelové domy tvoří důležitou součást naprosté většiny českých měst, jenom v České republice se v nich nachází přes 1,2 milionu bytů, které jsou domovem více než 2,7 milionu obyvatel. V době komunistického režimu byly v Československu, stejně jako v ostatních státech východního bloku, fakticky jediným způsobem masové bytové výstavby.⁶ Během výstavby byly tyto domy chápány jako dočasné řešení akutní potřeby zajistit bydlení velkému množství lidí, jejich životnost byla přitom odhadována na 20 až 30 let. Vzhledem k tomu, že jejich demolice by byla příliš nákladná a přestěhování obyvatel složité, dochází od 90. let průběžně k jejich revitalizacím a modernizacím.⁷

Občanská vybavenost

Jedním z faktorů, které ovlivňují kvalitu života na sídlištích, je *občanská vybavenost*. Český stavební zákon ji označuje jako občanské vybavení a vnímá ji jako součást veřejné infrastruktury, do níž patří také dopravní infrastruktura (pozemní komunikace, dráhy či vodní cesty), technická infrastruktura (např. vodní zásobování, energetika), zelená infrastruktura (např. vegetační a vodní prvky) a veřejná prostranství. Občanské vybavení pak zákon označuje jako „stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva“.⁸

⁴ § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném k 31. prosinci 2023.

⁵ Scott Duncan, „Panelák“, *Thresholds*, č. 23 (podzim 2001): 68-70, https://doi.org/10.1162/thld_a_00414 (staženo 23. června 2024).

⁶ Lucie Skřivánková, „Rozumět sídlištím“, in *Paneláci 1. Padesát sídlišť v českých zemích*, ed. Lucie Skřivánková, Rostislav Švácha, Eva Novotná a Karolína Jirkalová (Praha: Uměleckoprůmyslové muzeum v Praze, 2016), 9.

⁷ Duncan, „Panelák“, 70.

⁸ § 10 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění účinném k 3. červenci 2024.

Rezidenční segregace

Pojem *rezidenční segregace* označuje situaci, kdy jsou jednotlivá bydliště v rámci obcí, měst či zemí vzájemně sociálně-prostorově oddělena na základě nerovného společenského postavení jejich obyvatel. Ve svém důsledku má tato situace dopad na dlouhodobý vývoj a podobu lokálních společenství, která generují nové generace obyvatelstva. Ve společnostech, které vykazují vysokou míru segregace, je tento trend ovlivněn také samotným místem bydliště.⁹

Veřejný prostor

Jednou z problematických aspektů panelových sídlišť je jejich *veřejný prostor*, zejména pak jeho současný stav. Obecně můžeme tento prostor označit jako území, do kterého mají všichni lidé zákonný volný přístup. V případě sídlišť mluvíme zejména o volných a zelených plochách okolo jednotlivých budov, které slouží mimo jiné pro trávení volného času. Ve veřejném prostoru se také obvykle nacházejí budovy občanské vybavenosti.¹⁰

2. Historické kořeny panelových sídlišť

2.1 Počátky myšlenky moderního bydlení

Největší rozmach výstavby panelových sídlišť v Evropě sice nastal až v období po druhé světové válce, počátky této myšlenky však sahají až do 2. poloviny 19. století. V té době se Evropa nacházela uprostřed éry industrializace, která vedla k masové urbanizaci. Během této éry opouštěly miliony Evropanů své dosavadní domovy na venkově a mířily za prací do velkých měst. V Evropě se jednalo zejména o Velkou Británii, Německo, ale také Polsko a řadu dalších zemí. V návaznosti na akutní potřebu zajistit novému obyvatelstvu důstojné bydlení vznikaly v evropských městech ve velkém dělnické čtvrti, které měly často podobu nájemního bydlení v řadové či blokové zástavbě. Tyto domy však postupem času přestávaly vyhovovat moderním sociálním standardům.¹¹ Mezi hlavní problémy patřila zejména

⁹ Luděk Sýkora, „Definice rezidenční segregace“, in *Rezidenční segregace*, ed. Luděk Sýkora (Praha: Univerzita Karlova v Praze, Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, 2010), 11.

¹⁰ Pavel Pospěch, „Městský veřejný prostor: interpretativní přístup“, *Sociologický časopis* 49, č. 1 (2013): 77, <https://www.cceol.com/search/article-detail?id=256977> (staženo 12. července 2024).

¹¹ Frank Wassenberg, Richard Turkington a Ronald van Kempen, „High-rise housing in Europe“, in *High-rise housing in Europe: Current trends and future prospects*, ed. Richard Turkington, Ronald van Kempen a Frank Wassenberg (Delft: DUP Science, 2004), 5.

chudoba, nedostatečné hygienické podmínky a chybějící zásoby pitné vody. Obyvatelé evropských měst museli na sklonku 19. století čelit také značnému ekologickému znečištění, které se týkalo hlavně ovzduší a vody. Poptávka po modernějším a kvalitnějším bydlení se na přelomu 19. a 20. století začala postupně projevovat v architektuře.¹²

Jedním z pokrokových architektů tehdejší doby byl anglický urbanista Ebenezer Howard, který v roce 1902 představil koncept tzv. zahradního města. Tento pojem označoval experimentální koncept městské čtvrti, která v sobě spojoval venkovský a městský charakter s cílem propojit moderního člověka s přírodou. Howard chápal zahradní města jako řešení, které pomůže vyřešit problémy tehdejších měst i vesnic. Howardova myšlenka byla v pozdějších letech uplatněna napříč světem.¹³ Právě Velká Británie byla také zemí, kde byl v roce 1901 patentován vůbec první panelový systém z betonu na světě, jehož vznik souvisel s nástupem využívání železobetonu ve stavebnictví. V roce 1904 byl v anglickém Liverpoolu postaven vůbec první obytný dům, při jehož výstavbě byla použita prefabrikace.¹⁴

2.2 CIAM a Athénská charta

V roce 1928 založila skupina evropských pokrokových architektů organizaci s názvem *Congrès Internationaux d'Architecture Moderne* (dále jako CIAM), která sloužila jako mezinárodní fórum pro sdílení nových myšlenek v oblasti městského plánování. CIAM se v meziválečném období stal hlavním rodištěm modernistických a funkcionalistických teorií, které byly v poválečném období využity při hromadné bytové výstavbě po celém světě. Mezi lety 1928–1947 se uskutečnilo celkem pět kongresů, z nichž každý byl zaměřen na jiné téma.

Jedním z témat CIAMu byla dostupnost bydlení pro obyvatele z nižších sociálních tříd. Jeho členové se shodli na nutnosti opustit staré pojetí městské architektury, které bylo založené především na historických tradicích. Další myšlenkou byl koncept bydlení dostupného za minimální mzdu. Vhodným prostředkem k dosažení takto velké dostupnosti bydlení se ukázaly být domy postavené z unifikovaných bytových jednotek, které mohly být

¹² Brett Clark, „Ebenezer Howard And The Marriage Of Town And Country: An Introduction to Howard's Garden Cities of To-morrow“, *Organization & Environment* 16, č. 1 (březen 2003): 87-88, <https://doi.org/10.1177/1086026602250258> (staženo 3. března 2024).

¹³ Ibid., 88, 91-95.

¹⁴ Zadražilová, *Když se utopie stane skutečností*, 26-28.

součástí jak jednotlivých domů, tak i celých městských čtvrtí. Architekti také odmítli koncept tradiční městské blokové zástavby, která neposkytovala svým obyvatelům rovnocenný přístup k dennímu světlu a čerstvému vzduchu. Její náhradou měl být koncept s názvem *Zeilenbau*, který označoval obytné domy postavené v jednotlivých řadách s širokými rozestupy, mezi nimiž se nacházely budovy škol či kolektivních služeb. Toto řešení se s postupem let uplatnilo po celém světě a je považováno za jedno z hlavních dědictví CIAM.¹⁵

Výsledkem čtvrté konference CIAM, která se konala v roce 1933, bylo mimo jiné přijetí manifestu moderní architektury s názvem *Athénská charta*. Tento dokument měl v poválečném období významný vliv na architekturu a plánování v Evropě, jeho prvky dodnes nese mnoho měst po celém světě.¹⁶ Charta se stala hlavním myšlenkovým zdrojem poválečných panelových sídlišť. Charta reagovala na tristní stav meziválečných měst, která kvůli zastaralé koncepci nedokázala svým obyvatelům nabídnout kvalitní prostředí pro život. Dokument formou doporučení popisuje nutné změny, které jsou pro zlepšení nezbytné. Nové obytné budovy měly být rozměrné, vysoké a situované uprostřed zeleně. Moderní byty měly disponovat dostatkem denního světla, možnostmi odvětrávání a jinými hygienickými standardy. Podle Le Corbusiera, autora Athénské charty, bylo nutné také odstranit standardní druhy veřejných prostorů, a to hlavně ulice. Město mělo být na základě svých funkcí rozděleno do čtyř monofunkčních zón, z nichž každá by plnila pouze jednu danou funkci. Jednalo se o zóny určené k bydlení, práci, dopravě a rekreaci, které od sebe měly být odděleny rozsáhlými zelenými plochami. Striktní oddělení se týkalo také dopravních cest, zejména cest pro automobily a pro pěší.

Cílem charty bylo navrhnout takové obytné čtvrti, které by byly bezpečné, disponovaly základní občanskou vybaveností, nebyly zatíženy tranzitní dopravou a umožňovaly svým obyvatelům navazovat lepší sociální vazby. Základem jejich plánování se měla stát škola, jejíž velikost byla určujícím faktorem pro velikost daného územního celku. Tato zásada našla uplatnění při plánování měst již v předválečném, v mnohem větší

¹⁵ Eric Mumford, „CIAM and Its Outcomes“, *Urban Planning* 4, č. 3 (2019): 291-295, <http://dx.doi.org/10.17645/up.v4i3.2383> (staženo 1. dubna 2024).

¹⁶ Simin Davoudi a Ali Madanipour, „Two Charters of Athens and Two Visions of Utopia: Functional and Connected“, *Built Environment (1978-)* 38, č. 4 (2012): 459, <http://dx.doi.org/10.2148/benv.38.4.459> (staženo 1. dubna 2024).

míře pak v poválečném období.¹⁷

2.3 Sídliště jako poválečný fenomén

2.3.1 Západní Evropa

Mnohé evropské země se po skončení druhé světové války potýkaly s četnými problémy, přičemž jedním z těch hlavních byla bytová nouze. Válečné blesnění za sebou v západní i východní Evropě zanechalo velké množství zničených domů, kvůli čemuž zůstalo mnoho Evropanů bez střechy nad hlavou. Kvůli rozsáhlé devastaci bylo nutné přistoupit k výstavbě nových domů a městských čtvrtí, v některých případech dokonce i celých měst. S problémy se však potýkaly i země, kde k válečným bojům bezprostředně nedocházelo. Důvodem bylo, že v mnohých z nich byla během válečných let pozastavena stavební činnost. Evropské vlády musely přistoupit k rychlému a efektivnímu řešení této krize, a to bez ohledu na tamní režim či ideologii. Jejich úkolem bylo uspokojit akutní společenskou potřebu zajistit obyvatelstvu co nejlevnější byty za co nejkratší dobu. Dalším cílem bylo poskytnout dostupné bydlení co nejširším vrstvám populace, primární cílovou skupinou tedy nebyli nejchudší obyvatelé, jako tomu bylo v meziválečné době. Po druhé světové válce se začaly ve větší míře uplatňovat myšlenky meziválečných architektů a intelektuálů, kteří propagovali radikální zprůmyslnění v oblasti stavebnictví. V době těsně po druhé světové válce také převládala myšlenka, že k řešení bytové krize může dojít pouze v případě, pokud dojde k přenesení odpovědnosti za financování, organizaci či technického zabezpečení výstavby na veřejný sektor.¹⁸

Vznik panelových sídlišť se v jednotlivých zemích odlišoval především dobou, intenzitou a cílovou skupinou, pro kterou byly nové byty určeny, zásadní rozdíly ale najdeme také v jejich vzhledu. V západním světě sídliště vznikala především v době vysokého poválečného přírůstku obyvatel, tzv. „baby boom“, s vrcholem během šedesátých let. Jednalo se např. o Spolkovou republiku Německo, Francii, Švédsko, Nizozemsko nebo Rakousko. Cílem této výstavby bylo poskytnout sociální bydlení především rodinám s dětmi. S tímto faktem souvisí vývoj v následujících letech. Rodiče i jejich děti postupně stárli a finančně zajištěnější rodiny se často rozhodly přestěhovat do atraktivnějších

¹⁷ Jiří Musil, *Lidé a sídliště* (Praha: Svoboda, 1985), 32-35.

¹⁸ Zadražilová, *Když se utopie stane skutečností*, 16.

městských lokalit. Uvolněné byty, které se vyznačovaly především nízkou cenou, se následně staly domovem etnických menšin či sociálně slabších vrstev. Na sídlišťích tak docházelo k sociální segregaci a z původně moderních městských čtvrtí se stávala ghetta, v nichž se jejich původní obyvatelé přestávali cítit bezpečně. Problémy však nebyly pouze sociálního charakteru, časté byly i technické závady či vysoké náklady na dovoz stavebního materiálu na místa stavby. Popularitě sídlišť také příliš nepomáhala jejich mnohdy nevhodná urbanistická skladba či častá vzhledová uniformita. Z těchto důvodů výstavba sídlišť na Západě od začátku 70. let postupně ustávala, v polovině dekády se pak od jejich výstavby v podstatě úplně upustilo.¹⁹

2.3.2 Východní Evropa

Odlíšná situace panovala na východní straně železné opony. Konkrétně ve střední Evropě byla státem regulována nejen samotná výstavba bytů, ale také jejich užívání. Cílem bylo předejít vzniku sociálních nerovností na úrovni soužití rozličných sociálních vrstev i jednotlivých geografických oblastí. Na sídlišťích ve střední Evropě tak našli domov lidé rozličného sociálního i společenského postavení. Díky tomu bylo dosaženo určité sociální rozmanitosti, která např. v České republice trvá v jisté podobě dodnes.²⁰ Častým nedostatkem sídlišť v socialistickém bloku byla jejich poloha, k výstavbě obytných čtvrtí totiž docházelo především na okrajích velkých měst, často bez návaznosti na výstavbu dopravní infrastruktury či občanské vybavenosti. Nové obytné čtvrti se tak často stávaly pouhými „noclehárnami“, kde jejich obyvatelstvo trávilo pouze nezbytně nutný čas.

Socialistické vlády přitom výstavbu nevyužívaly pouze jako řešení bytové krize, sídliště sloužila také jako jakýsi vládní nástroj k nabývání zisku a moci.²¹ „*Výstavba měst – bytových celků stejně jako dopravní infrastruktury – přitom Husákovu nebo například Honeckerovu režimu (...) sloužila zároveň jako argument při snaze o konzumní pacifikaci společnosti a při úsilí vnutit jí novou, vůči vlastní minulosti lhostejnou identitu. Jako drasticky varovný příklad tu nejlépe poslouží bratislavská Petržalka,*“²² rozvádí tuto

¹⁹ Ibid., 16.

²⁰ Ibid., 18-20.

²¹ Jirí Pešek, „Praha a Evropská velkoměsta mezi koncem války světové a války studené (1945-1989)“, in *Documenta pragensia XXX* (Praha: Scriptorium, 2011), 9-10.

²² Ibid., 10.

myšlenku český historik Jiří Pešek.

Stejně jako v západní Evropě, i ve východním bloku se postupem času začala objevovat kritika sídlištní výstavby, a to přibližně ve stejném časovém období. Stejně jako na Západě, i na východě se terčem kritiky stávala především nevhodná urbanistická skladba či vzhledová monotónnost. Kritičtí odborníci přitom nabízeli alternativní řešení, která by do bytové výstavby vnesla určité tradiční prvky městského plánování. Tyto návrhy však např. v Československu vzaly za své s nástupem normalizace, kdy došlo k celkovému zhoršení situace na poli společnosti, ekonomiky i politiky.²³

²³ Zadražilová, *Když se utopie stane skutečností*, 20.

3. Obecné problémy sídlišť

Přestože se sídliště v západní a východní Evropě v mnoha ohledech liší, jedno mají společné. Fenomén s sebou v moderní době nese mnohé problémy, které jsou technického, sociálního či demografického charakteru.

Obecným problémem většiny evropských sídlišť je jejich problematická údržba. Na výstavbu totiž byly ve druhé polovině 20. století často použity nekvalitní materiály, které postupem času začaly vykazovat defekty. Příkladem může být špatná izolace bytů, pronikání vody do interiérů budov nebo chátrání fasády.

Zvláště na východní straně bývalé železné opony se jako jeden z problémů ukázala vlastnická struktura bytových jednotek. V rámci privatizačních procesů v 90. letech připadla velká část bytového fondu do vlastnictví samotných obyvatel, kteří nemovitosti získávali často za velmi nízké ceny. Trend vlastnického bydlení s sebou přináší složitější situaci v oblasti rozhodovacích procesů, mezi které patří např. opravy či rekonstrukce samotných bytových domů, ale i veřejného prostoru. Naopak v severní a západní Evropě jsou sídlištní byty často v majetku místních samospráv, které rozhodují o tom, kdo bude v daných bytech bydlet.

Jako problematická se v současnosti jeví i sociální skladba sídlišť, která se výrazně liší v závislosti na konkrétním regionu. V zemích severní a severozápadní Evropy sídlištní byty často přitahují obyvatele z nižších sociálních vrstev populace. Důsledkem toho je přeplněnost tamních bytů či koncentrace osob s omezenými životními možnostmi. Západoevropská sídliště se postupem času stala častým domovem obyvatel z řad přistěhovalců a etnických menšin, kteří obvykle disponují nižšími příjmy. Důvodem je relativní cenová dostupnost těchto bytů, stejně jako jejich větší výměra oproti tradiční zástavbě, díky níž je mohou obývat i početnější rodiny. Výjimkou v západní Evropě nejsou ani sídliště, jejichž obyvatelstvo tvoří až z 80 % právě etnické menšiny. Naproti tomu, sídliště v bývalém socialistickém bloku obvykle obývají etnicky homogenní rodiny z řad střední třídy. Příliv nových obyvatel s sebou přinesl mimo jiné narušení jistého komunitního života. Sídliště bývala ve svých počátcích obvykle domovem zejména mladších rodin, čehož důsledkem byla silná sociální pospolitost. Vzrůstající věk původních obyvatel a příchod nových tak mnohdy způsobil narušení tohoto stavu.

Dalším problémem je nezaměstnanost, která se ve velkém vyskytuje hlavně na sídlištních v západní Evropě. Tam je její míra mnohdy vyšší, než ve zbylých částech měst.

Problematická je také nízká nabídka pracovních příležitostí na sídlištích, která byla původně plánována ve formě obytné zóny v rámci funkčně odděleného města. Ve východoevropských zemích naopak problémy se zaměstnaností na sídlištích ve velké míře nesledujeme, v některých případech je tam její míra oproti zbytku města dokonce nižší.²⁴

Sídliště byla ve svých počátcích plánována s cílem nabídnout obyvatelstvu sociální bydlení s patřičnými hygienickými standardy, které nebyly ve staré zástavbě běžné. V moderní době se však tento účel vytratil, když se standard bydlení s příchodem nové a moderní zástavby obecně zvýšil. Tato situace způsobila, že se bydlení na sídlištích začalo stávat méně atraktivním. Výsledkem byl odchod bohatších obyvatel do atraktivnějších lokalit a stárnutí zbylé populace.²⁵

4. Sídliště v České republice

4.1 Historický vývoj

Výstavba panelových sídlišť v České republice probíhala v různé intenzitě již od 40. let 20. století. První projekty, které se svojí koncepcí moderních sídlišť přibližují, vznikaly již v dobách Rakouska-Uherska. Jednalo se zejména o dělnické kolonie pro nižší třídu, které byly stavěny od 80. let 19. století za podpory tehdejší vlády. První obytné soubory, které jsou sídlišti v dnešním slova smyslu, na českém území vznikly na přelomu 30. a 40. let 20. století.²⁶ S příchodem nacistické okupace nastal na poli bytové výstavby zásadní útlum. V dubnu 1942 bylo vydáno úřední nařízení, které zakazovalo veškerou výstavbu na území protektorátu. Rozsáhlá bytová výstavba se tak v Československu dostala ke slovu až v poválečných letech.²⁷

V říjnu 1946 vstoupil v platnost tzv. dvouletý plán na roky 1947-1948, který se vyznačoval kombinací prvků tržního a plánovaného hospodářství, v němž hrála zásadní roli výroba. Nová vláda se zaměřila především na těžký průmysl, který byl primárním předpokladem ke zprůmyslnění stavebnictví. Dvouletka umožnila mj. uskutečnění mnohých

²⁴ Karien Dekker a Ronald Van Kempen, „Large Housing Estates In Europe: Current Situation and Developments“, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 95, č. 5 (2004): 571-575, <http://dx.doi.org/10.1111/j.0040-747X.2004.00340.x> (staženo 5. července 2024).

²⁵ Michal Kohout, David Tichý, Filip Tittl, Jana Kubánková a Šárka Jahodová, *Sídliště, jak dál?* (Praha: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, Ústav nauky o budovách 2016), 32.

²⁶ Řepková, *Regenerace sídlišť v souladu se zájmy památkové péče*, 21-23.

²⁷ Zdražilová, *Když se utopie stane skutečností*, 50-52.

experimentů v oblasti bytové výstavby, které vycházely z meziválečných funkcionalistických myšlenek. Jedním z prvních projektů bylo sídliště Solidarita v pražských Strašnicích z let 1947-1949. Experimentování vzalo za své s únorovým převratem v roce 1948.²⁸ Výstavbu prvních poválečných sídlišť provázela nedostatek finančních prostředků, kvůli čemuž byla část projektů dostavěna až v padesátých letech. Sídliště z této doby obvykle najdeme v širších centrech českých měst. Po technické stránce tyto domy nemůžeme považovat za panelové, neboť byly z větší části postaveny tradiční zděnou technikou.

V 50. letech se bytová výstavba soustředila hlavně do měst s těžkým průmyslem, příkladem je ostravská Poruba nebo havířovský Šumbark. Na přelomu 50. a 60. let se v rámci hledání nových stavebních forem začala uplatňovat panelová technologie. Již v roce 1954 spatřil světlo světa vůbec první celopanelový dům, který vyrostl ve Zlíně. Ke slovu se dostala také občanská vybavenost, každý sídlištní okrsek nově disponoval nákupním střediskem a školou. Až do konce 50. let však v oblasti bytové výstavby nedocházelo k většímu rozmachu a krize bydlení se dále prohlubovala. Proto v roce 1959 rozhodlo vedení Komunistické strany Československa o ambiciózním projektu, který spočíval ve výstavbě až 1 200 000 nových bytů do roku 1970.

Od první poloviny 70. let se bytová výstavba koncentrovala především do velkých měst. Na scénu přišly masivní obytné celky postavené na volných plochách mimo starou zástavbu. Architektonické a urbanistické kvality přitom musely ustoupit kvantitě a úspornosti. Sídliště ze 70. let navíc v době svého dostavění často postrádaly dostatečnou občanskou vybavenost, upravená veřejná prostranství či kvalitní dopravní napojení na zbytek města. Kromě toho u nás vznikaly také střední či malé obytné celky, v mnoha případech se panelové domy stavěly také samostatně. Postupem času začalo volných ploch za hranicemi měst ubývat, a tak se přistoupilo k asanaci historických předměstí.²⁹

V první polovině 80. let přešla československá ekonomika do éry stagnace, s níž skončila rozsáhlá výstavba charakteristická pro 70. léta. Ve společnosti se objevila také kritika sídlišť. Z těchto důvodů stát přestával od poloviny 80. let do výstavby sídlišť

²⁸ Ibid, 52-54.

²⁹ Martina Koukalová, „Panelové tvary v čase“, in *Paneláci 1. Padesát sídlišť v českých zemích*, ed. Lucie Skřivánková, Rostislav Švácha, Eva Novotná a Karolína Jirkalová (Praha: Uměleckoprůmyslové muzeum v Praze, 2016), 23-31.

postupně investovat.³⁰ Po pádu komunistického režimu byla výstavba panelových sídlišť v tehdejší Československu poměrně rychle utlumena. Hlavním důvodem byla přeměna politického a hospodářského systému země, kvůli které sídlištní výstavba přišla o své investiční a dodavatelské zdroje.³¹

4.2 Moderní problémy českých sídlišť

S porevolučním vývojem panelových sídlišť na českém území se pojí mnohé problémy, které mají ve svém důsledku dopad na jejich společenské vnímání, stejně jako na jejich oblíbenost. Dnes jsou sídliště domovem téměř jedné třetiny české populace, ještě v 90. letech však někteří experti předvíдали jejich hromadné vyklidňování, což mělo způsobit úpadech těchto lokalit po sociální i fyzické stránce. Tyto scénáře se však nepotvrdily, v českém prostředí dnes v souvislosti se sídlišti nemluvíme o jejich masivní ghettoizaci ani degradaci. Tyto problémy se v Česku objevují v daleko menším měřítku, než je tomu v zemích západní Evropy. Na druhou stranu, mnohá sídliště se potýkají například s vzrůstající etnickou diverzifikací, stárnutím tamních obyvatel, zhoršováním stavu veřejného prostoru či malé angažovanosti místních samospráv.

V rámci výzkumu českých sídlišť je nutné mít na paměti, že jejich porevoluční vývoj nelze zkoumat všeobecně, neboť se liší v závislosti na konkrétním regionu či městské lokalitě. Vývoj sídlišť je ovlivněn zejména postavením konkrétního města v rámci systému osídlení, ekonomickou atraktivitou daného regionu či vzdáleností od regionálního centra. Mezi obytné celky, kterým nejvíce hrozí sociální nebo fyzická degradace, patří ty, které se nacházejí v oblastech se stagnující ekonomikou a strukturálním postižením. Patří mezi ně především sever Čech a sever Moravy. Opačným příkladem jsou sídliště ve velkých městech s prosperující ekonomikou, která vykazují nízkou míru nezaměstnanosti. Příkladem může být Praha, kde panuje vysoká poptávka po bydlení, důsledkem čehož jsou vysoké ceny bytů ve všech typech zástavby, tedy i v panelových domech. Díky tomu si pražská sídliště udržují populační strukturu z řad sociálně silnějšího obyvatelstva.³²

³⁰ Ibid., 33.

³¹ Kohout, Tichý, Tittl, Kubánková a Jahodová, *Sídliště, jak dál?*, 28.

³² Jakub Novák, Martin Ouředníček a Petra Puldová, „Budou česká sídliště místy bydlení chudých?“, *Era* 21 9, č. 1 (2009): 53-54, <https://urrlab.cz/publikace/budou-ceska-sidliste-misty-bydleni-chudych/> (staženo 3. května 2024).

4.2.1 Etnická diverzita a rezidenční segregace

Zatímco v západní Evropě jsou sídliště v současnosti v mnoha případech z velké části obývána obyvateli z řad národnostních menšin či přistěhovaleckých skupin, v etnicky homogenním českém prostředí je situace poněkud odlišná. Národnostní menšiny nemají na celkovém počtu obyvatel takový podíl, jako je tomu na Západě. Největší podíl cizinců přitom žije na sídlištích v Praze.³³ Hlavním důvodem oblíbenosti sídlištních lokalit jakožto místa k bydlení je finanční dostupnost těchto bytů. Socialistická uniformita sídlišť navíc díky své anonymitě umožňuje nově příchozím bezpečné usazení, neboť ve velkých sídlištních celcích jejich etnická odlišnost příliš „nevyčnívá“. Díky tomu mohou být česká sídliště v dlouhodobém kontextu schopna absorbovat různorodou strukturu tamního obyvatelstva, a tedy i vytvářet prostředí, které podporuje jejich vzájemnou rovnost.³⁴

Problémem tedy není ghettoizace těchto lokalit, ale spíše jistá míra xenofobie ze strany původních obyvatel, která v české společnosti dlouhodobě panuje. Pokud v určité lokalitě panuje větší koncentrace etnických menšin, může být důsledkem této situace odchod českého etnika. To může vést až k sociální exkluzi, tedy ke vzniku tzv. vyloučených lokalit. Přestože se tak neděje ve velkém, jisté znaky tohoto fenoménu můžeme v některých lokalitách sledovat. Tento trend naznačily výsledky sčítání lidu z roku 2011, které poukázaly na určité změny v etnickém složení pražských sídlišť. Zatímco ve všech lokalitách byla víceméně rovnoměrně zastoupena ukrajinská komunita, např. na Jihozápadním Městě má oproti celopražskému průměru (1,7 %) výrazně vyšší podíl ruská komunita s 3,9 %. Jižní Město je naopak oblíbenou lokalitou Vietnamců, kterých tam v roce 2011 žilo 1,7 % (pražský průměr činí 0,9 %). Podle českého sociologa Ondřeje Špačka je možné do budoucna počítat se selektivní proměnou některých českých sídlišť, avšak z důvodu velkého rozsahu sídlištní zástavby v České republice do budoucna lze očekávat, že tímto vývojem projdou pouze některé lokality. Výsledkem mohou být výrazné demografické rozdíly mezi jednotlivými sídlišti.³⁵ Je však nutné podotknout, že tzv. rezidenční segregace bývá do jisté

³³ Ondřej Špaček, „Česká panelová sídliště: faktory stability a budoucího vývoje“, *Sociologický časopis* 48, č. 2 (2012): 975-976.

³⁴ Alžběta Medková, „Jihozápadní Město jako nový domov: etnická různorodost na pražských sídlištích, in *Pražská panelová sídliště jako místa protikladů*, ed. Tomáš Hoření Samec a Michal Lehečka (Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2020), 37-39.

³⁵ Špaček, „Česká panelová sídliště: faktory stability a budoucího vývoje“, 975-976.

míry přirozeným faktorem vývoje městských lokalit, a ne vždy se jedná o problém.³⁶

Dalším příkladem sídlištní lokality s vyšším počtem obyvatel příslušícím k etnické menšině je pražská Libuš, kde svůj domov našla řada etnických Vietnamců. Výzkumu vztahů zdejší majoritní populace s menšinou se před časem věnovala skupina odborníků z Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy. Ve své studii došli k závěru, že místo konfliktů se místní soužití projevuje spíše vzájemnou lhostejností a neochotou navazovat vztahy. Problémem je hlavně přijímání tradičních předsudků ze strany majority, což pramení z malé komunikace a absence vzájemných kontaktů. Jistou roli v tom hraje také stereotypní zobrazování Vietnamců v médiích. Ze strany vietnamské komunity výzkumníci narazili na ochotu přizpůsobit se většinové společnosti a snahu o navázání dobrých vztahů. Příslušníci majority zase vyjádřili požadavek ještě většího přizpůsobení nově příchozích.³⁷

V západních zemích se sociální exkluze povětšinou týká obyvatel z řad přistěhovalců, v České republice je však tento fenomén mnohem častěji spojován s romským etnikem. Na českém území najdeme pouze minimální množství lokalit, v nichž panuje etnická homogenita Romů, i přesto se však jedná o mediálně hojně diskutované téma.³⁸ Mezi mediálně nejznámější případy patří mostecké sídliště Chanov. Místní problémy mají kořeny již v 70. letech 20. století, kdy kvůli postupující těžbě uhlí došlo ke srovnání staré části města se zemí, sídliště na zelené louce se mělo stát náhradním domovem pro tzv. nepřizpůsobivé obyvatele. Původně na sídlišti žili také příslušníci neromské populace, kteří se však postupem času společně s movitějšími Romy odstěhovali. Uvolněné byty byly následně obydlovány pouze Romy a postupem let v lokalitě převládly rodiny postižené sociálním vyloučením.

Chanov však není jediným příkladem sídlištní lokality, která je se potýká s problematikou sociálního úpadku v důsledku segregace romského obyvatelstva. Ze zbytku země můžeme jmenovat třeba sídliště Máj v Českých Budějovicích, z nesídlištních lokalit pak tzv. přední Přívoz v Ostravě. Samotná segregace těchto lokalit ve výsledku vede ke

³⁶ Tomáš Kostecký, Věra Patočková a Michal Illner, „Problémové rezidenční čtvrti a politiky k jejich regeneraci v postsocialistickém městě – studie Prahy“, *Sociologický časopis* 48, č. 1 (2012): 41, <http://hdl.handle.net/20.500.11956/166520> (staženo 1. června 2024).

³⁷ Luděk Sýkora, Klára Fiedlerová, Tereza Freidingerová, Andrea Svobodová a Dita Čermáková, „Soužití v městské čtvrti: majorita a Vietnamci v Praze-Libuši“, *Sociologický časopis* 52, č. 4 (2016): 495-496, <https://www.jstor.org/stable/43920832> (staženo 1. června 2024).

³⁸ Alena Kajanová a Dagmar Dvořáčková, „Sociálně vyloučená lokalita očima jejích obyvatel“, *Kontakt* 13, č. 4 (2011): 420, <https://doi.org/10.32725/KONT.2011.046> (staženo 3. června 2024).

vzniku hned několika sociálních problémů. Jedním z nich je zhoršení místní sociální soudržnosti, která může nakonec vést k jejímu zhoršení i v celospolečenském kontextu. Vyloučené lokality jsou spojeny s jistým společenským stigmatem, které tamním obyvatelům brání při hledání bydlení a zaměstnání. Sociální vyloučení je také velkou překážkou na cestě k pracovnímu zařazením místních, kteří často disponují nízkou úrovní dosaženého vzdělání. Tito lidé tak přicházejí o životní příležitosti a ztrácejí ochotu participovat na fungování společnosti.³⁹

4.2.2 Vlastnictví bytových jednotek

Porevoluční vývoj českých sídlišť je do jisté míry určován jejich vlastnickou strukturou. V době výstavby byla sídliště plánována jako prostor pro bydlení osob s předvídatelnými preferencemi, stylem života i budoucí životní drahou. Centrální řízení kromě výběru struktury obyvatelstva stálo také za samotnou podobou sídlišť včetně veřejného prostoru.

Po roce 1989 se však situace změnila, v celém východním bloku se prakticky veškerý majetek socialistických států ocitl v restitucích, a to v do té doby nevídaném rozsahu. Většina českých sídlištních bytů najednou přešla do osobního či družstevního vlastnictví. Samotní obyvatelé domů tak v současnosti disponují rozsáhlými vlastnickými pravomocemi, které jim umožňují zasahovat do podoby sídlištní lokality, včetně její užitné hodnoty. Problémem však je politická kultura ovlivněná dlouhými desetiletími komunistického režimu, která do jisté míry zabraňuje hromadné participaci a dosažení konsenzu. To se projevuje především v situacích, kdy se musí vlastníci bytových jednotek domluvit na otázkách spojených s plánováním a údržbou domů, které jsou s rostoucím věkem panelových domů stále aktuálnější. Pro kvalitní vývoj sídlišť je nutná jistá míra aktivizace tamních obyvatel a odklon od bránění vlastních zájmů směrem k aktivní participaci na plánování a řešení místních problémů. Pokud se vlastníci bytových jednotek nejsou schopni domluvit na organizaci těchto kroků a společném postupu, může tato situace vést k obecnému úpadku a degradaci sídliště.^{40,41}

³⁹ Jana Temelová a Jakub Novák, „Rezidenční segregace Romů v ČR“, *Obec a finance* 11, č. 4 (2007): 32-33.

⁴⁰ Špaček, „Česká panelová sídliště: faktory stability a budoucího vývoje“, 976-978.

⁴¹ Michal Lehečka, „‘To Own or Not to Own’. Post-socialist Housing Policy, Privatism and Regimes of Vulnerability in Prague, Czech Republic“, *Archivio antropologico mediterraneo* 22, č. 21 (2019): 1, <https://doi.org/10.4000/aam.2228> (staženo 6. června 2024).

V rámci vývoje sídlištního prostředí mají důležitou úlohu také bytová družstva, která hrají roli jakéhosi prostředníka mezi zájmy samotných obyvatel a ostatními veřejnými aktéry. V českém prostředí se můžeme setkat jak s menšími družstvy, která zahrnují maximálně pár desítek bytových jednotek v jedné budově, tak i s mnohonásobně většími organizacemi, pod jejichž správou spadají tisíce bytů. V českém prostředí zatím nenajdeme vědeckou studii, která by se zabývala rozdíly v demokratických principech v těchto organizacích či konkrétními odlišnostmi v jednotlivých družstvech na základě jejich velikosti. Můžeme však konstatovat, že pokud spolu jednotliví obyvatelé řádně a koordinovaně neparticipují na řešení místních problémů, nastává riziko degradace kvalitativní úrovně bytového fondu.⁴²

Obecně lze říci, že původní socialistická představa víceméně společného vlastnictví je na sídlištích v moderní době konfrontována s osobním vlastnictvím a obecnou individualizací charakteristickou pro kapitalistickou společnost. Zatímco v období komunismu bylo hlavním účelem bytových jednotek poskytnout obyvatelům bydlení, v moderní době se byty staly kromě toho také nástrojem ke směně a výdělku. Původní socialistická myšlenka společné správy však zcela nezanikla, ale byla transformována do podoby společenství vlastníků jednotek či již zmiňovaných bytových družstev. Individualizace se však postupem času začala kromě samotných bytů projevovat i ve veřejném prostoru. Sociální antropolog Michal Lehečka tento fenomén ve svém článku *Pocity plotu: teritoriální (re)produkce, normativita a ne/viditelnost ve veřejném prostoru panelových sídlišť* z roku 2019 výstižně demonstroval na zdánlivě banálním příkladu, kterým je trend umístování mříží na popelnice určené k ukládání komunálního odpadu. To se v tradičním městském prostředí, kde je zpravidla omezený prostor, zpravidla neděje, a odpadové nádoby jsou tak teoreticky přístupné všem. Lehečka tento trend vysvětluje psychologickou obavou z přivlastnění majetku jinými obyvateli sídliště, ale také snahou o eliminaci možného výskytu bezdomovců.⁴³

⁴² Ibid, 979-979.

⁴³ Michal Lehečka, „Pocity plotu: teritoriální (re)produkce, normativita a ne/viditelnost ve veřejném prostoru panelových sídlišť“, *Sociální studia* 16, č. 1 (2019): 66-67, <https://doi.org/10.5817/SOC2019-1-57> (staženo 2. července 2024).

4.2.3 Veřejný prostor

Dalším faktorem, který ovlivňuje kvalitu života na sídlištích, je tamní veřejný prostor. Jeho současná úroveň a kvalita se v mnohých českých případech odlišuje od původního záměru autorů. Důvodem je jeho častá naddimenzovanost, která neodpovídá skutečným potřebám obyvatel.⁴⁴ Samotná velikost obytných domů a veřejných prostor se ukázala jako nevhodná, problémem je také nejasné rozdělení prostor na základě jejich účelu. Na sídlištích také často nenajdeme tradiční městotvorné prvky, mezi něž patří náměstí a další místa určená k vytváření a upevňování mezilidských kontaktů.⁴⁵

Jak už bylo řečeno, sídliště se svojí koncepcí zcela vymykají tradičnímu městu, místo ulic a blokové zástavby v nich najdeme samostatně stojící domy s rozlehlými volnými plochami, které bývají často souhrnně označovány jako zeleň. Ta však má velmi často nejasný účel, čemuž odpovídá také její stav a kvalita. Vyšší anonymita sídliště společně s vandalismem způsobují, že tato místa nejsou vnímána jako příliš bezpečná. Zatímco v tradičním městě tvoří veřejná prostranství obvykle okolo 30 % jeho rozlohy, v případě sídlišť toto číslo dosahuje 60-80 %. Tak velká plocha vyžaduje také velký důraz na údržbu, což znamená především vysoké finanční náklady.

Česká sídliště (a především ta pražská) bývají velmi často protkána sítí ulic či pěších cest, které nejsou logicky umístěny podle potřeby. Veřejný prostor tak svojí orientací neodpovídá zavedenému systému ve smyslu odněkud-někam či jako spojnice mezi veřejným a soukromým prostorem. Místní ulice mají velmi často podobu spíše mimoměstských silnic a svým charakterem tak neodpovídají městskému prostředí. Problémem je také vedení technických inženýrských sítí, které nejsou umístěny pod místními komunikacemi, jako to bývá v městské zástavbě obvyklé. Místo toho často vedou přímo pod povrchem veřejného prostoru.⁴⁶ Jedním z poměrně častých technických defektů veřejného prostoru jsou dodatečně umístěné prvky, které narušují původně zamýšlenou otevřenost a prostupnost sídliště. Konkrétně se jedná o různé zdi či ploty, které zdánlivě nemají logický význam.⁴⁷

Problémem sídlištního prostředí nejen českých měst je časté nevhodné využití prostoru parteru

⁴⁴ Michal Kohout, David Tichý, Filip Tittl, „Sídliště, jak dál?“, *Urbanismus a územní rozvoj* 18, č. 2 (2015): 21, https://www.uur.cz/media/2cdlw04h/05_sidliste.pdf (staženo 5. července 2024).

⁴⁵ Zdenka Aulická, *Regenerace sídlišť* (Praha: Výzkumný ústav výstavby a architektury, 1993), 9-10.

⁴⁶ Kohout, Tichý a Tittl, „Sídliště, jak dál?“, 21-22.

⁴⁷ Lehečka, „Pocity plotu: teritoriální (re)produkce, normativita a ne/viditelnost ve veřejném prostoru panelových sídlišť“, 62-63.

jednotlivých domů, tedy prostoru, který obvykle slouží k umístění provozoven obchodů či služeb. Na sídlišťích tento prvek většinou chybí a roli tradičních městských parterů zastávají především samostatně stojící obchodní střediska. Nedostatky se týkají také chybějících prvků drobné architektury či přírodních prvků.⁴⁸

Jedním z problémů, které je vhodné zmínit, je také nedostatek parkovacích stání. V době, kdy probíhala výstavba, byl počet aut ve společnosti výrazně nižší, mezi lety 1971 až 2016 se zvýšil šestinásobně. Další příčinou nedostatku parkovacích míst je nerealizace některých původních plánů, které počítaly např. s výstavbou hromadných garáží mimo samotný veřejný prostor.⁴⁹

4.2.4 Technické nedostatky

Kromě již zmíněných problémů se česká sídliště potýkají také s mnohými technickými potížemi, které vycházejí především z konstrukčního řešení panelových domů. Častým zmiňovaným nedostatkem je estetika sídlišť, která se vyznačuje svojí obvyklou strohostí a stereotypním vzhledem. Panelové domy ze 70. a 80. let také ve většině případů nedisponují výraznějšími architektonickými detaily.

Problémem jsou také dispoziční řešení bytových jednotek, které mnohdy neodpovídají moderním potřebám, stejně jako velikostní složení jednotlivých bytů. Z těchto důvodů se o panelových bytech minulosti hovořilo jako o obtížně zařiditelných z hlediska nábytku či vybavení. V porevolučním období začala česká sídliště stárnout a chátrat. Nejčastějším příkladem je tzv. bytové jádro,⁵⁰ tedy prefabrikovaný komplet skládající se z koupelny, záchodu a přidružené kuchyňské linky. Tato část bytu se nestavěla na místě, nýbrž byla průmyslově vyráběná a do nových bytů se pouze „zamontovala“.⁵¹ Tento prvek vyrobený z umělého kartonu postupem let chátral a v moderní době majitelé bytů často přistupují k jeho nahrazení zděnou konstrukcí.

Technickými nedostatky často disponují také samotné panelové konstrukce, zejména co se týče spojů či spár mezi jednotlivými panely. Na celkovém stavu českých sídlišť se

⁴⁸ Aulická, *Regenerace sídlišť*, 9-10.

⁴⁹ Kohout, *Sídliště, jak dál?*, 32.

⁵⁰ Ibid.

⁵¹ Jindřich Chatrný, „Bydlení v panelu“, in *Paneláci 2. Historie sídlišť v českých zemích 1945-1989*, ed. Lucie Skřivánková, Rostislav Švácha, Martina Koukalová a Eva Novotná (Praha: Uměleckoprůmyslové muzeum v Praze, 2017), 183.

projevila i zanedbaná údržba či celkové chátrání budov. Problémem jsou také často nevhodné mikroklimatické podmínky v jednotlivých bytech, které vycházejí z nevhodně použitých stavebních technologií.⁵²

4.3 Příklady problematických sídlišť

4.3.1 Máj, České Budějovice

Jedním z mediálně nejznámějších případů českých sídlišť postižených sociálními problémy je sídliště Máj v Českých Budějovicích. Sídliště vzniklo během 80. let 20. století, jeho část byla původně určena pro potřeby bydlení zaměstnanců nedaleké jaderné elektrárny Temelín. Oblast se vyznačuje poměrně dobrou občanskou vybaveností i dopravním napojením na zbytek města, v místě se nachází řada obchodů, ordinace lékařů i školy. Místní bytový fond je z části spravován stavebním bytovým družstvem, další část pak patří soukromým vlastníkům. Na sídlišti najdeme i byty, které jsou v majetku města.

Sídliště je domovem více než 13 tisíc obyvatel a vyznačuje se především velkou koncentrací obyvatelstva na poměrně malé ploše. To způsobuje různé problémy, mezi něž patří nízký počet parkovacích míst či zelených ploch. Největší problém tohoto sídliště má však sociální charakter. Po sametové revoluci byli do této lokality ve velkém sestěhováváni příslušníci romského etnika, kteří se dnes soustředí zejména v okolí ulice V. Volfa. Tato oblast je v současnosti postižena rezidenční segregací, potýká se s určitou mírou ghettoizace a panuje tam také zvýšená kriminalita. Jejímu společenskému vnímání nepomáhá ani významná medializace místních problémů. Situace se odráží zejména na tržní atraktivitě místních bytů, která je dlouhodobě nízká a v oblasti se tak soustředí zejména lidé ze sociálně slabších tříd. Sídliště se potýká také se společenskou stigmatizací, která se projevuje např. neochotou rodičů umisťovat své děti do místních školek.⁵³

I přes tyto skutečnosti však v oblasti paradoxně panují poměrně vysoké nájmy, které platí zejména lidé z řad nově přichozích romských obyvatel. Kromě toho se v lokalitě objevují i další problémy, mezi něž patří vysoká zadluženost místních, prostituce či drogová závislost. Nevalná pověst lokality se projevuje také na společenském nahlížení na místní

⁵² Aulická, *Regenerace sídlišť*, 10.

⁵³ Lucie Kozlová a Renata Klufová, „Sociálně prostorové nerovnosti v ohrožené lokalitě sídliště Máj v Českých Budějovicích“, *FÓRUM sociální politiky* 6, č. 3 (2012): 26, <https://www.rilsa.cz/clanek/socialne-prostorove-nerovnosti-v-ohrozene-lokalite-sidliste-maj-v-ceskych-budejovicich/> (staženo 10. července 2024).

obyvatele, kteří jsou vnímáni jako sociálně slabší bez ohledu na svůj původ či etnicitu.⁵⁴ Sídliště se vyznačuje také poměrně vysokou mírou nezaměstnanosti, která v roce 2009 dosahovala 5,1 %, a tvořila celkově podíl 8,7 % na míře nezaměstnanosti okresu České Budějovice. Příčinou tohoto stavu je kromě již zmíněné stigmatizace lokality také nízká míra vzdělání místních obyvatel.⁵⁵

Kriminalita na sídlišti je zejména klasického sídlištního charakteru a projevuje se především krádežemi aut, vykrádáním sklepů, případy porušení nočního klidu či násilím. Specifická anonymita místního prostředí příliš nenahrává aktivním mezilidským vztahům, které jsou udržovány povětšinou pouze v rámci rodin či sousedství. Na Májí lze sledovat také zvýšený počet různých patologických jevů mezi dětskou populací. Ty se týkají zejména šikany, zhoršených vztahů mezi dětmi a rodiči, či dokonce konzumace drog. Velkým problémem je také rozličné složení místní romské populace, jejíž příslušníci byli na Máj sestěhováváni bez ohledu na jejich etnickou příslušnost. Romská komunita se totiž obecně skládá z několika subetnik, mezi nimiž často panují významné spory.

Na základě uvedených jevů lze konstatovat, že sídliště Máj se postupem času stává tím, co bývá označováno jako sociální ghetto. Oblast se od zbytku Českých Budějovic výrazně odlišuje zejména mírou drogové závislosti, patologických jevů u dětí, kriminalitou či vandalismem. Pro zlepšení této situace bude do budoucna nutné výraznější zapojení vedení města, např. formou výstavby komunitního centra pro mládež, které by bylo schopné dané problémy podchytit a nabídnout obyvatelům jejich řešení.⁵⁶

4.3.2 Černý Most, Praha

Dalším hojně diskutovaným problematickým sídlišťem je Černý Most, který se nachází na východním okraji Prahy. Sídliště jako celek vznikalo mezi lety 1976 až 1991 a dnes patří mezi nejmladší sídlištní oblasti v hlavním městě. Po roce 1989 byla velká část místních bytů předvedena do vlastnictví Prahy, další část prošla privatizací.

Černý Most se oproti ostatním českým sídlištím vymyká zejména zvýšeným počtem obyvatel zahraničního původu. Již v roce 2001 podíl cizinců na celkové populaci sídliště

⁵⁴ Kajanová a Dvořáčková, „Sociálně vyloučená lokalita očima jejích obyvatel“, 421.

⁵⁵ Kozlová a Klufová, „Sociálně prostorové nerovnosti v ohrožené lokalitě sídliště Máj v Českých Budějovicích“, 26.

⁵⁶ Ibid., 27-28.

převyšoval celoměstský průměr, nejvíce nových obyvatel tehdy v rámci sčítání lidu uvedlo ukrajinskou, ruskou či vietnamskou národnost. Symbolem místní multikulturality je nedaleká mešita, která je dodnes jediným zařízením svého druhu na území hlavního města.

Velká část bytů, které patří do vlastnictví hlavního města, byla v první dekádě 21. století přidělena především lidem ze sociálně slabších vrstev, zejména pak Romům. Další byty byly určeny k integraci cizinců, kteří v České republice získali azyl. Nadprůměrný počet bytových jednotek vzhledem k zbytku města byl přidělen lidem z řad zdravotně znevýhodněných obyvatel.

Vyšší koncentrace sociálně slabých a problémy spojené s integrací cizinců způsobily to, že se sídliště stalo nepříliš populární adresou na mapě Prahy. V minulosti se objevovaly stížnosti zejména na hlučnost, nepořádek ve sdílených prostorech či případy porušování nočního klidu. Do řešení místních problémů se v minulosti zapojilo vedení městské části Praha 14, na jejímž území se sídliště nachází, a také pražský magistrát. V oblasti se dnes nachází působiště organizace Triangl, jejímž cílem je pomáhat obyvatelům v těžkých životních situacích. Vedení Prahy se také v minulosti rozhodlo poskytnout část bytů pro zaměstnance, kteří zastávají klíčové pozice. Svůj domov tak na Černém Mostě našli např. hasiči, lékaři, učitelé či policisté.⁵⁷ I přesto však můžeme dodnes v médiích narazit na řadu zpráv, které informují o zdejších problémech, především o místní kriminalitě.^{58,59}

Za prohlubováním místních problémů stojí především dlouhodobé podcenění situace sociálně znevýhodněných obyvatel a jejich integrace do společnosti. Důsledkem toho jsou vznikající konflikty s kulturním pozadím a celková stigmatizace sídliště. Na příkladu Černého Mostu lze konstatovat, že k vytvoření problémové lokality může dojít velice rychle, zatímco následné řešení vzniklých problémů zabere řadu let.⁶⁰

⁵⁷ Roman Matoušek a Markéta Seidlová, „Praha-Černý Most“, in *Rezidenční segregace*, ed. Luděk Sýkora (Praha: Univerzita Karlova v Praze, Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, 2010), 112-115.

⁵⁸ Ivo Horváth, „Černý Most jako Bronx. Za kriminalitou je i obsazování bytů magistrátem“, *iDnes.cz*, 11. prosince 2022, https://www.idnes.cz/praha/zpravy/praha-cerny-most-vrazda-kriminalita-byty.A221205_101824_praha-zpravy_erb (staženo 30. června 2024).

⁵⁹ Jakub Bartosz, „V pražském paneláku našli dva mrtvé lidi, případ řeší policie“, *Novinky.cz*, 20. ledna 2024, <https://www.novinky.cz/clanek/krimi-v-prazskem-panelaku-nasli-dva-mrtve-lidi-pripad-resi-policie-40458001> (staženo 30. června 2024).

⁶⁰ Matoušek a Seidlová, „Praha-Černý Most“, 115.

5. Sídliště na území bývalé NDR

5.1 Historický vývoj

Při zkoumání fenoménu panelových sídlišť na území bývalé NDR je nutné se nejprve zaměřit na jejich historii v celoněmeckém kontextu. Na německém území začala první sídliště vznikat o něco dříve než v Československu. První projekty datujeme již do 20. let 20. století, kdy začali tamní architekti poprvé ve větší míře experimentovat s prefabrikovanými prvky. Jednalo se o menší obytné soubory, povětšinou dvoupatrové budovy situované do řadové zástavby, jejichž vzhled lze přirovnat k rodinným domkům. Úplně prvním projektem z této doby je sídliště Praunheim ve Frankfurtu nad Mohanem, které vzniklo v roce 1926 na základě návrhu architekta Ernsta Maye. Tento projekt je součástí tzv. prstence sídlišť, která západoněmeckou metropoli dodnes obepínají.⁶¹ Meziválečné projekty se později staly důležitými architektonickými počiny, které měly funkci jakési „laboratoře“ pro mnohem větší stavby v pozdějších letech. Experimentální výstavbu ukončil nástup nacismu v roce 1933.⁶²

Druhá světová válka znamenala pro německá města naprostou destrukci. Mezi lety 1939 až 1945 bylo na celém území tehdejšího Německa zničeno okolo 2 300 000 bytových jednotek.⁶³ V poválečném období se tak nedostatek bytů stal jedním z nejpalčivějších problémů v obou částech země. Ve východním Německu bylo potřeba obnovit rozsáhlé části měst, která byla během války zničena bombardováním. Zároveň bylo potřeba zajistit bydlení dělnictvu v nově budovaných centrech těžkého průmyslu, na nějž se socialistický stát orientoval. Stejně jako v Československu, i v NDR byla bytová výstavba centrálně řízena státem.

Krátce po vzniku NDR v říjnu 1949 byl založen Institut pro plánování a výstavbu bytů, jehož úkolem bylo připravit novou podobu bytů, které se měly v následujících letech stavět. Plány tehdejší vlády na počátku počítaly s výstavbou sedmi tisíc bytových jednotek. Řešením bytové krize se stalo zprůmyslnění stavebnictví a typizace nových bytů, zděná výstavba se totiž ukázala jako pomalá a příliš nákladná.⁶⁴ O zprůmyslnění bytové výstavby

⁶¹ Zdražilová, *Když se utopie stane skutečností*, 28-30.

⁶² *Ibid.*

⁶³ Robert G. Wertheimer, „The Miracle of German Housing in the Postwar Period“, *Land Economics* 34, č. 4 (listopad 1958): 338, <https://doi.org/10.2307/3144545> (staženo 12. července 2024).

⁶⁴ Martina Schretzenmayr, „Wohnungsbau in der ehemaligen DDR“, *disP – The Planning Review* 34, č. 133 (1998): 40-43, <https://doi.org/10.1080/02513625.1998.10556676> (staženo 10. července 2024).

bylo rozhodnuto v roce 1955 na konferenci ve Východním Berlíně, a to po vzoru sovětského vůdce Nikity Chruščova, který tuto formu bytové výstavby propagoval v Sovětském svazu.⁶⁵

Nejvyššího tempa dosáhla výstavba panelových sídlišť v 70. let, tedy o něco později, než v SRN, kde tento druh výstavby dosáhl vrcholu na konci 50. let. Právě sídlištní výstavba byla vládní prioritou číslo jedna, zatímco staré části měst vystavěné v předválečných letech chátraly. Počet nových domů postavených tradiční metodou se přitom snížil na minimum a panelové domy se staly jedním ze symbolů východoněmeckých měst. Mezi lety 1971 až 1981 na území NDR vzniklo až 1,1 milionu nových bytů v panelové zástavbě. Během 80. let sídlištní výstavba kvůli zhoršené hospodářské situaci postupně ustávala a vláda se při řešení bytové krize začala orientovat také na rekonstrukci starého bytového fondu. I přesto však na konci dekády tvořily panelové domy až 85 % nově postavených budov v NDR.

Výstavbu sídlišť od 70. let navíc provázela rozsáhlá úsporná opatření, která měla ve svém důsledku významný dopad na kvalitu domů. Hlavním cílem se tedy stala samotná výstavba a splnění plánu, na budoucí udržitelnost bytového fondu se příliš nemyslelo. Z těchto důvodů bylo po roce 1989 nutné investovat nejen do rekonstrukce starých částí měst, ale také do relativně nových sídlištních celků. Již od poloviny 80. let se mezi odborníky objevily diskuze o nízké kvalitě sídlišť.⁶⁶

S pádem komunistického režimu byla panelová výstavba ve východním Německu utlumena. Na závěr je dobré zmínit, že NDR byla během své existence světovým lídrem na poli sídlištní výstavby. Do roku 1990 žila v panelových domech více než polovina obyvatel země, tedy výrazně více než v jiných částech východního bloku. Některá města měla tento podíl dokonce ještě vyšší, jedná se např. o Schwedt (85 %), Frankfurt nad Odrou (72 %) či Rostock (65 %).⁶⁷

⁶⁵ Florian Urban, „Large Housing Estates of Berlin, Germany“, in *Housing Estates in Europe: Poverty, Ethnic Segregation and Policy Challenges*, ed. Daniel Baldwin Hess, Tiit Tammaru a Maarten van Ham (Dordrecht: Springer Open, 2018), 103.

⁶⁶ Schretzenmayr, „Wohnungsbau in der ehemaligen DDR“, 43-47.

⁶⁷ Eli Rubin, „Concrete Utopia: Everyday Life and Socialism in Berlin-Marzahn“, in *East German Material Culture and the Power of Memory*, ed. Uta A. Balbier, Cristina Cuevas-Wolf a Joes Segal (Washington D.C.: German Historical Institute, 2011), 31-32.

5.2 Moderní problémy východoněmeckých sídlišť

Východní Německo se oproti jiným státům střední a východní Evropy lišilo zejména průběhem porevoluční transformace. Specifikum východoněmeckého vývoje spočívá v začlenění celé země do politického, hospodářského a kulturního systému Spolkové republiky Německo (SRN). Tato skutečnost měla dopad na další vývoj regionu v mnoha ohledech, výjimkou nebyl ani vývoj tamních měst, a to včetně panelových sídlišť.

Na území bývalé NDR se po pádu socialismu o budoucnosti sídlišť hojně diskutovalo. Velkým tématem byla hrozba vzniku sociálních problémů mezi obyvatelstvem, ale i fyzického úpadku. Veřejné orgány si toto riziko uvědomovaly, a proto se pustily do speciálních projektů, jejichž cílem bylo zlepšení životních podmínek na sídlišťích či zkvalitnění místní infrastruktury. Výsledkem tak bylo budování nových nákupních středisek či zařízení pro trávení volného času. Objevily se také snahy o zlepšení životního prostředí, zejména výsadbou zeleně, ale také o zlepšení dopravní infrastruktury. Součástí regeneračního procesu byla také obnova samotných domů a sídlišťních bytů, stejně jako výstavba nových obytných domů na volných pozemcích v rámci sídlišť.

Uskutečnění velkolepých plánů umožnily také specifické podmínky transformace, zřejmě nejdůležitějším faktorem byly finanční investice ze strany spolkové vlády. Díky tomu se v bývalé NDR podařilo uskutečnit řadu projektů, které v jiných post-socialistických zemích zůstaly buď jen na papíře, nebo k jejich realizaci došlo až v následujících desetiletích.⁶⁸

5.2.1 Úbytek obyvatelstva a demolice panelových domů

Jedním z problémů, s nimiž se východoněmecká sídliště od 90. let ve velkém potýkala, byl rozsáhlý úbytek obyvatel. V České republice tento trend v porevolučním období nesledujeme, v zemích bývalé NDR se však jedná o poměrně velký fenomén, který zásadním způsobem ovlivnil nejen vývoj samotných sídlišť, ale také urbanistickou a architektonickou podobu celých měst. Až do pádu socialistického režimu v roce 1989 byla panelová sídliště velmi populárním způsobem bydlení, a to mezi rozličnými skupinami obyvatel bez ohledu na jejich sociální původ či věk. Hlavní preferovanou skupinou obyvatel ze strany

⁶⁸ Reinhard Wießner, „Urban development in East Germany – specific features of Urban transformation processes“, *GeoJournal* 49, č. 1 (1999): 43, <https://www.jstor.org/stable/41147399> (staženo 6. července 2024).

socialistického státu byly mladé rodiny, v době výstavby však na mnoha sídlištích chyběla občanská vybavenost v podobě školek či škol.

Po znovusjednocení země v roce 1990 nastala éra masivních veřejných i soukromých investic do oblasti bydlení. Na území bývalé NDR tak začala nová velkolepá bytová výstavba, jejímž výsledkem bylo množství nového a atraktivního bytového fondu, který svojí kvalitou socialistickým sídlištím úspěšně konkuroval. Investice byly směřovány i do samotných sídlišť, která v mnoha případech prošla rozsáhlou přestavbou. Nová výstavba byla jedním z faktorů, které ovlivnily přesun obyvatel. Ti majetnější se totiž často rozhodli socialistická sídliště opustit a přestěhovat se do atraktivnějších lokalit.⁶⁹

Souběžně s novou bytovou výstavou probíhala od roku 1989 rozsáhlá přestavba starých částí východoněmeckých měst, která byla v době minulého režimu velmi často zanedbávána. Renovace starých domů ve vnitřních městech byla dalším faktorem, který přispěl k migraci ze sídlištních oblastí.⁷⁰

Mnohem výrazněji se však do populačního složení sídlišť promítla rostoucí nezaměstnanost, která nutila mnoho lidí odstěhovat se do ekonomicky silnějších regionů především v západní části země. Jen mezi lety 1990 až 2020 odešlo z tzv. nových spolkových zemí okolo milionu obyvatel. Východoněmecká sídliště se tak do jisté míry vyprázdnila, což s sebou přineslo otázku dalšího využití prázdných bytů. Bytová družstva se kvůli úbytku obyvatel potýkala mimo jiné s rizikem platební neschopnosti.⁷¹

Zajímavé přitom je, že exodus obyvatelstva postihl mnohem méně starší sídliště pocházející z období mezi 50. a 70. léty než ta novější. Kromě jejich lepší technické kvality se nabízí jeden hlavní důvod tohoto trendu, kterým je věk tamních obyvatel. V době okolo roku 1989 měli obyvatelé starších sídlišť často děti školního věku, proto pro ně myšlenka odchodu za lepším životem do západních částí země často nebyla realizovatelná. Do konce 90. let tyto děti navíc dospěly, čímž odpadl další obvyklý prvek motivace k přestěhování, a

⁶⁹ Sigrun Kabisch, Katrin Grossmann, „Challenges for large housing estates in light of population decline and ageing: Results of a long-term survey in East Germany“, *Habitat International* 39, (2013): 233, <http://dx.doi.org/10.1016/j.habitatint.2012.12.003> (staženo 1. července 2024).

⁷⁰ Marcel Helbig, „Growing inequality on the Social Situation in (East German) Large Housing Estates“, *IRS aktuell*, č. 22 (červenec 2022): 6, https://leibniz-irs.de/fileadmin/user_upload/IRS_Aktuell/98/irs-aktuell-22-en.pdf (staženo 6. července 2024).

⁷¹ Kabisch a Grossmann, „Challenges for large housing estates in light of population decline and ageing: Results of a long-term survey in East Germany“, 233-234.

sice zajištění lepší podmínek pro rodinný život.⁷²

Spolková vláda v roce 2002 přišla s programem nazvaným *Stadtumbau Ost* (Přestavba měst na východě) v hodnotě 2,5 miliardy eur, jehož součástí byla demolice až 350 000 bytových jednotek. Cílem tohoto poměrně radikálního řešení bylo zlepšení kvality života na sídlištích,⁷³ snížení počtu volných bytů a modernizace postižených měst, stejně jako obnovení rovnováhy mezi nabídkou a poptávkou a přizpůsobení nabídky bytů menšímu počtu obyvatel. Ve svém důsledku tak tento krok vedl také ke snížení hustoty panelových sídlišť, na volných místech po zbouraných budovách zase mohla být umístěna zeleň.⁷⁴

Sociální skupinu, která sídliště v porevoluční době ve velkém opouštěla, tvořili zejména příslušníci finančně zabezpečenějších rodin. Na sídlištích tak zůstávaly především domácnosti, které kvůli své finanční situaci nemohly dovolit jinou formu bydlení. S úbytkem obyvatelstva se pojí také úpadek nabídky obchodů či služeb. Výsledkem byla sociální segregace, která vedla k dalšímu odchodu obyvatel.⁷⁵

5.2.2 Etnická diverzita a sociální segregace

V době socialistického režimu byla v NDR, stejně jako v jiných zemích východního bloku, sociální skladba městského obyvatelstva do jisté míry určována státem. Sociální politika východoněmecké vlády byla založena na sblížování jednotlivých společenských tříd a vrstev v jednotlivých částech měst. Bydlení bylo přitom lidem přidělováno na základě několika kritérií, mezi něž patřilo zajištění pracovní pozice či rodinná a populační politika. Bydlení na panelových sídlištích pak získávaly zejména mladé rodiny, což sice nevedlo přímo k sociální segregaci, ale spíše k prostorovému třídění obyvatelstva na základě věku či úrovně profesní kvalifikace. To bylo přitom v rozporu s cíli vlády. I přesto se však během druhé poloviny 20. století podařilo významným způsobem snížit vysokou míru sociální segregace, kterou se města v regionu vyznačovala v době před vznikem NDR.

Po opětovném sjednocení země se situace změnila. Ve chvíli, kdy byli lidé schopni

⁷² Helbig, „Growing inequality on the Social Situation in (East German) Large Housing Estates“, 7.

⁷³ „Stadtumbau Ost“, Weitere Programme, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/WeitereProgramme/Stadtumbau/StadtumbauOst/stadtumbauost_node.html (staženo 3. července 2024).

⁷⁴ Kabisch a Grossmann, „Challenges for large housing estates in light of population decline and ageing: Results of a long-term survey in East Germany“, 234.

⁷⁵ Helbig, „Growing inequality on the Social Situation in (East German) Large Housing Estates“, 6.

dosáhnout vyšších příjmů a vyššího sociálního statusu, snažili se tuto skutečnost vyjádřit také výběrem atraktivnějšího bydliště. Výsledkem tedy byl již několikrát zmiňovaný hromadný odchod obyvatel ze sídlištních oblastí, který se ukázal jako vůbec největší moderní problém východoněmeckých sídlišť. Tato situace způsobila, společně s nerovnoměrným rozložením sídlištních revitalizací, společenskou stigmatizaci některých z těchto oblastí. Nerovnoměrné rozložení kvality bydlení a ekonomické odlišnosti způsobily zvýšenou míru sociální segregace v řadě panelových sídlišť v bývalé NDR.

Míra sociální segregace na jednotlivých sídlištních se přitom liší. Na novějších sídlištních ze 70. a 80. let je paradoxně mnohem vyšší než ve starších blocích, které vznikaly od 50. do 70. let. Důvodem je nižší kvalita bydlení na těchto sídlištních, která je způsobená nižšími finančními prostředky v době ekonomické krize v závěru existence NDR.⁷⁶

Významnou skupinou obyvatel na východoněmeckých sídlištních jsou v současnosti etnické menšiny z řad přistěhovalců. Ještě před rokem 2014 se východoněmecká města od těch západních odlišovala menším podílem přistěhovalců, ani na jednom východním sídlištni do té doby nepřesahoval podíl cizinců 69 % a jen některá z nich vykazovala vyšší podíl cizinců než zbytek města. Situace se však změnila s příchodem velké migrační krize v polovině druhé dekády 21. století. Mezi lety 2014-2017 se podíl cizinců na východoněmeckých sídlištních zásadně zvýšil. Nově příchozí přitom zpravidla disponovali omezenými finančními prostředky, kvůli čemuž byli nuceni hledat bydlení v dostupnějších částech měst. Sídlíště s velkým počtem volných bytů se proto stala jejich častým cílem. Sídlíště v bývalé NDR se však počtem osob s migračním pozadím od těch západních stále velmi liší. V roce 2018 činil podíl těchto osob na západoberlínských sídlištních 49,4 %, zatímco na těch východoněmeckých pouze 24,9 %, což je zároveň podstatně hluboko pod celoměstským průměrem. Na druhou stranu, žádná část země nezaznamenala v uplynulých letech tak velký nárůst imigrace, jako sídlíště ve východním Německu.⁷⁷

Mnohá východoněmecká města navíc v době silné migrační vlny přijímala větší počet uprchlíků, než kolik činil povinný celostátní klíč. Důsledkem toho bylo zvýšení počtu cizinců mezi obyvateli některých sídlišť z minima na téměř třetinu. Příkladem jsou čtvrti

⁷⁶ Annette Harth, Ulfert Herlyn a Gitta Scheller, „Segregation in Eastern German Cities: Gentrification, downgrading of large estates, and suburbanization“, *Netherlands journal of housing and the built environment* 13, č. 4 (1998): 421-424, <https://doi.org/10.1007/BF02497027> (staženo 1. července 2024).

⁷⁷ Helbig, „Growing inequality on the Social Situation in (East German) Large Housing Estates“, 9.

Mueßer Holz ve Schwerinu nebo Neustadt v Halle. Vedení měst tak čekal nelehký úkol spočívající v integraci těchto cizinců do místních komunit. Společně s přílivem cizinců se projevíly také různé nedostatky socialistického plánování, jako je nedostatečná infrastruktura. Migrační vlna však s sebou nenesla pouze negativní dopady, na mnoha sídlištích se díky ní podařilo zastavit úbytek obyvatel a významným způsobem snížit věkový průměr.⁷⁸

Celkově lze říct, že východoněmecká panelová sídliště se v porevolučním období stala ze sociálního hlediska obětí svého vlastního dřívějšího úspěchu. Když se v 90. letech naskytly příležitosti kvalitního bydlení pro většinu obyvatel, nízkopříjmová menšina se najednou ocitla poněkud mimo zájem ze strany politiků, neboť převažující většina již nepovažovala zlepšení bytových podmínek za prioritu. V čase, kdy se sociální nůžky ve společnosti stále více rozevírají, ceny nájmu stoupají a ochrana nájemníků objektivně pokulhává, se panelová sídliště i nadále stávají útočištěm těch zranitelnějších.⁷⁹

5.2.3 Vlastnictví bytových jednotek

Po roce 1989 bylo vlastnictví bytového fondu na sídlištích převedeno ze státu na místní samosprávy. Příčinou toho byl mnohem vyšší vliv veřejné správy na trh s bydlením, než jak je tomu dnes např. v Česku. Tato situace poskytla místním orgánům dobrou příležitost pro realizaci regeneračních programů v rámci sídlišť.⁸⁰

V následujících letech se však na poli trhu s bydlením odehrála zásadní změna vlastnické struktury, když se řada bytů dostala do rukou komerčních investorů. V roce 1993 byla obcím a bytovým družstvům, která se potýkala s vysokou mírou zadlužení, zákonem uložena povinnost privatizovat jednu šestinu ze svého bytového fondu. Vlna privatizace dostala další náboj v roce 2000, kdy se východoněmecká města potýkala s již zmiňovaným masivním odchodem obyvatel. Výsledkem byl mimo jiné významný pokles cen bytů v postižených oblastech. Pro příklad, v roce 2000 bylo běžné, že se cena bytů v panelových domech, které neprošly rekonstrukcí, pohybovala okolo 60 eur za metr čtvereční. Sídlíšní

⁷⁸ Madlen Pilz, „The Reorganisation of Municipal Integration Work Using the Examples of Schwerin, Halle and Cottbus“, *IRS aktuell*, č. 22 (červenec 2022): 14-16, https://leibniz-irs.de/fileadmin/user_upload/IRS_Aktuell/98/irs-aktuell-22-en.pdf (staženo 6. července 2024).

⁷⁹ Urban, „Large Housing Estates of Berlin, Germany“, 118.

⁸⁰ Weißner, „Urban development in East Germany – specific features of Urban transformation processes“, 45.

byty tak často měnily vlastníky a nemovitosti se ve velkém stávaly předmětem různých obchodních spekulací.

Obce a města v Německu obvykle vlastní byty prostřednictvím vlastních bytových společností. V první dekádě 21. století se municipality snažily sídlištní byty prodávat s vidinou získání likvidity v době, kdy na trhu s bydlením panovala obtížná situace. Od roku 2010 však k privatizaci družstevních a obecních bytů prakticky nedochází, kvůli čemuž se na soukromý realitní trh byty v panelových domech téměř vůbec nedostávají.

V současnosti na východoněmeckých sídlištních najdeme tři nejčastější formy vlastnictví – městské a obecní bytové společnosti, bytová družstva a soukromé vlastníky. Jedním z úkolů městských bytových společností je zajistit bydlení sociálně znevýhodněným vrstvám obyvatel, zejména těm s nízkými příjmy a sociálně diskriminovaným. Společnosti však tyto skupiny velmi často preferují, kvůli čemuž můžeme na sídlištních v bývalé NDR narazit na velkou koncentraci osob pocházejících z nižších sociálních tříd, což způsobuje sociální segregaci.

Dalším pilířem jsou bytová družstva. Ta se vyznačují specifickým způsobem fungování, který často vede ke strukturálnímu konzervatismu. Rozhodování v nich probíhá na členských schůzích, na nichž často nejsou předkládány některé návrhy, u nichž je velké riziko zamítnutí. Příkladem jsou návrhy týkající se bydlení specifických skupin obyvatel, zejména těch sociálně stigmatizovaných. Tyto skupiny tvoří v družstevním fondu nejmenší podíl obyvatel, jedním z důvodů je časté pobírání sociálních dávek, kvůli čemuž si tyto lidé často nemohou dovolit zaplatit družstevní vklad.

V případě soukromých vlastníků se pak setkáváme se dvěma hlavními trendy. Jedním z nich jsou lidé a firmy, kteří téměř nikdy nepronajímají byty sociálně znevýhodněným vrstvám obyvatel nebo lidem, kteří nedisponují německým občanstvím. Druhou skupinou jsou ti, kteří se právě na tyto lidi zaměřují, a to díky výhodnému spojení nízkých pořizovacích nákladů, vysoké obsazenosti bytů a jistých plateb nájemného, které jsou garantovány ze strany státu. Výsledkem je tak poněkud neetický způsob pronajímání bytů, který bychom v českém prostředí označili za obchod s chudobou.⁸¹

⁸¹ Matthias Bernt, „Who rents and how? A Housing Economics View of large East German Housing Estates“, *IRS aktuell*, č. 22 (červenec 2022): 20-23, https://leibniz-irs.de/fileadmin/user_upload/IRS_Aktuell/98/irs-aktuell-22-en.pdf (staženo 6. července 2024).

5.2.4 Veřejný prostor

Východoněmecká sídliště a jejich veřejná prostranství se v mnoha ohledech podobají tomu, co známe z českého prostředí. Rozsáhlé zelené plochy mezi jednotlivými domy byly dříve využívány k různým účelům, např. jako místa pro sušení prádla či pro umístění dětských hřišť. Jejich účel se po pádu socialismu příliš nezměnil, na některých místech navíc přibyly předzahrádky různých provozoven, některá prostranství byla také upravena s cílem poskytnout obyvatelům prostor k volnočasovému vyžití. V případě okrajových částí existovala také snaha o jejich krajinářské využití, což se často neseťkalo s úspěchem.

Velkou ránu sídlištnímu veřejnému prostoru zasadil porevoluční hromadný exodus obyvatel. Rozsáhlá demolice panelových domů se netýkala pouze samotných obytných budov, ale v mnoha případech také objektů občanské vybavenosti, jako jsou mateřské školy, které se nacházely mezi jednotlivými bloky. S tímto trendem začalo veřejných prostranství postupně přibývat. Vzniklé volné plochy však často postrádají konkrétní účel, s čímž se pojí nárůst typických negativních jevů, jako je pocit bezútěšnosti a prázdnoty. Problémem je také nedostatek míst, která by obyvatele sídlišť vybízela k jejich aktivnímu využívání. Volné plochy také v minulosti často posloužily jako místo pro výstavbu supermarketů či nákupních center, což sice významně zlepšilo občanskou vybavenost, avšak narušilo původní promyšlenou architektonickou koncepci sídlišť. Tyto nové přístavby také znamenaly nárůst dopravní vytíženosti, zejména automobilovou dopravou.

Velkou výzvou pro budoucí vývoj veřejného prostoru na sídlištích znamená také proměna jejich populačního složení, spojená zejména s přílivem imigrantů v uplynulé dekádě, která znamenala snížení věkového průměru obyvatel. Sídlištní prostor tak v mnoha případech nevyhovuje nárokům na trávení volného času mladších obyvatel, a proto je do budoucna nutné této oblasti v rámci městského plánování věnovat zvláštní pozornost.⁸² Veřejný prostor je také jednou z bariér, která stojí v cestě ke snazší integraci cizinců do místních komunit. Svým uspořádáním a podobou totiž často nevyhovuje potřebám sousedského setkávání a navazování vztahů. Na sídlištích tak chybí přirozená místa pro setkávání, řešení konfliktů, ale i vzájemnou pomoc.⁸³ Řešením tak může být jeho náležitá

⁸² Stefanie Rößler, „Are Open Spaces in Large Housing Estates Suitable as Places of Encounter?“, *IRS aktuell*, č. 22 (červenec 2022): 24-27, https://leibniz-irs.de/fileadmin/user_upload/IRS_Aktuell/98/irs-aktuell-22-en.pdf (staženo 6. července 2024).

⁸³ Katja Friedrich a Stefanie Rößler, „Built Space Hinders Lived Space: „Social Encounters and Appropriation

úprava s cílem vytvoření přívětivějšího prostředí pro komunitní interakci, stejně jako vznik specializovaných komunitních center.

I německá sídliště jen ve výjimečných případech nabízejí svým obyvatelům v přízemí panelových domů provozovny obchodů nebo služeb, místní ulice tedy také postrádají tradiční městský charakter. Obchody v tzv. parterech běžně bývají místem pro setkávání, což se v případě sídlišť neděje. Při cestě na nákup je tedy obvykle potřeba urazit mnohem delší kus cesty než ve staré zástavbě. Po cestě přitom chybí jakékoliv atraktivní prvky, které by mohly přispět k setkávání či sociální interakci.⁸⁴

5.3 Příklady problematických sídlišť

5.3.1 Grünau, Lipsko

Jedním z východoněmeckých sídlišť, která se v moderní době potýkají s problémy, je čtvrť Grünau v saském Lipsku (Leipzig). Sídlíště, vznikalo postupně od roku 1976 a cílem tehdejší vlády bylo do roku 1990 vystavět byty až pro 90 tisíc lidí. Dnes se Grünau řadí mezi nejhustěji obydlené části města, počet obyvatel dosahuje přibližně 40 tisíc osob, přičemž hustota populace tam činí až 10 tisíc obyvatel na kilometr čtvereční. Počtem obyvatel se jedná o jedno z největších panelových sídlišť na území bývalé NDR. Kořeny místních problémů sahají do 80. let 20. století, kdy výstavbu panelových sídlišť postihlo omezení finančních zdrojů. Výsledkem byla méně kvalitní výstavba a opožděný a omezený vznik občanské vybavenosti a infrastruktury.

Po pádu Berlínské zdi v roce 1989 a opětovném připojení východoněmeckých zemí k SRN o rok později se začali obyvatelé Grünau ve velké odstěhovávat,⁸⁵ a to především do zemí bývalého Západního Německa. Mezi hlavní příčiny úbytku obyvatel patří suburbanizace, lákadlo ve formě lepší nabídky práce v ekonomicky silnějších oblastech Německa či prostá změna bydliště. Úbytek obyvatel je fenomén, který můžeme v moderní době sledovat na sídlištích nejen v Německu, ale také v řadě jiných západních zemí. Sídlíště tak kopírovalo stejný trend, jaký zaznamenala celá oblast bývalé NDR. Pokles počtu

in Large Housing Estates“, *Urban Planning* 8, č. 4 (2023): 15, <https://doi.org/10.17645/up.v8i4.6448> (staženo 3. července 2024).

⁸⁴ Ibid., 6.

⁸⁵ Sigrun Kabisch, Janine Poessneck, Max Soeding a Uwe Schlink, „Measuring residential satisfaction over time: results from a unique long-term study of a large housing estate“, *Housing Studies* 37, č. 10 (2022): 1864-1865, <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1867083> (staženo 26. června 2024).

obyvatel přitom byl obrovský, během následujících více než dvou dekád klesl o téměř 50 % z 85 tisíc v roce 1989 na 40 397 v roce 2012.⁸⁶

Vedení města přišlo s řešením, které spočívalo ve zbourání některých domů. Městská rada původně plánovala zbourat celou západní část čtvrti, kvůli protestům místních obyvatel se tak nakonec nestalo. Mezi lety 2003 až 2010 došlo k odstranění asi 6 800 bytových jednotek, což činilo 5 % tamního bytového fondu. Jednalo se především o panelové domy s největším počtem prázdných bytů. Zbývajícím obyvatelům zbouraných bloků tak nezbývalo nic jiného než se přestěhovat jinam. Město kvůli demolici také přišlo o část svého městského bytového fondu, jehož účelem je poskytnout dostupné bydlení znevýhodněným osobám.⁸⁷

Grünau se v minulosti oproti zbytku města odlišovalo také rychlejším tempem stárnutí tamní populace. Zatímco v roce 1993 činil věkový průměr obyvatel čtvrti 38,7 let, do roku 2011 vzrostl na 49,3 let. Pro srovnání, ve stejném období se celkový věkový průměr obyvatelstva Lipska zvýšil z 40,3 na 44,0 let. Lipsko se v porevolučním období vyznačuje především vyšší nabídkou volných bytů oproti zbytku země. I přesto se však nejedná o atraktivní oblast, která by dokázala ve velkém přilákat mladé lidi. Čtvrť se tak postupně stává jakýmsi místem „starých“.⁸⁸

5.3.2 Marzahn, Berlín

Jako druhý příklad jsem si vybral berlínskou čtvrť Marzahn, která je největším sídlištěm v Německu a jedním z největších v Evropě. Na konci 80. let tuto oblast obývalo téměř 200 tisíc lidí. Ještě před pádem Berlínské zdi se jednalo o velmi atraktivní rezidenční lokalitu, a to díky tamním výhodám v podobě prostornějších bytů, centrálního vytápění či rozsáhlých zelených ploch, které nebyly ve starých částech rozděleného města dostupné. S koncem socialistického režimu však Marzahn začal být vnímán negativně, a to zejména kvůli vysoké koncentraci nízkopříjmových osob závislých na sociálních dávkách či vysoké míře

⁸⁶ Katrin Grossman, Nadja Kabisch a Sigrun Kabisch, „Understanding the social development of a post-socialist large housing estate: The case of Leipzig-Grünau in eastern Germany in long-term perspective“, *European Urban and Regional Studies* 24, č. 2 (2017): 6-7, <https://doi.org/10.1177/0969776415606492> (staženo 26. června 2024).

⁸⁷ Kabisch, Poessneck, Soeding a Schlink, „Measuring residential satisfaction over time: results from a unique long-term study of a large housing estate“, 1864-1865.

⁸⁸ Grossman, Kabisch a Kabisch, „Understanding the social development of a post-socialist large housing estate: The case of Leipzig-Grünau in eastern Germany in long-term perspective“, 9.

nezaměstnanosti. Postupem času se tato čtvrť stala symbolem všech negativ, která fenomén panelových sídlišť v Německu provázejí.

Stejně jako Grünau, i Marzahn se v porevolučních letech potýkal s rozsáhlým úbytkem obyvatelstva. Jen mezi lety 1995 až 2002 tuto čtvrť opustilo 35 % obyvatel. Postupem času se však situace stabilizovala a na scénu přišel nový problém – nezaměstnanost. V roce 2009 pobíralo až 42 obyvatel Marzahnu mladších 65 let sociální dávky určené nezaměstnaným a těm, kteří pracují za nedostatečnou mzdu.

Již na konci 80. let se Marzahn stal domovem velkého množství přistěhovalců, kteří pocházeli zejména z Vietnamu a ruský mluvících zemí. Příchod cizinců by příčinou toho, že úbytek místních obyvatel nebyl ještě větší.⁸⁹ Právě lidé s vietnamským původem tvoří v Marzahnu značnou část místní komunity. Jejich předci do NDR přicházeli již od 60. let minulého století na základně mezivládní dohody. Od konce 80. let jich do země přišly desítky tisíc jako levná pracovní síla. Tito lidé po svém příjezdu absolvovali několikaměsíční kurz němčiny, který však svojí délkou ani intenzitou nebyl dostačující. Následně je rovnou čekalo pracovní nasazení, během kterého nezbyval čas na jakoukoli snahu o integraci do společnosti. Po pádu režimu byly mezivládní dohody zrušeny a Vietnamci byli vyzýváni k tomu, aby se vrátili do vlasti. Ti, co zůstali, se museli potýkat s vysokou nezaměstnaností, kvůli chybějící odborné kvalifikaci pro ně navíc nebylo jednoduché najít práci. Z toho důvodu se v některých případech uchýlili k nelegální činnosti.

Tato situace se netýkala pouze Vietnamců, ale i dalších imigrantských skupin. Na začátku 90. let se Německo potýkalo s vlnou rasově namířeného násilí. V této době bylo v Marzahnu hlášeno až deset rasově orientovaných útoků denně.⁹⁰ Z politického hlediska má Marzahn dlouhodobé problémy s pravicovým extrémismem. Příkladem může být incident z roku 2013, kdy se před tamním městským úřadem konala akce s cílem informovat veřejnost o výstavbě ubytovny pro uprchlíky na území čtvrti. Na akci však dorazila početná skupina pravicových extrémistů, kteří sami sebe označovali jako „znepokojené občany“. Událost se následně zvrhla v násilnou demonstraci namířenou proti ubytování cizinců.

⁸⁹ Tatiana Matejskova, „‘But One Needs to Work!’: Neoliberal Citizenship, Work-Based Immigrant Integration, and Post-Socialist Subjectivities in Berlin-Marzahn“, *Antipod* 45, č. 4 (2013): 989-990, <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2012.01050.x> (staženo 8. července 2024).

⁹⁰ Wolfgang Kil a Hilary Silver, „From Kreuzberg to Marzahn: New Migrant Communities in Berlin“, *German Politics & Society* 24, č. 4 (zima 2006): 104-107, <https://www.jstor.org/stable/23742753> (staženo 10. července 2024).

Během následujících let se celá čtvrť Marzahn-Hellersdorf stala v průzkumech veřejného mínění místem s největší popularitou krajně pravicové strany Alternativa pro Německo (AfD) v celém Berlíně. Čtvrť zaznamenává také jeden z největších podílů nevoličů z celého města. Marzahn je v německých médiích často prezentován jako příklad východoněmeckého města s velkým počtem pravicově orientovaných obyvatel.⁹¹

⁹¹ Raiko Hannemann, „Der ostdeutsche Citoyen. Beobachtungen zu Tiefenstrukturen der Demokratieentwicklung in Marzahn-Hellersdorf. Generationen, Erfahrungen, Erkenntnisschranken“, *Socialer Fortschritt* 68, č. 8/9 (2019): 702-703, <https://www.jstor.org/stable/45174987> (staženo 29. června 2024).

6. Komparace problémů

Sídliště na území České republiky i bývalé NDR se v období po kolapsu východního bloku potýkala s mnoha podobnými i odlišnými problémy. V obou zemích tvořily panelové domy velkou část tamního bytového fondu, neboť k jiné formě bytové výstavby docházelo jen v omezené míře. V NDR byla sídliště domovem více než poloviny populace, v Česku přibližně třetiny. Obě země se musely potýkat s nízkou technickou kvalitou těchto domů, která byla způsobena zejména hospodářskými problémy v 80. letech, stejně jako s nedostatečnou mírou občanské vybavenosti. Společným trendem je také pokles popularity panelových domů, které jsou dodnes vnímány především jako dědictví socialismu. Tento trend souvisí také s vizuální podobou domů, která podléhá určité míře společenské stigmatizace.

Největším problémem východoněmeckých sídlišť byl rozsáhlý úbytek obyvatelstva, který v 90. a nultých letech postihl celou oblast nových spolkových zemí. Lidé ze sídlištních oblastí odcházeli především do atraktivnějších městských lokalit, které více odpovídaly představám o moderním bydlení. Týkalo se to hlavně majetnější části obyvatel, která tímto způsobem chtěla vyjádřit zvýšení svého sociálního statusu. Úbytek obyvatelstva je však spojen také s migrací do západních spolkových zemí, kde se nacházelo více pracovních příležitostí. V NDR tato situace vyústila do rozsáhlých demolic panelových domů. V České republice naopak trend populačního úbytku v sídlištních oblastech nesledujeme, panelové domy jsou již mnoho let poměrně stabilní součástí místního bytového fondu.

Významné odlišnosti panují v oblasti sociální struktury obyvatelstva. V České republice jsou sídliště dodnes domovem lidí z různých sociálních vrstev, míra rezidenční segregace se objevuje pouze minimálně a jen v určitých lokalitách. Poměrně úspěšná je také integrace cizinců. Segregace se v českém prostředí týká převážně Romů, kteří kvůli značně zakořeněné xenofobii a stigmatizaci vyloučených lokalit často nejsou schopni dosáhnout sociální mobility. Rezidenční segregace je mnohem větším problémem ve východním Německu, kde sídlištní oblasti obývají především lidé z nižších sociálních vrstev, kteří si kvůli své finanční situaci nemohli dovolit přestěhovat do jiných městských lokalit. Tuto situaci ještě umocnila migrační krize z let 2014 až 2015, kdy mnohé neobsazené byty obsadili obyvatelé z řad přistěhovalců. Kvůli nedostatečné infrastruktuře a nevhodně uzpůsobenému veřejnému prostoru mají tito lidé často problémy s integrací do společnosti. Na sídlištních tak můžeme pozorovat zvýšený výskyt negativních jevů, které jsou s rezidenční

segregací spojeny.

Jisté podobnosti panují v obou zemích v případě veřejného prostoru. V obou případech je problémem hlavně jistá nekonceptnost těchto prostranství, která postrádají konkrétní účel a nejsou uzpůsobena potřebám trávení volného času. V NDR je problematika veřejného prostoru spojena také s rozsáhlou demolicí panelových domů, po kterých zůstaly nevyužité volné plochy. Jedním z řešení byla výstavba nových budov, zejména provozoven obchodů, která sice zvýšila občanskou vybavenost, avšak zároveň narušila původní strukturu sídlišť a zvýšila dopravní zatížení.

Zásadní rozdíl sledujeme v případě vlastnictví sídlištního bytového fondu. V České republice byla po sametové revoluci většina bytů privatizována, což způsobilo značnou roztržitost vlastnické struktury. V tomto prostředí není snadné dosáhnout konsenzu na poli vývoje sídlišť, zejména v případě nové výstavby či regeneračních procesů. V NDR zůstala velká část sídlištních bytů v majetku města, což na jednu stranu znamená lepší průběh rozhodovacích procesů, na druhou stranu však municipality v mnoha případech využily sídlištní fond pro potřeby sociálního bydlení, což ve svém důsledku vedlo ke vzniku rezidenční segregace.

7. Možnosti řešení

Pro řešení konkrétních problémů je potřeba nejdříve identifikovat silné stránky daného sídliště. Při regeneračním plánování je možné navázat na původní záměry autorů, které v mnoha případech zůstaly nenaplněny. Týká se to zejména občanské vybavenosti či zeleně. Od původních plánů je však možné se odklonit, a to s ohledem na požadavky moderního bydlení. Důležité je se také zaměřit na častou oddělenost sídlišť od zbytku města, plánování by se mělo týkat zejména jejich napojení, avšak s vědomím historických skutečností a jistých přirozených odlišností mezi oběma částmi.⁹²

Veřejný prostor a vlastnictví

V případě veřejných prostranství je nejprve nutné identifikovat samotné příčiny problémů. Pokud se ukáže, že příčinou je nevhodné a neatraktivní prostorové uspořádání, je možné přistoupit k radikálnějším opatřením, jako je např. demolice či přestavba. Důležité je tyto

⁹² Lucie Zadražilová, *Když se utopie stane skutečností*, 120.

úpravy dobře naplánovat a organizovat, neboť kvalitní veřejná prostranství mohou zásadním způsobem přispět k vytváření sousedské komunity a k utužení mezilidských vztahů. Příkladem mohou být typické velké travnaté plochy, které mají potenciál poskytnout kvalitní prostor pro volnočasové vyžití. Tyto plochy musí být zároveň vhodné k provozování širšího spektra aktivit.

Jak už bylo řečeno, sídliště ve střední a východní Evropě se často potýkají s problémy, které jsou důsledkem privatizací. Častá byla v minulosti také situace, kdy se obyvatelé sídlišť stávali vlastníky samotných bytů, zatímco pozemky zůstávaly i nadále v majetku místních samospráv. To často vedlo k tomu, že zúčastněné subjekty odmítaly přijmout odpovědnost za stav veřejného prostoru s tím, že přesně nevědí, kdo je za jeho správu odpovědný. Možným řešením je proto digitalizace a zprůhlednění katastrů nemovitostí.

Veřejný prostor se v rámci privatizace stal také častým objektem zájmu investorů, kteří mají na volných sídlištních plochách zájem stavět. Nová zástavba znamená mimo jiné zásah do původní struktury sídliště. V případě výstavby je nutné dosáhnout konsenzu na zachování odpovídající míry zeleně a kvality veřejných prostranství, tak aby nedošlo ke snížení atraktivity konkrétní lokality.⁹³

Zapojení místních obyvatel

Pro dosažení kvalitního výsledku je nutné do regeneračních procesů zapojit místní obyvatele a aktivně naslouchat jejich přáním a potřebám. V opačném případě se může stát, že se obyvatelé budou snažit své cíle prosadit pomocí petic či demonstrací, což může vést ke snížení důvěry v orgány veřejné správy či pokles zájmu o místní dění. Vhodným prostředkem k participaci může být organizace shromáždění, vznik občanských iniciativ či zpracování průzkumů veřejného mínění, stejně jako možnost předložení vlastního řešení. Zvažované záměry by měly být ze strany místních samospráv či jiných zapojených orgánů konzultovány s obyvateli s cílem umožnit jim vyjádřit svůj souhlas či nesouhlas s danými návrhy.⁹⁴

⁹³ Richard Sendi, Manuel B. Aalbers a Marcele Trigueiro, „Public Space in Large Housing Estates”, in *Mass Housing in Europe*, ed. Rob Rowlands, Sako Musterd a Ronald Kempen (Londýn: Palgrave Maxmillan, 2009), 131-156.

⁹⁴ Zdenka Aulická, *Regenerace sídlišť*, 19-20.

Nové funkce a typy bydlení

K dosažení větší sociální rozmanitosti sídlišť lze do určité míry přispět také prostřednictvím dostaveb, které mohou monofunkční prostředí obohatit o nové funkce. Tímto způsobem lze v sídlištních oblastech zvýšit dostupnost služeb, a tedy i občanské vybavenosti. S tím se pojí také příležitosti pro místní podnikání, které mohou rozšířit možnosti pracovního uplatnění přímo v okolí bydliště, stejně jako prodloužit aktivní část dne v lokalitě. S tím souvisí také zvýšení všeobecné bezpečnosti díky většímu pohybu lidí na veřejném prostranství.

K řešení rezidenční segregace může přispět také vznik nových forem nových a alternativních forem bydlení, zejména pak individuálního bydlení. Tento krok může do sídlištních oblastí přilákat nové obyvatele s vyššími výdělky, kteří obohatí sociální strukturu sídliště. Zároveň má toto řešení také potenciál snížit pravděpodobnost odchodu těch, kteří by se jinak za stávajících podmínek přestěhovali do jiné lokality. Ve výsledku se tak může zlepšit i sociální udržitelnost v dané lokalitě, a to díky dosažení rozmanitější skladby obyvatelstva. Zároveň lze také podpořit místní komunitu a vztah obyvatel k místu bydliště.⁹⁵

⁹⁵ Kohout, Tichý, Tittl, Kubánková a Jahodová, *Sídliště, jak dál?*, 44-45.

Závěr

Problémy panelových sídlišť v České republice i na území bývalé NDR jsou různého charakteru. V obou regionech můžeme sledovat potíže spojené s etnickou diverzitou těchto lokalit, zejména pak s integrací etnických menšin. Zatímco ve východním Německu se tento problém týká převážně obyvatel z řad imigrantů, v České republice můžeme sledovat obdobnou situaci v případě romské menšiny, která se dlouhodobě potýká s vysokou mírou společenské stigmatizace a xenofobií. Na rozdíl od východoněmeckého regionu však tento trend sledujeme pouze v několika určitých oblastech, zatímco v bývalé NDR se jedná o obecně rozšířený problém. Jednou z jeho příčin byl rozsáhlý úbytek obyvatelstva na sídlišťích, který způsobila nezaměstnanost v 90. letech a výstavba nového bytového fondu v atraktivnějších městských lokalitách. Obě země se liší také popularitou sídlišťních bytů. V bývalé NDR jsou panelové domy domovem převážně nižších sociálních vrstev, zatímco v Česku mají sídliště daleko bohatší populační strukturu.

Zásadní rozdíl sledujeme v oblasti vlastnické struktury sídlišťních celků. V České republice byla v rámci privatizačních procesů většina bytů převedena do soukromého vlastnictví, což vytvořilo problémy v rámci lokálních rozhodovacích procesů. V německém prostředí zůstala velká část bytového fondu v majetku municipalit, což sice rozhodovací procesy nekomplikuje, ale způsobuje problémy spojené s rezidenční segregací. Ze strany měst a obcí jsou totiž sídlišťní byty velmi často pronajímány sociálně slabším vrstvám obyvatel, jejichž příslušníci se v těchto lokalitách koncentrují. Ve svém důsledku tato situace vede k jejich obtížnější integraci a kumulaci negativních projevů sociálního vyloučení.

V případě veřejného prostoru můžeme vidět v obou zemích mnohé podobnosti, související především s jeho často neutěšeným stavem a nejasnými funkcemi. V oblasti bývalé NDR je tato situace navíc umocněna vyšším počtem volných ploch vzniklých v důsledku hromadných demolic na přelomu tisíciletí.

Obecně vzato jsou panelové sídliště velmi specifickým fenoménem, který dokázal v poměrně krátkém časovém úseku zásadním způsobem proměnit podobu řady českých i východoněmeckých měst. Zatímco některé problémy postupně mizí, jiné se s přibývajícím věkem panelových domů a měnící se strukturou obyvatelstva stávají stále aktuálnějšími. Do budoucna bude velmi zajímavé sledovat, jakým způsobem se budou v souvislosti

s moderními nároky na bydlení sídliště dále vyvíjet.

Summary

The problems of panel housing estates in the Czech Republic and the former GDR are of a different nature. In both regions, we can observe the difficulties associated with the ethnic diversity of these localities, especially the integration of ethnic minorities. While in East Germany this problem concerns mainly immigrant residents, in the Czech Republic we can observe a similar situation in the case of the Roma minority, which has long been struggling with a high level of social stigmatisation and xenophobia. However, unlike in the East German region, this trend is only observed in a few specific areas, whereas in the former GDR it is a widespread problem. One of its causes was the large-scale population decline in housing estates caused by unemployment in the 1990s and the construction of new housing stock in more attractive urban locations. The two countries also differ in the popularity of housing estates. In the former GDR, panel houses are home to mostly lower social classes, while in the Czech Republic housing estates have a much richer population structure.

A fundamental difference is observed in the ownership structure of housing estates. In the Czech Republic, as part of the privatisation processes, the majority of flats were transferred to private ownership, which created problems in local decision-making processes. In the German environment, a large part of the housing stock has remained in the ownership of municipalities, which does not complicate decision-making processes, but creates problems related to residential segregation. In fact, the municipalities often rent out housing estates to socially weaker segments of the population, whose members are concentrated in these areas. As a result, this situation leads to their more difficult integration and the accumulation of negative manifestations of social exclusion. In the case of public space, many similarities can be seen in both countries, mainly related to its often poor condition and unclear functions. In the former GDR, this situation is compounded by the higher number of vacant spaces created by the mass demolitions at the turn of the millennium.

In general, panel housing estates are a very specific phenomenon that has managed to fundamentally change the appearance of many Czech and East German cities in a relatively short period of time. While some of the problems are gradually disappearing, others are becoming more and more relevant as the age of the panel buildings and the population structure change. In the future, it will be very interesting to see how housing estates continue to evolve in relation to modern housing requirements.

Použitá literatura

Knihy

Aulická, Zdenka. *Regenerace sídlišť*. Praha: Výzkumný ústav výstavby a architektury, 1993.

Kohout, Michal, David Tichý, Filip Tittl, Jana Kubánková a Šárka Jahodová. *Sídliště, jak dál?*. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, Ústav nauky o budovách 2016.

Musil, Jiří. *Lidé a sídliště*. Praha: Svoboda, 1985.

Řepková, Hana. *Regenerace sídlišť v souladu se zájmy památkové péče*. Praha: Národní památkový ústav, 2022.

Zadražilová, Lucie. *Když se utopie stane skutečností*. Praha: Uměleckoprůmyslové muzeum a Arbor vitae, 2013.

Kapitoly v knize

Chatrný, Jindřich. „Bydlení v panelu“. In *Paneláci 2. Historie sídlišť v českých zemích 1945-1989*, ed. Lucie Skřivánková, Rostislav Švácha, Martina Koukalová a Eva Novotná. Praha: Uměleckoprůmyslové muzeum v Praze, 2017.

Koukalová, Martina. „Panelové tvary v čase“. In *Paneláci 1. Padesát sídlišť v českých zemích*, ed. Lucie Skřivánková, Rostislav Švácha, Eva Novotná a Karolina Jirkalová. Praha: Uměleckoprůmyslové muzeum v Praze, 2016.

Matoušek, Roman a Markéta Seidlová. „Praha-Černý Most“. In *Rezidenční segregace*, ed. Luděk Sýkora. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, 2010.

Medková, Alžběta. „Jihozápadní Město jako nový domov: etnická různorodost na pražských sídlištích. In *Pražská panelová sídliště jako místa protikladů*, ed. Tomáš Hoření Samec a Michal Lehečka. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2020.

Pešek, Jiří. „Praha a Evropská velkoměsta mezi koncem války světové a války studené (1945-1989)“. In *Documenta pragensia XXX*. Praha: Scriptorium, 2011.

Rubin, Eli. „Concrete Utopia: Everyday Life and Socialism in Berlin-Marzahn“. In *East German Material Culture and the Power of Memory*, ed. Uta A. Balbier, Cristina Cuevas-Wolf a Joes Segal. Washington D.C.: German Historical Institute, 2011.

Sendi, Richard, Manuel B. Aalbers a Marcele Trigueiro. „Public Space in Large Housing Estates“. In *Mass Housing in Europe*, ed. Rob Rowlands, Sako Musterd a Ronald Kempen. Londýn: Palgrave Maxmillan, 2009.

Skřivánková, Lucie. „Rozumět sídlištím“. In *Paneláci 1. Padesát sídlišť v českých zemích*, ed. Lucie Skřivánková, Rostislav Švácha, Eva Novotná a Karolina Jirkalová. Praha: Uměleckoprůmyslové muzeum v Praze, 2016.

Sýkora, Luděk. „Definice rezidenční segregace“. In *Rezidenční segregace*, ed. Luděk Sýkora. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, 2010.

Švácha, Rostislav. „Dřevní sídliště“. In *Paneláci 2. Historie sídlišť v českých zemích 1945-1989*, ed. Lucie Skřivánková, Rostislav Švácha, Martina Koukalová a Eva Novotná. Praha: Uměleckoprůmyslové muzeum v Praze, 2017.

Urban, Florian. „Large Housing Estates of Berlin, Germany“. In *Housing Estates in Europe: Poverty, Ethnic Segregation and Policy Challenges*, ed. Daniel Baldwin Hess, Tiit Tammaru a Maarten van Ham. Dordrecht: Springer Open, 2018.

Wassenberg, Frank, Richard Turkington a Ronald van Kempen. „High-rise housing in Europe“. in *High-rise housing in Europe: Current trends and future prospects*, ed. Richard Turkington, Ronald van Kempen a Frank Wassenberg. Delft: DUP Science, 2004.

Odborné články

Bernt, Matthias. „Who rents and how? A Housing Economics View of large East German Housing Estates“. *IRS aktuell*, č. 22 (červenec 2022): 20-23, https://leibniz-irs.de/fileadmin/user_upload/IRS_Aktuell/98/irs-aktuell-22-en.pdf (staženo 6. července 2024).

Clarck, Brett. „Ebenezer Howard And The Marriage Of Town And Country: An Introduction to Howard's Garden Cities of To-morrow“. *Organization & Environment* 16, č. 1 (březen 2003): 87-95, <https://doi.org/10.1177/1086026602250258> (staženo 3. března 2024).

Davoudi, Simin a Ali Madanipour. „Two Charters of Athens and Two Visions of Utopia: Functional and Connected“. *Built Environment (1978-)* 38, č. 4 (2012): 459, <http://dx.doi.org/10.2148/benv.38.4.459> (staženo 1. dubna 2024).

Dekker, Karien a Ronald Van Kempen. „Large Housing Estates In Europe: Current Situation and Developments“. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 95, č. 5 (2004): 571-575, <http://dx.doi.org/10.1111/j.0040-747X.2004.00340.x> (staženo 5. července 2024).

Duncan, Scott. „Panelák“. *Thresholds*, č. 23 (podzim 2001): 68-70, https://doi.org/10.1162/thld_a_00414 (staženo 23. června 2024).

Friedrich, Katja a Stefanie Rößler. „Built Space Hinders Lived Space: „Social Encounters and Appropriation in Large Housing Estates“. *Urban Planning* 8, č. 4 (2023): 15, <https://doi.org/10.17645/up.v8i4.6448> (staženo 3. července 2024).

Grossman, Katrin Nadja Kabisch a Sigrun Kabisch. „Understanding the social development of a post-socialist large housing estate: The case of Leipzig-Grünau in eastern Germany in long-term perspective“. *European Urban and Regional Studies* 24, č. 2 (2017): 6-9, <https://doi.org/10.1177/0969776415606492> (staženo 26. června 2024).

Hannemann, Raiko. „Der ostdeutsche Citoyen. Beobachtungen zu Tiefenstrukturen der Demokratieentwicklung in Marzahn-Hellersdorf. Generationen, Erfahrungen, Erkenntnisschranken“. *Socialer Fortschritt* 68, č. 8/9 (2019): 702-703, <https://www.jstor.org/stable/45174987> (staženo 29. června 2024).

Harth, Annette, Ulfert Herlyn a Gitta Scheller. „Segregation in Eastern German Cities: Gentrification, downgrading of large estates, and suburbanization“. *Netherlands journal of housing and the built environment* 13, č. 4 (1998): 421-424, <https://doi.org/10.1007/BF02497027> (staženo 1. července 2024).

Helbig, Marcel. „Growing inequality on the Social Situation in (East German) Large Housing Estates“. *IRS aktuell*, č. 22 (červenec 2022): 6-9, https://leibniz-irs.de/fileadmin/user_upload/IRS_Aktuell/98/irs-aktuell-22-en.pdf (staženo 6. července 2024).

Kabisch, Sigrun a Katrin Grossmann. „Challenges for large housing estates in light of population decline and ageing: Results of a long-term survey in East Germany“. *Habitat International* 39, (2013): 233-234, <http://dx.doi.org/10.1016/j.habitatint.2012.12.003> (staženo 1. července 2024).

Kabisch, Sigrun, Janine Poessneck, Max Soeding a Uwe Schlink. „Measuring residential satisfaction over time: results from a unique long-term study of a large housing estate“. *Housing Studies* 37, č. 10 (2022): 1864-1865, <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1867083> (staženo 26. června 2024).

Kajanová, Alena a Dagmar Dvořáčková. „Sociálně vyloučená lokalita očima jejích obyvatel“. *Kontakt* 13, č. 4 (2011): 420-421, <https://doi.org/10.32725/KONT.2011.046> (staženo 3. června 2024).

Kil, Wolfgang a Hilary Silver. „From Kreuzberg to Marzahn: New Migrant Communities in Berlin“. *German Politics & Society* 24, č. 4 (zima 2006): 104-107,

<https://www.jstor.org/stable/23742753> (staženo 10. července 2024).

Kohout, Michal, David Tichý, Filip Tittl. „Sídliště, jak dál?“. *Urbanismus a územní rozvoj* 18, č. 2 (2015): 21-22, https://www.uur.cz/media/2cdlw04h/05_sidliste.pdf (staženo 5. července 2024).

Kostelecký, Tomáš, Věra Patočková a Michal Illner. „Problémové rezidenční čtvrti a politiky k jejich regeneraci v postsocialistickém městě – studie Prahy“. *Sociologický časopis* 48, č. 1 (2012): 41, <http://hdl.handle.net/20.500.11956/166520> (staženo 1. června 2024).

Kozlová, Lucie a Renata Klufová. „Sociálně prostorové nerovnosti v ohrožené lokalitě sídliště Máj v Českých Budějovicích“. *FÓRUM sociální politiky* 6, č. 3 (2012): 26-28, <https://www.rilsa.cz/clanek/socialne-prostorove-nerovnosti-v-ohrozene-lokalite-sidliste-maj-v-ceskych-budejovicich/> (staženo 10. července 2024).

Lehečka, Michal. „“To Own or Not to Own”. Post-socialist Housing Policy, Privatism and Regimes of Vulnerability in Prague, Czech Republic“. *Archivio antropologico mediterraneo* 22, č. 21 (2019): 1, <https://doi.org/10.4000/aam.2228> (staženo 6. června 2024).

Lehečka, Michal. „Pocity plotu: teritoriální (re)produkce, normativita a ne/viditelnost ve veřejném prostoru panelových sídlišť“. *Sociální studia* 16, č. 1 (2019): 62-67, <https://doi.org/10.5817/SOC2019-1-57> (staženo 2. července 2024).

Matejskova, Tatiana. „“But One Needs to Work!”: Neoliberal Citizenship, Work-Based Immigrant Integration, and Post-Socialist Subjectivities in Berlin-Marzahn“. *Antipod* 45, č. 4 (2013): 989-990, <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2012.01050.x> (staženo 8. července 2024).

Mumford, Eric. „CIAM and Its Outcomes“. *Urban Planning* 4, č. 3 (2019): 291-295, <http://dx.doi.org/10.17645/up.v4i3.2383> (staženo 1. dubna 2024).

Novák, Jakub, Martin Ouředníček a Petra Puldová. „Budou česká sídliště místy bydlení chudých?“. *Era* 21 9, č. 1 (2009): 53-54, <https://urrlab.cz/publikace/budou-ceska-sidliste-misty-bydleni-chudych/> (staženo 3. května 2024).

Pilz, Madlen. „The Reorganisation of Municipal Integration Work Using the Examples of Schwerin, Halle and Cottbus“. *IRS aktuell*, č. 22 (červenec 2022): 14-16, https://leibniz-irs.de/fileadmin/user_upload/IRS_Aktuell/98/irs-aktuell-22-en.pdf (staženo 6. července 2024).

Pospěch, Pavel. „Městský veřejný prostor: interpretativní přístup“. *Sociologický časopis* 49, č. 1 (2013): 77, <https://www.cceol.com/search/article-detail?id=256977> (staženo 12. července 2024).

Röbler, Stefanie. „Are Open Spaces in Large Housing Estates Suitable as Places of Encounter?“. *IRS aktuell*, č. 22 (červenec 2022): 24-27, https://leibniz-irs.de/fileadmin/user_upload/IRS_Aktuell/98/irs-aktuell-22-en.pdf (staženo 6. července 2024).

Schretzenmayr, Martina. „Wohnungsbau in der ehemaligen DDR“. *disP – The Planning Review* 34, č. 133 (1998): 40-47, <https://doi.org/10.1080/02513625.1998.10556676> (staženo 10. července 2024).

Sýkora, Luděk, Klára Fiedlerová, Tereza Freidingerová, Andrea Svobodová a Dita Čermáková. „Soužití v městské čtvrti: majorita a Vietnamci v Praze-Libuši“. *Sociologický časopis* 52, č. 4 (2016): 495-496, <https://www.jstor.org/stable/43920832> (staženo 1. června 2024).

Špaček, Ondřej. „Česká panelová sídliště: faktory stability a budoucího vývoje“. *Sociologický časopis* 48, č. 2 (2012): 975-976.

Temelová, Jana a Jakub Novák. „Rezidenční segregace Romů v ČR“. *Obec a finance* 11, č. 4 (2007): 32-33.

Wertheimer, Robert G. „The Miracle of German Housing in the Postwar Period“. *Land Economics* 34, č. 4 (listopad 1958): 338, <https://doi.org/10.2307/3144545> (staženo 12. července 2024).

Wießner, Reinhard. „Urban development in East Germany – specific features of Urban transformation processes“. *GeoJournal* 49, č. 1 (1999): 43, 45, <https://www.jstor.org/stable/41147399> (staženo 6. července 2024).

Zákony a vyhlášky ministerstev

Vyhláška č. 501/2006 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném k 31. prosinci 2023.

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění účinném k 3. červenci 2024.

Webové stránky

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. „Stadtumbau Ost“. Weitere Programme, , https://www.staedtebauforderung.info/DE/WeitereProgramme/Stadtumbau/StadtumbauOst/stadtumbauost_node.html (staženo 3. července 2024).

Novinové články

Horváth, Ivo. „Černý Most jako Bronx. Za kriminalitou je i obsazování bytů magistrátem“. *iDnes.cz*, 11. prosince 2022, https://www.idnes.cz/praha/zpravy/praha-cerny-most-vrazda-kriminalita-byty.A221205_101824_praha-zpravy_erb (staženo 30. června 2024).

Bartosz, Jakub. „V pražském paneláku našli dva mrtvé lidi, případ řeší policie“. *Novinky.cz*, 20. ledna 2024, <https://www.novinky.cz/clanek/krimi-v-prazskem-panelaku-nasli-dva-mrtve-lidi-pripad-resi-policie-40458001> (staženo 30. června 2024).