

Osobnost družstva

Podporuji změnu panelových sídlišť na enklávy jiného typu

František Adámek je zastupitelem Městské části Praha 12, členem zastupitelstva hlavního města Prahy a členem Krajského výkonného výboru pražského kraje za ČSSD. Zeptali jsem se ho na jeho názory na téma panelových sídlišť a spolupráce státu, obcí a vlastníků.

Jak se vám líbí současná panelová sídliště?

Otázka zní spíše tak, jestli panelová sídliště potřebujeme nebo ne. A na to odpovídám, že je potřebujeme a ještě dlouho budeme. Z tohoto hlediska se mi líbí, protože zajišťují nutné podmínky k bydlení pro jejich obyvatele. V posledních deseti až patnácti letech se mění vzhled panelových sídlišť – barevnost fasád je mnohem příjemnější, domy dostávají nová okna, nájemníci vybouvávají umakartová jádra a nahrazují je zděnými. Komfort bydlení se tak zlepšuje. I když chápu, že lidé mají jiné představy o tom, jak by chtěli bydlet. Jedna věc je ale představa a druhá realita, zda mají možnost si takové bydlení pořídit.

Měli bychom si ale uvědomit, že panelová sídliště se stavěla v minulosti všude ve světě, nejen u nás. Stavby v zahraničí měly jiný koncept, proto na nás nepůsobí odpudivě. České paneláky měly už od počátku jasnou funkci: zajistit co největší počet bytových jednotek. Z toho vyplývala architektonická jednoduchost a strohost daná tlakem na nízkou pořizovací cenu.

Jak se budou podle vás panelová sídliště vyvíjet do budoucna? Mají vůbec před sebou nějaký vývoj, nebo budou pouze udržována ze strany jejich vlastníků a postupně zchátrají?

Určitě se budou vyvíjet, protože nebudeme schopni je v historicky krátké době třiceti až čtyřiceti let nahradit něčím jiným. Tím „mým“ mám na mysli společnost, stát, obce, soukromé firmy, developery i družstva.

Z toho jasně vyplývá, že panelové domy budou muset být udržovány – ze strany obcí, samosprávy, krajů a vlastníků, aby utvářely kulturní prostředí kolem nich. Mám na mysli komunikace, dětská hřiště, trávníky a další. A nejen je udržovat, ale i zkvalitňovat. To všechno je spojeno s tím, jak dokáží hospodařit s financemi, jak budou umět využívat evropských dotací a dalších možností.

Nesmíme to ale zužovat jen na péči o „trávníky“. Jde také o starost ve smyslu urbanistického vývoje lokality. Aby se v místě nestavělo příliš překotně, aby se stavělo podle kvalitních architektonických projektů, aby tu zůstal dostatek volných prostor pro trávení volného času a pro děti. Jde i o vytváření vztahu těch, kdo tu bydlí, k danému místu.

Myslíte si, že jde jen o otázku údržby, nebo by bylo možné jít cestou revitalizace, jako tomu je například v bývalé NDR?

Vím, co máte na mysli. Byl jsem se podívat například v Berlíně a viděl jsem, jak Němci změnili celkovou koncepci panelových sídlišť. Některé bloky vybourali, jinde zase naopak něco dostavěli, snížili počet pater jednotlivých domů a tak vznikly úplně nové celky. Ta proměna je obrovská. Nesmíme ale zapomenout na to, že Němci si to mohli dovolit, protože za sebou měli silného nového partnera – bývalé Západní Německo. My takového investora nemáme, proto pro nás cesta revitalizace nepřichází v úvahu. I když by byla optimální a líbila by se mi.

Není to prostor pro PPP projekty (poznámka redakce: Public Private Partnership, spolupráce veřejného a soukromého sektoru)?

Dokázal bych si to představit, ale musela by pro to být vytvořena jiná legislativa. Když o tom uvažuji, asi bych se také obával, zda by byl takový projekt výhodný pro nájemníky.

Jak by měla vypadat spolupráce státu, obcí a vlastníků na vývoji panelových sídlišť?

Pokud jde o stát, měl by se v případě zajištění bydlení chovat velkoryse. Jestli chce pomáhat, nemůže očekávat velké zisky.

Obce mají dokonce povinnost zajistit základní standard bydlení. Nikdo po nich nechce, aby stavěly komfortní bydlení na úrovni špičkových developerských projektů. Ale měly by umět postavit startovací byty pro mladé rodiny nebo sociální byty pro ty, kdo nemají jinou možnost postarat se o vlastní bydlení.

Myslím si, že jediná správná cesta je zapojit do spolupráce družstva. Vím, že například SBD POKROK i jiná družstva se o to pokoušejí. Důležité je, přizvat je k přípravě a tvorbě legislativy, respektive k přípravě a tvorbě takzvaných bytových zákonů, zákonů na podporu bydlení, zákonů o sdružování prostředků například mezi družstvy a obcí apod. Proč to má vytvářet někdo, kdo tomu nerozumí? Proč neoslovit družstva, která mají s uvedenou problematikou desítky let zkušeností? Tudy podle mě vede cesta.

Souhlasíte s názorem, že panelová sídliště budou v budoucnu místem pro sociálně slabší vrstvy společnosti a že se z nich mohou stát ghetta podobná těm, která jsou ve světových velkoměstech?

Nemyslím si, že to tak bude, protože kupní síla obyvatel ještě dlouho nebude taková, aby se majetnější lidé mohli všichni odstěhovat. Jejich byty by pak byly přidě-



leny dalším méně solventním a na sídlištích by zůstali jen sociálně slabší. V současné době tu bydlí i střední vrstvy obyvatel, které mají určité kulturní zvyky, a zabraňují tak vzniku prostředí, které je vlastní ghettu.

Například v Paříži je jiná situace: tam byly městské byty v některých lokalitách přidělovány rovnou jen sociálně slabším. Tím byly vytvořeny podmínky pro to, aby tam postupně ghettu vzniklo.

V České republice by k něčemu podobnému mohlo dojít jedině v případech, až se i střední vrstvy odstěhují ze sídlišť do nových bytů nebo rodinných domů v jiných lokalitách. I tak je to dlouhodobý proces, který podle mě bude trvat dvacet až třicet let.

Mohlo by se zdát, že nízká kupní síla obyvatel je teď paradoxně výhodou.

Určitě, o to víc musejí lidé tlačít zejména na obce, aby dobře plnily svoji roli. Aby se o prostředí na sídlištích staraly, aby organizovaly volnočasové aktivity a další akce. Právě proto, aby zabránily vzniku negativních společenských jevů, které pak jdou ruku v ruce s kriminalitou – tak jako v té zmíněné Paříži.

Někde se to daří více, někde méně. Rozhodně je tu prostor pro spolupráci obcí a soukromých společností na organizování různých kulturních, sportovních a dalších akcí formou sponzoringu nebo dárcovství. Například v Městské části Praha 12, kde jsem zastupitelem, to tak velmi dobře funguje. Všechno je jen otázka šikovných lidí, kteří to dokáží vymyslet, připravit a zrealizovat.

I tady, ve společensko-vzdělávací oblasti, vidím roli družstev. Nejde jen o to, že něco postavily, ale jak se o svůj majetek starají. A družstva to vždycky uměla lépe, než stát nebo obce.

Na závěr bych chtěl říci, že majetek je odpovědnost. A to platí pro soukromé vlastníky, pro družstva i pro obce a stát.

*Děkuji za rozhovor.
Alena Čechová*