

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV NAUKY O BUDOVÁCH 15118

BYDLENÍ SENIORŮ V KONTEXTU STÁRNUTÍ POPULACE: COHOUSING A SENIOR COHOUSING

ELDERLY PEOPLE HOUSING WITHIN THE CONTEXT OF POPULATION
AGEING: THE CASE OF COHOUSING AND SENIOR COHOUSING.

06 – KOMPARACE: STÁRNUTÍ DLE PROSTŘEDÍ

COMPARISON: AGEING ACCORDING TO THE ENVIRONMENT

DISERTAČNÍ PRÁCE

DISSERTATION THESIS

Ing. arch. Veronika BEŠŤÁKOVÁ

Praha, červen 2012

Doktorský studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: *Architektura, teorie a tvorba*

Vedoucí disertační práce: *doc. Ing. arch. Irena Šestáková*

Obsah kapitoly

1.	KOMPARACE: STÁRNUTÍ DLE PROSTŘEDÍ.....	5
1.1	STÁRNUTÍ V ÚSTAVU	5
1.1.1	Základní druhy, definice a znaky ústavních zařízení	5
1.1.2	Historie ústavní péče	6
1.1.3	Urbanismus a architektura ústavů	7
1.1.4	Náklady.....	8
1.1.5	Lidský faktor	8
1.1.6	Důvody odchodu do ústavního zařízení	9
1.1.7	Nezastupitelnost ústavní péče.....	10
1.1.8	Transformace stávajících ústavů a výstavba nových ústavů	10
1.2	STÁRNUTÍ DOMA	11
1.2.1	Domov	11
1.2.2	Lidský faktor	12
1.2.3	Urbanismus, architektura a vybavení vlastního domova	12
1.2.4	Náklady.....	13
1.2.5	Co zabraňuje setrvání ve vlastní domácnosti?	14
1.3	STÁRNUTÍ V KOMUNITĚ – SENIOR COHOUSING	14
1.3.1	Cohousing a senior cohousing - definice.....	14
1.3.2	Vymezení cohousingu a jeho základní charakteristiky (dánsko-americký model) ..	15
1.3.3	Faktory ovlivňující sociální interakce obyvatel.....	16
1.3.4	Urbanistické souvislosti (dánsko-americký model)	19
1.3.5	Hierarchie prostorů z hlediska jejich užívání	23
1.3.6	Popis vybraných specifických charakteristik cohousingu.....	25
1.3.7	Vývoj a šíření cohousingu ve světě	27
1.3.8	Vývoj typologie cohousingu	28
1.3.9	Základní modely cohousingu ve vybraných zemí	30
1.3.10	Modely participace obyvatel na tvorbě projektu.....	33
1.3.11	Komunitní život.....	35
1.3.12	Bydlení jako aktivní příprava na stáří.....	36
1.3.13	Důvody odchodu do senior cohousingu.....	36
1.4	DALŠÍ MOŽNOSTI BYDLENÍ SENIORŮ	37
1.4.1	Chráněné bydlení – skupinové domácnosti	37
1.4.2	MARPA.....	37
1.4.3	Vícegenerační modely bydlení	38
1.5	DÍLČÍ ZÁVĚRY	38
	LITERATURA A PODKLADY (PLATÍ PRO CELOU DISERTACI)	43
	PUBLIKACE	43

1. KOMPARACE: STÁRNUTÍ DLE PROSTŘEDÍ

1.1 STÁRNUTÍ V ÚSTAVU

Ústavní zařízení dosud reprezentují v ČR stabilní systém sociální péče a **kapacita ústavních zařízení speciálně pro seniory neustále roste**. Do 31. 12. 2006, před vydáním nového zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, a zavedením institutu „příspěvek na péči“, byla tato stabilita dána trvalou poptávkou po tomto typu služeb a předem stanovenými zdroji financování. Nový zákon o sociálních službách, účinný od 1. 1. 2007, dává prostředky na úhradu sociální služby přímo do rukou uživatele. Tím napomáhá dodržovat lidskoprávní princip svobodné volby formy pomoci a typu služby na základě specifických potřeb uživatele a zároveň podporuje rozvoj alternativních sociálních služeb umožňujících žít v přirozeném prostředí – tedy mimo zdi ústavního zařízení. Zákon o sociálních službách funguje již šestým rokem a dosud se projevuje nedostatek nabízených integrovaných služeb sociální péče, slabá informovanost občanů o jiných než ústavních službách sociální péče a malá poptávka po těchto službách i jiných možnostech bydlení.

1.1.1 Základní druhy, definice a znaky ústavních zařízení

Sociální služby jsou podle zákona o sociálních službách členěny mimo jiné podle místa jejich poskytování na: terénní, ambulantní a **pobytové sociální služby**.

Mezi pobytové sociální služby patří zejména **domovy pro seniory** (DS)¹, určené pro osoby ve starobním důchodu vyžadující komplexní pečovatelskou službu, většinou od 65 let výše. Dále **domovy se zvláštním režimem**, pro osoby se sníženou soběstačností z důvodu chronického duševního onemocnění, stařecké a Alzheimerovy demence, **odlehčovací služby a týdenní stacionáře**, ambulantní či pobytová sociální služba pro rodiny pečující o nesamostatnou osobu v době, kdy nemohou péči zajistit samy, **chráněné bydlení pro seniory**, skupinové bydlení v bezbariérovém bytě integrovaném do běžné zástavby s možností dožití. Režim v těchto zařízeních při poskytování sociálních služeb je přizpůsoben specifickým potřebám těchto osob. Zájemce o přijetí do domova pro seniory musí vyplnit žádost o přijetí včetně přílohy, kterou je formulář vyjádření lékaře. Po doručení vyplněného formuláře probíhá u žadatele sociální šetření, na jehož základě je žádost zařazena do pořadníku žadatelů o službu. Žadatel při nástupu do domova pro seniory podepisuje *smlouvu o poskytnutí služby sociální péče*.

Přestože nepatří mezi pobytovou sociální službu podle zákona o sociálních službách, ale jedná se o nájemní bydlení v objektech „neústavního charakteru“, současné **domovy s pečovatelskou službou** (DPS) vykazují také znaky ústavnosti. DPS jsou určeny pro starší občany, jejichž zdravotní stav nevyžaduje komplexní ústavní péči, jsou většinou alespoň částečně soběstační, ale pečovatelskou službu již potřebují. Ubytování je poskytováno na základě *nájemní smlouvy* pro

¹ Mezi lidmi se všeobecně dosud užívá vžitý termín „domovy důchodců“.

konkrétní ubytovací jednotku. Nájem bytu podléhá režimu zákona č. 102/1992 Sb. Byty jsou většinou součástí obecního bytového fondu a poskytovateli jsou přímo obce nebo kraje, ale mohou být vlastněny a provozovány i ve spolupráci se soukromým subjektem.

Soukromé penziony pro seniory nabízí pronájem nebo koupi bytu (nejčastěji 1+kk pro jednotlivce nebo 2+kk pro pár). Některé jsou více, jiné méně finančně dostupné - zvláště, pokud se jedná o jednočlennou domácnost (většinou osamělé vdovy). V těchto „moderních“ a „nadstandardně zařízených“ objektech je poskytována tzv. komplexní pečovatelská služba, kterou je většinou povinné si nakupovat, i když ji senior zcela nevyužije. Umístění a architektura soukromých penzionů je často velmi lapidární, např. uzavřené „malebné“ dvory, postavené mimo obce v zeleni, vycházející z mylných představ investorů, kde a jak chtějí senioři bydlet. Ve výsledku se jedná, stejně jako v případě DS a DPS, o koncentraci starších osob a jejich vyčlenění z přirozeného sociálního prostředí.

Definice ústavního zařízení

Ústav je speciální komplexní soběstačné zařízení, pro které je typická koncentrace všech sfér života (bydlení – práce – volný čas) a kumulace určité skupiny lidí na základě předem stanoveného společného znaku (věk, nemohoucnost) „pod jednu střechu“ a pod jedinou mocenskou kontrolu.²

Uzavřený mikrosvět. Uživatelé mají veškeré zázemí na jednom místě, což může znít idylicky. Ve skutečnosti se jedná o provozně, ale hlavně morálně, resp. ideově, naprosto zastaralá zařízení.

Tabulka 1: Definice ústavního zařízení, inspirovaná M. Chábem a L. Lábusem.

Znaky ústavního zařízení:

- *bohatý (naddimenzovaný) program, který je budován na úkor standardu kvality bydlení,*
- *umístění v extravilánu mimo obce, což vyžaduje nákladné komplexní vybavení,*
- *architektonické a dispoziční řešení, které upřednostňuje kumulaci uživatelů,*
- *velký počet klientů – běžně nad 80 až 100 klientů v jednom zařízení,*
- *velké nároky na kapacitu personálu,*
- *hierarchické uspořádání,³*
- *opomíjení základních lidských potřeb a práv uživatelů (soulad, rozhodování, apod.).*

1.1.2 Historie ústavní péče

Pokud se podíváme do historie ústavní péče, kořeny velkorysých centralizovaných řešení kolektivních, ústavních, většinou státem garantovaných forem zdravotní a sociální péče, je nutné hledat již v době osvícenství v souvislosti s industrializací společnosti a jejím hierarchickým

² CHÁB, nedatováno.

³ Tamtéž.

uspořádáním. Tehdy tyto instituce plnily jednoznačně pozitivní poslání. V 60. letech minulého století bylo běžné svěřit své blízké do ústavní péče. Standardy tehdejší bytové výstavby byly velmi nízké, zdaleka ne všechny domácnosti měly k dispozici dnes samozřejmou tekoucí vodu a splachovací toaletu. Lidé byli v případě potřeby odkázáni na náhodnou pomoc a odchod do moderně vybaveného a zařízeného komplexu ústavní péče, ve kterém byl soustředěn tým odborníků, představoval v tomto směru výrazné zvýšení kvality bydlení i kvality života.⁴

Ovšem už několik desítek let nejsou v zahraničí zejména velkokapacitní ústavy považovány za jediné a ideální řešení bydlení seniorů. V ČR jsou přesto stále stavěny nové, navíc podle zastaralých stavebních programů.⁵ Z nových domovů pro seniory jmenujme např. Jihlavu: kapacita 75 lůžek⁶; Prahu 6, Domov Eliška: kapacita 200 lůžek⁷; Prahu 11, Janouchova: kapacita 40+50 lůžek⁸. Plánují se nové rozsáhlé domovy s pečovatelskou službou, např. Praha 10, penzion Malešice: kapacita cca 155 malometrážních bytových jednotek, kde bude nahromaděno velké množství seniorů, kteří sem přichází dožít. Nemohu nedodat, že se často jedná o těžko tolerovatelnou nevědomost či akt zviditelnění zástupců vedení měst a obcí.

Dosud se zároveň zejména v neoborných, ale o to rozšířenějších a čtenějších médiích, objevují stresující informace, že v ČR chybí několik desítek tisíc míst v domovech pro seniory.

1.1.3 Urbanismus a architektura ústavů

Celá řada stávajících ústavních zařízení je umístěna **mimo intravilán obce** s vysvětlením, že pro klienty staršího věku je příjemnější žít v přírodě a v klidu než v hustě zastavěném centru města nebo na rušném sídlišti. Vyčleňování zcela mimo obce nebo mimo živější oblasti obcí pokračuje i u výstavby nových zařízení sociální péče. Přitom je nyní již všeobecně známé, že starší lidé naopak podněty z okolí vyhledávají. Potřebují být co nejvíce začleněni do okolního běžného prostředí, v souladu se svými schopnostmi i třeba jen vizuálně a akusticky skrz okno, které je orientované do fungujícího veřejného prostoru.

Ústavy, i když v posledních letech organizačně a provozně alespoň částečně modernizované, stále obsahují až tři čtvrtiny ploch naddimenzovaného vybavení: administrativní plochy, ordinace lékařů, plochy služeb pro širokou veřejnost, společné plochy pro klienty ústavů, rehabilitační prostory, apod. Funkce trvalého bydlení je výrazně v menšině. V takovém prostoru se člověk těžko cítí „jako doma“,⁹ zvláště když je podřízen ústavnímu řádu a nemůže se ani sám nasnídat u sebe „doma“. Starší ústavy byly navíc často zbudovány v objektech, které původně byly určeny k jinému účelu a nemají

⁴ LÁBUS, L. Bydlení seniorů: ústav nebo domov? In *Bydlení pro seniory*, Brno: Era Group, 2006, s. 52.

⁵ Tamtéž, s. 57.

⁶ Dostupné z WWW: <http://www.jihlava.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=5967&id=470828>

⁷ Dostupné z WWW: <<http://www.domoveliska.cz/na-praze-6-vyroste-do-konce-roku-2011-nova-budova-domova-pro-seniory>>

⁸ Dostupné z WWW: <<http://www.praha11.cz/cs/jizni-mesto-zije/praha-11-v-mediich/napsali-o-nas/novy-dum-pro-seniory.html>>

⁹ LÁBUS, L. Bydlení seniorů: ústav, nebo domov? In *Bydlení pro seniory*. Brno: ERA Group, 2006, s. 57, 58.

zdaleka charakter bytových staveb (kláštery, zámky, kasárna, apod.). Nové ústavy se u nás stále staví velkokapacitní a také postrádají charakter běžné bytové výstavby.

1.1.4 Náklady

Výstavba domovů pro seniory bývá většinou financována z rozpočtů obcí a krajů a ze státního rozpočtu. Provoz domovů pro seniory bývá financován také z více zdrojů, většinou z plateb klientů, jejich příspěvků na péči, z úhrad od zdravotních pojišťoven, neinvestičními příspěvky a státními dotacemi.

Vybudování jednoho lůžka v ústavu sociální péče (tedy i v DS) stálo koncem 90. let průměrně 1,31 milionů Kč na lůžko. Malý byt s pečovatelskou službou se dal postavit za polovinu této ceny. A úprava stávajícího běžného bytu na bezbariérový nebo na chráněné bydlení stálo jednu desetinu ceny.¹⁰ Nyní se cena za jedno lůžko ústavu zvedla ke 2 milionům Kč.¹¹ Ovšem nezáleží jen na počáteční investici do výstavby projektu, ale mělo by se přihlídnout na dlouhodobé provozní náklady. V objektech, kde je průměrná kapacita 80 lůžek a většinu podlahové plochy zabírají společné a veřejné prostory, jsou provozní náklady ze své podstaty vždy příliš vysoké.¹² Zatím se nedaří změnit myšlení a přístup zodpovědných osob, které rozhodují o tom, co a jak se bude stavět či rekonstruovat.

Ústavní zařízení a zejména budování nových ústavních zařízení je určitě nejnákladnější možnou variantou, jak řešit současné demografické stárnutí populace. Do budoucna je v podstatě neudržitelné a dá se rovnou říci, že hrozí **zhroucení celého systému péče o seniory**, pokud se bude pokračovat v podobném duchu. Lábus opakovaně již mnoho let upozorňuje na nesmyslnost výstavby dalších drahých, nových, velkých ústavů, které bude nakonec nutné v příštích letech opět nákladně a i v nejlepších případech nedokonale rekonstruovat na menší jednotky.

1.1.5 Lidský faktor

Cháb píše, že uživatelé by díky novým typům integrovaných sociálních služeb neměli již stát na konci pomyslné řady tak, jak je tomu dosud: „*ředitel ústavu – vedoucí úseků – odborný personál – pomocný personál – klient*“.¹³

Starší lidé, kteří v ústavech žijí, jsou často v pozici „**pacientů**“, v lepším případě „**klientů**“ nebo „**uživatelů sociálních služeb**“, kteří se přizpůsobují konkrétnímu režimu a vedení dané instituce. Lidé, kteří v ústavech pracují, jsou v pozici „**zaměstnanců**“, „**odborníků**“, těch, co vše koordinují. „*Senior v důsledku chování ostatní společnosti, která prakticky neuznává jeho autonomie, přijímá sám sebe mnohdy jako objekt závislý na prostředí (např. objekt různých forem společenské péče) a nikoli jako*

¹⁰ Tamtéž, s. 55.

¹¹ LÁBUS, 2011.

¹² Příklad ze současnosti: odhadované náklady na výstavbu DS v Jihlavě s kapacitou 75 lůžek jsou na 107 milionů Kč, tedy 1,43 milionů Kč na lůžko. [cit. 2012-01-09]. Dostupné z WWW: <http://www.jihlava.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=5967&id=470828>.

¹³ CHÁB, nedatováno.

subjekt.¹⁴ Nestačí pouze měnit urbanistické prostředí a upravovat stávající architektonické prostředí, ale je nutné, aby se také sami pracovníci v nových menších typech zařízení pro seniory naučili zastávat nové a pro ně nezvyklé úlohy.¹⁵

Pokud nemá starší člověk svůj navyklý, smysluplný, běžný denní režim, přestože třeba ne vše zvládne sám, jsou mu nabízeny různé „umělé aktivity“, jednak jako forma rehabilitace a jednak pro „zábavu“. Klient se stává čím dál víc pasivním a závislým. Jedná se spolu s vyčleněním jedince z jeho přirozeného sociálního prostředí o jeden ze znaků tzv. konceptu **sociálně konstruované závislosti**, *„který je založen na předpokladu, že ke vzniku závislosti starých lidí na pomoci druhé osoby přispívají také přístupy společnosti ke stáří a starým lidem, konstituované na mylných či nesprávných představách a postupech“*.¹⁶

1.1.6 Důvody odchodu do ústavního zařízení

Na počátku éry výstavby ústavního bydlení pro seniory byly nedostatečně vybavené vlastní domácnosti, dále ekonomická nesoběstačnost seniorů, zatímco dnes dominují zdravotní důvody odchodu do ústavní péče.

Kasalová analyzovala nejčastější důvody podání žádosti do domova důchodců. Jako nejčastější důvod byl uváděn **špatný zdravotní stav** spojený s důvodem, že rodina již nestačí zajistit péči, (30% respondentů), dále **obavy** z budoucnosti (22% respondentů) a **osamělost** (20% respondentů). Z její analýzy jednoznačně vyplývá, že skutečně urgentních žadatelů je pouze jedna čtvrtina. Do výzkumu nebyl zahrnut fakt, v jakém typu bydlení respondenti žili a jestli by v případě zhoršení zdravotního stavu nemohli v bytě po úpravě zůstat. Většinou se jedná o neurgentní žadatele, kteří podávají přihlášku do domova seniorů jen proto, aby měli **pocit jistoty**, že nezůstanou bez pomoci v případě náhlého zhoršení zdravotního stavu. Čtyři pětiny žadatelů přitom doufají, že se do ústavu nikdy nepřestěhují!¹⁷

Jedná se o paradoxní situaci, o které se často nehovoří: starší lidé podávají přihlášku do ústavní péče jen „pro jistotu“ a ze strachu, což způsobuje neblaze proslulé dlouhé čekací lhůty na umístění do instituce. A ti, kteří by ústavní péči přece jen potřebovali, se k ní nemusí vůbec dostat. Seniorům se navíc často paušálně dostává péče, která nedostatečně uspokojuje jejich potřeby, nebo naopak, která je nadbytečná. Jedná se tedy skutečně o velmi **neefektivní systém** poskytované sociální i zdravotní péče.¹⁸

¹⁴ ROČKOVÁ, 2009, s. 29.

¹⁵ LÁBUS, L. Bydlení seniorů: ústav, nebo domov? In *Bydlení pro seniory*. Brno: ERA Group, 2006, s. 57.

¹⁶ KUBALČÍKOVÁ, K. Přirozené prostředí jako významný aspekt poskytování sociálních služeb seniorům. In *Bydlení pro seniory*, Brno: ERA Group, 2006, s. 22.

¹⁷ KASALOVÁ In VOHRALÍKOVÁ – RABUŠIC, 2004, s. 73.

¹⁸ BUREŠOVÁ – ŘEZÁČOVÁ - STEHLÍKOVÁ, 2009, s. 5.

1.1.7 Nezastupitelnost ústavní péče

V poslední době se o ústavní péči hovoří zejména v negativních termínech. Kritizovaná jsou především zastaralá i nově budovaná velkokapacitní zařízení a nutno dodat, že právem. Má ovšem ústavní péče i v dnešní době také nějaká nezastupitelná pozitiva? Protože zatím nemáme vybudovanou fungující strukturu sociálních, zdravotních a rehabilitačních služeb a protože jsou dosud preferovány investice do velkých ústavů, je nutné alespoň u nové výstavby hledat takové formy urbanistického, architektonického a dispozičního řešení, které bude možné používat i po úpravách v rámci transformace v blízké budoucnosti.¹⁹

Mezi výhody pobytu v ústavu sociální péče může být jednak **pocit bezpečí a jistoty** v případě zhoršení zdravotního stavu seniora a jednak **přítomnost vrstevníků**, lidí s podobnou životní zkušeností a podobným denním režimem. Tyto dvě základní potřeby starších osob je možné uspokojovat i sofistikovanějším způsobem, jak po stránce ekonomické, tak po stránce sociální. Např. schopnost přirozeně komunikovat v rámci komunity funguje pouze do určitého počtu obyvatel (viz. Případová studie – švédský cohousing: optimální počet obyvatel jedné komunity je zhruba 30 až 50) a ústavy většinou patří mezi příliš velké komunity. Existence ústavů je často také ospravedlňována tím, že zajišťují **stálá pracovní místa** pro produktivní občany. V roce 2050 by ovšem musela většina lidí v produktivním věku pracovat právě ve sféře ošetrovatelských služeb, aby všem potřebným poskytla pomoc. Ústavní zařízení mají určitě své opodstatnění pro ty, kteří skutečně potřebují celodenní, **vysoce kvalifikovanou zdravotní péči**.²⁰ Přesto jejich vzhled může vypadat humánněji než současné velkokapacitní objekty. Velmi důležité jsou různé **odlehčovací (respitní) služby a stacionáře** poskytované na půdě ústavů, pomáhající pečujícím osobám, které mají často sníženou kvalitu svého vlastního života právě kvůli péči o své blízké.

1.1.8 Transformace stávajících ústavů a výstavba nových ústavů

V rámci kapitoly o přípravě na stárnutí na celostátní úrovni, bylo zmíněno, že teprve před pár lety, s obrovským zpožděním, se i ČR začala systematicky věnovat procesu transformace, deinstitucionalizace a humanizace služeb sociální péče, zejména velkých ústavů. Právě se dokončuje (05/2012) manuál *Architektura a vybavení sociálních služeb podporujících začlenění osob se zdravotním postižením do běžného prostředí*.²¹ Lábus zdůrazňuje, že je ovšem třeba myslet i na manuál transformace velkých ústavů a v oblasti bydlení pro seniory paradoxně i na **manuál výstavby nových ústavů**.²²

Hlavním problémem velkých ústavních zařízení je nemožnost realizace skutečné individuální péče a podpory zaměřené individuálně na konkrétního klienta. Je téměř nemožné zde naplňovat

¹⁹ LÁBUS, L. Bydlení seniorů: ústav, nebo domov? In *Bydlení pro seniory*. Brno: ERA group, 2006, s. 57.

²⁰ LÁBUS, 2011.

²¹ Dostupné z WWW: <<http://www.trass.cz>>.

²² LÁBUS, 2011.

moderní principy poskytování sociálních služeb a metod sociální práce zaručující dodržování lidských práv. Přestože tu máme snahu o transformaci ústavní péče, zároveň zůstávají silné a vlivné **tlaky po maximálních možných kapacitách**.²³

1.2 STÁRNUTÍ DOMA

V této kapitole se věnuji tématu domova optikou starších osob. Stárnutí doma je zde chápáno jako alternativa výše popsanému stárnutí v ústavech a níže popsanému stárnutí v komunitě. V zahraničí se koncept stárnutí doma (**aging in place**), objevil už koncem 60. let minulého století, kdy byla ústavní zařízení podrobena konstruktivní kritice. Hlavní ideou bylo začít poskytovat pečovatelské služby potřebným osobám v jejich vlastní domácnosti a nestěhovat tyto osoby do institucí.

V ČR jsou dosud všeobecně známy pouze dvě základní možnosti, kde a jak prožít období stárnutí a stáří. Jednak ve vlastní domácnosti za případné asistence a jednak v ústavním zařízení. Koncept stárnutí v komunitě lze stále považovat za téměř neznámou novinku. Z těchto dvou možností je v současné době tendence téměř za každou cenu podporovat bydlení seniorů ve vlastních domovech. Setrvání ve vlastním domově je zároveň tak silnou touhou každého jedince, že si tito často nepřipouští potenciální nevýhody či komplikace. Ovšem málokterý dosavadní domov zcela vyhovuje celodennímu, bezkonfliktnímu pobytu (životu) starší osoby. Jedná se o velmi citlivou a složitou záležitost, přímo se dotýkající osobnosti seniora, jeho vlastní identity, důstojnosti i dalšího životního směřování.

1.2.1 Domov

„Domov“ představuje další rozsáhlou tematiku, která byla a je podrobována celé řadě výzkumů a reflexí od předních myslitelů po celém světě. Pro potřeby této práce „definuji“ vlastní domov jako tzv. **přirozené sociální prostředí**, které podle Kubalčíkové zahrnuje sociální vazby a sítě formované během celého předchozího života rodinou, okruhem známých a přátel a zejména prostorem, v němž člověk přebývá.²⁴ Domov, resp. přirozené sociální prostředí, neznámá jen „domácnost“, jinými slovy čtyřmi stěnami vymezený byt či rodinný dům, ale *„místo, kde žijeme a na které jsme vázáni, přičemž určení hranic tohoto prostoru se může u každého lišit“*.²⁵ I starší lidé často chápou svůj „životní prostor“ šířeji, i za hranicemi své domácnosti, přestože tráví většinu svého času doma.

Řada výzkumů z různých oblastí jednoznačně potvrzuje, že setrvání v přirozeném sociálním prostředí výrazně podporuje soběstačnost jedince, což je příjemné i výhodné jak pro samotného seniora, jeho partnera a rodinu, tak pro celou společnost.

²³ LÁBUS, 2011.

²⁴ KUBALČÍKOVÁ, K. Přirozené prostředí jako významný aspekt poskytování sociálních služeb seniorům. In *Bydlení pro seniory*. Brno: ERA Group, 2006, s. 22.

²⁵ MORGAN a KUNKEL In tamtéž, s. 22.

Setrvání v přirozeném sociálním prostředí umožňuje starým lidem zejména:

- *zajistit bezpečí (jak emocionální, tak fyzické),*
- *správně reflektovat identitu a podporovat jejich sebevědomí,*
- *nabízet příležitosti ke smysluplným činnostem.*²⁶

Přiměřené kvalitní bydlení pro seniory může samo o sobě eliminovat náklady na ústavní péči tam, kde není (zatím) třeba, a proto by mělo být prostředkem i cílem současných snah po udržitelné budoucnosti v kontextu demografického stárnutí populace.

1.2.2 Lidský faktor

Pro srovnání s kapitolou Stárnutí v ústavu i zde uvádím krátkou poznámku o lidském faktoru. I starý člověk má ve svém domácím prostředí automaticky diametrálně odlišné postavení, než je tomu u uživatelů pobytových sociálních služeb. Lidé, kteří mohou zůstat doma, ať už bez pomoci nebo s pomocí domácí péče, zůstávají v první řadě „**člověkem**“, teprve potom se dají nazývat „**klientem**“. Lidé, kteří přichází do soukromých bytů pomáhat, by se měli v první řadě chovat „**jako na návštěvě**“, ne jako vševědoucí a všemohoucí profesionálové.

1.2.3 Urbanismus, architektura a vybavení vlastního domova

Urbanistické, architektonické a dispoziční řešení stávající i nové bytové zástavby je primárně orientováno na soběstačné obyvatele, zejména osoby mladého a středního věku. Velmi zřídka kdy je bydlení projektováno s výhledem do budoucnosti, neboli s výhledem na stárnutí a stáří samotných obyvatel. Problém současné architektury je však mnohem hlubší.

Lábus píše: „*Moderní architektura a typologie je mistrem ve vytváření bariér, které pro jejich četnost a samozřejmost přestáváme vnímat. Fyzické bariéry jsou dnes zákonem ošetřeny. Stavby na nás však působí i **psychickými bariérami**, které velice výrazně ovlivňují způsob života, psychickou i sociální pohodu všech svých uživatelů (...). Psychické bariéry se přitom odstraňují obtížněji než fyzické. Nejsou tak markantní a většinou jsou hluboce zakořeněny v základním řešení budov a způsobu jejich projektové přípravy, proto je důležité myslet na omezení jejich vlivu již ve stadiu projektu.*“²⁷

Pro stárnoucí obyvatele může být např. nepříjemným až nepřekonatelným problémem nedostatek občanského vybavení a stanic městské hromadné dopravy **v pěší dostupnosti** od jejich domovů. Zejména na venkově nebo v rozsáhlých monofunkčních zónách pouze s bytovou výstavbou (suburbia, okraje obcí s rodinnými domy) jsou velké vzdálenosti i za zbožím denní potřeby. Výstavba velkých nákupních center na periferii měst způsobuje vytrácení malých obchodů, umístěných v parteru

²⁶ ZGOLA In tamtéž, s. 22.

²⁷ LÁBUS, 2011.

bytových domů. Překážkou se často stává i náročný (kopcovitý) terén nebo rušné silnice se silným automobilovým provozem a s obtížnými přechody.

Pro většinu seniorů není (a nebude) možné setrvávat v dosavadních domovech z toho prostého důvodu, že žijí v nadměrně rozsáhlých bytech nebo dokonce rodinných domech určených původně pro celé rodiny. Bydlení samo o sobě se stává finančně příliš nákladné a náročné na údržbu. Jedná se o již zmiňovaný fenomén „**nadspotřeby bydlení**“, kdy jsou sami senioři zároveň s celkovou plochou bydlení spokojeni, dokud je pro ně únosné si takové bydlení udržet.²⁸

Hanson²⁹ popisuje tzv. **architektonicky vytvářenou závislost**, která patří mezi nejčastější příčiny konstruované závislosti. Bydlení v dosavadních domácnostech bývá plně architektonických bariér, které neumožňují samostatný pohyb v prostoru zejména v případě snížené mobility a používání kompenzačních pomůcek a které brání přijímání péče v domácnosti, přijímání ostatních návštěv nebo dokonce jejich přenocování.

Setrvání ve vlastním domově začíná v současné době napomáhat rozvoj tzv. **asistivních technologií**. Klíma z elektrotechnické fakulty ČVUT v Praze ve svém příspěvku na konferenci Senior Living 2011³⁰ uvedl motto své prezentace: „*V blízké budoucnosti nebude dost lidí pro nutnou péči o lidi ve stárnoucí populaci a tuto péči musí zajistit technika*“. Současné telekomunikační, počítačové, bezpečnostní a monitorovací systémy v tzv. inteligentních bytech jsou schopny zajistit standard institucionální péče přímo ve vlastní domácnosti, včetně podpoření psychické pohody uživatelů.³¹ Jedná se určitě o efektivní řešení, i když poněkud neosobní a někdy na samé hranici lidské důstojnosti.

1.2.4 Náklady

I v této kapitole je relevantní zmínit náklady na život ve vlastní domácnosti. Často je uváděno, že setrvání ve vlastním domově patří mezi nejekonomičtější variantu, jak pro samotného seniora, tak pro celou společnost. Zejména z tohoto důvodu je stárnutí doma nyní tolik propagováno. V případě setrvání ve vlastní domácnosti je třeba zvážit fakt, zda senior nežije v nadměrně velkém bydlení, jehož chod a údržba mohou být s velkou pravděpodobností samy o sobě velmi nákladné. Dále, pokud není senior zcela soběstačný a potřebuje asistenci profesionálních pečovatelských služeb, hrozí riziko, že se i tyto služby postupem času stanou hůře finančně dostupnými, přestože jsou levnější než pobytové sociální služby. Tento fakt vychází jednak z dat a výzkumů českých³² i zahraničních³³ odborníků a jednak ze současné krize ekonomiky, která vyžaduje radikální penzijní reformu, zmrazení či dokonce

²⁸ VOHRALÍKOVÁ – RABUŠIC, 2004, s. 67.

²⁹ HANSON In KUBALČÍKOVÁ, K. Přirozené prostředí jako významný aspekt poskytování sociálních služeb seniorům In *Bydlení pro seniory*. Brno: ERA Group, s. 22.

³⁰ KLÍMA, 2009, s. 33.

³¹ LÁBUS, L. Bydlení seniorů: ústav nebo domov? In *Bydlení pro seniory*. Brno: ERA Group, 2006, s. 53.

³² SAK - KOLESÁROVÁ-SAKOVÁ, 2008, s. 16.

³³ GÖSCHEL, A. Collaborative Housing in Germany. In *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*, konference ve Stockholmu, 5. – 9. 5. 2010, s. 73.

snižování penzí, týkající se zejména budoucích generací penzistů.

1.2.5 Co zabraňuje setrvání ve vlastní domácnosti?

Z výše uvedených informací a podle zahraničních zkušeností,³⁴ kde koncept stárnutí doma existuje již několik desítek let, vyplývají jeho potenciální rizika a nevýhody. Setrvání ve vlastním domově totiž samo o sobě rozhodně neznamená posilování nezávislosti a soběstačnosti jednotlivců. Zde je shrnutí nejvýznamnějších rizik a nevýhod stárnutí doma patří:

- **nepřiměřené bydlení:** nadměrně velké, nevhodné pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, užívající kompenzační pomůcky, ve starých a na údržbu náročných objektech, ekonomicky zatěžující až neudržitelné,
- **osamocení:** zejména u jednočlenných domácností, nedostatek sociálních kontaktů, podnětů, stimulů, snížené sebevědomí, pocity nejistoty, obavy ze zhoršení zdravotního stavu,³⁵
- **velké nároky na ambulantní a terénní služby,** kterých je v ČR stále nedostatek.

1.3 STÁRNUTÍ V KOMUNITĚ – SENIOR COHOUSING

Koncept stárnutí v komunitě je poslední ze tří hlavních možností, kde a jak stárnout, kterým se věnuji v rámci komparační části disertační práce. Je mu vyčleněna největší pozornost a prostor, protože se jedná o téma, které je v ČR dosud všeobecně velmi málo známé. V této části práce se jedná především o **soubor teoretických poznatků**. V navazující části práce, Případové studii – švédský cohousing (*kollektivhus*), shrnuji krom teoretických zejména vlastní empirické poznatky.

1.3.1 Cohousing a senior cohousing - definice

Hned v úvodu této kapitoly zmíním definice cohousingu a senior cohousingu. Pro cohousing jsem formulovala definici v roce 2009 pro české rozhraní Wikipedie.³⁶ Pro senior cohousing jsem našla definici po místním šetření ve Švédsku.

Cohousing – sousedské bydlení
<i>Vědomě budované sousedské společenství, které klade důraz na hlouběji prožívané mezilidské vztahy a současně zachovává a podporuje osobní nezávislost jednotlivců.</i>
Senior cohousing – stárnutí v komunitě
<i>Svépomocné sousedské bydlení pro druhou půlku života.</i>

Tabulka 2: Definice cohousingu a senior cohousingu.

³⁴ THOMAS – BLANCHARD, 2009, s. 12-17.

³⁵ VOHRALÍKOVÁ – RABUŠIC, 2004, s. 56.

³⁶ *Wikipedie: otevřená encyklopedie* [online]. St. Petersburg (Florida): Wikimedia Foundation, 2001 [cit. 2012-04-11]. Dostupné z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Cohousing>>

Senior cohousing neboli koncept stárnutí v komunitě vychází přímo z modelu (vícegeneračního) sousedského bydlení, cohousingu. Žádné další, jiným výraznějším způsobem zúžené varianty cohousingu neexistují, protože obecně platí pravidlo, že čím je jakékoli společenství různorodější (i co se týká věku), tím je stabilnější a lépe udržitelné po sociální i ekonomické stránce.³⁷

Přesto vznikla varianta cohousingu, určeného primárně pro starší osoby, mimo jiné jako odpověď samotných seniorů na demografické stárnutí populace. Vícegenerační cohousing je zaměřen na potřeby a přání rodin s dětmi a na ulehčení pracujícím rodičům (efektivní využívání času a prostředků). Ale i zde mohou samozřejmě žít starší osoby, jak např. sami obyvatelé postupně stárnou, nebo ti, kteří preferují život ve vícegeneračním společenství. Senior cohousing je zaměřen více na potřeby a přání starších osob, které se mnohdy výrazně liší od potřeb a přání mladších generací. V zahraničí je rovněž zajímavou alternativou různých ústavních zařízení pro stárnoucí osoby i alternativou života v běžné silně individualizované bytové výstavbě.

Projekty cohousingů i senior cohousingů nalezneme zejména v zemích svého původu, v Dánsku a Holandsku, přesto ani zde nepatří mezi mainstreamovou bytovou výstavbu. Projekty dále existují v ostatních zemích severní, západní i jižní Evropy, v USA, Kanadě či Austrálii. Senior cohousing zkoumají i v dalších vyspělých zemích po celém světě (např. v jihovýchodní Asii), zda je možné a jakým způsobem ho použít jako nástroj na řešení bydlení pro stárnoucí populaci.

1.3.2 Vymezení cohousingu a jeho základní charakteristiky (dánsko-americký model)

Základní charakteristiky cohousingu jsou dnes podrobně popsány v odborné i neodborné literatuře. Zároveň jsou dostupné na mnoha světových internetových stránkách, protože cohousing vyvolal a vyvolává tolik potřebnou společenskou diskuzi nad kvalitou současného bydlení, jejíž odrazy můžeme zaznamenat už i v ČR. Na základě charakteristik cohousingu je možné ho poměrně jednoznačně vymezit a **odlišit od jiné komunitní či běžné bytové výstavby**, i když může nabývat nejrůznějších urbanistických a architektonických podob. V této kapitole se věnuji dánsko-americkému, většinou suburbánnímu modelu cohousingu, ze kterého vychází všechny níže zmíněné výzkumy.

McCamant a Durrett ve své první knize o cohousingu³⁸ definovali čtyři (dnes nejčastěji citované) základní charakteristiky cohousingu, vycházející z dánských zkušeností:

1. *Participace budoucích obyvatel na vzniku projektu od jeho počátku.*
2. *Urbanistické a architektonické uspořádání podporující vznik a udržování blízkých sousedských vazeb (neighbour design, social contact design features).*
3. *Plně zařízené soukromé bytové jednotky, doplněné společně sdílenými prostory a vybavením.*

³⁷ Vícegenerační cohousing je skutečně heterogenní, co se týká věku, zájmů, náboženství a typů a velikostí domácností. Ovšem co se týká ekonomického a sociálního postavení, rasy, vzdělání a postojů, bývá cohousing spíše homogenním společenstvím. Právě tento druh homogenity výrazně posiluje sociální interakce. In WILLIAMS, June 2005, s. 201.

³⁸ McCAMANT - DURRETT, 1988, s. 199.

4. *Chod a provoz společenství po nastěhování řízeny samotnými obyvateli.*

V druhém doplněném vydání knihy³⁹ přidali McCamant a Durrett další dvě charakteristiky:

1. *V cohousingu neexistuje hierarchická struktura a způsob rozhodování.*
2. *V cohousingu neexistuje sdílená ekonomika.*

Po americké zkušenosti s cohousingem přidali další čtyři důležité aspekty **Scotthansonovi**:⁴⁰

1. *Optimální velikost komunity 12 – 36 domácností.*
2. *Záměrné vyloučení automobilů na okraj pozemku.*
3. *Společné večere.*
4. *Různé úrovně zodpovědnosti v procesu projektování.*

Abraham a DeLaGrange, také z USA, uvádí navíc čtyři specifické rysy senior cohousingu:⁴¹

1. *Sdílené vize a hodnoty.*
2. *Design podporující stárnutí doma.*
3. *Duchovní stárnutí.*
4. *Ohleduplnost k okolí – udržitelné bydlení.*

Model bydlení v cohousingu nabízí v první řadě **nový přístup k bydlení** a k jeho kvalitě:

- *nemá společnou ideologii či filosofii,*
- *nemá sociální hierarchii,*
- *nemá sdílenou ekonomiku,*
- *nemá politickou vizi.*

Nejedná se o nový životní styl, i když je často tímto způsobem prezentován. Na rozdíl od ostatních typů komunitního bydlení obyvatelé cohousingu mají „jen“ silný smysl pro „**blízké sousedství**“ s ostatními lidmi. Díky výše jmenovaným důvodům, ale i díky rozmanitým formám a přístupům, je cohousing populárnější a udržitelnější než jiné formy komunitního bydlení.⁴²

1.3.3 Faktory ovlivňující sociální interakce obyvatel

Podle **Williams** z Anglie jsou množství, úrovně, formy a kvalita sociálních interakcí mezi

³⁹ McCAMANT – DURRETT, 1994, s. 38.

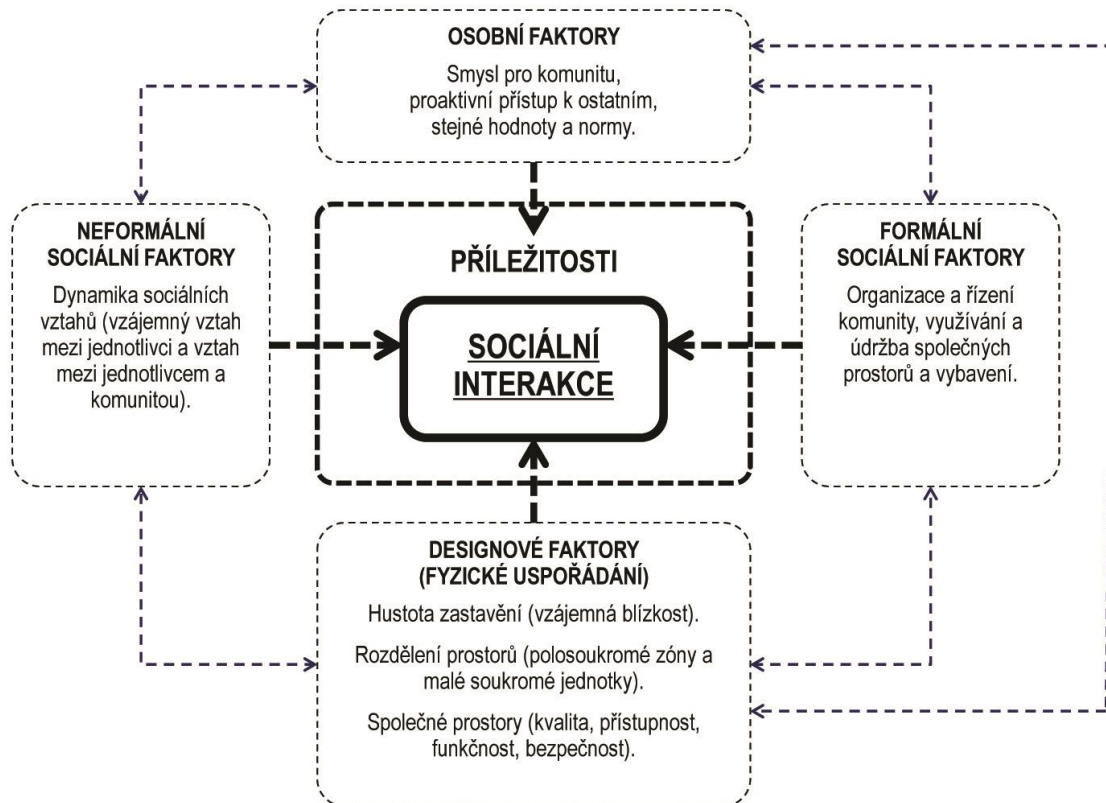
⁴⁰ SCOTTHANSON – SCOTTHANSON, 2005, s. 4, 5.

⁴¹ ABRAHAM – DeLaGRANGE, nedatováno.

⁴² WILLIAMS, June 2005, s. 202.

jednotlivými obyvateli, ovlivňovány následujícími faktory:

1. *Designové (fyzické) faktory – promyšlený návrh, podporující komunikaci obyvatel.*
2. *Sociální faktory formální – promyšlená organizační struktura.*
3. *Sociální faktory neformální – náhodná setkání (velmi žádoucí a ceněná).*
4. *Osobní faktory jednotlivých obyvatel.*
5. *Ostatní faktory – např. délka trvání komunity.*



Obrázek 1: Vztahy mezi designovými, sociálními a osobními faktory (překresleno a přeloženo).⁴³

Sociální interakce mohou lépe probíhat v prostředí, které k nim nabízí vhodné příležitosti. Co se týká designových faktorů, důležitá je zejména vzájemná blízkost obyvatel, neboli hustota zastavění (samozřejmě je vzájemná pěší dostupnost) a škála prostorů od soukromých po veřejné.

Gehl z Dánska zmiňuje pět způsobů, kterými může fyzické uspořádání podpořit či naopak potlačit vizuální a akustický kontakt neboli nezbytné podmínky pro vznik sociálních interakcí obyvatel:

1. *Žádné zdi vs. zdi.*
2. *Krátké vzdálenosti vs. velké vzdálenosti.*

⁴³ Tamtéž, s. 221.

3. *Malé rychlosti vs. velké rychlosti.*
4. *Jedna úroveň vs. mnoho úrovní.*
5. *Orientace tváří v tvář vs. orientace zády k sobě.*⁴⁴

Gehl dále hovoří o nutných podmínkách pro společné aktivity neboli **smysluplném společném jmenovateli** – společné prostředí, společné zájmy nebo společné problémy. Design sám o sobě pro podporu interakcí obyvatel nestačí, ale napomáhá jim, anebo jim může překážet či dokonce zabránit.⁴⁵

Bouma a Voorbij z Holandska ještě zvláště zmiňují *ageing factors* (stárnutí obyvatel), což může podle závěrů z jejich výzkumu vést k nižší míře sociálních interakcí, např. omezení či dokonce ukončení některých společných aktivit.⁴⁶ Podle mého vlastního místního šetření po cohousingových komunitách, jsem došla k opačným závěrům: cohousing pro seniory vykazoval obecně více aktivit než vícegenerační cohousing (viz. Případová studie – švédský cohousing). Tento příklad ukazuje, že v případě bydlení, založeném na vztahu sociálních a fyzických faktorů, lze závěry těžko zobecňovat.

Podrobně se výzkumu vztahu fyzického a sociálního prostředí v cohousingu věnovala **Torres-Antonini** z Floridské Univerzity, která definovala ve své disertační práci z roku 2001 na základě svého výzkumu šest nejdůležitějších designérských principů:

1. *Sdílené venkovní prostory.*
2. *Seskupení, neboli vzájemná blízkost budov.*
3. *Parking na okraji.*
4. *Pěší provoz.*
5. *Sdílené vybavení.*
6. *Centrálně umístěný společenský dům.*

Tyto designérské principy podle Torres-Antonini podporují pět znaků **sociálního chování**:

1. *Interakce.*
2. *Participace.*
3. *Vzájemná podpora.*
4. *Jednota.*
5. *Bezpečnost.*

Zatímco interakce a bezpečnost spíše závisí podle výzkumu Torres-Antonini na zmíněných

⁴⁴ GEHL, 1996, s. 64.

⁴⁵ Tamtéž, s. 55-56.

⁴⁶ BOUMA – VOORBIJ, 2009, s. 3.

designérských přístupech; participace, vzájemná podpora a jednota se na těchto přístupech zdály méně závislé.⁴⁷

Bouma, Voorbij a Poelman zmiňují následující klíčové **social contact design features**:

1. *Sdílené pěší cesty.*
2. *Blízkost.*
3. *Polosoukromé prostory (jemné přechodové zóny).*
4. *Přehledné prostředí.*
5. *Společné vybavení.*⁴⁸

Obě studie se od sebe vzájemně liší. Torres-Antonini vyzdvihuje mezi šest klíčových designérských principů cohousingu centrálně umístěný **společenský dům**, zatímco Bouma a Voorbij toto vůbec nespecifikují. Naopak kladou důraz na existenci **polosoukromých prostor**, které naopak Torres-Antonini nezmiňuje. Ve své disertační práci, kde vzájemně porovnává dvě cohousingové komunity, Torres-Antonini ovšem jejich důležitost také zdůrazňuje.

Krom sociálních faktorů (formálních i neformálních) a designérských faktorů, hrají velkou roli v podobě a fungování cohousingu **osobní faktory**, zejména postavení v práci, vzdělání, rasa, ekonomické zázemí, osobní i společné hodnoty. Homogenita těchto faktorů vede k větší sociální interakci. Ovšem některé osobní faktory, jako zájmy, věk, vyznávané náboženství, typ domácnosti, mohou být velmi různé, aniž mají významnější dopad na fungování společenství.⁴⁹

Urbanistické a architektonické uspořádání tedy hraje v cohousingu zásadní roli, i když ho není možné přeceňovat. Pro urbanisty a architekty jsou určité zajímavé designové faktory, které podporují kreativitu při práci s různými kategoriemi prostorů a které je možno uplatňovat nejen v zakázkách typu cohousing, ale ve veškeré bytové výstavbě, aby prostředí v ní nebylo tak anonymní, jako je tomu nyní.

1.3.4 Urbanistické souvislosti (dánsko-americký model)

Urbanistické a architektonické uspořádání cohousingu a jeho designové přístupy vykazují znaky **nového urbanismu**, *new urbanism*. Nový urbanismus je hnutí, které od 90. let minulého století podrobilo kritice zejména americká rezidenční suburbia a doporučilo nová pravidla pro budování skutečně udržitelných obytných okrásků, inspirovaných tradičním fungujícím sousedstvím.⁵⁰ Hlavními cíli nového urbanismu je vytvořit „konverzační prostředí“, podporující různorodost prožitků a zamezit nadbytečné spotřebě, rozvoji motorizovaného transportu a vzniku nových urban sprawl. Mezi principy

⁴⁷ TORRES-ANTONINI, 2001.

⁴⁸ BOUMA – VOORBIIJ – POELMAN, 2009, s. 24.

⁴⁹ WILLIAMS, June 2005, s. 201.

⁵⁰ DURRETT – McCAMANT, 2011, s. 118.

nového urbanismu patří podpora pěšího provozu, vzájemná propojenost a hierarchie prostorů, multifunkční zóny, pestrá typologie staveb, včetně různé velikosti obydlí a různých právních důvodů jejich užívání, kvalitní architektura a urbanismus, tradiční sousedská struktura, vyšší hustota zástavby, každodenní nekomplikovaný eko-transport (pěší cesty, kola), trvale udržitelný rozvoj.⁵¹

Cohousing může být umístěn teoreticky kdekoli, kde jsou podle právního předpisu dané země (územního plánu) pozemky určené pro bytovou nebo smíšenou zástavbu – stejně jako je tomu u běžné bytové zástavby. Jedná se o všechny druhy **lokalit**: centra i okraje měst, příměstské i venkovské lokality. V případě nového cohousingového projektu se doporučuje hledat pozemek nebo objekt k rekonstrukci až po vyjasnění potřeb, přání a možností budoucích obyvatel. Jedná se o velmi náročnou a citlivou část přípravy projektu, protože většina budoucích obyvatel považuje umístění svého domova za vůbec nejdůležitější záležitost, která skupinu často rozděluje.

Každá lokalita nabízí určité výhody a je zatížena potenciálními, zjevnými i skrytými nevýhodami. Příměstské a venkovské lokality většinou nabízí klidné bydlení v zeleni, ovšem často nedostatečně vybavené alespoň základními službami a obchody v pěší dostupnosti a městskou či příměstskou hromadnou dopravou. Obyvatelé v takto umístěných cohousingových komunitách proto bývají více závislí na sobě navzájem i na automobilové dopravě. Městské lokality nabízí naopak většinou dostatek občanského vybavení a větší vzájemnou nezávislost obyvatel. Jedná se často o „dobré adresy“, za cenu nepříjemností typu hluk, smog či neatraktivní výhled. Přestože nyní již více než polovina světové populace žije ve městech, snem většiny lidí zůstává bydlení v rodinném domku se zahradou s výhledem do přírody a zároveň v blízkosti občanského vybavení. Takové výsady se dostává jen několika málo privilegovaným, ovšem jsou hledány nové možnosti řešení i pro většinovou společnost, např. tzv. *intenzivní městské struktury*.⁵² Protože cohousing patří mezi přístupy, snažící se zajistit trvale udržitelný rozvoj, je výhodné ho kombinovat s ostatními koncepty, které mají stejný cíl.

Cohousingy v Dánsku a USA jsou nejčastěji umístěné v příměstské poloze na zelené louce jako nízkopodlažní, hustě zastavěné areály (koncept *low-rise, high-density development*). Ve Švédsku jsou cohousingy často integrovány do stávající vícepodlažní městské zástavby.

Každopádně nové cohousingové komunity jsou schopny do jakéhokoli prostředí přinést určitou stabilitu, pocit jistoty a bezpečí i pro starousedlíky. **Vztahy k okolnímu prostředí** a budoucím sousedům jsou velmi důležité, neboť první pokus postavit cohousing od průkopníka cohousingu v Dánsku, Jana Gudmand-Hoyera, ztroskotal právě na nepřízni starousedlíků. Obyvatelé cohousingu nezfídka úzce komunikují nebo přímo spolupracují s místní komunitou různého měřítka (sousedství, čtvrť, celá obec), ve které se projekt nachází. Patří mezi angažované občany, kteří se aktivně zapojují do veřejné debaty. Cohousingová komunita je často pojatá tak, že není striktně ukončena za hranicí svého pozemku. V rámci koncepce bývá naopak snaha navázat a reagovat na sousedící veřejné

⁵¹ Dostupné z WWW: <<http://www.newurbanism.org/newurbanism/principles.html>>.

⁵² ZADRAŽILOVÁ, 2012.

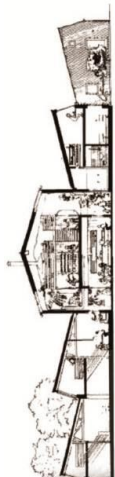
prostory prostřednictvím poloveřejných prostor.

Situační plán neboli urbanistické uspořádání jakéhokoli projektu, nejen cohousingu, vychází především z pozemku, tj. z jeho umístění, orientace, tvaru, velikosti, sousedních pozemků, okolí, vybavenosti. V cohousingu navíc vychází z konkrétních potřeb a přání budoucích obyvatel, pokud mají možnost od počátku na projektu participovat. Situační plán může nabývat mnoho podob: volně umístěné, izolované rodinné domy, řadové rodinné domy, nízkopodlažní bytové domy seskupené okolo vnitřního dvora, rekonstruované bývalé zemědělské, průmyslové či školské objekty a areály i nové vysokopodlažní budovy.

Pěší ulice	Cluster – seskupení, náměstí, dvůr	Kombinace ulice a náměstí	Zastřešená ulice – prosklená chodba
			

Tabulka 3: Příklad čtyř základních situačních plánů cohousingu.⁵³

Nejpreferovanější typ, zejména v Dánsku i USA, jsou řadové rodinné domy umístěné po stranách poloveřejné (společné) pěší ulice, která může být i zastřešená (prosklená), což je praktické pro chladnější počasí. Seskupené domy „pod jednou střechou“ představují jedno z nejekonomičtějších a nejekologičtějších řešení, které zároveň podporuje sociální interakce.

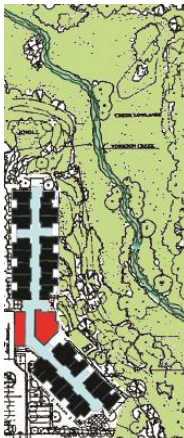
Jernstoberiet, Dánsko		
Fotografie	Půdorys	Řez
		

Tabulka 4: Příklad projektu cohousingu, kdy soukromé i společné prostory jsou pod jednou střechou.⁵⁴

⁵³ DURRETT, 2005, s. 147 (překresleno).

⁵⁴ GUINTEHER, 2008, s. 23.

Pokud je nový projekt cohousingu budován na volném nezastavěném pozemku, je kladen velký důraz na vhodné rozmístění jednotlivých objektů i venkovních prostorů mezi nimi tak, aby mohla vzniknout pestrá struktura polosoukromých a poloveřejných prostorů, podporující komunikaci mezi obyvateli. Jednotlivé domy jsou většinou seskupené blízko sebe, a pokud to pozemek umožňuje, co největší část bývá ponechána nezastavěná, často i v původním neupraveném stavu. Charakterem se pak jedná o společně sdílenou zahradu určenou pro obyvatele všech bytových jednotek.

<i>WindSong Cohousing, USA</i>		
Volný pozemek	Typický způsob zastavění pozemku	Cohousingový přístup
		

Tabulka 5: Rozdíly v přístupech, jak zastavět volný pozemek (upraveno).⁵⁵

Bezpečný **pěší provoz**, vyplývající z omezení automobilového provozu či dokonce vyloučení automobilů v klidu na okraj společného pozemku, jsou pro vzájemnou neformální komunikaci mezi sousedy velmi důležité. Zpevněné i nezpevněné chodníky jsou uspořádány tak, aby pěší provoz podporovaly, zpříjemňovaly a napomáhaly setkávání obyvatel. Větší výskyt procházejících se obyvatel venku spolu s omezením automobilového provozu a celkovým urbanistickým a architektonickým řešením poskytuje neformální **sociální kontrolu** venkovních prostranství a bezpečné místo zejména pro hraní dětí i pobyt seniorů. Takových míst je v současnosti velmi málo - fenoménem dnešní doby je nucená neustálá přítomnost rodičů za zády dětí kvůli vysoké kriminalitě, podpořené anonymitou současné zástavby a kvůli vysokému automobilovému provozu.

Cohousing se snaží na pozemku vytvořit ucelený soubor staveb s různými jednotlivými prvky a promyšleně pracuje nejen s objekty samotnými, ale i s různými kategoriemi venkovních prostorů mezi objekty, k čemuž potřebuje poměrně velkou volnost při zastavění daného pozemku. Běžná zástavba rodinných domů na jednu stranu striktně vymezuje místo, kde může každý jednotlivý dům stát, ale paradoxně povoluje jakoukoli architektonickou podobu jednotlivých izolovaných domů bez omezení a jednotné koncepce. Oba tyto přístupy pozitivně či negativně determinují životní styl obyvatel.

⁵⁵ SCOTTHANSON – SCOTTHANSON, 2005, s. 157.

1.3.5 Hierarchie prostorů z hlediska jejich užívání

Projekt postavený dle koncepce cohousingu zahrnuje následující prostory:				
Soukromé	Polosoukromé	Společné	Poloveřejné	Ostatní
Soukromé bytové jednotky	Jemné plynulé přechodové zóny mezi soukromými a společnými prostory	Různě pojaté společenské a užité prostory	Jemné plynulé přechodové zóny mezi společnými a veřejnými prostory	V senior cohousingu se doporučuje mít k dispozici místnost, malý byt či rehabilitační zázemí pro ošetřovatele ⁵⁶
Užívané výhradně jednou domácností (jednotlivcem, párem nebo rodinou), případně návštěvami	Užívané především k neformálním kontaktům mezi obyvateli prostoru, ke kterému přináleží, a jejich návštěvami	Užívané všemi obyvateli konkrétního projektu, případně návštěvami	Cohousing většinou reaguje a navazuje svými společnými prostory skrz poloveřejné prostory na bezprostřední okolí, náměstí, ulice, parkové plochy	
	Fyzicky vyznačeny, zároveň nezamezují kontaktům mezi uživateli různých prostorů, důležitý je zejména vizuální kontakt; verandy, zápraží, předzahrádky	Slouží k formálním i neformálním setkáním obyvatel a nejrozličnějším společným aktivitám		

Tabulka 6: Hierarchie prostorů v cohousingu z hlediska jejich užívání.

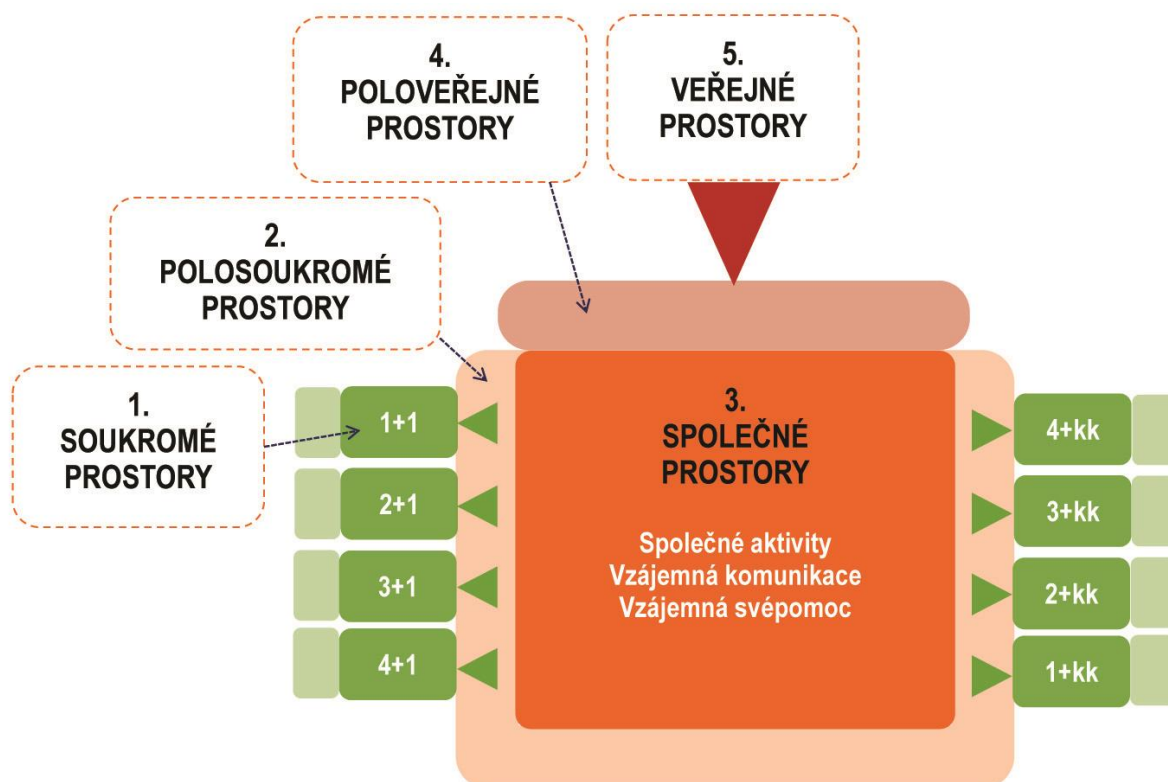
Výše uvedené rozdělení prostorů z hlediska jejich užívání ukazuje příklad dobře promyšlených sociálních a fyzických struktur a přechodových zón.⁵⁷ Je třeba vyzdvihnout fakt, že na rozdíl od běžné bytové výstavby je soukromí každé domácnosti sledováno již v samotné koncepci projektu. Cohousing by měl nabídnout takovou míru sociálních kontaktů, kterou si obyvatelé přejí, i takovou míru soukromí, kterou potřebují. I přes veškeré výhody, které nabízí společně sdílené prostory, nejvíce času tráví lidé ve svých privátních bytových jednotkách. Možná by se měl důraz na soukromí dokonce objevit přímo v názvu konceptu cohousingu. A to zvláště v našich zeměpisných šířkách, kde se slovo „komunita“ dosud setkává s velkou nedůvěrou.

Co se týká cohousingu pro starší osoby, má zachování vlastního soukromí snad ještě větší přesah, než u mladších generací. Lipner uvádí: „*Důraz na soukromí je možné interpretovat také jako touhu po důstojnosti, po zachování vlastního významu, po zdůraznění respektu a vlastní kompetence v prostoru, který je mi známý a bezpečný. Je třeba ovšem dodat, že důraz na soukromí neznamená nutně touhu být např. na pokoji sám (pokud se týká pobytu v institucích) – spíše vyjadřuje přání rozhodovat nebo se podílet na rozhodování, budu-li mít pokoj jen „pro sebe“ nebo budu-li chtít pokoj s někým dobrovolně sdílet*“.⁵⁸

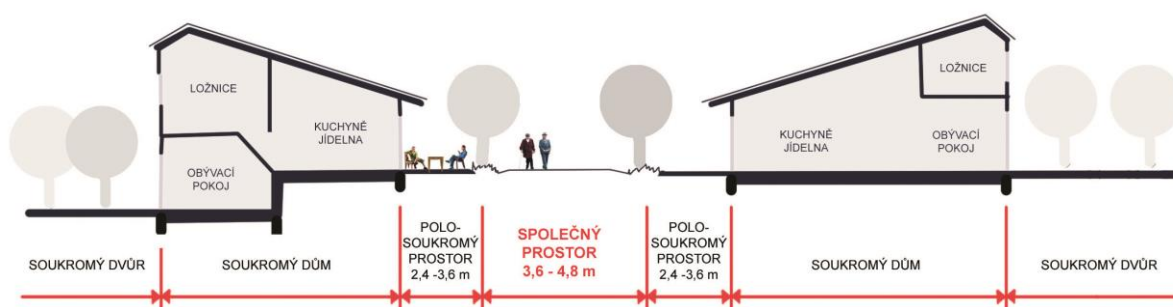
⁵⁶ DURRETT, 2009, s. 169.

⁵⁷ GEHL, 1996, s. 63.

⁵⁸ LIPNER, 2003.



Obrázek 2: Hierarchie prostorů v cohousingu z hlediska jejich užívání – schéma.



Obrázek 3: Hierarchie prostorů v cohousingu – řez ulicí (upraveno).⁵⁹

⁵⁹ DURRETT, 2005, s. 136.

Pro srovnání cohousingové a běžné výstavby uvádím následující orientační přehled:

Běžná bytová zástavba rodinných domů zahrnuje dva následující základní druhy prostorů:	
Soukromé	Veřejné
Soukromé rodinné domy	Nejčastěji příjezdová komunikace a chodníky pro pěší, někdy klasická pěší ulice, náměstí, park
Se soukromou zahradou a vlastním parkingem	Mezi soukromým a veřejným prostorem je plot, představující ostrou, pokud možno nepřekonatelnou, hranici
Běžný bytový dům zahrnuje dva následující základní druhy prostorů:	
Soukromé	Poloveřejné
Soukromé bytové jednotky	Zejména komunikační prostory: vstupní haly, chodby, pavlače, schodiště, výtahy
	Navržené na minimální ploše a využívány téměř výhradně k přesunu od vchodových dveří do domu ke vstupním dveřím do bytu (či naopak). A to tak, aby obyvatelé a jejich návštěvy pokud možno nerušili své sousedy, bez zbytečného pobývání v těchto prostorách. Obyvatelé se cítí „jako doma“ až za vstupními dveřmi svého vlastního bytu. V rámci komunikačních prostor se naopak často necítí zcela bezpečně.
	Domy často nereagují na bezprostředně navazující veřejné prostory a naopak.

Tabulka 7: Základní druhy prostorů podle jejich užívání v běžné výstavbě.

1.3.6 Popis vybraných specifických charakteristik cohousingu

Všichni teoretici i obyvatelé cohousingů se jednomyslně shodují, že mezi základní charakteristiky každé cohousingové komunity patří kromě plně vybavených soukromých bytových jednotek **společné prostory**, čímž se odlišují od ostatního běžného bydlení i ostatních typů komunitního bydlení. Ve většině případů lze za hlavní společný prostor v cohousingu považovat tzv. „společenský dům“ (*common house*). Odlišnou podobu mohou mít společné prostory v cohousingových bytových domech o více podlažích (viz. Případová studie – švédský cohousing). Dále mezi společně sdílené prostory patří různé venkovní prostory, např. zahrady, sady, terasy, bazény, dětská a sportovní hřiště.

Společenský dům je srdcem každé komunity a pro architekty je klíčovým prvkem návrhu. Jeho **existence** a promyšlené **umístění** velmi výrazně ovlivňuje sociální chování obyvatel komunity. Ideální umístění je takové, aby jednotlivé bytové jednotky i lidé vcházející do komunity, měli vizuální přehled, co se ve společenském domě právě děje, a mohli se případně připojit. **Velikost** a **náplň** společenského domu se odvíjí od velikosti, prostředků, potřeb a přání každého společenství. Svým obsahem nahrazuje do jisté míry prostory a některé funkce v soukromých bytových jednotkách. Poskytuje hlavní prostor pro formální i neformální sociální interakce neboli pro společné aktivity obyvatel: především společnou kuchyň s velkou jídelnou, která mívá většinou i další funkce, např. zároveň slouží jako prostor pro setkávání obyvatel. Na společnou jídelnu navazují ostatní společenské

prostory, druhotného a intimnějšího charakteru, jako např. kout s krbem, knihovnou, klavírem, dětským koutkem. Ve společenském domě bývá (na rozdíl od soukromých bytových jednotek) dostatek místa pro posilovnu, tělocvičnu, bazén, dětské herny, společnou prádelnu a sušárnu, různé druhy dílen, úložné prostory, hobby místnosti, pokoje pro hosty, technické zázemí, atp. Sdílené prostory a aktivity poskytují jak praktické, tak sociální výhody, a důležitá je jejich vzájemná plynulá návaznost.

Pro **soukromé bytové jednotky** (zejména rodinné domy) v cohousingu platí, že mají jiný koncept rozmístění jednotlivých pokojů vzhledem ke svému okolí. Tak, jako je společenský dům považován za centrum celé komunity, kuchyň s jídelnou je považována za společenské centrum každé soukromé bytové jednotky. Proto je kuchyň s jídelnou orientována do společných, resp. do polosoukromých, prostor (např. verand) – a kuchyňská linka bývá přímo přisazena k oknu vedoucímu k těmto prostorám. Toto okno bývá poměrně velké, mívá nízký parapet tak, aby člověk pracující v kuchyni přímo viděl, co se ve společných prostorách odehrává a mohl případně přímo při vaření komunikovat s kolemjdoucími sousedy. Nejintimnější a klidné části soukromých bytových jednotek, především ložnice, pracovny, ale i obývací pokoje, jsou orientovány naopak co nejdále od společných prostor, většinou do ryze soukromých zahrádek, dvorků nebo teras, krytých před zraky ostatních obyvatel.

V rámci ušetření celkových nákladů je v cohousingu efektivní využít určitou míru **standardizace** soukromých bytových jednotek. Míra standardizace spolu s cenou pozemku, cenou práce, dostupností materiálů a v cohousingu i cenou společného vybavení, pak určuje celkovou cenu bytové jednotky. Tímto pojetím se cohousing přibližuje spíše konvenčnímu bytovému domu, který také nenabízí mnoho typů půdorysů než zcela individuální rodinné výstavbě. Obyvatelé raději investují do kvalitních sdílených prostor a vybavení. Co se týká velikosti bytových jednotek, bývají o něco menší než standardní bytové jednotky, protože některé funkce přejímá společenský dům (úložné, technické zázemí, pracovny, pokoje pro hosty). Menší bytové jednotky jsou navíc lépe obsluhovatelné, méně nákladné, vyžadují méně údržby, což jsou důležité parametry zvláště u senior cohousingu.

Koncepce cohousingu je založena na tom, aby se obyvatel nemusel odstěhovat z důvodu, že jeho obydli nebude nadále vyhovovat jeho potřebám. Již při návrhu cohousingu se proto doporučuje pracovat s realizovatelnou **adaptabilitou** prostředí vzhledem k možné postupné i náhlé životní změně (proměna fyzických či mentálních schopností obyvatele, narození dítěte, rozvod, apod.). Adaptabilita je vhodná na úrovni jedné bytové jednotky (nekomplikované zrušení příčky či dodatečná bezbariérová úprava), i v rámci více bytových jednotek, pokud lze bez složitých zásahů alespoň některé z nich propojit či oddělit podle potřeb. U senior cohousingu zvláště vyvstává otázka, jestli musí být všechny bytové jednotky **bezbariérové**. Záleží samozřejmě na celkové koncepci projektu. Většinou je několik bytových jednotek navrženo bezbariérových a u ostatních je případně možná dodatečná jednoduchá bezbariérová úprava. Např. u dvoupodlažních projektů, kde se nevyplatí budovat výtahy, fyzicky zdatní senioři často bydlí nejdříve v bytech přístupných pouze po schodech. V případě krátkodobé nemohoucnosti (např. zlomená noha), mohou nějaký čas bydlet ve vyhrazených místnostech společenského domu, při trvalé nemohoucnosti se stěhují do bezbariérových bytů v přízemí. Tento

proces je ošetřen v pravidlech sepsaných komunitou.⁶⁰

Počet domácností v cohousingu může být velmi různý. Vychází z různých teorií, ale zejména ze samotné praxe. Scotthansonovi považují za optimum 12 až 36 domácností, což je přibližně 50 až 100 jedinců. Pokud je domácností méně, komunita má intimnější charakter s téměř rodinnou atmosférou, ovšem klade větší nároky na každého jednotlivce. Podle praktických zkušeností, malé komunity o 6 až 12 domácnostech lépe fungují v městských zónách, kde je menší vzájemná závislost na osobních vztazích v rámci komunity a kde je větší pravděpodobnost účasti návštěv na společných aktivitách. U větších komunit nad 50 domácností naopak hrozí anonymita či lhostejnost. Větší komunity lépe fungují v příměstských a venkovských zónách, kde jsou obyvatelé více izolováni od ostatních lidí. V Dánsku a USA je průměr okolo 25 bytových jednotek. V Holandsku a Švédsku okolo 50 bytových jednotek. Pokud se sejde více než 50 domácností, doporučuje se je rozdělit na menší skupiny.

1.3.7 Vývoj a šíření cohousingu ve světě

První vlna cohousingu má své kořeny již v utopistických, feministických a komunitářských hnutích v 19. a 20. století. Objevila se v sedmdesátých a osmdesátých letech minulého století v severní a západní Evropě, konkrétně **v Dánsku, Švédsku a Holandsku**, kde už mělo komunitní, resp. kolektivní, bydlení minimálně dvěstěletou tradici. Zatímco v Dánsku a Holandsku bylo hlavním cílem zlepšit sociální vztahy mezi obyvateli (motivace komunitářská), ve Švédsku byla motivace pragmatičtější (feministická): redukce domácí práce žen a zlepšení kvality života pracujících rodičů a jejich dětí.⁶¹ Sociálně odpovědné a politicky progresivní kulturní prostředí v severní Evropě podpořilo rozšíření cohousingu také pomocí legislativní a finanční pomoci. V Holandsku se cohousing stal běžným proudem v oblasti bydlení budován, jak zdola samotnými obyvateli, tak shora s nejrůznější pomocí.

Druhá vlna budování cohousingu proběhla, resp. stále probíhá, **v USA a Kanadě**. Byla odstartována prvním vydáním knihy *Cohousing: A Contemporary Approach to Independent Living* manželů McCamant a Durretta v roce 1988. Americký model cohousingu se vyvinul přímo z dánského modelu, je však zaměřen více ekologicky a má formu hnutí. Nemá podporu veřejného sektoru, ale má velkou podporu sektoru soukromého. Zároveň je již předmětem developerských spekulací.

Třetí vlna budování cohousingu začala kolem roku 1990 v **Austrálii** a od roku 2000 v **jihovýchodní Asii**. Cohousing je zde více modifikován, respektuje regionální a kulturní podmínky a má politickou i finanční podporu.⁶² Obecně se dá říci, že po roce 2000 začíná být cohousing ještě výrazněji ovlivněn komplexními změnami ve společnosti: demografickým stárnutím populace a zájmem o **senior cohousing**, ekonomickými změnami, nástupem digitálních technologií a důrazem na trvale udržitelný rozvoj. Zároveň se koncept cohousingu šíří do dalších zemí západní a jižní Evropy (Belgie, Francie, Itálie, Německo, Rakousko, Velká Británie). V zemích bývalého východního bloku nebyl dosud žádný

⁶⁰ DURRETT, 2005, s. 166.

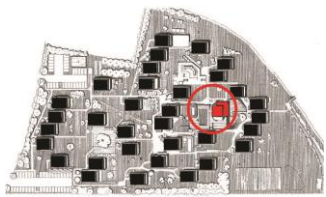
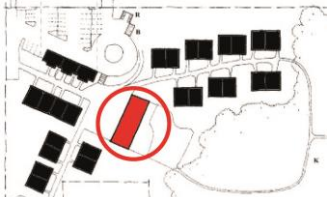
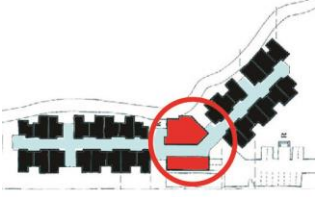
⁶¹ WILLIAMS, June 2005, s. 200.

⁶² Tamtéž, s. 201.

cohousing ani senior cohousing zrealizován.

1.3.8 Vývoj typologie cohousingu

První generace projektů byla přímo inspirovaná dánským modelem cohousingu, tzv. *bofaellesskabery*. První projekty cohousingů v Dánsku (*Saettedammen*, 1972, od Teo Bjerga a Palle Dyreborga a *Skråplanet*, 1973, od Jana Gudmand-Hoyera),⁶³ i v USA (*Muir Commons*, 1991, od Dean Unger Associates)⁶⁴ byly typické tím, že soukromé bytové jednotky byly poměrně rozlehlé (1,500 square feet v USA) a společenský dům byl naopak velmi skromně pojatý, často stejně velký jako jedna z bytových jednotek (1,500 - 3,000 square feet v USA). U prvních, v podstatě experimentálních projektů, si ani obyvatelé ani projektanti nebyli zpočátku jisti, jak dobře bude idea cohousingu fungovat a co vlastně mají očekávat od společně sdílených prostorů.

<i>Skråplanet</i> , Dánsko	<i>Winslow Cohousing</i> , USA	<i>WindSong Community</i> , Kanada
První generace cohousingu	Druhá generace cohousingu	Třetí generace cohousingu
		
		

Tabulka 8: První až třetí generace cohousingů (upraveno).⁶⁵

Druhá generace projektů. Jak postupně rostla důvěra v koncept cohousingu a lidé ocenili výhody společně sdílených prostorů, bytové jednotky se o něco zmenšily (1,000 square feet) a naopak společenský dům se zvětšil (téměř 5,000 square feet). Příkladem je *Trudslund*, 1981,⁶⁶ v Dánsku nebo *Winslow Cohousing*, 1992, od Edward Weinstein Associats,⁶⁷ v USA. Na důležitosti krom společenského domu nabyly i pěší cesty a ulice, promyšleněji pojaté venkovní, společně sdílené prostory mezi domy.

⁶³ McCAMANT - DURRETT, 1994, s. 139.

⁶⁴ Tamtéž, s. 207.

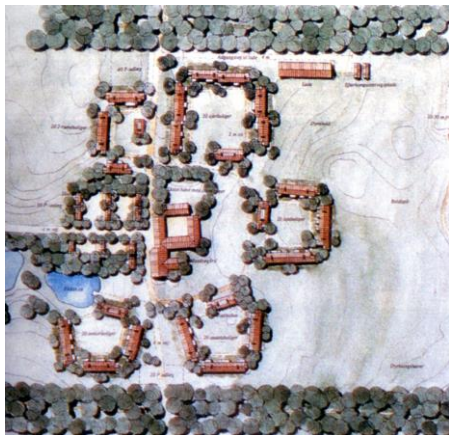
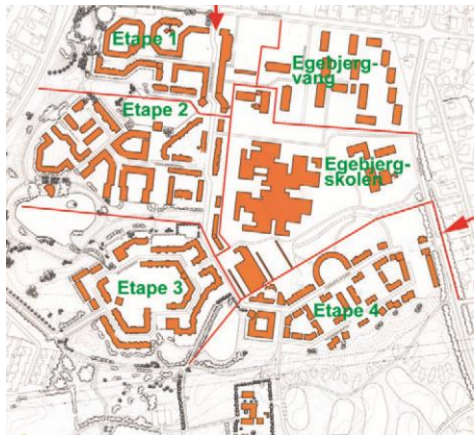
⁶⁵ KIM, 2006.

⁶⁶ McCAMANT - DURRETT, 1994, s. 229.

⁶⁷ Tamtéž, s. 21-35.

Třetí generace projektů. Společenský dům, resp. společně sdílené prostory, opět nabraly na významu a narostly, tentokrát až na 10,000 square feet, zatímco výměry bytových jednotek klesly na 750 – 800 square feet, aby poskytly jen to nejnужnější soukromé zázemí (odpočinek a spánek). Významným vývojovým krokem bylo spojení bytových jednotek se společenským domem pomocí zastřešených prosklených „ulic“, což dalo vzniknout jedné rozlehlé budově a ještě více usnadnilo cestu z bytové jednotky do společenského domu. Do společenského domu byly přidány další funkce a místnosti, čím dál specifičtějšího charakteru, např. fotokomora, hudební pokoj. Příkladem může být *WindSong Community* ve Vancouveru.

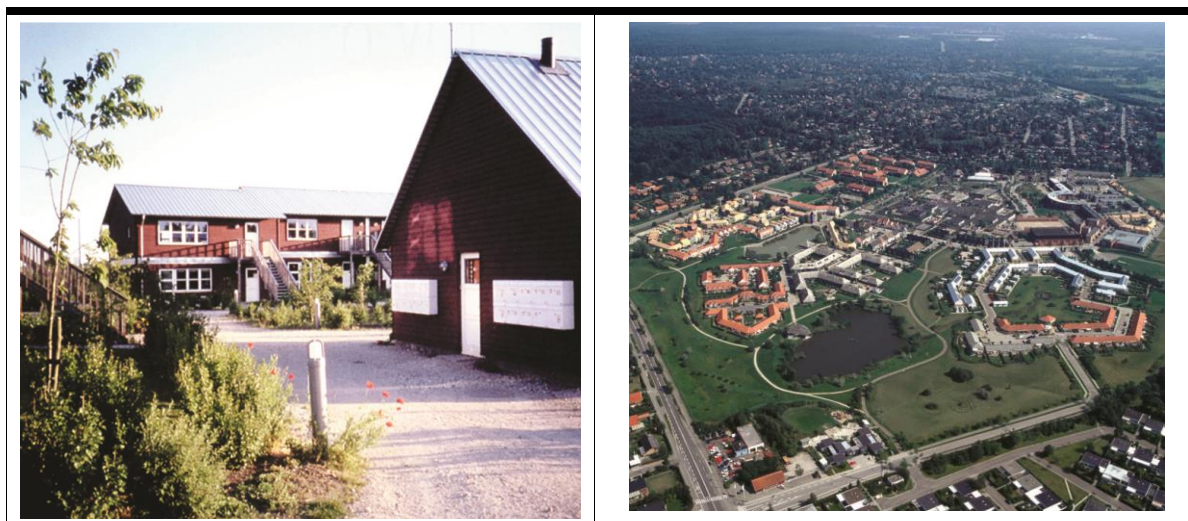
Čtvrtá generace projektů. Jedná se často o kombinaci druhé a třetí generace projektů, kdy shluky několika cohousingových komunit tvoří **širší sousedství** - někdy dokonce velmi rozlehlé, koncepčně pojaté celistvé urbanistické soubory. Realizace této rozsáhlejší cohousingové zástavby najdeme zejména v Dánsku a Holandsku, ale nově i v USA. Příkladem může být projekt *Munksogård* v dánském městě *Roskild*, z roku 2000, kde byla postavena nová zástavba sestávající z **pěti cohousingových komunit** okolo staré rekonstruované farmy. Jedna z komunit je určena pro starší osoby, jedna pro mladé singles, ostatní jsou vícegenerační.⁶⁸ Zřejmě nejrozsáhlejším příkladem tohoto druhu je projekt architekta Jana Gudmand-Hoyera, který v roce 1985 v dánském městě *Ballerup* na předměstí Kodaně navrhl celou novou čtvrť ze **48 cohousingových komunit**, *Egebjerggård*. Realizace celého okrsku byla rozdělená do pěti fází a zahrnuje na 900 bytových jednotek včetně občanského vybavení.⁶⁹ V *Munksogårdu* i *Egebjerggårdu* existují různé druhy právních důvodů užívání bydlení, od soukromých, přes družstevní, po soukromé i obecní nájemní. Podobný model v menším rozsahu je možné vidět také i v americké ekovesnici *Ithaca*, kde byly zbudovány **tři cohousingové komunity** vedle sebe.⁷⁰

<i>Munksogård</i> , Dánsko	<i>Egebjerggård</i> , Dánsko
Čtvrtá generace cohousingů	
	

⁶⁸ DURRETT, 2009, s. 51-60.

⁶⁹ DURRETT – McCAMANT, 2011, s. 45, 46.

⁷⁰ SCOTTHANSON – SCOTTHANSON, 2005, s. 128, 129.



Tabulka 9: Čtvrtá generace cohousingů.⁷¹

1.3.9 Základní modely cohousingu ve vybraných zemích

Dánský model cohousingu – *bofaellesskab* (literární překlad do anglického jazyka „*living in community*“, do českého jazyka „bydlení v komunitě“). Dánský model cohousingu je zejména díky jeho účinné propagaci od McCamant a Durretta ve světě i u nás nejznámější a je stále považován za určitý vzor i ideál, který je mnoha lidem velmi blízký.

Nejčastější podoba dánského cohousingu je ucelený soubor rodinných nebo nízkopodlažních bytových domů, rozmístěných promyšleně okolo společně sdílených venkovních nebo vnitřních prostor (náměstí, ulice, prosklená chodba) a s přímou návazností či výhledem na společenský dům. Jednotlivé soukromé bytové jednotky mají do společně sdílených venkovních či vnitřních prostor orientovanou předzahrádku, krytou verandu či jiný druh posezení, které tvoří měkký přechod mezi soukromými a společnými prostory. Dále mívají k dispozici zadní dvůr, zahradu či terasu orientované tak, aby obyvatelé mohli mít dokonalé soukromí. I nové projekty jsou často inspirovány tradiční dánskou venkovskou architekturou, která sama o sobě poskytuje obyvatelům příjemné asociace a lidské měřítko. Vícegenerační projekty jsou nejčastěji budovány v příměstských nebo venkovských oblastech. Projekty určené pro starší občany jsou budovány spíše v menších či středně velkých provinciálních městech, výjimečně i ve velkých městech, zejména v Kodani.

V Dánsku je nyní cohousing pevně zakotvený typ bydlení, který je podporován místními i regionálními samosprávami, různými občanskými iniciativami i dalšími oficiálními institucemi (vláda, bankovní sektor). Zhruba 1,5 až 2% všech obyvatel Dánska žije v cohousingu,⁷² což představuje okolo

⁷¹ Dostupné z WWW: <http://www.eukn.dk/eukn/documents/D10213_Liv%20i%20Egebjerggaard.pdf>, s. 1 a 16. DURRETT – McCAMANT, 2011, s. 45, 46.

⁷² GÖSCHEL, A. Strategies for Mobilisation and Recruitment, workshop 10. In *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*, konference ve Stockholmu, 5. – 9. 5. 2010, s. 154.

350 senior cohousingů s 5-6000 obyvateli a 140 vícegeneračních cohousingů (stav k roku 2010).⁷³ Podle Durretta zde existovalo v roce 2010 dokonce více než 700 cohousingů.⁷⁴ Podle průzkumu dánské organizace *Aeldre Sagen (Dane Age)* z roku 2007 by v cohousingu pro seniory chtělo žít 15 až 20% starších občanů. Nejmenší existující dánský cohousing má pět domácností, největší zahrnuje 106 domácností, ale průměrně má cohousing v Dánsku mezi 15 až 30 domácnostmi.⁷⁵ Nejčastější formou právního vztahu kužívanému bydlení je družstevní bydlení nebo obdoba českého společenství vlastníků bytových jednotek, výjimečně se jedná i o nájemní bydlení.

Holandský model cohousingu - *centraal wonen* (literární překlad do anglického jazyka „*central living*“ nebo „*common living*“; do českého jazyka „společné bydlení“). Jedná se o další zajímavou variantu cohousingu, která vznikla bez hlubší znalosti skandinávských modelů.

Na rozdíl od dánského modelu cohousingu je *centraal wonen* nejčastěji umístěn v městském prostředí. Také urbanistické řešení a architektonická forma jsou odlišné – Holanďané preferují **různé stupně (či úrovně) komunity**, které se do fyzické podoby projektů přímo promítají. Například komunita o celkovém počtu 50 bytových jednotek je dále rozdělena na menší seskupení o čtyřech až pěti bytových jednotkách (*clusters*). Tato malá seskupení mívají vlastní zmenšenou variantu společného prostoru, především kuchyně s jídelnou, prádelnou, úložnými prostory, zahradou, atp. Každé takovéto seskupení může rozhodovat o tom, koho přijmout za nové členy. Celý *centraal wonen* se pak skládá např. z deseti zmíněných seskupení, která dále navíc disponují „centrálním“ společným domem určeným pro celou komunitu, často připomínající malou venkovskou radnici.⁷⁶ Toto řešení přináší na jednu stranu intimněji sdílené menší prostory a aktivity v rámci malých seskupení. Na druhou stranu redukuje výhody spolupráce ve větším měřítku – především vyžaduje o něco větší osobní nasazení pro zorganizování a sjednocení jednotlivých seskupení pro společné aktivity.⁷⁷ Holandské komunity mívají okolo 30 až 70 bytových jednotek.

Na rozdíl od Dánska je v Holandsku okolo 93% cohousingových domácností nájemního typu. Velmi často je totiž komunita vlastněna rozsáhlými bytovými družstvy, což umožňuje bydlet v cohousingu i nízkopříjmovým domácnostem. Některé projekty zahrnují kromě bytových jednotek, určených k pronájmu, i soukromé bytové jednotky a existuje pár cohousingů čistě vlastnického typu. U nájemního bydlení existuje poněkud vyšší míra fluktuace obyvatel než u ostatních forem vlastnictví. Přesto bývá i zde komunitní život bohatý. Co je zajímavé, téměř polovina obyvatel *centraal wonen* žijí sami (*singles*). Přestože je drtivá většina cohousingových bytových jednotek vlastněna bytovými družstvy, projekty cohousingů bývají téměř vždy iniciovány samotnými obyvateli – ne institucemi.

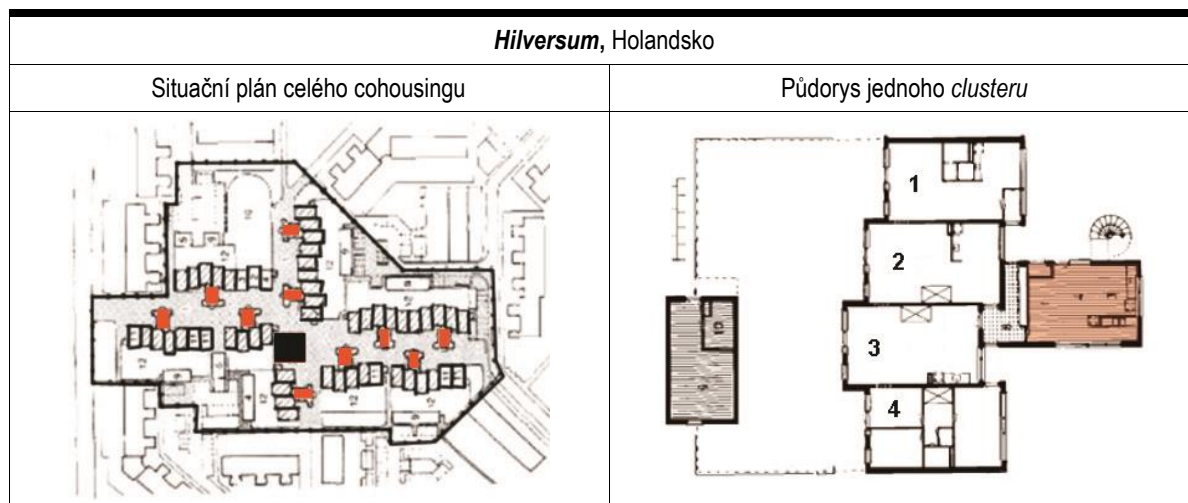
⁷³ BERGER, 2010, s. 3.

⁷⁴ DURRETT – McCAMANT, 2011, s. 5.

⁷⁵ BERGER, 2010, s. 3.

⁷⁶ BAKKER, 2009.

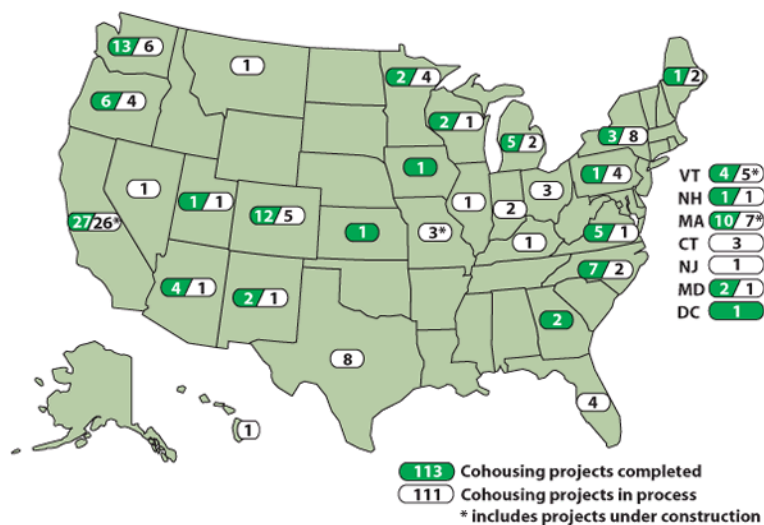
⁷⁷ BAMFORD, 2005, s. 44-46.



Tabulka 10: Příklad holandského centraal wonen.⁷⁸

. Některé zdroje uvádí, že v Holandsku existuje celkem okolo 10.000 různých druhů vědomě budovaných komunit, přičemž typických (vícegeneračních) cohousingových komunit může být okolo 90 a cohousingů pro seniory okolo 230. Projekty pro seniory jsou často s vidinou ekonomických úspor velmi podporovány místními samosprávami.⁷⁹

Americký model cohousingu - cohousing. Historie amerického cohousingu je popsána hned v úvodu této práce – vše se odehrávalo a odehrává zejména díky manželům McCamant a Durrett. Většina cohousingových komunit, vícegeneračních i pro seniory, je postavena podle dánského modelu.



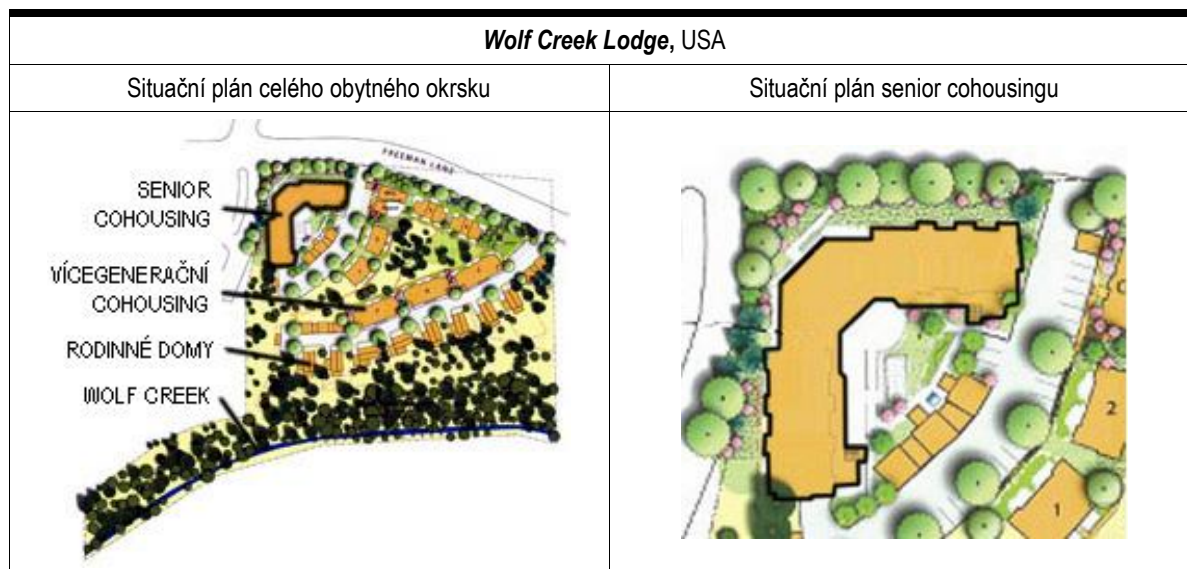
Obrázek 4: Mapa cohousingů v USA z roku 2008. 113 dokončených komunit, 111 ve fázi projektu.⁸⁰

⁷⁸ GUNTHER, 2008, s. 21.

⁷⁹ BAKKER, 2009.

⁸⁰ Dostupné z WWW: <<http://www.cohousing.org/cm/article/map08>>.

Stejně jako v Dánsku je často senior cohousing budován v těsné blízkosti vícegeneračního cohousingu. Příkladem je *Silver Sage Cohousing*, vystavěný vedle vícegeneračního *Wild Sage Cohousing*, nebo *Wolf Creek Lodge* ve městě Grass Valley, stát Kalifornie, kde jsou naráz projektovány na jednom pozemku vedle sebe senior cohousing s vícegeneračním cohousingem.⁸¹



Tabulka 11: Wolf Creek Lodge, USA – situace (upraveno).⁸²

Švédský model cohousingu – *kollektivhus* (literární překlad do anglického jazyka „*collective house*“; do českého jazyka „kolektivní dům“). Je podrobně popsán v kapitole 7. Případová studie – Švédský cohousing (*kollektivhus*).

1.3.10 Modely participace obyvatel na tvorbě projektu

Ještě dříve, než se začne pracovat na konkrétním architektonickém návrhu neboli fyzické podobě komunity, jsou stanoveny její hlavní vize a cíle, které napomáhají vzniku společenství. Některé skupiny pracují na projektu cohousingu tzv. tradičně, tj. podle pravidel, které utřídil a pojmenoval manželský pár Durrett a McCamant. Nyní, o více než dvacet let později, se postupem času vyvinulo mnoho různých variant, jak cohousing vybudovat, často s menší mírou **participace** jeho obyvatel. Podle úrovně participace, kterou většinou na začátku stanoví členové tzv. základní jádrové skupiny (*core group*), rozlišuje americká autorka Fromm tři různé projektové modely (*development models*).⁸³

Tradiční model (*traditional development model*). Podobně jako tzv. první generace cohousingů je tradiční model přímo inspirovaný dánským bofaellesskaberem. Vyžaduje, aby ve společenství existoval nebo existovali určití „tahouni“, kteří se aktivně účastní průběhu celého procesu budování

⁸¹ ABRAHAM – DeLaGRANGE, nedatováno.

⁸² Dostupné z WWW: <<http://cohousingco.com/project-details.cfm?select=wolf-creek-lodge&cat=senior-housing>>.

⁸³ FROMM In GUINThER, 2008, s. 66-69.

cohousingu, tj. hledání pozemku, stanovení cílů, zvolení architektonické podoby, financování projektu, marketing, případný prodej volných bytových jednotek zájemcům, stanovení pravidel fungování komunity po nastěhování, atd. Celý projekt většinou začíná pravidelnými schůzkami, zaměřenými nejen na praktické záležitosti okolo projektu, ale i na osobní rozvoj jednotlivců, přičemž cílem je jejich určitá přeměna v „členy skupiny“, tzv. budování komunity. Členové se tak učí především umění konsensu, předcházení a řešení případných konfliktů. Jedná se o jednu z nejdůležitějších dovedností pro vytvoření fungující komunity. Výhodou tohoto postupu je, že společenství vzniká dříve, než vůbec existuje jeho fyzický ekvivalent a to díky vynaloženému úsilí a času strávenému např. na společných schůzkách. Členové si také realističtěji dovedou dopředu představit, co je po nastěhování čeká. Nevýhodou je fakt, že budoucí obyvatelé na sebe berou všechna rizika. Musí mít dostatek finančních prostředků v podstatě ihned k dispozici, musí vědět, kam je nejlépe investovat, a musí mít celou řadu různých schopností (např. manažerské) a znalostí (např. právní, konstrukční). Přes všechna rizika tento tradiční model pro některé osoby představuje jedinou možnou cestu k vybudování cohousingu.

„Pozemkový“ model (*lot development model*) – literární český překlad. Projekt většinou začíná tak, že je vytvořena nezisková organizace (*non-profit development team*), která vybere a koupí pozemek, najde architekta a rozhodne o konstrukci domů. Participace obyvatel je dobrovolná, záleží na individuálních schopnostech a závazcích vůči projektu, její míra se může v průběhu procesu měnit. Samozřejmě, že tím členové skupiny ztrácejí do jisté míry rozhodovací moc. Na druhou stranu ušetří spoustu času, projekt probíhá většinou rychleji a omezí se případná finanční rizika.

„Jednoduchý“ model (*streamlined model*) – literární český překlad. Jedná se o nejnovější model, který se rozvinul po té, co cohousing získal, zejména v USA, na popularitě. A to jak mezi potencionálními obyvateli, tak mezi developery (*for-profit developer*). Developer se postará o výběr a koupí pozemku, urbanistické uspořádání, architektonické podobě bytových jednotek, finance, postup prací, kontrolní procesy. Pro budoucí obyvatele to znamená ještě větší úsporu času – v podstatě jako u jiného konvenčního typu bydlení. Pro developery jsou projekty cohousingu velmi výhodnou investicí – jistotou, že mají nebo snadno najdou kupce. V USA, na rozdíl od Evropy, v mnohem větší míře spolupracují s novými skupinkami různí profesionální konzultanti a developeři a pomáhají omezovat finanční a právní rizika i ztrátu času. Samozřejmě se nabízí otázka, do jaké míry mohou obyvatelé tohoto „jednoduchého“ modelu, kteří zdaleka nejsou zapojeni do celého procesu budování cohousingu, prožívat blízké společenství ostatních.

Téměř 50% amerických cohousingů si najímá profesionální konzultanty, dalších 30% pracuje s developery a jen okolo 20% jich pracuje podle tradičního modelu, že si vše zařizují sami svépomocí.

Williams uvádí čtyři projektové modely, které jsou podrobněji rozebrány než u Fromm: (1) *standard co-housing – self development model*, (2) *core-group co-housing*, (3) *streamlined co-housing*, (4) *spekulative co-housing*.⁸⁴ U standardního přístupu jsou do celého procesu od začátku zapojeni

⁸⁴ WILLIAMS, May 2005, table 2.

všichni členové s důrazem na vybudování komunity a profesionální pomoc přichází později, např. od architektů, právníků, ekonomů. Druhý model nejdřív zaměstnává jen základní skupinu, později se přidávají ostatní členové a profesionálové. Třetí model je založen od počátku na úzké spolupráci skupiny s developerem. Čtvrtý model je zcela v režii developera.

1.3.11 Komunitní život

Základem a hlavním důvodem vzniku cohousingu je fungující komunitní život. Obyvatelé se setkávají ve společně sdílených prostorech, ve kterých probíhají nejrůznější formální i neformální aktivity i náhodná setkání. Většina informací o komunitním životě byla již popsána výše v kapitolách o faktorech ovlivňujících sousedské vztahy a o hierarchii prostorů v cohousingu.

Každý cohousing si stanovuje vlastní **pravidla**, závazná pro všechny členy společenství, ovlivňující vznik i fungování komunity. Mezi stěžejní pravidla patří např.:

- *nábor nových členů před a po dokončení projektu,*
- *ekonomika společenství před a po dokončení projektu,*
- *sociální pravidla – formální schůze, pracovní skupiny,*
- *pravidla společných večeří,*
- *dohoda o vzájemné pomoci a péči (co-care).*

Po určení všech důležitých pravidel se většinou obyvatelé cohousingu rozdělí do tzv. **pracovních skupin**, kdy každá má zodpovědnost za určitý úkol (např. úklid společných prostor, obstarávání společných večeří). Úkoly skupin se mohou měnit, lidé mezi nimi mohou volně přecházet podle zájmů a potřeb. Zvláště v senior cohousingu je velmi citlivým tématem otázka **vzájemné péče**. Skupina se musí např. rozhodnout, zda je ochotná i schopná se postarat o obyvatele, kteří těžce onemocní, nebo zda je pro ni možné a za jakých podmínek přijmout nové obyvatele s vážnými chronickými nemocemi.

V průběhu procesu budování cohousingu přichází na řadu také otázky vzájemného působení členů společenství a **řešení konfliktů**. Téměř všechna vybudovaná cohousingová společenství jsou schopná dostatečně fungovat i přes konflikty nejrůznějšího charakteru. Zřejmě nejvíce problémů vystává během samotného procesu budování komunity, ovšem i po nastěhování se stále objevují nová témata k řešení, která živí nutnost téměř každodenně o něčem rozhodovat. Konflikty ve společenství mají i pozitivní stránku věci, pokud je dokážou členové úspěšně vyřešit. Buď pomocí 100% konsensu, nebo hledáním přijatelného kompromisu.⁸⁵ Nevyřešené konflikty mohou postupně způsobit rozklad společenství. Což není až tak neobvyklé, naopak Christian, editorka *Communities Magazine*, na rovinu upozorňuje, že v praktickém životě neuspěje 90% skupin, snažících se vytvořit fungující komunitu,

⁸⁵ GUINTHER, 2008, s. 70-72.

přičemž cohousing bývá ze všech komunit nejúspěšnější a nejudržitelnější.⁸⁶ Zřejmě proto, že jeho zaměření je ryze pragmatické. Je potřeba také počítat s faktem, že cohousing představuje složitý organismus, který žije rytmem svých členů. Ti mohou být v určitém období více či méně aktivní, podle své současné životní situace (např. přírůstek do rodiny, změna zaměstnání, úraz).

1.3.12 *Bydlení jako aktivní příprava na stáří*

Přestože je u cohousingu zdůrazňováno, že se jedná v první řadě jen o formu bydlení, v případě cohousingu pro seniory lze přesto hovořit o vědomé a účinné aktivní přípravě na stárnutí a stáří. A to zejména díky neformální sousedské výpomoci, která je založena na vzájemné důvěře.

V každém společenství, ve kterém převládají starší osoby, je nutné počítat se všemi možnými situacemi, které přináší proces stárnutí i samotné stáří. Většina senior cohousingů proto počítá nejen s domácí péčí v případě nemohoucnosti (*home co-care*), za pomoci sítě terénních a ambulantních služeb, ale i s domácí hospicovou péčí, která umožňuje dožít ve vlastním domově. Na rozdíl od rodinného zázemí, které často schází, nebo se může službou nemocnému vyčerpat, je v senior cohousingu podstatně více potencionálních sil, které mohou pomoci. Vše je samozřejmě předem pečlivě promyšleno a nejlépe sepsáno v pravidlech komunity. Z uvedeného vyplývá, že v senior cohousingu mohou žít i senioři, kteří nejsou plně soběstační a potřebují pomoc ostatních. Obyvatelé samozřejmě nemohou být zcela závislí na trvalé odborné zdravotní péči, kterou může poskytnout jen zdravotnické zařízení. Kromě této jasně vymezené formální pomoci funguje mnohem cennější vzájemná **neformální „kontrola“** – např. fakt, že obyvatelé mají přehled, kdo přestal vycházet ze svého bytu a mohou dojít svého souseda zkontrolovat, jestli je v pořádku. Pokud je přece jen nutný přesun do institucionální péče (např. do nemocnice), ostatní sousedi s nemocným zpravidla udržují kontakt, což pro nemocného představuje významnou psychickou podporu.

1.3.13 *Důvody odchodu do senior cohousingu*

Mezi nejčastěji uváděné impulzy stěhování do senior cohousingu je touha po co nejkvalitněji prožité druhé půlce života, tj. co největší nezávislosti na pomoci od dětí a státu, zachování vlastní identity, důstojnosti i dosavadního životního stylu, zajištění pocitu jistoty a bezpečí, vzájemné podpory, pomoci, případně i péče.⁸⁷

Jsou to na první pohled diametrálně odlišná přání, než jsou důvody podání žádosti o umístění do domova pro seniory, které jsem citovala již výše, ale pro přímé srovnání je opět zmiňuji: špatný zdravotní stav, obavy z budoucnosti, kvůli kterým starší lidé podávají přihlášku jen „pro jistotu“, osamělost, přičemž čtyři pětiny žadatelů doufá, že k umístění vůbec nedojde!⁸⁸

⁸⁶ Dostupné z WWW: <<http://ekovesnický.cz/view.php?navezclanku=uvahy-nad-knihou-creating-life-together-1-%96video-tv-peak-moment&cislocclanku=2008080009>>.

⁸⁷ DURRETT, 2005.

⁸⁸ VOHRALÍKOVÁ – RABUŠIC, 2004, s. 73.

1.4 DALŠÍ MOŽNOSTI BYDLENÍ SENIORŮ

V této kapitole stručně zmiňuji další zajímavé možnosti bydlení seniorů, které se dají považovat za udržitelné v kontextu demografického stárnutí populace. Bylo by přínosné je podrobit detailnějšímu zkoumání, protože níže zmíněné typy chráněného bydlení, kde samostatně žijí i velmi staří senioři, nebo nové formy vícegeneračního bydlení, mohou postupně obohatit i český rezidenční trh.

1.4.1 Chráněné bydlení – skupinové domácnosti⁸⁹

Jedná se o speciálně upravené bezbariérové byty v běžných bytových domech nebo rodinné domy v zástavbě běžných rodinných domů s heterogenní skladbou obyvatel. Jsou v nich poskytovány potřebné terénní sociální i zdravotní služby. V ČR se hovoří o chráněném bydlení především v souvislosti s přechodným bydlením postižených osob v rámci transformace sociálních služeb, které bydlí v tzv. skupinové domácnosti. Jednu domácnost sdílí více osob bez příbuzenského vztahu.

Zahraničním příkladem chráněného bydlení pro starší osoby mohou být tzv. „bytová společenství seniorů“ (*Seniorenwohngemeinschaften*), která existují řadu let v Rakousku. Jedná se o variantu na dobrovolné spolubydlení studentů ve velkém bytě uprostřed běžné zástavby, kdy si každý ze seniorů pronajímá jeden pokoj. Obývací pokoj s kuchyňkou a sociální zázemí jsou společně sdílené. Senioři s omezenou schopností vést původní domácnost zcela samostatně, zde mohou žít v prostředí, které jim zabezpečí základní životní potřeby a hlavně pro ně představuje téměř plnohodnotný domov. Kladem je možnost si jednodušeji zachovat původní životní styl a motivování k soběstačnosti. Nevýhodou může být přece jen určitý nedostatek soukromí kvůli sdílení prostorů a vybavení mezi lidmi bez příbuzenského vztahu. Péče o seniory v chráněných bytech je výrazně levnější než v institucích.

1.4.2 MARPA⁹⁰

MARPA (*Maisons d'Accueil Rurales pour personnes âgées*) jsou francouzské projekty budované ve venkovských oblastech. Velká pozornost je věnována výběru místa. V blízkém okolí by měla být potřebná občanská vybavenost a se stavbou musí souhlasit i obyvatelé vybrané lokality. Součástí projektu je průzkum situace a představ starších občanů v dané oblasti, který je základním zdrojem informací pro místní samosprávu. Nespornou výhodou těchto projektů je, že umožňují seniorům žít v těsné blízkosti svého původního domova. Setrvání mezi starousedlíky a v důvěrně známém prostředí brání vykořenění a podporuje nezávislost a sebeurčení každého seniora.

Architektonicky je MARPA budována do podoby větší zemědělské usedlosti okolo společného dvora, na jehož údržbě se mohou podílet i klienti. Péče o dvůr a případně o vlastní zahrádku je dokonce jakýmsi indikátorem zdravotního i duševního stavu klienta. Dále se mohou klienti podílet na nákupech potravin a přípravě společného jídla, pokud chtějí. Zařízení má také společnou místnost, kde

⁸⁹ GLOSOVÁ, D. Byty, domy, ústavy a centra. In *Bydlení pro seniory*, Brno: Era Group, 2006, s. 80-82.

⁹⁰ PFEIFFER, 2002, s. 7-8.

je možné trávit čas s ostatními. V zařízení není více než 20 osob s průměrným věkem 86 let. Kromě vedoucí a její zástupkyně s polovičním úvazkem, tu pracují jen 4 pečovatelky. Pro srovnání, standardy MPSV uvádějí potřebu 18-25 zaměstnanců na 100 klientů penzionu a 30-75 zaměstnanců domovů pro seniory dle typu oddělení, s klienty lehce až těžce závislými na pomoci jiné osoby. Průměrná cena stavby i s pozemkem vychází na 780-820 tisíc Euro, tedy cca 1,2 milionů Kč / lůžko, i při nesrovnatelně větší ceně stavebních prací a pozemků ve Francii a ČR.⁹¹

Velmi důležitý je fakt, že MARPA není medikalizována jako české domovy důchodců. Zdravotní problémy řeší praktický či odborný lékař mimo objekt. V objektu nejsou ani lůžka pro dlouhodobě nemocné a v případě vážného zhoršení stavu je nutné odejít do zdravotnického zařízení. Přítomnost ordinace či rehabilitačního vybavení by výrazně prodražila provozní náklady a navíc stejně nebývají dostatečně efektivně využívány. Za určitými službami (pedikúra, kadeřník) si klient dojde, nebo je objednaná na jeho náklady.

1.4.3 Vícegenerační modely bydlení⁹²

Vícegenerační modely bydlení, realizované v rámci bytových domů, navazují částečně svým charakterem na tradiční výminky, které dříve existovaly pro staré rodiče ve venkovských oblastech. Konkrétně např. v Japonsku existují projekty s tzv. „párovými bytovými jednotkami“ (*paired apartment units*), které umožňují žít dětem a jejich starým rodičům v různých velkých bytech vedle sebe v jednom bytovém domě. V Izraeli jsou realizovány vícegenerační projekty, poskytující malometrážní bezbariérové bytové jednotky umístěné v přízemí pro starší osoby a větší bytové jednotky, umístěné v horních patrech, pro jejich děti s rodinami.

1.5 DÍLČÍ ZÁVĚRY

Někteří kritikové namítají, že princip cohousingu **segreguje homogenní skupiny obyvatelstva**⁹³ a že princip senior cohousingu podporuje **koncentraci starších** osob na jednom místě, úplně stejným způsobem jako klasické instituce.⁹⁴ V první řadě je třeba opět zdůraznit, že ani senior cohousing není určen výhradně pro starobní důchodce od 65 let, což slovo „senior“ evokuje. Naopak je určen už i pro osoby středního věku, které nemají v domácnosti děti. Vedle sebe tak mohou žít např. padesátníci, sedmdesátníci a devadesátníci a potom už můžeme hovořit o vícegeneračním bydlení, ve kterém bydlí lidé ekonomicky aktivní i neaktivní. Komunita je pak, i co se týká věku a společenského statusu, alespoň částečně heterogenní. Zároveň je třeba dodat, že kritizovaná homogenita obyvatel zároveň zajišťuje určitou potřebnou stabilitu komunity a významným způsobem podporuje sociální interakce. Heterogenita může být zachována v zájmech, náboženství, rase či národnosti. V krajních případech bude nutno počítat i s faktem, že v některých situacích nebude k dispozici dostatek rodin

⁹¹ LÁBUS, L. Bydlení seniorů: ústav, nebo domov? In *Bydlení pro seniory*. Brno: Era Group, 2006, str. 59.

⁹² JONES, 2008, s. 59.

⁹³ SLÁDEK, 2009.

⁹⁴ Dle vlastního dotazníkového šetření z roku 2009.

s dětmi, aby bylo vytvořeno zcela heterogenní společenství, i co se týká věku, vzhledem k tomu, že počet seniorů roste a počet osob v ostatních generacích klesá.

Kritizován bývá i fakt, že se lidé musí do senior cohousingu odstěhovat a tím pádem **opustit své dosavadní domovy** stejně, jako musí odejít do neznámého prostředí v institucích. Hlavní rozdíl je v motivaci: stěhování do ústavu je považováno za obávané a často odkládané řešení. Stěhování do senior cohousingu je naopak chápáno jako zvýšení kvality života (nejen) ve stáří.

Každopádně lze shrnout, že stárnutí v ústavu neuspokojuje základní lidskou potřebu po zachování soukromí, intimity, důstojnosti a svobody rozhodování. Stárnutí ve vlastní domácnosti neuspokojuje základní lidskou potřebu po sociálních kontaktech a bezpečí.

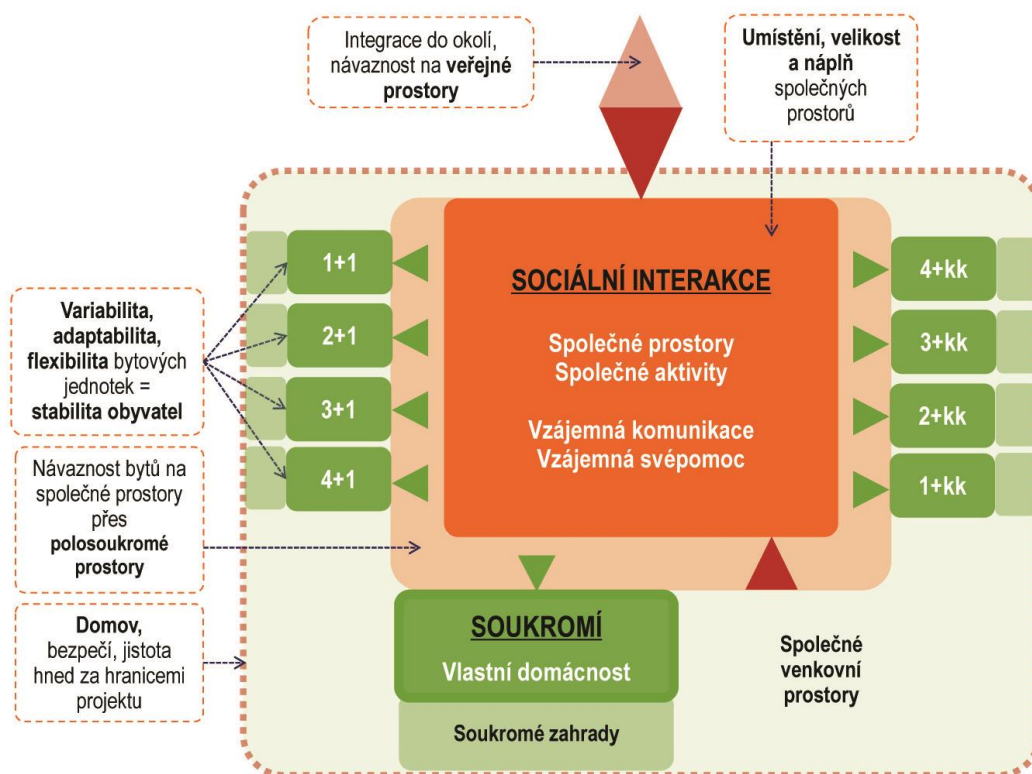
Koncept stárnutí v komunitě je možné chápat jako **další vývojový krok** v bydlení seniorů:

- (1) **stárnutí doma** – v nedostatečně vybavených domácnostech, nedostatek jiných alternativ,
- (2) **stárnutí v ústavech** – podle principů funkcionalismu, nejdříve jednoznačně pozitivní přínosy, nyní zastaralé a v kontextu demografického stárnutí populace neudržitelné řešení,
- (3) **nová vlna podpory stárnutí doma** – v současných lépe vybavených domácnostech; propagovaný trend, který vykazuje řadu nevýhod a rizik,
- (4) **stárnutí v komunitě** – podle principů sousedského bydlení,
- (5) **uplatnění principů sousedského bydlení v běžné bytové výstavbě**,⁹⁵ stejně jako je tomu např. u konceptu „celoživotního bydlení“, jež je součástí bytové politiky ve Velké Británii.

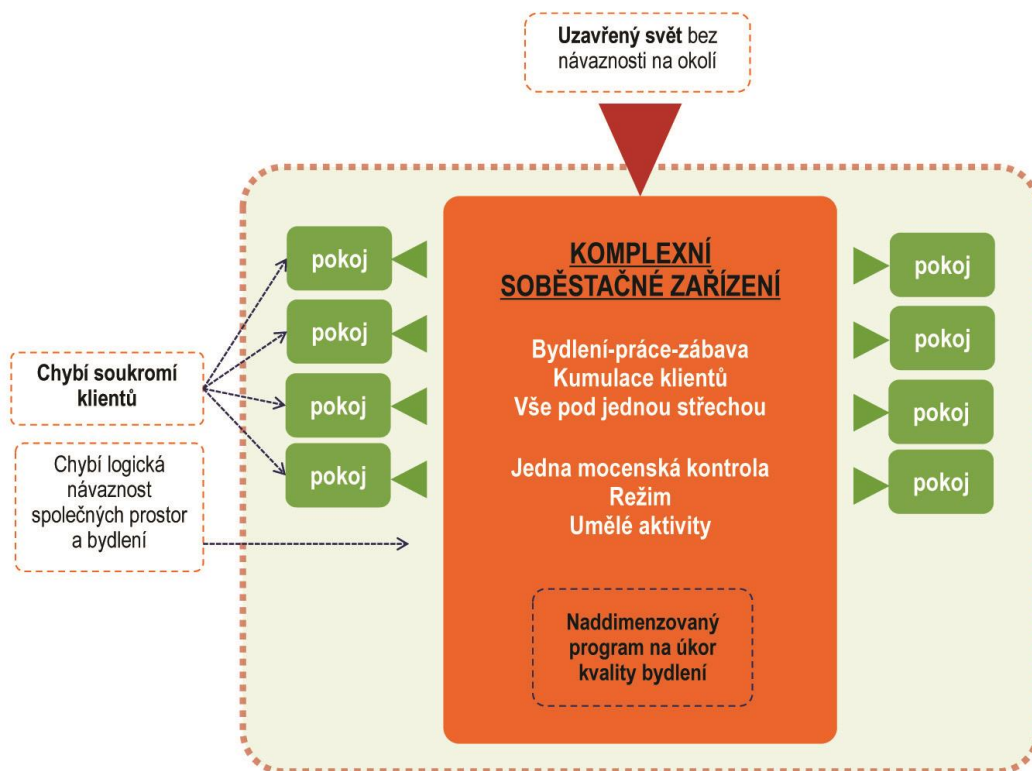
⁹⁵ BRENTON, 2008.

Velikost komunity	Velká komunita	Středně velká komunita	Malá komunita	Různě velká komunita
Druh komunity	Ústavní zařízení	Senior cohousing	Chráněné bydlení	Běžné bydlení
Základní charakteristika	Pobylová sociální služba podle zákona o sociálních službách č. 108/2006Sb.	Stavba pro bydlení s bohatou strukturou prostorů a meziprostorů.	Pobylová sociální služba podle zákona o sociálních službách č. 108/2006Sb.	Stavba pro bydlení, ve které více než ½ podlahové plochy je určena k trvalému bydlení.
Základní principy	Pouze 1/3 až 1/4 podlahové plochy určena k trvalému bydlení. Bydlení na dvoulůžkových až několikalůžkových pokojích, výjimečně jednolůžkových pokojích. Režim. Umělé aktivity. Zavislost. Hierarchie: ředitel – zaměstnanci – klienti.	Plocha společných prostor bývá 5x až 10x větší než plocha jedné bytové jednotky. Běžné bydlení, zaměřené na sociální interakce. Sousedské bydlení. Bydlení ve vlastních domácnostech – důraz na soukromí. Společná práce. Svépomoc. Společné prostory.	Občanská vybavenost, nemá zcela charakter běžného bydlení, spíše přechodného bydlení. Bydlení ve skupinové domácnosti v jedné bytové jednotce. Začlenění do běžného života. Novinka – součást transformace sociálních služeb pro hendikepované.	Věštinová produkce. Věštinová společnost. Bydlení ve vlastních domácnostech. Anonymita/individualismus. Skrýtky rozdělení na soukromé a veřejné prostory, nic mezi tím.
Důvod stěhování - odchod do daného objektu	V případě nemohoucnosti, osamocení, z finančních či jiných důvodů – odchod na poslední chvíli s tím, že z ústavu se už většinou nikdo nestěhuje zpět do běžného bydlení, je to „poslední životní stěhování“.	Včasná příprava na stáří – pro osoby už od středního věku. Zajištění si přiměřeného bydlení. Uspokojení potřeby po sociálních kontaktech a bezpečí.	Pro seniory – není to nejhodnější forma bydlení.	Zajištění střechy nad hlavou.
Počet obyvatel	Přůměrně 80 lůžek, často nad 100 lůžek v jednom zařízení.	Cca 30 až 50 obyvatel (optimální počet).	2 až 5 uživatelů v jednom bytě, 4 až 8 uživatelů v jednom rodinném domě, max. 12 uživatelů.	Neřeší se – jakýkoli, spíše se sahá po maximálních možných kapacitách metrů čtverečných.
Statut obyvatele	Misto, lůžko, klient, uživatel sociálních služeb.	Obyvatel, soused.	Klient, uživatel sociálních služeb.	Obyvatel.
Urbanismus	Mimo obce dle mýlné představy, že senioři mají rádi klid, anebo se příliš neřeší.	Přirozená nenásilná, ale cílená integrace do okolí.	Přirozená nenásilná, ale cílená integrace do okolí.	Nedělnost pro okolí.
Lokalita	Neřeší se – vše je k dispozici pod jednou střechou, klienti nepotřebují nikam vycházet.	Běžná zástavba. Dostupnost OV, MHD.	Běžná zástavba. Dostupnost OV, MHD.	Někdy se také příliš neřeší.
Hranice skutečného bydlení neboli hranice bezpečí	Zjevně za vstupními dveřmi do objektu – pokřivený smysl pro bezpečí.	Za vstupními dveřmi do objektu / za vstupní branou do souboru.	Za vstupními dveřmi do bytu / pokoje?	Za vstupními dveřmi do soukromého bytu.
Typologie	Stavba pro poskytování pobylového sociální péče, nemá charakter obytné stavby.	Obytná stavba/-y.	Nejlépe jeden byt v bytovém domě nebo jeden rodinný dům v zástavbě rodinných domů.	Obytná stavba/-y.
Bytové jednotky	Neexistují. Existují pouze pokoje.	Jedna domácnost = jedna bytová jednotka.	V jedné bytové jednotce spolu bydlí lidé, kteří nemají příbuzenský vztah	Jedna domácnost = jedna bytová jednotka.
Charakteristika prostorů	Vše je poloveřejné, chybí úplné soukromí.	1+kk až 3+1 Hierarchie prostorů: soukromé, polosoukromé, společné, poloveřejné, veřejné.	Od 3+1 výše?	Jakékoli.
Bezbariérovost	ANO	ANO	ANO	Psychické bariéry.
Variabilita projektu	NE	Variabilita projektu je žádoucí, umožňuje podpořit stabilitu obyvatel.	?	Není samozřejmá.

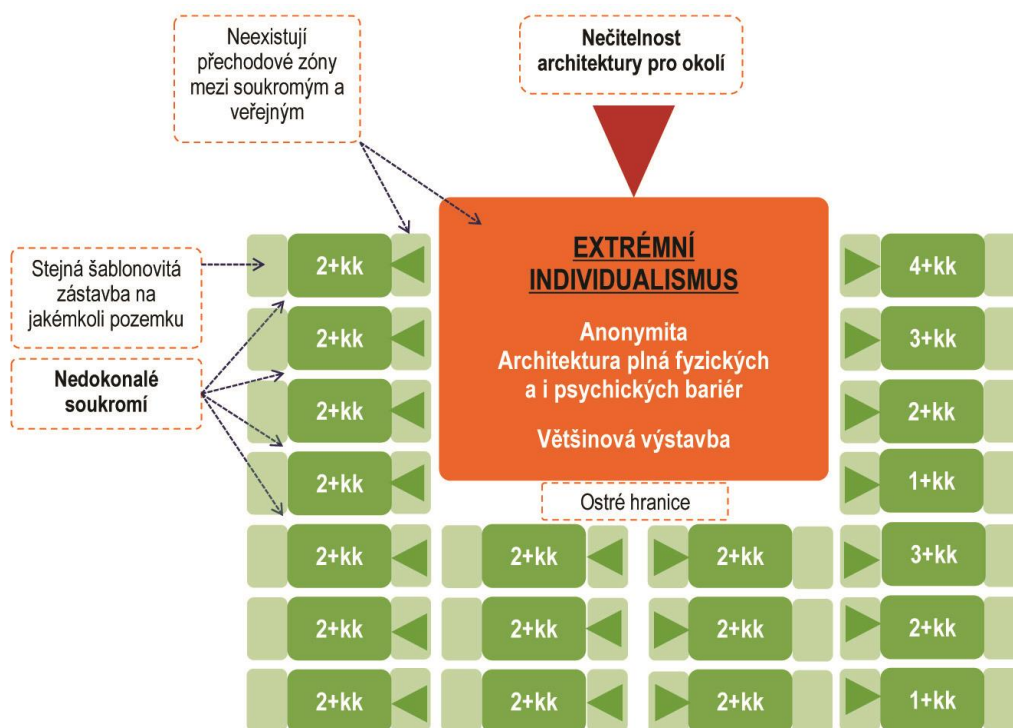
Tabulka 12: Srovnávací tabulka komparační části práce.



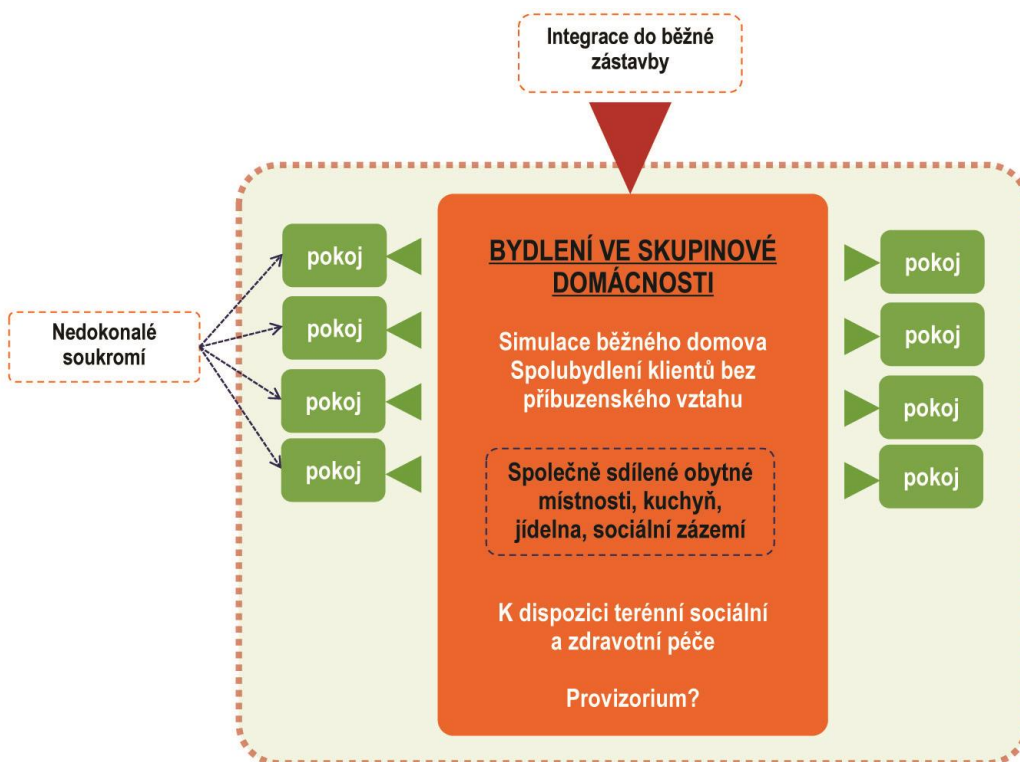
Obrázek 5: Dispoziční koncepce cohousingu.



Obrázek 6: Dispoziční koncepce ústavního zařízení typu domova pro seniory.



Obrázek 7: Dispoziční koncepce běžné bytové zástavby.



Obrázek 8: Dispoziční koncepce chráněného bydlení.

LITERATURA A PODKLADY (PLATÍ PRO CELOU DISERTACI)

PUBLIKACE

- Aalborgská charta, *Charta evropských měst směřujících k trvale udržitelnému rozvoji* [online]. Aalborg (Dánsko): 27. 5. 1994, [český překlad nedatován] [cit. 2012-03-13]. Dostupné z WWW: <http://sustainable-cities.eu/upload/pdf_files/ac_czech.pdf>.
- ABRAHAM, Neshama - DeLaGRANGE, Kate. *Elder Cohousing: An Idea Whose Time Has Come?* [online]. Nedatováno [cit. 2009-02-10]. Dostupné z WWW: <<http://www.plan-b-retirement.com/ElderCohoArticleC-Mag10.06.pdf>>.
- BAKKER, Peter. *Co-housing in the Netherlands* [online]. 2009 [cit. 2012-02-02]. Dostupné z WWW: <<http://sites.rnw.nl/English/CohousingNetherlandsforSeattleandCascoPeterJ.J.Bakker.pdf>>.
- BAMFORD, Greg. Cohousing for older people: housing innovation in the Netherlands and Denmark. In *Australian Journal on Ageing* [online]. 2005 [cit. 2009-02-10]. March 2005, vol. 24, no. 1, p. 44-46. Dostupné z WWW: <http://espace.library.uq.edu.au/view/UQ:77790>>.
- BÁČOVÁ, Marie - et al. *Informační příručka pro vlastníky, správce a uživatele panelových domů: technická podpora programu PANEL*. Praha: Informační centrum České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, 2002. 271 s. ISBN 80-863-649-41.
- BERGER, Sarah. *Scandinavian Cohousing: report on conference and visits to communities - May 2010* [online]. 14. 6. 2010 [cit. 2012-02-02]. Dostupné z WWW: <<http://www.cohousing.org.uk/node/322>>.
- BOUMA, Jantine - VOORBIJ, Liek. *Factors in social interaction in cohousing communities* [online]. 2009 [cit. 2009-09-08]. Dostupné z WWW: <http://utwente.academia.edu/JantineBouma/Papers/325508/Factors_In_Social_Interaction_In_Cohousing_Communities>.
- BOUMA, Jantine - VOORBIJ, Liek - POELMAN, Wim A. The influence of changes in the psychical and technical design on social interactions in a cohousing community. In *Conference Proceedings Lifecycle Design of Buildings, Systems and Materials* [online]. 2009 [cit. 2009-09-08]. Dostupné z WWW: <<http://cibworld.xs4all.nl/dl/publications/Pub322.pdf>>.
- BRENTON, Maria. The Cohousing Approach to „Lifetime Neighbourhoods“. In *Housing Learning and Improvement Network (Housing LIN)* [online]. 17. 12. 2008, [cit. 2009-09-08]. Factsheet No. 29. Dostupné z WWW: <<http://owch.org.uk/owchpages/article%20pages/Factsheet29.pdf>>.
- BURELOVÁ, Marie. *Duchovní potřeby seniorů: diplomová práce*. Brno: Masarykova Univerzita, Lékařská fakulta, 2009. 132 s., 152 s. včetně příloh. Vedoucí diplomové práce Jiří Šimek.
- BUREŠOVÁ, Anna – ŘEZÁČOVÁ, Lucie – STEHLÍKOVÁ, Zuzana. *Sociálně zdravotní péče o seniory: závěrečná zpráva ke kurzu Problémy české společnosti a veřejná politika*. Praha: Karlova Univerzita, Fakulta sociálních věd, 2009.
- CHOI, Jung Shin. Evaluation of Community Planning and Life of Senior Cohousing Projects in Northern European Countries. In *European Planning Studies*, December 2004, vol. 12, no. 8, p. 1189-1216. ISSN 0965-4313.
- DOLEŽALOVÁ, Helena. *Vztah členství v bytovém družstvu a nájmu družstevního bytu: rigorózní práce*. Brno: Masarykova Univerzita, Právnická fakulta, 2009.
- DURRETT, Charles – McCAMANT, Kathryn. *Creating Cohousing: Building Sustainable Communities*. 1st edition. Canada: New Society Publishers, 2011. 336 p. ISBN 9780865716728.
- DURRETT, Charles. *The Senior Cohousing Handbook: A Community Approach to Independent Living*. 2nd edition. Canada: New Society Publishers, 2009. 302 p. ISBN 978-0-86571-611-7.
- DURRETT, Charles. *Senior cohousing: A Community Approach to Independent Living*. 1st edition. Berkeley (California): Habitat Press, 2005. 246 p. ISBN 978-0945929307.
- FIALOVÁ, Irena. *Výzkum a popularizace architektury: habilitační spis* [online]. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, 2011 [cit. 2012-02-03]. Dostupné z WWW: <<http://www.cvut.cz/informace-pro-zamestnance/habilitace/hp/alias.2011-02-16.9342462833>>

- GEHL, Jan. *Život mezi budovami*. Anglické vydání: 1996. 1. české vydání: 2000 [Karel Blažek]. Brno: Nadace Partnerství. 202 s. ISBN 80-85834-79-0.
- GLOSOVÁ, Dagmar – et al. *Bydlení pro seniory*. Brno: Era Group, 2006. 179 s. ISBN 80-7366-057-1.
- GUINTEHER, Lindsey Lawry. *Cohousing: Its Characterictis, Evolution, and Emerging Typologies: Master of Science*. Cincinnati (Ohio): Univerzity of Cincinnati, School of Architecture and Interior Design, 2008. 134 p. Chair: David Saile, Michaele Pride.
- HAAŠKOVCOVÁ, Helena. *Fenomén stáří*. Praha: Panorama, 1990. 368 s. ISBN 80-7038-158-2.
- HENDL, Jan. *Kvalitativní výzkum: základní metody a aplikace*. 1. vyd. Praha: Portál, 2005. 408 s. ISBN 80-7367-040-2.
- HUDALLA, Anneke. Kde domov můj. In *Respekt.cz* [online]. 21. 6. 2008 [cit. 2011-10-22]. Dostupné z WWW: <<http://respekt.ihned.cz/c1-36352030-kde-domov-muj>>.
- CHÁB, Milan. *Svět bez ústavů* [online]. Nedatováno [cit. 2012-03-22]. Dostupné z WWW: <<http://www.dobromysl.cz/scripts/detail.php?id=958>>.
- CHLOUBOVÁ, Helena. Změny potřeb ve stáří. In *Ošetřovatelská péče, Zpravodaj ústavů sociální péče*, 2005, č. 2, s. 22-23.
- CHRASTILOVÁ, Simona. *Hodnocení Projektu českých seniorů klienty Penzionu pro seniory v Hustopečích: diplomová práce*. Brno: Masarykova Univerzita, Fakulta sociálních studií, 2008. 71 s., 85 s. včetně příloh. Vedoucí diplomové práce: Stanislava Ševčíková.
- JONES, Andrew – et al. *Integrated housing, support and care for people in later life: AHURI Positioning Paper No. 108* [online]. Queensland (Australia): Australian Housing and Urban Research Institute, October 2008 [cit. 2009-08-22]. Dostupné z WWW: <http://www.ahuri.edu.au/publications/download/20287_pp>. ISSN 1834-9250.
- KÄRNEKULL, Kerstin. *Cohousing in Sweden for the second half of life*, [online]. 2010 [cit. 2011-05-11]. Dostupné z WWW: <http://www.generationendialog.de/_uploadfiles/vortrag_kerstin_karnekuell_2..pdf>.
- KIM, Grace H. – et al. *Cohousing in Denmark and the Pacific Northwest* [online]. Bastyr (Washington): University of Washington, Workshop for the 2006 Art of Community, Conference at Bastyr University: 2006. Dostupné z WWW: <http://www.habiter-autrement.org/33_collectifs/contributions-33/danish_and_pacific_nw_cohousing.pdf>.
- KLÍMA, Miloš. - et al. *Bydlení seniorů – možnosti elektronické podpory v inteligentním bytě – asistivní technologie*. In *Sborník VI. Ročníku konference Senior Living* [CD-ROM]. České Budějovice: Ledax, o.p.s., 2011, s. 33. ISBN 978-80-905070-0-5.
- KOHOUT, Michal - TICHÝ, David - TITTL, Filip. *Připomínky k návrhu nařízení o obecných požadavcích na využívání území a technických požadavcích na stavby v hlavním městě Praze* [online]. Praha: Centrum kvality bydlení, 3. 10. 2011 [cit. 2012-01-10]. Dostupné z WWW: <http://www.cekb.cz/images/files/OTPP_pripominky_centrum-kvality-bydleni_web.pdf>.
- KUBALČÍKOVÁ, Kateřina. *Expertiza pro cílovou skupinu „Senioři“* [online]. Nedatováno [cit. 2012-04-04]. Dostupné z WWW: <http://www.domovypotrebnych.cz/main/docs/vyzkumziv/vyzkumu_s.doc>.
- KUCHAŘOVÁ, Věra – RABUŠIC, Ladislav – EHRENBARGEROVÁ, Lucie. *Život ve stáří: zpráva o výsledcích empirického šetření*. Praha: SOCIOKLUB, 2002; Praha: VÚPSV, 2002, 89 s.
- LÁBUS, Ladislav. *Architektura staveb sociální péče: příspěvek na konferenci Architektura sociálních služeb v běžném prostředí* [online]. Praha, 3. 12. 2011 [cit. 2012-03-25]. Dostupné z WWW: <http://www.trass.cz/TrassDefault.aspx?rid=554&app=Article&grp=Content&mod=ContentPortal&sta=DetailFolder&pst=DetailFolder&p1=OID_INT_3658&p2=RoundPanel_BOOL_True&acode=824724>.
- LIPNER, Milan. *Architektura v sociální péči – základní principy z hlediska sociálního a sociálně zdravotního*. In *8. Suplementum časopisu Sociální péče* [online]. 2003, roč. 4., č. 2 [cit. 2012-01-18]. Dostupné z WWW: <http://mi_lan.nethdd.eu/ARCHITEKTURA_V_SOCIALNI_PECI.pdf>.
- Liv i Egebjerggård* [online]. Dansk: By og Byg Resultater 022, 2002 [cit. 2012-04-09]. Dostupné z WWW: <http://www.eukn.dk/eukn/documents/D10213___Liv%20i%20Egebjerggaard.pdf>. ISBN 87-563-1148-6.

- LORMAN, Jan. Existuje diskriminace a zneužívání seniorů v ČR? In *Postavení a diskriminace seniorů v České republice: sborník z mezinárodní konference, kterou uspořádalo MPSV ČR ve spolupráci s Českou geriatrickou a gerontologickou společností v rámci XI. Celostátního gerontologického kongresu v Hradci Králové dne 25. listopadu 2005* [online]. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, 2006 [cit. 2012-01-18]. Dostupné z WWW: <http://www.mpsv.cz/files/clanky/3482/sbornik_diskriminace.pdf>. ISBN 80-86878-52-X>.
- LUX, Martin. *Nájemní bydlení – jak dál: prezentace na diskuzním setkání časopisu Stavební fórum* [online]. Praha: 20. 4. 2011 [cit. 2012-01-18]. Dostupné z WWW: <http://www.stavebni-forum.cz/diskuse2011/prezentace/0420_lux.pdf>.
- LUX, Martin – MIKESZOVÁ, Martina - SUNEKA, Petr. *Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením – mezinárodní perspektiva a návrhy opatření v ČR* [online]. Praha: Akademie věd ČR, Sociologický ústav, 2010 [cit. 2012-01-18]. Dostupné z WWW: <http://www.disparity.cz/data/usr_048_default/nastroje_vyloucení.pdf>. ISBN 978-80-7330-176-7.
- LUX, Martin. *Má právní vztah k bydlení vliv na mobilitu lidí za prací?* [online]. 2001 [cit. 2012-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.socioweb.cz/index.php?disp=teorie&shw=232&lst=114>>.
- MALKOVSKÁ, Naděžda. *Sociálně-ekonomické aspekty typologie hospicových domů: disertační práce*. Praha: České vysoké učení technické, Fakulta stavební, leden 2007. 165 s., 288 s. včetně příloh. Vedoucí disertační práce Jana Šafránková.
- MAREČKOVÁ, Martina. *Zájem o nájemní byty roste o desítky procent. Lidé se bojí hypoték* [online]. 15. 2. 2012 [cit. 2012-03-31]. Dostupné z WWW: <<http://byznys.ihned.cz/reality/c1-54722570-zajem-o-najemni-byty-roste-o-desitky-procent-lide-se-boji-hypotek>>.
- McCAMANT, Kathryn - DURRETT, Charles. *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves*. 2nd edition, Berkeley (California): Ten Speed Press, 1994. 288 p. ISBN 978-0898155396.
- McCAMANT, Kathryn - DURRETT, Charles. *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves*. 1st edition, Berkeley (California): Habitat Press/Ten Speed Press, 1988. 208 p. ISBN 978-0945929291.
- MMR.CZ: *Koncepce bydlení ČR do roku 2020* [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Státní fond rozvoje bydlení, KMPG ČR, s.r.o., 28. 6. 2011 [cit. 2012-01-11]. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/getdoc/319d117f-5b7f-42c9-aeff-8c6ff671d2ae/Koncepce-bydleni-CR-do-roku-2020>>.
- MOLNÁR, Zdeněk. *Úvod do základů vědecké práce: SYLABUS pro potřeby semináře doktorandů* [online]. Nedatováno [cit. 2012-05-05]. Dostupné z WWW: <http://www.google.cz/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CE4QFjAA&url=http%3A%2F%2Fweb.fame.utb.cz%2Fcs%2Fdocs%2FZ_klady_v_deck_pr_ce.doc&ei=og-HT-qsEobP8QPh4unrDQ&usq=AFQjCNGZimBDwbK1aBCxpNuVe96dxYj7EA&sig2=TXJSHoGu-pgGYvLrOVfHKQ>.
- MPSV.CZ: *Dodatkový protokol k Evropské sociální chartě* [online]. Praha: Ministerstvo zahraničních věcí ČR, 17. 11. 1999 [cit. 2012-01-28]. Dostupné z WWW: <http://www.mpsv.cz/files/clanky/1219/esch_dp.pdf>.
- MPSV.CZ: *Koncepce podpory transformace pobytových sociálních služeb v jiné typy sociálních služeb, poskytovaných v přirozené komunitě uživatele a podporující sociální začlenění uživatele do společnosti* [online]. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, 21. 2. 2007 [cit. 2012-03-22]. Dostupné z WWW: <http://www.mpsv.cz/files/clanky/3858/Koncepce_podpory.pdf>.
- MPSV.CZ: *Kvalita života ve stáří - Národní program přípravy na stárnutí na období let 2008 až 2012* [online]. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, 2008 [cit. 2009-09-25]. Dostupné z WWW: <<http://www.mpsv.cz/cs/5045>>. ISBN 978-80-86878-65-2.
- MPSV.CZ: *Národní plán přípravy na stárnutí na období 2003 až 2007* [online]. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, 2002 [cit. 2009-09-25]. Dostupné z WWW: <<http://www.mpsv.cz/cs/2869>>.
- MPSV.CZ: *Zpráva o plnění Národního programu přípravy na stárnutí na období let 2008 až 2012* [online]. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, 2010 [cit. 2009-09-25]. Dostupné z WWW: <http://www.mpsv.cz/files/clanky/8960/Zprava_NPPS_cerven2010.pdf>.
- MZP.CZ: *Agenda 21* [online]. Praha: Ministerstvo životního prostředí ČR, 2005 [cit. 2011-10-23]. Dostupné z WWW: <<http://www.mzp.cz/osv/edice.nsf/e26dd68a7c931e61c1256fbe0033a4ee/b56f757c1507c286c12570500034ba62?OpenDocument>>.

NEŠPOROVÁ, Olga – SVOBODOVÁ, Kamila – VIDOVIČOVÁ, Lucie. *Zajištění potřeb seniorů s důrazem na roli nestátního sektoru*. 1. vyd. Praha: VÚPSV, 2008. 85 s. ISBN 978-80-87007-96-9.

OUŘEDNÍČEK, Martin – et al. *Suburbánní rozvoj, suburbanizace a urban sprawl v České republice: hlavní výsledky výzkumu. Prezentace na konferenci Suburbanizace v České republice: dopady na krajinu a společnost a jejich řešení* [online]. Praha, 13. 10. 2011. [cit. 2012-03-31]. Dostupné z WWW: <http://suburbanizace.cz/prezentace/konference/Ourednicek_Suburbanizace_konference_2011A.pdf>.

OUŘEDNÍČEK, Martin – et al. *Pražské předměstí, sídliště Máj a suburbium Kodelka: případové studie proměňujících se lokalit Českobudějovické aglomerace* [online]. Praha: Karlova Univerzita, Přírodovědná fakulta, nedatováno. [cit. 2012-03-31]. Dostupné z WWW: <http://web.natur.cuni.cz/ksgrsek/urrlab/user/documents/jajinek/Jana/Ceske%20Budejovice_Orednicek%20a%20kol.pdf>.

PÁCAL, Jiří. *Občanský zákoník, zvláštní ustanovení o nájmu bytu pohledem investora/pronajímatele: prezentace na mezinárodní konferenci Real Estate Market - Winter 2012 v Praze* [online]. 22. 2. 2012. [cit. 2012-03-31]. Dostupné z WWW: <http://www.stavebni-forum.cz/rem2012/winter/prezentace/1_pacal.pdf>.

PENSIONS AT A GLANCE 2011: RETIREMENT- INCOME SYSTEMS IN OECD AND G20 COUNTRIES [online]. OECD: 2011. [cit. 2012-03-31]. Dostupné z WWW: <<http://www.oecd-ilibrary.org/docserver/download/fulltext/8111011e.pdf?expires=1334926170&id=id&accname=guest&checksum=FD0641680520211D47BD5C3AC2804B54>>. ISBN 978-92-64-09628-8 (PDF).

PERNES, Zdeněk - et al. *Studie o dostupnosti přiměřeného nájemního bydlení seniorů v hlavním městě v Praze* [CD-ROM]. Praha: Rada seniorů ČR, Magistrát hlavního města Prahy, 2010.

PERNES, Zdeněk – et al. *O postavení a životních podmínkách seniorů v hlavním městě Praze: statisticko sociologická studie* [online]. Praha: Rada seniorů ČR, Magistrát hlavního města Prahy, Centrum sociálních služeb Praha, 2008. [cit. 2012-03-31]. Dostupné z WWW: <http://www.praha.eu/public/b7/66/33/714116_24942_Zivotni_podminky_senioru__2_.pdf>.

PETRUSEK, Miloslav - VODÁKOVÁ, Alena - MAŘÍKOVÁ, Hana. *Velký sociologický slovník: II, P-Ž*. Praha: Karolinum, 1996. 749-1627 s. ISBN 8071843113.

PFEIFFER, Jan. *Zkušenosti s bydlením starších občanů v zařízení MARPA ve Francii (Les Maisons d'Accueil Rurales pour personnes âgées)*. In *Sborník příspěvků z konference, TIS*. Praha, 2002, s. 7-8.

PRŮŠA, Ladislav – et al. *Poskytování sociálních služeb pro seniory a osoby se zdravotním postižením: závěrečná zpráva o řešení projektu Analýza a prognóza potřeb poskytování sociálních služeb pro seniory a osoby se zdravotním postižením*, ZVZ 209. Praha: VÚPSV, 2009. 244 s. ISBN 978-80-7416-048-6.

Předběžné výsledky Sčítání lidu, domů a bytů 2011 - Česká republika a kraje [online]. Praha: Český statistický úřad, 2012 [cit. 2012-02-28]. Dostupné z WWW: <http://www.czso.cz/csu/2012edicniplan.nsf/kapitola/03000-12-n_2012-00>.

RABUŠIC, Ladislav. *Stárnutí populace jako pohroma nebo jako sociální výzva? (zamyšlení nad některými souvislostmi populačního stárnutí)*. Praha: Socioklub, 2002.

ROČKOVÁ, Jarmila. *Postavení seniorů ve společnosti – společnost versus senioři: diplomová práce*. Brno: Masarykova univerzita, Lékařská fakulta, 2009. 115 s. Vedoucí diplomové práce Dana Soldánová.

SAK, Petr – KOLESÁROVÁ-SAKOVÁ, Karolína. *Reflexe postavení seniorů ve společnosti: výzkumná zpráva z kvalitativního výzkumu metodou focus group*. Název projektu: Proměna sociálního obsahu kategorie generace seniorů. Příspěvek k sociologii třetího věku. Projekt 2D06021. ASOV, 2008. Řešitel Petr Sak.

SCOTTHANSON, Chris – SCOTTHANSON, Kelly. *The Cohousing Handbook – Building A Place For Community*. 2nd edition. Canada: New Society Publisher, 2005. 291 p. ISBN: 0-86571-517-3.

SLÁDEK, Jan. *Jak vidí cohousing sociolog Jan Sládek* [online]. 28. 07. 2009 [cit. 2009-09-11]. Dostupné z WWW: <http://www.financnoinoviny.cz/zpravy/jak-vidi-cohousing-sociolog-jan-sladek/390138&id_seznam=5288>.

SOBEK, Jiří. *Architektura a sociální začlenění: příspěvek na konferenci Architektura sociálních služeb v běžném prostředí* [online]. Praha, 13. 12. 2011 [cit. 2012-03-16]. Dostupné z WWW: <http://www.trass.cz/TrassDefault.aspx?rid=554&app=Article&grp=Content&mod=ContentPortal&sta=DetailFolder&pst=DetailFolder&p1=OID_INT_3658&p2=RoundPanel_BOOL_True&acode=824724>.

- STUART-HAMILTON, Ian. *Psychologie stárnutí* [Jiří Krejčí]. Praha: Portál, 1999, 320 s. ISBN: 80-7178-274-2.
- SVOBODOVÁ, Kamila. *Komentář: Demografické stárnutí a jeho dopady* [online]. 23. 6. 2011 [cit. 2012-01-26]. Dostupné z WWW: <http://www.demografie.info/?cz_detail_clanku&artclID=764&PHPSESSID=d1658ad03f4d2005b5bd7c78a20a1b1a>. ISSN 1801-2914.
- SVOBODOVÁ, Kamila. *Analýza: Příprava na stáří a odchod do důchodu* [online]. 19. 7. 2010 [cit. 2012-01-26]. Dostupné z WWW: <http://www.demografie.info/?cz_detail_clanku&artclID=714>. ISSN 1801-2914.
- ŠIKLOVÁ, Jiřina. *Deník staré paní*. 1. vyd. Praha: Kalich, 2003. 183 s. ISBN 80-7017-865-5.
- TEMELOVÁ, Jana – et al. Housing Estates in the Czech Republic after Socialism: Various Trajectories and Inner Differentiation. In *Urban Studies* [online]. Prepublished 18. 10. 2010 [cit. 2012-01-29]. Dostupné z WWW: <<http://usj.sagepub.com/content/early/recent>>.
- TEMELOVÁ, Jana – et al. Budou česká sídliště místy bydlení chudých? In *ERA* 21, 2009, roč. 9, č. 1, s. 53-54.
- THOMAS, William H. – BLANCHARD, Janice M. Moving Beyond Place: Aging in Community. In *Generations – Journal of the American Society on Aging*, 2009, vol. 33, no. 2, p. 12-17.
- TORRES-ANTONINI, Maruja. *Our Common House: Using The Built Environment to Develop Supportive Communities: disertační práce* [online]. 2001 [cit. 2009-08-03]. Florida: University of Florida. 206 p., 278 p. appendix. Dostupné z WWW: <http://www.habiter-autrement.org/04_co-housing/contributions-04/Torres_m_our-common-house.pdf>.
- TOŠNEROVÁ, Tamara. *Ageismus: Průvodce stereotypy a mýty o stáří*. Praha: Ústav lékařské etiky LF UK a FNKV, 2002, 48 s. ISBN 80-238-9506-0.
- TRASS.CZ: *Architektura a vybavení sociálních služeb podporujících začlenění osob se zdravotním postižením do běžného prostředí: rozpracovaný manuál* [online]. Praha: Národní centrum podpory transformace sociálních služeb, 14. 11. 2011 [cit. 2012-03-31]. Dostupné z WWW: <http://www.trass.cz/TrassDefault.aspx?rid=554&app=Article&grp=Content&mod=ContentPortal&sta=DetailFolder&pst=DetailFolder&p1=OID_INT_3658&p2=RoundPanel_BOOL_True&acode=824724>.
- Úvahy nad knihou *Creating a Life Together* [online]. 26. 8. 2008 [cit. 2009-09-01]. Dostupné z WWW: <<http://ekovesnický.cz/view.php?nazevclanku=uvahy-nad-knihou-creating-life-together-1-%96video-tv-peak-moment&cislocclanku=2008080009>>.
- VADUROVÁ, Jana. *Veřejné prostory jako indikátory kvality života města: disertační práce*. Brno: Vysoké učení technické, Fakulta architektury, 2010. 140 s. Vedoucí disertační práce Vladimíra Šilhánková.
- VESTBRO, Dick Urban (editor) – et al. *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World: proceedings from the international collaborative housing conference in Stockholm 5 – 9 May 2010*. Stockholm: Division of Urban and Regional Studies (KTH), Kollektivhus NU, 2010. 234 s. ISBN 978-91-7415-738-3.
- VESTBRO, Dick Urban. *History of cohousing – internationally and in Sweden* [online]. Stockholm: Built Environment Analysis. Royal Institute of Technology (KTH), 2008. [cit. 2009-09-26]. Dostupné z WWW: <<http://www.kollektivhus.nu/pdf/colhisteng08.pdf>>.
- VESTBRO, Dick Urban. *From Central Kitchen to Community Co-operation – Development of Collective Housing in Sweden* [online]. Nedatováno [cit. 2009-09-26]. Stockholm: Built Environment Analysis. Royal Institute of Technology (KTH). Dostupné z WWW: <http://www.habiter-autrement.org/33_collectifs/contributions-33/Collective-Housing-in-Sweden-Dick-Urban-Vestbro.pdf>.
- VIDOVIČOVÁ, Lucie - RABUŠIC, Ladislav. *Věková diskriminace – ageismus: úvod do teorie a výskyt diskriminačních přístupů ve vybraných oblastech s důrazem na pracovní trh*. Praha: VÚPSV - výzkumné centrum Brno, 2005. 54 s.
- VIDOVIČOVÁ, Lucie – RABUŠIC, Ladislav. *Senioři a sociální opatření v oblasti stárnutí v pohled české veřejnosti*, Praha: VÚPSV, 2003.
- VOHRALÍKOVÁ, Lenka - RABUŠIC, Ladislav. *Čeští senioři včera, dnes a zítra*. Praha: VÚPSV - výzkumné centrum Brno, 2004. 90 s.

WHO.INT: *Global Age-Friendly Cities: A Guide* [online]. Geneva (Switzerland): World Health Organisation, 2007 [cit. 2009-09-28]. Dostupné z WWW: <http://www.who.int/ageing/publications/Global_age_friendly_cities_Guide_English.pdf>. ISBN 978-92-4-154730-7.

WILLIAMS, Jo. Sun, Surf, and Sustainable Housing: Cohousing, the Californian Experience. In *International Planning Studies*, May 2005, vol. 10, no. 2, p. 147-177.

WILLIAMS, Jo. Designing Neighbourhoods for Social Interaction: The Case of Cohousing. In *Journal of Urban Design*, June 2005, vol. 10, no. 2, p. 195-227.

ZADRAŽILOVÁ, Miroslava. *Bydlení v intenzivních městských strukturách: disertační práce*. Brno: Vysoké učení technické, Fakulta architektury, 2012. 188 s. Vedoucí disertační práce Naděžda Menšíková.

Zákon č. 108/2006 Sb. ze dne 14. března 2006 o sociálních službách. Praha: 2006.

Zelená kniha: "Nová mezigenerační solidarita jako odpověď na demografické změny" [online]. Brusel: Komise evropských společenství, 2005 [cit. 2009-08-26]. Dostupné z WWW: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/site/cs/com/2005/com2005_0094cs01.pdf>.

ŽOFKA, Jan. *Komentář: Socioekonomické dopady demografického stárnutí* [online]. 8. 9. 2006 [cit. 2012-01-26]. Dostupné z WWW: <http://www.demografie.info/?cz_detail_clanku&artclID=383>. ISSN 1801-2914.