

Participativní bydlení: nová konceptualizace demokratických forem bydlení v České republice*

JAN MALÝ BLAŽEK^{1**}, TOMÁŠ HOŘENÍ SAMEC²,
PETR KUBALA², VÁCLAV ORCÍGR³

¹Fakulta sociálních studií, Masarykova univerzita, Brno

²Sociologický ústav Akademie věd ČR, v. v. i., Praha

³Fakulta sociálních věd, Univerzita Karlova, Praha

Participatory Housing: A New Conceptual Framework for Democratic Forms of Housing in the Czech Republic

Abstract: In recent years, in response to the increasing unaffordability of housing, many European countries have seen a renewed interest in forms of housing that emphasise elements of cooperation, self-organisation, and sharing (of space, organisation, or ownership between households). In the Czech Republic, we recently identified the first efforts of some municipalities and smaller groups of citizens to transpose this 'housing innovation' into the Czech context, which until now has predominantly favoured individual owner-occupied housing. Considering that these emerging forms of housing in the Czech Republic have yet to be conceptualised in theory, the goal of our article is to initiate a debate on a more precise conceptual understanding. To this end, we propose an overarching definition of participatory housing, which we present using three defining principles and five dimensions of participation. Reflecting on existing Western European conceptualisations and a historical contextualisation of (related forms of) housing in the territory of what is today the Czech Republic, we discuss the specific dimensions of the concept of participatory housing, the conditions of its existence, and what makes it distinct from other forms of housing.

Keywords: participatory housing, conceptual framework, collaborative housing, housing crisis, Czech Republic, historical contextualisation

Sociologický časopis / Czech Sociological Review, 2023, Vol. 59, No. 2: 173–195

<https://doi.org/10.13060/csr.2023.029>

* Tento článek vznikl v rámci projektu TA ČR Prostředí pro život, č. SS03010221, s názvem Možnosti a limity sociálně a environmentálně udržitelného participativního bydlení v ČR. Do procesu formování konceptualizačního nástroje, který prezentujeme v tomto článku, se zapojili další členky a členové řešitelského týmu projektu. Děkujeme jmenovitě Anně Vinklárkové z Arniky – Centra pro podporu občanů; Davidu Tichému, Janě Kubcové a Eriku Petrusovi z Fakulty architektury Českého vysokého učení technického v Praze a Radku Suchánkovi z Fakulty umění a architektury Technické univerzity v Liberci.

** Veškerou korespondenci posílejte na adresu: Mgr. Ing. Jan Malý Blažek, Katedra environmentálních studií, Fakulta sociálních studií, Masarykova univerzita, Joštova 10, 602 00 Brno, e-mail: maly-blazek@fss.muni.cz.

© Sociologický ústav AV ČR, v. v. i., 2023

© Autoři, 2023

Úvod

V řadě evropských států je zásadním tématem snižování finanční dostupnosti konvenčních forem bydlení (vlastnického a soukromého nájemního) především pro domácnosti, které aktuálně vstupují na trh, ať se jedná o mladé dospělé (Grander, 2021; Hoření Samec a Kubala, 2022; Waldron, 2022), nebo ty, kterým se mění životní situace například kvůli rozvodu nebo jiné nutnosti se stěhovat. Některé studie popisují situaci jako *krizi dostupnosti bydlení* (Brysch a Czischke, 2021; Martínez a Gil, 2022), související také s krizí klimatickou a ekologickou (Horne, 2018; Nelson, 2018). Jednou z reakcí na danou situaci je hledání a rozvoj forem bydlení, v nichž se obyvatelé vyrovnávají s rostoucí komodifikací a financializací bydlení tím, že na realizaci bydlení záměrně spolupracují (Archer, 2022; Bresson a Denèfle, 2015; Brysch a Czischke, 2021; Ferreri a Vidal 2022; Hagbert et al., 2019; Tummers, 2016). Vytváří buď formy nové, jako jsou například stavební skupiny či sítě nájemníků, nebo aktualizují formy stávající, například v podobě zapojení do nových družstev, případně spolupracují s municipalitami. Implicitním cílem těchto (staro)nových forem je zvýšení přímé demokratické správy a kontroly domácností nad bydlením, ať už z hlediska jeho vytváření, kvality a způsobů užívání, dostupnosti a udržitelnosti nebo nastavení parametrů sdílení prostorů, věcí či aktivit. Rozvoj těchto forem bydlení je v České republice v začátcích, nicméně s postupující krizí dostupnosti bydlení lze zaznamenat snahy o hledání nových modelů v oblasti bydlení a přenesení inovace i do tuzemského kontextu. Nedá se však říct, že by přímo navazovaly na historickou zkušenost, přestože lze najít na území současné České republiky řadu historických paralel především v družstevním bydlení a tzv. kolektivních domech, na něž upozorňují bohaté studie především historiků architektury.

S ohledem na to, že v českém prostředí neexistuje teoretické ukotvení těchto forem, je cílem naší statě iniciovat debatu nad přesnějším konceptuálním rámcem. Zavádíme přitom zastřešující koncept *participativního bydlení*, které v tomto textu definujeme jako formy bydlení, v nichž více domácností záměrně a demokraticky rozhoduje o způsobu a míře zapojení v následujících dimenzích bydlení: (1) organizační, (2) ekonomické, (3) sociální, (4) prostorové a (5) v rámci sítě aktérů výstavby. Přinášíme návrh konceptuálního a analytického nástroje – kompasu participativního bydlení – který má za cíl diskusi a výzkum o způsobech a míře zapojení domácností a dalších aktérů zpřehlednit. Koncept i kompas jsou výsledkem mezioborové práce týmu sociálních vědců, architektů a architektek, přičemž potenciál jeho využití v praxi přípravy projektů participativního bydlení, v sociologickém výzkumu, teorii či v architektonické typologii je nutné podrobit diskusi a kritice obou disciplín. Představený konceptuální rámec je záměrně široký, aby mohl být aplikován na různé (i dosud nevzniklé) formy a příklady bydlení, proto v textu ohledáváme a diskutujeme i hraniční formy, které mají určité participativní prvky. Pro další výzkum je nicméně žádoucí konceptualizaci konfrontovat s konkrétními případovými studii. Principem, na němž je navržená konceptualizace založena, je totiž důraz na sledování projevů participace ve zmíněných dimenzích

u konkrétních projektů, nikoliv příslušnost k určité formě či konceptu bydlení. Konceptualizace tak představuje rámec pro teoretickou diskuzi o různých formách neindividualizovaného bydlení i nástroj pro další empirické zkoumání.

V rámci této stati reflektujeme zahraniční (především západoevropské) studie, konceptualizující formy bydlení, které jsou v literatuře nazývány jako kolaborativní, komunitní či participativní. Jsme si přitom vědomi, že přenos inovací z jednoho kontextu do druhého je komplexní a mnohvrstevnatý proces, kterého se účastní nepřeborné množství aktérů a sítí-aktérů (Konopásek et al., 2018; Nielsen a Jensen, 2013). Z jiného úhlu a v jiné teoretické formulaci komplexnost a mnohvrstevnatost tematizují i studie z okruhu tzv. policy mobility paradigmatu (viz McCann a Ward, 2012). Naším cílem zde však není analyzovat způsoby transferu jednoho prvku z jednoho kontextu do druhého ani identifikovat a analyzovat tyto konkrétní sítě.

Stať je strukturována následovně: nejprve je představen evropský kontext a různé konceptualizace forem participativního bydlení, které z tohoto geografického prostoru pocházejí. Tyto rámce jsou zároveň výchozím bodem pro naši navrženou konceptualizaci participativního bydlení. Poté se věnujeme historickému přehledu forem bydlení vzniklých na území dnešního Česka, které by se daly podle naší definice označit za zcela či částečně participativní; respektive mající určité participativní prvky. V další části stati pak představujeme vlastní návrh konceptualizace participativního bydlení. Představujeme celkem pět dimenzí, kterými lze určovat intenzitu participace. V diskusi naši konceptualizaci porovnáváme s existujícími (hraničními) formami bydlení a zamýšlíme se nad možnými úskalími používání navrhovaného konceptu. V závěru shrnujeme náš argument, naznačujeme další cesty možného rozvoje konceptualizace a identifikujeme směry dalšího možného výzkumu.

Konceptualizace participativního bydlení v evropském kontextu

Participace v bydlení není nový fenomén. Ve smyslu aktivní, koordinované a kolaborativní účasti domácností na procesu výstavby a správy obydlí, sdílení vlastnictví, služeb i prostoru se objevuje od konce 19. století v několika vlnách s kořeny v dřívějších náboženských či socialistických utopiích. V posledních asi 20 letech dochází v mnoha evropských i mimoevropských zemích k opětovnému rozvoji segmentu. Jedním z faktorů urychlujících tento proces byla hypoteční a finanční krize z období po roce 2008 a s ní související snižující se dostupnost bydlení a jeho rostoucí komodifikace a financionalizace (Bresson a Denèfle, 2015; Ferreri a Vidal, 2022; Tummers, 2016). Rozvoj participativního bydlení je také do značné míry reakcí na ekologickou neudržitelnost stávajících forem bydlení, resp. energetické náročnosti výstavby (Nelson, 2018, 2019; Pickerill, 2011). Tato poslední inovační vlna zahrnuje celou řadu forem bydlení lišících se velikostí, způsobem vzniku, mírou spolupráce mezi sousedy, mírou zapojení ostatních soukromých a veřej-

ných aktérů výstavby či důrazem na další aktivity (např. politické, ekologické, sociální či kulturní). S ohledem na velkou variabilitu tohoto segmentu došlo v posledních letech k řadě pokusů o konceptualizaci. V následujících odstavcích proto představujeme různé typologizace a konceptualizace stávajících participativních forem bydlení realizovaných v zahraničí, především v evropském kontextu (s důrazem na praxi v západní Evropě). Nejprve se věnujeme konceptualizacím, které rozdělují výzkumné pole na jednotlivé formy a typy projektů. Následně v reakci na konceptuální roztržitost reflektujeme současnou debatu hledající zastřešující konceptualizaci.

Konceptualizace z hlediska formy: baugruppe, cohousing, nebo družstvo?

Za participativní bydlení jsou označovány více či méně rozšířené a známé koncepty cohousingů, stavebních skupin (tzv. baugruppen) a spolků, bytových družstev a spolupracujících sousedství a čtvrtí a dále, především v menších městech a na venkově, ekovesnic a dalších skupin svépomocného bydlení. Zahrnout je možné i různé formy institucionálního sdíleného bydlení (komunitní bydlení seniorů či osob s hendikepem) a obecního a nájemního bydlení s participativními prvky (Czischke et al., 2020). Řada z těchto obecných konceptů je však výrazně lokálně specifická. Některé z úspěšných místních forem se rozšiřují do dalších zemí, často v původních názvech (z německy mluvících zemí *baugruppen* či syndikáty nájemníků; Hurlin, 2019), mnohdy však v novém kontextu dochází k proměně původního významu, respektive pojem nabývá nových obsahů a konotací (jak ukazují na příkladu transferů městských politik studie z oblasti „policy mobility“, viz McCann a Ward, 2012). V jiných případech si konkrétní lokální formy z kulturních či právních důvodů udržují místní působnost, jako např. dánské silně komunitně orientované cohousingy (v dánštině *bofællesskab*, viz McCamant a Durrett, 2011), radikálně ekologické usedlosti tzv. *low impact developments* ve Spojeném království (Pickerill a Maxey, 2012) či v anglosaském prostředí široce rozšířené pozemkové spolky (*community land trusts*, viz Conaty et al., 2003; Thompson, 2020).

V mezinárodním srovnání, respektive při snaze o přenos určitých forem bydlení, mohou zapadnout i místní nuance rozlišující (a mnohdy zaměňující¹) např. v Německu následující formy: *Wohngemeinschaften* (komunity spolubydlení) – skupiny povětšinou dočasného nájemního spolubydlení; *Baugruppen* (stavební skupiny), též *Baugemeinschaften* (stavební komunity) – obyvatelé utvářející skupinu/komunitu za účelem společné výstavby a sdílení prostor; *Wohnprojekte* (projekty bydlení) – skupiny vytvářející bydlení se společnou vizí apod.

Je přitom obvyklé, že z *Baugruppe* (stavějící skupina) se stane v průběhu životního cyklu *Wohnprojekt* (projekt bydlení), *Gemeinschaftliches Wohnen* (komunitní

¹ Například mnichovské *forum für baugemeinschaften* zaměňuje pojmy *Baugemeinschaft*, *Baugruppe* a *Bauherrengemeinschaft*).

bydlení) nebo *cohousing*.² Komplikovanou konceptualizaci ve většině zemí umocňuje také mnohdy problematické právní ukotvení spolupráce obyvatel. Například některé baugruppe skupiny používají hybridní právní strukturu spolků a společností s ručením omezeným, jiné zakládají družstva. Jinde pod stejným právním rámcem najdeme paralelně „starou“ i „novou“ formu bydlení, kdy nová svým vznikem reaguje například na nedostatečnou participaci u dosavadních forem bydlení (typicky u družstev) (Thompson, 2020).

Konceptualizace z hlediska cílů: víc než bydlení

Z mapování (Blažek, 2019), které proběhlo v šesti evropských zemích mezi lety 2015–2018 vyplynulo, že klíčovým kritériem, kterým lze definovat komunitní rezidenční projekty, je záměrnost a význam, jenž je kladen na vytyčené cíle projektu bydlení. Záměrnost lze chápat jako sebedefinování skupiny domácností jako konkrétního projektu bydlení s vizí a cíli. Jen část projektů přitom vzniká pouze za účelem funkce bydlení. Velký význam má rozvíjení sebeorganizace a budování komunity jako určitého životního způsobu, ale i politické, kulturní, sociální, environmentální či spirituální cíle; a to nejen u specifických forem, jako jsou ekovesnice, rezidenční podniky (např. zemědělské, vzdělávací či výrobní), autonomní politické kolektivy, trailerparks a squats³, ale i u řady „standardních“ projektů participativního bydlení, jako jsou baugruppe, cohousingy či družstva.⁴ S tím, jaké má projekt explicitně či implicitně definované cíle, pak často souvisí, jaká cílová skupina obyvatel jej realizuje a obývá. V zahraniční praxi tak vznikají např. feministické projekty orientované na ženy či LGBTQ+, věkově definované projekty (seniorské, 50+ apod.), sociální projekty podporující bydlení migrantů či osob s handicapem, environmentální či spirituální projekty a další (vybrané příklady viz id22: Institute for Creative Sustainability: experiment city [id22], 2012). Sledování provázanosti funkce bydlení s určitým životním stylem či s hierarchizací cílů tak samozřejmě přináší nejen řadu dalších forem, ale i souvisejících konceptů a konceptualizací. Ty jsou propracované především v oblasti tzv. záměrných komunit a ekokomunit (Escribano et al., 2020; Mulder et al., 2006; Pickerill, 2012; Communities Directory, 2010; Wagner, 2012).

² Podobně ve francouzském kontextu existuje mnoho souvisejících termínů, na něž upozorňují Bresson a Denèfle (2015): *co-habitat*, *habitat groupé*, *habitat partagé*, *habitat participatif*, *habitat autogéré*, *habitat alternatif*, *coopérative d'habitants* a *cooperatives d'habitation*.

³ U významu (ne)záměrnosti a cílů je vhodné zmínit také další příklady „dočasných“ a „hraničních“ forem bydlení, jako například okupaci různých prostor v rámci politických akcí za práva na město, nebo projektů bydlení utvářených marginalizovanými skupinami (například lidmi bez domova) (např. viz Vašát, 2021).

⁴ Ostatně, jedno z nejznámějších curyšských stavebních družstev se jmenuje *mehr als wohnen* (více než bydlení) Poskytuje platformu pro neziskovou bytovou výstavbu komplexních udržitelných čtvrtí (Boudet, 2017).

Konceptualizace zastřešující – od kolaborativního k participativnímu

Bohatost místních kontextů a akademických perspektiv přinesla velké množství konceptů a pojmů zachycujících dané formy. Pojmy jsou však z řady důvodů naznačených výše záměrně i nezáměrně zaměňovány a redefinovány, a to nejen mobilitou inovace mezi městy, zeměmi, aktéry, ale i v čase. V následující části proto představujeme reakci na tuto situaci v podobě debaty o širší zastřešující univerzální konceptualizace. Jedním z klíčových aspektů, který odlišuje participativní formy bydlení od převažujících forem nájemního, vlastnického či obecního bydlení, je aktivní zapojení skupiny obyvatel do procesu vzniku, trvání či případného zániku celého projektu. Základní otázkou snah o zastřešující akademickou konceptualizaci různých forem bydlení tak je určit, kde leží hranice tohoto segmentu, respektive určit, co aktivní zapojení obyvatel znamená.

Tummers (2016) používá pro opětovný rozvoj segmentu participativních forem bydlení v evropském kontextu zastřešující termín *co-housing* (se spojovníkem⁵), zahrnující jednoduše iniciativy obyvatel kolektivně utvářejících bydlení. Ve Francii se vžil termín *habitat participatif* (participativní bydlení) pro iniciativy, v nichž je klíčovým aktérem výstavby a správy projektů kolektiv obyvatel (Bresson a Denèfle, 2015). Zimmermann (2014) jako představitel města Štrasburk (odbor městského plánování) upozorňuje, že participativní bydlení nelze chápat jako nezávislou svépomocnou výstavbu skupin bydlení. Definuje *habitat participatif* jako bydlení, které vzniká aktivním zapojením obyvatel již do městského plánování a tvorby politiky bydlení, do rozhodování o navrhování, výstavbě i správě bydlení i dalších aspektů městotvorby. Přestože francouzští autoři navrhuji zaměňovat *habitat participatif* s anglosaským *co-housing*, francouzský termín zahrnuje projekty vznikající i v různých kombinacích spolupráce, včetně top-down projektů, v nichž je hlavním developerem obec, stát nebo třeba neziskový sektor. Další autorky a autoři (Czischke et al., 2020; Lang a Stoeger, 2018) navrhuji zastřešit segment termínem kolaborativní bydlení (*collaborative housing*), které zahrnuje širokou škálu konceptů a místních variant participativního (*participatory housing*) a komunitně orientovaného bydlení (*community-oriented housing*), kategorií vymezených důrazem na spolupráci obyvatel jak dovnitř skupiny (komunitně), tak z hlediska spolupráce s dalšími aktéry (participativně) (Thompson, 2020).

Konceptualizace podle zapojení dalších aktérů: mezi bottom-up a top-down projekty

Existuje mnoho příkladů projektů (id22, 2012), v nichž je veřejný aktér dokonce aktivním tvůrcem participativního bydlení – definuje způsob výstavby a způsob zapojení obyvatel, nebo dokonce sám staví participativní obecní bydlení. Zapoje-

⁵ Bez spojovníku je uváděn jeden z modelů participativního bydlení – dánský, resp. americký *cohousing* – který je charakteristický designem prostoru, jenž podporuje sociální kon-

ní institucí však může mít také podobu nastavení podmínek – například v podobě podílu konkrétních participativních forem bydlení v územním plánu, jako je to běžné v Německu či Rakousku. Město či stát mohou mít roli také v podobě úvěrové instituce, konzultanta nebo moderátora či facilitátora procesu (Boyer, 2014; Lang a Stoeger, 2018; Tummers, 2015). Tummers (2015) dodává, že k pochopení významu, který mají *co-housingové* projekty jakožto specifické „mikrolaboratoře“ pro rozvoj měst, typologii bydlení, využití sdílených prostorů nebo aplikaci nových modelů financování či právních forem, lze dojít jen v kontextu konkrétního městského plánování. Droste (2015) v tomto smyslu reflektuje vliv, který na rozvoj *co-housingu* v Německu má městská politika bydlení, která může podpořit potenciál, jež nové formy mají pro dostupnost bydlení (LaFond et al., 2017). Jak upozorňují Czischke et al. (2020), i zmíněné komunitní pozemkové spolky (*community land trusts*) jsou formou participativního bydlení přesahující skupinu stavějících a bydlících. Pozemkové spolky jsou investorsky, majetkově i společenskou kontrolou a správou ukotveny v místní komunitě. Jsou vytvářeny často ve spolupráci s obcí nebo po jejím boku, avšak s klíčovou rolí místních obyvatel. Dostupnost bydlení umožňuje právě místní kolektivní vlastnictví a správa a neziskový charakter *commons* režimu. Důležitou roli ve výstavbě participativního bydlení mají také soukromé stavební společnosti s omezeným ziskem (*limited profit associations*), jako jsou například stavební družstva a další neziskové developři.

Czischke et al. (2020) i Thompson (2020) však upozorňují, že v případě rozšíření pojmu kolaborativního bydlení o rozličné top-down formy se samozřejmě zvyšuje riziko apropriace segmentu dominantními soukromými i institucionálními aktéry a tím i riziko omezení demokratické kontroly a zvýšení tlaku na komodifikaci bydlení. V každém případě je patrné, že zahrnutím top-down forem pod kolaborativní bydlení se otevírá diskuse o jedné z jeho klíčových charakteristik – o určujícím vlivu skupin obyvatel na navrhování, výstavbu a správu bydlení. Nalézt jasnou dělicí linii mezi „skutečně komunitními“ (svépomocnými až autonomními) projekty a projekty moderovanými dalšími aktéry s „jemnějším zapojením“ obyvatel je nesnadné. V tomto ohledu je velmi přínosná typologie vídeňských modelů kolaborativního bydlení Grubera a Langa (2018), které jsou rozčleněny podle intenzity zapojení měst, společností s omezeným ziskem (stavební družstva, developři) a skupin obyvatel do procesu výstavby a správy.⁶

takt a v němž se obyvatelé silně zapojují do plánování a správy a pravidelně spolu také tráví čas, například společným vařením (McCamant a Durrett, 2011).

⁶ Autoři navrhují vymezit čtyři modely kolaborativního bydlení, které se odlišují od *konvenčního modelu*, v němž se obyvatelé zapojují jen do užívání/správy sdílených prostor; (A) *participativní model*, v němž je správa společných prostor plně pod kontrolou obyvatel, kteří se navíc zapojují i do procesu plánování sdílených prostor a do financování; (B1) *partnerský model*, v něm mají obyvatelé plně pod kontrolou nejen užívání a správu, ale také plánování společných prostor a jsou významně zapojeni do všech aspektů včetně financování, alo-

Riziko apropiace pojmu samotného (ať už v podobě kolaborativního, či participativního bydlení) možná není tak velké, jako je riziko kooptace původní myšlenky do standardní ziskové tržní logiky platformního kapitalismu. Tento proces lze sledovat například v oblasti sdílené nebo také kolaborativní ekonomiky. I přes rozvoj pestrých komunitních iniciativ a městských commons těží z trendu sdílení a spolupráce v dnešním neoliberálním městě především digitální platformy sdílené ekonomiky (Acquier et al., 2017; Frenken a Schor, 2017). A to i z důvodů ambivalentní podpory ze strany municipalit, které sdílení vnímají na jednu stranu jako příležitost rozvoje decentralizované správy, participace a nekomerčních aktivit občanské společnosti, na druhou jako příležitost rozvoje obvykle komerčních technoinovací v souladu s konceptem Smart City (Gruszka, 2017). Možná i v reakci na tento trend LaFond et al. (2017) pod participativní bydlení zahrnují pouze takové formy bydlení, které jsou skutečně vytvářeny komunitou sousedů (*self-organized*), pro něž slouží – odtud používaný termín komunitní bydlení (*community-led housing* nebo opět také *co-housing*). To nutně neznamená, že by skupina sousedů nemohla spolupracovat s dalšími aktéry, ať už soukromými, či veřejnými. Jako zásadní princip autoři uvádějí přímou demokratickou kontrolu nad procesem výstavby a správy bydlení. LaFond (2021) upozorňuje také na provázanost demokratické kontroly a sociální ekologie bydlení čili kontroly nad ekonomickými, sociálními a environmentálními aspekty bydlení – nad dostupností stejně jako nad energetickou efektivitou –, což je důležité z hlediska provázanosti krize bydlení a krize ekologické a klimatické.

Ať už různí autoři nazývají tyto formy bydlení různými termíny – kolaborativní bydlení (Czischke et al., 2020), co-housing (Tummers, 2015), participativní (Bresson a Denèfle, 2015) nebo komunitní bydlení (LaFond et al., 2017) – jsou zřejmě právě záměrnost formy a cílů bydlení, aktivní zapojení domácnosti a demokratická kontrola nad procesy tvorby a realizace třemi klíčovými odlišujícími vlastnostmi těchto segmentů od ostatních forem bydlení.

Historická kontextualizace bydlení s participativními prvky na území dnešní ČR: rozvoj, regres a stagnace

Historicky se na území dnešní České republiky formy bydlení s různou mírou participace obyvatel objevovaly především za první republiky a během období socialismu. V meziválečném období nastal stavební rozvoj, který reagoval na krizi bydlení způsobenou intenzivním procesem urbanizace. Základní předpoklady pro stavební rozvoj ve dvacátých letech 20. století přitom tvořily úpravy legislativy a významná státní podpora, která skrze různá opatření⁷ umožnila efektivnější

kace a realokace bytových jednotek. Následují (B2) *model autonomní baugruppe*, v níž je skupina autonomní, pouze na financování spolupracuje s dalšími aktéry, a (C) *syndikátní model*, v němž jsou obyvatelé zcela autonomní

⁷ Mezi ně patřilo např. ustanovení československého bytového fondu nebo vznik zákona

správu bytových fondů a rozvoj obecní i družstevní výstavby především malých bytů. Podobně jako dnes však došlo k situaci, že pouhá podpora nové výstavby nestačila k zajištění kvalitního a dostupného bydlení pro všechny, zejména pro skupiny nejchudších obyvatel. Nutnost disponovat určitým vstupním kapitálem i přes státní podporu prakticky vylučovala z možnosti dosáhnout na nový (vlastní) byt lidi bez úspor, a to včetně segmentu nájemního bydlení (Potůček, 2018, s. 18–24). Kritiku vůči nedostatkům jinak relativně účinných politik formulovala mj. i meziválečná levicová avantgarda, v jejíchž kruzích se zejména ve spojení s osobou teoretika Karla Teigehe postupně zrodily i myšlenky *minimálního bytu a kolektivních domů (koldomů)*, které symbolizují jeden z historických příkladů bydlení s participativními prvky na našem území (ve smyslu sdílení aktivit a prostoru). Originální Teigehe myšlenky ve své čisté formě – zejména ve vztahu ke kolektivním domům – však nebyly nikdy realizovány (srov. Guzik, 2017). Důraz byl kladen především na společné sociální interakce a využívání společných prostor (jidelny, prostory pro kulturní a sociální vyžití). Nejbližší teoretickým konceptům, kterými byly koldomy definovány, byly nakonec jen dva – v Litvínově a ve Zlíně. Dost možná za to může fakt, že premisy definované meziválečnou avantgardou, jež koncepci koldomů formovaly, byly jednak odtrženy od představ a preferencí samotných nájemníků, ale vykazovaly i konkrétní praktické problémy. Patřily mezi ně limity umístění jídelny přímo v domě kvůli hluku i výparům, nízká míra zapojení do organizace chodu společných aktivit (Guzik, s. 70–71). V kontextu námi prezentovaných definujících vlastností participativního bydlení zde chyběla zřetelná demokratická správa obyvatel, což možná také stálo za jejich nízkou sociální životností (viz např. Daňková, 2014; Musil, 1960).

Obdobně bychom limity ve vztahu k naší konceptualizaci našli i v dalších historických formách, přesto nelze kontext historického vývoje opomíjet, především pak u bydlení družstevního. Význam družstevního bydlení lze ilustrovat tím, že bytová družstva v letech 1921–1923 iniciovala přes polovinu novostaveb. Ve druhé vlně, v letech 1930–1931, související především s výstavbou malometrážních bytů, bylo v Československu registrováno přes 1 600 bytových družstev. Ambice družstevní výstavby se však dle mnohých hodnocení podařilo naplnit jen částečně – ať už to bylo rozdílnými představami intelektuálních elit, jež často družstevní výstavbu iniciovaly, představami samotných družstevníků nebo samotnou kvalitou i standardem družstevní výstavby, která byla obecně spíše podprůměrná (Guzik, 2018, s. 46–52).⁸ Družstevní výstavba se prosazovala i těsně po druhé svě-

o státní podpoře stavebního ruchu z roku 1919, který významně dotoval obecní a družstevní výstavbu domů s malými byty (Potůček, 2018, s. 16–18).

⁸ I v tomto období však existuje řada uznávaných příkladů kvalitní výstavby – mezi ně patří např. tzv. červené domy v Holešovicích s rozsáhlými společnými prostory (prádelna, ústřední kuchyně), pražské učitelské domy na náměstí Miloše Formana, družstevní dům u Trojdohody v Plzni nebo družstevní projekty architektů Josefa Havlíčka a Karla Honzíka (a mnohé další).

tové válce, kdy vznikl ambiciózní projekt sídliště Solidarita z přelomu čtyřicátých a padesátých let s některými vymezenými společnými prostory, jako byla prádelna či prostory pro děti (více viz např. Špičáková a Janečková, 2014). Velmi záhy se však projevil rozporuplný vztah nomenklatury KSČ k družstevnímu bydlení, kdy v průběhu padesátých let proběhla výrazná centralizace výstavby a omezení autonomie družstev jako i v případě Solidarity. K další proměně pozice družstevního bydlení jako jednoho z nástrojů bytového politiky přispěl až zákon o družstevní výstavbě z roku 1959 (srov. Novotná, 2020, s. 135–137). Díky výhodným půjčkám pro družstva s dlouhou dobou splatnosti, která činila až 30 let, a také podpoře státu zejména formou bezplatného poskytování pozemků nebo skrze pomoc s projektovou dokumentací významně roste od šedesátých let podíl družstevních bytů. V daném období (šedesátá až osmdesátá léta) mělo družstevní bydlení participativní prvky ve smyslu sdílení právní subjektivity a finančních nákladů. V řadě případů byla možná (až nutná) participace též na realizaci projektu; jinými slovy družstevníci se podíleli i přímo na výstavbě ve formě brigád, aktivovali svůj kulturní a sociální kapitál ve prospěch stavby (Hoření Samec et al., 2020).

Porevoluční transformace přinesla praktický zánik většiny forem bydlení s participativními prvky. Privatizace se dotkla prakticky všech skupin bytového fondu – státních, obecních, družstevních i podnikových bytů. Družstva začala být často vnímána jako relikty socialismu a docházelo k jejich zániku, přeměně na tzv. společenství vlastníků jednotek, respektive k dalšímu utlumení jejich participativního rozměru. Masivní privatizace bydlení tak z faktického hlediska proměnila strukturu bytového fondu, přičemž její praxe reprezentovala ideový příklon k individualizovaným formám bydlení (Lux a Sunega, 2014) a iniciovala kulturně ukotvenou a formovanou preferenci soukromého vlastnického bydlení, *privatismus* (Hirt, 2012; Lehečka, 2019).⁹

Projektů bydlení, které bychom mohli označit za iniciované zdola (vytvářené komunitou), vzniklo od devadesátých let v Česku několik jednotek, převážně ve formě několika spolupracujících rodin budujících společné usedlosti nebo sdílejících komunitní byty a domy, které se však nepodařilo replikovat do podoby konkrétního modelu bydlení. Nemůžeme tak hovořit o širším rozvoji žádné z nejčastěji uváděných forem participativního bydlení, jako jsou cohousing, baugruppe či družstva. Zmínit však musíme porevoluční (a ostatně i předrevoluční) tradici squatů, undergroundových a autonomních politických projektů (Kopáč a Kontra, 2021). V posledních letech však začínají některé samosprávy, veřejná správa a potažmo i soukromý sektor formulovat první obrysy pro podporu družstev a stavebních skupin (respektive v českém kontextu používaném pojmu spolkové bydlení). Na hodnocení jejich participativního potenciálu, stejně jako na reflexi určujícího vlivu skupin obyvatel na navrhování, výstavbu a správu bydlení je však příliš brzy.

⁹ Viz také Lokšová a Galčanová Batista (2021) k proměně diskurzu v souvislostech privatismu/liberalismu a vládnutí lokálních politiků ve vztahu k rozvoji bydlení v obcích.

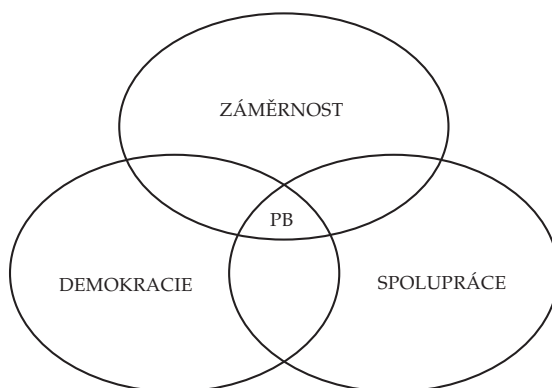
Nová konceptualizace participativního bydlení v ČR

Z pohledu do historie vyplývá, že na území dnešní České republiky máme zkušenost s různými formami bydlení, které lze označit jako bydlení s participativními prvky. Ty se historicky objevovaly v různé intenzitě, v režii různých aktérů a s důrazem na různé aspekty participace. Signifikantní význam měl tento segment nicméně pouze přechodně, především v období dvacátých a třicátých let 20. století a následně velmi krátce v poválečném období 1945–1948. Ambivalentní vztah socialistického státu k participativnímu bydlení se společně s revolučním společenským akcentem na individualizaci projektuje v postupný přerod v privátní či přinejlepším kvazi vlastnické formy bydlení. I aktuální veřejné projekty s participativními prvky (družstevní výstavba) zvráťují především dostupnost kvazi vlastnického modelu bydlení. Dále dnes můžeme pozorovat tendence postupné apropriace komunitního trendu do bydlení u komerčních developmentů.

S ohledem na šíři praxí v historickém i evropském kontextu navrhujeme pro české prostředí nový pojem *participativní bydlení* definovat na základě již zmíněných tří podmínek jako formy bydlení, které (1) umožňují a podporují aktivní zapojení a spolupráci obyvatel na realizaci bydlení, včetně vzniku a případně ukončení bydlení; (2) zajišťují demokratickou kontrolu nad procesem tvorby a realizace bydlení; (3) vznikají záměrně právě za účelem zapojení, spolupráce a demokratické kontroly a mají záměrnou formu a cíle bydlení (viz Obrázek 1). Formy bydlení, které splňují pouze jednu či dvě z těchto podmínek, za skutečně participativní bydlení nepovažujeme.

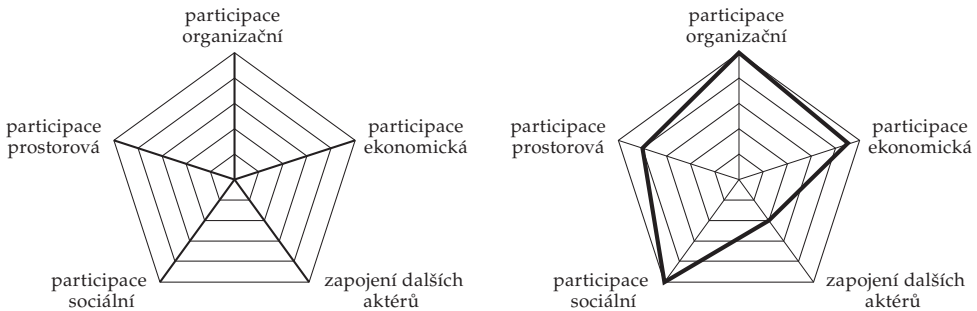
Zatímco podmínky záměrnosti a demokratické kontroly jsou podmínkami exkluzivními (stanovují příslušnost k participativnímu bydlení), obsahem par-

Obrázek 1. Základní mentální mapa participativního bydlení



Poznámka: Zkratka PB = participativní bydlení.

Obrázek 2. Kompas participativního bydlení



participativního bydlení je podmínka třetí čili spolupráce obyvatel v jednotlivých aspektech (dimenzích participace). V tomto smyslu je navržena konceptualizace inkluzivní, neboť za participativní bydlení považujeme jakoukoliv kombinaci a míru (úroveň) provozované participace.

Pojem participativní bydlení tedy vnímáme jako zastřešující koncept pro formy bydlení, které splňují tři základní podmínky (záměrnost, demokratická kontrola a spolupráce) a v nichž se domácnosti zapojují a rozhodují o míře sdílení následujících pěti aspektů: majetková práva a finanční náklady (tj. *participace ekonomická*), příprava a správa (čili plánování a provoz) projektu bydlení (tj. *participace organizační*), fyzický prostor (tj. *participace prostorová*), kontakty, věci a služby (tj. *participace sociální*) a síť vztahů, podmínek, podpory či regulací s ostatními veřejnými i soukromými aktéry výstavby (tj. *participace s dalšími aktéry*). Jako nástroj umožňující uchopit nepřeberné množství variant participativního bydlení v rámci vytyčených dimenzí představujeme *kompas participativního bydlení* – pětiúhelníkový hvězdicový diagram (Obrázek 2 vlevo, s příkladem použití vpravo).

Současná evropská debata o participativním, potažmo kolaborativním nebo komunitním bydlení se vede především v otázce míry zapojení obyvatel a jejich kontroly nad jednotlivými aspekty. Naše konceptualizace je v tomto ohledu blízká francouzskému *habitation participatif*, jak jej definují Bresson a Denèfle (2015) a Zimmermann (2014). Participativní bydlení chápeme jako konceptuální rámec, v němž je téma výstavby a správy bydlení reflektováno z pohledu obyvatel. Rámec je však otevřený nejen pro čistě *bottom-up* komunitní projekty, ale i pro širokou škálu multiaktérových řešení až po *top-down* projekty, v nichž hlavní developerskou úlohu mají obce či soukromý sektor. V tomto smyslu zahrnuje konceptuální rámec složky participace horizontální i vertikální (Černá, 2017); v rámci naší konceptualizace horizontální participace odkazuje na zapojení a spolupráci obyvatel především v první až čtvrté dimenzi, zatímco vertikální participace souvisí s pátou dimenzí a znamená míru a charakter zapojení dané skupiny do spolupráce s mocenskými aktéry typu veřejných institucí (obec, stát) či (kvazi) sou-

kromých entit jako družstva, banky, developeři a podobně. V praxi samozřejmě dochází k vzájemnému ovlivňování v rámci sítě aktérů ve všech dimenzích. Míru a způsob participace ovlivňuje legislativní rámec, konkrétní politika bydlení, nabídka finančních služeb či výsledek konzultace s odbornou společností. Ve všech dimenzích však obyvatelé participativního bydlení mají možnost demokratickým procesem definovat míru naplňování jednotlivých aspektů. To participativní bydlení dává do protikladu formám bydlení, v nichž uživatel nemá možnost definovat míru participace v žádném z aspektů jinak než přijetím podmínek od ostatních aktérů, ať už soukromých, nebo veřejných. V následujících odstavcích jednotlivé dimenze participace a jejich obsahy krátce představujeme.

Participace prostorová

Určité formě prostorové participace, tedy sdílení společných prostor mezi sousedy v rámci bytového domu nebo i sousedství domů, se z podstaty věci nelze vyhnout. Nicméně co odlišuje „pouhou“ koexistenci od prostorové *participace*, je prvek intencionality sdílení daného prostoru. Záměrnost využívání určitého sdíleného prostoru obyvateli je pak otisknuta přímo v materialitě domu, v cíleném designu prostoru. Jinými slovy, v rámci projektu bydlení je vymezen vnitřní či venkovní prostor pro setkávání obyvatel, které může být částečně formalizované (například v podobě provozu určitých komunitních i podnikatelských služeb, jako jsou typicky co-working, kavárna apod.) nebo neformální, umožňující společné trávení volného času, realizaci péče nebo sdílení věcí. Projekty participativního bydlení jsou inovativní v cíleném designu a naplňování různých úrovní sdílení prostor a jejich správy od veřejně dostupných prostor přes prostory přístupné pro celé společenství až po prostory dostupné pouze sousedům v jednom bytovém domě, podlaží nebo bytě. Prostorová participace má přímou souvislost s participací sociální, proto jsou jejich vrcholy na kompasu participace na stejné straně.

Participace sociální

Také participaci sociální odlišujeme od „běžné“ sociální interakce principem záměrnosti, pravidelnosti a případně také určitou institucionalizací interakcí ve smyslu projevu konkrétních pravidel, systémů a modelů sdílení služeb a věcí, logistiky společných nákupů či aktivit, systematizací užívání společných prostor či mechanismů komunikace. Sociální participaci je však možné realizovat i neformálně, bez explicitně vyjádřených pravidel nebo preferencí obyvatel. Sociální participace může nabývat velmi pestrých forem a má širokou škálu od společného trávení volného času, sdílené péče, ale i cíleného sdílení věcí a dalších služeb. Ostatně, právě nastavení sociální participace je často hlavním formujícím prvkem participativního bydlení; pro obyvatele participativního bydlení je často podstat-

ná nejen funkce bydlení, ale i další sociální a environmentální cíle ve snaze snížit zátěž z hlediska nutnosti vlastnit individuálně jednotlivé věci (typicky auta, vybavení), zvýšit kvalitu vztahů v sousedství a podobně.

Participace organizační

Participace organizační je navázaná na přípravu a správu projektu bydlení. Pro participativní bydlení je charakteristické, že jeho budoucí obyvatelé aktivně vstupují do procesu jeho vzniku, ať už v podobě koordinace výstavby, projektového managementu, svépomocí konkrétních úkolů a profesí, nebo zapojením do procesu navrhování architektonické podoby projektu. Tato dimenze do určité míry zrcadlí dimenzi „zapojení dalších aktérů“ (v kompasu jsou naproti sobě). Kromě přípravy a výstavby je důležité hledisko aktivního zapojení obyvatel do správy projektu – formálních úkonů, rozhodování sporů, údržby či oprav –, tedy nastavení a diskutování základního organizačního a rozhodovacího rámce a konkrétních pravidel, na jejichž základě jsou definovány úkoly a povinnosti související s provozem. Víze, východiska, základní pravidla, práva a povinnosti mezi obyvateli jsou nad rámec stanov definovaných právní formou nastavena v domovních řádech nebo podobných dokumentech. Ve vztahu k českému kontextu je určitou aluzí na organizační participaci účast v SVJ, případně v jejich „výkonných orgánech“ nebo účast (přímá či zastoupená) na činnostech družstva. V naší konceptualizaci vnímáme jako zásadní akcent demokratické kontroly ve smyslu důrazu na vytvoření inkluzivní infrastruktury, díky níž mají všichni členové určitého projektu stejnou možnost (nikoli nutně povinnost) zapojení a demokratický hlas v rozhodování. Ne v každém projektu, a tím spíše ne v projektech většího rozsahu s desítkami či stovkami domácností, je pro úspěšnou participaci nutné aktivní zapojení všech členů. Důležité je však vytvoření právních i kulturních podmínek, které obyvatelům participaci umožňují.

Participace ekonomická

Ekonomická participace zahrnuje aspekt právního a finančního uspořádání konkrétních projektů, kdy jednotlivé domácnosti nesdílí jen prostor a sociální kontakt, ale také finanční náklady a ekonomická rizika spojená s realizací daného projektu. Z hlediska konkrétních realizací je pak samozřejmě klíčové legislativní i širěji pojímané institucionální prostředí (zahrnující i nastavení politik bydlení, dotací, charakter finančního systému a infrastrukturu financování), které má vliv na výběr právní formy, vlastnického modelu i financování. Můžeme se setkat s aplikací jednoduchých právních forem, včetně společností s ručením omezeným, spolků a družstev, a také s kombinováním více právních osob (například s. r. o. a spolků). Zvolená právní forma může umožňovat participativní organizaci výstavby a správy budovy, souběh různých úrovní vlastnictví, ošetření antispekulativního mechanismu, případně čerpání společného úvěru nebo dotací,

oddělenou kontrolu účetnictví a podobně. Antispekulativní mechanismus, který zamezuje jednotlivým participujícím domácnostem, aby využily projektu pouze jako prostředku k přeprodání určitého aktiva, je jedním z klíčových nástrojů, který z pohledu spolupracujících obyvatel umožňuje předcházet komodifikaci bydlení. Praxe participativního bydlení přináší velké množství variant společného vlastnictví, které souvisí i s pestrostí řešení sdílených prostor a sociálních a ekonomických aktivit. Najdeme projekty plně v režimu sdílení *commons*, ale také projekty, v nichž domácnosti soukromě vlastní bytové jednotky a společně některé či všechny společné prostory. Projekty participativního bydlení jsou také unikátní používáním různých mechanismů financování, které umožňují zvýšit dostupnost bydlení a sociální mix, včetně různé velikosti vstupních finančních podílů, různých rychlostí splácení úvěru mezi domácnostmi, přímých půjček nebo solidárních fondů.

Participace s dalšími aktéry

Jestliže čtyři výše rozpracované dimenze participativního bydlení směřují ke skupině aktivních domácností, pátá dimenze zahrnuje způsob zapojení dalších aktérů v síti. Jedná se primárně o aktéry institucionální, reprezentované místními samosprávami a státní správou, případně profesionály a konzultanty, a především v zahraničním kontextu též soukromé developery s omezenou ziskovostí orientující se na segment participativního bydlení. Charakter zapojení dalších aktérů může obsahovat jak přímé zapojení jakožto jednoho z aktérů projektu (obec jako spoluvlastník či spoludeveloper; provozovatel sociálního participativního bydlení jako správce aj.), nebo v podobě nepřímého zapojení (například pronájemem pozemku, moderováním procesu, právním nebo poradenským servisem a dalšími vztahy). V souladu s naší definicí participativního bydlení je zapojení ostatních aktérů do procesu vnímáno jako *participativní*, jen pokud má skupina obyvatel možnost využít nástrojů demokratické správy – ať už ve formě zastupitelské, nebo přímé demokracie. Jinými slovy, pokud má skupina obyvatel možnost reálně vstupovat do procesu rozhodování o výše zmíněných dimenzích participativního bydlení (srov. Hagbert et al., 2019, s. 9–12). Právě daní autoři a autorky (Hagbert et al.) odkazují na roli výše zmíněných institucionálních aktérů v procesu vytváření a fungování kolektivů participativního bydlení, přičemž pojmenovávají dané vztahy jako *urban governance* (Hagbert et al., s. 7). Akcentují tak význam současného politicko-ekonomického kontextu (tzv. neoliberálního urbanismu) pro podobu projektů participativního bydlení jak z hlediska sociálního a komunitního (Hagbert et al., s. 204–206), tak z hlediska právního a ekonomického (Hagbert et al., s. 207–210), kdy stát, respektive orgány samosprávy fungují jako mediátoři trhu a skrze nastavení určitých politik a procesů deregulace a tzv. re-regulace facilitují klíčovou roli trhu v systému poskytování bydlení (Hagbert et al., s. 10). Z tohoto hlediska je míra zapojení dalších aktérů podstatná nejen z pohledu nastavení podmínek výstavby a správy, ale ovlivňuje také intenzitu participace domácností v ostatních dimenzích.

Diskuse a závěr

V úvodu jsme nastínili širší současné krize dostupnosti bydlení, abychom vymezili relevanci nových forem participativního bydlení, které mají potenciál dopady krize zmenšovat. V českém kontextu se jedná o spíše ojedinělé projekty iniciované přímo komunitou a v poslední době doplněné aktivitou samospráv. V České republice je situace komplikovaná i v důsledku negativních historických konotací kolektivních forem bydlení (tzv. „návrat před rok 1989“), ale také v institucionalizaci systému bydlení založeného na individuálním vlastnictví. I přes tuto nevýhodnou výchozí pozici dochází v důsledku souběhu krizí (dostupnosti bydlení, změn klimatu, stárnutí populace a s tím související osamělosti) k prvním snahám o implementaci na našem území, které ovšem doposud nebyly reflektovány v akademické debatě. V návaznosti na to jsme v této stati představili různé konceptualizace participativních forem bydlení pocházející ze západoevropského kontextu a přes jejich rozrůzněnost a určitou nepřehlednost jsme prezentovali jejich společný základ. Ten lze rozdělit do několika znaků a podmínek: v případě naší konceptualizace do tří podmínek a pěti dimenzí *participativního bydlení*. V rámci naší definice jsme identifikovali tři nejdůležitější znaky, které většina ostatních definic sdílí: (1) demokratickou kontrolu nad procesy tvorby, realizace a zániku projektů bydlení; (2) aktivní a spolupracující zapojení domácností do celého procesu v různých dimenzích (sociální, prostorové, organizační, ekonomické a v síti aktérů); (3) záměrnost vzniku, formy a cílů právě za účelem zapojení, spolupráce a demokratické kontroly bydlení.

V souvislosti s testováním funkčnosti naší definice a modelu je žádoucí v této sekci (1) diskutovat stávající užívání pojmu „participace“ v českém sociálněvědním diskurzu a (2) reflektovat hraniční fenomény, na jejichž příkladu můžeme naši definici zpřesnit na konceptuální úrovni. V závěru také navrhuje další možné směry výzkumu, jako je například empirické testování funkčnosti našeho konceptu.

Užívání pojmu participace je v českém prostředí spojeno s urbanistickou praxí, plánováním městského prostoru či komunitních služeb (Beránková, 2014) a s praxí sociální práce a pomáhajících profesí. Lze přitom uvažovat o různých úrovních zapojení občanů do rozhodovacích procesů (Arnstein, 1969), přičemž je možné zapojení konceptualizovat na aktivní (rozhodující procesy a mechanismy) a pasivní (informovanost, znalost, vědění). Pojem „participativní bydlení“ konotuje především *aktivní* zapojení do procesu vzniku a správy bydlení, nicméně v našem pojetí zahrnuje obě modalit zapojení: pasivní i aktivní. Projekty a jednotliví obyvatelé participativního bydlení jsou totiž aktéři ukotvení v síti *nutné* spolupráce (buť v různé míře intenzity) s jinými institucionálními aktéry (srov. Hagbert et al., 2019), kde se předpokládá jak pasivní participace (přístup k vědění), tak aktivní jednání. V této souvislosti se ukazuje komplexita (vícerozměrnost) našeho modelu v tom smyslu, že zahrnuje určité mocenské (asymetrické) vztahy. Zatímco v rámci sítě s dalšími aktéry můžeme očekávat spíše charakter vertikální participace, a tedy výskyt určitých mocenských vazeb či vztahů a jejich

vyjednávání, u ostatních dimenzí (sociální, prostorová, organizační, ekonomická) předpokládáme spíše horizontální typ participace. V praxi velmi závisí na konkrétních projevech aktivovaných bodů sítě mocenských vztahů a na složitosti sítě; v tomto ohledu by charakter vztahů měl být předmětem dalšího empirického výzkumu.

Z hlediska ohledávání limitů naší definice a konceptualizace je nutné zdůraznit, že její šíře umožňuje zahrnout jak komunitní projekty vznikající zdola, tak celou škálu multiaktérových řešení až po projekty vznikající shora, v nichž hlavní developerskou úlohu mají právě další aktéři (např. obce, družstva, soukromý developer). Proti takto otevřené a široké konceptualizaci participativního bydlení by bylo možné namítnout, že její otevřenost je až příliš velká, a proto jí lze podřadit v podstatě jakoukoli formu bydlení, jelikož v příkladech každé formy bydlení dochází k určité míře sdílení (sdílení chodeb, vnitrobloku, rozhovorů, občasných výpomocí, fondů oprav). Tato námitka by však pomíjela fakt, že pro označení formy bydlení za participativní je potřeba, aby splňovala pravidla demokratické kontroly, záměrnosti a aktivního zapojení obyvatel, tedy všechny tři výše popsané podmínky. Tento klíčový prvek je vidět na rozdílu mezi participativním bydlením a například tzv. co-livingem (Coldwell, 2019). Co-living si jako formu sdíleného bydlení typicky kupují mladí svobodní profesionálové jako hotový produkt na trhu. Nepodílí se na vzniku ani na chodu projektů; mohou si maximálně vybrat z nabízených variant. V určitých dimenzích sice aktivně participují (sociální a prostorová dimenze), chybí ale prvek jakéhokoli zapojení do skupinového rozhodování. Jako forma bydlení v sobě co-living tedy obsahuje určité participativní prvky, ale nemůžeme ji, kvůli výše naznačeným důvodům, označit za participativní bydlení. Dalším hraničním příkladem by mohly být některé v současnosti vznikající developerské rezidenční projekty splňující definici klubismu uzavřených komunit (gated-communities) (srov. Ruiiu, 2014), v nichž je kladen důraz na služby poskytované obyvatelům, včetně služeb hotelového typu. Stejně jako v případě co-livingu se nejedná o participativní bydlení. Nesplňuje tři základní podmínky, které jsme identifikovali v hlavní části textu.

Nejbližší naší konceptualizaci participativního bydlení má forma družstevního bydlení. Záměrnost participace je u družstev primárně v dimenzi společného financování a vlastnictví, jakožto způsobu zajištění dostupnějšího bydlení. V současné praxi však má bytové družstvo význam spíše kvazi vlastnický. Již v době vzniku nových družstev je očekáván odkup bytu do osobního vlastnictví a na ostatní dimenze participace obvykle není kladen důraz. Participativní potenciál družstev tak často není naplněn. Nicméně protože bytová družstva splňují i parametr demokratické kontroly – při rozhodování má každý člen družstva ze zákona stejnou váhu a v podstatě tak je právně zajištěna určitá elementární infrastruktura pro demokratickou spolupráci – v praxi se příklady aktivnějších družstev v souladu s naší konceptualizací participativního bydlení objevují. V průběhu let však došlo také k transformaci řady družstev do podoby společenství vlastníků jednotek (SVJ), v nichž jednotliví vlastníci pokračují v rozhodování

o základních otázkách provozu společného bydlení. Ze zákona je však vliv na rozhodování určen de facto velikostí podlahové plochy v soukromém vlastnictví a SVJ tak nesplňuje podmínku demokratického rozhodování. Oproti družstvům navíc není záměrnost SVJ patrná v žádné dimenzi participace, záměrnost je především v realizaci soukromého vlastnického bydlení. Je přitom opět nutné dodat, že zákonná úprava samozřejmě ovlivňuje pouze formální participaci, a tedy forma a kultura rozhodování může být v jednotlivých bytových domech různá. V případě, že by si konkrétní projekt participativního bydlení zvolil právní formu SVJ pro plnění svých cílů, je samozřejmě možné, že může i SVJ naplňovat navrhované podmínky konceptu participativního bydlení. Na druhou stranu má výběr právní formy performativní význam – z hlediska praktického fungování je vhodné, aby zvolená „formální“ organizace co nejvíce odpovídala organizaci neformální, tedy aby byly v souladu právní předpisy, stanovy, ale také praktická organizační schémata projektů.

Za hraniční případ můžeme označit také širokou škálu sdíleného bydlení, kdy více jednotlivců sdílí určité prostory, přičemž jejich jednání se častěji vnímá jen jako pasivní adaptace než aktivní vytváření určitých forem bydlení. Zahrnout bychom sem mohli studentské spolubydlení, ale také příklady některých ubytoven, případně „projektů“ bydlení lidí, kteří jsou veřejným diskurzem marginalizováni (lidé bez domova). Samozřejmě i podél této hranice najdeme řadu příkladů, kdy se skupina obyvatel aktivně demokraticky zapojuje do různých aspektů bydlení, ze spíše náhodného studentského bydlení mohou vzniknout záměrné komunitní byty mladých dospělých apod.

Jako poslední hraniční příklad testující naši konceptualizaci uvádíme dosud ojedinělý realizovaný příklad bydlení, který v sobě cíleně zahrnuje participativní prvky a který byl podpořen institucionálními aktéry, a to Ministerstvem pro místní rozvoj podporovaný a v desítkách příkladů rozšířený model Komunitního domu seniorů (KODUS) (Věrtelář et al., 2019). KODUS vzniká ve spolupráci obcí a soukromých provozovatelů, akcentuje sdílení společných prostor a sociálních aktivit obyvateli domu. Absentuje zde však zapojení bydlících do procesu plánování či vlastnické struktury a nastavení organizačních vztahů je dáno spíše standardním nájemním řešením.

Závěrem lze říci, že námi navržený koncept participativního bydlení vybízí k dalšímu zpřesňování a empirickému testování. Jedním z kroků může být například postupné naplňování jednotlivých dimenzí (vrcholů a linií) obsahem (konkrétními fenomény či praxemi) a definování podoblastí (subdimenzí) a vztahů mezi dimenzemi. Na to navazuje možnost definovat míru participace, respektive snaha určit nulovou a maximální variantu pro každou osu, včetně zkoumání hraničních forem, v nichž dochází k záměrné participaci a demokratické kontrole pouze v některých dimenzích bydlení. V této souvislosti je možné také diskutovat využití kompasu participace pro sběr i interpretaci dat například z dotazníků či skupinových rozhovorů a s tím související otázku kvantifikovatelnosti kvalitativních zjištění. To vše je možné jen na základě konkrétních empirických studií. Námi

prezentovaná konceptualizace může přinést nejen lepší srozumitelnost z hlediska akademických debat i aplikace ve výzkumu, ale snad i přispět k pochopení komplexity otázky bydlení v jeho různých dimenzích a přesvědčit různé veřejné i soukromé aktéry o potřebě koordinované akce v zájmu snižování nedostupnosti a zároveň zvyšování kvality a udržitelnosti bydlení. Reflektujeme přitom plně skutečnost, že participativní bydlení není jediné možné řešení tzv. krize dostupnosti bydlení a souvisejících krizí. Vnímáme jej jako jeden z nástrojů, který musí být zapuštěn do široké palety možných řešení. Podpora nových forem participativního bydlení tak v žádném případě neznamená zanevřít na obecní výstavbu a bytovou (a sociální) politiku jako takovou. Pokud chceme, aby byla zajištěna inkluзивita, dostupnost, udržitelnost či jiné společenské cíle v bydlení a aby nedošlo k postupné komodifikaci těchto nových forem, je potřeba, aby byly významně provázány s obecní a státní bytovou politikou a společenskou debatou.

JAN MALÝ BLAŽEK je doktorandem environmentálních studií a odborným pracovníkem katedry environmentálních studií Fakulty sociálních studií Masarykovy univerzity. Vystudoval hospodářskou politiku a sociální geografii na téže univerzitě. Odborně se věnuje ekonomickým souvislostem rozvoje ekokomunit a kolaborativních forem bydlení v českém i evropském kontextu a také participaci a sociálně-ekologické transformaci sídel.

TOMÁŠ HOŘENÍ SAMEC je sociolog, působící na Sociologickém ústavu AV ČR, v. v. i. Doktorské studium sociologie absolvoval na Fakultě sociálních věd Univerzity Karlovy. Zaměřuje se na výzkum diskurzu bydlení, financionalizace bydlení a na nové formy poskytování bydlení realizované veřejnými a kolektivními aktéry.

PETR KUBALA je sociolog, působící jako postdoktorand na Sociologickém ústavu AV ČR, v. v. i. Doktorské studium sociologie absolvoval na Fakultě sociálních studií Masarykovy univerzity. Odborně se ve výzkumu věnuje tématům mladých dospělých a sociálním nerovnostem v bydlení a dále sociologii času a etnografickým metodám.

VÁCLAV ORCÍGR je doktorandem sociologie na Fakultě sociálních věd Univerzity Karlovy a také vedoucím kampaně Praha – město pro život ve spolku Arnika. Odborně se věnuje tématům územního rozvoje, gentrifikace a práva na město.

Literatura

- Acquier, A., Daudigeos, T. a Pinkse, J. (2017). Promises and Paradoxes of the Sharing Economy: An Organizing Framework. *Technological Forecasting and Social Change*, 125, 1–10. <https://doi.org/10.1016/j.techfore.2017.07.006>
- Archer, T. (2022). The Mechanics of Housing Collectivism: How Forms and Functions Affect Affordability. *Housing Studies*, 37(1), 73–102. <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1803798>

- Arnstein, S. R. (1969). A Ladder of Citizen Participation. *Journal of the American Institute of Planners*, 35(4), 216–224. <https://doi.org/10.1080/01944366908977225>
- Beránková, P. A. (2014). *Konstrukce prostorů participace: Zapojování občanů do procesu tvorby rozvojových plánů měst z pohledu jejich tvůrců* [diplomová práce]. Fakulta sociální věd UK.
- Blažek, J. (2019, 21. června). *Balancing or Offsetting Alternatives? Socioenvironmental Strategies and Financial Sustainability in European Eco-Communities* [příspěvek na konferenci]. Fathomless Futures: Algorithmic and Imagined, Annual Conference of the Society for the Advancement in Socio-Economics Research, New York City.
- Boudet, D. (ed.). (2017). *New Housing in Zurich: Typologies for a Changing Society*. Park Books
- Boyer, R. (2014). Sociotechnical Transitions and Urban Planning: A Case Study of Eco-Cohousing in Tompkins County, New York. *Journal of Planning Education and Research*, 34(4), 451–464. <https://doi.org/10.1177/0739456X14554037>
- Bresson, S. a Denèfle, S. (2015). Diversity of Self-Managed Co-Housing Initiatives in France. *Urban Research & Practice*, 8(1), 5–16. <https://doi.org/10.1080/17535069.2015.1011423>
- Brysch, S. L. a Czischke, D. (2021). Affordability through Design: The Role of Building Costs in Collaborative Housing. *Housing Studies*, online first. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.2009778>
- Coldwell, W. (2019, 3. září). ‘Co-living’: The End of Urban Loneliness – or Cynical Corporate Dormitories? *The Guardian*. <https://www.theguardian.com/cities/2019/sep/03/co-living-the-end-of-urban-loneliness-or-cynical-corporate-dormitories>
- Communities Directory. A Comprehensive Guide to Intentional Communities and Cooperative Living*. (2010). The Fellowship for Intentional Community.
- Conaty, P., Birchall, J., Bendle, S. a Foggitt, R. (2003). *Common Ground – for Mutual Home Ownership: Community Land Trusts and Shared-equity Co-operatives to Secure Permanently Affordable Homes for Key workers*. New Economics Foundation and CDS Co-operatives.
- Czischke, D., Carriou, C. a Lang, R. (2020). „Collaborative Housing in Europe: Conceptualizing the Field.“ *Housing, Theory and Society*, 37(1): 1–9. <https://doi.org/10.1080/14036096.2020.1703611>
- Černá, E. (ed.). (2017). *Metodická příručka participace obyvatel při řešení problematiky bydlení*. Platforma pro sociální bydlení
- Daňková, H. (2014). *Kolektivní dům v Litvínově v letech 1945–1960* [diplomová práce]. Fakulta humanitních studií UK.
- Droste, Ch. (2015). German Co-Housing: An Opportunity for Municipalities to Foster Socially Inclusive Urban Development? *Urban Research & Practice*, 8(1), 79–92. <https://doi.org/10.1080/17535069.2015.1011428>
- Escribano, P., Lubbers, M. J. a Molina, J. L. (2020). A Typology of Ecological Intentional Communities: Environmental Sustainability through Subsistence and Material Reproduction. *Journal of Cleaner Production*, 266, 121803, <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.121803>
- Ferreri, M. a Vidal, L. (2022). Public-Cooperative Policy Mechanisms for Housing Commons. *International Journal of Housing Policy*, 22(2), 149–173. <https://doi.org/10.1080/19491247.2021.1877888>
- Frenken, K. a Schor, J. (2017). Putting the Sharing Economy into Perspective. *Environmental Innovation and Societal Transitions*, 23(6), 3–10. <https://doi.org/10.1016/j.eist.2017.01.003>
- Grander, M. (2021). The Inbetweeners of the Housing Markets–Young Adults Facing

- Housing Inequality in Malmö, Sweden. *Housing Studies*, online first. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1893278>
- Gruber, E. a Lang, R. (2018). Collaborative Housing Models in Vienna through the Lens of Social Innovation. In G. van Bortel, V. Gruis, J. Nieuwenhuijzen a B. Pluijmers (eds.), *Affordable Housing Governance and Finance: Innovations, Partnerships and Comparative Perspectives* (s. 40–57). Routledge. <https://doi.org/10.1201/9781315112350-3>
- Gruszka, K. (2017). Framing the Collaborative Economy —Voices of Contestation. *Environmental Innovation and Societal Transitions*, 23(6), 92–104. <https://doi.org/10.1016/j.eist.2016.09.002>.
- Guzik, H. (2017). Koldomy jako politikum. In H. Guzik (ed.), *Bydlet spolu. Kolektivní domy v českých zemích a Evropě ve 20. století* (s. 53–72). Arbor vitae.
- Guzik, H. (2018). Bytové družstevnictví: Velké naděje a nenaplněné ambice. In K. Pučerová, M. Kohout a D. Tichý (eds.), *Jak jsme chtěli bydlet: Bytová politika Československa 1918–1938* (s. 46–53). ARCHITECTURA & Galerie Jaroslava Fragnera.
- Hagbert, P., Larsen, H. G., Thörn, H. a Wasshede, C. (eds.). (2019). *Contemporary Co-housing in Europe: Towards Sustainable Cities?* Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780429450174>
- Hirt, S. A. (2012). *Iron Curtains. Gates, Suburbs and Privatization of Space in the Post-Socialist City*. Wiley-Blackwell. <https://doi.org/10.1002/9781118295922>
- Horne, R. (2018). *Housing Sustainability in Low Carbon Cities*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315519371>
- Hoření Samec, T., Balgová, I. a Vacková, B. (2020). Svépomocné bydlení v době pozdního státního socialismu: responsabilizace, ideologie a beton. *Studia Ethnologica Pragensia*, 10(1), 58–77. <https://doi.org/10.21697/stv.7815>
- Hoření Samec, T. a Kubala, P. (2022). Dual Responsibilization for Housing in a Housing Crisis: Young Adults in the Czech Republic. *Housing Studies*, online first. <https://doi.org/10.1080/02673037.2022.2091115>
- Hurlin, L. (2019). Mietshäuser Syndikat: Collective Ownership, the ‘Housing Question’ and Degrowth. In A. Nelson a F. Schneider (eds.), *Housing for Degrowth: Principles, Models, Challenges and Opportunities*, *Routledge Environmental Humanities* (s. 233–243). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315151205-21>
- id22: Institute for Creative Sustainability: experiment city (ed.). (2012). *CoHousing Cultures Handbook for Self-organized, Community-oriented and Sustainable Living*. JOVIS Verlag.
- Konopásek, Z., Soneryd, L. a Svačina, K. 2018. Lost in Translation: Czech Dialogues by Swedish Design. *Science & Technology Studies*, 31(3), 5–23. <https://doi.org/10.23987/sts.65543>
- Kopáč, R. a Kontra, G. (2021). *Padáme i na svou hlavu. Skvoty, centra, kluby v Praze. Co bylo, co zbylo z devadesátek*. Pulchra.
- LaFond, M. (2021, 3. prosince). *Participatory Housing* [příspěvek na konferenci]. Sympozium: Možnosti a limity participativního bydlení, Praha.
- LaFond, M., Tsvetkova, L., Aguayo-Krauthausen R. a id22: Institut für Kreative Nachhaltigkeit (eds.). (2017). *CoHousing Inclusive: selbstorganisiertes, gemeinschaftliches Wohnen für alle = Self-organized, Community-led Housing for All*. JOVIS Verlag.
- Lang, R. a Stoeger, H. (2018). The Role of the Local Institutional Context in Understanding Collaborative Housing Models: Empirical Evidence from Austria. *International Journal of Housing Policy*, 18(1), 35–54. <https://doi.org/10.1080/19491247.2016.1265265>
- Lehečka, M. (2019). To Own or Not to Own. Post-socialist Housing Policy, Privatism and Regimes of Vulnerability in Prague, Czech Republic. *Archivio Antropologico Mediterraneo*, 21(2), 1–15. <https://doi.org/10.4000/aam.2228>

- Lokšová, T. a Galčanová Batista, L. (2021). Postsocialist Suburban Governmentality: A Shift from Reactive to Proactive Discourse in the Case of Brno, Czech Republic. *Cities*, 110, 103074. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.103074>
- Lux, M. a Sunega, P. (2014). Public Housing in the Post-socialist States of Central and Eastern Europe: Decline and an Open Future. *Housing Studies*, 29(4), 501–519. <https://doi.org/10.1080/02673037.2013.875986>
- Martínez, M. A. a Gil, J. (2022). Grassroots Struggles Challenging Housing Financialization in Spain. *Housing Studies*, online first. <https://doi.org/10.1080/02673037.2022.2036328>
- McCamant, K. a Durrett, Ch. (2011). *Creating Cohousing: Building Sustainable Communities*. New Society Publishers.
- Mulder, K., Costanza, R. a Erickson, J. (2006). The Contribution of Built, Human, Social and Natural Capital to Quality of Life in Intentional and Unintentional Communities. *Ecological Economics*, 59(1), 13–23. <https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2005.09.021>
- McCann, E. a Ward K. (2012). Policy Assemblages, Mobilities and Mutations: Toward a Multidisciplinary Conversation. *Political Studies*, 10(3), 325–332. <https://doi.org/10.1111/j.1478-9302.2012.00276.x>
- Musil, J. (1960). Demografická situace kolektivních domů. *Architektura ČSR*, XIX, 196–199.
- Nelson, A. (2018). *Small Is Necessary: Shared Living on a Shared Planet*. Pluto Press. <https://doi.org/10.2307/j.ctt1zk0mpz>
- Nelson, A. (2019). Housing for Growth Narratives. In A. Nelson a F. Schneider (eds.), *Housing for Degrowth: Principles, Models, Challenges and Opportunities* (s. 3–13). Routledge Environmental Humanities. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315151205-1>
- Nielsen, A. J. a Jensen, C. B. (2013). Travelling Frictions: Global Disease Self-management, Local Comparisons and Emergent Patients. *Science & Technology Studies*, 26(2), 61–79. <https://doi.org/10.23987/sts.55299>
- Novotná, E. (2020). Bydlet (a tvořit) ve svém: Podpora a rozvoj výstavby rodinných domů v šedesátých a sedmdesátých letech. In M. Janečková a I. Lehkoživová (eds.), *Karel Prager a Družstvo pro výstavbu rodinných domků s ateliéry* (s. 132–151). Archiv výtvarného umění.
- Pickerill, J. (2011). Building Liveable Cities Urban Low Impact Developments as Low Carbon Solutions? In H. Bulkeley, V. Castán Broto, M. Hodson a S. Marvin (eds.), *Cities and Low Carbon Transitions, Routledge Studies in Human Geography* (s. 178–197). Routledge.
- Pickerill, J. (2012). The Built Ecovillage: Exploring the Processes and Practices of Eco-housing. In M. Andreas a F. Wagner (eds.), *Realizing Utopia: Ecovillage Endeavors and Academic Approaches, RCC Perspectives* (s. 99–110). Rachel Carson Center for Environment and Society.
- Pickerill, J. a Maxey. (2012). Low Impact Development: Radical Housing Solutions from the Grassroots. In A. Davies (ed.), *Enterprising Communities: Grassroot Sustainability Innovations. Advances in Ecpolitics* (s. 65–83). Emerald Publishing. [https://doi.org/10.1108/S2041-806X\(2012\)0000009007](https://doi.org/10.1108/S2041-806X(2012)0000009007)
- Potůček, J. (2018). Československá státní politika bydlení: Mezi cílevědomostí a náhodou. In K. Pučerová, M. Kohout a D. Tichý (eds.), *Jak jsme chtěli bydlet: Bytová politika Československa 1918–1938* (s. 16–25). ARCHITECTURA & Galerie Jaroslava Fragnera.
- Ruiu, M. L. (2014). Differences between Cohousing and Gated Communities. A Literature Review. *Sociological Inquiry*, 84(2), 316–335. <https://doi.org/10.1111/soin.12031>
- Špičáková, B. a Janečková, M. (2014). *Sídlště Solidarita*. Archiv výtvarného umění.

- Thompson, M. (2020). From Co-Ops to Community Land Trusts: Tracing the Historical Evolution and Policy Mobilities of Collaborative Housing Movements. *Housing, Theory and Society*, 37(1), 82–100. <https://doi.org/10.1080/14036096.2018.1517822>
- Tummers, L. (2015). Understanding Co-Housing from a Planning Perspective: Why and How? *Urban Research & Practice*, 8(1), 64–78. <https://doi.org/10.1080/17535069.2015.1011427>
- Tummers, L. (2016). *The Re-emergence of Co-housing in Europe*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315659886>
- Vašát, P. (2021). From Squat to Cottage: Materiality, Informal Ownership, and the Politics of Unspotted Homes. *Housing Studies*, online first. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1966393>
- Věrtelář, P., Mohylová, M., Rohrerová, L., Kotrla, J., Starostová, O., Kohout, M. ... Karabcová, N. (2019). *Komunitní dům seniorů 2016–2018 Dotační titul Ministerstva pro místní rozvoj*. Ministerstvo pro místní rozvoj.
- Wagner, F. (2012). Ecovillage Research Review. In M. Andreas a F. Wagner (eds.), *Realizing Utopia: Ecovillage Endeavors and Academic Approaches. RCC Perspectives* (s. 81–94). Rachel Carson Center for Environment and Society.
- Waldron, R. (2022). Responding to Housing Precarity: The Coping Strategies of Generation Rent. *Housing Studies*, online first. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.2022606>
- Zimmermann, P. (2014). *Co-building the City with Participatory Housing in Strasbourg (France)*. Energy Cities.