

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE**

**FAKULTA ARCHITEKTURY**



**TEZE K DISERTAČNÍ PRÁCI**



České vysoké učení technické v Praze

Fakulta architektury

Ústav nauky o budovách

Ing. arch. Jana Kubcová

## COHOUSING: ANALÝZA DÁNSKÝCH BYTOVÝCH SOBORŮ

Doktorský studijní program: Architektura a urbanismus

Studijní obor: Urbanismus a územní plánování

Teze disertace k získání akademického titulu „doktor“,  
ve zkratce „Ph.D.“

Praha, únor 2018



Disertační práce byla vypracována v prezenční formě doktorského studia na Ústavu nauky o budovách FA ČVUT v Praze.

Uchazeč: Ing. arch. Jana Kubcová

Školitel: prof. Ing. arch. Michal Kohout

Ústav nauky o budovách

Fakulta architektury ČVUT v Praze

Thákurova 9, 166 34 Praha 6 – Dejvice

Oponenti: .....

.....

Teze byly rozeslány dne: .....

Obhajoba disertace se koná dne .....v ..... hod.  
před komisí pro obhajobu disertační práce ve studijním oboru  
Urbanismus a územní plánování v zasedací místnosti č. ....  
Fakulty architektury ČVUT v Praze.

S disertační prací je možné se seznámit na děkanátu Fakulty architektury  
ČVUT v Praze, oddělení pro vědeckou a výzkumnou činnost, Thákurova  
9, Praha 6.

Předseda komise pro obhajobu disertační práce



## ABSTRAKT

Práce se zabývá dánským společenským svépomocným bydlením *bofællesskab*, které americký architekt Charles Durrett v 80. letech 20. století nazval *cohousing*. Teoretický úvod představuje definici cohousingu prostřednictvím klíčového zdroje – anglicky psané knihy amerických architektů Kathryn McCamantové a Charlese Durretta *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves*, poprvé publikované v roce 1988. Dále jsou uvedeny informace o implementaci cohousingu ze severu Evropy do dalších zemí světa, o realizovaných příkladech, typech komunit i o historii hledání společenské vize bydlení obecně. Práce především analyzuje sto realizovaných vícegeneračních bytových souborů (cohousing) v Dánsku, což představuje přibližně třetinu až polovinu všech tam existujících. Zkoumá urbanisticko-architektonické charakteristiky, principy organizace a fungování komunit, společenský rozměr tohoto bydlení a sociologické údaje o jeho rezidentech. Zároveň analyzuje vývoj sledovaných charakteristik v čase podle data dokončení souborů, prostředí realizace a právního vztahu rezidentů k bytovým jednotkám. V neposlední řadě reviduje poznatky Charlese Durretta s ohledem na již padesátiletou tradici cohousingu v Dánsku a porovnává současnou podobu bytových souborů s příklady z předchozích dekád. Poznatky z analýzy jsou shrnuty do dvanácti tematických kapitol o cohousingu – ve formě popularizačních článků představují jednotlivé aspekty cohousingu. Dodatek je věnován zkoumání možností realizace cohousingu v České republice.

### Klíčová slova

Cohousing, bytové soubory, urbanismus, prostředí, společenské bydlení, vícegenerační bydlení, svépomocné bydlení, komunitní bydlení, bydlení v Dánsku

## **OBSAH TEZÍ K DISERTAČNÍ PRÁCI**

1. SOUČASNÝ STAV PROBLEMATIKY

2. CÍLE DISERTAČNÍ PRÁCE

3. METODY PRÁCE

4. ANALÝZA BYTOVÝCH SOUBORŮ

5. DVANÁCT KAPITOL O DÁNSKÉM COHOUSINGU

6. ZÁVĚR

7. SUMMARY

Seznam v tezích použité literatury

Seznam prací a aktivit disertantky vztahujících se k disertaci

Ohlasy/ Bez ohlasů a recenzí



## 1. SOUČASNÝ STAV PROBLEMATIKY

Cohousing, česky někdy označovaný jako sousedské bydlení<sup>1</sup>, je druh komunitního bydlení, definovaný jako svépomocné, společensky orientované bydlení, v samostatných, plnohodnotně vybavených bytových jednotkách, doplněných společnými prostory, v neideologické, demokratické komunitě, která aktivně rozvíjí sociální vazby svých členů.

Kořeny tohoto konceptu bydlení sahají do Dánska konce 60. let 20. století. Výrazná historická tradice sousedské pomoci<sup>2</sup> ze Skandinávie spojená s dánskou potřebou kvality bydlení<sup>3</sup> tam daly vzniknout modelu, který reagoval na aktuální společenské otázky své doby. Nositeli a průkopníky myšlenky byli v té době mladí lidé, kteří potřebovali vyřešit bytovou otázku svých rodin s malými dětmi. Kvalitu života našli ve společenské formě bydlení. Název tomuto druhu bydlení – cohousing – dal v průběhu 80. let americký architekt Charles Durrett<sup>4</sup>. Ve své knize představil příklady realizovaných souborů cohousingu z Dánska a zároveň popsal implementaci myšlenky do Spojených Států Amerických. Tato publikace se stala klíčovým zdrojem o cohousingu celosvětově, Charlese Durrett se následně věnoval propagaci cohousingu v Severní Americe a na počátku 21. století i v Evropě, kdy proběhla velká inspirační vlna tohoto dánského konceptu společenského

---

<sup>1</sup> Český termín pro cohousing se doposud neustálil

<sup>2</sup> Uvádí VESTBRO, Dick Urban. *History of Cohousing – internationally and in Sweden*. 2008.

<sup>3</sup> „Důvodem pro dánskou posedlost krásným bydlením je fakt, že domovy jsou hlavními přístavy hygge. Jsou středem a zázemím společenského života.“ WIKING, Meik. *Hygge. Prostě šťastný způsob života*. Jota, Brno 2017. Dánové také tráví vlivem počasí doma velkou část roku.

<sup>4</sup> Navštívil realizované příklady bytových souborů v Dánsku, studoval je a svoje poznatky shrnul do první anglicky vydané publikaci o tomto způsobu bydlení v Dánsku pod názvem *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves* (autorů Charlese Durretta a Kathryn McCamantové). Tato publikace poprvé vyšla v roce 1988 ve Spojených státech.

bydlení. Přednáška Charlese Durreta na téma cohousing proběhla v létě roku 2008 i v Americkém centru v Praze.

Cohousing je možné realizovat ve všech prostředích<sup>5</sup>, v mnoha typologických formách. Přesto převažují celosvětově realizace v souborech nízkopodlažní intenzifikované zástavby. Charakteristické je odsunutí parkování na okraj bytového souboru a vytvoření vnitřního společenského pěšího prostoru, kolem kterého jsou rozmístěny bytové jednotky. Typickými urbanistickými principy cohousingu jsou dvůr, ulice, kombinace ulice a dvora a tzv. krytá ulice.<sup>6</sup> Významný vliv na intenzitu sousedských vztahů má řešení polosoukromých prostorů před bytovými jednotkami, dostatečná míra soukromí rezidentů, dispoziční řešení bytů ve vztahu ke společenským prostorům a umístění společných prostor v rámci bytového souboru. Urbanisticko-architektonické řešení výrazně podporuje společenský koncept bydlení, je považováno za klíčové při realizaci cohousingu. Oproti tomu je architektonický výraz bytových souborů cohousingu tradiční až konzervativní, což je přičítáno participaci rezidentů při návrhu bytového souboru. Společné vybavení (prostory) je podstatným rysem cohousingových souborů. Jeho rozsah i charakter je velmi individuální v závislosti na požadavcích rezidentů, prostorových možnostech pozemku a finančních možnostech při výstavbě. Souhrnně lze říci, že společné prostory jsou řešeny ekonomicky a racionálně, v návaznosti na regionální zvyklosti. Společné prostory lze rozdělit na společné společenské prostory a společné provozní prostory. Prakticky bez výjimky se v každém souboru vyskytují společné společenské prostory (jídlna, komunitní místnost), kde se může celá komunita sejit. Společné prostory jsou obvykle sdružené do těžiště souboru, často přímo do samostatného objektu nazývaného společný dům. Důležitou součástí je svépomocné fungování komunity, organizace komunitního života a společenské aktivity v rámci komunity. Definujeme tři základní

---

<sup>5</sup> V městském, předměstském, příměstském a venkovském (definice podle Metodiky zadávání územních plánů, Projekt Výzkumného centra FA ČVUT)

<sup>6</sup> Definovali Charles Durrett a Kathryn McCamantová

skupiny komunit cohousingu dle skladby rezidentů: 1/vícegenerační; 2/seniorské a 3/sociálně specifické komunity.

Celkový počet realizovaných bytových souborů – cohousing – je celosvětově nízký, v Dánsku, které je zemí s největší tradicí a nejvyšším počtem souborů, je odhadováno 350 – 450 realizovaných souborů, ve kterých žije cca 0,5% všech obyvatel Dánska. V dalších zemích je počet realizovaných souborů ještě výrazně nižší<sup>7</sup>.

K implementaci základních myšlenek cohousingu dochází do odlišných regionálních podmínek a v různé době, což ovlivňuje jeho formu. Ta je ovlivněna především prostředím realizace, sociální skladbou rezidentů, místní tradicí výstavby, mírou podpory veřejné správy, sociální skupinou, ze které se etablují zájemci o cohousing a aktuálními trendy v bydlení a ve společnosti.

V současné době dochází k rozvoji komunitního bydlení napříč celým světem a každý rok vznikají nové projekty orientované na společenské bydlení, přesto jde jistě stále o velmi nízké procento lidí, kteří dnes žijí v sousedsky orientovaném typu bydlení. Typickými znaky dnešního komunitního bydlení jsou snahy o svépomocné, sousedsky orientované, uživatelsky příjemné a udržitelné prostředí, velmi často vycházející z lokálních záměrů konkrétních jednotlivců. Takové bydlení pak bylo v Evropě označeno jako CoHousing<sup>8</sup>, protože podobně jako cohousing samotný využívá principy participace, společných prostor, organizace komunity a sousedsky příjemného prostředí, ale nutně

---

<sup>7</sup> Odhadované počty souborů (2017) podle národních informačních serverů o cohousingu: USA – 350, Nizozemsko – 60, Velká Británie – 54, Belgie – 45, Švédsko – 42, Kanada – 27, Austrálie – 27

<sup>8</sup> Termín zavedli autoři publikace Id22: Institute for Creative Sustainability: experiment city (ed.). *CoHousing Cultures. Handbook for self-organized, community-oriented and sustainable housing. JOVIS Berlin, 2012*, kteří se tak snažili odlišit původně Durrettem vymezený cohousing od stávajících podob společensky orientovaného bydlení CoHousing.

nespojuje všechny tyto prvky a komunity fungují daleko méně intenzivním společným životem a mají i méně společných prostor (nebo dokonce žádné). Tam, kde tyto nápady získávají i institucionální podporu (například podpora obce nebo státu, tzv. podpora shora), je jejich realizace výrazně snazší a rychlejší a počet projektů v takových lokalitách rychle stoupá.<sup>9</sup> V místech, kde institucionální podpora pro společensky orientované bydlení neexistuje, jsou iniciátoři často odsouzeni k náročné a zdouhavé cestě prosazení svého projektu, a jednoznačně je zde i nižší šance na jeho konečnou realizaci.

Problematika cohousingu obecně je v kontextu výzkumu bydlení vnímána jako velmi úzké a specifické téma. Odborné práce se zaměřují převážně na příkladové studie. Většina odborných studií i ostatních publikací po celém světě doposud čerpá z knih Charlese Durretta. Velká část tištěných publikací se zabývá zprostředkováním myšlenky a návody, jak prakticky cohousing realizovat. V českém prostředí doposud nevyšla žádná publikace na toto téma, heslo cohousing bylo do celostátního katalogu knih v ČR zařazeno až v roce 2011<sup>10</sup>, problematikou se zabývá v rámci výzkumu jen několik jednotlivců. Myšlenka oslovila i některé konkrétní zájemce o takovou formu bydlení a vzniklo několik komunit, které se pokoušejí o realizaci podobného záměru v České republice. Žádný projekt cohousingu, tak jak jej popisuje tato práce, ale nebyl doposud v České republice realizován.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Například stávající rozvoj Baugruppen v Berlíně, podporovanými přímo městem Berlín

<sup>10</sup> Národní knihovnou ČR byly zpřístupněny dvě elektronické knihy o cohousingu, z toho jedna o seniorcohousingu (bydlení pro seniory).

<sup>11</sup> Nejblíže realizaci má dnes (leden 2018) projekt *Cohousing 9 Pramenů* ve Starém Jičíně, poblíž Valašského Meziříčí. Jde o rodinný projekt – výstavbu čtyř samostatných rodinných domů na pozemcích a plánovanou výstavbu společných prostor. Do budoucna uvažuje komunita o rozšíření o dalších 6 domácností (pozemků pro výstavbu).

## 2. CÍLE DISERTAČNÍ PRÁCE

Cílem disertační práce je na základě zkoumání a analýzy stovky dánských realizovaných bytových souborů detailně popsat cohousing jako specifický koncept bydlení a také zachytit jeho proměny v závislosti na době a místě realizace.

V Dánsku má cohousing celosvětově nejdelší tradici (více než 45 let kontinuální výstavby), je zde společensky uznaným způsobem bydlení a existuje zde nepochybně nejvíce realizovaných příkladů. Dánský model cohousingu z 80. let minulého století se díky Durrettovi etabloval jako vzor pro realizaci všech pozdějších projektů po celém světě, především pak po roce 2000. Jeho teoretické shrnutí dánského modelu cohousingu je vnímáno jako základní popis této problematiky. Od prvního vydání jeho studie uplynulo již 30 let, a je proto otázkou, jak se tento model bydlení v uplynulých desetiletích rozvinul, případně proměnil v samotném Dánsku.

Práce se zabývá těmito otázkami: Jaká je současná podoba cohousingu v Dánsku? Jak se model proměnil v průběhu uplynulých čtyřiceti pěti let? Jsou Durrettem v 80. letech popsané vlastnosti cohousingu podstatou fungování i dnes? Jakou pestrost realizovaných bytových souborů tento koncept v Dánsku představuje?

Na základě studia realizovaných příkladů cohousingu celosvětově a na základě současného stavu problematiky byla stanovena hlavní hypotéza:

Cohousing lze obecněji chápat jako abstraktní koncept bydlení, který má základní definované principy. Jeho přesná forma (architektonická i organizační) je však vždy dána lokalitou a časem, ve kterém konkrétní bytový soubor vzniká.

### 3. METODY PRÁCE

Základní metodou práce je analýza stovky realizovaných vícegeneračních bytových souborů – cohousing - v Dánsku, což představuje cca třetinu až polovinu všech tam dokončených. Pro analýzu vybraného vzorku bytových souborů byly stanoveny sledované charakteristiky a rozděleny do těchto tematických skupin: 1/ základní; 2/ urbanistické; 3/ architektonické; 4/ bytové jednotky; 5/ společné prostory; 6/ organizace komunity; 7/ život v komunitě; 8/ sociologické. U souborů, kde bylo více informačních zdrojů z různých časových období, byly sledovány i proměny jednotlivých charakteristik v čase.

Metodou získávání dat je studium dostupných mediálních zdrojů o realizovaných příkladech, předchozí případové studie, vydané publikace a především webové stránky jednotlivých dánských komunit. Základním východiskem pak právě zmíněná studie Charlese Durretta z 80. let 20. století.

Výsledky analýzy a teoretického studia literatury jsou shrnuty do dvanácti kapitol o dánském cohousingu. Tyto kapitoly by měly komplexně popsat tento specifický druh bydlení – představit cohousing jako myšlenkový koncept a shrnout informace o jeho praktickém fungování. Jednotlivé kapitoly jsou napsány jako popularizační články a doplněny ilustračními obrázky z dánských komunit. Jako dodatek je připojena část věnovaná otázce možné realizace cohousingu v České republice, předpokládaným rizikům a překážkám, ale i potenciálním výhodám a přínosům implementace cohousingu u nás.

#### 4. ANALÝZA BYTOVÝCH SOUBORŮ

Sto analyzovaných bytových souborů typu cohousing v Dánsku prokázalo, že tento koncept bydlení je možné realizovat v různých prostředích a lokalitách, v typologicky různých bytových strukturách, v libovolné architektonické formě. Základními kameny tohoto konceptu bydlení je vůle po společenském bydlení a sousedsky orientované urbanisticko-architektonické řešení souboru. Bytové soubory musí obsahovat společné prostory a rezidenti musí udržovat a pečovat o celý soubor svépomocně. Jen na základě společné povinnosti může dlouhodobě fungovat i aktivní komunitní život. Jako velmi specifický až mimořádný se ukázal dánský fenomén společných večeří, jako nejčastější a velmi frekventovaná komunitní aktivita. Nutnou podmínkou konceptu jsou také plnohodnotně vybavené domácnosti a vyvážená míra soukromí a společenských možností nejen v prostorovém řešení, ale i v organizaci a komunitním životě. Urbanismus a architektura jsou podporou společenské vize, kvalita prostorového řešení významně ovlivňuje společenský model fungování a vzájemné vztahy rezidentů.

Nejčastěji užívaným urbanistickým principem řešení bytového souboru byl „dvůr“, použitý u více než poloviny analyzovaných příkladů. Překvapivým zjištěním byla skutečnost, že přibližně pětina příkladů byla urbanisticky řešena jako racionální struktura bez společného vnitřního společenského prostoru komunity (dvora nebo obytné ulice). Tento princip byl nazván „soubor“ a byl spolu s dalším principem – „domem“ – doplněn ke čtyřem základním urbanistickým řešením cohousingu podle Durretta. Tím vzniklo nově šest základních urbanistických principů cohousingu.

Realizované bytové soubory vykazují specifické rysy především v závislosti na prostředí výstavby, typu vlastnictví a době realizace. Zdá se, že forma a urbanistické řešení se až na výjimečné případy (zapojené do městských struktur nebo naopak osamocené areály v krajině) prakticky neliší v prostředí předměstském a příměstském. Příměstské

lokality jsou také jednoznačně nejčastějším místem realizace těchto souborů v Dánsku, které jsou až na výjimky nízkopodlažní výstavbou. Soubory fungují urbanisticky jako samostatné jednotky (vytvářejí specifický vnitřní urbanismus) a k okolní zástavbě se významněji nevymezují. Rozdíly v závislosti na lokalitě lze vysledovat především ve velikosti pozemku a způsobu využití společných venkovních prostor. Typy společných prostor stejně jako parametry společného komunitního života jsou u všech komunit velmi podobné bez ohledu na místo, druh vlastnictví nebo dobu realizace.

Typ vlastnictví nejvíce ovlivňuje velikosti (plocha pozemku, velikost jednotek), ale i organizační systémy (hlasování, strukturu vnitřních výborů, podrobnější pravidla pro fungování). Stejně tak je významným kritériem pro cenu bydlení (cena jednotky nebo družstevního podíl včetně nájmu) a podmiňuje typologickou skladbu bytových jednotek. Vlastnické a družstevní soubory vykazují odlišnosti i ve formálních a urbanistických charakteristikách (například významné procento vlastnických bytových souborů je vnitřně řešeno jako „soubor“ – bez vzájemné bližší vazby jednotek na pozemku, otevřenost či uzavřenost dispozičního řešení je také významněji odlišná).

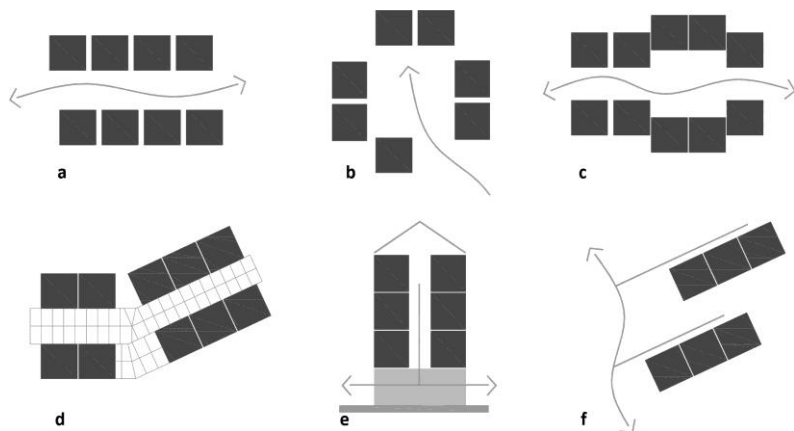
Sledování charakteristik v čase potvrdilo proměny cohousingu v Dánsku v průběhu padesáti let výstavby, především vlivem státní bytové politiky, obecného trendu zvyšování ploch bytů na jednoho obyvatele, růstu cen v oblasti bydlení, preference vlastnického modelu bydlení a také vlivem celospolečenských trendů (podobně jako ostatní typy bytové výstavby).

Potvrdil se také předpoklad, že dánské komunity dlouhodobě vykazují pestrost v sociální skladbě svých členů a vědomě jí podporují. Vícegenerační cohousing v Dánsku nejvíce vyhledávají rodiny s dětmi (nadprůměrný počet osob na domácnost), přesto se věkové rozmezí členů komunit pohybuje běžně kolem šedesáti let. V Dánsku je cohousing etablovaným a společensky srozumitelným konceptem

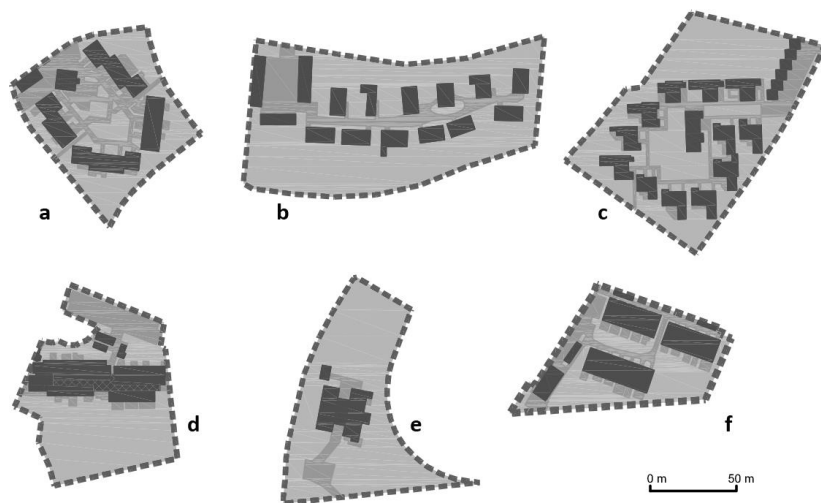


bydlení, o bydlení v komunitách je dlouhodobě zájem převyšující nabídku volných bytových jednotek.

Na závěr je nutné připomenout, jak významný vliv na dánský cohousing má dánská společnost a historická kulturní tradice Dánska. Zdá se, že cohousing velmi úzce souvisí s dánskou touhou po pospolitosti, se smyslem pro vzájemnou rovnocennost, s respektem k nastaveným pravidlům a opravdu značným množstvím času, který Dánové tráví ve svých domovech. Při spojení s jejich zájmem o kvalitu svých domovů není vůbec překvapivé, že dánský model cohousingu se jeví jako naprostý ideál cohousingu a že se soubory realizované v Dánsku staly až ikonickými příklady tohoto bydlení celosvětově.



Základní urbanistická schémata dle J. K.: a – obytná ulice; b – dvůr; c – ulice + dvůr; d – krytá ulice; e – dům; f – soubor. (J. K. 2014)



Ukázka urbanistických schémat: a – Valmuen; b – Gyndbjerg; c – Fladengrund; d – Ådalen 86; e – Kolbøtten; f – Langhusene. (J. K. 2017)

## 5. DVANÁCT KAPITOL O DÁNSKÉM COHOUSINGU / COHOUSING A ČR

Analýza dánských příkladů bytových souborů a teoretické studium problematiky je shrnuto do dvanácti kapitol o jednotlivých aspektech cohousingu.

Úvodní kapitola **Cohousing – koncept bydlení** definuje sousedské (komunitní) bydlení, sleduje cíle jednotlivých komunit, upozorňuje na vědomou volbu rezidentů pro společenský model bydlení a na vysokou míru odpovědnosti členů komunity/rezidentů souborů vůči bytovému společenství. Zmiňuje participaci jako základní princip fungování, dále pak jasně daná pravidla a podrobnou organizaci, sousedský charakter prostoru, dostatečnou míru soukromí rezidentů a společné rozhodování.

Kapitola **Cohousing – typy komunit** popisuje komunity vícegenerační, seniorské a sociálně-specifické. Dále charakterizuje soubory podle prostředí a způsobu výstavby, vlastnického vztahu rezidentů k bytovým jednotkám a počtu bytových jednotek.

Kapitola **Urbanismus a architektura – prostorová typologie** je věnována velikosti a zastavění pozemků, urbanistickým principům zástavby, typologickým charakteristikám. Popisuje základní urbanistické schéma cohousingu – vztah parkování – společné prostory – bytové jednotky, zmiňuje hierarchizaci míry soukromí v souboru a zabývá se i architektonickým výrazem cohousingu.

Kapitola **Soukromé. Bytová jednota** podrobně popisuje bytové jednotky cohousingu, jejich dispoziční řešení, velikost, typizaci a variabilitu v rámci souboru. Dále se věnuje i venkovním prostorům náležejícím k jednotce a zdůrazňuje význam dispozičního řešení bytů a charakterů přiléhajících prostor pro sousedský typ prostoru. Upozorňuje na vliv místní stavební tradice při implementaci do regionů.

Kapitola **Společné. Sdílené prostory a plochy** popisuje pro cohousing typické společné prostory v bytových souborech, jejich velikost a druh, umístění v rámci bytového souboru. Upozorňuje na racionalitu a úspornost při jejich řešení, stejně jako na flexibilitu ve využití prostor podle aktuálních potřeb komunit.

Kapitola **Komunitní společenské prostory. Společný dům** navazuje na předchozí kapitolu o společných prostorách a ještě podrobněji se věnuje společným prostorám, především tedy vnitřním. Popisuje typický objekt cohousingu – společný dům a zkoumá jeho umístění na pozemku, jeho vazbu k bytovým jednotkám a parkovacím plochám.

Kapitola **Organizace komunity** představuje podrobně svépomocný princip správy a údržby bytových souborů, povinnosti členů komunit, včetně společných pracovních dní. Zabývá se také efektivitou fungování a zmiňuje pozitivní přínosy společenského bydlení v praktických otázkách bydlení.

Kapitola **Život v komunitě** shrnuje výhody života ve společenství, ale také povinnosti vůči ostatním rezidentům v souboru. Zmiňuje sousedské aktivity, které vznikají na základě společného úkolu, a také upozorňuje, že dlouhodobá udržitelnost cohousingu je založena právě na svépomocném modelu bydlení.

Kapitola **Společná večeře** se zabývá fenoménem dánského cohousingu, hlavní komunitní aktivitou – přípravou společných večeří. Podrobně popisuje jejich organizaci, četnost i charakter, stejně jako jejich klíčový význam pro rozvoj sousedských vztahů a praktickou výhodu života ve společenství.

Kapitola **Sociologie komunity** shrnuje poznatky o jejích členech. Zabývá se jejich hodnotovou orientací, věkem, sociálním složením obecně, skladbou domácností i vztahy mezi různými typy rezidentů bytových souborů.

Kapitola **Výstavba a provoz cohousingu** představuje proces vzniku komunity, proces participace při návrhu a výstavbě. Hodnotí ekonomické aspekty cohousingu v porovnání s běžnou bytovou výstavbou, zdůrazňuje dobrovolnost práce pro komunitu a finanční nezávislost rezidentů na sousedské komunitě.

Závěrečná kapitola **Jak se proměnil dánský cohousing během 50 let fungování?** upozorňuje na specifika dánského cohousingu a shrnuje poznatky z analýzy bytových souborů s ohledem na již skoro padesátiletou tradici výstavby cohousingu v Dánsku. Zdůrazňuje i limity cohousingu – velmi omezenou skupinu potenciálních rezidentů.

Jako dodatek byla připojena stať o možnosti implementace **cohousingu v České republice**, která shrnuje stávající situaci cohousingu v České republice, stanovuje rizika a překážky jeho případné implementace a popisuje možné pozitivní přínosy při jeho realizaci u nás. V závěru krátce hodnotí potenciály jednotlivých prostředí české republiky pro výstavbu cohousingu. Celá historie výstavby vícegeneračního cohousingu v Dánsku je velkou inspirací pro implementaci v dalších regionech, tedy i v České republice. Je zřejmé, že některé fenomény dánského cohousingu, především velmi pravidelné společné stolování a praní ve společných prádelnách, lze jen těžko přenést do jiných regionů (společností), popsaná urbanistická schémata se naopak jeví jako univerzální a široce použitelná. Samotný koncept, založený na propracované organizaci, vysoké odpovědnosti rezidentů a jejich značné vůli pro společenské bydlení, má v některých regionech (kulturním prostředí) velmi omezené možnosti implementace. V České republice doposud chybí realizovaný příklad cohousingu, což zásadně znesnadňuje uplatnění svépomocného společenského bydlení u nás. Zároveň je zřejmé, že realizovat v České republice cohousing je v současnosti velmi obtížné, a proto je zde stále prostor pro odhodlaného osvědčeného pragmatického investora (jednotlivce nebo skupiny jednotlivců, developera nebo zástupce veřejné správy), který se může stát pionýrem cohousingu u nás.

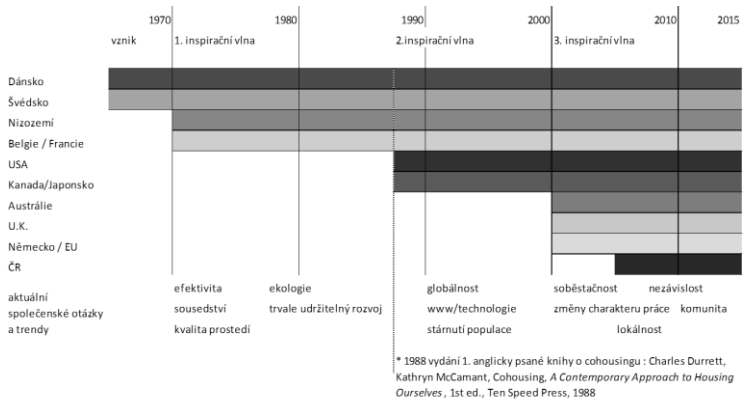


Schéma implementace cohousingu ze Skandinávie do dalších částí světa upozorňuje na zásadní vliv první anglicky psané knihy o cohousingu a na významnou inspirační vlnu kolem roku 2000, kdy se do popředí celospolečenského zájmu v Evropě dostaly otázky kvality sousedských vztahů, společenského bydlení, sdílení apod. (J. K. 2014)

## 6. ZÁVĚR

Záměrem této práce bylo analyzovat realizované příklady bytových souborů nazývaných cohousing v Dánsku a podrobně tento svépomocný společenský koncept bydlení popsat. Zároveň byly na základě teoretického studia problematiky zkoumány proměny cohousingu v čase a vlivem regionu, kde byl implementován. Teoretický úvod představil cohousing tak, jak jej popsal a definoval americký architekt Charles Durrett (spolu s Kathryn McCamantovou) na konci 80. let 20. století. Rozsáhlá analýza sta realizovaných bytových souborů (cohousing) v Dánsku z let 1971 až 2018 podrobněji popsala především urbanistické, architektonické a organizační charakteristiky tohoto bydlení, okrajově pak i některé sociologické charakteristiky. Analýza prokázala, že cohousing lze realizovat ve všech čtyřech základních prostředích – městském, předměstském, příměstském a venkovském, zároveň ale ukázala, že v Dánsku je vícegenerační cohousing realizován většinou v prostředí příměstském. Podobně lze i konstatovat, že cohousing je možné realizovat v typologicky různých formách výstavby, v Dánsku však jednoznačně převažuje nízkopodlažní výstavba řadových domů. Sledování charakteristik v čase potvrdilo proměny cohousingu v Dánsku v průběhu padesáti let výstavby. Přes dílčí změny některých charakteristik funguje cohousing v Dánsku dlouhodobě a stabilně a stal se etablovaným a vyhledávaným konceptem bydlení pro určitou omezenou skupinu potenciálních rezidentů (cca 0,5 % obyvatel). Analýza spolu se studiem současného stavu problematiky a studiem přenesení konceptu do vybraných zemí světa, celkově revidovala studii Charlese Durretta a Kathryn McCamantové, doplnila ji o analýzu bytových souborů z let 1990–2018, nově definovala šest základních urbanistických principů cohousingu a představila současnou podobu vícegeneračního cohousingu v Dánsku. Zároveň potvrdila hlavní hypotézu, že místo a čas výstavby cohousingu ovlivňuje jeho charakter a že lze cohousing chápat jako obecný koncept bydlení, jehož implementace může vést k velmi široké škále urbanisticko-architektonických řešení.

Poznatky získané analýzou lze uplatnit při návrhu cohousingu v České republice a při implementaci tohoto konceptu bydlení u nás. Zobecnující kapitoly o jednotlivých aspektech cohousingu lze využít jako rozsáhlý zdroj informací o cohousingu v českém jazyce, k propagaci a osvětlení cohousingu jako modelu svépomocného společenského bydlení.

Tato práce se zabývá především analýzou a popisem vícegeneračních bytových souborů typu cohousing v Dánsku. Velmi zajímavým doplněním by byla podobná analýza seniorských komunit cohousingu v Dánsku, protože jejich počet v posledních dvaceti letech významně narostl a přiblížil se počtu vícegeneračních komunit. Zajímavým tématem by bylo i porovnání jednotlivých urbanistických, architektonických a organizačních charakteristik mezi vícegeneračními a seniorskými bytovými soubory v Dánsku, což by přineslo ucelený obraz dánského cohousingu.



## 7. SUMMARY

The dissertation thesis aims to analyse the examples of cohousing (*bofællesskab*) in Denmark, to describe this community-oriented, self – organized concept of housing and to study changes of cohousing over time and due to the region of implementation. The theoretical introduction introduces the definition of cohousing through a key source - the English written book by American architects Kathryn McCamant and Charles Durrett *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves*, first published in 1988. The goal is to analyze one hundred multigenerational cohousing complexes in Denmark completed between 1972 and 2018, to research in detail the urbanistic, architectural and organizational characteristics of this housing, and also some sociological characteristic in the marginal. The survey of characteristic over time confirms the changes of cohousing in Denmark during the fifty years. Despite partial changes in some characteristics, cohousing in Denmark is stable and established housing concept for a limited group of potential residents (around 0.5% of the population). The analysis revises the study by Charles Durrett and Kathryn McCamant and supplements it with examples from years 1990 to 2018 and shows the current form of multigenerational cohousing in Denmark. Knowledge from the analysis are summarized in twelve thematic chapters about cohousing - in the form of popularizing articles, focused on individual aspects of cohousing. The appendix deals with the possibilities of cohousing implementation in the Czech Republic.

The knowledge gained from the analysis can be used in the designing of cohousing in the Czech Republic. The summary chapters describe cohousing in detail in Czech language and present this housing concept critically from the urbanistic and architectural point of view. The dissertation thesis will hopefully offer architects and also public the possibility to learn about cohousing and help to understand it as a community-oriented, self – organized concept of housing.

## SEZNAM V TEZÍCH POUŽITÉ LITERATURY

Id22: Institute for Creative Sustainability: experiment city (ed.). *CoHousing Cultures. Handbook for self-organized, community-oriented and sustainable housing. JOVIS Berlin, 2012.* ISBN 978-3-86859-148-4

KRISTENSEN, Hans. *Housing in Denmark.* Centre for Housing and Welfare – Realdania Research, 2008. ISBN: 978-87-7296-246-7

McCAMANT, Kathryn; DURRETT, Charles. *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves.* 2<sup>nd</sup> ed., Ten Speed Press, 1994. ISBN: 978-089815536

McCAMANT, Kathryn; DURRETT, Charles. *Creating Cohousing: Building Sustainable Communities.* New Society Publishers, 2011. ISBN: 978-0865716728

SCOTTHANSON Chris; SCOTTHANSON Kelly. *The Cohousing Handbook: Bulding a place for community.* New Society Publishers, 2004. ISBN: 9780865715172

VESTBRO, Dick Urban. *History of Cohousing – internationally and in Sweden.* 2008. Dostupné on-line: <http://kollektivhus.se>

WIKING, Meik. *Hygge. Prostě šťastný způsob života.* Jota, Brno 2017. ISBN: 978-80-7565-111-2

### Hlavní internetové zdroje

[www.bofællesskab.dk](http://www.bofællesskab.dk)

[www.cohousing.org](http://www.cohousing.org)

[www.map.krak.dk](http://www.map.krak.dk)

(a webové stránky analyzovaných dánských komunit, a další)

## SEZNAM PRACÍ A AKTIVIT DISERTANTKY VZTAHUJÍCÍCH SE K DISERTACI

### Publikace vztahující se k tématu disertační práce (dle VVVS ČVUT)

KUBCOVÁ, J. Cohousing-možnosti využití historických budov pro komunitní bydlení. In: POPELOVÁ, L. a BRANKOV, N., eds. *AUR14 - Architektura a udržitelný rozvoj*. Praha: Česká technika - nakladatelství ČVUT. 2015, s. 158-163. ISBN 978-80-01-05738-4

KUBCOVÁ, J. a BEŠŤÁKOVÁ, V. Perspektivy realizace cohousingu v České republice v prostředí městském, předměstském, příměstském a venkovském. In: *Mezinárodní vědecko-výzkumné kolokvium studentů doktorského studia Architektura a urbanismus ve středoevropském prostoru*. Mezinárodní vědeckovýzkumné kolokvium studentů doktorského studia Architektura a urbanismus ve středoevropském prostoru. Praha, 20. 11. 2014 - 21. 11. 2014. Praha: Fakulta architektury ČVUT. 2014, s. 27-32. ISBN 978-80-01-05580-9

BEŠŤÁKOVÁ, V. a KUBCOVÁ, J. Cohousing: principy navrhování podporující sociální interakce. 09. 10. 2014 - v rámci mezinárodní konference Architektura v Perspektivě (Architektura a urbanismus od 2. pol. 20. stol.), sekce Soudobé architektonické trendy, pořádaná Katedrou architektury Fakulty stavební VŠB-TU v Ostravě ve dnech 9. - 10. 10. 2014 - přednáška

KUBCOVÁ, J. a BEŠŤÁKOVÁ, V. Cohousing - dánská inspirace. 06. 02. 2012 – veřejná vyzvaná přednáška v Městské knihovně v Praze (v rámci Festivalu dánského filmu)

KUBCOVÁ, J. Je cohousing i českou cestou?. *ABS*. 2012, 9(02), s. 46-47

KUBCOVÁ, J. Cohousing - Community housing in suburbia. In: *Workshop W2-2010*. Workshop W2. Praha, 02. 12. 2010. Praha: České vysoké učení technické v Praze. 2010, s. 170-179. ISBN 978-80-01-04675-3

## **OHLASY/ BEZ OHLASŮ A RECENZÍ**

Ohlasy na publikace a citace mi nejsou známy.

V Praze dne 2. 2. 2018

.....

Jana Kubcová

## **Přehled přednášek, vyzvaných diskuzí a dalších aktivit k tématu disertační práce**

2014 – 2018: zakládající členka, místopředsedkyně spolku Cohousing CZ, z. s. – spolek provozuje informační webové stránky o cohousingu (seniorcohousingu) v českém jazyce cohousing.cz, komunikuje se zájemci o cohousingu, účastní se vyzvaných diskuzí, rozhovorů a přednášek na téma cohousing

2014 (14. 4. 2014): Český rozhlas Plus / Trendy - Komunitní bydlení aneb Sousedům blíž – rozhovor o cohousingu (za platformu Cohousing CZ)

2014 (06. 03. 2014): Festival Jeden svět 2014, panelová diskuze "Alternativní bydlení - hlavně ne v králíkárně" (po projekci filmu Microtopie), Francouzský institut v Praze (za platformu Cohousing CZ)

2013 (07. 09. 2013): Přednáška Cohousing – Konference Perla žije!, Ústí nad Orlicí – veřejná přednáška a panelová diskuze na téma možnosti využití území bývalé textilní továrny Perla (za platformu Cohousing CZ)

2013 – 2014: platforma Cohousing CZ – zapojení do aktivit, členka platformy

2012 (06. 02. 2012): Přednáška Dánská inspirace - veřejná vyzvaná přednáška v Městské knihovně v Praze (v rámci Festivalu dánského filmu), host Veronika Bešťáková

2011 (08. 06. 2011): Přednáška Cohousing – čtyři dánské příklady, A- centrum, Praha - veřejná přednáška, přednášku iniciovala komunita Český cohousing

2010 – 2018: webový portál cohousing.webnode.cz – editace vlastního webového portálu, kde zveřejňuji průběžné výzkumné poznatky, přednášky a další materiály na téma cohousing

2010 – 2012: Český cohousing – navázání kontaktu s komunitou Český cohousing (Praha) – cca 10 domácností, která usilovala o výstavbu

cohousingu v ČR, účast na setkání, spolupráce, pozorování vývoje, komentáře. Komunita se rozpadla v roce 2012.

2010 (15. 7. 2010): Přednáška Cohousing – příklady, JKA architekti, Praha – interní přednáška o cohousingu pro ateliér JKA architekti s. r. o.

2009: navázání spolupráce s Veronikou Bešťákovou, doktorandkou FA ČVUT a spoluzakladatelkou platformy Cohousing CZ



© Ing. arch. Jana Kubcová

České vysoké učení technické v Praze

Fakulta architektury

15118 Ústav nauky o budovách

Thákurova 9

166 34 Praha 6 – Dejvice

[jkubcova@monom.cz](mailto:jkubcova@monom.cz)

únor 2018