

**N Á R O D N Í P A M Á T K O V Ý Ú S T A V**

edice odborné a metodické publikace, svazek 114

# **REGENERACE SÍDLIŠŤ**

## **V SOULADU SE ZÁJMY PAMÁTKOVÉ PĚČE**



**NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV**



# **Regenerace sídlišť v souladu se zájmy památkové péče**

**Hana Řepková**

## **Schválená metodika**

(osvědčení č. 288 Ministerstva kultury ČR, Odboru výzkumu a vývoje, Č. j. MK 2128/2023 OVV, Sp. Zn. MK-S 9013/2018 OVV ze dne 11. 1. 2023)

Metodika vznikla v rámci výzkumného cíle Moderní architektura 20. století, dílčí cíl VI.3 Urbanistické celky, financovaného z institucionální podpory dlouhodobého koncepčního rozvoje výzkumné organizace (IP DKRVO) poskytnuté NPÚ Ministerstvem kultury (kód projektu 99H3021090).

Autorka děkuje všem odborníkům, institucím i obyvatelům sídlišť za cenné informace, konzultace, poskytnuté materiály, zájem, čas, ochotu a podporu.

## **Uživatelé metodiky v praxi:**

Metodika je určena odborným pracovníkům Ministerstva kultury, Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva životního prostředí, státní správy a samosprávy, Národního památkového ústavu, investorům, projektantům, stavebním firmám, pedagogům a studentům, odborné i laické veřejnosti, občanským sdružením a zejména vlastníkům a správcům domů a pozemků.

## **Konzultanti**

Ing. Marie Báčová; Mgr. Hubert Guzik, Ph.D.; Ing. arch. Karel Kuča; Ing. arch. Dana Novotná, Ph.D.;  
Ing. arch. Radovan Mokriš; prof. PhDr. Rostislav Švácha, CSc.; Mgr. Jaroslav Zeman, Ph.D.

## **Odborní recenzenti:**

Prof. Ing. arch. Petr Vorlík, Ph.D.  
Mgr. Martin Veselý, Ph.D.

# OBSAH

<b>PŘEDMLUVA</b> .....	7
<b>1. Vstupní údaje</b> .....	8
1.1 Cíl a uplatnění metodiky .....	8
1.2 Základní rámec výzkumu .....	11
1.3 Přínos metodiky / srovnání novosti postupu .....	14
1.4 Struktura metodiky .....	14
<b>2. Předmět metodiky, základní pojmy a definice</b> .....	16
2.1 Sídlíště .....	16
2.2 Panelové nebo zděné bytové domy? .....	18
2.3 Periodizace sídlíšť .....	21
2.4 Revitalizace, humanizace, urbanita, regenerace a rehabilitace .....	34
2.5 Analýza potenciálů a rizik .....	35
2.5.1 Rozvojový potenciál a potenciální rizika sídlíšť .....	35
2.5.2 Rizika, aneb co je na sídlíšti špatně? .....	36
2.5.3 Jak vidí nedostatky sídlíšť jejich obyvatelé, návštěvníci, radnice a jak odborníci? .....	37
2.5.4 Potenciál, aneb co je na sídlíšti dobře? .....	38
2.5.5 Jak vidí pozitiva sídlíšť jejich obyvatelé, návštěvníci, radnice a jak odborníci? .....	39
2.5.6 Shrnutí potenciálů a rizik .....	39
2.6 Dotační programy a legislativa .....	41
<b>3. Předmět regenerace, kritéria hodnocení, možné přístupy, jejich nástroje a vlastní metodika</b> .....	42
3.1 Typy regenerace sídlíšť a jejich nezbytné předstupy .....	43
3.1.1 Průzkum sídlíšť a jejich hodnot .....	43
3.1.2 Kritéria urbanistické a architektonické hodnoty sídlíšť .....	46
3.1.3 Pasport jako výstup analýzy .....	47
3.2 Sídlíště jako funkční celek – urbanistické měřítko .....	48
3.2.1 Veřejná prostranství .....	48
3.2.1.1 Parter .....	48
3.2.1.2 Prostory a prvky parteru podporující setkávání a komunikaci .....	49
3.2.1.3 Zpevněné plochy veřejných prostranství .....	51
3.2.1.4 Plochy zeleně .....	51
3.2.1.5 Umělecká díla .....	59
3.2.1.6 Co snese veřejný prostor? .....	63

3.2.2	Občanská vybavenost .....	68
3.2.3	Doprava .....	71
3.2.4	Územní plánování .....	72
3.3	Regenerace v urbanistickém měřítku .....	73
3.3.1	Regenerace celého sídliště/bytného souboru .....	73
3.3.2	Regenerace veřejných prostranství .....	74
3.4	Jednotlivé budovy souboru – architektonické měřítko .....	75
3.4.1	Architektura – výrazové prostředky .....	76
3.4.2	Hrozby a výzvy z hlediska památkové péče .....	78
3.5	Regenerace v architektonickém měřítku .....	82
3.5.1	Rekonstrukce objektů (nejen bytových) .....	82
3.5.2	Rekonstrukce vnitřních prostor .....	82
3.5.3	Obnova pláště již zateplené budovy .....	83
3.6	Regulace vnějšího vzhledu objektů .....	83
3.6.1	Změna vzhledu budov – stavební úpravy z pohledu památkové péče .....	84
3.6.1.1	Hmotové změny .....	84
3.6.1.2	Prvky fasád .....	89
3.6.1.3	Obnova funkce .....	92
3.7	Metoda regulace vzhledu fasád .....	93
3.7.1	Zásady pro tvorbu návrhu – studie barevnosti .....	103
3.7.2	Proč regulovat barevnost? .....	116
3.7.3	Kdo jsou autoři návrhů fasád? .....	117
3.7.4	Opravdu byla všechna sídliště šedivá? .....	120
3.8	Metodická doporučení z hlediska jednotlivých aktérů .....	124
3.8.1	Vlastníci .....	124
3.8.2	Samospráva a státní správa .....	125
3.8.3	Ústřední orgány státní správy .....	128
3.8.4	Projektanti .....	129
3.8.5	Památkáři .....	131
3.8.5.1	Výzkum a prezentace architektonicky a urbanisticky hodnotných souborů .....	131
3.8.5.2	Výběr sídlišť s památkovým potenciálem .....	132
3.8.6	Veřejnost .....	136

<b>4. Příklady dobré praxe a zkušenosti se zaváděním regulace .....</b>	<b>139</b>
4.1 Příklady dobré praxe v Čechách – koncepční přístup .....	139
4.2 Jak metoda regulace fasád vznikla a byla uvedena do praxe (1998–2001) .....	145
4.3 Rozvinutí metody na Praze 6 a ověřování v praxi (od 2002 do současnosti) .....	148

<b>PŘÍLOHY</b> .....	150
<b>5. Kořeny hromadné bytové výstavby</b> .....	150
5.1 Průmyslová a urbanistická revoluce .....	151
5.2 Zahradní města .....	151
5.3 Zrod moderní architektury .....	153
5.3.1 Athénská charta .....	154
5.3.2 Zrod prefabrikace .....	155
5.3.3 Zprůmyslnění výstavby .....	156
<b>6. Vývoj bytové výstavby v Československu</b> .....	157
<b>7. Česká sídliště ve středoevropském srovnání</b> .....	163
7.1 Německá sídliště .....	164
7.2 Polská sídliště .....	168
7.3 Slovenská sídliště .....	174
7.4 Shrnutí .....	184
<b>8. Revitalizace sídlišť v západní Evropě</b> .....	186
8.1 Západoevropský přístup .....	186
8.2 Příklady revitalizace .....	186
8.2.1 Francie .....	186
8.2.2 Německo .....	191
8.2.2.1 Východní Berlín – Marzahn, Hellersdorf a Schönwohnhäuser .....	192
8.2.2.2 Západní Berlín – Märkisches Viertel .....	195
8.2.3 Švýcarsko .....	196
8.2.4 Velká Británie .....	197
8.2.5 Nizozemí .....	199
8.3 Jak ovlivňuje vlastnictví podobu sídlišť? .....	201
<b>9. Panelové domy z pohledu stavební fyziky</b> .....	202
9.1 Životnost panelových domů z pohledu statika – zásady správného postupu při posuzování úprav domů .....	202
9.2 Typy zateplení .....	204
9.3 Fasády a střechy z hlediska stavební fyziky .....	207
9.3.1 Obvodový plášť .....	207
9.3.2 Střešní plášť .....	209
<b>10. Vývoj uvažování o sídlištích</b> .....	210
10.1 Rozčarování a kritika .....	210
10.2 Sídlíště pohledem sociologů .....	211
10.3 Demolice vs. revitalizace, snaha o humanizaci .....	214
10.4 Co s dědictvím panelových sídlišť? .....	219

---

<b>11. Výběr základní literatury k tématu</b> .....	224
11.1 Periodika .....	224
11.2 Knižní publikace.....	224
11.3 Metodiky .....	225
11.3.1 Metodiky Ministerstva pro místní rozvoj .....	225
11.3.2 Metodiky Ministerstva kultury .....	225
11.3.3 Metodiky Národního památkového ústavu.....	225
11.4 Analýzy.....	226
11.5 Časopisecké studie a články .....	226
<b>12. Seznam použité a citované literatury</b> .....	227
Odborné publikace, monografie a časopisecké studie .....	227
Novinové články.....	234
Nepublikované materiály a absolventské práce .....	234
Články z webu .....	235
<b>Resumé</b> .....	237



## Předmluva

Sídlště, zprvu vítaná, později proklínaná, jsou domovem celé třetiny obyvatel České republiky. Pro ostatní jsou někdy blízkou, někdy vzdálenou, ale většinou přezíranou kulisou jejich života. Sídlště, vnímaná zprvu jako všelék na bytovou otázku, později jako omyl moderní architektury, mají více hodnot, než jsme si mysleli. Památkové péči se vlastníci většinou rádi vyhnou, avšak v okamžiku, kdy hrozí ztráta hodnot, např. nekoncepčním zahušťováním souboru či demolicí ceněného objektu, se na ni veřejnost i majitelé samotní začnou obracet. V takovou chvíli však už bývá pozdě. Metodika regenerace sídlště nabízí efektivnější postup: zve k objevování hodnot sídlště očima památkové péče dřív, než zaniknou či budou nevratně poškozeny. Znehodnocení vlastního bydlení je možné předejít právě včasným prověřením hodnot konkrétního souboru a vypracováním koncepce, která stanoví, kde, za jakých podmínek a zda vůbec jsou možné dostavby a další úpravy. Sídlštní domy byly donedávna pro obyvatele i veřejnost příliš fádny, po úpravách fasád si obyvatelé pochvalují lepší orientaci v souboru, ale pro nesídlštní veřejnost jsou až příliš pestré. I s tím může metodika pomoci. Kromě zkušeností ze zahraničí přináší praxí prověřenou původní tuzemskou metodu regulace vzhledu fasád obsaženou v kapitole 3.7, jež tvoří jádro metodiky. Metodika též shromáždila poznatky potřebné k zajištění dlouhé životnosti domů, zkvalitnění veřejných prostranství a udržitelnosti hodnot souboru.

Metodika navrhuje, jak „přenastavit“ uvažování o sídlštních tak, aby se mohla regenerovat podobně jako jiné městské čtvrti, tedy „sama od sebe“, z vůle obyvatel, vlastníků a dalších aktérů v území.<sup>1)</sup> Komplexní a historicky poučené uvažování o sídlštních a koncepční přístup k jejich revitalizaci ukáže výhody dodržování základních regulativů běžných pro vznik a průběžnou obnovu tradičních měst. Promyšlené stanovení pravidel tak může být impulsem ke kýžené spontánní regeneraci. Základní metodické texty jsou barevně zvýrazněny.

---

1) Např. stakeholderů neboli držitelů práv a zájmů v území. Lze se setkat i s českým ekvivalentem zájemník, jenž je spojením slov zájem a vlastník

# I. Vstupní údaje

## 1.1 Cíl a uplatnění metodiky

Cílem metodiky je přispět ke zvýšení životnosti panelových domů a k zachování hodnot sídlišť pro jejich obyvatele. Přináší podněty k tomu, jak prostředří sídlišť kultivovat a zlepšit jejich působení v obrazu sídel a krajiny jako součásti udržitelného rozvoje struktury osídlení ČR. Metodika usiluje také o zvýšení společenské prestiže sídlišť prostřednictvím prohloubeného poznání jejich historie, hodnot a rozvojového potenciálu a skrze zvýšení povědomí o mezinárodních souvislostech výstavby, demolice a regeneraci sídlišť. Identifikuje specifika českých sídlišť, jejichž poznání může sloužit jako odrazový můstek k akceptaci sídlišť a jejich případné ochraně.

Dědictví typizované a prefabrikované hromadné bytové výstavby je široké téma a pohled památkové péče je jedním z možných způsobů, jak na ně nazírat. Předmětem památkové péče nejsou jen zapsané kulturní památky, ale též výzkum hodnot dosud nechráněných a vytipování těch, které se mohou stát dokladem hmotné kultury. Vzhledem k silicému zájmu o sídliště všeho stáří přináší tato metodika doporučení, jak případné hodnoty objevovat, zachovávat či obnovit. **Podporuje nalézání, vnímání a ochranu vynikajících původních řešení a předkládá praxi ověřené postupy pro architektonizaci těch ostatních. (Obr. 1–10)**

Toho, co lze v našich podmínkách na sídlištích ovlivnit, se zdá být velmi málo. Cílem metodiky je připomenout jednotlivým aktérům spoluzodpovědnost za panelové dědictví, podnitit hrdost obyvatel sídlišť na dlouhou historii vývoje jejich dosud marginalizovaného bydlení a prostřednictvím jejího porozumění pomoci všem vnímat sídliště jako nedílnou součást města, podpořit zodpovědné promyšlení plánovaných změn a jejich kvalifikované posuzování. Metodika představuje praxi prověřené způsoby, jak dosáhnout vizuální harmonie sídlišť, jež je významným předpokladem pro jejich přijetí jako „*rovnocenné součásti měst*“.<sup>2)</sup> Toto přijetí je klíčové pro jejich budoucnost.

Metodika je určena obcím s panelovou výstavbou a vlastníkům i správcům panelových domů v různém stadiu úprav, tedy i pro údržbu již zateplených budov. Je určena všem, kdo se při výkonu své profese mohou se sídlišti setkat, a především těm, kdo o nich rozhodují. Přináší soubor příkladů a doporučení ke kultivaci vzhledu modernistických sídlišť a jejich **udržitelné budoucnosti**. Předmětem metodiky jsou panelové soubory bez rozlišení velikosti a umístění, protože uváděné postupy jsou použitelné pro všechny typy panelových domů.

Metodika obrací pozornost k **regulačnímu plánu**, málo využívanému nástroji, který lze úspěšně využít na ochranu hodnot sídlišť – před nekonceptčním zahušťováním či nevhodnými stavebními úpravami (viz zkušenosti města Olomouce<sup>3)</sup> a dalších). Klíčové je přitom banální, a přesto zdánlivě neřešitelné téma – **regulace vzhledu fasád**, jemuž je v metodice věnován největší prostor. Uvedené principy péče o fasády jsou platné i pro sídliště vystavěná zděnou technologií, doporučení proto lze vztáhnout i na družstevní výstavbu či objekty starších fází typizované hromadné bytové výstavby. Metodika je založena na syntéze urbanistického a památkového přístupu. **Urbanistický přístup** znamená, že sídliště či soubor staveb jsou vnímány jako celek, v němž jednotlivé prvky vzájemně spolupůsobí. **Přístup památkový** hledá a nalézá mnohdy skryté hodnoty sídlišť a jednotlivých typů domů, tyto hodnoty zviditelňuje a umocňuje. Navrhovaná řešení by původní estetiku neměla popřít, ale měla by z ní naopak vycházet. Na příkladech uvádíme, že respekt je lepším východiskem než despekt, že trpělivé hledání a rozvíjení kvalit je nosnější, než jejich popření či zavržení.

V kontextu sídlištních souborů platí, že změna vzhledu panelového domu se netýká jen stavby samotné. Ovlivňuje obytné prostředí množství lidí dělících se o veřejný prostor sídliště. Proto je mylné domnívat se, že fasáda jednoho domu je věcí pouze jeho vlastníků. Uvědomují si to památkáři i tvůrci architektury: „*Charakter veřejného prostoru,*“ říká například architekt Josef Pleskot, „*utvářejí (...) i okna, fasády domů, které projektujeme. To jsou ty plochy nasvislo, které patří*

2) Maier/Gebert 1998, s. 4.

3) Křenková/Růžičková/Šobr 2018.

1. Hradby na úpatí Krušných hor nejsou viditelné jen z ptáčí perspektivy. Snímek ukazuje, proč nelze používat průčelí panelových domů jako malířské plátno a proč je k souborům nutno přistupovat koncepčně. Ukazuje, že ani tradiční a zemité odstíny samy o sobě vzhled fasád nezachrání. Obrazce domy přetvořily na obří plakátovací plochy, ale nezkultivovaly je. Vytvořily však pomyslný ozkaz: „Naše domy se nám nelíbí, chceme je změnit, ale nevíme jak!“ Jirkov u Duchcova. Foto: Jirka Jiroušek, 2021.



2. Domy stoupající do soaahu svým půdorysem kopírují vrstevnice. Fasády v bílé, šedé a pískové/šedobéžové s tmavě červenými akcenty působí městsky. Sídliště s atypickými a postmoderními prvky je oblíbenou a ceněnou lokalitou. Slovensko, Bratislava-Dlhé Diely, pohled od východu z Karloveské ulice. Josef Slíž, Eva Grébertová, Vladimír Ščepán, Vladimír Zigo, Ján Mišík, Daniela Baxová, 1979–1985. Foto: Hana Řepková, 2018.



3. Velkorysá koncepce třídy Edvarda Beneše s vyvýšeným obchodním parterem vzešla z vítězného soutěžního návrhu Jana Némce a Karla Marholda z roku 1968. Dnešní lapidární řešení barevnosti fasád odpovídá měřítku objektů. Svou jednotností podporuje význam lokality. Hradec Králové, sídliště Moravské Předměstí, třída Edvarda Beneše, pohled od západu. Foto: Jirka Jiroušek 2021.



veřejnému prostoru, to nejsou plochy privátní, to jsou de facto plochy veřejné, ty vytvořejí příznivou nebo nepříznivou atmosféru veřejných prostranství.<sup>4)</sup> Z tohoto hlediska je jedním z nevýraznějších témat při regulaci rozvoje a úprav sídlišť otázka zateplení domů. To totiž neznamená jen zlepšení tepelně technických vlastností, ale kromě marketingového tahu výrobců a stavebních firem především snahu o změnu vzhledu domu. K největším tepelným ztrátám panelových domů dochází netěsností oken, zateplení fasád proto slouží především k oživení původně banálně a nudně šedých domů a k jejich individualizaci, odlišení od ostatních staveb souboru. Co však přispělo k dobrému pocitu obyvatel domu, nepřispělo vždy ke zkvalitnění celého souboru. Sídliště navíc významně zasahují do panoramatu měst, změnou vzhledu domu lze pozitivně či negativně ovlivnit nejen podobu souboru, ale i města a okolní krajiny. Návrh doporučení, jak tyto zdánlivě rozporné zájmy zohlednit a dát do souladu, je jedním z důležitých cílů této metodiky.



4. Ukázka barevné kakofonie. Jako zklidňující prvek působí fasády v pravé části záběru – jednoduché, barevně sladěné v bílé a šedé barvě s akcentem červené. Barevností je zde podpořena konstrukční a architektonická podoba domů. Vertikální části fasád lépe vyniknou, jsou-li pojednány vertikálně, u horizontálních je podpořena horizontalita, stejné domy jsou řešeny stejně, domy v jedné ulici používají tutéž střídanou barevnou škálu. Recept na harmonii je prostý, ale ne zcela samozřejmý. Vpravo nahoře je patrná původní barevnost z 80. let, kdy měla barva sídlišť pomoci od jejich stále hůře vnímané uniformity. Použití barvy je netektonické, optické snížení převýšených domů tmavým nátěrem posledních podlaží nefunguje. Harmoničtější působí kompozice bílých hranolů a jednotně řešená pětipodlažní zástavba na horizontu. Plzeň. Foto: Jirka Jiroušek, 2020.



5. Panelová zástavba severně od historického jádra Litvínova má patrný horizontální i vertikální rozměr hmoty a fasád domů. Lze na ní ukázat několik důležitých zásad, jako je respekt k původní koncepci – objevit a vyzdvihnout klady urbanismu i architektury souboru. Domy nejsou náhodně vysypané kostky, často jsou uspořádány do skupin, jež jsou základem kompozice. Tu posílíme, budeme-li skupiny budov řešit jednotně, odlišné řešení ji oslabí nebo zcela rozbije. U horizontálně členěných fasád je dobré zachovat a podpořit, případně zdůraznit horizontálu, u vertikálně členěných zase vertikálu. Barevně zvýraznit je však vhodné pouze stavební prvky (zábradlí, stěny lodžii). Osvědčilo se zvýraznění svíslých pruhů na štítů. Domy není dobré používat jako malířské plátno, atypické prvky jako např. ustupující podlaží čtveřice věžáků je vhodné jemně zdůraznit. Litvínov, soubor, jehož severojižní osu tvoří ulice Valdštejská, na snímku patrná jako diagonála. Foto: Jirka Jiroušek 2021.

4) Kratochvíl 2005, s. 10. Viz též Kratochvíl 2011.

6. Panelová hradba obklopující jádro města ukazuje, že relationě umírněné barevné odstíny, jaké lze nalézt i v historické zástavbě, samy o sobě ke kultivaci nestačí. Barvy na průčelí bytovek obrácených k městu se vlní a strhávají na sebe nežádoucí pozornost. Daleko spíš by měly být klidnou moderní bílou kulísou, další historickou vrstvou zástavby.  
Jirkov u Duchcova. Foto: Jirka Jiroušek, 2021.



7. V Městské památkové rezervaci Cheb najdeme překvapivě velké množství typizované bytové zástavby. Jak je možné, že neruší? Velká část bytových domů z 50. let je postavena ve stylu socialistického realismu, má měřítko shodné s okolní historickou zástavbou, šikmé střechy, tradiční výškové formáty oken a ostupů. V popředí snímku je vidět zástavbu z 60. let v ulicích Školní, Smetanova a Kasární náměstí. Bytovky vlevo mají valbové střechy s taškovou krytinou a umírněné barevné řešení fasád, plochostřeché bytové domy pod kostelem sv. Mikuláše používají tradiční škálu od bílé přes okrovou po cihlovou, vzhled je oživen zrcadlovým obrácením barev. Cheb, pohled na jádro města z východu. Foto: Jirka Jiroušek, 2021.



## 1.2 Základní rámec výzkumu

Rámecem výzkumu je zasazení tuzemského přístupu do kontextu zemí s obdobným vývojem a výchozími podmínkami. Zvoleno bylo Slovensko, Polsko a bývalé východní Německo, obohacené zkušenostmi Německa západního.

Nejviditelnějším problémem sídlišť bylo jejich velké měřítko, necitlivost, s jakou zasahovaly do organismu měst, monotónnost a příliš strohý architektonický výraz. Problémem, který se dodnes nepodařilo překonat, je monofunkčnost souborů, tedy například chybějící pracovní příležitosti na sídlišcích a nutnost dojíždět do zaměstnání daleko za jejich hranicemi. Ryze technické problémy jako zatékání do střech jsou dnes spíše minulostí, naopak staronovými problémy jsou nedostatek parkovacích míst, nevhodné nástavby domů, zánik hodnotných fasád či uměleckých děl, nedostatečná péče o veřejná prostranství, zastavování volného parteru a zahušťování sídlišť vůbec, mezi nejnovější problémy pak patří likvidace občanské vybavenosti, přístavby prefabrikovaných betonových lodžii, výskyt plísní v interiérech a růst řas na průčelí, doplňování šikmých střech, přemístování sušáků na prádlo z parteru na fasády, nevhodné nakládání s dešťovou vodou či absence

ekologicky šetrných zdrojů energie. Odstraněny většinou byly statické poruchy způsobené vadným stavebním provedením, zvyšuje se však riziko budoucích statických vad způsobených nevhodnými a nekoordinovanými stavebními zásahy do dispozic. Změny fasád, ke kterým dochází při zateplování, bývají prováděny většinou nekonceptně a bez architektonického návrhu, často stírají teprve nedávno rozpoznané rozdíly v charakteru jednotlivých domů a souborů a celkově vzhled sídlišť paradoxně nivelizují. Namísto dobrého designu je uplatňována vyzývavá a někdy téměř pouťová estetika.

Samostatným tématem, které výše popsané problematice jevy umocňuje, je oblast pravidel a regulací: nízké právní vědomí stavebníků, nízká vymahatelnost pravidel ze strany úřadů, výběrové uplatňování zákonů, respektive jejich účelový výklad ze strany stavebníků i státní správy a samosprávy, celkově nadřazování individuálního vlastnického práva nad stavební zákon a veřejný zájem. Problém představuje také přerušovaná kontinuita regulačních plánů úspěšně uplatňovaných v meziválečném Československu a dodnes velmi využívaných v evropských demokraciích. Závažný je rovněž zvyšující se nedostatek bytů a neustálý růst jejich cen – změnu funkce bydlení v postsocialistické společnosti tak ilustruje vzrůstající gentrifikace a financializace sídlišť.<sup>5)</sup>

**Základním východiskem** pro sestavení této metodiky je **metoda regulace vzhledu fasád**,<sup>6)</sup> vytvořená v nultých letech tohoto století a formulovaná na základě téměř desetileté zkušenosti s regulací vzhledu sídlišť na Praze 6 a 8.<sup>7)</sup> Metodika klade otázku, co je nezbytné pro udržitelný rozvoj sídlišť, zda je žádoucí do vývoje jejich podoby zasahovat, zda je možné vývoj sídlišť a jejich podobu regulovat. Upozorňuje na problémy, které se všech souborů zatím nemusí týkat nebo které jeho obyvatele nenapadlo považovat za problematice. Poznatky a zkušenosti zobecňuje a formuluje doporučení, jak nakládat se sídlišťním dědictvím a jak jej rozvíjet.

Výzkum zjišťoval, jaké strategie přístupu k sídlišťím uplatňují jednotliví aktéři: města, vlastníci, stavební firmy, ale též stát prostřednictvím příslušných ministerstev, odborná veřejnost či akademická pracoviště. Metodika pracuje s údaji z českých i slovenských sociologických výzkumů a analýz publikovaných mezi lety 1985–2020.<sup>8)</sup>

Součástí výzkumu bylo ověření validity uvedené metody, aplikované od roku 2001 do současnosti, její porovnání s relevantními soudobými světovými trendy a hledání dalších tuzemských praxí prověřených způsobů regulace a jejich vzájemné srovnání. Výzkum shromáždil poznatky ze všech krajů České republiky,<sup>9)</sup> jako referenční vzorek byly zvoleny sousední země se stejnými nebo velmi podobnými výchozími podmínkami: Slovensko, Polsko a bývalá NDR.

V rámci výzkumu proběhly **konzultace** s Ministerstvem pro místní rozvoj, specializovanými výzkumnými pracovišti,<sup>10)</sup> fakultami technických univerzit,<sup>11)</sup> územními odbornými pracovišti NPÚ, stavebními odbory magistrátů, úřadů měst a městských částí,<sup>12)</sup> kanceláři městských architektů,<sup>13)</sup> slovenským Pamiatkovým úradom<sup>14)</sup> a německým Koordinačním centrem pro regeneraci velkých obytných souborů (Kompetenzzentrum Gross-Siedlungen Berlin)<sup>15)</sup>. **Rešerše** zahrnovaly především české publikace a periodika, v menší míře slovenské, polské a německé. Na rešerše a konzultace navázaly **průzkumy sídlišť** v Čechách, na Slovensku, v Polsku a Německu a jejich **dokumentace**. Z českých a moravských sídlišť bylo ve dvaceti šesti

5) Vzhledem k zaměření metodiky u tohoto tématu pouze odkážeme na příslušnou literaturu: Hoření/Lehečka 2020.

6) Řepková 2012.

7) Místa působení autorky: státní správa – Oddělení architekta odboru výstavby Úřadu městské části Praha 8 (1997–2001) a samospráva – Odbor územního rozvoje Městské části Praha 6 (2002–2007).

8) Musil 1985; Bazac-Billaud 1997; Štědrá 2001; Maier 2003; Blažek 2003; Illner 2008; Kubánková 2014a; Barvíková 2011; Krivý 2015; Urandlová 2016; Skřivánková/Švácha/Novotná/Jirkalová/ 2016; Fiala 2019; Veselý/Stará 2019; Veselý/Stará 2021, Hoření Samec/Lehečka 2020.

9) Výzkum prováděla jediná osoba při plném úvazku garanta památkové péče NPÚ a zároveň specialisty na památkový urbanismus tamtéž, poznatky tedy budou dále doplňovány a rozvíjeny

10) Akademie věd ČR, Slovenská akademie věd, Polska akademia nauk, Sächsische Akademie der Wissenschaften zu Leipzig Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung, departement Stadt und Umweltsoziologie, Österreichische Akademie Wien.

11) FA ČVUT, FSV ČVUT, VUT Brno, FS VŠB Ostrava, FA STU Bratislava, FA Polytechniky Vratislav, FA Polytechniky Varšava, FA Polytechniky Hlívce.

12) Praha 6, Praha 11, Rakovník, Odolena Voda, Karviná, Bratislava-Ružinov.

13) Praha 3, Klatovy, Jihlava, Kladno, Olomouc, Slaný, Bílina, Odolena Voda.

14) Bratislava, Martin a Košice.

15) Sdružení se zasazuje o udržitelný rozvoj velkých sídlišť v Německu a Evropě od 20. do 80. let, udržuje síť pro spolupráci s cílem sdružovat dovednosti a zpřístupňovat nashromážděné zkušenosti německým a mezinárodním partnerům. Viz [http://www.gross-siedlungen.de/en/20\\_Startseite.htm](http://www.gross-siedlungen.de/en/20_Startseite.htm), vyhledáno 13. 1. 2022.

městech prozkoumáno padesát sídlišť publikovaných v rámci projektu *Paneláci*<sup>16)</sup> a dalších sto dvacet souborů v těchto a dalších městech Čech a Moravy. Hodnoty sídlišť formulované v rámci projektu *Paneláci* byly pro účel metodiky přezkoumány a porovnány s realizacemi referenčního vzorku sousedních zemí ze stejného období. Na Slovensku bylo zdokumentováno třicet sídlišť v Bratislavě, Trnavě, Žilíně, Popradu, Handlové, Nové Dubnici, Svitú, Žiaru nad Hronom, Trenčianských Teplicích, Martině a Košicích, v Polsku dvacet sídlišť ve Vratislavi, Varšavě, Hlivicích, Katovicích a Kladsku, z východoněmeckých bylo navštíveno patnáct sídlišť v Berlíně, Lipsku a Drážďanech. Další soubory v Česku byly zkoumány na leteckých snímcích Jiřího Jirouška.

8. *Haviřov je město kvalitního urbanismu, architektury, materiálů i barevnosti. Město příkladně pečující o svůj domovní fond není památkovou rezervací, ani památkovou zónou. Chráněno je pouze jako ochranné pásmo kulturních památek zámku Šumbark a kostela sv. Anny. I takto slabá forma ochrany se zřejmou koncepcí zachovat hodnotný soubor ve stylu socialistického realismu dokáže město uchránit od barevného chaosu. Receptem je dobrá spolupráce radnice a památkářů. Haviřov, průhled Dělnickou ulicí na hlavní náměstí od severozápadu. Foto: Jirka Jiroušek, 2021.*



9. *Drobný barokní kostel Všechných svatých postavený na předměstí Místku v první čtvrtině 18. století je dnes zcela obklopen Bezručovým sídlištěm. Které z domů v okolí jej respektují víc a které méně? Výškou mu nejméně konkuruje čtyřpodlažní blok při Frýdlantské ulici. Dva nejbližší věžové domy díky své střídme barevnosti ruší překvapivě méně než domy vzdálenější. Ty na sebe strhávají pozornost pastelovými barvami, výraznými pruhy a kontrastem vodorovného a svislého členění. Věžáky v popředí mají světle šedý základ doplněný pouze odlišnějším lodžiovým zábradlím. V podélných fasádách mají stejnou barvu z výrazně zapuštěné meziokenní vložky. Typově identický pruhovaný věžák vlevo má na podélných fasádách v barvách vyvedeny zubaté diagonály. Metodika si klade za cíl ukázat formy regenerace sídlišť k městu a památkám šetrně a přináší přehledný návod, jak toho dosáhnout. Frýdek-Místek, část Místek, Bezručovo sídliště. Foto: Jirka Jiroušek, 2021.*



16) Skřivánková/Švácha/Novotná/Jirkalová 2016 a Skřivánková/Švácha/Koukalová/Novotná 2017.

Zároveň s analýzou přístupů k udržitelnému rozvoji sídlišť byla věnována pozornost historickým odlišnostem urbanistické struktury, architektonické podoby a vlastnických vztahů českých a zahraničních sídlišť. U sídlišť tuzemských se okruh dokumentovaných tematických oblastí rozšířil o rozlišení státní a družstevní či podnikové výstavby. V průběhu práce byly dokumentovány zanikající intaktní objekty a prvky – prosklené vestibuly, mozaiky, ušlechtilé omítky apod. Výzkum byl rozšířen o dokumentaci původního architektonického, materiálového a barevného řešení fasád a parteru, stavebních prvků a detailů.

### 1.3 Přínos metodiky / srovnání novosti postupu

Metodika obrací pozornost k hodnotám sídlišť pro historii, současnost i budoucnost, k hodnotám urbanistickým i architektonickým, technickým, výtvarným, k hodnotám zdravého životního prostředí vnitřního i vnějšího a v některých případech rovněž k hodnotám památkovým. Upozorňuje na význam pozitivního obrazu sídliště, pro nějž je klíčový přístup jeho obyvatel a municipalit sídel, jejichž jsou součástí. Metodika poskytuje vhled do technických aspektů panelových domů pro zajištění jejich dlouhodobé životnosti.

Významný vliv změny vzhledu domu na okolí vyžaduje koncepční řešení podobné regulačnímu plánu a určitou formu regulace, ne nepodobnou pravidlům plošné památkové ochrany. Metodika přináší návod, jak se sídlišti a domy na nich pracovat, aby se kvalita prostředí zvyšovala a vynaložené prostředky přispívaly ke zhodnocení celku. Sídliště pro svůj udržitelný rozvoj vyžadují kvalitní strategie. Nepromyšlené zásahy nezohledňující celek přinášejí chaos a s ním spojené snížení kvality prostředí.

Novost metodiky spočívá v samotném tématu, jež u nás dosud nebylo metodicky uchopeno, i v myšlence regenerace sídlišť koncepčním využitím stavebně technických opatření. Oproti dosavadní tuzemské literatuře o sídlištích je tato metodika výrazně proaktivní. Její inovativnost dále spočívá v kombinaci urbanistického a památkového přístupu i v zasazení tématu do širšího evropského kontextu. Navržené postupy nejsou pouhou teorií, prognózou či inspirací, ale vycházejí z praxe a jsou praxí ověřeny. Netradiční je i skladba adresátů. Zatímco obvykle jsou metodiky určeny převážně odborníkům, metodika regenerace sídlišť cílí vzhledem k širokému společenskému zásahu tématu v první řadě na širokou veřejnost. Ze srovnání tuzemských a zahraničních přístupů vyplynulo, že předkládaná metoda regenerace sídlišť je nejen v českých podmínkách odpovědí na dlouhodobě vnímaný problém.

Metodika dokládá šíří kompetencí Národního památkového ústavu a připomíná, že každé pracoviště disponuje odborníky na moderní architekturu, na něž se lze obrátit i v záležitosti památkově zdánlivě bezcenných objektů.

Tato metodika se navzájem doplňuje s *Metodikou řešení komplexních projektů regenerace obytných celků sídlištního typu*,<sup>17)</sup> certifikovanou Ministerstvem pro místní rozvoj v roce 2022, která se zabývá především organizací veřejných stranství, jednotlivým objektům se věnuje pouze z hlediska prostorového uspořádání.

### 1.4 Struktura metodiky

**Předmluva** ukazuje, v čem může být pro sídliště přínosný pohled památkové péče. První kapitola formuluje cíle, uplatnění a přínos metodiky, přibližuje **metody výzkumu** a představuje kontext, v němž jsou česká sídliště posuzována a odkud jsou čerpány příklady dobré praxe. Druhá kapitola široce **definuje pojmy** sídliště, panelový dům, humanizace, regenerace a revitalizace pro účely této metodiky. Jako východisko přináší základní urbanistické a architektonické charakteristiky jednotlivých desetiletí a odpovídajícího typu zástavby. Analyzuje rizika a potenciál sídlišť nejen z pohledu odborníků, ale i obyvatel, radnic a návštěvníků. Jádrem metodiky je třetí kapitola **metodika regenerace sídlišť**. Klade důraz na **význam územního plánování** pro udržitelnou budoucnost a zachování prostorových kvalit sídlišť. Popisuje systémové změny a doporučení v oblasti urbanismu a architektury sídlišť z pohledu jednotlivých aktérů (vlastníků, obecní samosprávy, stavebních úřadů, projektantů, památkářů, ústředních orgánů i veřejnosti) a pro jednotlivé úrovně projektů (regenerace celého souboru, fasád objektů, rekonstrukce vnitřních prostor i parteru sídliště) s využitím poznatků památkové péče. Metodika dělí sídliště podle

17) Kohout/Molnářová/Dobručka 2022.





10. Panelová hrabba západně od historického jádra Místku může leckomu připadat deprimující. Urbanismus sídliště má své kvality, a zvláště šestnáctipatrové věžové domy s průchody, akcioní a zčásti volnou podnoží jsou velmi dobrou ukázkou architektury 60. let. Cílem metodiky je mj. přitáhnout pozornost k hodnotám na první pohled beznadějně šedých a sešlých domů a připomenout, že sídliště vychází z „bílého funkcionalismu“. Bílá barva, respektující charakter a tektoniku domu, mu sluší víc než sebelepší pastelové barvy. U architektonicky nejzdařilejších domů s ušlechtilými omítkami stojí za úvahu, jestli fasády nezaslouží vyčistit a prezentovat v původní podobě. Břízolit si své kvality drží i po více než padesáti letech, nátěry na zateplení degradují mnohem dřív. Frýdek-Místek, část Místek, sídliště Kolaříkovo. Foto: Jirka Jiroušek 2021.

kvality původního návrhu, provedení a míry dochování. Věnuje se potenciálu budov, veřejných prostranství, parteru sídlišť, výtvarných děl i tomu, co snese veřejný prostor. Jádrem kapitoly je **původní česká metoda regulace barevnosti**, ověřená dvacetiletou praxí. Metoda klade důraz na **průzkum hodnot** domů a souborů, uvádí základní **kritéria urbanistické a architektonické hodnoty sídlišť**. Formuluje zásady pro tvorbu návrhu barevnosti, pro úpravu parteru i pro případné nástavby. Čtvrtá kapitola přináší zkušenosti ze státní správy i samosprávy s praktickým využitím regulace vzhledu fasád a **příklady dobré praxe**, které představují řadu úspěšných realizací z Čech. Potřebnost regulativů je ilustrována na leteckých záběrech z Čech, Moravy i Slezska, na nichž je ukázáno, co sídlištěm pomáhá ke zlepšení image a co jim naopak škodí.

Následuje příloha, která je rozdělena celkem do šesti kapitol. V první kapitole přílohy **Kořeny hromadné bytové výstavby** sledujeme stopy idejí, které stály u kolébky dnešních sídlišť, přičemž za některými se vydáváme překvapivě hluboko do historie. Kapitola končí 50. lety 20. století, dobou rozmachu modernistických souborů v západní Evropě. V kapitole šesté stručně přibližujeme **vývoj hromadné bytové výstavby v Československu** od přelomu 19. a 20. století do 90. let minulého století. Do širšího kontextu pak téma uvádí kapitola sedmá, **Česká sídliště ve středoevropském srovnání**, charakterizující základní rozdíly a shody se Slovenskem, bývalým NDR a Polskem. Osvětlí též, jak rozdíly ve **vlastnické struktuře** u nás i v zahraničí ovlivňují podobu sídlišť. Osmá kapitola **Revitalizace sídlišť v Západní Evropě** se podrobněji zabývá zásahy ve Francii, Německu, Švýcarsku, Velké Británii či Nizozemí. Za příklady ze zahraničí jsou zařazeny důležité informace potřebné pro udržitelnou budoucnost sídlišť. V deváté kapitole jde o **životnost domů z pohledu statika** a panelové domy z hlediska stavební techniky. Poslední, desátá kapitola rekapituluje **vývoj uvažování o sídlištích** nejen ze sociologického pohledu a shrnuje aktuální hrozby a výzvy pro sídliště. Vývoj uvažování zde představujeme na francouzských příkladech ze 70. a 80. let 20. století a příkladech českých od 60 let 20. století do současnosti. Knihu uzavírá výběr základních zdrojů k tématu – publikací, které se dotýkají revitalizace, rehabilitace a humanizace sídlišť a které mohou posloužit k základní orientaci v tématu i laickým zájemcům o problematiku sídlišť. Na úplný závěr je připojen **seznam literatury** použité v textu samotné metodiky.

**Hodnotám obytných souborů a jejich ochraně** jsou věnovány podkapitoly 3.8.5.1. a 3.8.5.2. Dále jsou ilustrovány příklady z Německa, Velké Británie, Polska, Slovenska a Čech a zařazeny přímo v textu jednotlivých kapitol.

## II. Předmět metodiky, základní pojmy a definice

### 2.1 Sídliště

Sídliště v moderním smyslu velkých obytných souborů mají za sebou už poměrně dlouhou historii. Jejich předchůdce tvořily zaměstnanecké kolonie a sídliště budované při továrnách v Anglii, Německu i u nás již v 19. století. Modernistické obytné soubory, pro něž je dnes nejčastěji používán termín sídliště, vznikaly od 30. let 20. století jako sociální projekt ve všech evropských zemích. Utvářeny byly na principech moderní architektury formulované pokrokovými architekty sdruženými v mezinárodní organizaci CIAM.<sup>18)</sup> Ta v roce 1933 přijala chartu moderního urbanismu, známou jako Athénská charta. Ta mimo jiné stanovovala principy funkčního zónování, které se ovšem podařilo naplno uvést do praxe až v rámci rozsáhlé obnovy evropských měst po 2. světové válce. Moderní sídliště byla navrhována v místech s dobrým dopravním napojením, potenciálním rekreačním zázemím a dostatečně dimenzovaným základním veřejným vybavením. Návrh sídliště nebyl vždy plně realizován a míra nedokončenosti zejména vybavení sídliště pak měla vliv na spokojenost obyvatel.

Obecný pojem „sídliště“ znamenal původně místo k osídlení, dosud je užíván pro archeologické lokality. Mnohé slovníky termín sídliště překvapivě zcela pomíjejí. Může za tím být i neustálenost označení. Zatímco v padesátých letech minulého století byla budována „vzorná sídliště“, v letech šedesátých se užíval termín „obytný celek“ či „nový obytný komplex“. Soudobý název sídliště Lesná v publikaci vydané Stavoprojektem Brno v roce 1969 zněl naopak mnohem tradičněji: „nová obytná čtvrť“.<sup>19)</sup>

Jedním z definičních znaků sídliště může být jeho velikost. Například stručná definice sídlišť dle Ústavu územního rozvoje z roku 2001 definuje konstrukční systém a minimální velikost souboru, který se může zapojit do dotačního programu regenerace sídlišť: „*Sídliště je územní ucelená skupina bytových domů, postavených panelovou technologií, obsahující minimálně 150 bytových jednotek.*“<sup>20)</sup> V této metodice budeme vycházet z definice sídliště, jak ji zformuloval Rostislav Švácha: „*Pojmem sídliště v českém kontextu označujeme obytné celky, při jejichž plánování se uplatnil modernistický urbanistický koncept, bydlení v zeleni a zároveň užití hromadné, především panelové výstavby bytů.*“<sup>21)</sup> Jejich hlavní předností měla být kromě bydlení v zeleni otevřenost zástavby a její hospodárná hustota a stejně tak základní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti. Sídliště byla stavěna velmi malým počtem stavebníků (závod, stát, družstvo) za použití omezeného rejstříku prostorových typů objektů.

Pro potřeby metodiky budeme za sídliště považovat libovolně velké skupiny typizovaných bytových domů vystavěných v éře socialismu bez omezení typem konstrukce. Může se jednat o velké soubory s vlastní občanskou vybaveností, menší soubory bez vybavenosti i o skupiny bytových domů velikostí a charakterem vybočující z okolní zástavby. Uvedená doporučení se tedy mohou vztahovat i na malé skupiny vesnických či maloměstských bytovek vystavěných zděnou technologií. Z hlediska historické kontinuity a zájmů památkové péče budou v textu uvedeny i charakteristiky předchůdců hromadné bytové výstavby na našem území počínaje rokem 1910. Od stejného období byla sledována sídliště v okolních zemích.

18) Congrès internationaux d'architecture moderne – Mezinárodní kongres moderní architektury. Poprvé se sešel roku 1928 v La Sarraz u Lausanne. Tématem druhého kongresu, který se konal roku 1929 ve Frankfurtu nad Mohanem, bylo Bydlení pro sociálně slabé obyvatele.

19) Lesná 1969.

20) Halasová/Rozehnalová/Šimková 2003, s.11

21) Švácha 2000.



11. Atypické věžové domy s obkladem, omítkou a omítkovou rustikou mají vyzdívanou skeletovou konstrukci. Šestice výškových domů je součástí sídliště Rozdělov a přesto z něj zcela vybočuje. Pro svou výjimečnost jsou památkově chráněné. Kladno-Rozdělov, Vítězná 2955, Josef Haulíček.  
Foto: Hana Řepková, 2018.

## 2.2 Panelové nebo zděné bytové domy?

Základním stavebním a konstrukčním prvkem panelového domu je panel,<sup>22)</sup> který tvoří jeho stěny i stropy. Zdi, které vymezují prostor bytu, jsou z nosných panelů, fasádní panely jsou častěji výplňové, nenosné. Zdi mezi místnostmi jsou nosné či nenosné podle typu konstrukční soustavy domu.<sup>23)</sup> Konstrukce je tak viditelná i navenek a představuje základ jeho architektonického výrazu. Byty v panelových domech zastupují 53 % všech bytů v bytových domech v celé České republice.<sup>24)</sup>

Architektonická práce s panely a jejich strukturou, typická dřívě pro všechny panelové domy, je dnes viditelná jen na těch dosud nezateplených. Jednou z výrazových možností novostaveb panelových domů bylo ponechat brutalistní strukturu s barevným či strukturálním zvýrazněním spár. Další prvky byly doplňující a architekt je mohl využít k architektonizaci „stavebnice“ a vytvořit z ní plnohodnotný dům. Široce využívanou možností bylo zdůraznění vertikální či horizontální struktury. Horizontálu akcentovaly pásy parapetů a oken s meziokenními výplněmi, vertikálu akcentovaly pásy balkonů či lodžii, zapuštěných či předsazených. Plošný rastr bylo možné vytvořit osazením lodžii po celé ploše fasády, průhledné zábradlí dalo vyniknout rastru, plně zábradlí tvořilo svislé či vodorovné pásy. Efektu bylo možno dosáhnout i kombinací pásů lodžii a hladkých stěn či plných a průhledných zábradlí. Možná byla kombinace několika konstrukčních či rozponových systémů,<sup>25)</sup> i kombinace vertikál a horizontál (vysoký řád). Domy se mohly odlišit i různě ztvárněnými markýzami nad vstupy. Systém umožňoval použít až deset procent atypických prvků, ale k tomu docházelo jen zřídka. Barevnost převažovala přírodní: kamenivo a pojivo obvodových panelů (beton), barevnost skla, kopilitu, rezných vyzdívek, obkladů a hliníku, nebo umělá: nátěry oken, rámu, vstupních dveří, výplní a přidaných prvků. Výrazových prostředků a jejich kombinací nebylo mnoho, ale pokud byl dodavatel vstřícný (což byl málokdy), mohl dobrý architekt prosadit kvalitní a nadčasové řešení.

Pokud se viditelný konstrukční systém, jenž je zároveň i měřítkem domu, překryje jednolitým zateplovacím systémem, vznikne téměř nečleněná plocha, která působí měřítkově větší než původní s rastrem panelů. Vlastníkům připadá původní rastr fádni, firmy se obávají viditelných a reklamovatelných nepřesností provedení. Lékem na obojí je tedy pomalování fasády co nejvýraznějšími vzory a barvami. Metodika přináší postupy a příklady z praxe ukazující, že to jde i jinak. (Obr. 12–14)

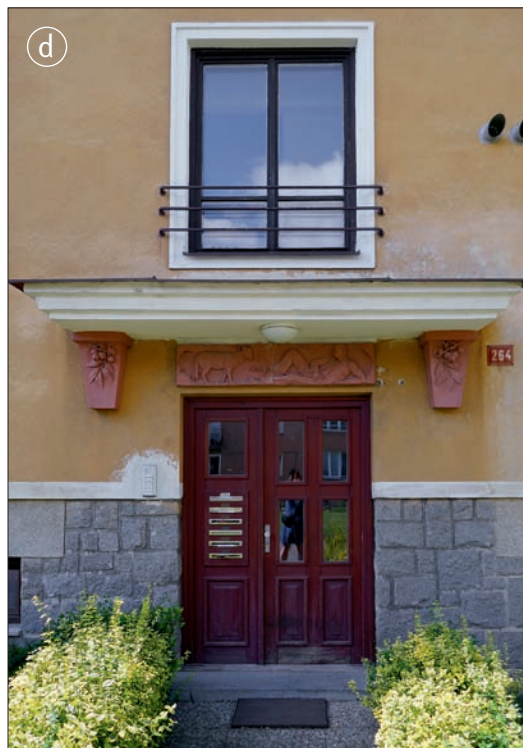
Zděných sídlišť se dochovalo méně, stát i podniky ukončily jejich výstavbu na konci 50. let 20. století. Malé soubory družstevní výstavby stavěné svépomocí i malé venkovské bytovky však byly i poté stavěny tradiční technologií. Zděné objekty bývají měřítkově přiměřenější okolní zástavbě, často také architektonicky osobitější a řemeslně kvalitnější. Jejich stáří lze poznat podle situování objektů, jejich proporcí a architektonických článků. Nejstarší typizované bytové domy mohou být z počátku 20. století, nejmladší jsou družstevní či podnikové z 80. let. Zvláštní kapitolou jsou stavby ve stylu socialistického realismu z 50. let 20. století. S moderní architekturou je spojuje typizace, jednotné dispozice a omezený rejstřík prvků fasád.

22) Panel může mít mnoho významů. Ve stavebnictví jím rozumíme rozměrný stavební dílec z železobetonu, který se od 40. let využíval pro konstrukci stropů, u nichž nahradil trámy a prkna a posléze traverzy s vkládanými keramickými nosníky. Od 50. let nahradil vyzdívání stěn z cihel a posléze cihelných bloků. Hlavním přínosem panelů bylo přenesení velké části stavebního procesu do továren, zrychlení výstavby a možnost celoroční montáže. Panely mohly být velikosti např. parapetu, kvůli snaze režimu o co nejvyšší produktivitu však u nás převážily panely celostěnové.

23) Starší typy s rozponem 3,6 m mají nosné fasády i zdi mezi pokoji, mladší typy s rozponem až 6 m mohou mít nenosné příčky. Rozpony však mohou být i kombinované a i místnost o šířce 2 m může mít nosné obě příčné zdi. Deskové domy mají nejčastěji příčný nosný systém, domy bodové systém kombinovaný. Od první soustavy typu G vyvinuté v 50. letech 20. století v Gottwaldově se používaly celostěnové panely s otvory pro okna či dveře. V 60. a 70. letech převládly nenosné fasády s dlouhými pásy parapetních panelů a pásovými okny oddělenými v místě příčných zdí a příček meziokenními vložkami. V 80. letech se fasádní panely zvětšily až na šířku celého bytu se dvěma okny.

24) Výsledky sčítání lidu, bytů a domů z roku 2011, zdroj <https://www.czso.cz>, vyhledáno 1. 9. 2022

25) Nejfrekventovanější panelové stavební soustavy jsou: G57 – severočeská varianta, T06B – varianty západočeská, jihočeská, karlovarská a severočeská, PS 69 – jihočeská a západočeská varianta, HK 60 a HK 65, B70, Larsen-Nielsen, T08B – středočeská a pražská varianta, VVÚ ETA, BA – NKS a OP 1.21, podrobně viz Witzany 2016a a Janečková 2017.



12. Domy postavené ve stylu socialistického realismu jsou vždy omítané, mají valbovou střechu. Typické jsou barevně odlišené plastické články fasád – římsy, portály, šambrány, lisény a štuky. Časté jsou reliéfy či sgrafita nad ústupy, sgrafita se uplatňují i pod římsou či mezi okny. Reliéfy mohou být autorské či prefabrikované s opakujícími se motivy. Všechny dochované prvky jsou cenné.

Kladno-Rozdělou (a–c, e), Týnec nad Sázavou (d). Foto: Hana Řepková, 2021.



13. Omítané domy skrývající panelovou strukturu: soubor bytových domů v areálu garáží Ministerstva vnitra, 60. léta. Praha 6, Chosé Martího čp. 402, pohled ze severu.  
Foto: Hana Řepková 2003–2021.



14. Panelové domy s kaštinovým obkladem parteru a pilířů z prostého betonu a nátěrem fasád, který nezatírá panelovou strukturu. Hradec Králové, Labská Kotlina II. Baarova 11, čp. 1378 pohled od jihozápadu. Foto: Hana Řepková 2020.

## 2.3 Periodizace sídlišť

Charakteristiku typů sídlišť uvádíme jako základní vodítko pro jejich rozpoznání. Periodizace postihuje převažující rysy každého období, od nichž mohou existovat významné lokální odchylky. Právě takové odchylky od statistického průměru mohou představovat osobitý charakter daného souboru. V hranaté závorce v nadpisu jsou pro srovnání uvedeny názvy jednotlivých etap dle projektu *Paneláci*.

Právě na periodizaci sídlišť projektu *Paneláci* metodika navazuje. Výstavbu českých sídlišť dělí do šesti etap počínaje 40. léty 20. století. Časové zařazení odpovídá projektové fázi sídlišť, samotná realizace se mohla více či méně překrývat s dalšími etapami.<sup>26)</sup> Z hlediska historického vývoje jsou významné i starší soubory dochované na našem území – dělnické kolonie vznikaly již za Rakouska-Uherska, které od 80. let 19. století podporovalo výstavbu bydlení pro chudé. Tato metodika proto rozšiřuje záběr o tři desetiletí na počátku 20. století, z nichž jsou dochovány či zdokumentovány pozoruhodné stavitelské počiny úzce související s naším tématem.

## 10.–20. léta: Dělnické, zaměstnanecké a úřednické kolonie

**Menší soubory pohlčené městem, v mnoha případech již zaniklé. Zděné domy.**

**Urbanismus:** Některé kolonie mají premodernistickou rádkovou zástavbu odvozenou pravděpodobně ze stavby kasárenských bloků. Dělnické, zaměstnanecké a úřednické kolonie jsou tvořeny samostatně stojícími (Nymburk, Železný Brod) či do bloků uspořádanými bytovými domy (Ostrava – Jubilejní kolonie), doplněnými vícebytovými vilami (Louny – Kotěrova dělnická kolonie) a vilami pro úředníky (Liberec – Liebiegovo městečko). V parteru centrální části kolonie byly vždy obchody.

Mnohé cenné zaměstnanecké kolonie již byly zcela či zčásti (např. nádražní kolonie v Nymburku) zbourány. Několik dochovaných souborů získalo statut kulturní památky, další na ochranu zatím marně čekají. Mnohé přicházejí o svůj jedinečný charakter a detaily kvůli zateplení. Hodnotné objekty však mohou získat na základě odborného posouzení památkové péče výjimku z povinnosti splnit stále se zpřísňující normy. Stojí za zmínku, že zatímco u nás byly mnohé zaměstnanecké kolonie, mezi nimi cenné soubory,<sup>27)</sup> bourány, v sousedním Německu či Polsku (obr. 15) se i poměrně rozsáhlé soubory podařilo ochránit.<sup>28)</sup> V Česku jen pár z dochovaných souborů získalo status kulturní památky, další na ochranu zatím marně čekají. K nejstarším dochovaným souborům na našem území patří Kotěrova dělnická kolonie v Lounech (1913), Liebiegovo

15. Původně dělnická kolonie městského typu z počátku dvacátého století v Katovicích byla postavená pro horníky dolu Giesche. Má podobu malého městečka s náměstím, podloubím a kosterem, je tvořena devíti domovními bloky. Zástavba je dvoupatrová, detaily fasád z režných cihel se liší dům od domu. Kolonie je památkově chráněna jako Pomník historie, což odpovídá statusu Národní kulturní památky. Polsko, Katowice, část Janów-Nikiszowiec. Emil a Georg Zilmannové, 1908–1918. Foto: Hana Řepková, 2021.



26) Koukalová 2016.

27) Např. dělnická kolonie Weinmannových závodů v Chudečicích od Otto Rudolfa Salvisberga, projekt i realizace 1920–1921, likvidace 1990–2011.

28) V NDR byla hodnotná architektura chráněna s odůvodněním, že se jedná o památky dělnického hnutí.



16. Liebiegovo městečko bylo vystavěno pro zaměstnance firmy Johann Liebieg & Co. v Liberci. Tvoří jej náměstí a z něj vybíhající ulice s patrovými dělnickými domy a vilová zástavba pro úředníky. Na snímcích je zachyceno náměstí a domovní vstup z podloubí. Liberec-Kristiánov, Liebiegovo městečko. Jacob Schmeissner, 1922. Foto: Hana Řepková, 2021.

17. Jubilejní kolonie v Hrabůvce byla vystavěna jako obytný celek pro soukromý penzijní fond úředníků Vítkovického horního a hutního těžářstva u příležitosti 100. výročí založení Vítkovických železáren. Kolonie jedno až dvoupatrových domů je příkladnou ukázkou lokálního pojetí expresionismu inspirovaného architekturou sociální výstavby tzv. Rudé Vídně. Část domů je památkově chráněna.

Ostrava-Hrabůvka, Jubilejní kolonie. Arnošt Korner, 1925–1930. Foto: Hana Řepková, 2020.



městečko<sup>29)</sup> v Liberci pro zaměstnance textilky (1920) či Jubilejní kolonie pro zaměstnance Vítkovických železáren v Ostravě (1929). Patrně nejznámější a nejnákladnější je úřednická kolonie Ořechovka v Praze (1919–1929). (Obr. 16–17)

**Architektura:** Kolonie tvoří řadové domky, bytové domy uspořádané do bloků, vilodomky a úřednické vily. Domy mají šikmé střechy, korunní římsy a výškově orientovaná špaletová tabulková okna, domovní dveře jsou dřevěné. Bytové domy jsou pouze dvou až třípodlažní. Průčelí bývají zdobena mezipatrovými římsami, cihelným dekorem, kombinací hrubé a hladké omítky, okna bývají lemována římsami, šambránami, případně doplněna okenicemi.

Domy v dělnických a zaměstnaneckých koloniích jsou většinou dílem jednoho architekta. Jednou z výjimek je úřednická kolonie na pražské Ořechovce, kde jsou bytový dům, enklávy řadových domů a jednotlivé vily dílem celé plejády významných architektů.

29) Více Šternová 2020.



## 30.–40. léta: Sociální řádková zástavba

### Menší soubory pohlcené městem. Zděné domy.

**Urbanismus:** Nejstarší sídliště, s nimiž tato metodika pracuje, jsou soubory meziválečné modernistické malobytové výstavby domů pro chudé (např. Brno-Žabovřesky, Brno-Zábřovice, Praha-Břevnov, Praha-Zelená Liška) ze 30.–40. let s rozvolněným funkcionalistickým schématem zástavby. Tradiční domovní blok tu byl nahrazen řádkovou zástavbou. V parteru se výjimečně nacházejí obchody (Praha-Břevnov). (Obr. 18–19)

**Architektura:** Domy vycházející z funkcionalistických zásad mají ploché střechy a ustupující poslední podlaží. Časté jsou pavlačové domy, nejčastěji čtyřpodlažní. Na rozdíl od pavlačí 19. století byly nazývány „chodníky v oblacích“. Domy mají šířkově orientovaná okna různých velikostí a formátů podle funkce místností. Domy pro chudé v Brně-Štýřicích, v Ústí nad Labem-Klíše, v Praze-Holešovicích a Vysočanech či v souboru Praha-Zelená Liška a Herálecká jsou pavlačové. Fasády jsou omítané. Okna jsou špaletová dvoj a trojdílná, domovní dveře dřevěné.



18. Břevnovské malobytové domy od Antonína Černého jsou situovány na mírném svahu obráceném k severu. Patrné je odlišení formátů oken podle účelu místnosti. Reprodukce regulačního a zastavovacího plánu souboru (a), pohled od východu (b), pohled z jihu (c). Praha-Břevnov, malobytový soubor mezi ulicemi Bělohorská a dnešní Patočkovou. Převzato z: Koželka 1940 (a); Černý 1939 (b); Popelová/Sedláková/Škranc/Ulrich/Vlček/Vorlík 2009 (c).



19. Dvojice třípatrových pavlačových domů na půdorysu S byla součástí komunální výstavby minimálních bytů. Stále slouží svému původnímu účelu a do současnosti se dochovaly s dosti vysokou mírou autenticity, dodnes nejsou památkově chráněny. Na snímku (a) je severní strana s „chodníky v oblacích“, fotografie (b) zachycuje jižní stranu s balkony.

Ústí nad Labem, domy Na Vlnovce 708–711 a 1035. Franz Josef Arnold, 1931–1933. Foto: Hana Řepková, 2020.

## 40. léta: Heimatstyl

**Zaměstnanecká sídliště vrostlá do města mají městotvorný charakter. Zděné domy.**

Urbanismus: Německá zaměstnanecká výstavba z let 2. světové války v Heimatstylu (např. Liberec-Králův Háj, Litvínov-Osada<sup>30)</sup> či Ostrava-Šídlovec), z 1. poloviny 40. let. Domy tvoří ulice a náměstí. Do náměstí se domy obrací podloubím, dvory jsou přístupné průjezdy. V centrální části souboru najdeme v podloubí obchody a restaurace. (Obr. 20)

Architektura: Kompaktní zástavbu tvořily domy se strmými sedlovými či valbovými střechami. Průčelí mají tradiční architektonické články a prvky – římsy, balkony a markýzy nad vstupy nesené konzolami, profilované šambrány, výškově orientovaná tabulková okna s okenicemi. Části souboru se liší z hlediska vstupů i dalších detailů, domovní dveře jsou dřevěné. Domy mají nejčastěji dvě podlaží. Architektura je oproštěnou verzí meziválečného německého tradicionalismu, nejčastěji na ni narazíme v bývalých Sudetech.<sup>31)</sup>



20. Litvínov-Osada je ukázkou největšího sídliště říšské válečné výstavby u nás. Bylo vystavěno pro zaměstnance chemické továrny v Záluží. Jako jediné je památkově chráněno formou městské památkové zóny.

Litvínov-Osada, Hermann Jansen, 40. léta 20. století. Foto: Jiří Jiroušek 2018 (a) a Hana Řepková 2020 (b).

30) Původně Hermann Göring Siedlung, později Osada, Stalinovky či Litvínov VI, dnes Litvínov-Osada.

31) Kuča 2015.

21. Sídliště Labská kotlina I s funkcionalistickou rádkovou zástavbou je první poválečný obytný soubor ve městě, situovaný je jihovýchodně od centra. Od roku 1990 je součástí městské památkové zóny, čímž se řadí mezi nemnoho památkově chráněných sídlišť v Česku.

Hradec Králové, Labská kotlina I.  
František Bartoš, Josef Haulíček, projekt 1946, první fáze 1947–1950, druhá fáze 1950–1955.

Foto: Jirka Jiroušek, 2018.



## 40. léta: Socialistická rádková zástavba [dřevní fáze]

**Menší sídliště vrostlá do města. Zděné domy, začátek prefabrikovaných stropů.**

Urbanismus: Poválečná dvouletková sídliště navázala na funkcionalistické schéma rádkové zástavby (např. Olomouc-Norská, Hradec Králové – Labská Kotlina I, Praha-Solidarita či Praha-Kobylisy z konce 40. let) i funkční zónování, v parteru centrální části souboru najdeme i obchody a restaurace. (Obr. 21)

Architektura: Poválečná dvouletková sídliště mají prosté, nezdobené omítané fasády, domy navazující na meziválečnou modernu mají střechy ploché (např. Olomouc-Norská, Hradec Králové – Labská Kotlina I), domy předznamenávající sorelu střechy sedlové či valbové s nižším sklonem. Trojdílná okna bez šambrán. Domy mají tři až pět podlaží, okna se liší velikostí podle funkce místnosti (např. Praha-Solidarita, či Praha-Kobylisy). Fasády jsou omítané ušlechtilou tvrdou omítkou s příměsí slídy v přírodní barvě písku. Okna jsou dvoj a trojdílná, domovní dveře dřevěné.

## 50. léta: Socialistický realismus [fáze socialistického realismu]

**Ansámby či celá nová města. Zděné domy.**

Urbanismus: V 50. letech 20. století bylo funkcionalistické schéma ztotožněno s kapitalismem a v socialistických zemích zavrženo. Sovětským svazem bylo nařízeno stavět ve stylu socialistického realismu (sorely). Urbanistické schéma napodobovalo symetrické zámecké kompozice a klasicistní města s osami a dominantami, soubory se po sovětském vzoru nazývaly ansámby. Domy tvoří široké ulice, náznaky bloků a náměstí (např. Havířov, Kladno-Kročehlav, Odolena Voda, Ostrava-Poruba, Ostrov nad Ohří, Pardubice-Dukla), mají jednotnou výškovou hladinu. Ansámby jsou prostupné množstvím průchoďů a průjezdů, domy překračují i komunikace. V parteru centrální části souboru jsou obchody a restaurace. (Obr. 22, 25)

Architektura: Architektonická tvorba měla být dle Stalinova požadavku „socialistická obsahem, ale národní svou formou“, kompozičně významné budovy byly často pojímány jako paláce.<sup>32)</sup> Domy s šikmými střechami nesou tradiční architektonické

32) Podrobněji např. Zarecor 2015; Rollová/Jirkalová 2021.

články a prvky: římsy, vstupní portály, profilované šambrány, lisény, štuky, konzoly, balkony. Architektonické prvky jsou vypůjčeny nejčastěji z renesance, někdy i z baroka či lidové architektury, portály jsou kamenné nebo šalírované. Balkony mají nejen užitnou, ale i architektonickou funkci, zdobí je řemeslně provedené kovové zábradlí lišící se soubor od souboru i v rámci jedné lokality. Na balkonech i oknech najdeme truhlíky či držáky na květiny, lodžie se téměř nevyskytují. Do náměstí se domy obracejí podloubím, dvory jsou přístupné průjezdy. Typickým prvkem ansámbľů je prostupnost, v domech jsou nejen průchody, ale i průjezdy. Domy jsou deskové, mají čtyři až osm podlaží. Výjimkou jsou čtrnáctipodlažní věžové domy Kladno-Rozdělův. Typizované domy odlišují domovní znamení (sgrafito, keramika, mozaika). Výtvarná díla se nacházejí



22. Hlavními rysy urbanismu socialistického realismu jsou symetrie a monumentalita. Domy na půdorysu E tvořící páteřní ulici nového Mostu se stavěly typovou technologií T15, parter s průjezdy je atypický. Vnitřní prostor sídliště je tvořen dvouletkovými domy typu T12 a T13.

Most, sídliště Podžatecká, západně od třídy Budovatelů. Pohled od severu. Jiří Štursa, Otto Slabý 1948–1953. Foto: Jiří Jiroušek, 2018.

23. Nástup socialistického realismu se plně projevil v plzeňském okrsku Slovany I tvořeném kompaktně působícím polouzavřeným souborem domů. „Ansámbl“ podél Francouzské třídy byl navržen pod vlivem historizující sovětské architektury.

Plzeň-Východní Předměstí, soubor Slovany I. František Sammer, 1953–1957. Foto: Hana Řepková 2019.



24. Sídlíště ve stylu sověly mohou být mnohem nenápadnější, např. rozlohou nevelké, ale názvem Velké Hornické sídliště pochází z doby „budování socialismu“, výstavby sídliště při hutích a dolech v 50. letech. Fasády s dodnes vysoce kvalitní břizolitovou omítkou jsou zdobeny portály z umělého kamene s šalírovanými hranami, římsami, šambránami a kovovým zábradlím balkonů (toto je již v bruselešském stylu přelomu 50. a 60. let). Dům na snímku má zachovaná původní okna, nová mají identickou „dvoubarevnost“. Kompozičně významnější a starší dům v sousední ulici má zábradlí bohatěji proplétané a průčelí zdobené pilastry. Rtyně v Podkrkonoší, ulice Za Lékárnou. Foto: Hana Řepková, 2021.



25. Velkou část Příbrami zabírá hornické sídliště. Vystavěno bylo ve stylu sorely, má podobu města s náměstím, ulicemi a polootevřenými domovními bloky. Náměstí vzniklo jako poslední a představuje dobrou ukázkou nástupu bruselského stylu přelomu 50. a 60. let. Jednotlivou výškovou hladinu zástavby sorely od té doby nahradila kompozice různě vysokých budov s dominantami výškových domů. Věžák na náměstí je předzvěstí novodobých dominant center sídlišť, věžové domy v blocích zahušťují zástavbu velkých dvorů. Působivá je střídá barevnost souboru v kombinaci pískové barvy a terakotových střech a jednotné řešení plochostřešného bloku ovládajícího polovinu náměstí. Za pozornost stojí původní modrá barva zadní stěny lodžii. Příbram VII, pohled z jihu. Luboš Koreček, Václav Hlinský, Josef Spěvák, Karel Jecelín, 1955–1960. Foto: Jiří Jiroušek, 2018.



26. Nejzajímavější objekty ve stylu sociálně-realistického realismu najdeme v Ostravě-Porubě. Některé jsou nejen zajímavým dokladem doby či oblíbeným místem k bydlení, ale skutečně dobrou historizující architekturou. Sorelu prozrazují malá typizovaná okna. Ostrava-Poruba, Pohotovostní hornické sídliště, Porubská 2, čp 556. Foto: Hana Řepková, 2020.

27. Jednodušší, ale rovněž kvalitní objekt s dobře udržovanou nezateplenou fasádou kombinuje balkony a lodžie. Ostrava-Poruba, Pohotovostní hornické sídliště, Porubská 25, čp 1052. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.



především na objektech občanské vybavenosti a domech v centru souboru. Jsou to individuální autorská díla i sériově vyráběné prvky. Domy jsou nejčastěji čtyřpodlažní, fasády s ušlechtilou tvrdou omítkou s příměsí slídy jsou v přírodních barvách pískové a tmavě terakotové (červené), zdobené sgrafity či rustikou. S moderní architekturou je spojuje typizace, účelná dispozice a trojdílná okna. Domovní dveře jsou dřevěné. (Obr. 23, 24, 25, 26, 27)

## 50. léta: Experimentální soubory [pionýrská fáze]

### Soubory pohlcené zástavbou. Počátky prefabrikace.

**Urbanismus:** experimentální soubory navázaly na funkcionalistické schéma řádkové zástavby i funkční zónování. Obchody, restaurace a služby už nenajdeme v parteru, ale v samostatných přízemních objektech v lokálních částech souboru. Poprvé se objevuje ortogonální či též kontrasměrové uspořádání objektů. Blok už neznamená uzavřený domovní blok vymezený ulicemi, ale souvislou řadu bytových domů o více patrech a více vchodech. Uplatňují se rozdílné výšky objektů podle polohy a funkce v souboru. Výškové domy akcentují lokální centra, bytové domy jsou vícepatrové, objekty občanské vybavenosti jsou nejčastěji přízemní. Pavilonové školské stavby mají dvě až tři podlaží. (Obr. 28)

**Architektura:** Novátorská etapa bytové výstavby je spojená s experimentálním ověřováním možností prefabrikace a zaváděním panelové technologie<sup>33)</sup> (Zlín – Bartošova čtvrť, v Praze Petřiny, Malešice a experimentální sídliště Invalidovna, Mladá Boleslav). Domy jsou montovány celé z panelů, spáry zpočátku kryté lisénami. Je ověřován montovaný skelet, vylehčené a předpjaté panely. Domy se budují s plochými střechami, někdy s ustupujícím posledním podlažím, lodžiami či zavěšenými balkony. Trojdílná okna se mění v asymetrická, mají černé rámy a bílá křídla. Fasády jsou opatřeny bílým nátěrem, domovní dveře zpočátku dřevěné, později vstupní dveře a vestibuly v kombinaci černých ráků a hliníkových křidel. Domy mají různou formu (deskové, věžové), různý počet podlaží (pět, sedm, jedenáct).



28. Bytový dům s akčním parterem a ustupujícím posledním patrem. Konstrukci tvoří montovaný skelet. Mladá Boleslav, třída T. G. Masaryka 1084–1086. Osvald Döberk 1956–1967. Foto: Hana Řepková, 2019.

33) Koukalová 2016.

## 60. léta: Humanistická sídliště [krásná nebo těž vrcholná<sup>34)</sup> fáze]

Prefabrikace a panelová sídliště včleněná do okolní zástavby a krajiny.

Panelové domy nepostrádají jistou eleganci. Nadstandartně řešené objekty občanské vybavenosti.

Urbanismus: Sleduje zahraniční trendy, zvětšuje se velikost domů, jsou řazeny pravoúhle či organicky – řazení domů respektuje průběh vrstevnic (např. Brno-Lesná, Teplice-Šanov II, Praha-Kobylisy). Parter velkých bloků je navrhován i jako prostupný. Vyrůstá zájem o životní prostředí a jeho kvalitu. Obchody a služby jsou v samostatných nejvýše dvoupodlažních objektech, v parteru bytových domů jen výjimečně.<sup>35)</sup> (Obr. 29–33)

Architektura: V 60. letech vyrůstá zájem o životní prostředí a jeho kvalitu. Domy mají různou formu (deskové, bodové, věžové), různý počet podlaží (čtyři, šest, deset, dvanáct, osmáct) i vchodů. Objevují se méně obvyklé formy – domy

*29. Zástavba Erbenova parkového nábřeží je urbanisticky citlivá, věžové domy mají střešní terasy rámované krytými pergolami. Atypické proky, jako je rámování střešních teras i citlivost k okolí, jsou příznačné pro humanistická 60. léta. Urbanistické hodnoty dodnes zůstávají, hodnoty architektonické jsou setřeny zateplením a narušeny mansardovou nástavbou deskového domu. Pocházejí však z podobného myšlenkového zdroje jako budova parabolického půdorysu s funkcionalistickými pásovými okny v popředí. I panelovým domům by taková bílá fasáda s tmavými pásy oken slušela. Kroměříž, Spáčilova ulice. Foto: Jiří Jiroušek, 2021.*



*30. Parter osmipatrového bloku v Chomutově je prostupný devíti velkorysími průchody, dva největší jsou v jižních nárožích. Atypicky zalamaný půdorys sleduje tok říčky Chomutovky. Atypické proky a důraz na obytnost jsou znakem humanistických 60. let. Chomutov, sídliště Za Zborovskou, Bezručova 4235–4242, 4247–4253 a 4265–4270. Pohled od jihozápadu. Foto: Jiří Jiroušek, 2021.*



34) Kohout/Molnářová/Dobručká 2022.

35) Výjimkou je Mladá Boleslav, kde jsou panelové domy v centru města. Parter je plně obchodní.

terasové, mezonetové, pavlačové. Domy s plochými střechami a střešními terasami. Výtahové šachty jsou zakomponované do ustupujícího podlaží, doplněné střešními pergolami nebo jinak skryté (v suterénu, v posledním podlaží apod.). Pásová okna a průběžné parapety dávají fasádám výrazné horizontální členění. Okna mají převážně asymetrické členění nebo jsou nedělená, mohou být i trojdílná.<sup>36)</sup> Meziokenní vložky jsou obloženy mozaikou, plechem nebo neprůhledným sklem). Typický je zčásti volný, někdy i plně průchozí parter, osobitě tvarované markýzy v dozvuku bruselského stylu. Parter i další části fasád nesou obklad. Fasády mají ušlechtilé tvrdé omítky s příměsí slídy, nebo bílý nátěr panelů, na doplňcích se uplatňuje černá nebo bruselsky jasné barvy. Domovní dveře a vestibuly v kombinaci černých rámců a hliníkových křídel, okna s černými rámy mají bílá křídla. Nepravidelné osazení balkonů a lodžii, střídání plných a průhledných zábradlí dodává fasádám hravost. Podobný efekt mají lehké zavěšené balkony. Panelové soustavy mají větší rozpon, byty mají více pokojů a úložných prostor.



31. Koldům na špici Pražského sídliště je prvním celomontovaným panelovým bytovým domem v jižních Čechách. Dům v bruselském stylu se pro nesporné architektonické kvality stal kulturní památkou.

České Budějovice, nároží Staroměstské a Pražské. Bohumil Böhml, Jaroslav Škarda, Bohumil Jarolím. 1958–1961.  
Foto: Hana Řepková, 2021.



32. Zákaz vstupu do vnitřního města pro panelové domy 60. let neplatí, neboť i ony přes svá technologická omezení mohou tvořit nároží a pyšnit se střešními terasami, ušlechtilou tvrdou omítkou a metalickou úpravou zábradlí.  
Přerov, nároží Palackého (2–4) a Blahoslavovy (11–15), čp. 1788, 1837, 1869, 1950 a 1996. Foto: Hana Řepková, 2020.

36) Např. Ostrava-Hrabůvka.



33. Kultivovaná skupina osmi dvanáctipatrových panelových domů má střešní terasy a volný parter pod oběma štíty vynášenými pilíři. Dva nejjížněji situované domy (mimo záběr) jsou tvořeny mezonetovými byty. Celé přízemí je obloženo kabřincem, fasády jsou v bílé nebo z režných panelů.

Hradec Králové, Labská Kotlina II. Jan Krásný, Miloš Návesník, 1966–1975. Foto: Jiří Jiroušek, 2021.



## 70.–80. léta: Technokratická sídliště [technokratická fáze]

Velká sídliště na okrajích měst, vstup sídlišť do historických jader, jeřábový urbanismus a šed.

Urbanismus: Radikální obnova válkou těžce poškozených měst v západní Evropě je aplikována i na válkou nedotčená, ale zchátralá města v Československu, bourány jsou celé čtvrti historické zástavby. Vítězí tzv. jeřábový urbanismus<sup>37)</sup> a ekonomizace výstavby – tedy oklešťování návrhů a jejich téměř nulová variabilita. Objevuje se proto také sílící kritika sídlištní výstavby. Příkladem jsou Praha – Jižní Město, Praha-Bohnice, Louny – Žatecké Předměstí, Brno-Bohunice, Plzeň-Lochtín, jádro Benešova. Obchody a služby jsou výhradně v samostatných nejvýše dvoupodlažních objektech. (Obr. 34–36)

34. Neforemné převyššené domy z režných panelů ostoupily do historických čtvrtí měst. V asanační oblasti Žižkova byla zachována alespoň škola. Snaha o segregaci pěší a automobilové dopravy podle zásad Athénské charty přispěla k vytvoření neživých parterů se zásobovací funkcí. Dnes je zvýšené přízemí upravováno na byty.

Praha-Žižkov, čp. 293 na rohu Komenského náměstí, resp. na křižování Roháčovy a Blahoslavy ulice. Foto: Hana Řepková, 2020.



37) Dlouhé a převyššené domovní bloky nebyly záměrem architektů, ale výsledkem snahy o co největší úspory. Projekty byly často měněny tak, aby bylo možno budovat co nejdélší a nejpřímější jeřábové dráhy, terén byl srovnán, domy byly zvýšeny a prodlouženy.

**Architektura:** V této době převládla objemová typizace, variabilita je mizivá. Domy ale mají různou hmotovou formu (deskové, bodové, věžové) a různý počet podlaží (čtyři, šest, osm, dvanáct), celkově se prodlužují a zjednodušují – takřka jediným detailem je rastr celostěnových panelů bez povrchové úpravy s širokými spárami vyplněnými hnědým tmelem. Převažujícím typem bytu je „Husákovo 3+1“<sup>38)</sup>, domy již nemají různorodě tvarované a různě vysazené balkony, ale unifikované mělké lodžie na celou šíři rozponu, zábradlí jsou identická, čistě utilitární, odpadá jejich využití k architektonizaci průčelí. Okna mají asymetrické dělení nebo jsou nedělená. Domovní dveře a vestibuly jsou v kombinaci černých ráků a hliníkových křídel, okna mají bílá křídla a bílé rámy. Typické jsou řady výtahových šachet dodávajících domům v dálkových pohledech ráz cimbuří. Domy na okrajích měst tak tvoří jakési panelové hradby, příznačné pro tuto etapu. (Obr. 36)



35. Technokratická sídliště byla nejoby-  
tější a neješedivější s nejméně podnětným  
prostředím. Jsou proto zateplována nej-  
častěji a nejintenzivněji ze všech. V moři  
barev na Liščí Vrchu v Mostě jsou jen  
dva ostrůvky odolávající zateplování.  
Bodový dům čp. 722 v ulici Josefa Ševčíka  
40 má oranžovým nátěrem odlišené lod-  
žie, deskový dům čp. 928–932 v ulici Jana  
Kříže 10–18 má červeně natřené vstupní  
vestibuly a jednotné zasklení lodžii. Oba  
domy mají nové úplně zábradlí z mat-  
ného skla. Tyto dva domy by obstály před  
zahraníčními návštěvníky i tuzemskými  
odborníky.  
Most, sídliště Liščí Vrch. Foto: Jiří Jiroušek,  
2021.



36. Sídlíště vstoupila nejen do center  
měst, ale i do volné krajiny. Aby byl plněn  
plán ústavy za pomoci stále těžkopád-  
nější technologie a nefunkčního modelu  
řízení stavebnictví, byly hledány úspory  
ošude. Rušily se například suterény či  
omítky. Malé soubory jako sídliště Lhotka  
na severu České Třebové nepůsobily  
depressioně, horší to bylo s rozsáhlými  
sídlíšti u velkých měst.  
Česká Třebová – Lhotka, pohled od severu.  
Foto: Jiří Jiroušek, 2021.

38) Hubatová-Vacková/Říha 2007.

## 80.–90. léta: Postmoderní sídliště [fáze pozdních krásných a postmoderních sídlišť]

**Pokus o návrat k tradičnímu městu v panelovém provedení, snaha o nápravu barvou.**

**Urbanismus:** Pokusy o ozvláštňení půdorysného schématu sídlišť formou superstruktur (např. pražské Jihozápadní Město). Urbanistické schéma se vrací k tradičnímu městu s ulicemi, náměstími, osami a dominantami, obnovuje se hierarchizace prostor. Schéma domů oddělených od komunikace plochou zeleně je opouštěno a nahrazováno domy situovanými do uliční čáry a domy s oplocenými zahradami. Za úspěšné realizace jsou považovány soubory Pardubice-Dašická či Praha-Barrandov. Obchody a služby jsou v samostatných, nejvýše dvoupodlažních objektech, výjimečně i v bytových domech.<sup>39)</sup>

**Architektura:** Převažují deskové domy, které mají nejčastěji šest až osm podlaží, balkony jsou zcela vytlačeny lodžiemi. Na fasádách se uplatňují probarvené panely, domy jsou symbolicky doplňovány náznaky tradičních prvků (např. šikmé střechy, štíty, sloupořadí). Okna mají asymetrické dělení nebo jsou nedělená, jsou bílá nebo barevná (např. červená okna souboru Pardubice-Dašická). Vstupy jsou barevné. Za úspěšné realizace jsou i z tohoto pohledu považovány opět soubory Pardubice-Dašická (sedm podlaží) či Praha-Barrandov. (Obr. 37–38)

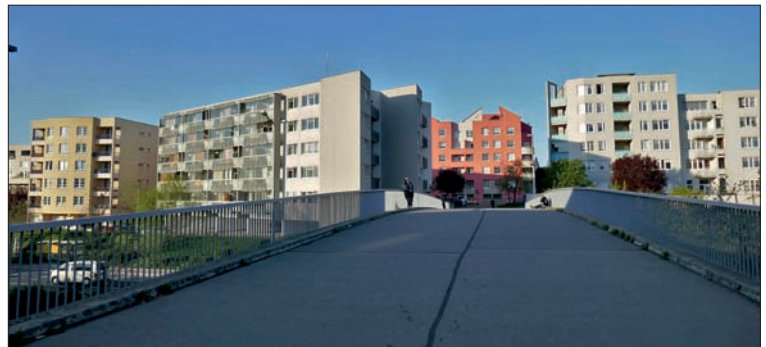
37. Mikrosídliště Dašická sestává z pouhých tří domů se čtyřmi, sedmnácti a sedmi vchody. Je vytvořeno z atypických panelů s kovovými okny a zábradlím v červené barvě a fasádami v kombinaci bílé omítky a modrého obkladu. Ukazuje, jak „nepanelově“ může vypadat panelák a jak tvarově pestrá může být prvková typizace, pokud autor dostane tvůrčí svobodu.

Pardubice III, Boční 1750–1753 a Spojilská 1755–1779. Pavel Maleš, 1986–1990, dostavba 2006–2007. Foto: Hana Řepková, 2018.



38. Jedním z nejmladších postmoderních souborů je dostavba sídliště Černý Most. Pohled z lávky přes páteřní komunikaci Ocelkova na nároží Kučerovy a Bobkovy s červeným akcentem.

Praha 14 – Černý Most. Hlavní architektka Jana Marešová, 1985–1992. Foto: Hana Řepková, 2019.



39) Např. mateřské školky na sídlišti Praha-Hůrka.

## Shrnutí

Každá fáze výstavby sídliště má svá specifika, která by při regeneraci měla být zohledněna. Charakteristika typů slouží jako základní vodítko pro zpracování pasportu, projektu regenerace, regulačního plánu, urbanistické studie, či návrh barevnosti souboru.

S výrazovými prostředky moderní architektury si bytová výstavba vystačila celých sto let. Prvky jmenované ve výše uvedeném přehledu jsou těmi, které je vhodné zachovat či obnovit, případně využít k oživení fasád a odlišení jednotlivých typů domů a souborů navzájem. Žádný z těchto prvků by neměl být potlačen, měly by být jemně zvýrazněny, z uvedeného výčtu však mohou být případně doplněny dobové prvky, jež daný dům postrádal.

## 2.4 Revitalizace, humanizace, urbanita, regenerace a rehabilitace

V 80. a 90. letech 20. století se v Československu i v České republice používaly v souvislosti (nejen) s obytnými urbanistickými soubory pojmy **regenerace** ve smyslu ozdravení, oživení, **humanizace** ve smyslu polidštění. Termín **revitalizace** byl původně spojován s ochranou zničené přírody, dnes je užíván i pro obytné soubory ve významu jejich znovuoživení. Vůči pojmu regenerace je vnímán jako synonymum.

Jako humanistické jsou označovány experimentální a kreativní obytné soubory ze 60. let 20. století. Za normalizace objem výstavby sídliště rostl a její kvalita se snižovala, ale bytů byl stále nedostatek, neboť zároveň probíhala rozsáhlá asanace historické zástavby mnoha měst. Kritici těchto tendencí z řad odborníků i široké veřejnosti promýšleli v 80. letech minulého století možnosti **humanizace sídliště** – polidštění jejich neosobního prostředí. Sídlitím byl vytýkána také nedostatek městského charakteru neboli **urbanity**. Tento termín se neujal a připomíná ho už jen několik ročníků soutěže Urbanita zaměřené na zlidštění a poměstštění prostředí sídliště. Frekventovaný výraz humanizace zase během 90. let 20. století zkompromitovalo množství neforemných nástaveb panelových domů. Zastřešení nepravými mansardovými střechami odstranilo problém socialisticky nekvalitních plochých střech, ale estetický problém sídliště nevyřešilo, efekt byl spíše opačný.

Termín **regenerace**<sup>40)</sup> byl dle *Slovníku soudobého urbanismu*<sup>41)</sup> z roku 1977 spojován s obnovou historických městských jader, pro jeho univerzálnost jej zde ovšem vztáhneme i na sídliště: „*Regenerace zahrnuje nejen stavební údržbu a obnovu, ale zejména funkční začlenění do městského a sídelního organismu, nalezení vhodného současného poslání a očištění od nevhodných způsobů využití (...). Proces soustavné a akční regenerace se liší od pasivní konzervace i od necitlivé přestavby.*“<sup>42)</sup> Regenerace může vycházet z původního konceptu sídliště a dokončit, doplnit či obnovit to, co bylo původně zamýšleno, ale neprovedeno, jako třeba nerealizované objekty občanské vybavenosti či nedokončené krajinné úpravy (Centrální park na Jižním Městě). Může též původní koncept obměnit, přenastavit podle současných požadavků na bydlení a podle nejnovějších poznatků. Jakékoliv zásahy do koncepce je však důležité koordinovat a promýšlet v širších souvislostech. To se dosud neděje, opravy domů, proměny veřejného prostoru a zahušťování sídliště novou zástavbou se dějí většinou bez vzájemné koordinace. Proto se v poslední době i u nás prosazuje pojem **komplexní regenerace**, „*jejímž smyslem je zabránit nekoordinovanému úvoji, postupně zlepšovat obytnou kvalitu sídlištních lokalit, v dlouhodobém úhledu zvýšit jejich rezidenční atraktivitu a zabránit tak možnému ekonomickému a v některých případech i sociálnímu úpadku daných lokalit.*“<sup>43)</sup> Investiční zásahy se na sídlištních odehrávají i dnes, ale vzhledem k nedostatečné koordinaci a absenci celkové koncepce je jejich vliv na zlepšování obytných kvalit omezený či dokonce negativní.

Rodícímu se přístupu k sídlištím příznačným pro mladou generaci je významově blízký termín **rehabilitace** znamenající navrácení cti, práv, postavení, či uvedení do původního stavu.<sup>44)</sup> Sídlitím prospěje namísto odsudků získat zpět původní demokratický étos, několik výjimečných souborů si zaslouží navrácení čestného postavení v dějinách architektury. Zachování, případně obnovení jedinečných původních autorských prvků je žádoucí u těch souborů, které by aspirovaly na památkovou ochranu.

40) Naši regeneraci odpovídá německý termín sanace (v našem prostředí užívané ve významu náprava či ozdravení), ale zahrnuje i asanaci. V Polsku se pro zásahy do sídliště používá převážně termín modernizace.

41) Hrůza 1977, s. 230.

42) Hrůza 1977, s. 230

43) Kohout/Molnárová/Dobrucká 2022 s. 33.

44) Petráčková/Kraus 1998.

## 2.5 Analýza potenciálů a rizik

Při rozhodování o státních a městských investicích do sídlišť je důležité vyhodnocení potenciálů a rizik, jež ovlivňují jejich návratnost. Dobře to ovládají developeři, je to klíčové pro ministerstva a radnice, ale i pro zájemce o koupi bytu. Zvážení potenciálů a rizik je důležité i pro vlastníky. Některé věci mohou sami ovlivnit, u jiných je třeba žádat o řešení své radnice a prostřednictvím volených zástupců i centrální orgány státu. Aby mohli vlastníci vyvíjet tlak správným směrem, měli by být obeznámeni s přetrvávajícími i zcela aktuálními trendy potenciálů a rizik.

Zjištění uvedená v této kapitole vychází ze souboru dat z analýz pražských sídlišť,<sup>45)</sup> odborných studií<sup>46)</sup> a článků<sup>47)</sup> zabývajících se regenerací sídlišť. Jde o informace, které vyplynuly ze sociologických průzkumů a anket prováděných v letech 1998–2001 převážně v Praze. Poznatky z průzkumu vedeného na Jižním Městě Janou Barvíkovou<sup>48)</sup> v roce 2011 tyto závěry potvrzují. Tato data jsou doplněna o vzpomínky a názory obyvatel kolínských sídlišť, jak je v rozhovorech zachytili tvůrci výstavy *Socialistický sen. Vize a realita*, kterou v roce 2020 pořádalo Regionální muzeum v Kolíně.<sup>49)</sup> Dalším zdrojem aktualizace a verifikace jsou rozhovory s obyvateli pražských a bratislavských sídlišť vedené autorkou tohoto textu v letech 2017–2021.

To, že převaha dat pochází z doby kolem roku 2000, souvisí s tím, že téma sídlišť se z komunální a státní politiky a z odborného i veřejného diskursu vytratilo poté, co byla valná většina bytů na sídlištích privatizována. Tím jako by byla společenská odpovědnost za obrovské stavební objemy eliminována.

### 2.5.1 Rozvojový potenciál a potenciální rizika sídlišť

Po odmítnutí sídlišť veřejností v 80. letech 20. století přišlo jejich celospolečenské odsouzení a vytěsnění na okraj zájmu. V závěru 90. let však doznala vládní politika vůči sídlištím zásadní změny. „Dříve proklamované spoléhání se na neviditelnou ruku trhu vystřídalo aktivní úsilí o prodloužení životnosti domů na sídlištích,<sup>50)</sup> tedy odstraněním statických poruch, obnovou dožilých částí, stavebními úpravami a revitalizací a regenerací sídlišť jako urbanistických celků. Výsledkem bylo programové zaměření na dva okruhy problémů – opravy panelových domů a regeneraci sídlišť – reprezentované Programem na podporu oprav bytových domů z roku 1999 a Programem na podporu regenerace panelových sídlišť a na ně navazujících vládních nařízeních. Vzhledem k celkovému objemu výstavby vycházejí programy z toho, že státní podíl na regeneraci bude především iniciační, finančně se musí zapojit i města, kraje, a především soukromé subjekty. Pro rozhodování o alokaci omezeného množství prostředků, jež je nejen odbornou, ale především politickou otázkou, je důležité posouzení potenciálů a rizik.

Při charakteristice rozvojových potenciálů a potenciálních rizik budeme vycházet z definic předložených Karlem Maierem. **Rozvojové potenciály** podle něj vyjadřují „*potenciální efektivitu regenerace, tj. pravděpodobnost, že veřejné prostředky investované do regeneračního projektu vyvolají žádoucí regenerační aktivitu dalších subjektů na sídlišti*“, zatímco **potenciální rizika** vyjadřují „*naléhavost regenerace, tj. pravděpodobnost, že bez impulsu vyvolaného vstupem veřejných prostředků se vyhlídka sídliště pro dosažení „normálního“ stavu kontinuálního a spontánního regeneračního procesu dále dramaticky sníží*“.<sup>51)</sup>

45) Musil 1985; Štědrá 2001; Maier 2003; Němec 2011.

46) Boška 2001.

47) Gebert/Kraus/Lábus/Maier/Švácha/Vorlová 1998; Maier 2003, s. 656.

48) Barvíková 2011

49) Viz <https://www.socialistickysen.cz/zivot-v-koline/>, vyhledáno 1. 1. 2022.

50) Gebert/Kraus/Lábus/Maier/Švácha/Vorlová 1998.

51) Maier 2003, s. 658.

## 2.5.2 Rizika, aneb co je na sídlišti špatně?

Historii českých sídlišť lze vnímat jako historii jejich nedostatků: „*Již první větší realizace ve 2. pol. 50. let přinesly vystřízlivění z krásných vizí o zářícím městě v zeleni.*“<sup>52)</sup> Předmětem kritiky byly nedostatky domů a bytů způsobené „*nezoládnutou a zřušovanou technologií, zprůmyslněného stavebnictví*“<sup>53)</sup> a chybějící vybavení obchody a školami. Samozřejmost ústředního topení a teplé vody byly naopak ještě v 60. letech 20. století ve srovnání s ostatní zástavbou luxusem. Kritika začala sílit v 70. a 80. letech zprvu mezi architekty, kteří za normalizace ztratili téměř všechny možnosti vlivu na podobu sídlišť, a vzápětí i ze strany široké veřejnosti. Sídliště byla vnímána jako principiálně špatná kvůli zdánlivě nekonečnému množství stejných bytů ve stejných šedých domech, mezi nimiž zprvu blátem, poté po polích asfaltu bloudili obyvatelé, jejichž nadšení z nového bytu záhy vystřídal frustrace. Tato kritika kulminovala po listopadu 1989. Pro politiky, média i velkou část veřejnosti se stala sídliště zmotnělým pozůstatkem minulosti, na niž by všichni nejraději zapomněli. Zprávy ze zahraničí hovořily o sídlištech jako místech, kam se slušný člověk bojí i ve dne. Zprávy o bourání vybydlených sídlišť v USA a západní Evropě vyvolávaly už v 80. letech 20. století naději, že se těch našich postupně také zbavíme.

Sídliště jako typ obytné zástavby má řadu pozitiv, ale jako monofunkční území odtržené od centra města v sobě nese i mnohá rizika. Specifickou skupinou rizik v rámci rozvoje sídlišť jsou rizika sociální a urbanistická, shrneme proto i příklady odlišného systému rizik plynoucích z příliš malé, nebo naopak příliš velké atraktivity souboru:

**Sídliště je devastováno svými uživateli** – devastace obydlí v sociálně vyloučených lokalitách se netýká pouze panelových sídlišť, ještě nedávno se týkalo i historických center měst. Domy v mediálně známé Matiční ulici v Ústí nad Labem nebyly panelové, jednalo se o kvalitní malobytovou meziválečnou zděnou architekturu – téměř shodné domy v jiné části Ústí nad Labem byly navrženy na památkovou ochranu. Pohlédneme-li k sousedům, je dalším medializovaným souborem košické sídliště Luník IX. Od bezproblémových Luníků I–VIII se liší naprostým odtržením od centra města. Obýváno je výhradně lidmi romského etnika a má de facto charakter sociálně vyloučené lokality. Devastace zde tedy nesouvisí s kvalitou ani typem architektury či urbanismu, ale především s poklesem sociálního statusu způsobeným kombinací hned několika negativních faktorů.

**Sídliště je opuštěno (smršťující se sídliště)** – v masovém měřítku proběhlo pouze v bývalé NDR po sjednocení Německa. Opuštění sídlišť bylo impulsem k jejich regeneraci. U nás se zatím problém dotýká jen strukturálně postižených regionů, Severních Čech a Severní Moravy. Příkladem může být rozsáhlý kvalitně koncipovaný soubor sorely v Karviné, známý jako Nové Město, který již přišel o zhruba dvacet čtyřpodlažních bloků o 3–6 vchodech. Neobydlené domy se vlastníkově (dříve OKD, dnes společnost Heimstaden) nevyplatilo udržovat a opravovat.

**Sídliště je zbouráno** – i tento jev spadá do kategorie „smršťování“ sídlišť. Ve 20. století byla zbourána řada mnohdy architektonicky cenných dělnických kolonií, důvodem byl jejich nízký hygienický standard. Ve skutečnosti hrálo větší roli dobové pojetí pokroku a nedocení historické zástavby. Mnohá britská sídliště<sup>54)</sup> s výškovými domy byla zbourána a nahrazena nízkopodlažní zástavbou. Bourání částí sídlišť proběhlo v 90. letech v bývalé NDR, plocha jednoho zcela odstraněného souboru byla rekultivována a navracena přírodě. U nás se o bourání sídlišť zatím nehovoří, větší rozsah demolic byl dosud zaznamenán jen v Karviné. V západní Evropě se začíná od bourání sídlištních bloků ustupovat, přístup „revitalizace místo demolice“ byl posledních letech dokonce opakovaně oceněn prestižní evropskou cenou Miese van der Rohe (viz sídliště Bijlmermeer v Amsterdamu či Grand Parc v Bordeaux popsané v kapitole 8).

**Sídliště je nekoncepčně zahušťováno** – vzhledem ke snaze radnic nerozšiřovat města dále do krajiny to hrozí většině sídlišť. Výhodou nové výstavby ve stávajících sídlištech je možnost napojení na stávající infrastrukturu, nevýhodou riziko zhoršení obytného prostředí. Dlouho trvalo, než si obyvatelé na nový druh zástavby zvykli. Když jej přijali za svůj a investovali do něj celoživotní úspory, hrozí, že o poznanou kvalitu přijdou a hodnota jejich investice se sníží. Snaha nerozšiřovat města do krajiny je chvályhodná, sídlištěm však hrozí další zvýšení hustoty zastavění, snížení kvality služeb a zhoršení obytného prostředí. Jedním z postižených sídlišť je brněnská Lesná či pražská Invalidovna, zahušťování hrozí i pražským Ďáblicím. Dobrým příkladem naopak může být koncepční a citlivá dostavba sídlišť v Berlíně (např. soubor Gropiusstadt).

52) Gebert/Kraus/Lábus/Maier/Švácha/Vorlová 1998, s. 2.

53) Gebert/Kraus/Lábus/Maier/Švácha/Vorlová 1998, s. 2.

54) Kubánková 2014a.

V roce 2001 dokončil Útvar rozvoje hl. m. Prahy rozsáhlou Analýzu regenerace pražských panelových sídlišť,<sup>55)</sup> na niž v roce 2003 navázal Karel Maier Multikriteriální analýzou.<sup>56)</sup> Z jejich výsledků vyplynula dodnes platná **hodnotící kritéria rizik**:

- kriminalita
- špatný image (vnímání sídliště – bezpečnost, image sídliště mezi obyvateli, migrační potenciál, vnímání sídliště experty)
- urbanistické závady, negativní prostorové vztahy a jiné vlivy (negativně působící vlivy dopravy, prostorové bariery, negativně působící okolí sídliště, nekvalitní veřejné prostory, zeleň hodnocená jako nekvalitní)
- stavební závady
- velikost sídliště, počet obyvatel
- deficit parkovacích a odstavných stání
- majetkoprávní problémy (majetkoprávní nedosažitelnost rozvojových ploch)

Nejnovější výzkumy z roku 2022 potvrdily jev pozorovaný od prvního desetiletí 21. století, totiž že k problémům malé atraktivity některých lokalit přibýlo riziko příliš velké atraktivity pro investory zvláště ve velkoměstských souborech.<sup>57)</sup>

### 2.5.3 Jak vidí nedostatky sídlišť jejich obyvatelé, návštěvníci, radnice a jak odborníci?

Veřejnost se k sídlištím vyjadřuje velmi kriticky od 80. let 20. století, odborné výhrady zaznívaly už v 60. letech.<sup>58)</sup> Už tehdy **návštěvníci** vnímali šedivost, uniformitu a špatnou orientaci v rámci obytného souboru. Orientaci dnes přebarvenost fasád usnadňuje, předmětem obdivu návštěvníků se ale nestala – u cizinců dokonce vyvolává nevěřičný údiv.<sup>59)</sup> Na sídliště lze nahlížet z různých úhlů pohledu. Údaje v této kapitole jsou čerpány více zdrojů v průběhu let 2001–2021 (viz kapitola 2.6). Jádrem je analýza Karla Maiera, zaměřením nejbližší tématu metodiky.

Maier dělí hlavní aktéry na *obyvatele, radnice a „experty odjinud“*. Poslední kategorie zahrnuje všechny, kdo na sídlišti nebydlí a vyjadřují svůj názor, pro účel metodiky ji modifikujeme na experty „zvenci“. Jana Barvíková dělení zúžila na „insidery“ a „outsidery“,<sup>60)</sup> insideri na sídlišti bydlí, outsideri jsou všichni mimo sídliště. Dělení je výmluvné, metodika jej však nepřebírá z několika důvodů. Základ anglických termínů je zřejmý – protiklad IN a OUT značí uvnitř a vně. Jedním z důvodů je v češtině zakořeněné pejorativní vnímání outsidera jako někoho vyděleného z celku, druhým je vyznění protikladů: označení implikuje, že insideri sídlištím zevnitř lépe rozumí, kdežto outsideri jsou „mimo“. Tento názor koreluje s tezí Jiřího Musila, že nespokojenost se sídlišti vyjadřují nejvíce ti, kdo na nich nebydlí.<sup>61)</sup> Všichni obyvatelé však nejsou automaticky zasvěcenci (znalci) a všichni mimo sídliště nejsou laici ani nezasvěcenci. Lapidární označení Barvíkové též vnímáme v češtině jako hodnotící. Tři výše uvedené kategorie obyvatel, radnice a „expertů odjinud“ metodika rozšiřuje o návštěvníky, kteří na rozdíl od expertů neovlivňují sídliště projekty, koncepcemi, dotacemi či prostřednictvím médií. Jejich názor je méně slyšet, ale pro obraz sídlišť ve společnosti je stejně významný.

Z multikriteriální analýzy regenerace pražských sídlišť<sup>62)</sup> vypracované v roce 2003 Karlem Maierem vyplývají následující závěry: Obyvatelé vidí jako problém nedostatek parkovacích míst a zařízení, chybějící kulturní vybavení, malou údržbu společných prostor, nepořádek v okolí domů, komerční (zne)užívání veřejných prostor a bývalých objektů občanské vybavenosti, jejich neúdržbu novými vlastníky a někdy i záměrné chátrání, pocit nebezpečí ve veřejných prostorech a společných prostorách domů. Z aktuálních rozhovorů se zástupci SVJ plyne, že rizikem se stává také držení investičních bytů, jejichž vlastníci na sídlišti nebydlí a nezajímají se o něj. Když se více takových vlastníků neúčastní schůzí SVJ, nelze na nich přijmout důležitá rozhodnutí, při korespondenčním hlasování „per rolam“ pak „vzdálení“ vlastníci rozhodnutí často blokují. Ti, kdo na sídlišti žijí, mají přirozený zájem o zlepšování obytného prostředí a jsou pro to ochotni leccos udělat, ti, kdo na něm nežijí, jej vnímají jen jako zdroj příjmů a nutné investice často odmítají.<sup>63)</sup>

55) Štědrá 2001.

56) Maier 2003, s. 662.

57) Kohout/Molnárová/Dobručka 2022.

58) Přehled dobového tisku uvádí Švácha 2015.

59) Veselý 2019.

60) Barvíková 2011.

61) Musil 1985.

62) Maier 2003.

63) Rozhovor autorky s Martinem Leso, předsedou SVJ Střekovská, Praha 8 dne 19. 5. 2022.

**Radnice** zde reprezentuje MČ Praha 11 – Jižní Město. Tato radnice spravuje největší české sídliště, s výjimkou sociálního vyloučení se proto setkává se stejnými problémy jako sídliště v celé republice. Problémy vidí v nedostatku pracovních příležitostí a vyšší vybavenosti, opotřebovanosti domů, anonymitě, nedostatku sociální kontroly i parkovacích míst, nevyřešených majetkoprávních vztazích (především k pozemkům), nedostatku financí ve veřejných rozpočtech a diskrepanci mezi pravomocemi a zodpovědností ve vztazích města s městskými částmi<sup>64)</sup> (poslední problém se týká pouze statutárních měst, kde je však počet sídlišť největší).

**Experti „zvenčí“** vidí nedostatky ve statické, nedostatečných tepelně izolačních vlastnostech fasád a oken, ve fádním či esteticky odpudivém architektonickém výrazu, nediferencovaných a špatně řešených veřejných prostorech a absenci tradičních znaků městské zástavby.<sup>65)</sup>

Je pochopitelné, že každá skupina zdůrazňuje negativa i pozitiva, která jsou jí ve vztahu k sídlišti nejbližší. Jak ale konstatoval Karel Maier, „*zaráží odlišnost v nazírání expertních studií regenerace od ostatních skupin. Za pouštimnutí stojí, že překonání nedostatků identifikovaných obyvateli sídlišť by bylo podstatně méně náročné nežli odstranění závad uváděných experty.*“<sup>66)</sup>

#### 2.5.4 Potenciál, aneb co je na sídlišti dobře?

Již jsme pochopili, že sídliště se nezbavíme. Ukončení státní a podnikové výstavby v 90. letech 20. století a malý objem a velké ceny developerské výstavby mají za následek, že sídliště potřebujeme – a proto je třeba „hledat cesty, jak sídliště zlepšovat, abychom v nich rádi bydleli a pracovali, namísto jejich zatracování a odepisování.“<sup>67)</sup> Mají-li se sídliště zlepšit, musíme vědět, o co se lze opřít. Jaké mají nebo mohou mít sídliště výhody? Na základě stejných analýz, které ukazují rizika, lze zhodnotit i to, co na sídlištích funguje.

Jejich velkou šancí je přetrvávající **pestrá sociální skladba** obyvatel. Nebydlí na nich jen chudší lidé, jako tomu je v mnoha vyspělých zemích, naopak v průměru spíše **vyšší příjmové skupiny** a lidé s vyšším vzděláním. Dle poznatků sociologů mají tito lidé větší zájem o prostředí, v němž žijí, a jsou schopni účinně usilovat o jeho zlepšení. Sídliště mají významný urbanistický potenciál: prvním je **poloha ve městě výhodná pro bydlení**, která na rozdíl od většiny západních zemí nebyla ovlivněna „*cenami pozemků, rentou, ani tím, že by byla zakládána jako druhořadé bydlení.*“<sup>68)</sup> Sídliště mívají také **kvalitní krajinný rámeček**. Některá sídliště disponují i vnitřními **rozvojovými rezervami** po nerealizovaných záměrech či dříve obtížně zastavitelných plochách. I **bytové dispozice** panelových domů se s odstupem času ukazují praktičtější, než se zdálo v dobách socialismu, kdy nebylo na výběr.

Z multikriteriální analýzy vyplývají tato **kritéria hodnocení potenciálů**:<sup>69)</sup>

- obytné potenciály (rozmanitost forem bydlení, místní základní veřejné vybavení, zázemí pro kulturu a každodenní rekreaci)
- polohové potenciály (dosažitelnost centra města, zajímavé okolí sídliště)
- sociální potenciály (vzdělanost obyvatel, podnikavost obyvatel, věková heterogenita obyvatel, vývoj počtu obyvatel a intenzita migrace, lokální iniciativy, dobrá komunikace radnic s občany)
- urbanistická pozitiva (vnější veřejné prostory, urbanistické hodnoty)
- kvalitní životní prostředí
- možnosti technické infrastruktury
- širší význam sídliště (pracovní příležitosti, nadmístní zařízení občanského vybavení)

Významnými potenciály, které se projevují v posledním desetiletí, jsou identifikace vlastníků s bydlištěm v souvislosti s privatizací, rozvoj občanské společnosti i zvýšená ekologická citlivost.

64) Janata/Horský 1997; Maier 2003.

65) Maier 2003.

66) Maier 2003, s. 657.

67) Gebert/Kraus/Lábus/Maier/Švácha/Vorlová 1998

68) Maier 2003.

69) Maier 2003, s. 662.



Zahušťování provázelo sídliště od samých počátků. Pokud existovala možnost, dostavět další domy nebo alespoň byty, byla využita. Analýzy prováděné v nultých letech 20. století vysoce hodnotily:

- územně technické potenciály (existence vhodných rozvojových ploch, kvalita rozvojových ploch)
- ekonomické potenciály (investiční aktivita, atraktivita nemovitostí)
- připravenost k regeneraci (plánovací a projektová připravenost, dosavadní regenerace, majetkoprávní dosažitelnost rozvojových pozemků)

Dnes jsou územně technické a ekonomické potenciály ceněny developery a často i městy, obyvatelé si cení především bydlení v zeleni a dalšímu zahušťování se brání. Problém je, že developeri a někdy i radnice chtějí pouze těžit z dobré infrastruktury, ale skutečné nové kvality obyvatelům sídlišť výměnou za větší hustotu zástavby většinou neumějí nabídnout.

### 2.5.5 Jak vidí pozitiva sídlišť jejich obyvatelé, návštěvníci, radnice a jak odborníci?

Jako hodnoty vnímají **obyvatelé** dostatek a dostupnost volného prostoru v okolí domů (hřiště, posezení v zeleni), okolní zelené masivy (lesoparky, obory, přírodní parky), atrakce (botanickou či zoologickou zahradu), jako výhodu vidí i okraj města pro dostupnost volné krajiny, oceňují vlastní byt, čisté ovzduší a relativně bezpečný pohyb dětí. Ti, co na sídlištích vyrůstali, oceňují volnost pohybu a na rozdíl od dospělých nadšeně vzpomínají i na rozestavenost souboru.

**Radnice** největšího českého sídliště, pražského Jižního Města, vidí pozitiva ve vyvážené sociální struktuře, atraktivní poloze, čistém životním prostředí, dobrém dopravním napojení, atraktivním okolí a rozsáhlých plochách pro nové investice.

**Expert** „zvenci“, především architekti, výtvarníci i odborníci jiných profesí znovuobjevují původní hodnoty sídlišť a snaží se jim přiblížit.<sup>70)</sup>

**Návštěvníci** jsou dvojího druhu – jedni žádné hodnoty nevnímají, druzí závidí bezúdržbovost bydlení, ústřední topení, neomezenou dodávku teplé vody, dobrou dostupnost základní občanské vybavenosti a bydlení v zeleni. Obyvatelé činžovní zástavby z konce 19. a první poloviny 20. století konstatují, že průzvučnost stěn v ní není o mnoho menší než na sídlištích.

### 2.5.6 Shrnutí potenciálů a rizik

Míra a forma regeneračního zásahu by měly odpovídat očekávané budoucí poptávce a potřebě bydlení v daném místě. Poptávka po bydlení v konkrétním městě či regionu odpovídají atraktivitě místa. Ta je součtem mnoha faktorů od velikosti bytu, dostupnosti občanského vybavení i přírodního zázemí, kvality a intenzity dopravní obslužnosti až po dostupnost pracovních příležitostí. Velkou atraktivitu si udržují sídliště ve velkých městech, smršťováním naopak trpí regiony s úbytkem pracovních příležitostí. Nejvíce postiženy jsou oblasti s převahou těžkého průmyslu. Z výše uvedené analýzy potenciálů a rizik regenerace dosud největšího zkoumaného vzorku padesáti pražských sídlišť vyplynuly výsledky, které lze s jistou mírou tolerance a lokálních odlišností zobecnit. Jaký vliv na budoucnost sídlišť a efektivitu jejich regenerace má velikost, stáří a architektonická a urbanistická kvalita sídlišť?

**Velikost:** Velká sídliště starších generací vesměs vykazují podprůměrná rizika. Jejich potenciály jsou spíše nadprůměrné, ale není to pravidlem. Velká sídliště z období 70. až 80. let na severu a jihu Prahy lze převážně charakterizovat jako průměrná a podprůměrná z hlediska potenciálů i rizik. Extrémní rizika se jeví u velkých sídlišť, která nejsou součástí větších měst. Velká sídliště z nejpозdějšého období sídlištní éry mají spíše nadprůměrné potenciály, což je však do značné míry způsobeno přechodnými faktory (demograficky mladší obyvatelstvo, relativně dobrá bilance populačního vývoje způsobená nastěhováním do domů dokončovaných počátkem 90. let). Rizika vykazují velký rozptyl. Menší sídliště jsou obecně spíše méně riziková. Existují ale velmi dramatické výjimky. I v kategorii menších sídlišť platí, že stará sídliště jsou méně riziková než sídliště ze 70. a 80. let.<sup>71)</sup>

70) Maier 2003, s. 657.

71) Maier 2003, s. 664.

**Stáří:** S přibývajícím časem jsou starší soubory stále více ceněné pro své měřítko, stavební detail, osobitost, obklopení městem i zelení. Dochované zaměstnanecké kolonie mají kouzlo stáří a osobitosti. Zcela bezozdobné řádkové poválečné dvouletkové soubory již byly v době nejintenzivnější výstavby technokratické fáze 70. a 80. let obklopeny městem a vzrostlými stromy. K nejoblíbenějším patří nejstarší zděná sídliště, soubory ve stylu socialistického realismu a soubory z humanistických 60. let. Soubory sorely jsou oblíbené pro své ulice, náměstí, bloky, stavební detail a uměleckou výzdobu průčelí. Sídlíště humanistické fáze imponují experimentálními a autorskými atypicky řešenými objekty vybočujícími ze sídlištní uniformity. Všechny uvedené typy jsou urbanisticky kontextuální a čitelné. Také největší část souborů, u nichž byly týmem *Paneláci* shledány kvality předurčující je k památkové ochraně, byla vyprojektována v 60. letech.

**Kvalita bydlení:**<sup>72)</sup> Kvalitní sídliště jsou většinou menší, neplatí to ale absolutně. Nejmenší soubory jsou zpravidla družstevní či podnikové, architektonicky bývají zdařilejší a stavebně dotaženější než komunální výstavba. Kvalitou je i dobrá orientace v souboru a jeho prostupnost. K menším patří experimentální soubor Invalidovna v Praze z konce 50. let 20. století, mezi nejmenší se řadí liberecký obytný blok Wolkerova z 60. let (humanistická fáze) či postmoderní pardubické sídliště Dašická z konce 80. let se dvěma bloky o 25 vchodech a 4–6 podlažích. Z kategorie velkých souborů je oceňována např. brněnská Lesná a pražské Ďáblice či Jihozápadní Město. Do starších a architektonicky a urbanisticky zdařilejších souborů se lidé rádi vracejí, stěhují se sem mladší a vzdělanější lidé více si vědomí jejich hodnot.

Jak analýza ukázala, sídlišťím nehrozí jen ztráta zájmu, ale i jeho nadbytek. Obojí je nutné regulovat na komunální úrovni. Analýza prokázala **efektivitu a udržitelnost** – sídliště mají budoucnost, neboť jsou jednou z ekonomicky a ekologicky nejušpornějších forem bydlení (maximální hustota zástavby, maximální efektivita dopravy a služeb, maximum ploch zeleně). Nejoblíbenější typ bydlení – rodinný dům – je ze všech typů bydlení nejméně efektivní a nejméně úsporný, má největší nároky na zábor půdy, na infrastrukturu (sítě, silnice), na provoz (vytápění); malá hustota osídlení je neefektivní i pro občanskou vybavenost a vyžaduje častější dojíždění (větší spotřeba pohonných hmot a počet automobilů na rodinu). Sídliště nejsou brownfield, ale ve většině případů fungující městská čtvrť nebo část města. Jejich hodnot si jsou velmi dobře vědomi developeři, proto již od 90. let různými způsoby získávají nevyužívané stavby i dosud fungující objekty občanské vybavenosti, aby na jejich místě postavili další bytové domy. Projekty těžší z fungující infrastruktury, služeb, dopravy a vzrostlé zeleně, někdy však na úkor lokality a jejich obyvatel. Někdy doplní chybějící služby i architektonický detail, necitlivý vstup do stávající struktury však může narušit fungující celek. Nejsou doplňovány chybějící pracovní příležitosti, spolu se službami zanikají i ty původní. Monofunkčnost není novými projekty zmírňována, ale naopak ještě zvětšována. O kvalitu života, kterou tvoří moderní bydlení v zeleni s dostatečnými odstupy domů umožňujícími dokonalé oslunění a provětrání, se školami, školkami, obchody a službami v bezpečné pěší vzdálenosti, by obyvatelé sídliště neměli přijít. Radnice by měly developery směřovat do skutečných brownfieldů, zanedbaných a nevyužívaných ploch, které mohou svými projekty opravdu kultivovat, a nikoliv do zabydlených čtvrtí, jejichž rovnováhu mohou narušit.

Z analýzy vyplývá, že sídliště jsou zranitelná nezájmem, neúdržbou, negativním veřejným míněním, a dokonce i příliš velkým tlakem investorů. Zároveň jsou nejefektivnějším a dlouhodobě **udržitelným typem zástavby**, pozitiva jednoznačně převažují nad negativy. Potřebují však významnou státní a komunální podporu. Jak z analýzy vyplývá, zlepšení požadovaná obyvateli jsou méně náročná, než zlepšení navrhovaná odborníky a image sídliště není jen o penězích, ale především o přístupu.

72) Kvalita jako kategorie nebyla do výše citované analýzy Karla Maiera na počátku tisíciletí vůbec zahrnuta. Zde je uvažována kvalita urbanistického i architektonického řešení včetně dispozic, kvalita obytného prostředí, kvalita občanské vybavenosti, kvalita řemeslná

## 2.6 Dotační programy a legislativa

Nyní se stručně zaměříme na přehled dotačních programů, které je možné při regeneraci a rozvoji sídlišť využít. Na jednu stranu totiž nabízejí nepřehlédnutelný potenciál, ovšem často přinášejí také celou řadu úskalí.

Vypracováním celorepublikové koncepce regenerace byl pověřen Ústav územního rozvoje v Brně (ÚÚR). Ten pro Ministerstvo pro místní rozvoj zpracoval **Program regenerace sídlišť**, který byl odstartován v roce 2001.<sup>73)</sup> Ačkoliv ÚÚR vnímal regeneraci panelových sídlišť jako dlouhodobý proces zaměřený na sociální, ekonomické, urbanistické, architektonické a technické hodnocení sídlišť, konkrétní problémy již formuloval úžeji: monofunkčnost, technické závady, nevyhovující řešení dopravy (zejména parkování), nekoncepční úpravy, nedostatek upravených volných ploch, nedostatečná údržba vozovek, hřišť a zeleně, nevybavený parter domů, vzhled domů, nedostatek občanského vybavení, nedořešená návaznost na urbanistickou a architektonickou strukturu obce. Řešení těchto problémů pak bylo zúženo ještě víc. Dotace bylo možné čerpat na zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury, protipovodňová opatření a přestavbu sídlištních kotelny, na úpravy vedoucí ke zlepšení vzhledu sídliště a zvýšení kvality denního života v něm, mj. na zřízení dětských hřišť, úpravy zeleně, veřejné rekreační plochy a na zpracování regulačního plánu.<sup>74)</sup> Z původní představy komplexní regenerace panelových domů, bytů a parteru tedy zbyla jen část. Kvůli komplikované vlastnické struktuře, k níž velkou měrou přispěla privatizace bytového fondu, se Program regenerace sídlišť týkal jen parteru, neboť se zpravidla jednalo o pozemky v majetku obcí. Milionové dotace byly investovány do obnovy či doplnění cestní sítě, do zeleně, dětských hřišť či rozšíření parkovišť. Samotných panelových domů, základní součásti panelových sídlišť, se ale program netýkal. Vznikl pro ně program **Panel**, administrovaný Státním fondem rozvoje bydlení (SFRB), transformovaným roku 2020 ve Státní fond podpory investic (SFPI). Další program ovlivňující regeneraci sídlišť je **Nový panel**, který pomáhá financovat zateplení fasád. Oba tyto programy však sledují jen technické parametry jednotlivých domů. Vzhledem k neprovázanosti systémů a programové rezignaci na kvalitu a komplexnost architektonického řešení se často stává, že dotaci z programu získá projekt, který architektonickým řešením své okolí narušuje.

V rámci nového programovacího období 2021–2027 je pro obce připraven **Integrovaný operační program**. V jeho rámci je možné získat dotace na zkvalitnění veřejných prostranství a revitalizaci nevyužívaných ploch (na nové využití či obnovu původního) a na modro-zelenou infrastrukturu, dotace naopak neslouží na změnu funkce stávajících objektů. Při regeneraci lze využít i programy přeshraniční spolupráce INTERREG (2021–2027), k jejichž prioritám patří mj. přizpůsobování změnám klimatu. Novějším je program **Regenerace brownfieldů pro nepodnikatelské využití** vyhlášený v roce 2019 a 2020. Od roku 2021 se jmenuje jen **Brownfield**. Vztahuje se na nevyužívané a zanedbané objekty a plochy, které je možné plnohodnotně využít pro rozvoj obce s tím, že budou sloužit široké veřejnosti. Podporu lze využít na demolici, rekonstrukci i novou výstavbu, případně i na výkup nemovitosti, musí však jít o nemovitosti zanesené v Národní databázi brownfieldů spravované agenturou Czechinvest.<sup>75)</sup>

Potřebou kultivace obytného prostředí a lepším využíváním platných předpisů se zabývá Politika architektury a stavební kultury České republiky,<sup>76)</sup> kterou jako nelegislativní strategický dokument s celostátní působností vydalo v roce 2015 Ministerstvo pro místní rozvoj. Hlavním platným strategickým dokumentem pro oblast regionálního rozvoje je Strategie regionálního rozvoje ČR **2021+**, která má ambici mj. vytvořit „*podmínky pro dostupné bydlení a zkvalitnit sídlištní celky*“, týká se však pouze metropolitních území.

Od státní podpory odstraňování vad panelových systémů z 90. let se tak přes snížení energetické náročnosti postupně dostáváme k deklarované snaze o zkvalitnění sídlišť.

73) Nařízení vlády č.494/2000 Sb. upravuje podmínky poskytování dotací ze státního rozpočtu na regeneraci stávajících panelových sídlišť, za niž se považuje jejich přeměna na víceúčelové celky a všestranné zlepšení obytného prostředí.

74) Šimková 2013, s. 16–17.

75) Kohout 2022.

76) Viz [https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/koncepce-a-strategie/politika-architektury-a-stavebni-kultury-ceske-\(1\)/politika-architektury-a-stavebni-kultury-ceske-rep](https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/koncepce-a-strategie/politika-architektury-a-stavebni-kultury-ceske-(1)/politika-architektury-a-stavebni-kultury-ceske-rep), vyhledáno 14. 2. 2022.

### III. Předmět regenerace, kritéria hodnocení, možné přístupy, jejich nástroje a vlastní metodika

Metodika se zabývá sídlišti v několika úrovních – urbanistické, architektonické, konstrukční, památkové, environmentální. Ukazuje provázanost jednotlivých úrovní a upozorňuje na důležité skutečnosti, které rozsáhlá privatizace poněkud zamlžila: domy na sídlištích mají soukromé vlastníky, ale stále jsou součástí celku – souboru, města, krajiny. Jsou obklopeny veřejným prostranstvím a jejich vzhled proto není jen věcí jejich vlastníků (více kap. 9.4). Přestože jsou byty převážně v soukromém vlastnictví, jejich konstrukce (nosné zdi, stropy, fasády, střechy...) jsou společným vlastnictvím, proto nelze ani ve vlastním bytě zasahovat do konstrukcí libovolně (více kap 9.1). Sídliště mají rozdílné kvality od jednotně koncipovaných autorských celků po domy rozmístěné bez koncepce i bez ohledu na okolí.

Úrovně zásahů vyžadují dodržování určitých pravidel. Metodika je představuje ve formě doporučení/zásad a radí, jak je vtělit do smysluplných regulativů. Jejich respektování může pomoci z šedivého či příliš pestrého sídliště vytvořit kultivovanou městskou čtvrť a zabezpečit dlouhou životnost prefabrikovaných domů. Na příkladech metodika ukáže, které stavební zásahy prospívají a které spíše škodí. Doporučí, jak postupovat u souborů a objektů s památkovými hodnotami.

Metodika rekapituluje prvky sídlišť nejprve v úrovni urbanistické (občanská vybavenost, doprava, veřejný prostor sídlišť) a poté v architektonické. Kapitola architektonická je věnovaná především obytným budovám a obsahuje jádro metodiky, metodu regulace vzhledu fasád. V obou úrovních jsou pojmenovány typy projektů: regenerace celého souboru a regenerace veřejných prostranství v úrovni urbanistické, rekonstrukce objektů, rekonstrukce vnitřních prostor a obnova pláště již zateplených budov v úrovni architektonické.



39. Osobitě ztvárněné objekty občanské vybavenosti – kulturní dům na kruhovém půdorysu či pergola na pilířích ve tvaru V (a), umělecky ztvárněné označení nákupního centra (b), zbytky vodní kaskády (c).

Praha 10, sídliště Zahradní Město východ (a, b) a Ústí nad Labem, sídliště Skřivánek (c). Foto: Hana Řepková, 2020 a 2021.

### 3.1 Typy regenerace sídlišť a jejich nezbytné předstupy

Pojem regenerace sídlišť je poměrně široký, v praxi se pod ním mohou skrývat různé typy zásahů zcela odlišného rozsahu a dopadu na daný soubor. Metodika rozlišuje tyto kategorie:

- regenerace celého sídliště;
- regenerace veřejných prostranství;
- rekonstrukce jednotlivých objektů či skupiny objektů;
- rekonstrukce vnitřních prostor;
- obnovy pláště již zateplené budovy.

Dosud v praxi převládaly nekoordinované stavební úpravy jednotlivých objektů s cílem zlepšit tepelnou bilanci a kultivovat vzhled domů. První cíl se podařilo zdárně naplnit, druhý již méně. Proto tato metodika přináší přehled intervencí, které se liší rozsahem a vlivem na kvalitu veřejných prostranství a obytného prostředí i na stabilitu (životnost) konstrukcí. Pro první a druhý typ projektů (celé soubory a veřejná prostranství) uvádíme zásady, jejichž dodržení je předpokladem úspěchu. Pro třetí až pátou kategorii uvádíme v kapitole 3.4 kromě těchto zásad ještě podrobnější návod, jak postupovat při realizaci nejčastějších stavebních zásahů a při nastavení pravidel pro optimální zhodnocení vložených prostředků ve prospěch celé lokality. Pro všechny typy projektů je východiskem stavebněhistorické posouzení stáří a urbanistických a architektonických hodnot a závad. Navenek nejvýraznější podobě intervence, regulaci vzhledu fasád, se podrobně věnuje samostatná kapitola 3.7.

#### 3.1.1 Průzkum sídlišť a jejich hodnot

Před jakýmkoliv zásahem do podoby souboru je nutné znát jeho stáří a hodnoty. Tomu odpovídá i míra zásahů. První úrovní jsou urbanistické zásahy, druhou úrovní zásahy stavební, třetí řešení barevnosti fasád. Nejméně zásahů do vzhledu je možných v památkově chráněném souboru, u souborů architektonicky a urbanisticky hodnotných je rovněž nutno postupovat velmi obezřetně. Architektonicky a urbanisticky neutrálním souborům mohou uvážené změny prospět, soubory bez architektonických a urbanistických hodnot mohou změny výrazně zhodnotit. Rušivé soubory či objekty vyžadují rovněž komplexní přístup, takový soubor lze zhodnotit nejspíše jako celek. Rušivému objektu úprava nemusí pomoci, může jeho vzhled ještě víc zhoršit. Neení-li možné takový objekt odstranit, je nevhodnější ponechat jej na dožití a nepovolovat sporné investice. (Obr. 40–44)

Sídliště lze na základě analýzy hodnot rozdělit následovně:

1. památkově chráněná
2. architektonicky a urbanisticky hodnotná
3. architektonicky a urbanisticky neutrální
4. bez architektonických a urbanistických hodnot
5. rušivé soubory či objekty

Tato kategorizace vyjadřuje urbanistickou a architektonickou úroveň souboru a jeho památkovou hodnotu, zohledňuje i míru dokončení a kvalitu provedení. Kategorie nejsou neměnné. Hodnotný soubor může nezájmem zodpovědných míst, ze sociálních či spekulativních důvodů hodnoty ztratit – mediálně nejznámější bourané sídliště Pruitt Igoe v americkém St. Louis, francouzská sídliště-slumy či ústecká Matiční ulice patřily urbanisticky a architektonicky k dobrému průměru, odstraňující příklad se z nich stal teprve na základě sociálního vyloučení. Soubor bez dosud zjevných hodnot se může naopak díky zájmu obyvatel, novým poznatkům badatelů a promyšleným zásahům posunout do vyšší kategorie.

## 1. Sídliště památkově chráněná

Žádné sídliště v České republice není prohlášeno kulturní památkou jako celek. Jako kulturní památky jsou chráněny jen jednotlivé objekty typizované hromadné bytové výstavby. Kulturní památkou jsou dva deskové a pět věžových domů od Miroslava Drofy ve Zlíně ze 40. let a šest věžových domů od Josefa Havlíčka v Kladně z let 50. K nejmladším patří hotelové domy v Českých Budějovicích a pražském Karlíně z přelomu 50. a 60. let. Soubory i jednotlivé objekty mohou být rovněž chráněny formou městské památkové zóny, jako součást ochranného pásma či prostředí kulturní památky. U těchto objektů je zachování a obnova jejich kvalit podpořena veřejným zájmem a vztahují se na ně ustanovení památkového zákona – k zásahům do vzhledu objektů je vždy nutné závazné stanovisko orgánu památkové péče. Údaje o předmětu a formě ochrany chráněných souborů či jednotlivých objektů sídlišť jsou uvedeny v památkovém katalogu.<sup>77)</sup> V něm lze nalézt i některé objekty a soubory bytové výstavby na ochranu zatím pouze aspirující. Památkově chráněných objektů a souborů se následující metodická doporučení týkají přiměřeně. Rozhodující jsou stanovené podmínky ochrany a stanoviska orgánů památkové péče.

## 2. Sídliště architektonicky a urbanisticky hodnotná

U těchto souborů je žádoucí **zachovat a obnovit jejich kvality**. Patří sem nejčastěji soubory ze 30.–60. let 20. století, můžeme je rozdělit do následujících kategorií: meziválečné soubory, dvouletková sídliště, soubory ve stylu sověly, experimentální a autorsky dotažené soubory humanistické a postmoderní fáze. Záleží na míře dochování původní koncepce, zda je zachována beze změny, s dílčími zásahy nebo se zásahy narušujícími koncepcí. Je třeba stanovit, zda nadprůměrné hodnoty má celý soubor nebo pouze jeho části. Dílčí zásahy nebývají na první pohled patrné, nenarušují celkovou koncepci nebo dokážou zdařile propojit soudobé architektonické řešení a historické hodnoty. Mezi dílčí zásahy lze zařadit citlivé přístavby zádveří, změnu výplní zábradlí, jako nerušící může být vnímáno i dobře provedené zateplení. Lze sem zařadit i změny, které jsou výrazné, ale jednotné pro celý soubor.



40. Nadstandardní řešení nesou domy na pilířích. Hradec Králové, sídliště Labská Kotlina II (a); Mělník (b). Foto: Hana Řepková, 2020.

## 3. Sídliště architektonicky a urbanisticky neutrální

Jde o soubory **s dílčími kvalitami, ale bez silné jednotící myšlenky**, kde dobrý návrh podpoří jejich kvality a dodá osobitost tam, kde se jí nedostává. Sem spadá velké množství sídlišť, na nichž lze při pozorném zkoumání nalézt pozitiva. Patří sem soubory všech fází. Jejich kvality nejsou zjevné na první pohled, poskytují však dobré obytné prostředí a nepůsobí disharmonicky. Soubory této i předchozí kategorie většinou vznikly na dosud volných plochách, navazují na okolní zástavbu, kterou mohou obohacovat občanskou vybaveností. Jsou dokončené, větší soubory i soběstačné. Patří sem např. sídliště v Kralupech, Mělníku, Praze-Petřinách, Praze-Čimicích a další.

77) Viz <https://www.pamatkovykatalog.cz/>. Památkově chráněné sídliště má vždy rejstříkové číslo a údaj o vzniku ochrany. Soubory a objekty, které jsou předmětem zájmu památkové péče nebo jejího výzkumu a nezískaly dosud žádnou formu památkové ochrany, mají pouze katalogové číslo.



41. Prostorné a drahými materiály dlážděné vstupní prostory. Ostrava-Hrabůvka, čp. 1171–1173, ulice Josefa Kotase 29–33, pohled z jihovýchodu. Foto: Hana Řepková, 2020



42. Nadstandartní řešení signalizují i ustupující poslední podlaží. Chrudim, Škroupova 689 a 690, pohled od skupiny věžových domů v bloku mezi ulicemi Čs. armády, Fibichova, Palackého a Škroupova. Foto: Hana Řepková, 2020.



43. Atypická původní okna jsou významnou součástí hodnoty domu. Pokud není možné zachovat původní okna, je žádoucí zopakovat jejich členění bez změny, zjednodušení či dokonce zadržet.

Bytový dům Kladno-Rozdělov, Kordačova 361 a 362, 50. léta (a); základní škola Polsko, Katovice, sídliště Tisíciletí, 60. léta (b); Frýdek-Místek, Dr. Antonína Vaculíka 1893–1899, 60. léta – pásová okna v suterénu vyvolávají dojem subtilnosti bytového domu (c); Brno-Bohunice – pásová okna pod střechou kotelný evokují dojem její lehkosti, 60. léta (d).

Foto: Hana Řepková, 2020.

#### 4. Sídlíště bez architektonických a urbanistických hodnot

Soubory s pouze **ojedinelými a dílčími kvalitami**, kde je vhodná korekce a možné dotvoření. Spadají sem soubory nedokončené, s koncepcí deformovanou velkým nárůstem kapacity, změnou technologie, změnou hlavního architekta nebo celého tvůrčího týmu (jak se to projevilo zejména na pražském Jižním Městě). Jde především o soubory technokratické fáze 70.–80. let vystavěné na místě asanované zástavby či zaplňující horizonty měst a další soubory narušující strukturu historických sídel. Patří sem i osamocené bytové domy či malé skupiny bytoven nekontextuálně zahušťující zástavbu většiny českých měst a vesnic. Sídlíště a stavby této kategorie působí neuspokojivě, disharmonicky a rušivě, urbanismus nečitelně a nelogicky. Mezi výrazné příklady patřily Praha-Bohnice či Praha – Jižní Město.<sup>78)</sup> Jak přitom oba tyto soubory ukazují, i sídlíště tohoto typu lze promyšlenými zásahy kultivovat a zlepšovat (podrobně viz kapitola 4.3).

#### 5. Rušivé soubory či objekty

I do blízkosti kulturních památek, do plošně chráněných území, památkových zón a rezervací někdy zasahují typizované objekty či dokonce soubory. Jedná se o jednotlivé domy či obytné soubory, které porušily typické uspořádání, hmoty a půdorysy místa, např. náměstí, bloku či zástavby ulice. Rušivé jsou jednotlivé domy či soubory v jádru města, v jeho těsné blízkosti či v přímé pohledové vazbě s památkami nebo plošně chráněným územím. Největší závady je žádoucí odstranit, ty méně rušivé či zatím neodstranitelné lze památkovými postupy kultivovat.

#### 3.1.2 Kritéria urbanistická a architektonická hodnoty sídlíšť

Panelové sídlíště dosud jako celek není chráněno žádné (Kracík 2015, 2017a, b). Jak shrnul Karel Kuča, panelová sídlíště „dosud nebyla vnímána jako potenciál pro památkovou ochranu. Je to logické, protože v 60.–80. letech 20. století představovala panelová výstavba (a obecně jakákoliv socialistická prefabrikovaná) jednu z největších hrozeb pro památkové hodnoty našich sídel, zejména historických měst.“ Podle Kuči si však památkáři uvědomují, že jde „o jednu z nejdůležitějších etap sídelního a urbanistického vývoje našich zemí“, <sup>79)</sup> kdy se systematicky a ve velkém měřítku zakládaly nové urbanistické struktury a systém osídlení. Karel Kuča, mj. autor metodiky klasifikace staveb podle památkové hodnoty, považuje otázku urbanistické a architektonické hodnoty sídlíšť za nejobtížnější ze všech. Za ještě mnohem obtížnější považuje nastavení takového hodnocení, přičemž navrhuje následující **kritéria hodnocení sídlíšť**:<sup>80)</sup>

- Kvalita urbanistické kompozice, kvalita hmotové kompozice (tu vnímá návštěvník především) a kvalita architektonického řešení vlastních domů.
- Hodnota vztahu k okolí (ke starší okolní zástavbě, k historickému jádru, bylo kvůli němu něco zbouráno?).
- Zapojení sídlíště do krajinného rázu.
- Výtvarná výzdoba.
- Trvanlivost konstrukce.

Vzhledem k erudici autora i faktu, že jiná hodnotící kritéria pro sídlíště u nás dosud nebyla formulována, lze je pro zpracování analýz, pasportů i návrhů na prohlášení plně doporučit. Kritéria je na základě poznatků aktuálního výzkumu třeba rozšířit o tyto body:

- Komplexnost urbanistického a architektonického návrhu a míra jejich realizace.
- Řešení veřejných prostranství.
- Četnost a kvalita objektů občanské vybavenosti.
- Kvalita bytových dispozic.
- Identifikace obyvatel se souborem.

78) Řepková 2012, s. 84–92.

79) Kuča 2015, s. 357, resp. 360.

80) Kuča 2015, s. 361–362



### 3.1.3 Pasport jako výstup analýzy

Jako podklad pro tvorbu generelů či regulačních plánů lze použít formát **pasportu**, resp. **stavebně historického průzkumu** (zkráceně SHP), který se osvědčil v památkové péči. SHP svých sídlišť pořídilo jako podklad pro regulační plány město Olomouc, jejich autorkou je Martina Mertová.<sup>81)</sup> Olomoucká SHP je možné považovat za vzorový příklad pro další průzkumy. Obsahují vždy stručný úvod s názvem souboru, citacemi z dobového tisku, vymezením lokality, projektu (letopočet, autoři), realizací (firma, letopočet), investorem, typem výstavby (státní, družstevní, podniková) a kapacitou (počet bytů a obyvatel). Podrobně je pak osvětlen urbanistický koncept, architektura sídliště včetně nerealizovaných staveb (jako třeba kruhové kino), technologie a typy bytů, výtvarné práce ve veřejném prostoru. Závěrem je uvedeno **uměleckohistorické vyhodnocení souboru**. Nedílnou součástí průzkumu jsou reprodukce plánové dokumentace (urbanismus, architektura, dispozice), dobové fotografie i snímky současného stavu, které představují dosud intaktní domy, kultivované zateplení i průměrná a zcela špatná řešení, dokumentována jsou také dochovaná výtvarná díla. SHP krom toho mohou obsahovat i komentář k dosud použitým řešením a doporučení pro tvorbu regulačního plánu. Volně dostupný příklad pasportu sídliště obsahuje *Metodika k dokumentaci, výzkumu a památkové ochraně panelových sídlišť*, která je součástí projektu *Paneláci*.<sup>82)</sup>

#### Co zjišťuje analýza a měl by obsahovat pasport

Podle rozsahu projektu se údaje týkají objektu, souboru staveb či celého sídliště. I při řešení jediného objektu je klíčový kontext – vztah domu k nejbližšímu okolí (součást skupiny domů) a celému souboru nebo jeho ucelené části.

#### Základními složkami analýzy jsou:

- název souboru, vymezení lokality;
- stáří sídliště/objektu – projekt, realizace;
- **autorství sídliště** – autoři koncepce (soutěžního návrhu), hlavní architekt, rok projektu, rok dokončení (celku i staveb, které jsou předmětem projektu);
- **velikost souboru / domu** – včetně počtu obyvatel a bytů;
- **forma vlastnictví** – původní stavebník (nejčastěji stát, podnik, bytové družstvo či ústřední orgán typu ministerstva či armády) i současný vlastník (nejčastěji SVJ);
- **historie sídliště/objektu** – včetně toho, zda byl soubor vystavěn na „zelené louce“ nebo na místě starší zástavby atd.;
- **poloha sídliště/domu ve městě či krajině** a jeho pohledové působení – dálkové působení v panoramatu města, návaznost na okolní zástavbu, pohledová exponovanost;
- **urbanistická kompozice** – zástavba řádková, bloková, vrstevnicová, kontrasměrová či superstruktury, domy jsou uspořádány do ulic, bloků či stejnorodých skupin (skupina věžových či deskových domů), řešený dům je solitér nebo je součástí stejnorodé skupiny či okrsku;
- urbanistické hodnoty, závady a jedinečné prvky;
- **hierarchizace prostor** u souboru (plochy veřejné, sdílené a soukromé) respektive **hierarchizace průčelí** domu (exponovanější hlavní/uliční průčelí, více skryté a vedlejší/dvorní průčelí);
- **typy domů** – základní hmotová dispozice (deskové, bodové, věžové nebo terasové domy podle převládajícího rozměru, s plochou či šikmou střechem a chodbové, schodišťové, mezonetové, pavlačové či sendvičové podle dispozice typických podlaží), jejich podlažnost a význam v kompozici sídliště, konstrukční soustava (typové, krajové či experimentální);
- **původní vzhled fasád, výkresová dokumentace** – pohledy, půdorysy typických podlaží, řezy, detaily;
- **architektonické hodnoty, závady a jedinečné prvky** – odlišnosti domu od jeho okolí a od běžných panelových domů (výtvarná díla jako součást fasád či vestibulů, volný parter, průchody, střešní pergoly, skořepinové střechy, atypické vstupy a tvary oken, méně obvyklý tvar a osazení balkonů či lodžii, tvarované zábradlí, mozaikové či keramické obklady průčelí či vestibulů, mřížové zástěny balkonů, schodišť či zádveří apod.);
- **typy bytů** – podle velikosti a účelu (malý či větší plošný standard, bydlení rodinné či hotelového typu apod.);

81) Mertová 2015a; Mertová 2015b.

82) Kracík 2017a.

- **současný stav a vzhled domů** – stavebně technický stav, který může být: 1) bez zásahů, 2) pouze nátěr, 3) zateplení, 4) celková rekonstrukce, 5) nové zastřešení, 6) nástavba; důležité je dokumentovat nevratné zásahy jako je zazdění meziokenních vložek pásových oken, zazdění prosklených vestibulů, průchodů či krytých ochozů; v analýze je dobré zdokumentovat dobrá i horší řešení fasád souboru (respektující či nerespektující tektoniku panelových domů i architektonické články domů zděných);
- **původní stav** – zdrojem informací o původní podobě souboru, domů i jednotlivých detailů včetně materiálů, barev a drobné architektury mohou být kromě příslušných archivů, odborných knižních publikací,<sup>83)</sup> periodik, sborníků<sup>84)</sup> či akademických prací<sup>85)</sup> také rozhovory s původními autory<sup>86)</sup> a pamětníky, dobové fotografie pořízené před rokem 1989, z doby před „humanizačními“ zásahy, pohlednice nebo dobové propagační materiály.<sup>87)</sup>
- na závěr uměleckohistorické vyhodnocení souboru;
- analýza/SHP může obsahovat i komentář použitých řešení a **doporučení pro tvorbu regulačního plánu.**

Pasport je materiál trvalé hodnoty, v případě nových zjištění jej lze případně doplňovat. Vždy by měl být řádně archivován. Informace v něm obsažené lze použít pro širší škálu výstupů a zásahů, než jsou regulační plán či územní studie.

## 3.2 Sídliště jako funkční celek – urbanistické měřítko

Sídliště jsou části měst určené výhradně nebo především k bydlení. V prvním případě obsahují jen stavby pro bydlení, ve druhém též občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, služby, zdravotní střediska a pracovní příležitosti nejen v uvedených službách. Sídliště byla od počátku koncipována jako bydlení v zeleni, všechna tedy mají veřejná prostranství mezi obytnými domy. Samotným domům, a to téměř výhradně bytovým, se budou věnovat kapitoly 3.4–7, neboť nejprve se zaměříme právě na celek sídliště a jeho veřejný prostor.

### 3.2.1 Veřejná prostranství

Zcela zásadní, ale v úvahách o sídlištích občas přehlíženou součástí obytných souborů jsou veřejná prostranství. Ta tvoří důležitou součást celkové kvality života v rámci sídlišť. Ve veřejných prostranstvích se propojuje měřítko urbanistické a architektonické, povaha veřejných prostranství přitom „*spoluuvytváří identitu místa a je ve zvýšené míře unímána jak obyvateli sídla, tak jeho návštěvníky, protože se v nich koncentruje přirozený pohyb a pobývání*“.<sup>88)</sup>

Jedním z problémů sídlišť z doby socialismu je právě nedostatečná kvalita a údržba veřejných prostor a prostranství. Naprostá většina z nich je dosud v majetku měst, část pozemků je předmětem restitucí.<sup>89)</sup> Nakládání s pozemky komplikuje fakt, že parcelace nebyla po dokončení výstavby sjednocena s provedenými změnami. U sídlišť stavěných na okraji měst tak v katastru dosud zůstávají pozemky polí, sadů a cest.

Problematika veřejných prostranství v rámci obytných souborů zahrnuje hned několik specifických a významných témat, která je vhodné přiblížit podrobněji.

#### 3.2.1.1 Parter

Problém nehostinnosti českých sídlišť spočívá do značné míry v malé pozornosti, která je u nás věnována parteru. Parter je tvořen přízemím domů a domovními vstupy, plochami zeleně a chodníky, ulicemi, hřišti a dalšími zpevněnými plochami – v nejlepším případě plochami náměstí s obchody a službami přístupnými z podloubí či seskupená kolem atrií nákupních center vybavených vodními plochami, zelení a výtvarnými díly. Náměstí s obchody a službami přístupnými z podloubí mají sídliště ve stylu socialistického realismu jako Stochov, Odolena Voda, náměstí bez podloubí zdobí Příbram-Březové Hory,

83) Např. Koukalová 2022.

84) Např. Kosová/Pinčíková/Dvořáková 2009; Rudiš 2012; Svoboda/Šolc 2019.

85) Např. Kubánková 2014a; Bílková 2015.

86) Koukalová 2007.

87) Sine 1972–1979.

88) Kuča/Kučová 2015b, s. 164.

89) Např. na pražském sídlišti Ďáblice se pozemky dělí mezi Řád křižovníků s červenou hvězdou, pražský magistrát, městskou část a developerskou firmu CPI Radovana Vítka.

ze souborů krásné fáze má náměstí sídliště Praha-Novodvorská. Několika atrií se pyšní soubory krásné fáze Brno-Lesná, Praha-Ďáblice či Kladno-Sítná. Mnohá nákupní centra byla zprivatizována často i s veřejným prostranstvím. Socialistická přezíravost k vlastnictví způsobila, že nejen podloubí, ale někdy i atria nákupních center byla od počátku součástí okolních obchodních staveb. Polistopadové politické garnitury dostatečně nehájily veřejný zájem. Nepovažovaly za nutné, zajistit zachování pestrosti služeb, ne všimaly si ani, že rozprodávají veřejná prostranství.<sup>90</sup> Noví vlastníci nechali budovy zchátrat, aniž by je úřady dokázaly přimět k opravě,<sup>91</sup> nová výstavba bývá navrhována i na dosud veřejném prostranství. Tato dvojitá přezíravost zapříčinila devastaci či zánik mnoha objektů vybavenosti v centrech sídlišť.

### 3.2.1.2 Prostory a prvky parteru podporující setkávání a komunikaci

Jde o velkou devizu veřejných prostranství. Jsou to variace na tradiční městotvorné prvky, jako je náměstí, podloubí, průchody či kolonády. Jejich formy odpovídají modernistické tradici,<sup>92</sup> neboť ideově a technicky vycházejí z tzv. pěti zásad moderní architektury. U bytových domů se výjimečně vyskytuje ve formě volného parteru pod domy zdviženými na pilířích (Chomutov-Březenecská, Karviná-Ráj, Praha-Ďáblice nebo věžové domy v Mělníku či Frýdku-Místku), u nákupních center s krytými ochozy či ve formě krytých obchodních ulic s průchody (např. Hradec Králové-Moravské předměstí).



44. Soubory ve stylu socialistického realismu z 50. let byly koncipovány pro sdružování, vytvoření podloubí, průchodů a náměstí bylo jejich doménou.

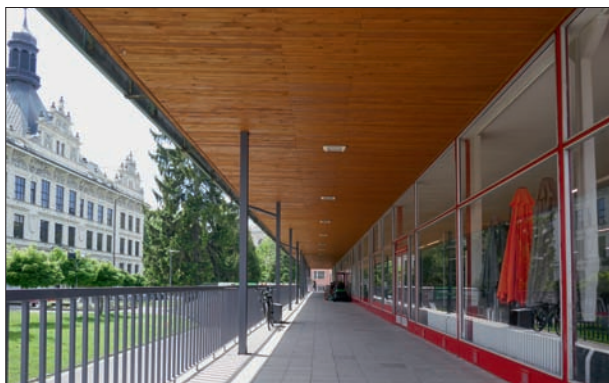
(a) Pardubice, Palackého třída, krytý ochoz lemující obchodní parter v souboru sorely. (b) Praha 10 – Vršovice, čp. 1299 a 1301, Bělocerkeuská 24 a 26, jedno ze dvou ramen schodiště sestupujícího z průchodu-ustupu do souboru při ulici Ruská. (c) Litomyšl, ulice 9. května, parkově upravené svažité náměstí před okrskovou prodejnou. Foto: Hana Řepková, 2020–2022.

90) Viz např. Praha-Ďáblice, OC Tanvaldská. Srov. Řepková 2017a; Řepková 2017b.

91) Úředníci stavebních úřadů jsou při povinném získávání zvláštní odborné způsobilosti školeni vymáhat dodržování stavebního zákona třeba i opakovaným pokutováním.

92) Plochostřeché se skeletovou, panelovou nebo monolitickou železobetonovou konstrukcí, s pásovými okny a velkými prosklenými plochami.

Od roku 2001 je sídlištní parter obnovován díky dotačnímu titulu Program regenerace sídlišť. V rámci programu jsou obnovovány chodníky, vozovky, plochy zeleně a především hřiště. Někde je tvarován terén, opravena výtvarná díla či osazena nová. Společenské prvky parteru jako podloubí, průchody či kolonády jsou však většinou součástí staveb, jejich zachování bývá ohroženo změnou vlastníka a malým respektem k veřejnému prostoru sídlišť. Dobrým příkladem tvarování terénu či vinutí nových cestiček jsou východočeská Dobruška či středočeský Rakovník. Rakovnická sídliště se mohou v každém revitalizovaném souboru pochlubit i osazením nových výtvarných děl. (Obr. 44–45)



45. Prostory k setkávání či korzování mají i nákupní centra v Litomyšli (a), Chrudimi (b) či v Kralupech (c). Průchod pod panelovým domem tvoří i předprostor prodejny Bezovka v Praze-Žižkově (d). Přelom 60. a 70. let 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.

Jedním z mála skutečně dobrých příkladů obnovy těchto prvků financované z Programu regenerace sídlišť je úprava břehů řeky Loučná, navržená Josefem Pleskotem v rámci regenerace malého panelového souboru Litomyšl – Komenského náměstí.<sup>93)</sup> Architekt navrhl „pouze“ úpravy veřejných prostranství: podzemní garáže s basketbalovým hřištěm, pískovištěm a zelení na střeše namísto původního parkoviště, a především úpravy koryta Loučné. Promyšlené řešení nábřeží obohatilo cestní síť o bezprostřední kontakt s říčkou i netypické „náměstí na mostě“ a pomohlo souboru stát se nedílnou a zároveň i žádanou částí města (na atraktivitě lokalita získala i díky pěšimu propojení s hudebním klubem na protějším břehu Loučné, který vznikl ze zrušené kotelny). Pleskotův přístup byl zásadní a nadčasový. Bytové domy sídliště však ponechal osudu s vizí, že budou možná o nějaké podlaží sníženy. Programová lhostejnost ke vzhledu domů tak oslabuje Pleskotovu často citovanou nesmlouvavou kritiku zateplování.<sup>94)</sup> Příklad však ukazuje zásadní význam kvality veřejných prostranství. Ukazuje, že sídliště pro své zhodnocení potřebují nadmírnou kvalitu, jež může přitáhnout i obyvatele jiných částí města.

93) Pleskot 2002, s. 63–71 a Pleskot 2009, s. 35–37.

94) Srov. rozhovor Petra Wolfa s Josefem Pleskotem v *Hospodářských novinách* z 29. 10. 2009. Petr Wolf, Josef Pleskot: Nejvýznamnější český architekt posledních dvaceti let. Dostupné online: <https://procne.ihned.cz/c1-38843890-josef-pleskot>, vyhledáno 2. 5. 2020.

### 3.2.1.3 Zpevněné plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou vizitkou každého sídla. Kvalita založení ploch, míra jejich společenského charakteru a jejich obohacení výtvarnými díly a mobiliářem se však liší podle doby vzniku souboru i podle stavebníka – nadstandardně vybavené jsou například bytové domy a soubory Čs. armády. Zatímco v jádrech měst se veřejné plochy podílejí na míře reprezentativnosti jeho částí a celých čtvrtí, na sídlišťích jsou většinou popelkou. Velký význam veřejným prostranstvím přisuzoval socialistický realismus, jenž budoval ansámby s náměstími a ulicemi. Náměstí a hlavní ulice byly pojednány nejreprezentativněji, s podloubími, sgrafity či sochařskou výzdobou. V dalších fázích výstavby sídliště se vyšší urbanistickou a architektonickou náročností vyznačovalo zpravidla jen bezprostřední okolí nákupních center, která byla obohacena výtvarným dílem. Všudy přítomný asfalt byl také v plochách nákupních center střídán dlažbou.

Původní koncepce veřejných ploch mohla být kvalitní, ale ne vždy došlo k její realizaci. A pokud původní koncepce realizována byla, je dnes už často dožilá, případně zčásti zanikla. To lze ilustrovat na příkladu Ďáblic, kde po nekonceptním zazdění některých domovních průchodů zanikla část cestní sítě. Propracovanou autorskou koncepcí **mobiiliáře a informačního systému**, byť v robustním panelovém provedení, se podařilo realizovat například v 80. letech na pražském Jižním Městě II.

#### Jak na regeneraci veřejných prostranství?

- Uvést parcelaci do souladu se skutečností, aby nekomplikovala rekonstrukci domů, revitalizaci veřejných prostranství a komplexní regeneraci sídliště.
- Vzhledem k trendu stárnutí populace by měla být zlepšována prostupnost území obnovou průchodů či jejich zřizováním ve větších blocích.
- Obnovit lokální hodnoty a dodat nové kvality pro zvýšení jedinečnosti místa (lokální hodnotou je např. původní řešení domů a parteru včetně výtvarných děl, je nutné zpracování průzkumu hodnot odborníkem).
- Zachovat a rozšířit nabídku prostorů pro setkávání, doplnit je o novou kvalitu zhodnocující místo a redukovat zpevněné plochy. Osobitě řešení by mělo upřednostňovat místní hodnoty před inspirací zvenčí (soubory mají často víc kvalit a osobitých, jedinečných prvků, než se na první pohled zdá).

### 3.2.1.4 Plochy zeleně

Dnes jde o jednu z nejoceňovanějších složek sídliště. Kvalita založení zelených ploch se však liší. Mnohé soubory čekaly na úpravy parteru a založení zeleně celá desetiletí. Některé soubory kvalitní koncepci ploch zeleně postrádaly, u jiných byl realizován jen fragment návrhu, jen nemnohá sídliště tak měla promyšlený a důsledně realizovaný koncept zeleně a drobné architektury. Za desítky let, které uplynuly od výstavby a promyšlené i náhodné výsadby stromů, tak některá sídliště doslova tonou v zeleni. Údržba rozlehlých ploch zeleně je časově náročná, některá sídliště proto byla vybavena i prostory pro pracovníky údržby a techniku. Péče o zeleň je finančně náročná, v dobách socialismu ji mnohde pomáhali zajišťovat i dobrovolníci,<sup>95)</sup> nejčastěji u družstevních a podnikových souborů. Do veřejných prostranství města dlouhá desetiletí neinvestovala a ta tak postupně chátrala. (Obr. 47–57)

**Údržba zeleně.** Kvalitně udržovaná zeleň a dobrý stav veřejných prostranství jsou vizitkou města, jemuž patří. Současné strategie prosazují redukcii ploch veřejně spravované zeleně a jejich převedení na nájemce a rozlišení zbývajících ploch na kategorie podle četnosti a intenzity nutné údržby. Zeleň by měla být na plochy s různou potřebou četnosti údržby transformována koncepčně. Pozemky by neměly být prodávány.<sup>96)</sup> Část ploch zeleně lze řešit jako pronajímatelné zahrady. Lze vytvořit komunitní zahrady, zahrady lze přičlenit k přízemním bytům, plochy zeleně lze pronajmout BD, SVJ, eventuálně jako zahrádkové kolonie, vždy však na základě celkové koncepce, která stanoví kategorizaci ploch zeleně v souladu s koncepcí sídliště. Pro pronajímatelné plochy zeleně je nutno stanovit taková pravidla, aby došlo ke zhodnocení ploch i sídliště, nejen ku prospěchu jednotlivců. V případě malých jasně definovaných ploch bez možnosti další výstavby lze uvažovat také o prodeji,<sup>97)</sup>

95) Viz rozhovory s pamětníky, Pechátová 2019a; Pechátová 2019b.

96) Gibas 2018, s. 123–135.

97) Na pražském sídlišti Vlasta došlo k odprodeji ploch zeleně a veřejných prostranství mezi domy jednotlivým SVJ. Čtyři „vnitrobloková“ prostranství vymezená pěti deskovými domy jsou z doby výstavby nadstandardně architektonizována – mají náročnou úpravu cestní sítě s dlažbou, hřiště pro

tento model však není příliš vyzkoušený a v našich podmínkách jej zatím nelze doporučit. Z tradiční zástavby lze převzít osvědčený model polosoukromé zeleně, jímž jsou u domů s nebytovým parterem oplocené předzahrádky se vstupem jen pro obyvatele domu. Lokalita je tak obohacena udržovanou zelení a fakticky či symbolicky ohrazený prostor je bezpečný pro malé děti či seniory. Tento typ předzahrádek lze najít např. na pražských Vinohradech (Dykova), Hradčanech (Na Valech) a Letné (Čechova, Keramická, Šmeralova, Ovenecká, Kostelní), v Bubenči (Rooseveltova) i v Holešovicích (U Městských domů).

Jak bylo řečeno v úvodu, sídliště jsou ekonomicky nejúspěšnějším způsobem bydlení. Ve srovnání s vilovými čtvrtěmi mají mnohem méně komunikací – silnic, chodníků i mnohem méně metrů inženýrských sítí. **Údržba vozovek, chodníků, vodovodních sítí, kanalizace, plynovodu, sítí elektro, datových sítí a veřejného osvětlení je mnohem náročnější a dražší než údržba ploch veřejné zeleně.** Aby byla péče města o jednotlivé lokality a čtvrti vyvážená, je třeba, aby se investovalo do zkvalitnění a údržby ploch zeleně mnohem víc prostředků než v posledních třiceti letech. Příkladem může být Praha 11, která systematicky pořizuje projekty a studie pro všechny plochy zeleně a postupně je s přispěním dotací realizuje.



46. (a) Sídlíště byla koncipována jako výšková zahradní města. Nejrozsáhlejší parkově upravenou plochou, 1,2 km dlouhou pěší osou sídliště nerušenou žádnou motorovou dopravou, se pyšní sídliště Dáblice. Pohled k východu ze střešní terasy jednoho z věžových domů s kaskádovou podnoží (čp. 1151, Burešova 1151). Praha 8- Kobylišy, sídliště Dáblice. Viktor Tuček, 1968–1975. Foto: Hana Řepková, 2015. (b) Ojedinělý výtvarný koncept se skrývá v ostravském vnitrobloku Lechowiczova 1–31, čp. 2826-2829, 2835-2839, 2842-2854. Návrh 1976 a realizace 1980/1985 Kurt Gebauer. Moravská Ostrava, Fifejdy II. Foto: Hana Řepková, 2020.



47. Plochy zeleně často trpí nedostatkem údržby, vodní plochy často nejsou udržovány vůbec. (a) Kašna jako výtvarné dílo v ploše trávníku bez přístupových cest. Víta Nejedlého mezi čp. 631–636. Chrudim, Kateřinské Předměstí. (b) Vodní kaskády sloužící kdysi jako brouzdaliště zdobí spolu s plastikami severní část sídliště Skřivánek, na ploše mezi čp. 2430–2437. Ústí nad Labem, sídliště Skřivánek. Foto: Hana Řepková, 2022.

malé i velké, brouzdaliště, jsou v nich instalovány vlnkové stožáry a především cenná výtvarná díla: figurální plastiky a velkoplošné mozaikové stěny, vše v dobrém stavebním stavu. SVJ financuje údržbu venkovních prostor, ploch a výtvarných děl z navýšeného fondu oprav.

**Rekreační plochy.** Jsou dalším prvkem, který tvořil důležitou součástí koncepce výstavby sídlišť. Větší sídliště byla budována v dosahu přírodních ploch jako lesoparků, obor, roklí, vodních ploch či volné krajiny. Pokud nebylo přírodní zázemí dostatečné, byly součástí sídlišť parky a nově zakládané vodní prvky. Původní výbava hřišť a rekreačními prvky, přizpůsobená mladým rodinám s dětmi, nebyla po dožití obnovována v celém rozsahu. Např. na pražském sídlišti Ďáblice zanikla z výše uvedených důvodů četná hřiště pro nejmenší i mnohá hřiště pro míčové hry pro mládež a dospělé, lavičky, ale i osobitě prvky jako klubovny s krytými přístřešky na setkávání, pingpongový stůl i veřejný telefonní automat namísto tehdy běžných telefonních budek. Ve veřejném prostoru zanikla i dětská mlhoviště, kvůli vandalismu zde zanikla fontána/prameník. Dnes je žádoucí nejen obnovovat dětská hřiště, ale rozšiřovat také nabídku sportovních ploch pro dospělé.



48. (a) Odsazení od ulice časté pro meziválcené objekty v blokové zástavbě bylo využito pro společné předzahrádky oddělené nízkou zídkou. Praha 6 – Bubeneč, čp. 611–619, Rooseveltova 24–42. Foto: Hana Řepková, 2018.

(b) Symbolicky oplocené společné předzahrádky v souboru Muranów z 50. let 20. století. Polsko, Varšava, sídliště Muranów. Foto: Hana Řepková, 2018.

(c) Jediný objekt sídliště Bohnice měl již v 70. letech předzahrádky přičleněné k přízemním bytům.

Praha 8 – Bohnice, Milan Jarolím, 1972–1980. čp. 415–427, Hlivičká 2–26 – jeden ze tří autorsky řešených bytových domů: Zdeněk Jakubec. Foto: Hana Řepková, 2018.

(d) Součástí regenerace východoněmeckých sídlišť bylo dělení zeleně na plochy veřejné, polosoukromé a soukromé. Zahrádky byly vytvářeny především ve vnitroblocích, z bytů ve zvýšeném přízemní se do zahrádek sestupuje po schodech. Zahrádky jsou od okolních ploch zeleně odděleny živými keři. Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, Grabenviertel. Foto: Hana Řepková, 2018.



49. Zelené loubí (a) a zvýrazněné ustupy (b) ve onitrobloku.  
Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, Grabenviertel. Foto: Hana Řepková, 2018.



50. Při regeneraci byl prostor mezi domy  
v berlínském Hellersdorfu přeměněn na náměstí  
s parkově-robinsonádní plochou – prome-  
náda z pohledu od restaurace (a), parkově-  
robinsonádní plocha (b), zpevněná centrální  
plocha s výtvarnými díly-dolmeny a vodním  
prvkem (c).  
Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, část Rote-  
viertel. Foto: Hana Řepková, 2018.







51. Polouzaořené unitrobloky v berlínském sídlišti Hellersdorf, jsou upraveny podle přání obyvatel. Někde zauímají většinu plochy pronajímatelné zahrádky, jinde garáže, doplněné jsou vždy o místa k posezení a herní plochy. V zeleni jsou skryty i venkovní sušáky. Domy jsou stejně jako naše vybaveny prádelnami a sušárny, v Německu jsou s výhodou stále používány, kdo chce sušit na sluníčku, má také možnost.

Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, (a) venkovní sušáky na prádlo skryté mezi zelení, Grabenviertel, (b) zahrádky ve unitrobloku, Roteviertel. Foto: Hana Řepková, 2018.

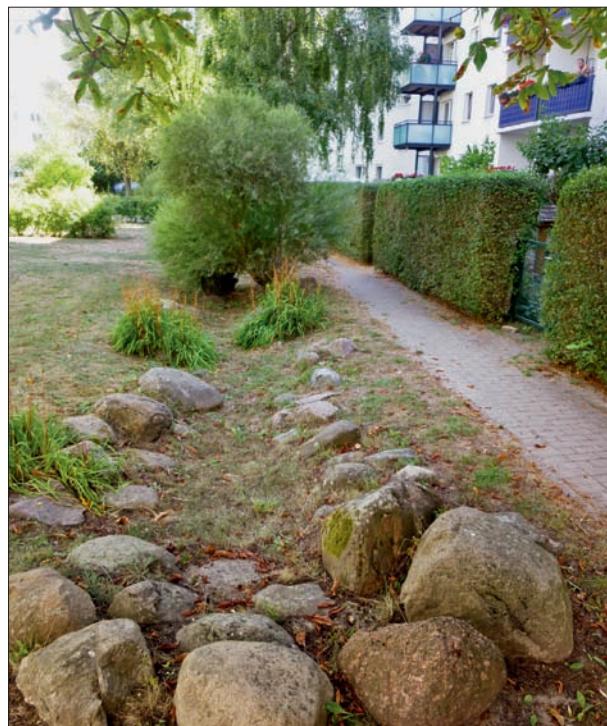


52. Možnosti rehabilitace veřejných prostranství na sídlišti ukazují příklady z Lipska. Umělá skála/lezecká stěna vytvořená z vybouraných panelů (a), jezírko (b), potůček v Breisgastrasse (c).

Lipsko, Stuttgarter Allee. Převezato z: Weidemüller/Hunger/Protz 2013.

### Jak přistupovat k plochám zeleně?

- Investovat do zkvalitnění a údržby ploch veřejně spravované zeleně, obnovit a doplnit vodní prvky, realizovat změny ke zlepšení schopnosti území zadržovat vodu.<sup>98)</sup>
- Redukovat plochy veřejně spravované zeleně a převádět je na nájemce.
- Rozlišení zbývajících ploch na kategorie podle četnosti a intenzity nutné údržby jen na základě koncepce.
- Zainvestované ani neudržované plochy zeleně neprodávat, ale svěřovat je do pronájmu.
- Využít participace, participativních rozpočtů, dotací z programů Regenerace sídlišť a Modro-zelená infrastruktura.<sup>99)</sup>



53. Vnitrobloky s průlehy/suchými poldry na zadržování vody v sídlištní krajině ohrožované suchem. Průleh tvarovaný jako potůček ve středu vnitrobloku (a), průleh mezi alejí a zahradou mateřské školy (b), průleh na okraji vnitrobloku (c), živé ploty oddělují zahrádky přičleňné k bytům ve zvýšeném přízemí. Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, část Gelbeviertel. Foto: Hana Řepková, 2018.

98) Vitek/Stránský/Kabelková/Bareš/Vitek 2016.

99) Vitek/Stránský/Kabelková/Bareš/Vitek 2016.



54. Vodní proky jsou oblíbené zvláště v letních měsících, u nás však již dosloužily. Mlhoviště byla v sídlišti Ďáblice osazena nejen v zahradách školek a jeslí, ale i v poloveřejném prostoru otevřených bloků, tzv. „čtverců“ (a).

Praha 8 – Kobylisy, sídliště Ďáblice, přelom 60. a 70. let. Zdroj: web Pražské kašny.

V rámci regenerace jsou v německých sídlištích vytvářeny nové vodní proky: z této pumpy teče voda do měkce toarované betonové stružky a vprjí se do pískoviště (b), moderní fontána je spojená s mlhovištěm (c).

Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, Gelbeiertel. Foto: Hana Repková, 2018.



55. Ve vnitroblocích mohou být i výtvarná díla pojatá jako herní krajina.

Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, Gelbeiertel. Sídlíště 80. léta 20. století, plastiky po 2010.

Foto: Dagmar Weidemüller, 2018.



56. Modelovaná parková krajina ve vnitrobloku je u nás ojedinělou. Příkladem je sídliště v Dobrušce: hasičské auto v centrální ploše s lavičkami a infotabulemi o okolních keřích, květinách a bylinách (a), posezení (b), nevelký vnitroblok zvětsila bohatá síť cest (c). Dobruška, blok mezi ulicemi Orlická, Leichterova a Domašínská. Foto: Hana Řepková, 2020.

Uspořádání terénu v rozlehlých osmibokých vnitroblocích bylo součástí koncepce (d). Slovensko, Bratislava, vnitroblok sídliště Medzi Jar-kami. Štefan Svetko, Štefan Ďurkovič, 1970–1979. Foto: Hana Řepková, 2018.



57. Posezení v rozlehlých parkových prostorách mezi panelovými domy je „usazené“ do terénu symbolickým ohraničením gabionovými zídkami. Německo, Berlín-Lichtenberg, sídliště Friedrichsfelde. Foto: Hana Řepková, 2018.

### 3.2.1.5 Umělecká díla

Součástí sídlišť se od 50. let 20. století stala umělecká díla ve veřejném prostoru,<sup>100)</sup> která měla sídlištím dodat lidský rozměr, poetiku a chybějící detail. Financována byla z rozpočtu stavby, umisťována byla v nejméně frekventovaných místech souboru. Byla součástí nákupních center, kulturních domů, parků, nacházela se před budovami škol všech stupňů. Poválečná dvouletková sídliště v Československu byla jedněmi z prvních souborů s identickými typy zcela bezozdobných domů. Protiváhou se pak stala sídliště ve stylu socialistického realismu, pro něž bylo příznačné zdobení fasád technikou sgrafita a osazování uměleckých děl nad vstupy. Architektura sorely se lišila podle polohy v souboru, významné budovy, centrální



58. Množstvom útvorných děl hýřila architektura socialistického realismu, nejčastěji figurativními. Některým autorům se úspěšně podařilo vyhnout se budovatelským motivům, jiní je útvorně o něco méně zdařile ztvárňovali. Ukázkou útvorně kvalitního a zcela neutrálního motívu je velkorysý reliéfní zátiší s kohoutem na Palackého třídě v Pardubicích (a), naopak figurativní reliéf s budovatelskými motívy na sídlišti Dukla tvořil méně zdatný, ale o to angažovanější tvůrce (b). Dnes jsou cenné oba přístupy. Pardubice, Palackého třída a sídliště Dukla. Foto: Hana Řepková, 2019–2021.

V rámci umělecké výzdoby 50. let byla oblíbená technika sgrafita (d), florálními motívy se nikdy nic nezakázilo (domy na snímcích jsou zachyceny jako nezateplené).

Méně konzervativní přístup ukazuje víc plastika než reliéf s námětem mateřství od Miroslava Chlupáče na intaktní fasádě s několika typy struktur omítky. Kladno-Kročehlavu, 50. léta 20. století (c). Foto: Hana Řepková, 2019–2021.

100) Dokumentováno např. na webu a v publikaci *Vetřelci a volavky* či v knize *Sochy a město*. Raimanová 2008; Karous/Jankovičová 2015; Karous 2015; Strakoš 2018; Křenková/Říhová/Čedilová 2020.

prostranství a křížení tras byly u nejpropracovanějších souborů akcentovány architektonickými prvky, jako jsou brány a věžičky. Nejvíce uměleckých děl (a ideologicky nejangažovanějších) zdobilo hlavní ulice a náměstí, směrem k okrajům souboru ubývalo prvoplánové ideologie i děl samotných. Odlišení domů mělo za cíl usnadnit orientaci. Umělecká díla měla sloužit k estetické, ale též ideové výchově. Téma děl bylo předmětem projektu, zodpovídal za ně hlavní architekt souboru, díla procházela schvalováním ve výtvarných komisích. Zdařilejší soubory byly zdobeny originály autorských děl, neopakovatelné jsou motivy sgrafit či leptaná skla nadsvětlíků. (Obr. 58–65)

Zlevnění povinné výzdoby v 50. letech odrážely keramické reliéfy, které se opakovaly v rámci souboru či města. Motivy horníků, slévačů, stavbařů a dalších profesí nesla zaměstnanecká sídliště napříč republikou. Pro 50. léta byla příznačná figurální a konkrétní tvorba, častým motivem byly hrající si děti, rodina či personifikace povolání. 60. léta přinesla abstraktní a neideologické motivy, oblíbená byla technika, zvláště lety do vesmíru, dále zvířata, ptáci: zmínit lze např. ceněný soubor abstraktních umělecky ztvárněných rozměrných stěn oddělujících hřiště pro děti od hřiště pro mládež v Brně-Lesné. V dalších desetiletích záleželo nejen na investrovi, ale i na osobnosti hlavního architekta, zda zvolil dobově podmíněnou budovatelskou tematiku, nebo ideově neutrálnější téma. 70. a 80. léta přinesla realizaci několika ikonických land artových děl. Zmínit lze hojně medializovanou realizaci Kurta Gebauera v podobě pohádkové fantazijní *Minikrajiny*, ukryté v polootevřeném bloku sídliště Ostrava-Fifejdy, nebo jeho *Obludy* na sídlišti Praha-Dědina. Gebauerova *Minikrajina* dokončená v roce 1985 vzbudila díky článku v časopise *Mladý svět* obrovský zájem neumělecké veřejnosti a městem Ostrava jí byl dokonce přidělen placený údržbář. „Po sametové revoluci se to nechalo víceméně ladem. Hřiště, které mělo před rokem 1989 vlastního údržbáře, paradoxně od té doby spíše chátrá.“<sup>101)</sup>

To víceméně odráží osud většiny sídlištních uměleckých děl. Výtvarná díla stejně jako jiné složky sídliště vyžadovala po desetiletích existence **údržbu**. Společnost však umělecká díla vnímala více jako prostředek ideologického působení než jako obohacení veřejného prostoru. Ideologicky zabarvená výtvarná díla záhy po revoluci začala ze sídliště mizet – díla kovová byla prodávána do sběru, díla z levnějších alternativních materiálů, jako třeba laminátu, podléhala zkáze a abstraktní díla náročnější na pochopení byla odstraňována pro celkový nezáměr veřejnosti. Dobrým příkladem je OC Novodvorská, kde se jen díky zásahu odborné veřejnosti podařilo roku 2011 zabránit likvidaci cenných výtvarných děl. Kovová plastika *Dálky* z roku 1970 od Jiřího Nováka, tvořící součást působivé fontány, získala zpět původní barevnost grafitu a hliníku, skleněná mozaika bazény byla nahrazena chromovou a mozaika obruby, dočasně vystřídána betonem, byla nahrazena kamennými deskami.

### Co s uměleckými díly?

- Díla zachovat, dokumentovat, zjistit vlastníka i autora. Zejména spolupráce s majitelem je pro restaurování, eventuálně přemístění zcela nezbytná.
- Vlastníkem výtvarného díla ve veřejném prostoru je vlastník pozemku, nejčastěji obec. Na údržbu a opravu děl jsou proto peníze v rozpočtu obcí, lze také žádat o dotace z Programu regenerace sídliště.
- Pro zjištění autorství, techniky, doby vzniku a hodnoty díla je vhodné oslovit muzea a galerie (pro Prahu Galerie hl. m. Prahy, Pro západní Čechy Galerie výtvarného umění Cheb apod.), které poradí, případně zpracují odborný posudek.
- Zanedbaná výtvarná díla ve veřejném prostoru lze nahlásit i do databází Vetřelci a volavky a databází obcí.<sup>102)</sup>

101) Novotný 2020, s. 27.

102) Evidenci vede např. Cheb, Olomouc, Ostrava, Praha 2, 4, 5, 6, 7 či 10. Informace lze nalézt i na portálech [www.sochyamesta.cz](http://www.sochyamesta.cz), [www.umenipromesto.cz](http://www.umenipromesto.cz), [www.drobnepamatky.cz](http://www.drobnepamatky.cz), specializované na díla jednotlivých souborů např. na <https://www.a489.cz/sidliste-vlasta>.



59. Angažované motivy slévačů a staobařů se vyráběly ve velkém, najdeme je ve více lokalitách. Přesto jsou cenným dokladem doby. Někde jsou glazované, jinde jen rezné (např. Olomouc, sídliště Norská). Zde je přínosem datace a jméno autora. Reliéfy byly před zateplením sejmuty, do fasády jsou kotveny přes zateplení. Jince, Jana Žižky 208 a 210, A. Semrád. 1951. Foto: Hana Řepková, 2019.



60. V 60. letech útvorníci kromě abstrakce ztvárňovali ženský akt na mnoho způsobů. Kamenná plastika před mezonetovým domem v Dejvicích. Praha 6 – Dejvice, Banskobystrická ulice. Přelom 50. a 60. let 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.



61. Mělký reliéf s motivem kominíka byl kotven tak důkladně, že byl i při zateplení ponechán na místě a seříznutým zateplením orámován. Zlín, Benešovo nábřeží 3735. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2018.



62. Uměleckým dílem může být i zeď. Tento koncept byl uplatněn v brněnské Lesné. Brno-Lesná. Konec 60. let 20. století. Foto: Hana Řepková, 2019.





63. Největší koncentraci uměleckých děl na metr čtvereční nabízí soubor *Vlasta* s ateliéry Armádního uměleckého souboru v ustupujícím posledním podlaží. Podél pěší osy, jež prochází středem všech domů v centrální části souboru, jsou instalovány velkoplošné mozaiky a figurální plastiky.

Praha 10 – Vršovice, sídliště *Vlasta*. Přelom 60. a 70. let 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.



64. Velkoryse založený park ústeckého sídliště *Skřivánek* s vodními kaskádami a brouzdališti kvůli neúdržbě již dlouho chátrá. Ve spodní části je soubor výrazově velmi bohatých dětských plastik. Ústí nad Labem, sídliště *Skřivánek*. Přelom 60. a 70. let 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.

65. Z betonu odlitá koza nadčasových forem. Uherské Hradiště. Přelom 60. a 70. let 20. století. Foto: Hana Řepková, 2021.



### 3.2.1.6 Co snese veřejný prostor?

Téměř nepostradatelnými prvky obytných souborů, příznačnými pro česká sídliště všech vývojových fází, byly sušáky prádla a klepadla na koberce. Najdeme je na sídlištích éry socialistického realismu i na sídlištích dokončovaných v 90. letech minulého století (Praha – Černý Most). Mnohé věci už na sídlištích doceňujeme, rozlehlá zelená prostranství vnímáme jako jednu z jejich největších předností, veřejné **sušení prádla** či klepání koberců však už dlouho vnímáme jako přežitek. Nebo snad ne? Domovní prádelny, sušárny, žehlírny a mandly byly již od počátku 20. století součástí vybavení německé sociální výstavby – například v berlínském Hufeisensiedlung z let 1925–1930, zapsaném na seznamu památek Světového dědictví UNESCO, byly v souladu s původní koncepcí obnoveny ohrazené „louky“ na bělení a sušení prádla oddělené živými ploty od zahrad a cestní sítě. Prádelny a sušárny byly povinnou výbavou souborů komunálního bydlení tzv. Rudé Vídně (tzv. obytné dvory – Wohnhofe). Prádelny byly situovány v suterénu, sušárny na půdě. V některých souborech pak tuto službu plnila centrální bloková prádelna.<sup>103)</sup> V Čechách byly součástí meziválečných souborů s minimálními byty pro nemajetné, brněnský soubor malobytových domů v Zábrdovicích či severočeský soubor komunálních pavlačových esovitě prohnutých domů v Ústí nad Labem z počátku 30. let měly prádelny ve sklepě s přímým vstupem na dvůr pro sezónní sušení a bělení, sušárny a žehlírny byly v podkroví,<sup>104)</sup> malobytové soubory na pražských Manínách, Břevnově či v Holešovicích je měly v suterénu. Věžové domy kladenského sídliště Rozdělov měly kromě plně vybavené prádelny a žehlírny i tzv. kulisové sušárny, sloužící k rychlému sušení většího množství prádla včetně rozměrného prádla ložního – šlo o systém, který se již na počátku 20. století rozšířil ve Spojených státech a od 30. let byl častý i v západní Evropě.<sup>105)</sup> I pozdější sídliště byla povinně vybavena prádelnami a sušárnami, v souladu s normou pro obytné stavby.<sup>106)</sup> Přesto se ustálil zvyk sušit prádlo na lodžích. Tvůrci sídliště, kteří balkony a lodžie navrhovali ve funkcionalistickém duchu jako visuté zahrady se sluneční lázní, posezením a pohledem do zeleně, si již v 60. letech na to, že zde obyvatelé suší svršky, stěžovali v tisku. Architekti byli překvapeni, že obyvatelé panelových domů nečiní rozdíl mezi pavlačemi uvnitř tradiční blokové zástavby a lodžemi moderních domů majících všechny fasády orientované do veřejného prostoru. Koncem 90. let rovněž zazněl povzdech o „bezohledné nestydatosti pohledů na to, co v tradičním městě zůstávalo skryto uvnitř bloků“.<sup>107)</sup> Dnes některá města „zdobí“ prádlo vlající na



66. Hornická kolonie měla velkou společnou prádelnu, sušilo se na dvorech obytných bloků. Polsko, Katowice, část Janów-Nikiszowiec. Emil a Georg Zilmannové, 1908–1918. Foto: Hana Řepková, 2021.



67. V malobytové kolonii na Břevnově měl každý dům svou prádelnu a sušárnu, dodnes se suší i mezi bloky. Praha 6 – Břevnov, Nad Kajetánkou. Foto: Hana Řepková, 2020.

103) Taková měla původně vzniknout v Kladně. Z důvodu opoždění realizace za bytovými domy padlo rozhodnutí realizovat provizorní prádelnu v každém zkolaudovaném domě. Od roku 1949 již byly v ČSR prádelny povinné v každém domě.

104) Prouza 2017, s. 152.

105) Němec/Hájek 2018, s. 232–234.

106) Např. norma pro bytové stavby ČSN 73 4301 z roku 1968, 1987.

107) Maier/Gebert 1998, s. 2.



68. Pro soubor bytových domů ve stylu sorely podél Ruské ulice v pražských Vršovicích jsou typické velkoformátové reliéfy osazené na průčelí pod římsou v pozici hlavic. Dům má společnou prádelnu i sušárnu, přesto na zábradlí vznikají bizarní konstrukce na prádlo. Průčelí je orientováno do vzrostlé zeleně, nekulturnost dodatečných konstrukcí kazí dojem z dobré architektury s umělecky ztvárněnými reliéfy hrajících si dětí. Praha 10 – Vršovice, Jakutská 1201/13 a 1202/15. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2021.

nejnovější vymoženosti, rozměrných napevno namontovaných sušáčích vykonzolovaných ze zábradlí lodžii či přímo z fasády pod okny. V Jihlavě vlaje prádlo frekventovanými ulicemi, v Hořovicích se takto ozdobená průčelí obrací k zámeckému parku. (Obr. 66–80)

Sušáky i klepadla byly vždy součástí vnitrobloků, zelených prostor mezi domy. Ani v dobách meziválečné bytové výstavby (např. západočeský soubor Holýšov-Výhledy v Heimatstylu), ba ani za socialismu nebyly umísťovány k dopravně frekventovaným a pohledově exponovaným trasám. Této zásady je dobré se držet. V době sušiček prádla a v domech podle norem povinně vybavovaných prádelnami a sušárnami by nemělo vlát prádlo na průčelích orientovaných do veřejných prostranství, jimiž jsou zcela nepochybně ulice či frekventované pěší trasy. Zrušené domovní prádelny a sušárny je tedy vhodné obnovit, jak už to činí někteří vlastníci. Pozitivním příkladem tohoto přístupu je panelový dům v Praze-Hodkovičkách na východním konci ulice Pod Lysinami (č. 479/14–481/18), na jehož rekonstrukci se podílel architekt David Vávra. Při celkové rekonstrukci domu došlo k úpravě stanov SVJ zakotvující nepřipustnost užívání lodžii k sušení prádla. Noví obyvatelé domu to neakceptovali, věc se dostala až k soudu. Soud dal s odkazem na stanovy za pravdu těm, kdo veřejné sušení prádla odmítli.

#### **Jak nenarušovat veřejný prostor věcmi soukromými?**

- Obnovit domovní prádelny a sušárny (od 20. do 90. let v ČR standard, v západní Evropě patří ke standardu dodnes).
- Pro sušení venku využít komunitní zahrady či skládací sušáky skryté za zábradlím lodžii.
- Venkovní sušáky kultivovaného jednotného designu lze akceptovat pouze na dvorních fasádách, tedy těch, kolem nichž nevede ulice ani frekventovaná pěší cesta. Pokud takovou fasádu nemají, protože jsou obklopeny komunikacemi ze všech stran, platí předchozí body.



69. Přestože lze prádlo sušit uvnitř balkonu, jsou na zábradlí osazovány rozličné konstrukce a prádlo „zdobí“ ulici.  
Litomyšl. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.



70. Originálně tvarované zábradlí je pohledově poškozeno navařenými tyčemi na sušení prádla.  
Uherské Hradiště. Družstevní výstavba, kombinace pískového a tmaově červeného břizolitu. 60. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2021



71. Desetipatrový malobytový dům v předpolí pivovaru Pernštejn měl prádelnu i sušárnu, přesto je jeho osobitě plasticky členěné šachovnicově průčelí s barevnými upadlými poli narušeno ulajícím prádlem.

Pardubice – Zelené Předměstí, Macanova 1958, 1959. 60. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2022.



72. Čtyřpatrový dům ve stylu sorely má netektonické a nepříjemně ostré barevné řešení fasády. Osobitě kovové zábradlí bylo nahrazeno pozinkovaným normovým. Jednotné sušáky jsou orientovány do frekventované ulice Svobody k zastávce městské hromadné dopravy.

Pardubice – Zelené Předměstí, ulice. Svobody 2490. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2022.



73. Sušáky jednotné konstrukce byly v rámci regenerace domu osazeny na všech balkonech. Materiálově i formátově korespondují se zábradlím, problém je orientace fasády do ulice.

Ostrava-Poruba, Pohotovostní sídliště, ulice Dvouletky. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.



74. V Ostravě jsou sušáky na prádlo takřka všude. Nejhorší je proní varianta, sušáky trčící ze zábradlí nad frekventovanou ulicí. Sekce s přistavěnými zimními zahradami skryla prádlo uvnitř (a). O něco kultivovaněji působí sušáky instalované nad balkony a pod stropem lodžii, ale pouze pokud jsou prázdné. Průčelí je totiž obráceno do frekventované ulice, ne do vnitrobloku (b). Les sušáků se zdvihá na fasádách Pohotovostního sídliště, tentokrát jsou však obráceny do vnitrobloku (c).  
Ostrava-Poruba, Pohotovostní sídliště. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.



75. Na rozdíl od malých ostravských balkonů jsou lodžie ve Světlé nad Sázavou velmi rozměrné. Přesto se prádlo nesuší uvnitř lodžii, ale „zdobí“ fasády.  
Světlá nad Sázavou. 60. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.

76. V polských sídlištích prádlo jen tak nespátříte, je ukryté mezi zdmi lodžii a viditelné jen při čelním pohledu.  
Polsko, Kladsko. 60. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2021.



77. Dobré řešení: v rámci rekonstrukce domu byly nainstalovány sušáky na zábradlí balkonů, ale pouze těch orientovaných do vnitrobloku.

Prerov, čp. 451 a 494, Čapka Drahlousského 19 a nábřeží Protifašistických bojovníků 25. Regenerace fasád VESMĚS architekti, 2019. Převzato z: <https://www.vesmes.cz/prerovska-olnka/>, uhlédáno 8. 12. 2022.



78. V německých meziválečných souborech byly louky na sušení a bělení prádla. V současných německých sídlištích najdeme sušáky na prádlo skryté v zeleni vnitrobloku.

Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf. 70. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2018.



79. Na sever, západ i jih od nás slouží lodžie a balkony svému původnímu účelu – jako visuté zahrady. Jsou plné květin a stíněny slunečníky a markýzami. Slunečníky jsou individuální, markýzy jsou vždy jednotné, často v živých základních barvách.

Německo, Berlín-Lichterfelde, sídliště Fridrichsfelde, 70. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2018.

80. Lodžie jsou pro sušení prádla přijatelné, neboť bočním pohledům zůstává prádlo skryté. V čelních a šikmých pohledech je však prádlo viditelné také, vhodnější je stejně jako u balkonů orientovaných do ulic používat sušáky pohledově skryté za zábradlím. Věžové domy na Evropské, nejexponovanější třídě v Praze, která vede na letiště Václava Havla, jsou do ulice obráceny štítem, lodžie směřují do zeleně. Vzhledem k výšce domů třináct podlaží je dobré, že zde zůstává prádlo skryto uvnitř lodžii, neboť i fasády kolmé na ulici jsou pohledově velmi exponované.

Praha 6 – Vokovice, sídliště Červený Vrch, Evropská třída. Milan Jarolím, 1960–1972. Foto: Hana Řepková, 2020.

### 3.2.2 Občanská vybavenost

Střediska obchodu a služeb, v dobách komplexní bytové výstavby (KBV) označovaná v plánech sídlišť jako *distribuce*, bývala důležitým ohniskem společenského života i architektonickým oživením.

Sídliště byla dělena na okrsky, z nichž každý měl vlastní základní vybavenost. Objekty občanské vybavenosti byly v rámci komplexní bytové výstavby stavěny v docházkové vzdálenosti. Nejobvyklejší kombinací byla samoobsluha a restaurace, doplněny mohly být o trafikou, masnu, cukrárnu, domácí potřeby, lahůdkářství, ovoce-zeleninu, ryby-drůbež, papírnictví, knihkupectví, sport či, oděvy, některá sídliště měla i prodejny nábytku. Ze služeb nechybělo holičství a kadeřnictví, časté bylo krejčovství, čistírna, pošta a spořitelna. Někdy byla centra doplněna kulturní funkcí – knihovnou, společenským sálem či klubovny, lidovou školou umění, loutkovým divadlem nebo kinem. Nejčastějším prvkem byly kulturní domy slučující více funkcí pod jednou střechou. Každé větší sídliště mělo jesle, mateřskou školu a základní školu, jejich kapacita někdy sloužila i okolní zástavbě. Optimalizací vybavení souborů se zabýval Výzkumný ústav výstavby a architektury (VÚVA).

Demokratický stát výstavbu sídlišť na počátku 90. let 20. století ukončil, dnes jsou majoritními stavebníky developerské společnosti. KBV se základní školskou a obchodní vybaveností není jejich prioritou, protože z ní nepochází přímý zisk, soustředí se tedy na obytnou výstavbu a jen minimální množství služeb. V posledních letech už města začínají po vzoru západních demokracií s developery aktivněji pracovat a dokážou je lépe než dřív přimět k podílu nejen na potřebné infrastruktuře, ale i na občanské vybavenosti. K výraznějším posunům ale dochází teprve postupně. (Obr. 81–86)

Vlastnictví objektů občanské vybavenosti prošlo po sametové revoluci ještě většími změnami, než tomu bylo u objektů bytových. Valnou většinu objektů vybavenosti města neuváženě privatizovala, navíc aniž by zisk investovala do sídlišť. Soukromí vlastníci objekty často zcela přetvořili, nebo ještě častěji do nich vůbec neinvestovali a nechávali je dožít s výhledem na komerčně zajímavější novou výstavbu na uvolněné parcele. Namísto zlepšení služeb a renovace fasád a okolních prostranství jsou tedy objekty občanské vybavenosti znehodnocovány utilitárními úpravami a posléze bourány, aby mohly být nahrazeny výškovými bytovými domy, v jejichž podnoží bude kromě hromadných garáží pro rezidenty jen zlomek původních služeb, za kterými tak musí lidé ze sídlišť dojíždět do jiných částí měst nebo obchodních center – což zvětšuje nároky na dopravu a zatěžuje životní prostředí. Objekty občanské vybavenosti hrají navíc v komplexech sídlišť i důležitou architektonickou roli,



81. Záhy po dokončení šestice kladenských věžových domů mezi ně byly doplněny multifunkční objekty s občanskou vybaveností v parteru a dvěma bytovými patry. Na rozdíl od technokratických sídlišť 70. a 80. let, kde objekty vybavenosti byly jednou z mála příležitostí alespoň zčásti vybočit z diktátu unifikace, zde objekty služeb nedosahují architektonické úrovně bytových domů. Přesto za jejich urbanistické a architektonické řešení ukázkové, na nadstandartní úrovni je též materiálové a řemeslné provedení. Kladno-Rozdělo, Vítězná ulice. Závěr 50. let 20. století. Josef Haouliček. Foto: Hana Řepková, 2022.



82. Centrum sídliště Zahradní Město – Východ s architektonicky působivou kruhovou restaurací Vesna a osvětovou besedou, dnes knihovnou, z roku 1969.

Praha – Zahradní Město, Topolová, pohled z jihu. Urbanistický koncept Gorazd Čelechovský, Jiří Hromas, Vladimír Sýkora; restaurace Vesna Josef Šedivý, 1960–1977. Foto: Zdeněk Voženílek, 1976.



83. Vynikající ukázkou občanské vybavenosti byla nákupní centra sídliště Lesná. Atria lemovaná loubím evokovala náměstí, všechna byla osazena kvalitními převážně abstraktními uměleckými díly. Část nákupních center je již zničena developerskou výstavbou.

Brno-Sever, sídliště Lesná, snímek ze 60. let. Zdroj: [archinfo.sk/image-handler/69459/468181/gallery/box\\_98143/orig\\_1/abc.jpg](http://archinfo.sk/image-handler/69459/468181/gallery/box_98143/orig_1/abc.jpg)



84. Snímek z počátku 70. let představuje atrium nákupního centra Tanvaldská v Ďáblicích. Pavilony obchodu a služeb byly spojeny nepravidelně rytmizovaným sloupovím, které oddělovalo atrium od okolních ulic (a). Praha 8 – Kobylisy, sídliště Ďáblice, čp. 1347 a 1348, Tanvaldská 2 a 4, Střelnická 47. Antonín Tenzer, 1969. Foto: Zdeněk Voženílek. Atrium obchodního centra je vstupní branou do sídliště Invalídovna. Jeho architektonická a výtvarná úroveň byl součástí úspěchu experimentálního souboru (b). Praha 8–Karlín, čp. 614, Moláčkova 36. Milan Rejchl, 1959. Přežato z: <https://czumalo.files.wordpress.com/2013/02/04/jpg>

přízemní či patrové pavilonové objekty tvořily podnož a kompoziční kontrast vysokým bytovým domům – jejich devastace a nahrazování odlišně koncipovanými objekty tak sídlištěm škodí i z kompozičního hlediska.

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci sídlišť by měly být podporovány **lokální služby a obchody** v původním, či větším rozsahu.

### Co dělat se zchátralými nákupními centry?

- Důležité je zjistit, kdo je vlastník a proč budovu neudrhuje v dobrém stavu. Konstrukce objektů a jejich statika bývají mnohdy v mnohem lepším stavu, než uvádí statický posudek zpracovaný pro investora.<sup>108)</sup>
- Pokud má sídliště kvalitní urbanistické řešení a přízemní (event. jednopatrová) nákupní centra mají hodnotné řešení architektonické, není vhodné je nahrazovat výškovými objekty, které mohou zásadně narušit koncepci a hodnoty souboru.
- Služby by neměly být nahrazovány byty. Obyvatelstvo sídlišť stárne a služby vybudované za socialismu v docházkové vzdálenosti jsou důležité pro stále rostoucí počet starších obyvatel, ale i pro mladé rodiny s malými dětmi.

108) Myšleny jsou účelové posudky zkrslující skutečnost. Na jejich podkladě lze vést zrychlené řízení z důvodu hrozící havárie. Takové řízení nemusí být zveřejněno obvyklou cestou, není možnost napadení rozhodnutí odvoláním.



85. Objekty občanské vybavenosti mají trvanlivé fasády, před úvahou o případném zateplení je třeba si uvědomit, že omítané vrstvy zateplení jsou mnohem zranitelnější vůči mechanickému poškození i vůči sprejerům (a). Původní dřevěné nebo kovové otvorové prvky (okna a dveře) je vhodné po dožití nahradit opět dřevěnými nebo kovovými, ne plastovými. Na snímku kvalitní dřevěné otvorové prvky restaurace Na Markétě (b).

Praha 6 – Břevnov, čp. 2322, Radimova 40. Přelom 60. a 70. let 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.



86. Označení provozoven by mělo odpovídat původnímu kvalitnímu designu jak formátem, tak písmem. Dobrý příklad představuje obnova Baťova zlínského obchodního domu. Ten byl v 70. letech 20. století znehodnocen necitlivými úpravami oken. Rekonstrukce nevrátila na průčelí baťovské slogany „Těm nejlepším – to nejlepší“ či „Vaše spokojenost – náš úspěch“, místo nich prezentuje velmi kulturovým způsobem novodobou náplň.

Zlín-Letná, náměstí Práce 2523. F. L. Gahura, 1931, rekonstrukce 1918. Hlavní severní průčelí orientované do centra (a); jižní průčelí orientované do obytné čtvrti Letná se vstupem do supermarketu Billa a obchodní pasáže je zcela bez označení (b), kvalita je větším lákadlem než nesourodé křiklavé nápisy znehodnocují kdysi elegantní nákupní centra z 60.–80. let 20. století. Foto: Hana Řepková, 2022.



### 3.2.3 Doprava

Doprava patří dnes mezi klíčová a problematická témata v úvahách o regeneraci sídlišť. Jedná se přitom pochopitelně především o dopravu automobilovou. Jak výstižně konstatovali Petr Daněk s Davidem Marešem, „většina aktérů v procesu městského plánování – od politiků přes projektanty, městské inženýry až po úředníky a policisty – vnímá městský prostor očima řidiče“.<sup>109</sup> Jako prostor pro rychlý pohyb automobilů slouží dálnice či obchvaty, města samotná by měla sloužit především obyvatelům v místě. Používání osobních automobilů proto v oblastech s vyšší hustotou obydlení naráží na limity, protože „pohodlný a rychlý způsob dopravy automobilem chce obvykle ve stejný čas a na stejném místě využít příliš mnoho lidí“. Příliš mnoho automobilů znamená přetížení komunikace, zpomalení a prodražení provozu, zvýšení znečištění ovzduší a zároveň také ztížení pohybu ostatních účastníků provozu – chodců, cyklistů či hromadné dopravy. V současných městech prosazovanou, ale v praxi obtížně uplatňovanou zásadu, že měřítkem pro tvorbu městského prostoru má být člověk, nikoliv automobily, z hlediska dopravy překvapivě splňují právě sídliště. V duchu Athénské charty byla totiž doprava na sídlištích navrhována tak, aby docházka do škol, za nákupy a službami, byla pokud možno bezkolizní, počítalo se i s velkým množstvím dětí a kočárků. Athénská charta preferovala mimoúrovňovou dopravu: u nákupních center byly budovány rampy překračující zásobovací trasy, u některých souborů bylo zásobování realizováno z podzemí. Komunikace v sídlištích byly převážně řešeny jako obslužné s minimem průjezdných tras, často jako slepé, koncové, doprava tak byla mnohem bezpečnější. Odvrácenou stranou byla horší dopravní orientace v souboru. Dopravní schéma v rámci sídliště by se přesto nemělo zásadně měnit. Nově je na některých sídlištích navrhováno rozšíření a zokruhování uliční sítě. V takovém případě by měla být rychlost snížena na 20–30 km/h jako v obytné zóně. (Obr. 87)

Výhodou sídliště byla skutečnost, že **parkování** je zde snadnější než v centru. To už ale pomalu přestává platit. Problém je patrný především u starších sídliště, která počítala s malým stupněm automobilizace (dvouletka, sorela). Není však výjimkou, že parkoviště na okrajích panelových souborů zejí prázdnotou,<sup>110</sup> zatímco v okolí domů stojí auta ve dvou řadách. Jako vhodnější řešení, než je opakované ukrajování zeleně, se nabízí zřízení parkovacích domů.<sup>111</sup> Že to není úplně snadné, vědí např. na Jižním Městě, kde se několik projektů dosud nedočkal realizace kvůli problémům s vlastnickými právy k pozemkům. Zajímavou alternativou jsou proto prostorově úsporné patrové zakladačové garáže s minimálním nárokem na plochu, vhodné např. jako přístavba ke slepým štítům, provozně se však zcela neosvědčily.

Sídlištím ulehčí i důsledné budování parkovišť P+R na příjezdových trasách do velkých měst. Soubory dopravně dobře napojené na centrum se při neexistenci P+R stávají alternativními parkovišti.

Nejnovejším trendem ve světových metropolích jsou zóny bez aut (Barcelona, Berlín, Paříž), neboť pro mladou generaci přestává být auto vizitkou sociálního statusu. Součástí regenerace sídliště by měla být i podpora zdravého, bezemisního a na parkování nenáročného způsobu dopravy – cyklo dopravy. U škol, školek, bytových domů i u zastávek hromadné dopravy by měla být vytvořena místa pro odstavení kol.<sup>112</sup>



87. V sídlištích s nedostatkem parkovacích míst jsou nouzově využívány chodníky i plochy zeleně.

Praha 8 – Kobylisy, dvouletka. 40. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2022.

109) Daněk/Mareš 2021, s. 63 a 64. Odtud i všechny následující citace v rámci kapitoly.

110) Např. Praha-Střížkov či Ostrava-Hrabůvka.

111) Z hlediska bezpečnosti osob, především žen, se garážím věnuje např. Bobák 2000.

112) V městech západní Evropy přesahuje objem cyklo dopravy 20 %, v Dánsku činí dokonce 40–50 %. Největšího podílu v ČR, zhruba 18 % dosahuje cyklo doprava v Hradci Králové, Pardubicích, Poděbradech či Přešově. Jinde nepřesahuje 10 %, v Praze a Brně činí dokonce pouhých 1–2 %.

### Řešíte nedostatek parkovacích míst?

- Parkování je dobré řešit tak, aby se co nejméně zasahovalo do zeleně. Případné zábery zeleně pro parkování musí být řešeny koncepčně (územním či regulačním plánem, územní či urbanistickou studií).
- Prostorově nejvýhodnější parkovací domy by měla realizovat nebo podporovat města (výhodná cena pozemku, apod.).
- Zábor pozemků pro parkování je vhodné plně nahradit (např. zelenou střechou, náhradní rekultivací volných prostor, výsadbou stromů, dlouhodobou intenzivní péčí o dvojnásobek zabrané plochy apod.).
- Nová parkoviště by měla vznikat pouze s propustnými povrchy, průlehy, krytá stromy. Při záboru pro nové parkoviště by jako kompenzace měla proběhnout rekultivace stávajícího parkoviště do téže kvality modro-zelené infrastruktury.
- Na sídlištích by měla být podporována doprava hromadná, cyklo a pěší, korespondující s trendy ve vyspělých demokraciích.

### 3.2.4 Územní plánování

Klíčovým prostředkem pro udržení kvality sídliště jakožto urbanistického celku i jako vstřícného místa pro bydlení je územní plánování. **To by mělo cíleně hájit kvality bydlení na sídlištích.** Rozsáhlé plochy zeleně jsou v rámci jednotlivých souborů vykoupené výškou bytových domů, obyvatelé sídlišť proto podle sociologických výzkumů vnímají stávající hustotu zástavby jako mezní.<sup>113)</sup>

Význam územního plánování vyplývá ze zákona, který ho definuje jako základní nástroj pro uchování hodnot území. Úkolem územního plánování je zjišťovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví a stanovovat s ohledem na tyto hodnoty urbanistické koncepce.

Zdařilá sídliště socialistického realismu, experimentální a humanistické fáze i sídliště postmoderní mívají totiž promyšlenou koncepci zástavby, jíž je vhodné respektovat včetně ploch určených občanské vybavenosti. Stejně jako není možné postavit věžový či jinak rozměrný dům uprostřed tradiční blokové zástavby, měla by být sídliště dostupnými nástroji chráněna před nekoncepčním zahušťováním.

Základním nástrojem, který obytné celky chrání před těmito nežádoucími jevy, je **územní plán**. Ten stanovuje zastavitelné a nezastavitelné plochy a jejich funkční využití. Jeho měřítko (nejčastěji 1 : 5 000) ovšem neumožňuje podrobnější členění na jednotlivé objekty a prostory. Funkční plochy pro bydlení proto často zahrnují kromě objektů i veřejná prostranství, samotný územní plán tak před zahušťováním neochrání. Územní plán však může pro sídliště požadovat regulační plán či územní studii. Regulační plán je stejně jako územní plán závazný pro rozhodování v území. Územní či urbanistická studie pak ověřují možnosti a podmínky změn, jsou podkladem pro územní či regulační plán, plní obdobnou funkci, jakou plnily **územní** generel nebo **územní** prognóza. Pokud je územní či urbanistická studie registrovaná (též zapsaná či evidovaná), je nepominutelným podkladem pro rozhodování v území, pokud registrovaná není, patří mezi podklady, ale není závazná. Regulační plán může nahradit územní rozhodnutí, územní studie nikoliv.

Z toho vyplývá, že **regulační plány** jsou pro ochranu integrity sídlištních celků nástrojem nejvhodnějším. Pracují totiž s jednotlivými parcelami (nejčastěji měřítko 1 : 1 000 či 1 : 2 000). Regulační plán dále stanovuje závazné i volné stavební čáry, výšku a charakter objektů (zástavba volná či bloková, rodinné či bytové domy, typ zastřešení apod.). Vhodnost tohoto nástroje potvrzují i konkrétní zkušenosti, například z Olomouce: „*Podrobnost regulačního plánu umožňuje řešit problematiku území jako celku. V případě pořízení regulačních plánů sídliště bude mít veřejnost možnost připomínkovat budoucí navrhované záměry v území v rámci jejich veřejného projednání.*“<sup>114)</sup> Na vyhotovení regulačních plánů je možné čerpat dotace z Programu regenerace sídlišť. Pro menší obce, pro něž by bylo příliš nákladné pořizovat kromě územního plánu i plán regulační, existuje možnost, zpracovat **územní plán s prvky regulačního plánu**. Podrobnější pravidla může ošetřit i zmíněná **územní studie**. **Regulační plány by měly být přednostně zpracovány pro všechny ucelené části sídel, které byly jednotně navrženy a provedeny.**

113) Viz Barvíková 2011, s. 217.

114) Křenková/Růžičková/Šobr 2018.

V tradiční zástavbě regulační plán vymezuje prostřednictvím uličních čar bloky, které dále dělí na pozemky. V případě sídliště je to složitější, protože k privatizovaným domům často náleží pouze pozemek pod nimi. Jednotlivé sekce domů jsou navzájem propojeny štítovými stěnami a nelze je stavebně oddělit. Regulační plány mohou hrát významnou úlohu v zafixování ploch občanské vybavenosti, obzvláště pokud územní plán použije pro umístění zařízení občanského vybavení tzv. plovoucí značky. Regulační plán může řešit problematiku odstavování vozidel ve smyslu platných předpisů, což patří k nejčastějším problémům, na něž si obyvatelé sídliště stěžují.

Regulační plány pro všechna, tedy i panelová, sídliště pořídil a efektivně využívá např. Olomouc. Regulační plán může stanovit přípustnost či nepřípustnost nové výstavby, podmínky pro přestavby stávajících objektů, pro nástavby, přístavby a dostavby. V případě přípustnosti např. nástaveb mohou stanovit jejich velikost a formu. Barevnost fasád prostřednictvím regulačního plánu dosud řešena nebyla, vhodným nástrojem je pro ni územní studie. Ta na rozdíl od regulačního plánu není závazná, což může znejistit pozici občanů vůči některým silným záměrům v území. Samotný obsah územní studie předpis nespécifikuje, návrh barevnosti fasád může být v územní studii obsažen. V takovém případě lze odlišné řešení připustit pouze na základě řádného zdůvodnění.

Regulační plán je opatřením obecné povahy, je tedy závazný. Rozhodování v území nejen koordinuje, ale de facto určuje. Územní studie je naproti tomu pouze nepominutelný podklad pro rozhodování v území. Aby mohla být původní hodnotná barevnost přejata do regulačního plánu, je vhodné vložit informaci o původním materiálovém, barevném a výtvarném řešení fasád (u souborů ve stylu socialistického realismu) do územně analytických podkladů (ÚAP). To je žádoucí především u sídlišť, která jsou předmětem zájmu památkové péče.

#### **Jak využít nástroje územního plánování k regulaci?**

- Dostavby, přístavby, nástavby a parkování lze regulovat prostřednictvím regulačního plánu.
- Barevnost fasád lze regulovat prostřednictvím územní studie.
- Dostavby, přístavby, nástavby a parkování lze regulovat i prostřednictvím územní studie. Ta je nepominutelným podkladem, nemá však závaznost regulačního plánu.
- Barevnost a materiál fasád lze regulovat i prostřednictvím regulačního plánu na podkladě dříve formulovaných hodnot (památkových v památkovém katalogu, architektonických a urbanistických v územně analytických podkladech)

### **3.3 Regenerace v urbanistickém měřítku**

V této kapitole se podrobněji budeme věnovat projektům regenerace většího rozsahu, v měřítku celého souboru. Jsou to:

- regenerace celého sídliště;
- regenerace veřejných prostranství.

#### **3.3.1 Regenerace celého sídliště/obytného souboru**

Komplexní regenerace souborů, jaké byly a jsou realizovány v západní Evropě, kde sídliště zůstala v majetku měst, u nás naráží na množství překážek. Patří mezi ně velký objem bytového fondu v typizovaných a panelových domech, nedořešené majetkové vztahy k pozemkům na sídlištích a nová rozdrobená vlastnická struktura objektů. Přesto, že komplexnímu řešení příliš nenahrávají ani dotační programy, nelze na ně rezignovat. Programy Ministerstva životního prostředí (Panel, Panel+, Zelená úsporám, Zelený panel a Nový panel) jsou zaměřeny pouze na tepelné úspory objektů. Na zkvalitnění obytného prostředí je zaměřen Program regenerace sídlišť Ministerstva pro místní rozvoj. Z něj lze kromě úprav veřejných prostranství financovat i regulační plán souboru. Ten by mělo mít každé sídliště, aby byl zabezpečen jeho udržitelný rozvoj a obyvatelé měli možnost ovlivnit podobu svého okolí. Ke koordinaci investic a záměrů v území může posloužit i územní nebo urbanistická

studie. Vodítkem k regeneraci celého souboru nebo jeho významné části může být kromě této metodiky i *Metodika řešení komplexních projektů regenerace obytných celků sídlištního typu*<sup>115)</sup> zaměřená na prostorové uspořádání sídlištních lokalit a organizaci jejich veřejných prostranství.

V rámci komplexní regenerace mohou být provedeny **funkční zásahy do stávající urbanistické struktury**: zprůchodnění dlouhých bloků, přístavby ke slepým štítům, koncepční transformace obytné struktury – např. shodné nástavby na všech objektech jedné skupiny, jednoho typu (viz např. zvýšení podlažnosti meziválečného souboru při Neukölnische Allée identickými nástavbami). V odůvodněných případech lze sídliště dotvořit i novostavbami. Zkušenosti z vyspělých demokracií ukazují, že by měly být nižší než okolní zástavba.

Jediným komplexním nástrojem pro koncepční regeneraci a celého obytného souboru je **regulační plán**, který navrhuje mantinely rozvoje a úprav pro domy i veřejná prostranství. V praxi je využíván nedostatečně. Jedná se přitom o velmi propracovaný nástroj, který stanoví, zda a kde jsou možné dostavby, přístavby, nástavby či stavby nových objektů. Pro obyvatele sídliště je jistotou, že jim před okny nevyroste nový dům, pro developery zase informací, kde mohou a kde nemohou stavět. V posledních letech jsou obnovovány či nově zřizovány kanceláře městských architektů a regulační plány začínají být více využívány. Příkladem může být Olomouc či Klatovy.

#### Co je potřeba k regeneraci celého sídliště?

- Východiskem je nechat zpracovat stavebněhistorické vyhodnocení souboru.
- Je třeba zpracovat regulační plán (event. územní či urbanistickou studii).
- Součástí regulačního plánu nebo územní studie by měla být regulace fasád.
- Na regulační plán lze čerpat dotace z Integrovaného operačního programu (IROP) nebo Programu regenerace sídliště, který spravuje Státní fond podpory investic (SFPI).

### 3.3.2 Regenerace veřejných prostranství

Regenerace veřejných prostranství je v českých zemích nejobvyklejším zásahem v urbanistickém měřítku, který se realizuje s přispěním dotačních programů. Většinou se v jejím rámci obnovují povrchy komunikací, instalují lavičky, obnovují dětská hřiště a zřizují nová parkovací místa nebo rehabilitují nejzdevastovanější plochy zeleně. Největším přínosem bývá kultivace úložiště komunálního odpadu, jež je pro návštěvníka neklamným znamením zapojení souboru do Programu regenerace sídliště. K ambicióznějším změnám veřejných prostranství zatím příliš nedochází, vlašťovkou jsou profesionální zahradní úpravy blízkého okolí domu a budování komunitních zahrad. Doplnění či přeřešení cestní sítě, modelace terénu, vytvoření oddechových zákoutí a míst setkávání, zapojení nových vodních prvků a instalace výtvarných děl tak můžeme zatím obdivovat převážně ve vyspělejších demokraciích, kde se problémy se sídlišti řeší již od 80. let. Aktuálním problémem poslední doby je hospodaření s vodou a ochrana před přehříváním. Veškeré vodorovné plochy, tedy střechy, komunikace, veřejná prostranství i plochy zeleně, byly v době vzniku sídliště navrženy tak, aby z nich voda co nejrychleji otekla do kanalizace. **Hospodaření s vodou** tak vyžaduje změnu infrastruktury spojenou se zadržováním vody v území: vodu ze střech odvádět do zeleně, nikoliv do kanalizace, realizovat zelené střechy, vodní a vsakovací prvky (poldry, průlehy), nahradit maximum asfaltových ploch propustnou dlažbou uloženou do pískového lože, zatravnovacími dlaždicemi, mlatovými plochami a plochami zeleně. **Ochrana před přehříváním** (vznikem tepelných ostrovů) pak zahrnuje redukci zpevněných ploch, parkoviště se zatravnovací dlažbou skrytá pod stromy a doplněná vsakovacími průlehy a poldry, objekty občanské vybavenosti doplněné zelenými střechami nebo instalaci systému předokenních žaluzií (vždy jednotného pro celý blok). Oživení štítových stěn a ochranu před přehříváním může poskytnout i ozelenění fasád, ať ve formě popínavé zeleně, nebo progresivnějšího osázení celých stěn rostlinami.

115) Kohout/Molnářová/Dobručká 2022. Metodika navrhuje základní prostorové zásahy: vymezení struktury území, typ veřejných prostranství, rozlišení pronajimatelných ploch zeleně na soukromé a sdílené, transformaci a dostavby stávajících objektů, doplnění veřejné a komerční vybavenosti, organizaci dopravy a optimalizaci uličních profilů z hlediska intenzity provozu i parkování, doplnění modro-zelené infrastruktury a optimalizaci vedení inženýrských sítí.

### Jak přistoupit k regeneraci veřejných prostranství?

- Výhodiskem je zpracování stavebněhistorického vyhodnocení souboru včetně průzkumu zeleně.
- Je vhodné zpracovat regulační plán (event. územní studii).
- Na regulační plán lze čerpat dotace z Integrovaného operačního programu (IROP) nebo Programu regenerace sídlišť, který spravuje Státní fond podpory investic (SFPI). Z něj lze čerpat dotace na obnovu veřejných prostranství.
- Součástí regulačního plánu, územní nebo urbanistické studie by měla být regulace fasád.
- Chcete dobře hospodařit s vodou? Pak jsou nutné nejen úpravy prostranství, ale i objektů. Aby mohlo být obojí řešeno zároveň, je potřeba pořídit regulační plán nebo územní studii.
- Chcete sídliště chránit před přehříváním? Požadavky modro-zelené infrastruktury je vhodné vtělit do regulačního plánu nebo územní studie.

### 3.4 Jednotlivé budovy souboru – architektonické měřítko

Naprostá většina našich sídlišť používá výrazový aparát funkcionalistické architektury (šířkově orientovaná okna najdeme i na stavbách socialistického realismu). Vžil se pro ně termín modernistická sídliště. Paradoxem je, že myšlenky moderní architektury jsou již sto let staré. Dokážeme již ocenit luxusní funkcionalistické vily (vila Tugendhat) i jednotlivé objekty funkcionalistické architektury, objektů hromadného bydlení je pro jejich velké množství a jednoduchý a opakovaný výraz ceněno dosud málo. Sídliště, jimž je vytykána přílišná utilitárnost neboli funkčnost, jsou však přímými potomky funkcionalismu.

Platí pro ně princip, který výstižně zformuloval Rostislav Švácha: „*Od počátku 20. století začala architektura omezovat rejstřík svých vyjadřovacích prostředků. Zbavovala se technického aparátu pilastrů a říms, především však redukovala ornament. V purismu a funkcionalismu 20. let 20. století tento vývoj vyústil do představy bílých hranolových objemů s úplně čistými a nečleněnými plochami fasád.*“<sup>116</sup> Příklon sídlištní zástavby k modernistickému výrazovému aparátu pochopitelně souvisí také s požadavky na efektivní masovou výstavbu. „*Zprůmyslněná stavební výroba si ve zplanělé podobě osvojila výrazové prostředky meziválečné architektury a naučila se stavět jednoduché objemy a dispozice budov, které se pro ni ukázaly jako velmi výhodné.*“<sup>117</sup>



88. Pásová okna jsou typickým motivem 60. let, nejdelší dům s pásovými okny najdete v Liberci. Prosklený parter, díky němuž se dům tak trochu vznáší, má proslulá Hokejka. Meziokenní sloupky pásových oken jsou ustoupené za líc fasády, jsou v rovině s okny (a). Sokl i sloupky prosklených prostor parteru jsou oživeny praktickým kabřincovým obkladem (b).

Liberec-Ruprechtice, čp. 646–669, Na Pískovně 2–48. Josef Patrný, Miroslav Ulman, Jiří Hubka, Miroslav Netolička, 1967–1972.  
Foto: Hana Řepková, 2020.

116) Švácha 2010, s. 90.

117) Hrůza 1977.

### 3.4.1 Architektura – výrazové prostředky

Následující výčet představuje prvky funkcionalistických staveb z 20.–30. let používané na panelových domech postavených v 50.–90. letech. Největší shodu lze nalézt u panelových objektů z 50. a 60. let. Výčet prvků funkcionalistické architektury bude ilustrován jejich použitím v architektuře modernistických sídlišť.

Nositelům výrazu funkcionalistických staveb se po zásadní redukci výrazových prostředků stala geometrická forma hmoty stavby, prolomená pouze okenními a vstupními otvory. Dle pěti znaků moderní architektury formulovaných na konci 20. let architektem Le Corbusierem to byla především **pásová okna** (obr. 88, 93–119). Plocha oken se u moderních meziválečných staveb stále zvětšovala a jejich význam jako téměř jediného prvku fasády vzrůstal, až fasády postupně začala členit a zdobit pouze **okna**, jejich vzájemná kompozice, případně barva jejich ráků – byly nejčastěji černé, mohly ale být i červené, zelené, modré či žluté, většinou v sytých základních barvách. Pro velké rozměry oken, vstupních dveří a prosklených stěn vestibulů se začaly od 20. let 20. století používat i **rámy** vyrobené z kovu (obr. 89). Oblíbeným prvkem byla kruhová nautická okénka či otvory převzaté ze zaoceánských lodí (obr. 92).

U malobytových objektů byl opticky zachován princip průběžných pásových oken, byty však měly menší místnosti. V místě zdí a příček tak byla okna nahrazena **meziokenními sloupky**, které byly spolu s okny ustoupeny za líc fasády. Pro podpoření efektu pásových oken byly meziokenní sloupky opatřeny barvou odlišnou od barvy fasády a mohly být obkládány keramikou, opakním sklem, mozaikou, barevným plechem,<sup>118)</sup> dokonce i drátosklem. Funkcionalistické stavby měly ploché střechy, jejichž nepatrný sklon se skrýval za **atikou**, jež mohla být členěna jako římsa (z modernistických sídlišť má tento motiv např. soubor Praha-Petřiny). Šikmou střechu většinou nahradilo ustupující podlaží (z malobytových souborů např. Praha-Nusle, Praha-Břevnov, ze sídlišť např. Bratislava-Februárka, deskové a věžové domy sídliště Praha-Řáblice). Objem funkcionalistických staveb byl korunován **střešními terasami**,<sup>119)</sup> které byly hojně využívány jako sluneční lázně. Střídmě se uplatňovaly **balkony**, buď ve formě daleko vysunutého „kapitánského můstku“ nebo naopak ve formě takzvané „kazatelny“, francouzského okna opatřeného zábradlím. **Zábradlí** teras a balkonů bylo plné, trubkové, z vlnitého plechu nebo kombinované. Méně často měly domy **lodžie** či **zimní zahrady**. Z domů mohla vystupovat **schodiště**, nebo se alespoň propisovala odlišně orientovanými okny kontrastujícími s horizontálními pásy oken obytných místností. Schodiště mohla být prosvětlena i nautickými okénky, sklobetonovými tvárnicemi nebo kopilitem, tedy dutými prosklenými stěnami, sestavenými z půdorysně vzájemně posunutých skleněných „korýtek“. **Vstupy** měly krytá **zádveří** nebo byly opatřeny **markýzou**, zádveří bylo u funkcionalistických staveb příznačně asymetrické. (Obr. 89)

Všechny tyto motivy rozvíjel od 50. let mezinárodní styl i jeho česká odnož, bruselský styl. U panelových domů mohlo být zdvo zádveří z boku nahrazeno mřížovinou nebo otvorem, tento motiv se uplatňoval i na lodžiích (např. mezonetový dům Kladno-Sítná, kde ale byla mřížovina při zateplení odstraněna, či bytovky Beroun-Hliny). Vestibuly panelových bytových domů byly často plně prosklené. Domy mohly být na **pilířích** a mít tak dle Le Corbusiérových zásad zčásti **volný parter** (viz Chomutov-Březenecká, Karviná-Ráj, Praha-Řáblice). (Obr. 89, 90)

Funkcionalistické stavby se neobešly bez **soklů**, **fasád** měly omítané (obr. 91), z režných cihel nebo s keramickým obkladem. První funkcionalistické stavby byly bílé, z praktických důvodů se začal používat keramický obklad (obr. 94). Později převládly levnější ušlechtilé probarvené tvrdé omítky se slídou. Barva fasád byla vždy tlumená, převládaly pískové odstíny, barva vždy byla atributem stavebního článku. Barevné byly rámy oken a dveří, meziokenní vložky, zábradlí či zadní stěny balkonů (meziválečné berlínské sídliště Karl-Legien, modernistický soubor Praha-Kobylisy). (Obr. 90)

**Prvky převzatých z funkcionalistické architektury je třeba si při rekonstrukci domů všimnout a nenechat je zbytečně zaniknout, ale naopak je obnovit a využít pro zvýraznění charakteru modernistického objektu.**

118) Např. soubor Družstevní v Dobrušce.

119) Pro bytové domy ze 30. let 20. století jsou typické střešní terasy. Použity byly ve velkém počtu v Praze, Brně a dalších městech. V Praze jsou velmi četné ve Vršovcích, na Letné či v Podolí, najdeme je ale i na Vinohradech a v dalších čtvrtích.



89. Mřížovina lemuje prosklený vestibul, obojí je v původní efektivní černé barvě typické pro 60. léta, 20. století, zachována zůstala i kvalitní břizolitová omítka a kabřincový obklad soklu. Týnec nad Sázavou, Komenského 281. Foto: Hana Řepková, 2021.



90. Mřížovina symbolicky kryje boky balkonů. Liberec-Kristiánov, sídliště Kráľův Háj, Franklinova čp. 575 a 579. Foto: Hana Řepková, 2020.



91. Omítky v přírodních odstínech měly různou strukturu, hrubou na větších plochách, hladkou na římsách, okenních šambránách, vstupních portálech, ale i sloupcích zábradlí. Odolena Voda, sorela. 50. léta 20. století. U modernistických staveb byly rozdíly struktur využívány pro architektonicky kontrastní působení ploch (a). Praha-Břevnov. 30. léta 20. století. Nátěr fasády umocňuje kontrastní působení odlišných struktur. Jedná se o nepřesné čtení původního vzhledu, kdy hrubá struktura působila jako tmauší (b). Foto: Hana Řepková, 2021 a 2020.



92. Sklobetonové toárníce známější jako luxfery, zde v elegantní kruhové formě osazené v zábradlí lodžii bytového domu vybudovaného družstvem. Týnec nad Sázavou, Družstevní 409–412. Foto: Hana Řepková, 2021.



93. Prokem typickým pro humanistickou fázi výstavby sídliště 60. let byly střešní pergoly. Nejčastěji měly funkci architektonizace vřtaňové řachty (skořepinové střechy na věřovůch domech sídliště Invalídovna), jejího faktického orámování (Praha 8 – Dáblice, Beroun-Hlínky), či jen funkci symbolickou (Praha 8 – Kobylisy). Zde má funkci čistě vřtaňovnou. Střešní pergola je vřždy aluzí na střešní terasy, i v případě, že střecha není pochozí. Praha 4 – Krč, Bernolákova čp. 1226/2 a 1190/4. Foto: Hana Řepková, 2021.



94. Oblíbeným materiálem fasád byl obklad. Při správném provedení má velmi dlouhou trvanlivost. Kladno-Rozdělov, 50. léta 20. století (a). Chrudim, 60. léta 20. století (b). Foto: Hana Řepková, 2018 a 2022.

### 3.4.2 Hrozby a výzvy z hlediska památkové péče

Sídlště zde sledujeme od jejich počátků v dělnických koloniích do roku 1990. Každá etapa představuje svébytný typ architektury ovlivněný dobovými požadavky a možnostmi. Stavební produkce první poloviny 20. století byla bohatá, z kvalitních souborů se ale v původním stavu do dnešního dne dochovalo málo. **Hrozí zánik** výzdoby i celých objektů či jejich znehodnocení stavebními úpravami. Několik málo představitelů starších etap se dochovalo díky památkové ochraně a mají tak šanci, být obnoveny v původní krásě. Některé jednotlivé domy jsou pak dochovány díky vlastníkům-nadšencům, kteří rozpoznali jejich hodnoty a zdánlivě podivínsky o ně pečují. Hodnota jejich domů však s přibývajícím stářím a ubývajícím představiteli téhož stavebního druhu stále roste. U mnoha souborů jsou intaktní už jen poslední jednotlivé domy, stojí za to uchovat je v jejich původní podobě se všemi stavebními články jako svědky doby. To ovšem znamená, nezateplovat je, nebo pro tepelnou izolaci použít způsob, který zachová nejen původní podobu, ale i materiálové provedení fasád. Více viz kapitola 9.2.



95. Ohroženým prokem fasád nechráněných souborů jsou původní okna a dveře. V mnoha souborech již zanikly beze stopy, v některých přetvořují poslední kusy. Odolena Voda, sorela, 50. léta 20. století. Dřevěná okna v barevných rámech mají nejen štíhlejší profily, ale i bohatší, a přesto moderní členění. Foto: Hana Řepková, 2021



96. Výzvou je ochrana a obnova dochovaných proků parteru a jejich původních kvalitních detailů, hrozbou jejich znehodnocení dostavbami a novodobými, méně trvanlivými materiály. Volný parter s průchodem, moderním podloubím a obkladem ze skleněné mozaiky je skvělým dokladem humanistických 60. let, orchole fáze výstavby našich sídlšť, proto by měl být zachován a citlivě opraven. Mělník. Foto: Hana Řepková, 2020.

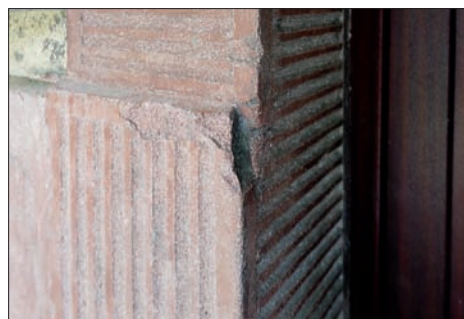




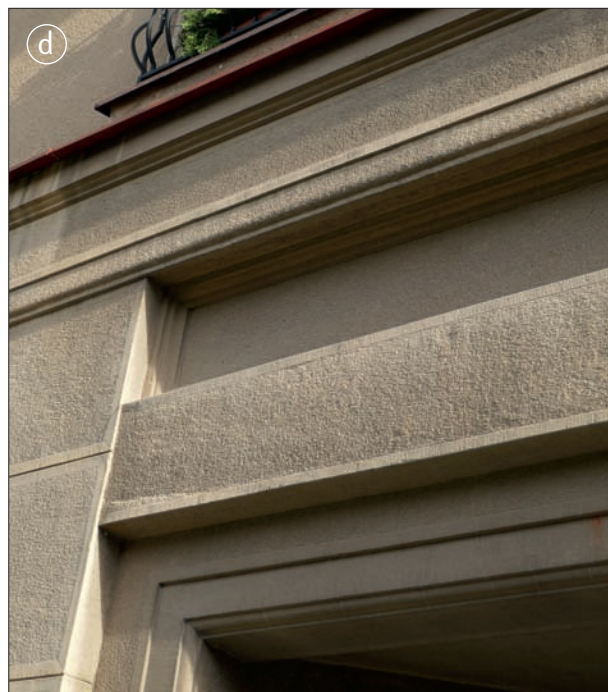
97. Hrozbou je neúcta k práci našich předků. V období socialistického realismu působilo ve stavebnictví ještě hodně zkušených zednických mistrů, kteří uměli vytahovat římsy a vytvořit kvalitní, ve hmotě probarvené trvanlivé omítky. Na Slovensku najdeme několik měst a mnoho čtortří postavených ve stylu socialistického realismu. S výjimkou centra Nové Dubnice a souboru Štúrovo námestie v Martině nejsou soubory sorely chráněné a podle toho také vypadají: pětipatrový dům s dobře dochovaným bohatě zdobeným průčelím (a), čtyřpatrový dům s podobným, ale jednodušším průčelím (b), zateplená fasáda (c). Některé domy přišly zateplením o veškeré zdobné články fasády, některé se je pokusily zopakovat v malovaném dekoru. Výsledek je tristní. Slovensko, Handlová, ulice. 29. augusta. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2019.



98. Výzvu dnes představuje ochrana a obnova dochovaných fasád a jejich původních kvalitních detailů. Pro meziválečnou architekturu jsou typické ušlechtilé tvrdé omítky se slídou v barvách okrové, narůžovělé, červené, zelené i šedé. Šalírování či kanelování se používalo jako dekorace i jako zpevnění exponovaných proků průčelí – ostění dveří, oken, nároží a dalších hran a výstupků. Tyto prvky byly pracné a drahé, ale také velmi trvanlivé. Dnes mají historickou hodnotu. Snímek (a) ukazuje cihlový bytový dvojdům, jehož pravá polovina je v původním stavu, levá polovina (s výjimkou štítu) po památkové obnově, (b) vstupní partie domu po obnově. Originální barevnost omítek byla obnovena včetně slídy – (c) ukazuje detail poškozeného portálu. Polsko, Gdyně, Krasickiego 38. 30. léta 20. století. Převzato z: <https://www.whitemad.pl/budynek-z-lat-30-xx-wieku-gdynia/>, vyhledáno 8. 12. 2022.



Ze 2. poloviny 20. století jsou zatím z hlediska památkové péče **nejvíce ceněny** domy z období socialistického realismu. Ušlechtilé tvrdé omítky intaktních domů jsou často v lepšímu stavu než fasády zateplené. Zachovat jen obtížně napodobitelné krásné omítky s trpytívkami slídy je snadnější u domů památkově chráněných, na něž se nevztahuje imperativ zateplování. Domy z 50. let byly vybaveny výtvarnými díly na fasádách, nejčastěji nad vstupním portálem. Některá výtvarná díla jsou vyrobena sériově a opakují se u více domů i souborů, mnohá díla jsou ale jedinečnými originály. Jejich **zánik je vždy kulturní ztrátou**.



99. Ušlechtilé tvrdé (břizolitové) omítky se slídou v barvách okrové, narůžovělé, červené, zelené či šedé jsou typické i pro architekturu socialistického realismu. Nechráněný soubor pražského sídliště Červený Vrch má kromě urbanistických a architektonických kvalit i cenné prvky. Dosud nezateplené objekty mají velmi dobře dochované fasády s řemeslně perfektními detaily. Podaří se je uchovat? Na spodní část náměstí vede podloubí (a), navazující fasáda se vstupy do bytového domu a provozoven v parteru je bohatě členěna (c), včetně motívu ušlechtilé profilované římsy nad vstupem (d). Část souboru je zateplena (škola Na Dlouhém lánu velmi necitlivě), část bytových domů ztratila detail, provedení však respektuje celek (b): čp. 539 a 540, K Lánu 9 a Kladenská 34, v pozadí čp. 503, Kladenská 73. Praha 6 – Vokovice, sídliště Červený Vrch, čp. 496, 497 a 498, K Lánu 4, 5 a 6, 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2019.



100. Výzvou je snaha vyrovnat se našim předchůdcům v péči o celkový vzhled i detail bytových domů. Součástí citlivé obnovy památkově nechráněného bytového objektu z 50. let 20. století je nahrazení zaniklého detailu tvrdých omítek novým detailem, vlnkovou omítkou parteru.

Přerov, čp. 451 a 494, Čapka Drahlouského 19 a nábřeží Protifašistických bojovníků 25. Regenerace fasád VESMĚS architekti. Přeuzato z: <https://www.vesmes.cz/prerovska-vlnka/>, uhyledáno 8. 12. 2022.



K funkcionalistické a tedy ani modernistické architektuře naopak nikdy nepatřily šikmé střechy, zcela cizí jí byly mansardy. Rekonstrukce panelových domů by se šikmých střech, a především mansard měly vyvarovat. Skutečná mansarda je obytným podkrovím, konstrukce krovu je vepsána do půdorysu domu. Falešné mansardy se snaží „zmenšit“ hmotu domu přidáním předsazeného střešního pláště před fasády. Dům namísto zmenšení paradoxně ještě více zvýrazní, vznikne neforemný hybrid nevhodně mísící dva zcela protikladné styly.

**Hodnotu** z hlediska architektonického mají i zdánlivě banální typizované prvky jako výplně zábradlí, které se liší soubor od souboru, někdy i dům od domu. Z panelových domů jsou nejrozmanitější a architektonicky nejosobitější objekty projektované ve svobodnějších 60. letech, kdy byl obnoven kontakt s architekturou z druhé strany železné opony. Snahou projektantů bylo přinést do stavitelství nejnovější trendy, vznikaly tak pozoruhodné, osobité a technicky inovativní objekty. Objekty z 60. a počátku 70. let mají často jedinečné detaily, jež stojí za to zachovat, s věkem se jejich hodnota zvyšuje. Sídliště byla za normalizace kvůli nízkému statusu paušálně odmítána a kvality osobitých řešení a prvků nebyly vždy rozpoznány a doceněny. Dnes domy nivelizuje zateplování a z neznalosti či snahy o úspory na nepravém místě mnohdy zanikají detaily typické pro soubor či region. Kvůli velkému úbytku hodnot a díky badatelskému zájmu a stále rostoucímu poznání jsme schopni v rámci architektonického ztvárnění sídliště identifikovat **stále více pozitiv**. Podaří-li se cenné objekty včas rozpoznat a uchránit jejich osobitost od zániku, zvýší se hodnota sídliště trvaleji, neboť takové objekty se mohou stát předmětem hrdosti a prostředkem identifikace s bydlištěm. Sídliště se tím zase více přiblíží běžným městským čtvrtím s osobitým charakterem, ceněným odborníky a vzbuzujícím zájem návštěvníků.

## 3.5 Regenerace v architektonickém měřítku

### 3.5.1 Rekonstrukce objektů (nejen bytových)

Jak už bylo řečeno, programy Ministerstva životního prostředí jsou zaměřeny pouze na tepelné úspory objektů, na zkvalitnění architektonického řešení neaspírají. Aby byla kompletní rekonstrukce objektů přínosná pro celek, je třeba sladit ji s požadavky závazného územně plánovacího materiálu (regulačního plánu, územní studie nebo územního plánu s prvky regulačního plánu). Součástí komplexní regenerace je i zapojení objektů do efektivnějšího hospodaření s vodou a ochrany před přehříváním, pro niž může být navržena i zeleň na objektech. Pro obyvatele domu i jeho sousedství je důležité věnovat pozornost nápaditému a materiálově kvalitnímu řešení parteru – přízemí domu a jeho bezprostřednímu okolí. Součástí regenerace domů bývá v západní Evropě kultivace domovního parteru zvětšením vstupních prostor. Nové vstupní haly zvyšují prostorový komfort domů a přispívají k individualizaci a vzájemnému odlišení jednotlivých bloků. U nás tento fenomén téměř není využíván.

#### Co je potřeba pro kompletní rekonstrukci objektů?

- Základem je zpracování stavebněhistorického vyhodnocení objektu v kontextu celého souboru.
- Zvýšenou péčí je třeba věnovat parteru domu (přízemí a bezprostřední okolí domu).
- Je třeba zpracovat architektonicko-urbanistickou studii fasád se stanovením principů řešení a rozmezí vhodných barev.
- Chcete dobře hospodařit s vodou? Nutné jsou nejen úpravy prostranství, ale i objektů. Aby mohlo být řešeno zároveň, je potřeba pořídit regulační plán nebo územní studii.
- Studie stanoví i vhodnost vegetačního krytu fasád a střech, možnosti a typy venkovního stínění oken, možnosti a umístění fotovoltaických panelů či klimatizace.

### 3.5.2 Rekonstrukce vnitřních prostor

Rekonstrukce interiérů je nejčastějším zásahem do panelových domů. Má velký význam pro individualizaci typizovaných bytů a jejich adaptaci na současné nároky. Kamenem úrazu je však podceňování zásahů do statiky panelových domů a nedostatečná informovanost o právech a povinnostech vlastníka. Dle platné legislativy je na jakýkoliv zásah do nosných konstrukcí v bytovém domě potřeba stavební povolení! Díky ztužení panelových domů provázáním výztuží se jedná o staticky velmi stabilní konstrukci. Jakékoliv stavební zásahy do nosných zdí a stropů je však třeba nechat posoudit statikem a omezit na minimum. Stavba je projektována a stavěna jako celek vzájemně spolupůsobící a každý zásah do nosných konstrukcí stabilitu stavby zhoršuje. Konstrukce má jisté rezervy, které však nejsou nekonečné, množství možných zásahů je tedy omezené. Na každý zásah je proto třeba nechat vypracovat řádnou projektovou dokumentaci, získat stavební povolení a práce provést v souladu s projektovou dokumentací.

Bez statika je nebezpečné rozhodovat, do kterých konstrukcí lze zasáhnout. I nosná zeď v panelovém domě může být štíhlá jako příčka v tradičním zděném domě, záměnou přitom může dojít k nevratnému poškození. Elektrické kabely byly v panelových domech vedeny nejčastěji na povrchu v lištách. Dožilou a novou elektroinstalaci lze vést v kultivovaných lištách, logicky však sílí tendence skrýt kabely ve zdi. Při frézování drážek pro obnovené i nové elektrické rozvody lze vážně poškodit výztuž panelů, mladší generace panelových domů mají tzv. nulové podlahy, výztuž tedy leží blízko pod povrchem.<sup>120)</sup> Práce lze provést svépomocí, ale za odborného dozoru projektanta. Případně lze práce realizovat s pomocí stavební firmy s oprávněním na provádění staveb, samotné zednické živnostenské oprávnění nestačí!

#### Na co nezapomenout při stavebních úpravách interiéru?

- Stavební záměr je třeba nejdříve konzultovat se statikem, pozvat jej na místo, vysvětlit mu záměr a nechat ho posoudit, zda budou nutné zásahy do nosných konstrukcí, zda jsou vůbec možné, případně za jakých podmínek.

120) Více např. ve Dvořáček 2006.

- Pokud záměr vyžaduje zásahy do nosných konstrukcí (na základě posouzení statikem), je třeba nechat zpracovat projektovou dokumentaci projektantem a následně podat žádost o stavební povolení a vyžádat si souhlas správy domu. Dle platné legislativy je na jakýkoliv zásah do nosných konstrukcí v bytovém domě potřeba stavební povolení!
- O záměru provést stavební úpravy v bytě je nutné v předstihu informovat správu domu, a to i při zdánlivě malých zásazích, jako je obnova elektroinstalace či vyzdění bytového jádra. Správě domu by se měl také odevzdat projekt včetně statického posudku.
- Před zahájením prací je nutné viditelně informovat sousedy a na určeném místě zveřejnit stavební povolení. Práce lze provádět pouze a přesně dle schváleného projektu a na základě vydaného povolení, projekt by se neměl měnit bez předchozího souhlasu statika, správy domu a stavebního úřadu.
- Po dokončení prací je třeba umožnit správě domu kontrolu souladu provedených prací se schváleným projektem a odevzdat jí dokumentaci skutečného provedení zásahů, pokud se od projektu pro stavební povolení liší. Více v příloze v kap. 9.1.

### 3.5.3 Obnova pláště již zateplené budovy

Jak ukazuje příklad největšího českého sídliště Praha – Jižní Město, nikdy není pozdě začít dělat věci správně.<sup>121)</sup> Při první vlně regenerace byly Odborem územního rozvoje MČ Prahy 11 stanoveny obecné zásady a městská část realizovala vzorová řešení komplexní obnovy, teprve při druhé vlně bylo sídliště rozděleno na okrsky, které získaly společnou barevnou škálu. Jak zároveň ukazuje příklad Karviné, platnost regulačního manuálu, jímž byla územní studie, by neměla být ukončena po skončení stavebních prací – v Karviné byla platnost studie barevnosti tří karvinských sídlišť ukončena, což bylo v souladu se zákonem, ale v neprospěch budoucí podoby města. Zateplené fasády totiž nemají dlouhou trvanlivost, barevnost je proto nutno obnovovat a po čase je nutné obnovit (případně zesílit) také izolaci, jak napovídá například zkušenost magistrátu města Vídně. Pokud je materiál (studie, generel) kvalitní, bude sloužit jako opora pro další rozhodování v území. Dle současné dikce stavebního zákona se nevyžaduje stavení povolení, pokud nedojde ke změně vzhledu domu. Pokud se v souladu s tímž zákonem platnost studie ukončí, bude chybět podklad pro posouzení kvality obnovy. Je třeba mít na mysli, že povrch zateplovacího systému degraduje mnohem rychleji než tradiční omítky.

#### Co zohlednit, když je potřeba obnovit zašlé zateplené fasády?

- Je třeba ověřit, zda existuje vhodná regulace barevnosti fasád.
- Základem je zpracování stavebněhistorického vyhodnocení objektu/skupiny objektů v kontextu celého souboru.
- Je třeba zpracovat architektonicko-urbanistickou studii fasád příslušné části souboru nebo alespoň skupiny domů, jejíž je dům součástí, a stanovit principy řešení a rozmezí vhodných barev.
- Pokud je studie kvalitní, její platnost by neměla končit ukončením stavebních prací.
- Zvýšenou péčí je třeba věnovat parteru domu (přízemí a bezprostřední okolí domu).
- Totéž platí, pokud se obyvatelé i radnice shodnou na potřebě sladit vizuální podobu souboru.

### 3.6 Regulace vnějšího vzhledu objektů

Před jakýmkoliv zodpovědným zásahem, který má městotvorné a obytné kvality sídliště prospět, a ne uškodit, je třeba posoudit jeho obytné, urbanistické a architektonické hodnoty a zvážit i případné hodnoty památkové. Toto posouzení je důležité před zpracováním projektu celkové regenerace sídliště, jeho parteru či studie prostorové transformace sídliště.<sup>122)</sup> Mělo by předcházet zadání regulačního plánu (jako v případě regulačních plánů olomouckých sídlišť) či územní studie prověřující dílčí aspekt sídliště – například na modernistickém sídlišti na jižním okraji Mníšku pod Brdy došlo k prověřování možnosti osazení šikmých střech. Velice žádoucí je ale i před zdánlivě malými zásahy, jako je změna vzhledu domů či fasád,

121) Viz Janoušková/Hák/Švec 2017.

122) Vzorovým projektem může být chystaná transformace tří ostravských sídlišť od atelieru UNIT ARCHITEKTI.

například při druhé vlně zateplení, v jejímž rámci mohou být fasády sjednoceny a barevné řešení nahrazeno přiměřenější variantou. Výhodiskem je vždy stavebněhistorické posouzení urbanistických a architektonických hodnot a závad.

### 3.6.1 Změna vzhledu budov – stavební úpravy z pohledu památkové péče

Pokud má sídliště jasnou koncepci (vhodné prověřit zpracováním stavebněhistorického průzkumu), nelze do ní bez závažného narušení zasahovat. Změny je třeba konzultovat s kanceláří městského architekta či odpovídajícím orgánem samosprávy a státní správy (event. též odborníkem na moderní architekturu).

**Změnou vzhledu domu** přitom rozumíme jakékoliv přístavby, nástavby dalších podlaží či střech, zadržování otevřeného parteru či naopak jeho otevření obchodní funkci. **Změnou vzhledu fasád** rozumíme zateplení, novou barevnou úpravu, zasklení lodžii, změnu konstrukce či velikosti balkonů (event. jejich náhradu přistavěnými lodžiem), změnu výplně zábradlí, osazení sušáků na průčelí domů, odstranění či doplnění střešních pergol.

Níže předložená doporučení jsou obecná, vždy je nutno vycházet z konkrétních podmínek. Doporučení se vztahují na všechny typy projektů (regenerace celého sídliště, veřejných prostranství, komplexní rekonstrukce objektů, či obnova pláště již zateplené budovy) mimo rekonstrukce vnitřních prostor. Výhodiskem je vždy stavebněhistorické posouzení urbanistických a architektonických hodnot a závad.

#### 3.6.1.1 Hmotové změny

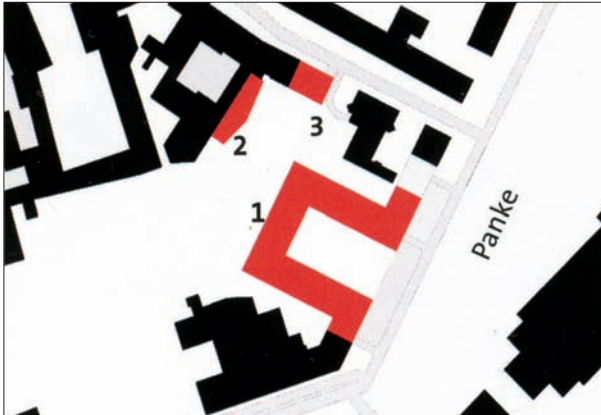
**Přístavby** – jedná se zejména o lodžie, dostavby sekcí (výplň prázdného nároží). Přístavby lodžii zdaleka nejsou vhodné všude, vhodnější jsou nové balkony, pokud přístavby, pak ortogonální. Obvodový plášť mladších prefabrikovaných objektů je většinou nenosný, přesto vždy, když se probouívají otvory do fasád, je nutná konzultace statika. U fasád humanistické fáze (též zvané krásné či vrcholné fáze) s pásovými okny či nepravidelně rozmístěnými balkony přistavěné lodžie zcela mění charakter objektu. Domy s celostěnovými panely mohou přístavby oživit, objekty Heimatstylu, sorely či krásné fáze mohou naopak architektonicky velmi poškodit. (Obr. 101)

**Nástavby** – domy nezvyšovat, u nižších domů připadá ve výjimečných případech v úvahu ustupující podlaží. Je třeba se vyvarovat kapotáže nepravými mansardami (přetažení střechy přes fasádu), které jsou pro moderní architekturu cizorodé – nelze u nich dosáhnout harmonických proporcí, domy opticky nezmenší, ale naopak jejich výšku a neforemnost ještě zvýrazní. Sedlové střechy se rovněž esteticky neosvědčily, přípustné jsou nízké valbové střechy skryté za atikou (např. Praha – Černý Most, Prosek, Kobylisy). (Obr. 104–114)

**Dostavby** – k štítům do proluk – ne za každou cenu. Dostavbě musí předcházet studie projednané s vlastníky okolních nemovitostí (obr 102).



101. Zánik pásových oken s meziokenními oložkami ze skleněné mozaiky v přímém přenosu: vlevo několik tvarových i barevných variací přistavěných lodžii, jedna horší než druhá. Uprostřed tvarově jednodušší lodžie s rovnými boky jednotně zasklené jako arkýře. Vpravo řemenová fasáda se skleněnou mozaikou ve velmi dobrém stavu. Vlastníci si však drahého a luxusního materiálu neováží.  
Jihlava, sídliště Břežinovy sady. 60. léta. Foto: Hana Řepková, 2020.



102. Dostačky panelových domů v modernistických sídlištích i v městské zástavbě mají v Německu nejčastěji ploché střechy a fasády střídavě navazující na bílý funkcionalismus. Situace (a), dostačka v uliční frontě – 3 (b), dostačka vložena do dvora – 1 (c). Německo, Berlín-Mitte, Gesundbrunnen. Přeozato z: Hunger/Weidemüller/Protz 2018.



103. Hrozbou je devastace, ale i financionalizace center sídlišt, výzovou jejich kultivoace. Sídlíště Hellersdorf v Berlíně získalo nové centrum, které připomíná blokovou zástavbou a koridorovými ulicemi tradiční město. Najdeme tu polyfunkční objekty s byty, obchody, restauracemi a službami, hromadné garáže i hotely, vše ve výšce tří, maximálně čtyř pater. Německo, Berlín, sídlíště Hellersdorf. Foto: Hana Řepková, 2018.



104. Nástavbami byly nejprve opatřovány domy dvouletkových souborů. Valbové střechy byly nahrazeny sedlovými střechami s polooalbou a dřevěnými proky. Toto řešení bylo cizorodé a neokusně rustikalizující. Praha 6 – Břeunov. 40. léta 20. století, nástavby 90. léta. Foto: Hana Řepková, 2020.



105. V 90. letech získalo dvouletkové sídliště v Kobylisích namísto valbových střech nástavby kapotované falešnými mansardami. Jedinou výhodou neforemných nástaveb bylo, že celý soubor získal opět jednotné řešení. Praha 8 – Kobylisy, Služská ulice. 40. léta. 20. století. Foto: Hana Řepková, 2022.



106. Nevhodné je i nahrazování valbové střechy sedlovou. Dům opticky nezmenší ani jej neučiní více městským. Beroun. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2021.



107. Zcela nevhodné jsou četné mansardové nástavby bytových domů. Dům opticky nezmenší, ani jej neučiní více městským. Úpice. 2. pol. 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.



108. Nástavby více respektující modernitu panelových domů představuje sídliště Prosek. Nástavby osmipatrových domů zde nepřesahují půdorys, při štítech ustupují. Praha 9 – Prosek, Teplická ulice. 70. léta. 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.



109. Úspěšnější nástavby najdeme v pražských Vršovicích na dvouletkových objektech ze 40. let 20. století. Domy jsou zouženy o patro a odděleny římsou, zopakována je valbová střecha o stejných proporcích. Zbytečné a nevhodné jsou polystyrénové římsy nad okny. Praha 10 – Vršovice. Foto: Hana Řepková, 2021.





110. (a). Rozdíl mezi valbovou a sedlovou střechou je vidět na berlínském meziválečném souboru. Nástauby jsou mimo proního domu identické, opticky působí lehce, jako celoprosklené. Nahrazení valbové střechy sedlovou je nevhodné z důvodu optického zvýšení domu i těžšího napojení fasád (a); do nástauby pod valbovou střechou lze snáze zakomponovat okna (b); velké moderní okno nad vstupem přiznává novost nástauby (c); méně zdařilá je verze s lodžii (d). Německo, Berlín, soubor podél Neuköllnische Allée. 30. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2018.

111. Podobný přístup zvolili v Žilině, výsledek je lepší než při neformně půdní vestaobě. Slovensko, Žilina. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2019.



112. V Německu mají nástaovy panelových domů modernistických sídlišť nejčastěji ploché střechy. Neviditelná nástaoba půdorysně členitého panelového bloku ze 70. let. Principem je opět návrat ke kořenům, k bílému funkcionalismu. Šestipodlažní blok získal další, téměř identické patro s výrazně vyloženou střechou. Nová okna mají tmaově šedou barvu, lodžie se opticky prohloubí, okna nespřlývají s fasádou, ale zdobí ji. Snímek (a) zobrazuje stav před regenerací, (b) s nástaobou a do boku otevřenou lodžii v posledním patře. Německo, Berlín, Wohnpark Mariendorf. Přeuzato z: Hunger/Weidemüller/Protz 2018.



113. Nástaoba deskového bloku ze 70. let je provedena pouze nad nižší částí. Pásová okna jsou zůrazněna tmaými rámy, nástaoba má velkou krytou terasu. Snímek (a) zachycuje původní podoba bloku, (b) blok s nástaobou. Německo, Berlín, Wohnpark Mariendorf. Přeuzato z: Hunger/Weidemüller/Protz 2018.



114. Kultivoovanou ukázkou, jaké střechy panelákům sluší, je Haolíčkův Brod. Kromě plochých střech a ustupujících podlaží výborně pasují střechy opačného sklonu, užívané u nás v 60. letech – snímek štítu (a) a hlaoního průčelí (b). Haolíčkův Brod. 80. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2021.

### 3.6.1.2 Prvky fasád

Jak je zdůrazněno v kapitole Metoda regulace vzhledu fasád, koncepce úprav by měla vycházet z architektonické estetiky doby vzniku. Neměla by ji popřít ani potlačit, ale zdůraznit typické prvky daného objektu (střecha či ustupující podlaží, **rastr** fasád, půdorys jednoduchý nebo členitý), **schodiště** (v rizalitu nebo s plošným prosklením), **římso** nebo **atiky**, **balkony** (velikost a vysazení, symbolické „kazatelny“) předsazené či zapuštěné **lodžie**, jejich konstrukce, druh **zábradlí**, **vstupy** (zapuštěné či kryté markýzou, vstupní vestibuly), adjustace **výtahových šachet** (přiznané, skryté, doplněné pergolou či skořepinovým zastřešením ad.), **typy oken**, **meziokenní vložky**, **adjustace fasád**, **ozdobné prvky**.



115. Výrazným prokem fasád jsou prosklená schodiště, zde ozdobná mřížovina vyplněná kombinací sklobetonových tvárnic a malých okének.  
Slovensko, Nová Dubnica. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2019.



116. Pěkným příkladem modernistického přístupu je Starý Żoliborz ve Varšavě. Mírně rozšířený vstup vytváří zajímavý efekt na cihelném nároží, součástí vstupu je sedátko.  
Polsko, Varšava, Starý Żoliborz. 30. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2018.

Nejprve zrekapitulujeme nejčastější povrchové úpravy fasád, přičemž datování se v souladu s periodizací vztahuje na projekt, nikoliv na dokončení stavby:

**Fasáda omítaná** – 10.–50. léta, běžné měkké či ušlechtilé tvrdé omítky přírodní či probarvené **ozdobné prvky** (keramické obklady včetně rohových tvarovek, šalírování hran tvrdých omítek, sgrafita).

**Panel režný** – strukturovaný povrch, vrypy (50. léta), kombinovaný s nástřikem štítů (70.–80. léta), u postmoderních sídlišť ve hmotě probarvené panely (80.–90. léta), vymývaný povrch s kamenivem ostrým či oblázky, s cihelnou drtí či sklem, izolace spár.

**Omítaný panel** – ušlechtilé tvrdé omítky přírodní či probarvené, mozaikový obklad, keramický obklad, 60. léta omítky, obklady a mosaiky.

**Natíraný panel** – nátěr (50.–80. léta), nástřik Monofasem (70.–80. léta), technokratické fáze ars panely.

**Panel s obkladem** – velkoformátový keramický obklad z panelárny je hojně užívaný v zemích bývalého Sovětského Svazu či v Německu, méně v Polsku, u nás se uplatňuje maloformátový obklad vstupů, parteru, výjimečně lodžii a fasád (u humanistické fáze mozaiky), též obklad kovovými lamelami. Lamely mají zblízka poněkud strojový design, trvanlivost materiálu a stálost barev jsou však nesrovnatelně lepší než u kontaktního zateplení.



117. Třinácti, resp. čtrnáctipatrové věžové domy se střešními pergolami ukazují vynikající řešení: původní stav (a), obklad lamelami (b).

Praha 4 – Krč. 60. a 70. léta. Foto: Hana Řepková, 2021.

Okna – vzhled domů výrazně ovlivňuje **typ oken**: pásová, jednotlivá, se sníženým parapetem či okna francouzská se zábradlím či bez. Osobitý vzhled dodávají bytovým domům prosklená schodiště. Míru prosklení a původní členění schodišťových oken je žádoucí zachovat, neboť jde často o jeden z mála architektonických prvků fasády. Velikost, typy oken a míra

118. Typická pásová okna s meziokenními panely zapuštěnými na úroveň oken a častý přístup, který je znehodnocuje. Vpravo původní stav, vlevo zrušení pásových oken. Neomítnuté cihelné vyzdívky ještě zčásti zachovávají efekt pásových oken, po zateplení a sjednocení s fasádou jej ztratí úplně.

Berounsko. 60. léta. Foto: Hana Řepková, 2021.



prosklení by měly zůstat zachovány především u schodišť (celoprosklené stěny, vodorovné příčle, nautická okénka, atypické členění, kopilitové či luxferové stěny apod.). Doporučit lze okna s barevnými rámy (tmavě zelené, hnědé nebo červené rámy byly používány v moderní architektuře, černé rámy a bílá křídla jsou typické pro 60. léta) či okna dřevěná. Zajímavé kompozice a členění oken mívají objekty občanské vybavenosti ze 60. let – nalézt je můžeme na mateřských školách, zdravotních střediscích i nákupních centrech. Při výměně oken je žádoucí zachovat původní skladbu a otevřenost. (Obr. 119–121)



119. Domovní vstupy nejstarší a nejmladší etapy výstavby bytových domů ve Zlíně-Podvesné a na sídlišti Jižní Svahy II. Sokl Morýsových domů je z břizolitu, vchod je obložen travertinem a kryt záďevřím, prosklené dřevěné dveře vedou do prostorného vestibulu (a). Panelové domy na Jižních Svazích mají sokl obložený cihelným páskem, patrná jsou původní subtilní čtvercová kovová sklepní okénka v černé barvě, ve stejné barvě a materiálu byly i kovové vchodové dveře, markýza je nesena ocelovými sloupky (b). Zvolené tmavé plastové dveře neruší.

Zlín, Jižní Svahy II. Foto: Hana Řepková, 2018.

Parter domu – u sorely je třeba zachovat kamenné či terazzové portály a další detaily jako reliéfy nad vstupy. U panelových domů pokud možno nezazdívat prosklené vestibuly, vhodná není ani náhrada průhledného skla mléčným, vestibul pak působí slepě. Vstupy modernistických objektů lze kultivovat obnovením prosklení, přístavbou záďevří či vestibulu, případně upravit prostor parteru na služby, vždy jednotně podle dobrého architektonického návrhu. Vhodný je návrat k původní velikosti, proporcím a členění prosklených stěn vestibulů. Žádoucí je zachovat volné podnože či průchody, otevřít nevhodné nefunkční zadržování průchodů, případně upravit zadržování funkční. Obecně je dobré kvalitní a funkční řešení ponechat a průchody dál nezastavovat. Osvědčují se také náročnější a osobitější pojeté vstupy. Vizualně přitažlivá podoba a kvalita provedení parteru domů – vstupů, vestibulů, celého přízemí, okolí domů včetně dobrého osvětlení – je pro obyvatele sídlišť důležitým faktorem spokojenosti a identifikace.

Štíty – vhodné je decentní označení čísla domu, případně název ulice, nevhodná je supergrafika, obrazce či iluzivní malba. Ideální je jednotná profesionální grafika čísel i nápisů pro celý soubor

Zábradlí balkonů a lodžii – může mít na jednotlivých domech různou podobu, kterou je dobré respektovat. Může být plné či průhledné, těžké či lehké (beton, kov – tvarovaná pásovina či tyčovina, vlnitý plech, drátosklo, jednoduchá tyčovina), s vestavěnými květináky, odcloněné po výšce mřížovinou. U objektů sorely je nezbytné zachovat původní originální zábradlí, často jedinečné pro daný soubor či objekt, případně ho doplnit bezpečnostním sklem. U panelových domů je dobré zhodnotit vzhled a jedinečnost zábradlí, u krásné fáze jsou masivní zábradlí betonová či zdařilé kombinace plných a průhledných částí – zábradlí složené z luxferů, s kruhovými luxferými či otvory (např. Týnec nad Sázavou, Mladá Boleslav ad.), plné boky kombinované s tyčovinou či deskami z ušlechtilých materiálů jako mozaika či keramický pásek. Při obnově je dobré preferovat zcela či zčásti plná zábradlí v barvě kontrastní k bílé či světle šedé fasádě, eliminuje se tím riziko degradace vzhledu domu dodatečným živelným zakrýváním levného zábradlí z tyčoviny kvůli zvýšení pocitu soukromí. Elegantní a oblíbené je plné prosklení barevným sklem, zatím je však používáno téměř výhradně u novostaveb.



120. Pro staobý ve stylu sorely jsou typické balkony a ohrádky na květiny v oknech. Každý soubor má osobitý dekor, například: zábradlí balkonů (a), ohrádky na truhlíky s květinami (b).

Chrudim-Kateřinské předměstí, 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2022.

Stínění – vhodná je realizace jednotně řešených barevně neutrálních předokenních žaluzií – jednotné subtilní řešení v barvě černé nebo stříbrné.

Klimatizace – nejvhodnější je osazení na lodžích, je však nutné pohledové skrytí za zábradlím. Zcela nežádoucí je individuální osazování na fasádách

Energetické úspory – Ke zvýšení úspor za vytápění je vhodné použít i **obnovitelné zdroje** energie. Solární panely lze umístit nejen na plochých střeších panelových domů, např. v Německu (např. v Berlíně) jsou osazovány i na fasádách věžových domů. Umístění je podřízeno celkovému kvalitnímu architektonickému řešení domu. Solární panely mohou být zakomponovány do architektury domu i v podobě a pozici meziokenních vložek. Jako zajímavost lze uvést, že s tímto řešením (inspirovaným v zahraničí) přišly už v roce 1989 Pozemní stavby České Budějovice. Solární panely by podle projektu pokryly ohřívání bytů v přechodném období jara a podzimu, kdy se netopí. Se změnou politického a ekonomického systému k jejich výrobě už nedošlo.

### 3.6.1.3 Obnova funkce

Střešní terasy – tam, kde je to možné, je vhodná obnova rekreačních teras (např. věžové domy Kladno-Rozdělov či hotelový dům Expo 58 na pražském sídlišti Invalidovna). Pochází terasy měly v 50. a 60. letech prakticky všechny věžové domy (např. osm věžových domů souboru Praha – Červený Vrch, vyprojektovány byly i na všech dvaceti osmi výškových domech souboru Praha-Ďáblice).

Volný parter – průchody, podloubí, kryté ochozy, zcela volný parter. Jde o poměrně vzácný prvek, najdeme jej u staveb Heimatstylu, sorely a vrcholné, resp. humanistické fáze výstavby sídlišť. Mistrovským kouskem je jeho zachování (viz např. Březenecká, Karviná) či dokonce obnovení, nikoliv jeho zazdění, které dům přibližuje technokratickým krabicím.

Obnova prádelen a sušáren – od 20. do 90. let 20. století byly povinnou součástí všech novostaveb bytových domů, v západní Evropě jsou stále samozřejmostí. Doporučujeme jejich obnovení s instalací domovní sušičky. Dnes módní instalace sušáků na fasády je kulturně krokem zpět.



121. Zděné zábradlí střešních teras, 50. léta 20. století. Praha-Břeunov, Patočkova ulice. Foto: Hana Řepková, 2020.

### 3.7 Metoda regulace vzhledu fasád

Jedná se o původní českou metodu ověřenou v praxi v souborech Prahy 6 a 8 v letech 2000–2020. Řádný postup při regulaci vzhledu fasád v rámci sídlištních celků lze rozdělit do následujících základních kroků:

- A:** provedení analýzy (viz též kapitola 3.1);
- B:** vypracování koncepce;
- C:** navržení generelu/studie barevnosti;
- D:** důsledná realizace.

#### METODA REGULACE – A. Provedení analýzy:

- Podle rozsahu projektu se údaje týkají objektu, souboru staveb či celého sídliště.
- I při řešení jediného objektu je klíčový kontext – vztah domu k nejbližšímu okolí (součást skupiny domů) a celému souboru nebo jeho ucelené části.
- Základem je zjištění stáří sídliště, typů domů (podle rozměru deskové, bodové, věžové; podle dispozice schodišťové, chodbové, mezonetové), jejich podlažnosti a významu v kompozici sídliště, původního vzhledu, konstrukční soustavy, architektonických, urbanistických a památkových hodnot a závad.
- Na základě poznatků vytvořit pasport sídliště – může ho zpracovat např. odborník na moderní architekturu z NPÚ,<sup>123)</sup> odborníci z FA ČVUT Praha, FA VUT Brno, FS VŠB Ostrava a dalších specializovaných pracovišť.
- Pokud je dochovaný původní stav, je třeba vycházet z něj. Pokud není původní vzhled fasád dochovaný, je třeba jej zjistit podle dobových fotografií a plánové dokumentace. Pokud není zjistitelný, vycházíme z analogie.

Následující srovnání původního stavu panelových objektů, dobrých a špatných řešení regenerace může sloužit jako ilustrace analýzy a zároveň jako východisko koncepce.

122. Dům je vždy součástí nějakého celku -- skupiny nebo souboru. Nekoncepční řešení ukazuje trojice sedmnáctipatrových věžových domů v Pavlovoově ulici v ostravské Hrabůvce. Došlo k roztržení skupiny domů namísto k umocnění jejího působení jednotným řešením. Věžové domy s podloubím jsou pohledově exponované z čtyřproudé Plzeňské třídy a mezinárodního železničního koridoru. V pozadí poslední architektonicky a materiálově kultivoovaný dům v původním stavu, upravo zateplený dům respektující původní členění i barevnost, vlevo dům, snažící se zcela neúspěšně vizuálně zeštíhlet Ostrava-jih, výběžek sídliště Hrabůvka, čp. 2628–2630, Pavlovoova 23–25, 60. a 70. léta.  
Foto: Hana Řepková, 2020.



123) Např. Zuzáková/Štorková 2017.



123. Ustupující parter měl cihelný obklad, pilíře podloubí a fasáda imitující pásová okna byly obloženy černou skleněnou mosaikou, dům čp. 2629/25 měl tordou omítku v šedé barvě (a). Srovnání: dům čp. 2630/23 nahradil cihelný obklad parteru i mozaikové pásy oken červenou barvou, mozaikový obklad pilířů zanikl bez náhrady. Realizovaná zateplení vzhled domů oživila, ale nezlepšila, zaniklo při tom mnoho kvalitních a trvanlivých materiálů. Intaktní objekt by měl být obnoven v původní materiálové kvalitě. Mezitím realizované zateplení přijalo barevnost kultivovaného červeno-šedého řešení, rozvržení barev je však netektonické a rušivé (b). Ostrava-jih, výběžek sídliště Habrůvka, čp. 262–2630, Pavlovoova 23–25, 60. a 70. léta. Foto: Hana Řepková, 2020.



124. Velmi dobré řešení lze nalézt i v ostravské Hrabůvce, dokonce v téže ulici jako kritizované příklady výše. Skupina tří čtyřpatrových deskových domů je méně exponovaná, ale lépe řešená. Nahoře Rezidence Pavlovoova, uprostřed původní stav, dole Sanatorium Jih. Opravené objekty zachovávají barevně výrazný ustupující parter, mají kultivované fasády v šedé barvě. Nezachovaly pásová okna, členění i šedá barevnost oken však působí velmi dobře. Rezidence Pavlovoova čp. 2624/29 má zdařilou ustupující nástavbu (a); původní stav ukazuje čp. 2625/31 s pásovými okny a podchodím štítem (b); výrazná barevnost parteru čp. 2626/33 upomíná na cihelný obklad, nové členění oken nápaditě odkazuje na 60. léta či funkcionalistické předlohy (c). Ostrava-jih, sídliště Hrabůvka, čp. 2624–2626, Pavlovoova 29–33, 60. a 70. léta. Foto: Hana Řepková, 2020.



125. Klasická ukážka „před, dobře a špatně“: domy z režných panelů mají barevné pouze zadní stěny lodžii. Tento stále nedocenený motív 60. let, inspirovaný meziválečnou architekturou, pohledově neruší interiér, lodžie činí opticky hlubšími a umožňuje vzájemné odlišení domů. Následuje zdařilá kombinace bílých fasád s vystupujícími rizality v červené barvě. Navazující bílé fasády sousedního domu nevyužily k odlišení rizality, ale nechávají barevné pruhy bezradně, a hlavně bezdůvodně bloudit po fasádě. Dobruška. Foto: Hana Řepková, 2020.



126. Dlouhé desetipatrové bloky mají více vlastníků. Ti mají mnoho zajímavých nápadů, jak pojednat fasádu, žádný však není dobrý. Impozantní řemenové fasády jsou zjemněné nepravidelně osazenými balkony, tzv. „kazatelny“, francouzskými okny se zábradlím. Ty jsou drobným šperkem fasád a v syté barvě by se výborně vyjímalý na bílém průčelí. V nových křiklavých variacích zanikají, podobně jako zde zanikla pásová okna. Na fasádě upravo zanikají balkony v konkurenci toarů a barev, rudá kombinace uprostřed se je sice snaží zvýraznit podložním kontrastní barvou, ale v agresivní barevnosti obrazců popírajících původní horizontalitu zanikají také. Praha 9 – sídliště Prosek. 70. léta. Foto: Hana Řepková, 2019.



127. Fasády s pásovými okny vertikálně člení schodiště. Toto dynamické řešení je zde umocněno tmavým nátěrem, jenž má podobný efekt jako plné prosklení schodiště. Uprostřed původní stav s okny vyměněnými za plastová, s posledními petrolejově modrými mezikennými vložkami v úrovni oken. Ocenění zaslouží ustoupené zářdíoky se zachovanými průběžnými parapety. Vlevo je zcela netektonické řešení, které použitoá původní hodnotnou, bohatě členěnou fasádu jako jednolitou nečleněnou zeď. Maximálně se tak připodobňuje nejkritizovanějším panelovým domům technokratické fáze s banálními fasádami z celostěnových panelů. Řešení upravo respektuje tektoniku domu, kombinace dvou teplých barev ale není vhodná, obklad parteru břidlicovými deskami zanikl. Ústí nad Labem – Severní Terasa. 60. až 70. léta. Foto: Hana Řepková, 2020.



128. Přestože je na Černém Mostě více zdařilých řešení, zde je ukázka, kudy cesta nevede. Vlevo původní stav, vpravo špatné příklady. Nejhorší je žlutozelený zcela uzadu, čerenošedý má dobré barvy, jeho řešení však připomíná naskládané kontejnery. Žlutooranžový používá pouze teplé a pouze polychromatické barvy, pás na štítu nemá tektonické opodstatnění. Praha 14 – Černý Most bloky mezi ulicemi Kpt. Stránského a Bryksova; 80 léta. Foto: Hana Řepková, 2020.



129. Promyšlený vztah jednotlivých domů ke skupině i k širšímu kontextu představuje pražský soubor Červený Vrch. Dvanáctipatrové věžové domy vznikly jako výrazná skupina v dominantní poloze. Frekventovaná Evropská třída spojuje centrum města s mezinárodním letištěm. Odbor územního rozvoje Prahy 6 včas vytvořil koncepci barevného řešení. Praha 6 – Vokovice, sídliště Červený Vrch čp. 150–158, Arabská 17–25. Návrh Milan Jaroš, 1960–1972. Foto: Hana Řepková, 2019.



130. Do starší centrální části Zahradního Města prolíná část domů ze sídliště Zahradní Město. Dominantu tvoří tři věžové domy (a). Proní věžový dům, pohled od zastávky, centrum Zahradní město, směrem od jihozápadu se zcela odpoutal od své minulosti, zrušil pásová okna a nechává barvy volně tékat po fasádě. Použité barvy jsou dobré, problém spočívá pouze v malém respektu k původní architektuře (b). Praha 10 – Záběhlice, sídliště Zahradní město, čp. 2883, Jabloňová 106. Foto: Hana Řepková, 2021.





131. Druhý dům respektuje původní vizuál, meziokenní oložky jsou však naznačené pouze barvou, pásová okna byla zateplením zrušena (a). Kombinace dvou teplých barev se neosvědčuje, červené balkony na oranžovém podkladu zanikají. Ocenění zaslouží kombinace bílých parapetů a červených meziokenních pilířů. Příliš výrazná modř vstupní haly s celkem neladí (b). Praha 10 – Záběhllice, sídliště Zahradní město, čp. 2882, Jabloňová 102. Foto: Hana Řepková, 2021.



132. Třetí věžák nenadchne svou barevností zdálky, ale svým řešením zblízka ano (a). Průčelí potěší původní plasticitou zateplením ještě zvýrazněnou, nároží nesou starší lamelový obklad (b). Praha 10 – Záběhllice, sídliště Zahradní město, čp. 2881, Jabloňová 98. Foto: Hana Řepková, 2021.



133. Polovina desetipatrového deskového dvojdomu je v souboru Kamenec v Ostravě-úchod poslední ukázkou domu s řemenovou fasádou, obkročmo osazenými balkony s plnými boky a okenními vložkami z drátoskla, které tvořily úspornější to verzi mozaikových okenních pilířů. Reverzibilní cihlově oranžový nátěr balkonů dům oživil, téměř neuratný zánik pásových oken ho však ve výrazu značně ochudil. Zateplený dům přišel zrušením zapuštěných pásů oken o rytmus a modernistickou plasticitu a připodobnil se banálním celostěnovým panelům nenáviděně technokratické fáze výstavby sídlišť.

Ostrava – Slezská Ostrava, sídliště Kamenec čp. 788–9, Bohumínská 61–63. 60. léta. Foto: Hana Řepková, 2020.



134. Pavlačové domy na Zelené Lišce měly světlé fasády, obnoven byl však pouze nátěr nitřních stěn pavlačí. Vpravo původní stav. Zateplení rizalitu olevo je poznat podle „utopených“ okének, barva pavlačí kontrastuje s bílou výmalbou, další teplá barva na rizalitu není zvolena zcela šťastně, vhodnější by byla barva studená (šedá, bílá, šedobéžová). Ustupující podlaží je kryto novou, celkem vhodně řešenou střechou.

Praha 4 – Pankrác, Zelená Liška čp. 553–555, Obětí 6. května 2–6. Foto: Hana Řepková, 2020.



135. Čelo sídliště ve stylu sorely při pražské Ruské ulici je do Bělocerkevské orientované blokem na půdorysu širokého U. Levé křídlo domů stavebných tradiční zděnou technologií je v původním stavu s dřevěnými okny vyměněnými za plastová, střední křídlo s průchodem je pomalováno tak, že vypadá jako panelové, chromově žlutou by přitom stačilo zvýraznit jen vystupující konstrukce – balkony a markýzu. Pravé křídlo je naopak velmi dobrou ukázkou současného přístupu, bílá fasáda je zdobena dřevěnými okny. Sporné je opláštění ustupujícího podlaží, použité na nedalekém Žižkově na panelácích v 80. letech.

Praha 10 – Vršovice čp. 1295–1305, Bělocerkevská 16–34. 50. léta. Pohled od východu z Volyňské ulice. Foto: Hana Řepková, 2020.



136. Žižkovské domy s ustupujícím posledním podlažím, s kombinací řemenových fasád, celostěnových panelů a lodžii s plným zábradlím obloženým kabřincem byly zatepleny střížlivou a zároveň kontrastní kombinací barev, pásová okna byla zachována. Vlevo původní stav, vpravo projekt ateliéru ABV.

Praha 3 – Žižkov, vlevo Kubelíkova 703/66, vpravo Ondříčkova 391/37 a 385/35. Foto: Hana Řepková, 2021.

**METODA REGULACE – B. Vypracování koncepce:**

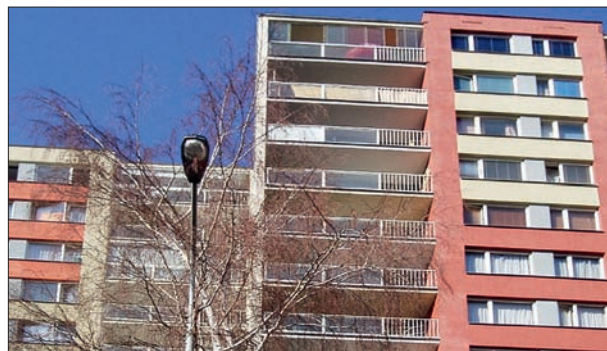
- Stanoví, které hodnoty je třeba chránit (obr. 137) a kde je možno či nutno vytvořit nový návrh. (Obr. 139–141).
- I v případě objektů, jež není důvod chránit, tedy domů z technokratické fáze výstavby a těch, jež od počátku postrádaly barevné akcenty a architektonické prvky, od nichž by se mohlo odvíjet nové řešení, by koncepce měla vycházet z architektonické estetiky doby vzniku (např. pro 60. léta byla příznačná černo-bílá barevnost fasád s bílými fasádami, černými rámy oken a vstupů a zábradlími, pro 70. léta pak hnědé štíty či barevné stěny lodžii a pro kovové prvky černě natřená ocel, na otvorových prvcích kombinovaná s hliníkem). Koncepce by ji neměla popřít ani potlačit, ale měla by zdůraznit typické prvky.
- Pokud se do prostředí hromadné bytové výstavby vstupuje s autorským návrhem, osvědčuje se v praxi především takový, který respektuje původní strohou tvář domu a který je možné zopakovat i na dalších částech souboru. (Obr. 142)



137. Cenné a ve velké míře intaktní soubory je třeba chránit a obnovit. V Praze se jedná mimo jiné o sídliště Invalidovna či Dáblice. Praha 8 – Kobylisy, sídliště Dáblice čp. 1140–1149, Famfulíkova 1–19, Viktor Tuček 1968–1975. Foto: Zdeněk Voženílek, 70.–80. léta.



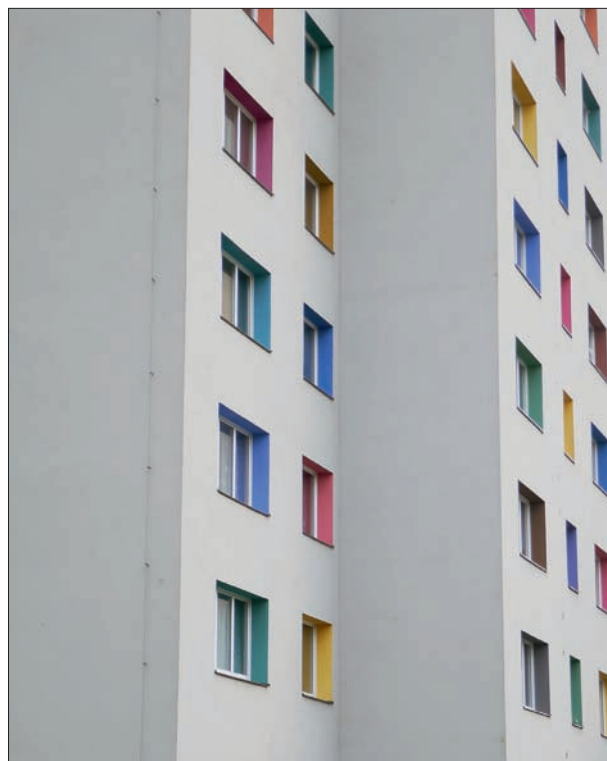
138. Nový návrh bylo třeba vytvořit i na Břeunově v případě dvojice převýšených dvojdomů tyčících se na rozhraní staré zástavby a lokality nižších a architektonicky zdařilejších typizovaných bytových domů – původní stav (a), návrh v kombinaci cihlové a šedé (b) Foto realizace viz obr. 231 na str. 149. Praha 6 – Břeunov, čp. 136 a 138, Radimova 27 a 29. 80. léta. Foto: Filip Řepka, 2007.



139. Nový návrh členění původně řemenové fasády domu s 19 ochody. Pohled z Lodžské ulice (a), z Poznaňské ulice (b). Princip rámu a výplně, dvě zrcadlově obrácené barvy. Detail změny barev na styku dilatačních celků domů čp. 430 a 431 (a) a celkový pohled (b). Praha 8 – Bohnice, sídliště Bohnice, čp. 428–445, Poznaňská 13–47. Milan Jarolím, Václav Hauránek, 1972–1980. Regenerace Ladislav Lábús, 2001. Foto: Hana Řepková, 2001 a 2012.



140. Nový návrh bylo třeba vytvořit v případě dlouhých šedých bloků bez jakéhokoliv výrazu. Praha 8 – Troja, sídliště Bohnice čp. 516–526, Mazurská ulice 1–21. Milan Jarolím, Václav Hauránek 1972–1980. Návrh barevnosti Ladislav Lábús 2001. Foto: Hana Řepková, 2000–2001.



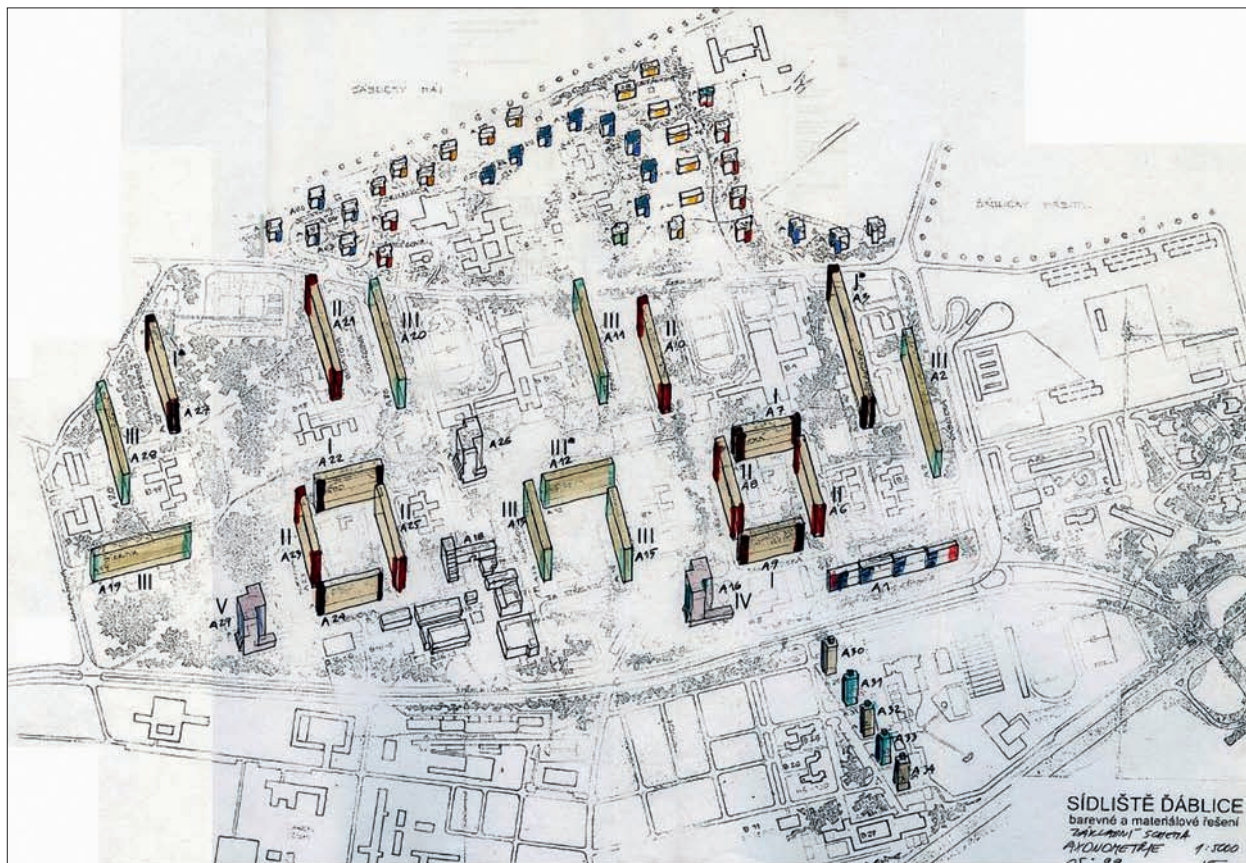
142. Bílá fasáda a barevná ostění oken jsou vynikajícím minimalistickým řešením, které lze se souhlasem moudrého architekta opakovat i variovat. U barevných ostění platí výjimka z pravidla, že barvy se mění na vnitřním, nikoliv na vnějším rohu. Liberec, sídliště Ruprechtice, Borový vrch 793–794. 60. a 70. léta. Regenerace Petr Stolín, 2014. Foto: Hana Řepková, 2001.



141. Stejný princip byl použit i na opačném rameni „větrníků“, zdůrazňuje monumtality hlavní třídy souboru. Praha 8 – Bohnice, sídliště Bohnice, čp. 402–412, Katovická 2–22. Foto: Hana Řepková, 2012.

**METODA REGULACE – C. Navrzení generelu/studie barevnosti:**

- Studie by měla být projednána zastupitelstvem či radou města/obce, v optimálním případě schválena ve formě regulačního plánu či zapsané územní studie.
- I v případě, že generel nemá oficiální formu, může být cenným podkladem pro rozhodování stavebního úřadu, jeho dodržování však v takovém případě nelze vymáhat.
- Podle několikaletých zkušeností z Odboru výstavby Městské části Praha 8 a Odboru územního rozvoje Městské části Praha 6 však nebyl s naplňováním generelů problém, část stavebníků význam komplexního řešení chápe a respektuje, část ráda přijme pravidla, neboť si tím zjednoduší návrhový a schvalovací proces, ušetří čas i peníze a bude mít jistotu dobrého a předvídatelného výsledku.



143. Ukázka funkční studie barevnosti sídliště Dáblice. Autor Viktor Tuček ml. 1968–1973. Zdroj: Tuček 2001.

**METODA REGULACE – D. Důsledná realizace:**

- Může se to zdát jako samozřejmost, ale i v případě složitějších vlastnických vztahů či finanční situace je třeba dbát na dodržení stanovených pravidel. (Obr. 160)
- Důslednost se vyplatí, harmonické řešení celku je ve výsledku přínosem pro všechny, i pro původní odpůrce. <sup>124)</sup>



144. Nový návrh členění domu s 18 vchody. Pohled z parkové osy souboru na fasádu do Poznaňské ulice. Praha 8 – Bohnice, sídliště Bohnice, čp. 428–445, Poznaňská 13–47. Milan Jarolím, Václav Havránek 1972–1980, návrh regenerace Ladislav Lábus, 2001. Foto: Hana Řepková, 2012.



145. Ukázka z funkční studie barevnosti – sídliště Dáblice, barevné a materiálové řešení. Původní barevné řešení typického bloku sídliště ukazuje rozoržení barev na fasádě (a); původní stav bloku na jihovýchodním okraji souboru, čp. 1284–1295 (v popředí čp. 1295), Třebenická 4–26 (b); návrh řešení (c); pětice věžových domů čp. 1956–1958, 1961 a 1962, Bedřichovská 2–12 (d). Praha 8 – Kobylisy, sídliště Dáblice. Viktor Tuček, 1968–1975. Zdroj: Tuček 2001.

124) Řepková 2012, s. 84–92.



### 3.7.1 Zásady pro tvorbu návrhu – studie barevnosti

Nejdůležitější bod metody – návrh barevného řešení – si představíme podrobněji. Kvalita a vhodnost řešení se mohou zdát neuchopitelnými individuálními kategoriemi proměnlivými v čase. Přesto lze formulovat obecná doporučení a zásady, jak k návrhu přistupovat, neboli jak dělat správné věci správně:

- A:** respekt k autorskému řešení;
- B:** komplexní přístup;
- C:** jednoduchost řešení;
- D:** barevná střídmost;
- E:** kontext;
- F:** osobitost;
- G:** solidnost;
- H:** pokora.

#### TVORBA NÁVRHU – A. Respekt k původnímu autorskému řešení:

- Tam, kde je to možné, je žádoucí obnovit původní materiálové a barevné řešení. Např. lícové cihly baťovské architektury, řemeslně precizní sorela s ušlechtilými tvrdými omítkami a šalírovaným lemem všech hran, architektonickými články (římsy, konzoly, balustrády apod.) a výtvarnými díly (reliéfy, vitráže, plastiky) či sgrafity. U souborů krásné fáze jde o prvky v bruselském stylu („nautická“ kruhová okna, střešní pergoly, symbolické oddělení mřížovinou), mozaikové či kamenné obklady a bruselskou dlažbu. U postmoderní fáze jsou cenné například prvky Lo-Tech – tj. minimalismus či brutalistní prvky, např. trubkový design vybavení parteru, který použili Vítězslava Rothbauerová a Miroslav Zelený na pražském Jižním Městě II či Zdeněk Hölzel s Janem Kerelem na sídlišti Barrandov.<sup>125)</sup>



146. Jeden ze tří autorsky řešených obytných bloků sídliště Bohnice, sendvičový dům se zahrádkami u přízemních bytů. Barevné řešení (a) oslabilo čistý architektonický výraz autorského objektu, jenž plně vynikl v původní podobě z konce 70. let – návrh (b) Hany Řepkové (2022) spočívá v návratu k původní barevnosti s doplňujícím barevným akcentem. Vizualizace návrhu Barbora Šmídová 2022. Praha 8 – Bohnice, sídliště Bohnice, blok čp. 415–427, Hlívičká 2–26. Zdeněk Jakubec, začátek 70. let 20. století. Foto: Hana Řepková, 2022.

125) Název vytvořila v 80. letech trojice Louda – Kulík – Stýblo jako tuzemskou odpověď na high-tech. „Lo-tech“ značí v protikladu k vysokým technologiím běžné technologie, zároveň se jedná o počáteční písmena jména.



147. Obnova původní barevnosti památkově nechráněného souboru na základě barevného generelu a respektu obyvatel k autorským hodnotám sídliště. Blok mezi ulicemi Střekovská, Chabařovická, Tanvaldská. Praha 8 – Kobylisy, sídliště Ďáblice čp. 1334–1339, Tanvaldská 1–11. Foto: Hana Řepková, 2015.



148. Příkladná restaurátorská obnova portálu památkově nechráněného objektu. Polsko, Gdyně, Krasickiego 38. 30. léta 20. století. Přežato z: <https://www.whitemad.pl/budynek-z-lat-30-xx-wieku-gdynia/>, uhlédáno 8. 12. 2022.



149. Obnovení mřížoviny na balkonech. Liberec, sídliště Králův Háj čp. 557, Aloisina výšina 54. 60. a 70. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2017.



151. Zolášť důležité je respektování proků fasád souborů ve stylu socialistického realismu. Architektura, stavební detaily (např. zábradlí) a umělecká díla byly většinou vytvořeny autorsky právě pro daný soubor. Odolena Voda, Lidická 216. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.



150. Obnovení původního obkladu na zateplení. Praha-Suchbát, kampus Zemědělské univerzity. 60. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.

**TVORBA NÁVRHU – B. Komplexní přístup:**

- Jednotlivé domy nelze řešit bez představy o celém sídlišti, stejně jako jednotlivé fasády bez představy o řešení celého domu a skupiny, jejíž jsou součástí. Tzn., pokud mají být řešeny jen štíty či uliční průčelí, je třeba vypracovat návrh celého domu. Jednotlivé domy mají respektovat celkovou koncepci a zohlednit existující řešení v sousedství.
- V případě neexistence koncepce souboru nebo domu či v případě jiných pochybností je vhodné zvolit „neutrální“ řešení v bílé barvě.
- Původně stejnorodé skupiny domů by měly být řešeny v jednom duchu pouze s drobnými variacemi. Výraznější odlišení je možné v úrovni parteru. U nízkých domů (do čtyř pater) se to týká především vstupů, u středně vysokých domů (do osmi pater) je parterem celé přízemí, u vyšších domů mohou funkci podnože plnit dvě nejnižší podlaží.



153. Bytové družstvo žádalo Oddělení architekta Odboru úřada obyvatelství MČ Praha 8 o souhlas se zateplením štítů, ale odmítlo předložit návrh řešení fasád celého bloku. Zateplení proto bylo povoleno s podmínkou, že zateplení štítů bude opatřeno omítkou v bílé barvě. O několik let později k ní byly navrženy podélné fasády. Praha 8 – Bohnice, sídliště Bohnice, čp. 563–567, Řešovská 20–28. Mílan Jarolím, 70. a 80. léta 20. století. Návrh nové barevnosti Hana Řepková, 2000. Foto: Hana Řepková, 2012.



152. První dva domy břevnovského malobytového souboru ze 30. let orientované štítem do ulice Patočkova získaly přístavbu barevných úýtahů v roce 2005. Sousední domy na ně navázaly (a), domy orientované do ulice Nad Kajetánkou získaly přístavbu úýtahů zhruba o 10 let později, již v provedení z čirého skla kombinovaného s pískovaným (b).

Praha 6 – Břevnov, čp. 1410–1413, Patočkova 31–37 a čp. 36–43, Nad Kajetánkou 2–8 a čp. 1401, 1402, 1414 a 1415, Nad Kajetánkou 1–7. Antonín Černý, 1939. Foto: Hana Řepková, 2020.



154. Domy celé skupiny jsou řešeny v jednotící koncepci. Praha 3 – Žižkov, Roháčova 28–50. Pohled z Koněvovské ulice. Miroslav Baše, 80. léta, Regenerace ateliér MS, 2010. Foto: Hana Řepková, 2021.

**TVORBA NÁVRHU – C. Jednoduchost řešení:**

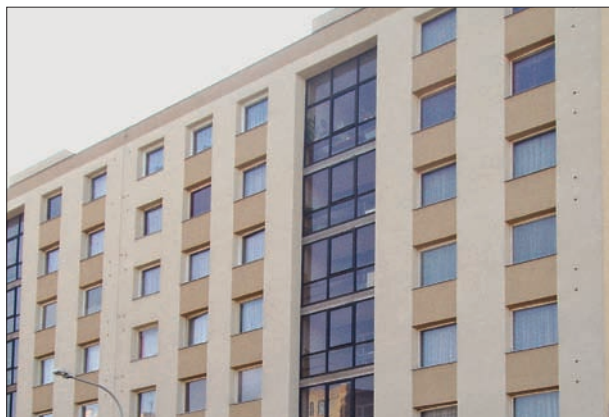
- Je vhodné používat jen prvky typické pro daný typ architektury. Pro panelové domy pravý úhel, rastr, pásová okna, meziokenní panely, parapetní panely, atiku, sokly, rámování ad. Dobrý efekt přináší zrcadlově obrácená barevnost pro odlišení částí delšího bloku (sekcí či dilatačních celků). Pro sorelu jsou naopak klíčové římsy, šambrány, portály, ale už není vhodné sjednocování oken pásy či malba geometrických obrazců. (Obr. 155–157)
- Pozor na „supergrafiku“ – nikdy není vhodné používat domy jako malířské plátno; je také dobré se vyvarovat šikmých i oblých tvarů. (Obr. 158)



155. Jednotlivá okna jsou podle dvou schémat spojována šedou barvou fasády tak, aby evokovala podobu oken pásových. Praha 8 – Troja, sídliště Bohnice, blok čp. 491–505, Krynická 1–29. Zdeněk Jakubec, 70. a 80. léta 20. století. Regenerace fasád Hana Řepková 2000. Foto: Hana Řepková, 2022.



156. Princip rámmů a výplní, dvě zrcadlově obrácené barvy. Praha 8 – Bohnice, sídliště Bohnice, čp. 428–445, Poznaňská 13–47. Milan Jarolím, 1972–1980. Regenerace Ladislav Lábus, 2000. Foto: Hana Řepková, 2012.



157. Atiky, sokly a vstupy jsou z výrazněji barvou pro podpoření tektoniky domu, parapetní panely jsou připomínkou malých bílých panelů, z nichž byl soubor vystavěn. Pro výraz domu je klíčové ponechání plného prosklení v černých ocelových rámech u schodišť a vstupů. Praha 8 – Čimice, čp. 346–349, Okořská 1–7. Bohuslav Stuchlý, 1972–1980. Regenerace fasád Hana Řepková 2000. Foto: Hana Řepková, 2005.



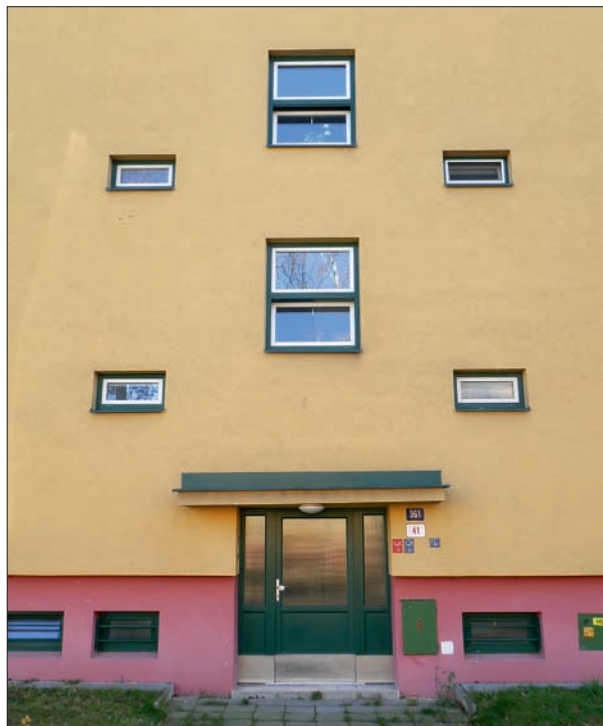
158. Někteří považují iluzionní malbu za žádoucí osvěžení sídliště. Jistým oživením skutečně je, domy s průhledy však zároveň působí nestabilně a nedůvěryhodně. Iluzionní malba se panelové domy snaží potlačit, je protipólem hrdosti na údobytky funkcionalistické architektury. Plzeň-Lochotín, sídliště Skvrňany. Foto: Hana Řepková, 2020.

**TVORBA NÁVRHU – D. Barevná střídmost:**

- Při návrhu je třeba preferovat odstíny tradičních stavebních materiálů: cihlové, pískové a okrové odstíny, bílou či šedou barvu zejména jako základ či na doplňky. U bílé a šedé se osvědčily spíše teplé odstíny než studené, u cihlové, pískové a okrové jsou pak vhodnější odstíny zemité.<sup>126)</sup> (Obr. 159–160)
- Je dobré používat jednotící prvky (římsoy, atiky, sokly, lisény, rámy, rastr atd.) a vyvarovat se ostrých barev. (Obr. 161)
- Syté základní barvy typické např. pro stavby Le Corbusiera či Bruno Tauta je vhodné použít pouze jako doplňky na malé ploše, nejlépe na odlišení architektonických článků (zábradlí balkonů, zadní stěny lodžii, meziokenní vložky, markýzy nad vchodem). Pro ceněné soubory 60. let byla typická elegantní černo-bílá kombinace. (Obr. 162–165)



159. Jednobarevné břizolitové omítky byly po zateplení doplněny o průběžný pás pod římsou, barevně odlišené „půdní patro“, ostupy lemují cihelné lisény. Tradiční odstíny souboru pomáhají začlenit se do čtvrti s velmi kvalitní architekturou. Praha 6 – Dejičice čp. 1990–2002, Zelená 21–27. 40. léta 20. století. Foto: Hana Řepková 2019.



160. Skupina stejných domů řešena jednotně. Okna mají rámy ve shodné barvě s dveřmi a klempířskými proky. Soubor je chráněn jako městská památková zóna. Ostrava-Poruba, čp. 362–365, Dělnická 27–33. Pohled k jihu. Konec 40. let. Foto: Hana Řepková 2021.



126) Tzn. přirozené, ne uměle rozjasněné



161. Blok s více vlastníky je sjednocen atikami, soklem, úťahovými šachtami, lodžijemi a lísénami.

Praha 6 – Břežovo, sídliště Petřiny, čp. 1862–1865, Šantrochova 5–11. Eužen Benda, Vojtěch Mixa, 1961–1965. Foto Hana Řepková, 2007.



162. Barevný základ tvoří šedá a bílá, barevný akcent v syté základní barvě je v zorném poli chodce, v 1. patře. Další akcent pro rozlišení domu zdálky nesou úťahové strojovny (a) a střešní atiky (b).

Polsko, Katowice, sídliště Tisíciletí PRL. 60. a 70. léta. Foto: Hana Řepková 2021.



163. Blok je sjednocen atikou, výrazné barvy jsou použity jen v malých plochách zábradlí (a), úťahová šachta slouží i jako barevný doplněk, hra s malovanými „meziokenními vložkami“ zúročňuje nároží (b).

Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, Gelbeviertel. Foto: Hana Řepková 2018.



164. Pětice domů má ve výrazných barvách jen čela balkonů, úťahové strojovny se vstupem na střešní terasy a markýzy nad vstupem. Každý z domů má jiného vlastníka.

Praha 6 – Vokovice, sídliště Červený Vrch. Milan Jarolím, 1960–1972. Foto: Hana Řepková, 2019.



165. Blok na půdorysu „L“ v Karviné s corbusierovskými volnými parterem na pilířích ve tvaru V měl fasády výrazně členěné pásovými okny. Architektonicky ojedinělý objekt (a) nepotřebuje žádné zúraznění, stačí ponechání pásových oken (vpravo). Vlevo byly meziokenní vložky chybně zarovnané s fasádou a parapetní pásy naznačeny pouze namalovanými pruhy. Správně byl barevně odlišen a zúrazněn nosný systém desky s pilíři. Poněkud nadbytečně byl stejnou barvou zúrazněn schodišťový modul. Osobitě členění nepravidelně dělených oken bylo zachováno (b), odlišení vstupní sekce je však nadbytečné a rušivé.  
Karviná-Ráj čp. 804–814, 17. listopadu 25–35 Borovského 2–10. Foto: Hana Řepková 2021.

#### TVORBA NÁVRHU – E. Kontext:

- Jednotlivá řešení je nutno posuzovat v souvislostech. (Obr. 166)
- Vzhledem ke vzájemnému spolupůsobení objektů je vždy vhodné volit střízlivější řešení. Sídlištní celky vznikly v jedné době, mají dobově podmíněnou estetiku. (Obr. 167)
- Přílišné odlišování jednotlivých domů a bloků nemá architektonické ani urbanistické opodstatnění a celku neprospívá. (Obr. 168)
- Jednotné řešení umocní působivost celku, spolu s barevným oživením dodá sídlišti postrádanou důstojnost a posílí městskost. (Obr. 169–170)



166. Panelový dům vstoupil I do tradiční blokové zástavby Žižkova. Převyšuje okolní zástavbu, regenerace mu přisoudila bílou fasádu s šedými doplňky, barevně výrazné jsou pouze vstupy.  
Praha 3 – Žižkov, Ondříčkova 31–37. Regenerace Atelier MS, 2019.  
Foto: Hana Řepková 2020.



167. Odlišná řešení rozdílných typů domů spolu při redukované barevné škále ladí. Nechybělo však mnoho a kvůli chybnému pochopení vlastnických práv mohl mít dům vlevo citronově-hnědo-fialovou fasádu.  
Praha 6 – Břevnov, sídliště Petřiny, čp. 1831, Na Klášterním 23 a čp. 1825–1830, Brunclíkova 1–11. Evžen Benda, Vojtěch Mixa, 1961–1965. Regenerace domu vlevo Petr Gregor, vpravo Hana Řepková. Foto: Hana Řepková, 2006.



168. Barevná roztržitost umocňuje nesourodost zástavby. Střídmé řešení panelových domů mírně odlišující jednotlivé skupiny zpevňuje rozpadlou strukturu města. Porovnání stávající podoby (a) a návrhu na barevnou regeneraci dle Hany Řepkové (b).  
Vlašim. Foto: Jirka Jiroušek, 2020 (a), vizualizace: Barbora Schmidová, 2022 (b).



169. Zateplení nezopakovalo keramický obklad fasád, jednotný výraz souboru obnovilo novou koncepcí. Barevný soulad jednotlivých okrsků dělá z polských sídlišť kulturované místo k bydlení. Dokážeme to také tak?  
Polsko, Katovice. Sídliště I. J. Paderevského, Jurand Jarecki, Stanisław Kwasniewicz, Ryszard Cwiłkiński 1970–1980.  
Foto: Hana Řepková, 2021.

170. Jednotné řešení umocní působivost celku, spolu s barevným oživením dodá sídlišti postrádanou důstojnost a posílí městskost.  
Polsko, Katovice, sídliště Tisíciletí PRL. 60. a 70. léta. Henryk Buzsko, Alexander Franta, Tadeusz Szewczyk. Foto: Hana Řepková, 2021.





**TVORBA NÁVRHU – F. Osobitost:**

- Originalitu je optimální uplatnit především v parteru osobitými (architektem navrženými a kvalitně provedenými) úpravami vstupů – zádveřimi, zívětrím či markýzami, lavičkami, stojany na kola. Barevně mohou být sladěny s kovovými prvky průčelí (zábradlí, květníky, zvonky, dopisní schránky, parapety, oplechování atiky).
- V případě zájmu o uplatnění dekoru je nejlepší plochou pro jeho užití rovněž parter. Může zde být uplatněn kvalitní obklad (mozaika, cihelný pásek) či malba. Úpravy parteru ocení především obyvatelé domu, parter získá lidské měřítko i detail a bude působit reprezentativně. Úpravy zároveň nebudou příliš rušit v případě, že okolní domy zvolí jiné řešení. Vzhledem k menšímu rozsahu a snadné dostupnosti jsou možné kvalitnější materiály a častější změna, je tedy možné volit odvážnější řešení. Dekor ve vyšších podlažích naproti tomu vytváří vizuální smog, v případě nevhodného působení není snadné jej změnit. Barevné úpravy fasády ve vyšších podlažích vidí především ostatní, tedy ti, kdo si je nevybrali. Výraznější odlišení je proto možné především v úrovni parteru.



171. Barevný akcent v syté základní barvě je v zorném poli chodce, vzhledem k výšce věžových domů až v úrovni 1. patra. Polsko, Katowice, sídliště Tisíciletí PRL. 60. a 70. léta. Foto: Hana Řepková, 2021.



172. Osobitos a nezaměnitelnost mohou dodat domům nové vstupy s markýzou. Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, 80. léta. Foto: Hana Řepková, 2018.



174. Výrazná barevnost parteru může učinit dům zcela nezaměnitelným, a přitom nenarušuje celek.  
Německo, Berlín-Lichtenberg, sídliště Fridrichsfelde. Foto: Hana Řepková 2018.



173. Osobitost a nezaměnitelnost mohou domům dodat nové vestibuly i nové vstupy s markýzou a stojany na kola.  
Ukázky z Gelbeviertel a Roteviertel.  
Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf. 80. léta.  
Foto: Hana Řepková 2018.



175. Pro bratislavské sídliště Ružinov navrhli studenti fakulty architektury Stavební technické univerzity v Bratislavě barevné zúžraznění vstupů – s adresou, barevným chodníkem, lavičkou a košem (a); barevnými balkony, zábradlím, ostěním dveří a básní vedle nich (b); s barevnými balkony a půdorysem obytné skupiny (c), která by měla společnou barvu podle barevných vstupních dveří.  
Slovensko, Bratislava, sídliště Ružinov, 60. a 70. léta.  
Zdroj: <http://www.projektfasady.sk/>, vyhledáno 8. 12. 2022.

**TVORBA NÁVRHU – G. Solidnost:**

- I zdánlivě jednoduché panelové domy mohou mít víc než čtyři fasády. Jak je to možné? Ne všechny plochy průčelí je možné zobrazit v běžném dvourozměrném zobrazení. Při snaze o úspory se většinou nedělají trojrozměrné vizualizace, a pokud ano, nemusí zachytit všechny detaily. Výkres tak většinou nezobrazí to, co je skryto za rovinou pohledu, tedy boční stěny rizalitů, lodžii, vstupů apod.
- Aby dům působil solidně a nikoliv kulisovitě, je třeba, aby barvy sledovaly objem stavby, tj. aby se barvy měnily ve vnitřním rohu, nikoliv na vnějším.
- Pro větší názornost, pro představu vlastníků, posuzovatelů i pro správné provedení firmou je vhodné zakreslit barvy i do půdorysu, případně do rozvinutých či dílčích pohledů.



176. Barva důsledně sleduje hmotu domu. Praha 6 – Břevnov, soubor Bolívarova. 70. a 80. léta. Foto: Hana Řepková, 2012.



177. Parter věžových domů protkaný průchody je obložen cihelným páskem. Solidnost umocňují i kvalitní materiály parteru. Polsko, Katowice Sídliště I. J. Paderevského. 70. léta. Foto: Hana Řepková, 2021.



178. Barevnost jednotlivých hmot zůrazňuje plasticitu věžového domu. Červená barva vyššího bloku by měla proběhnout i pod pergolou a zaběhnout do lodžii. Praha-Krč, sídliště Krč, 60.–70. léta. Foto: Hana Řepková, 2021.

**TVORBA NÁVRHU – H. Pokora:**

- Při zpracování návrhu se vyplatí trpělivě objevovat hodnoty původního řešení. (Obr. 179 a 181)
- Záměr je třeba prověřit ve variantách, přičemž vhodné je používat typová řešení nejen členění, ale i barevnosti.
- Lepší je opakované kvalitní řešení než jedinečnost za použití nevhodných barev a vzorů/členění, neboť opakovatelnost je součástí principu sídliště. (Obr. 182)
- Není dobré snažit se o originalitu a pestrost za každou cenu – pokud jsou ve dvou různých lokalitách stejné domy, mohou mít i totožné řešení. (Obr. 180)
- Není nutno nic nebo téměř nic přidávat, ale je třeba vždy vycházet z konstrukce a funkce jednotlivých částí domu.



179. Vpravo původní stav fasád s kvalitní břizolitovou omítkou a šalírováním hran ostění oken i dveří a hran soklu, dřevěná okna v barvě slonová kost vyměněna za bílá plastová. Prostřední dům s průchodem, jímž se vstupuje do souboru, vypadá kouřlivě špatně zvolenému barevnému řešení zateplené fasády jako panelák. Okna má bílá plastová. Vlevo zateplený dům s bílou fasádou, dřevěnými okny a jednoduchým novým zábradlím je naopak velmi zdařilou ukázkou, jak regenerovat typizované bytové domy.

Praha 10 – Vršovice, západní čelo zděného souboru sorely v lokalitě Ruská, čp. 1297–1300, 1302 a 1303, Bělocerkevská 20–30. Foto: Hana Řepková, 2018.



180. Shodný princip i podobnou barevnou škálu mají domy G 58 na sídlišti Petřiny i Červený Vrch. Je to jeden ze způsobů, jak účinně bojovat proti nadměrné pestrosti a vizuálnímu smogu. Praha 6 – Vokovice, sídliště Červený Vrch, čp. 616–620 a 624–628, Africká 16–24 a 26–34, čp. 621–623, Mosambická 2–6. Milan Jaroš, 1960–1972. Foto: Hana Řepková, 2020.



181. Domy malobytového souboru ze 30. let mají omítky hladké vápenné i břizolitové ve škále od bílé po šedoběžovou. Průhled ulicí Mládeže k severozápadu od čp. 1024 (a), regenerované fasády domů ve vlastnictví MČ Praha 6 v ulici Jílkova, pohled od severovýchodu (b) Praha 6 – Břevnov, Antonín Černý, 1939. Foto: Hana Řepková, 2020.



182. I o Čechách najdeme, byt' zřídka, architektonicky výjimečné typizované domy. Zde příklad z Opavy. Na snímku (a) je stávající stav, opravo nahoře původní barva panelů a zábradlí lodžii. Následují návrhy na regeneraci (Hana Řepková): sjednocení domů bílou barvou fasád, odlišení barvou zábradlí (b); minimalistická barevnost v černo-bílé (c); sjednocení domů barvou fasád i zábradlí (d). Opava, čp. 2445 a 2446, 2427 a 2430, 2456 a 2463, Jaselská 7, 9, 11, Krmovská 84, 86 a U náhonu 1. 60. a 70. léta. Foto: Jirka Jiroušek, 2017, grafické zpracování návrhů Barbora Schmidová 2021.

### 3.7.2 Proč regulovat barevnost?

Regulace barevnosti není úplná novinka. V této kapitole se blíže podíváme na **důvody, proč je dobré neponechávat výběr řešení pouze na vlastníciích**. „*Barva je součástí vnějšího a vnitřního obrazu města a rozhodujícím způsobem jej ovlivňuje. Cílem řešení by měl být (...) vizuální pořádek a zároveň dostatečná změna,*“<sup>127)</sup> shrnula Andrea Urlandová, slovenská expertka zabývající se barevností v architektuře a urbanistickém prostoru na vědecké úrovni. Tématu se věnuje v celé šíři od historických měst po moderní sídliště. Výsledky průzkumů a její závěry publikované v monografii *Síla farby* (2016) potvrzují zkušenosti autorky této metodiky a rozšiřují je o řadu teoretických i praktických poznatků a argumentů. Citace z uvedené publikace byly autorkou metodiky pro větší sdělnost převedeny do češtiny.

Urlandová upozorňuje, že „*každý zásah do exteriérové barevnosti je v podstatě tzv. environmentálním barevným navrhováním,*“<sup>128)</sup> neboť barevné řešení fasád ovlivňuje široké okolí. Příklady úspěšného barevného vzhledu urbanistického prostředí lze nalézt jak v místech se zachovanou tradicí, tak v místech bez jakékoliv tradice. Zatímco v místech se zachovanou silnou tradicí přirozeně pokračuje její rozvíjení a barevná koncepce není třeba, v místech bez této tradice či s tradicí přerušenu „*je plánování jedinou cestou k podchycení vzhledu prostředí, pokud má být výsledek všeobecně uspokojivý.*“<sup>129)</sup> K formování principů takového řešení přispěly zvláště italské zkušenosti. Nejstarším známým příkladem je barevná regulace italského města Turín. Soubor dobových maleb, rytin a plánů barevnosti z let 1800–1850 měl jasnou koncepci i závaznost. V Turíně 19. století byla barva cílevědomě a systematicky využívána ke sjednocení architektonického obrazu města. „*Město bylo chápáno jako organický celek a jednotlivé projekty se mu musely podřizovat. Barva získala význam jako rychlý a jednoduchý způsob dosažení celkové harmonie urbanistického prostředí.*“<sup>130)</sup> Změna barevnosti fasád podléhala schválení už od roku 1808. Z roku 1814 pochází kritéria návrhu: barva měla podtrhnout formální strukturu, zvýraznit prvky fasád, minimalizovat asymetrii, zvýraznit funkční využití budov, zohlednit jejich polohu a harmonizovat je se sousedními budovami.

Otázce barevného řešení urbanistických struktur začala být věnována systematická pozornost až v 70. letech 20. století. Úspěšné realizace byly zaznamenány zvláště v Itálii, Nizozemí, Velké Británii, Německu, Maďarsku a Španělsku. Odborné diskuse o barvě v urbanistickém měřítku, které začaly v roce 1972 konferencí v Římě, se týkaly pouze historických jader a byly vyvolané důsledky absence kontroly. Datem zrodu nástroje zvaného „plán barevnosti“ je rok 1978, kdy byl vypracován nový plán pro Turín. Následovalo několik desítek plánů v závislosti na aktivitě městských i regionálních úřadů. Např. region Piemonte přijal roku 1989 zákon předepisující každému městskému úřadu zpracovat plán barevnosti historického jádra. Hlavním cílem plánů barevnosti 19. i 20. století je estetická hodnota obrazu města. Plány mohou být závazné, či doporučující. V prvním případě jsou barvy a kritéria řešení jednoznačně dané, ve druhém je k dispozici **vybraná paleta barev a rámcová pravidla pro jejich použití** – stejně jako v této metodice. Urlandová jmenuje čtyři základní složky realizace plánů, jež se rovněž shodují s doporučeními této metodiky: analýzu souboru, průzkum barevnosti, projekt barevného řešení a pravidla pro realizaci. „*Podstatná část úspěchu řešení barevnosti urbanistických prostorů spočívá v dobře vypracované analýze, zachycující maximum ovlivňujících činitelů.*“<sup>131)</sup> Jsou to: kompoziční aspekty, osobitost urbanistické struktury a aspekty architektonické. Sem patří mj. členitost fasád, tektonika i požadovaná míra vizuální jednoty. V současné době sílí trendy „*návratu ke kulturní identitě.*“<sup>132)</sup> Stavební úpravy by proto měly reflektovat specifiku místa, rozvíjet jeho identitu a využívat lokální zdroje inspirace, lokální výrazové prostředky a proporce.

**Barva by měla soubor spojit a vnášet do něj řád, zároveň by měla umožnit dostatečnou variaci, aby se v něm dalo dobře orientovat.** „*Podstatná je potřeba dosáhnout správné rovnováhy mezi respektováním architektury, posílením individuality jednotlivých objektů a vytvořením nové estetické kvality urbanistického prostoru.*“<sup>133)</sup> Řešení barevnosti se musí opírat o odbornou argumentaci. Andrea Urlandová shrnuje zásady tvorby návrhu takto:

127) Urlandová 2016, s. 96.

128) Urlandová 2016, s. 96.

129) Urlandová 2016, s. 152.

130) Urlandová 2016, s. 155.

131) Urlandová 2016, s. 175.

132) Urlandová 2016, s. 177.

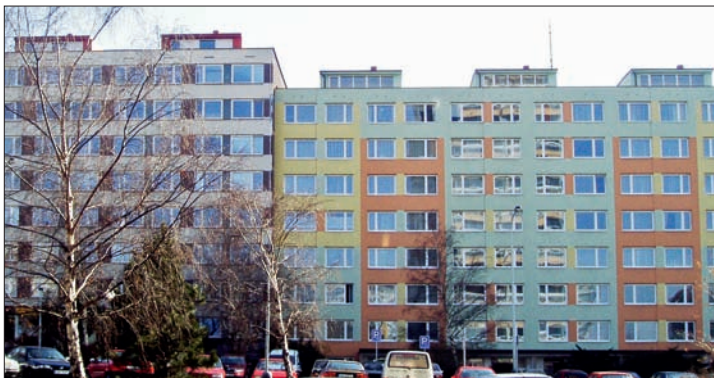
133) Urlandová 2016, s. 176.

- Barva neudělá ze špatné architektury dobrou, ale může ji výrazně zlepšit. Stejně tak nemůže dobrou architekturu zcela znehodnotit, ale může ji poškodit a oslabit.
- Fasáda architektonického díla není malířské plátno, na němž je možno volně experimentovat nebo nevázaně tvořit.
- Fasáda domu nepatří jen vlastníkovu budovy, resp. bytu – je součástí veřejného prostoru, a proto by o jejím barevném řešení (ale i jejích částí, jako např. lodžii) neměli rozhodovat jen vlastníci.
- Ne každá budova má poutat pozornost, ale každá budova má být kvalitně barevně řešena. V případě potřeby lze budovu vizuálně potlačit či zmenšit.
- Méně je více – doporučuje se nepoužívat více než tři barvy na jedné budově.
- I to nejlepší barevné řešení může vyznít úplně jinak, pokud spolu sousední budovy a bloky (všechny budovy v pohledové vazbě) nekomunikují, pokud chybí vzájemná koordinace.<sup>134)</sup>
- Tyto zásady nejsou výslovně formulovány pro sídliště, ale platí pro ně bez výhrad. Pravidla pro sídliště se od pravidel pro historickou zástavbu nemusí příliš lišit, zvláště, když chceme, aby se sídliště stala běžnými městskými čtvrtěmi. Cíl, tedy vizuálně harmonické obytné prostředí, je stejný.

### 3.7.3 Kdo jsou autoři návrhů fasád?

Barevné obrazce a barevné kombinace nevymýšlí vždy architekti. Vytvářejí je sami vlastníci, jejich děti (fasády škol navrhují sami žáci), návrhy zadávají vlastníci grafikům, často jsou nabídnuty stavební firmou. Základním principem je mnohdy spíše než snaha o technicky a architektonicky efektní řešení touha po změně, po novosti a čistotě. „*Problémem je silný trend individualismu, zviditelňování a odlišení své budovy, zvětšení jejího vizuálního účinku a též experimentování s barvami.*“<sup>135)</sup> Firmy tak získají několik výhod naráz – s vlastními návrhy jsou vlastníci vždy spokojeni, „originální“ návrh je možné lépe prodat, křiklavější či „složitější“ řešení pomůže odvést pozornost od případných nedokonalostí provedení či před koncem záruky vzniklých poruch.

Urlandová klade otázku, co při obnově obytných souborů panelových domů uživatelé a veřejnost očekávají. Mapování vývoje a posunu v preferencích barevných řešení vybraných urbanistických prostorů v období let 1980–1990, 1991–2000 a 2001–2015 podle ní ukázalo jasnou touhu po barevné diverzifikaci – přechod od převážně achromatických barev k převaze barev chromatických, od monochromatických k bichromatickým a polychromatickým řešením, stejně jako ke zvýrazňování.



183. Vlevo kombinace málo chromatických (vínově hnědá) a achromatických barev (světle a tmavě šedá), upravo pouze chromatické barvy (žlutá, oranžová, zelená). Vlevo tektonické použití barev, upravo atektonické. Vlevo původní stav, de facto trojbarevný: vínově hnědé jsou výtahové šachty a meziokenní sloupky, jež v rovině šedých parapetních panelů řemenové fasády kryjí nosné panely. Šedé boletické panely v rovině oken kryjí přičky, opticky splývají s okny a podporují efekt pásových oken. Vpravo návrh profesionálního malíře pokojů z roku 1998. Pokud by všechny domy měly tak roztržštěnou barevnost, byl by původní šedý minimalismus pro mnohé přijatelnější. Nekonzultovaný návrh potvrdil nutnost regulace. Praha 8 – Bohnice, blok čp. 390–398, Vratislavská 2–8. Foto: Hana Řepková, 2005.

134) Urlandová 2016, s. 177.

135) Urlandová 2016, s. 151.

Z průzkumu vyplynulo, že 70 % respondentům ke spokojenosti stačí, „aby byla budova nově natřená, vypadala veselé, čistě a odlišovala se od původního achromatického, omšelého vzhledu“. Jen 30 % respondentů má vyšší nároky – odmítají tvarově i barevně příliš křiklavá řešení, upřednostňují menší počet barev, spíše tón v tónu, jen výjimečně se vyjadřují k barvě jako prostředku zjednodušení orientace v prostoru. „Často se uživatelé o barevnost vůbec nezajímali, podstatné pro ně nebylo vizuální působení domu, novou fasádu vnímali především jako zvýšení kvality bydlení. (...) Ze zkoumaného vzorku vyplynulo, že většina respondentů (75 %) netuší, kdo vybral barvy pro jejich dům, v 15 % případů věděli, že výběr provedl dodavatel nebo investor a jen asi v 5 % architekt. V méně než 5 % udělali vlastníci bytů rozhodnutí sami na schůzi.“<sup>136)</sup> Nejtěžší v průzkumu bylo dekodování představ o harmonii, přestože se jako klíčový princip rozhodující ve všech případech ukázala „variací v rámci jednoty“<sup>137)</sup>. Nejvýraznějším faktorem pozitivních reakcí byla samotná změna. Průzkum potvrdil touhu po změně, po větší, ale vzájemně sladěné rozmanitosti. Společným znakem dobrých řešení se proto podle Urlandové ukazuje být kombinace chromatické a achromatické barvy. (Obr. 183–185)



184. Panelové domy s fasádami z malých bílých panelů s jemnými černými spárami korunovala plně prosklená schodiště s okny v černých ocelových rámech. Na prvním snímku (a) je původní stav, více než 25 let po dokončení – čp. 361–366, Chvatěrubská 18–28. Snímek (b) ukazuje návrh architekta stavební firmy konzultovaný s oddělením architekta Odbou výstavby Úřadu městské části Praha 8 respektuje původní charakter a připomíná jemné členění fasády zvýrazněním atiky, soklu, parapetních panelů a vstupů – čp. 346–349, Okořská 1–7. Poslední případ je zcela z jiného soudku (c): autor návrhu neznámý, schváleno nekompetentní osobou, řadovým referentem odboru výstavby, v době nepřítomnosti architektů odboru, kterým agenda posuzování návrhů fasád příslušela – čp. 350–356, Chvatěrubská 350–356.

Praha 8 – Čimice. Bohuslav Stuchlý, 1972–1980. Foto: Hana Řepková, 2005.

136) Urlandová 2016, s. 151.

137) Urlandová 2016, s. 151.



Výzkumy provedené na Slovensku i u nás (zejm. Martin Veselý a Kristina Stará) stejně jako poznatky z praxe potvrdily, že převážnou část nových fasád zatepovaných domů navrhují prováděcí firmy, část přímo vedení SVJ a část lidí s praxí či vzděláním v oboru grafiky (např. fasádu s padajícími listy na Jižním Městě II navrhla za souhlasu původní autorky Vítězslavy Rothbauerové její dcera grafička).<sup>138)</sup> Jen mizivé množství návrhů je tvořeno architekty. Ani tehdy to není záruka dobrého řešení. Mnozí architekti mají zažitý odpor k panelákům a návrh nedovedou přizpůsobit specifickým nárokům sídlišť. Někteří městští architekti navrhující střídma a kultivovaná řešení nejsou vyslyšeni (např. Týnec nad Sázavou), jiné ani nenapadne, že by skupina stejných domů měla být řešena jako skupina s jednotlivým principem. V těsném sousedství městských památkových zón a rezervací neváhají u stejnorodých skupin domů schvalovat či přímo navrhovat velmi odlišná řešení, která soubory nescelují, ale tříští – takto nekoncepčně postupoval například městský architekt Brandýsa nad Labem v případě souboru U Nádraží, který se rozkládá na hranici městské památkové zóny.

Je v zájmu municipalit uplatňovat své pravomoci ve správě svěřeného majetku a na voličích, aby to požadovali. K tomu mohou radnice přispět zpracováním průzkumů hodnot sídlišť (více viz kapitola 3.1) a zpracováním regulačních plánů či územních studií a koncepcí barevnosti jednotlivých souborů (více viz kapitola 3.7.1).



185. Kombinace chromatických (červená) a achromatických barev (bílá a světle šedá). Achromatická barva plochy v kombinaci s vysoce chromatickou barvou doplňků (červené lodžiové zábradlí) a doplňkových hmot (červený komunikační rizalit). Zoúrazněním parapetů je podpořena vertikálnita. Pro funkcionalistickou a tedy i modernistickou architekturu je typičtější zoúraznění horizontál – propojení oken šedými „meziokenními vložkami“ evokujícími pásová okna. Na snímcích je první bytový dům slovenské panelové soustavy BA-BC s praktickou dispozicí, výrazným komunikačním rizalitem s bočním osvětlením (výtahová šachta s předsíní) a betonovým zábradlím lodžii, na Slovensku a především v Bratislavě velmi častý. Autorem barevnosti fasád je jeden z prvních obyvatel domu, architekt Štefan Ďurčat, 2012.

Bratislava-Dúbravka, čp. 1928, Mikuláša Schneidera Trnavského 1–5, jihozápadní průčelí (a), severovýchodní průčelí (b). Foto: Hana Řepková, 2018.

138) Panelový dům Hrabákova čp. 1972/4 na Chodově, návrh ak. mal. I. Hanzlíková, dostupné na: <https://www.fasada-roku.cz/minule-rocniky/fasada-roku-2011/cena-reditele/>, vyhledáno 7. 6. 2022.



186. Sídliště Labská kotlina I s funkcionalistickou řádkovou zástavbou mělo mít fasády obložené keramikou. Ta byla v tmavě cihlové realizována jen v první etapě (1947–1950).

Ve druhé etapě byly provedeny omítky v lomeně bílé a v pískové (1950–1955).

Hradec Králové, Labská kotlina I, František Bartoš, Josef Haalíček, projekt 1946, Foto: Jirka Jiroušek, 2018.

### 3.7.4 Opravdu byla všechna sídliště šedivá?

Barva provází lidstvo od pravěku, především nejrůznější odstíny hlíny a kamene od bílé přes béžové, okrové, červené, hnědé, šedé a černé. V architektuře měla vždy významnou roli, dlouho ji však nesly především kultovní a mocenské stavby – chrámy, sídla panovníků, či městské brány.

Běžné stavby měly po staletí barevnost použitých materiálů: dřeva, slámy, rákosí, lokálních druhů kamene, malty, vápna, pálených i nepálených cihel a tašek. Svou tradici má i omítání domů, omítány byly nejen domy zděné, ale vápnem líčeny nebo dokonce omítány byly i stavby roubené. V 19. století se ke stavebním materiálům přidala ocel a litina a ve 20. století beton – betonové tašky, cihly a později monolitický beton a betonové panely. Barva souvisela s použitými materiály a místní tradicí. Obojí se odvíjelo od lokální materiálové základny. I nejvýznamnější stavby byly stavěny převážně z materiálu z blízkého okolí, běžné budovy byly z místního materiálu vždy. Zatímco v předchozích staletích nahrazovala omítka drahý kámen (někdy ho suplovalo i dřevo), v období průmyslové revoluce přineslo další úsporu upuštění od omítání. Z režného cihelného zdíva se stavěly továrny, které jsou dnes mnohdy technickými památkami. Bylo z něj vystavěno nejdříve v Anglii, Severní Americe a poté i v pevninské Evropě mnoho dělnických sídlišť. Pro nás neznámějšími a teritoriálně nejbližšími realizacemi jsou Bačův Zlín či ostravsko-karvinský revír, mnoho sídlišť bylo vystavěno v průmyslových oblastech Německa. S rozvojem chemického průmyslu se rozšiřovala paleta barev a nátěrových hmot. Barva jako ochrana i dekor byla využívána na kovových konstrukcích, okenních rámech a dalších dřevěných prvcích staveb. Omítka opatřená barevným nátěrem se ukázala jako levnější než obklad fasád lícovými cihlami, jež byly nadále užívány jako doplňkový výtvarný prvek průčelí modernistických staveb. Jako architektonický prvek byla barva na fasádách použita např. u berlínských meziválečných sídlišť (celé fasády souboru Falkenberg, zadní stěny lodžii souboru Karl-Legien, jasné základní barvy oken a dveří nese sídliště Siemestadt). Omítky byly s výjimkou německého expresionismu režné, nenatírané, v barvě písku vápna či terakoty.

Ani panelové domy nebyly zpočátku vnímány jako šedé. Panelové domy původně měly být bílé, vždyť myšlenkově vycházely z „bílého funkcionalismu“. Na dobových snímcích září bělostí kontrastující s černými okenními rámy.<sup>139)</sup> Fasády byly po dokončení sjednocovány bílým nátěrem, který však nebyl obnovován. Modernismus byl v 50. letech na krátký čas vystřídán socialistickým realismem, který těžil z tradic historické architektury a výrazově i materiálově ji vrátil zpět v čase. Fasády byly omítané nejčastěji v režných barvách písku (béžové, okrové, šedé apod.), většinou s tmavě cihlovým/tmavě červeným sgrafitovým dekorem či s keramickými reliéfy. Sorelu vystřídala koncem 50. let opět bezozdobná moderna. Pronikly však do ní hravě odlehčené tvary a prvky i jasné barvy. Nejen na objektech občanské vybavenosti, ale ve výjimečných případech i na bytových domech se uplatnila skleněná mozaika. Po barevných akcentech bruselského stylu přišla normalizační šed. Jak však připomněl Karel Maier, v 60. letech za fádně šedé prohlásil Jiří Hrůza i o 20. let později doceňované Vinohrady: „Vše šedé, jako by to bylo nařízeno.“<sup>140)</sup>

139) Např. věžové domy pražského sídliště Červený Vrch, viz Nový/Voženílek 1971.

140) Soukromý rozhovor o sídlištích s Karlem Maierem z června 2020, poznámky v archivu autorky.



187. Černobílá šachovnice domů soustavy Čapek na sídlišti Červený vrch: parapety a mírně zasunutá čela lodžii byly střídavě bílé a šedé, okení rámy černé. Praha 6 – Vokovice, Milan Jarolím 1960–1972. Průhled Eoropskou k severozápadu. Přežato: sine 1972–1979

Socialistická panelová výstavba, nepřiznaně ovlivněná fordismem či baťovskou racionalizací práce hledala úspory. Experimentálně se ověřovala nejen nejmenší možná váha panelu, ale také povrchová úprava bez omítky. Bylo testováno mnoho druhů povrchů: povrch panelů byl zdoben vrypy (Praha Petřiny a Červený Vrch) nebo byl drásaný (Bílina, Teplické předměstí), efekt byl ale většinou patrný pouze při menším odstupu a znehodnocovala jej nízká kvalita provedení. Fasády prvních sídlišť byly proto posléze omítány či natírány (např. pražské sídliště Petřiny), například nátěrem Monofas byla opatřována zdařilá sídliště jako např. pražské Ďáblice či Kobylisy.<sup>141</sup> Technokratická sídliště 70. let tvořící největší objem prefabrikované výstavby byla ošizená nejen po stránce architektonické a urbanistické, ale byla i zcela bezbarvá. Pokud nějaký prvek mohl nést barvu, jako třeba kovové zábradlí či podlahová krytina, byl rovněž šedý. Příkladem může být sídliště Bohnice, bloky v Mazurské a Řešovské ulici, kde byla fasáda domu sloužícího jako ubytovna dělníků po jejich odchodu opatřena nátěrem ve studeně šedé barvě. Se silící kritikou sídlišť byla v 80. letech barva opět přivolána na pomoc.<sup>142</sup> Postmoderní sídliště stavěná v 80. letech proto byla ožívována barevností – již dříve užívanou tmavě hnědou, nově tmavě zelenou, temně červenou a okrovou (Jižní Město II v řešeních Vítězslavy Rothbauerové nebo Nový Barrandov). Barevně odlišná byla celá patra, často nejvyšší, užívána byla ale i jiná schémata. Nejprve se uplatňovaly nástřiky, později byl probarvován povrch panelů. (Obr. 189–193)

Jak je vidět, každá etapa výstavby sídlišť měla svůj barevný výraz, který je dobré zohlednit. Dlouhotrvající odpor k sídlišťům toto rozlišování velmi ztěžoval, dnes jsou badatelé nadšeni, pokud ještě naleznou původní materiály a odstíny fasád, původní



188. Převažující bílá barva, s černými doplňky a červenými akcenty. Černé okení rámy a meziokenní oložky, cihelný obklad fasád (pošta) a červené mozaikové čtverce lodžii. Praha 8 – Kobylisy, sídliště Ďáblice, Viktor Tuček, Antonín Vranka, Jiří Kulišťák 1968–1975. Průhled Burešovovou ulicí k severu. Přežato z Tuček 1984.



189. Červené síťové panely, meziokenní vložky a betonové zábradlí lodžii měly od počátku čtyřpodlažní domy sídliště Bystrc, dnes známého osobitými nástroby ateliéru Maura. Brno-Bystrc. Černého 52–56. 70. léta 20. století. Foto: Markéta Veselá, 2005.

141) Řepková 2020b.

142) Novák 1982; Novotný 1983; Zima 1985.



190. Vzhled fasád domů soustavy G57 z doby, kdy byly v průběhu 70.–80. let fasády opatřeny nátěrem v sytých barvách, tmavě vínové, v sytém okru a temně hnědé. Vínoovou a okrovou měly fasády v ulici Na Petřinách (a), temně hnědou např. v Číloově a Brunclíkově (b). Praha 6 – Veleslavín, sídliště Petřiny, Euzen Benda, Vojtěch Mixa 1961–65. Foto: Hana Řepková, 2012.



191. Vzhled fasád domů soustavy G57 z počátku 90. let, kdy byly opatřeny nátěrem v bílé a tmavě vínové. Nátěr soklu a lodžiového zábradlí (a), nátěr lisén (b). Praha 6 – Vokovice, sídliště Červený Vrch. Milan Jarolím, 1974. Foto: Hana Řepková, 2004.



192. Tři chodbové věžové domy z konce 60. let byly v 90. letech zatepleny obkladem Feal. Na rozdíl od stěrky, jejíž povrchová úprava se špiní a bledne (vymývá), je barevnost lamel Fealu je i po desetiletích velmi uspokojivá. Rakovník, sídliště V Lukách, Dukelských hrdinů čp. 1773, 1782, 1804. Foto: Hana Řepková, 2019.



193. Frýdek-Místek, pohled od evangelického kostela v lokalitě Růžový pahorek k historickému jádru Frýdku. Hodnotou této panelové zástavby ze 60. let je uspořádání do polouzavřených bloků a jednotná výška šesti podlaží. Původní barevnost dochovaná na zhruba polovině panelových domů (např. Mánesova 414–419 a 465–467) je v kombinaci šedé a tmavě cihlové. Záběr ukazuje, že v obrazu města se lépe uplatňují budovy s tradiční barevností (bílá, šedá, cihlová, zemitéj okr) bez větších kontrastů. Rušivé jsou pastelové barvy a odstíny, náhodné pruhy a další obrazce na fasádách. Tradiční přístup zvolily domy v nejbližším bloku, které v rámci regenerace zřídily šikmou střechu. Ocenění zasluhuje bílá fasáda s okrovými pásy schodišť (Mánesova 468–470). Stejným domům za špicí kostelní věže (Jeronýmova 422–426) schází k dokonalosti méně pastelový odstín, sladění štítů s fasádou a důvod pro barevné odlišení spodních podlaží. Velkým pozitivem je zachování pásových oken a jednotné řešení. Lokalitě prospěje zachování původního řešení v tlumených odstínech šedé a tmavě cihlové i následování příkladu rekonstruovaných domů v lomené bílé. Frýdek-Místek, část Frýdek, lokalita Růžový pahorek. Foto: Jirka Jiroušek, 2021.

materiál, členění a barevné řešení vchodových dveří, oken a okenních ráků. V literatuře ani archivech dokladů o původním barevném řešení není mnoho, existují spíše výjimky.<sup>143)</sup> Respekt k původnímu, mnohdy překvapivě kvalitnímu řešení, přispívá ke zvýraznění individuálního charakteru jednotlivých sídlišť. Naopak odstranění původního charakteru a původních detailů rozdíl mezi sídlišti stírá. Barvy a motivy, jež dané etapě nepřísluší, soubory ve výsledku neodlišují, ale naopak nivelizují.

143) Např. Bílková 2015.

### 3.8 Metodická doporučení z hlediska jednotlivých aktérů

Sídliště mají různé uživatele, kteří vnímají jiné priority a jiné typy hodnot. Sídliště mají významné aktéry, kteří o nich z různých pozic rozhodují. Každý uživatel i aktér má svůj význam a vliv. Metodika ke každému z nich promluví zvlášť a poskytne doporučení, co mohou jednotlivé kategorie uživatelů a aktérů v rámci regenerace ovlivnit.

Hlavními aktéry jsou:

- vlastníci;
- obecní samospráva a stavební úřady;
- ústřední orgány (MMR, MV, MŽP);
- projektanti;
- památkáři;
- veřejnost.

Vlastníky jsou zde míněni především vlastníci bytů. Developeři v této kapitole výslovně zastoupeni nejsou, neboť se jedná o neaktivnější a zároveň zásadami nejméně svázanou kategorii. Doporučit jim lze maximální ohleduplnost k prostředí, obyvatelům, zákonům a pravidlům i maximální transparentnost záměrů a vlastnické struktury.

#### 3.8.1 Vlastníci

Obyvatelé sídlišť jsou kvůli změně vlastnictví spoluodpovědní za jejich dnešní i budoucí podobu. Vlastnictví zavazuje. Autoritářský stát, který zaplavil zemi sídlišti, už neexistuje, jeho demokratický nástupce přijímá svou odpovědnost za budoucnost panelové výstavby jen částečně prostřednictvím neprovázaných a pouze dílčích dotačních programů.

Odpovědnost obyvatel sídlišť za jejich současný i budoucí stav je ale také dobrá zpráva. Jejich hlas je významný. Míře zodpovědnosti by měla odpovídat také síla jejich hlasu a kultivovanost a poučenost požadavků vznášených na municipality a centrální orgány státu. V glose Zakřiknutí milionáři tento princip shrnul Petr Švihel: „*Nám obyvatelům paneláků často chybí sebevědomí směrem k radnicím. Neumíme se pořádně ozvat a necháváme si ledacos líbit, stále se unitrně cítíme jako příšlápnutí lidé z králíkáren.*“<sup>144)</sup> Pomohlo by, kdyby si majitelé panelových bytů vzpomněli na to, že jsou milionáři, nejen při prodeji svých bytů, ale i při jednání o svých požadavcích např. na řešení problémů s nevhodným zahušťováním či parkováním. A také aby nerezignovali na bezpečnost, úklid a údržbu veřejných prostranství, kultivaci prostředí sídlišť a další oprávněné požadavky, jako je podpora dostupné občanské vybavenosti či pracovních příležitostí.

Do 90. let bylo možné nekvalitu sídlišť, domů i veřejných prostranství svalovat na režim, který domy vystavěl, a cítit se jako jeho oběti (které však na rozdíl od dnešních svobodných občanů měly právo na bydlení zakotvené v ústavě). Po masové privatizaci přešel velký díl zodpovědnosti na nové vlastníky. Pokud veřejnost dříve kritizovala šedivost paneláků, dnes kritizuje jejich křiklavou barevnost. Za to jsou zodpovědní demokraticky zvolení politici, stavební úřady a dnešní vlastníci. Ti první tvoří zákony, druzí dohlížejí na jejich uplatňování. Stavební úřady jsou metodicky řízeny centrálními úřady, tedy krajskými úřady a ministerstvy, svůj vliv na ně různou měrou uplatňují i lokální politici. Některé obce vyvíjí koncepční činnost ve prospěch obyvatel sídlišť, většina jich je pasivních, některé dokonce v rozporu se stavebním zákonem odborům výstavby zakazují, aby stavebníkům do vzhledu domů jakkoliv mluvily (praxe např. v Týnci nad Sázavou nebo Ostrově u Karlových Varů), přestože je dohled nad kvalitou vzhledu ve stavebním zákoně zakotven (viz kapitola 3.1.2). Politici, na něž jsou delegovány pravomoci a značný díl zodpovědnosti za kvalitu života obyvatel země, se tématu regenerace věnují minimálně, tématu regulace se vyhýbají. I tak zásadní téma, jako je kvalita vystavěného životního prostředí, ke které nelze dospět bez nějaké podoby regulace, vzbuzuje u mnoha politických aktérů obavy z omezování voličů a odlivu jejich přízně. Zde je nutno připomenout odlišnou situaci v západní Evropě, kde nejen pozemky pod sídlišti, ale i naprostá většina bytového fondu zůstala v rukou státu, resp. měst. Participace obyvatel při regeneraci sídlišť je zde samozřejmostí, ale konečné slovo má město jako vlastník. Architektonické řešení fasád a velký důraz kladený na kvalitu návrhu, provedení i údržby parteru jsou zde samozřejmostí.

144) Švihel 2021.

## Doporučení:

- **Udržitelná budoucnost domů** – vlastníci či správci budov i jednotliví vlastníci bytů by se měli informovat o zásadách staticky bezpečných stavebních úprav (více v kapitolách 3.5.2 a 9.1) a o možnostech kultivace prostředí (viz kapitoly 4, 7 a 8).
- Pro budoucnost sídliště a jeho obraz mají velký význam **lokální iniciativy**, ty dokážou účinně jednat s municipalitami a vytvářet tlak na žádoucí změny. Ze zahraničních výzkumů sídliště a realizace jejich regenerace je známo, „že právě lokální občanská iniciativa má pro úspěšnost regeneračních zásahů klíčový význam“.<sup>145)</sup> To potvrzují i české zkušenosti a publikace.<sup>146)</sup> Příkladem může být dlouho zatracované pražské sídliště Bohnice, které má dnes své vášnivé zastánce ve spolcích Proti plotu a Bohnice žijí. Ohrožení hodnot aktivizovalo a smělilo obyvatele ceněných sídlišť Brno-Lesná a Praha-Đáblice. Na Lesné vybojovali regulační plán, v Đáblicích účinně vystupují proti dostavbám, které by znehodnotily charakter urbanistiky i architektonicky výjimečného a mimořádně dochovaného souboru.
- **Vlastní příklad** – pokud odborně a veřejně aktivní lidé vědomě (tedy nikoliv z důvodu neexistence lepší alternativy) zůstanou bydlet na sídlištích,<sup>147)</sup> mohou pozitivně ovlivňovat nejen dění na sídlišti, ale i jeho odborný a mediální obraz – vlastní příklad tak má vliv na budoucnost a rating sídliště.
- **Kombinace dobrovolné skromnosti a podpory polyfunkčnosti** – sympatický je příklad SVJ, které při pronájmu upřednostňují důležitost a susedskost služby pro blízké okolí, dává přednost snaze zachovávat ráz a kultivovat namísto snahy o větší výnos z pronájmu, jenž pro obyvatele domu a jeho okolí nepředstavuje žádný sociální přínos (např. kanceláře či ubytovna). Takovým příkladem je třeba oblíbené kadeřnictví se susedským nájmem a stejně susedskými cenami.
- Pokud si majitel cení architektonických, řemeslných a výtvarných kvalit svého domu, neměl by se bát **požádat o konzultace památkáře**. Není-li dům památkově chráněný, mohou se podělit o know-how, přičemž konzultace není závazná. Pokud shledají, že dům má šanci na památkovou ochranu, otevírá se při jejím získání možnost čerpat na obnovu fasád apod. prostředky ze státních či evropských fondů na obnovu památek. (Obr. 194)



194. Přes dnešní technologické možnosti představuje snaha vyrovnat se našim předchůdcům v péči o celkový vzhled i detail bytových domů značnou úroveň. Přestože fasáda domu čp. 1260 a 1261 má na soklu a portálech vstupních dveří zdánlivě jednoduchý režný obklad cihelného formátu, není snadné jej po letech napodobit. Potěšitelné je, že se o to vlastníci znovu a znovu pokoušejí a sokl neotlouklí. Původní kvalita spočívá mimo jiné v pestrosti odstínů vypálené hlíny a cihlovém spárořezu se skrytými spárami. Z památkového hlediska je plocha dobře opravitelná, jediným problémem je pestrost odstínů vypálení. Z hlediska stavebníka lze doporučit důkladnější průzkum nejen původního materiálu, ale i provedení.

Pardubice, Bílé Předměstí, Dašická čp. 1260 a 1261, zadní průčelí orientované do vnitrobloku. Přelom 50. a 60. let 20. století.

Foto: Hana Řepková, 2022.

### 3.8.2 Samospráva a státní správa

Vizuální stránka mnoha českých sídlišť působí dojmem, že všechna moc patří vlastníkům a stát nemá v oblasti stavební kultury žádnou pravomoc ani odpovědnost. Značný a stále nedostatečně využívaný potenciál přitom má územní plánování, jehož prostřednictvím mohou obce účinně usměřňovat vývoj na svém území. Pro státní správu jsou územní a regulační plány, případně územní studie důležitými podklady pro rozhodování v území.

Státní správa i samospráva také mohou nechat zpracovat průzkumy sídlišť, z nichž vyplyne, které hodnoty je třeba chránit a kde je naopak vhodné vytvořit novou koncepci. Úřady a radnice, které dokážou ochránit hodnotné soubory před zahušťováním, využívají aktivně regulační plány. A ty, které v obvodu své působnosti usměřňují úpravy fasád, aktivně využívají platné znění stavebního zákona. Odst. 1 § 19 ukládá územnímu plánování **stanovovat urbanistické, architektonické a estetické**

145) Maier 2003, s. 661.

146) Švácha 2018.

147) Volf 2010.

**požadavky na umístění a řešení staveb.** Stavební úpravy, jimiž se mění vzhled, zasahuje do nosných konstrukcí nebo mění způsob užívání, podléhají podle § 55 stavebního zákona stavebnímu povolení. Formulováno je to oproti předchozím verzím zákona krkolomněji, stavební povolení se nevyžaduje, pokud se nic z výše uvedeného nemění. Vzhledem k prokazatelnému vlivu rozměrných panelových domů na široké okolí se oba paragrafy na stavební úpravy fasád vztahují. Posouzení není nepodstatné ani u udržovacích prací, které se dosud s výjimkou památek stavebnímu zákonu vymykají. Běžné jsou případy, kdy je vybledlá barva nahrazena sytějšími a ostřejšími barvami než původně schválené řešení s odůvodněním, aby barvy déle vydržely. Okolí je však zatíženo větším barevným smogem než dřív. **Platnost urbanistických a barevných studií by neměla být po naplnění rušena, naopak by měly být v zájmu zachování a obnovy kvalit prostředí užívány do té doby, dokud nebudou nahrazeny novým dokumentem.** Významnou oporou radnic je **vize**. Pokud je politická vůle ke kultivaci společně sdíleného prostředí silnější než obava z těch, pro něž svoboda znamená práva, ale nikoliv povinnosti a ohledy, lze dosáhnout významné změny. Pokud vize a vůle chybí, stavební úřady koordinaci jednotlivých záměrů mohou prosadit jen obtížně.

V komentářích k regeneraci sídlišť zaznívají povzdechy, že vlastníci bytových domů nerespektují již realizovaná dobrá řešení v sousedství, neuvažují v širších souvislostech a „*rozhodují individuálně bez jakékoliv koordinace celku, o kterou nemají zájem, a fakticky chybí způsob, jak jakékoliv sourodosti dosáhnout*“.<sup>148</sup> Zároveň zaznívají stížnosti, že nevhodná či křiklavá řešení jsou často napodobována. V souvislostech však neuvažují ani mnozí architekti. Ministerstvo životního prostředí uděluje dotace bez ohledu na to, zda projekt respektuje své okolí, zda se jedná o solitér, či, což je nejčastější, zda je součástí skupiny stejných domů, či exponovanou součástí většího celku. Stejný princip používají i „soutěže krásy“ o nejlepší rekonstrukce panelových domů. Soutěž Fasáda roku pořádá výrobce stavebních materiálů Baumit, soutěž Panelák roku Svaz českých a moravských bytových družstev. Poroty oceňují jednotlivá efektní řešení bez ohledu na prostředí a respekt k okolním budovám a celku sídliště.<sup>149</sup> I dobrá, ale vzájemně nesladěná řešení mohou obraz sídliště rozbít. Proto by měly poroty přehodnotit přístup a podporovat koncepční řešení. První vlaštkou může být např. regenerace panelových domů v blokové zástavbě Žižkova v ulici Baranova 878/40 a Sudoměřská 893/52 oceněné jako Panelák roku (obr. 195)

Jestliže v souvislostech nevidí regeneraci stavební firmy, odborné poroty, dokonce ani úředníci a politici, nelze to mít za zlé vlastníkům. Ti, kdo jsou nadáni rozhodovacími pravomocemi, by však v souvislostech vidět a uvažovat měli. Na radnicích a úřadech několika českých, moravských a slezských měst (zmiňovaných níže v kapitole 4.3 Příklady dobré praxe – koncepční přístup) se našli lidé, kteří si uvědomovali, že celek se skládá z jednotlivostí a kultivovaný celek je možné vytvořit jen ze vzájemně sladěných částí. Zatímco většina stavebních úřadů vykládá stavební zákon tak, že po stavebníkovi nelze požadovat vizuální kvalitu spočívající v respektování řádu a souladu s okolím a jeho hodnotami, ty úřady, které si troufou změny vzhledu regulovat, stejný zákon četly ve prospěch pravidla a řádu. Funguje to často na principu sebenaplňujícího se proroctví. Úřady, které si jsou jisty, že regulace není možná, tak ji ani nezkoušejí; skeptici, kteří to přesto zkusí, se potýkají s odporem a neochotou stavebníků; úřady, které vidí v zákonných ustanoveních naopak prostor i pro vizuální kvalitu, ji dokážou požadovat, a dokonce ji bez velkého odporu stavebníků dosáhnout.



195. *Jednotlivé panelové domy v blokové zástavbě Žižkova, které mají dobré fasády nejen samy o sobě, ale především respektují své okolí.*

*Praha 3 – Žižkov, čp. 678, Baranova 40, čp. 813, Sudoměřská 52.  
Foto: Hana Řepková, 2020.*

148) Špačková 2018a, s. 83.

149) Špačková 2018a, s. 79.



## Doporučení:

– Pro kvalitní rozvoj sídliště je ze strany státní správy třeba státní i městská podpora polyfunkčnosti sídliště – zejména podpora vzniku pracovních míst, nikoliv jen dalších bytů (vždyť jedním z největších problémů sídliště zůstává monofunkčnost tolik vytykána socialistickým „noclehárnám“ a silně zatěžující dopravní systém).

– Vstřícné a prozíravé radnice věnují dostatečný prostor participaci a regulaci. Mnohé lze učinit také pečlivým promyšlením dotačních akcí – ty nekoordinované plýtvají penězi daňových poplatníků, zatímco koordinovanou akcí lze dosáhnout většího efektu i celkové úrovně realizací. Všechny zásadní stavební zásady do sídliště by měly být v předstihu projednány s obyvateli. Příliv investic může být pro mnohá území požehnáním. V čistě obytných zónách, jimž schází pracovní příležitosti a mnohé služby, se nelze divit, že se nové projekty setkávají s obavami či dokonce odporem. Není to chyba obyvatel bydlících v lokalitě s vysokou hustotou zástavby. Pokud mají na místě parku či oblíbeného centra obchodu a služeb s atriem, fontánami a výtvarnými díly vyrůst velkokapacitní bytové stavby a obyvatelům jako odškodné nabídnou kavárnu, je to nepřiměřená exploatace – své o tom vědí hlavně velká města Brno a Praha. Nové investice do sídliště využívající kompletní infrastrukturu jsou přijatelné jen tehdy, pokud přinesou zjevný bonus i pro starousedlíky. Regulace je přínosná pro všechny. Starousedlíkům může poskytnout změnu, řád i zvýšenou úroveň bydlení, nově příchodí ukáže identitu místa, do nějž vstupují.

– Důležité je také podporovat posílení kulturního a společenského života. Je nutná státní i městská podpora zachování občanské vybavenosti – maloobchodní sítě a kulturních zařízení. Města by měla usilovat o zpětný odkup neuváženě privatizovaných objektů občanské vybavenosti. Zatímco privatizace bytových domů přispěla k prodloužení jejich životnosti, rozprodání občanské vybavenosti vedlo v mnoha případech k devastaci veřejného prostoru nebo k jeho exploataci.

– V neposlední řadě je třeba počítat se stárnutím obyvatel – při snižující se mobilitě je velmi důležitá dobrá pěší dostupnost a škála vybavenosti, bezbariérový přístup. Možností, jak jej elegantně zřídit, je mnoho, od vytvoření doplňkových bočních ramp (jako je to zvykem v Berlíně, obr. 196) po nahrazení schodů mírně vespádovaným chodníkem (např. realizace v ulici U Tenisu 5 v Přerově, obr. 197, kde byl podle návrhu ateliéru místo dvou schodů mírně upraven sklon chodníku dle návrhu ateliéru VESMĚS architekti). Rovněž pomáhat obnovit či doplnit otevřené i kryté možnosti posezení, aktivační prvky a hřiště a při jejich úpravách a zřizování počítat s odkládacím prostorem pro kolečková křesla a jiné pomůcky pro hůře pohyblivé.



196. V rámci regenerace byly vyvoštěné domovní vchody zpřístupněny i rampami.

Německo, Berlín, sídliště Friedrichsfelde. Foto: Hana Řepková, 2018.



197. Vyspádovaný chodník místo schodů – původní stav (a) a vizualizace provedeného návrhu ateliéru VESMĚS architekti (b). Přerov, U Tenisu 5. Přeuzato z: <https://www.vesmes.cz/> bezbariérový-ustup-do-domu/, vyhledáno 9. 12. 2022.



198. Fasáda pardubického domu se čtyřmi vchody ukazuje klasický nešvar polovičatého lemování vstupních dveří a příliš křížklavého odstínu fasády. To je korunováno fixními sušáky na prádlo na balkonech i pod okny. Identický objekt v sousedství (čp. 2494–2497) má stejné neduhy. Průčelí obou domů je obrácené do frekventované komunikace, před domem je zastávka tří autobusů. Dům čp. 2492 nejbližší zastávky má na vchodových dveřích informační tabulku se jmény a logy poskytovatelů dotace. Projekty ovlivňující obytné prostředí by měly být pod důkladnější kontrolou kvality.

Pardubice, Zelené Předměstí, čp. 2490–2493, ulice Svobody.  
Foto: Hana Řepková, 2022.



### 3.8.3 Ústřední orgány státní správy

Stát dlouhodobě podporuje opravy panelových domů a stavební úpravy zvyšující životnost a snižující energetickou náročnost. Významným příspěvkem státu je i podpora výzkumu sídlišť skrze grantové projekty NAKI, TA ČR, DKRVO a další. (Obr. 198 a 199)

#### Doporučení:

– Potřebná je i státní podpora koncepční činnosti – podpora metodická i finanční. Jestliže stát sídliště vybudoval s rozsáhlým aparátem projekčních ústavů a státních dodavatelských molochů, nemůže se zbavit odpovědnosti za jejich budoucnost, jeho podíl na udržitelném rozvoji by měl být mnohem větší nejen v dotační, ale především v zákonodárné, koncepční a koordinační sféře. Prostředky z veřejných rozpočtů se na nákladech rekonstrukce bytových domů sídlišť podílejí z více než 50 %. Přestože veřejné prostředky tvoří polovinu financí využívaných na regeneraci panelových domů, veřejný zájem na kvalitě architektonického řešení se prakticky neuplatňuje.<sup>150)</sup>

– Stát by měl aktivně přispět k nápravě nedořešeného dělení pozemků na sídlištích, aby nebyla blokována možnost revitalizace. Pozemky pod některými sídlišti dodnes neodpovídají několik desetiletí existujícím stavbám a komunikacím, složité vlastnické vztahy komplikují schvalovací procesy (příkladem může být sídliště Praha-Ďáblice, kde část pozemků patří pražskému magistrátu a část Rytířskému řádu Křižovníků s červenou hvězdou). Jedním z důvodů, proč se Praha nepřipojila k mnoha městům v republice, jež revitalizovala veřejná prostranství svých sídlišť, jsou právě majetkoprávní vztahy. – Je žádoucí **zjednodušení jednacích pravidel** pro SVJ, aby nedocházelo tak snadno k obstrukcím při správě domu.

199. Tlumená, a přesto výrazná barevnost zdůrazňuje architektonické články domu se třemi vchody. Průčelí obou domů obrácené do frekventované komunikace neruší žádné neuhodné doplňky. Původní ozdobné zábradlí bylo vyměněno za jednoduché normové pozinkované. Z architektonického i památkového hlediska lze litovat překrytí kvalitní, a především tvořivé břizolitové omítky zateplením a přetažení řemeslných detailů (šalírování hran stupňovitého portálu) marmolitem. Barevné řešení je však kultivované, díky bohaté plasticitě průčelí je dům i po zateplení zajímavý. Identický objekt v sousedství (čp. 2399–2401) má podobnou barevnou škálu v jiném rozložení.

Pardubice, Zelené Předměstí, čp. 2396–2398, ulice Svobody.  
Foto: Hana Řepková, 2022.

### 3.8.4 Projektanti

Kultivace panelového sídliště není tak snadnou disciplínou, jak se může na první pohled zdát. Je to naopak disciplína kladoucí na tvůrce velké nároky. Vyžaduje pokoru k myšlence hromadného bydlení a generacím tvůrců, pro něž představovala ideál sociální spravedlnosti. Vyžaduje znalost historie moderní architektury a jejích asketických forem, střídmých, a přitom rafinovaných výrazových prostředků. Vyžaduje diplomacii, které je třeba k tomu, aby stavebníci porozuměli moderní architektuře a získali vůči jejím principům respekt. Pokud se přidá i hlubší znalost a zájem, je možné odkrýt i nenápadné a zběžnému pohledu skryté půvaby sídliště. Domy na první pohled bez architektonických článků není snadné změnit v krásné stavby, při dodržení pravidel shrnutých v této metodice to ale může být o mnoho snadnější (kapitola 3.7). Z praxe tvorby projektů regenerace sídliště přináší cenný pohled architektka Eva Špačková z katedry architektury Fakulty stavební VŠB v Ostravě: jde podle ní o hledání způsobu, jak prostor povýšit, o hledání „kompromis[u] mezi tím, co by se mělo odlišovat a co by mělo zůstat koordinované“, při kterém je třeba „vnést do projektu individualitu, a přitom udržet soulad“.<sup>151)</sup>

### Doporučení:

– Ke kultivaci panelového sídliště se osvědčuje použít opět prostředky moderní architektury, nikoliv grafiku, malbu či slohové reminiscence. To činila postmoderní architektura, která v českých zemích nezdomácněla. K výbavě moderní architektury jen zřídka patří šikminy či křivky (výjimkou jsou např. skořepinové střechy), cizí je samoučelné barevné pojednání ploch. I moderní architektura ctí tektoniku staveb. Jak si všímá Jan Lukavec, teoretik moderní architektury Rostislav Švácha nabádá, „aby se současní architekti vyhýbali všemu, co lze panelovým sídlištěm vytýkat, a rozvíjeli, co na nich bylo dobré“.<sup>152)</sup>

– Projektant znalý svého řemesla by měl umět zadavateli vysvětlit, jaký přístup je vhodný a které prvky a postupy mohou domu a okolí spíše uškodit a snížit jeho hodnotu. Projektant by měl být autorizován. Měl by si být vědom zodpovědnosti, jakou přináší tvorba obytného prostředí, neboť autorizace zavazuje k tvorbě kvalitních stavebních děl a ctění zájmů nejen klientů, ale i zájmů veřejných, a k respektu nejen k přírodním, ale i kulturním hodnotám.<sup>153)</sup>



200. Budovy kampusu pražské Zemědělské univerzity jsou zateplené, na zateplení je zopakován keramický obklad i skleněná mozaika: jedna z fakult (a), rektorát (b), laboratoře (c). Praha-Suchbát, Kamýcká 129, Česká zemědělská univerzita. Foto: Hana Řepková, 2020.

151) Špačková 2018a.

152) Lukavec 2018.

153) Zákon 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

– Kromě dodržování metody regulace vzhledu fasád obsažené v kap. 3.7 je důležité i **nalézání a ochrana hodnot**: Téměř v každém souboru lze nalézt něco osobitého a výjimečného, návrh by se měl odvíjet od lokálních odlišností, neměl by je setřít, ale naopak podpořit. Formu regenerace a míru zásahů, tedy i zateplování je třeba podřídit stáří a charakteru konstrukcí domu, a to především jeho architektonickému vzhledu a hodnotě objektu i souboru.

– **Zdrženlivost při zateplování**: Vzhledem k větší kvalitě provedení nebývá zateplování nutné u zděných objektů ve stylu sorely a objektů vystavených družstvy. Pro starší bytové domy s hodnotnými fasádami je vhodné použít vnitřní zateplení, případně termoizolační či termoreflexní nátěr, který respektuje architektonické prvky (římasy, plastické články). Domy s kvalitními fasádními materiály a úpravami, jako je lícová cihla, cihelný pásek, mozaikový obklad, sgrafita či ušlechtilé tvrdé omítky, není vhodné zateplovat. Pro ušlechtilé tvrdé omítky je opět řešením vnitřní termoreflexní nátěr či vnitřní zateplení.<sup>154)</sup> U lícových cihel a mozaiky platí totéž, obklad lze případně zopakovat i na zateplení (viz např. budovy kampusu Vysoké školy zemědělské v Praze-Suchdole). S výhradami lze metodu vytvoření repliky použít i u sgrafit (např. Odolena Voda, ulice Revoluční, domy čp. 257–258, realizace 2019). Problémem replik je však nízká trvanlivost a zranitelnost nosiče – zateplení. (Obr. 201)



201. Ve středočeském městečku Odolena Voda se nachází soubor ve stylu socialistického realismu. Domy mají hladké profilované portály, šambrány a římsy se zubořezem, hrubou omítkou a kamenné sokly. Část domů nese nad vstupy domovní znamení provedené technikou sgrafita, kromě dvou námořních motivů jde především o zoomorfní náměty. Nad znameními se vinou vegetabilní bordury. Nejzdobnější třípodlažní průčelí v souboru sorely, jež mělo mezi okny bohaté kytice, bylo zatepleno (a). Sgrafita byla v roce 2020 vyškrábána do zateplení – viz detail dvoupodlažního průčelí (b). Dosud intaktní fasáda v sousedství je však přesto cennější a osvědčila mnohonásobně větší trvanlivost (c).

Odolena Voda, Revoluční 257 a 258. Foto: Hana Řepková, 2021.

### 3.8.5 Památkáři

S obytnými soubory a typizovanými domy se památkáři při své práci nesetkávají často, přesto do jejich agendy patří. Jako **kulturní památky** jsou chráněny jen jednotlivé objekty typizované hromadné bytové výstavby: z funkcionalistické architektury Zlína dvojice deskových Morýsových domů (1950) a pětice věžových domů od Miroslava Drofy, dále šestice věžových domů ve stylu perretovského klasicismu v Kladně-Rozdělově (1951–1959) a několik desítek objektů ve stylu socialistického realismu (sorely) v Ostravě-Porubě. Kulturní památkou jsou i některé významné objekty hotelového bydlení: kolektivní domy ve Zlíně, Litvínově a v Českých Budějovicích či hotelový dům experimentálního sídliště Invalidovna. **Formou městské památkové zóny (MPZ)** je chráněno sídliště Osada v Litvínově vystavěné v tzv. Heimastylu ve 40. letech 20. století a soubor bytových domů ve stylu monumentální sorely z 50. let v Ostravě-Porubě. Součástí městské památkové zóny Hradec Králové je poválečný funkcionalistický soubor Labská Kotlina I ze 40. let, rozsáhlý soubor sorely v Havířově je pak zahrnut do **ochranného pásma** kulturní památky zámku Šumbark a kostela sv. Anny.

Mnohé panelové domy či menší soubory vstoupily do historických jader měst. Součástí plošně chráněných území se nestaly pro své vlastní hodnoty, ale památkáři mohou jejich vzhled či existenci účinně ovlivňovat. Díky tomu se daří tyto převážně rušivé stavby odstraňovat, nebo jejich vzhled ošetřit tak, aby na sebe upozorňovaly co nejméně. Avšak s tím, jak roste doba od vzniku těchto staveb a vyvíjí se poznání poválečné architektury, se takové objekty a soubory mohou stát i předmětem zájmu památkové péče. Součástí práce památkáře je dokumentace hodnotných a dosud nechráněných objektů a souborů. Zde se rýsují **úkoly pro památkovou péči**:

Provádět kvalifikované hodnocení staveb a souborů hromadného bydlení v průřezu 20. století a vytipovávat ty, které by pro své kvality mohly získat nějakou formu ochrany (a mohly se tak ucházet o dotaci na obnovu). Podle mezinárodních úmluv mohou být památkami všechny hodnotné objekty a soubory bez ohledu na stáří a funkci.

Na žádost municipalit, vlastníků či projektantů by památkáři měli umět poskytovat součinnost při vyhodnocení jednotlivých obytných souborů a jejich památkových hodnot. Orgány památkové péče a NPÚ nemohou hodnoty objektů a území, na něž se nevztahují ustanovení památkového zákona, ovlivňovat přímo, mohou však orgánům územního plánování a projektantům poskytovat maximum dostupných informací o památkových hodnotách formou vybraných sledovaných jevů územně analytických podkladů (ÚAP) neboť: „*Upozornění na dochované kulturně historické hodnoty prostřednictvím sledovaných jevů ÚAP může být poměrně účinným prostředkem jejich preventivní ochrany z titulu stavebního zákona prostřednictvím jejich začlenění do systému územního plánování v rámci celého státu.*“<sup>155</sup> Sídlíšť se mohou týkat též mezinárodní úmluvy o stavebním dědictví či krajině. Architektonické, historické, krajinné a jiné civilizační hodnoty, jež lze shrnout pod pojem „památkové hodnoty“, nejsou limitovány aktuálním obsahem Ústředního seznamu kulturních památek. Jevy a objekty, které lze identifikovat ve veřejném zájmu i podle nástrojů územního plánování, je potřeba vnímat v duchu Úmluvy o ochraně architektonického dědictví a Evropské úmluvy o krajině.

#### 3.8.5.1 Výzkum a prezentace architektonicky a urbanisticky hodnotných souborů

„*Základem památkové ochrany je především poznání a určení památkových hodnot architektonických objektů a souborů, které by mohly být předmětem ochrany. Proto je nutné důkladné poznání a výzkum předmětných období.*“<sup>156</sup> Možnostem ochrany souborů a staveb hromadného bydlení byly v nedávné době věnovány mezinárodní konference.<sup>157</sup> Hodnotnými soubory a objekty se v posledních dvaceti letech zabývala také celá řada výzkumů a publikací. Zde je prostor shrnout jen ty nejdůležitější.

V roce 2007 nechal Útvar rozvoje města jako územně analytický podklad hlavního města Prahy zpracovat soupis *Cenné a pozoruhodné urbanistické soubory* (Hexner 2007), hodnotným ostravským sídlištím se v člancích, publikacích a přednáškách

155) Kuča/Kučová 2015a, s. 9.

156) Pinčíková 2009, překlad autorka metodiky.

157) Např. DOCOMOMO – Trash or Treasure (2007 v Edinburghu) a Postwar Mass Housing East + West (7.–11. 9. 2011 v Edinburgu); Slovenský památkový úřad – Hodnoty a perspektivy ochrany architektury a urbanistických štruktúr 50. a 60. rokov 20. storočia (30. 9.–2. 10. 2008 v Nitře); Národní památkový ústav – Panelová sídliště: Revitalizace vs. ochrana hodnot (17. 4. 2019 v Brně). Srov. Svoboda/Šolc 2019, texty např. Guzdek 2019; Novotná 2019; Řepková 2019.

věnoval Martin Strakoš.<sup>158)</sup> O prvním panelovém domě v Praze informovaly v roce 2006 *Průzkumy památek* (Novotná 2006), výzkum souborů socialistického realismu otiskly *Zprávy památkové péče* 74/2014/3 (Bencúrová/Palacký 2014). Hodnotným panelovým souborům se věnoval úvodní text (Kracík 2015) tematického čísla *Zprávy památkové péče* 75/2015/4, v témže čísle vyšly články o sídlištích Lesná (Kořínková 2015) a Ďáblice (Řepková 2015a) aspirujících na památkovou ochranu.<sup>159)</sup>

Od roku 2012 začaly vycházet monografie věnované ceněným souborům a objektům: o brněnské Lesné (Maleček/Valentová/Jeřábek 2012), pražské Invalidovně (Zikmund-Lender 2014), pražské Solidaritě (Špičáková 2014), kladenském Rozdělově (Němec/Hájek 2018) a pražských Ďáblicích (Lehkoživová/Platil/Tuček 2019). Na zanikající hodnoty upozorňuje monografie věnovaná ostravským sídlištím (Strakoš 2019). Rozsahem největší přehledovou publikací jsou *Paneláci 1* (Skřivánková/Švácha/Novotná/Jirkalová 2016) a *Paneláci 2* (Skřivánková/Švácha/Koukalová/Novotná 2017). O Liebiegově Městečku, zaměstnanecké kolonii v Liberci dokončené roku 1920 a jejím tvůrci Jakobu Schmeissnerovi píše Petra Šternová (Šternová 2020). O meziválečné sociální výstavbě a jejích cenných a téměř intaktně dochovaných realizacích na příkladu Ústí nad Labem pojednává kniha *Vybudovali jsme...! Wir haben erbaut...!* (Prouza 2017).

### 3.8.5.2 Výběr sídlišť s památkovým potenciálem

Mezi dosud rozpoznané nejlépe dochované architektonicky a urbanisticky hodnotné soubory z počátku 20. století patří Liebiegovo Městečko v Liberci, z **30. let** soubor pavlačových „S“ domů v Ústí nad Labem (též „Vlnovka“), **ze 40. let** „první sídliště“ Praha-Solidarita. **50. léta** reprezentuje prototyp panelového domu G 40 ve Zlíně a soubory socialistického realismu Kladno-Kročehlav, Plzeň-Slovany, Příbram – Březové Hory, Odolena Voda, Ostrov u Karlových Varů, Horní Slavkov, Ostrava-Stalingrad, Rožnov pod Radhoštěm – Záhumení, Březová u Sokolova, Meziboří, Rokycany a mnohé další. Úzký výběr **60. let** představuje experimentální sídliště Praha-Invalidovna, Brno-Lesná, Kladno-Sítná, Chomutov-Březenecká, Liberec-Wolkerova, Hradec Králové – Labská Kotlina II, Praha-Novodvorská, Praha – Ďáblice. Výjimečné počiny **70. let** tvoří Zlín – Jižní Svahy 1. etapa, Ústí nad Labem – Severní Terasa, Most, Kralupy nad Vltavou, Ostrava-Hrabůvka a Ostrava-Výškovická, **z 80. let** Pardubice-Dašická a Praha – Nový Barrandov. Patří sem i mnohé bytové soubory či domy pro zaměstnance ministerstev, nadprůměrnými kvalitami se vyznačuje družstevní výstavba malých sídlišť (Brno-Hapalova,<sup>160)</sup> Dobruška-Družstevní, 60. léta). Přehled není ani zdaleka vyčerpávající. Hodnoty některých souborů jsou zpracovávány, další jsou sice objeveny, ale dosud nezpracovány, a ještě další na odhalení stále čekají. (Obr. 202)



202. Liebiegovo městečko vystavěné pro zaměstnance firmy Johann Liebieg & Co. v Liberci tvoří náměstí a z něj vybíhající ulice s patrovými dělnickými domy a vilová zástavba pro úředníky. Je zde vypracován návrh na prohlášení za kulturní památku, ministerstvo kultury však proces prohlasování dosud nezačalo. Výrazově strídmější, ale stejně kultivovaná a stejně nechráněná je nejstarší část Králova Haje vybudovaná za války v Heimatstylu. (a) Liberec-Kristiánov, Liebiegovo městečko, vjezd na náměstí Pod Branou. čp. 440, nám. Pod Branou č. 4 z východu. Jacob Schmeissner, 1922. Foto: Hana Řepková 2021. (b) Liberec-Kristiánov, sídliště Králův Háj, Aloisina výšina 11–13, čp. 446 a 447, 40. léta 20. století. Foto: Hana Řepková 2020.

158) Strakoš 2010, 2014, 2018.

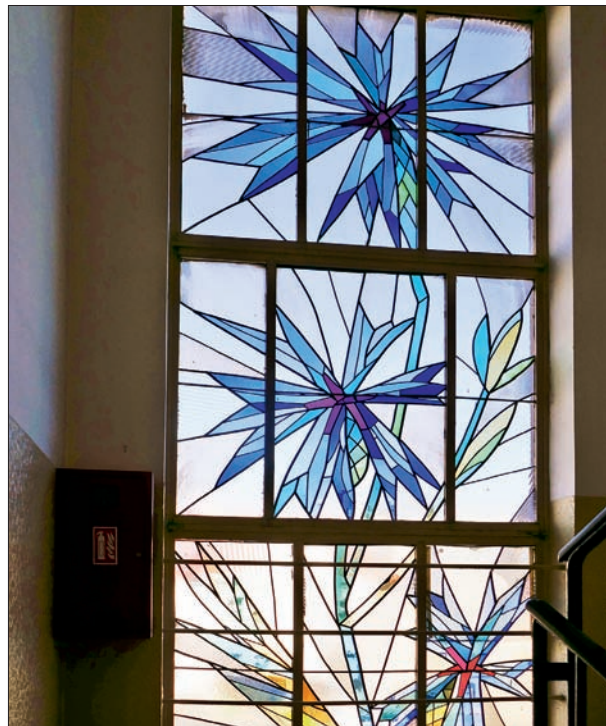
159) Též Řepková 2017a, b.

160) Guzdek 2019, s. 86–95.



203. Dvojice třípatrových pavlačových domů na půdorysu S byla součástí komunální výstavby minimálních bytů. Do současnosti se dochovaly s vysokou mírou autenticity, dodnes nejsou památkově chráněny.

Ústí nad Labem – Klíše, Na Vlnovce 708–711 a 1035. Severní strana se schodišti. Franz Josef Arnold, 1931–1933. Foto: Hana Řepková 2019.



204. Dva bytové trojdomy vystavělo pro své zaměstnance v 50. letech ministerstvo kultury. Domy mají střídme průčelí s římsami doplněné uměleckou výzdobou. Kromě mozaik nad vstupy vyniká vitrážemi schodišťových oken s florálními motivy. Do současnosti se dochoval s vysokou mírou autenticity, přesto není památkově chráněn.

Praha 8 – Kobylisy, čp. 233, 253, 254, 257, 267 a 268. Čimická 11–21. Foto: Hana Řepková 2021.



205. Mezonetovou dům s volným parterem si vystavěla armáda ČR. Z úsporných důvodů však byla nakonec mezonetová dispozice realizována jen v třetině domu, zbylé dvě třetiny mají proky v bruselském stylu (a). Vstupy jsou zdobeny abstraktní betonovou mřížovinou (b).

Volný parter byl v 90. letech zcela nevhodně zastavěn.  
Praha 6 – Dejvice, čp. 2080–2085, Banskobystrická 1–11. 1958–1960. Foto: Hana Řepková 2020.





206. Obytný dům Hadovka Stavebního bytového družstva zaměstnanců n. p. Průmstav vznikl jako atypická svépomocná výstavba. Chráněno pouze formou nárazníkového pásma Pražské památkové rezervace. Mozaikové fasády byly z velké části zatepleny. Praha 6 – Dejvice, Evropská čp. 2060–2064. Vojtěch Šalda, Josef Polák, 1966–1970. Foto: Hana Řepková 2020.



207. Nadčasovým urbanismem, kvalitní architekturou a množstvím děl významných výtvarníků vyniká brněnská Lesná. Na fragmentu průčelí deskového domu je patrná dobová barevnost: bílé parapetní panely, šedé desky zábradlí z jemně vlnitého plechu, černé meziokenní oložky a rámy oken. Lesná je galerií pod širým nebem, dekorativní stěny mezi hřišti jsou dílem významných tvůrců. Zde dekorativní stěna od Sylvy Lacinové, litý beton, 1969. Cenné sídliště je narušeno demolicemi, dostavbami, přestavbami a nástavbami. Návrh na prohlášení souboru výtvarných děl za kulturní památku byl již podán, řízení dosud nezačáto. Brno-Sever, sídliště Lesná, Jurkovičova ulice. František Zounek, Viktor Rudiš, 1961–1970. Foto: Josef Tichý, 1969. Přežato z: Kořínková 2015.



208. Celý experimentální soubor Invalídovna se dochoval s dosti vysokou mírou autenticity, dodnes však není památkově chráněn. Veřejný prostor sídliště zdobí množství výtvarných děl: keramické proky od Děvany Mirové, Lydie Hladíkové a Marie Rychlíkové v atriu tvořícím hlavní vstup do sídliště (a), fasády věžových domů čp. 611 a 612 jsou i po zateplení díky barevnému generelu blízké původnímu stavu (b), jedna ze dvou organických prolézaček od Miloše Zeta a Jaroslava Vacka, čp. 611 a 612, U Sluncové 19 a 21 (c). Praha 8 – Karlín, sídliště Invalídovna, Josef Polák, Vojtěch Šalda, 1960–1967. Foto: Hana Řepková 2021 (a,b); přežato z sine 1972–1979 (c).





209. Nadčasovým urbanismem, kvalitní architekturou a množstvím výtvarných děl v prosklených vestibulech vynikají pražské Dáblice. Cenné sídliště je ohroženo demolicemi, dostavbami a nástavbami.

Praha 8 – Kobyličky, sídliště Dáblice. Viktor Tuček, 1968–1975. Věžový dům, Jiří Kulišák, 1968 (a). Terasový dům Anton Vranka, 1969 (b). Domy vytvářejí polouzavřené dvory (c). Průhled parkovou osou přes jezírko k východu (d). Deskové domy Vilém Hess, 1969.

Foto: Zdeněk Voženílek (a,b); Hana Řepková (c, d) 2018.



210. Ojedinělý obytný solitér známý jako „Wolkerák“ kombinuje proky panelové soustavy T08B se staveništní prefabrikací. Do současnosti se dochoval s velmi vysokou mírou autenticity (zatepleny pouze štitové stěny), není ale památkově chráněn. Liberec, čp. 466–477, Sosnová 2–24. Jaromír Vacek, Václav Voda, 1964–1972. Foto: Hana Řepková 2021.



211. Trojice sedmnáctipatrových domů s mezonetovými byty a volným parterem zvaných experimenty je z tuzemských staveb nejvýrazněji inspirována Le Corbusierovou *Unité d'habitation* v Marseille. Žádný z parterů dosud není zastavěn, dva domy jsou zatepleny. Do současnosti si přesto trojice mezonetových domů zachovala velkou mírou autenticity. Soubor ale zůstává bez památkové ochrany.

Chomutov, Březenecká 4596, 4689 a 4750. Rudolf Bergl, 1970–1980. Foto: Hana Řepková 2021.

### 3.8.6 Veřejnost

Webové stránky [www.jizak.eu](http://www.jizak.eu) vypočítávají výhody bydlení na sídlišti oproti satelitům „kde je oše daleko, nebudte odříznuti od reality [...] děti mohou konečně začít chodit do školy samy bez vaší pomoci. Přestaňte být taxikáři. Chodit po poli můžete i na Jižním Městě. To tu máme taky, máme tu oše!“ Text vybízí také k přestěhování z centra, „ve kterém nemůžete nechat děti venku bez dozoru, aby si hrály, kde chtějí, a zdravě se rozvíjely. Vaše rodina si zaslouží lepší bydlení bez smogu a hluku. Na Jižním Městě budete zase volně dýchat a děti mohou být samy venku třeba celý den.“ Láká pak k návštěvě „krásné architektury panelových domů všech velikostí a barev [...] panel a zeleň je všude, lesy na dosah, do centra 20 minut metrem či 10 minut autem.“<sup>161</sup> Na rozdíl od reklam realitních kanceláří autor prezentuje osobní zkušenost, navíc s vtipnou nadsázkou. Je to zdařilý příklad toho, jak budovat pozitivní obraz, který je pro udržitelný rozvoj sídlišť a jejich perspektivní budoucnost klíčově důležitý (podrobněji viz kapitola 10.4).

161) Webové stránky [www.jizak.eu](http://www.jizak.eu) založil Jan Šístek, žijící na Jižním Městě od roku 1979 s úmyslem v interakci s uživateli internetu podpořit obraz Jižního Města a poskytnout alternativu k tradovaným stereotypům

Lépe rozhoduje ten, kdo věci rozumí – velký význam pro rozvoj sídlišť má **osvěta a popularizace**. Osvěta je úkolem státu, měst, škol, kulturních center, ale také médií. Martin Veselý a Kristina Stará shrnují, že osvěta pro různé věkové skupiny populace včetně dětí by měla podporovat:

- **vztah k dědictví minulosti, jeho pochopení a zdravé míry pokory k němu,**
- **vztah k místu a vnímavost vůči kontextu (fyzického prostředí i dějinných souvislostí),**
- **estetické citění.<sup>162)</sup>**

Jednou z forem osvěty byla v letech 2008–2014 probíhající soutěž Regenerace Jižního Města spojená s finanční odměnou, kterou získaly nejlépe revitalizované domy. Největší díl práce na popularizaci českých sídlišť odvedl výzkumný tým Paneláci,<sup>163)</sup> který je prozkoumal, popsal jejich vývoj, upozornil na rozdíly mezi nimi a na hodnoty, které skrývají ty autorsky nejzdařilejší, a pěti nejzajímavějších z každého kraje předvedl postupně na výstavách ve všech krajských městech. Pod záštitou Uměleckoprůmyslového musea v Praze uspořádal tým Lucie Skřivánkové dosud největší výstavu o sídlištích v Čechách a vydal obsáhlou dvojsvazkovou monografii,<sup>164)</sup> která získala cenu Magnesia litera 2018 v kategorii naučná literatura. Paneláky doplnil brněnský výstavní projekt Paneland s neméně zdařilým katalogem. Jistou slabinou obou projektů byl malý náklad rozměrově i obsahově vydatných publikací, které byly díky velkému zájmu veřejnosti záhy rozebrány.

První muzeum u nás, které se věnuje historii sídlišť, bylo otevřeno v roce 2020 v Kladně-Rozdělově. V jednom ze šesti rozdělovských výškových domů ve stylu perretovského klasicismu vzniklo Muzeum věžáků. Iniciátory muzea vytvořeného statutárním městem Kladno byli dva nadšenci, kteří vydali o výjimečném souboru knihu.<sup>165)</sup>

Monografie o jednotlivých sídlištích významně přispívají k jejich popularizaci – Brno má zatím jedinou (Lesná),<sup>166)</sup> Praha bude mít zanedlouho knihu o pátém z padesáti prefabrikovaných souborů. Obě města však nedávno předběhla Ostrava v publikaci Martina Strakoše mapující tři desítky sídlišť na svém území.<sup>167)</sup> Mapu výtvarných děl experimentálního sídliště Invalidovna vydalo maličké divadlo Kámen. O reedici se postarala MČ Praha 8, ve spolupráci s divadlem Kámen vydala i mapu sídliště Ďáblice, proslulého rekordním počtem výtvarných děl.<sup>168)</sup>

Osvětě na poli architektury se věnuje spolek Kruh architektury, pořádající již jedenáctým rokem Den architektury, do jehož programu patří přednášky, filmy a komentované procházky, které se věnují i sídlištím. Kultivaci názorů na obytné prostředí i odvaze jeho hodnoty bránit může přispět i projekt Architekti ve škole,<sup>169)</sup> který od roku 2014 rozvíjí na všech stupních škol porozumění městům i krajině. Milovníci sídlišť se o své poznatky dělí i na webových stránkách, příkladem může být Encyklopedie sídlišť<sup>170)</sup> či postřehy Mariána Liptáka.<sup>171)</sup> Přehled tuzemských sídlištních románů, mýtů, poezie a folkloru publikoval Jan Lukavec,<sup>172)</sup> rozbor filmů věnovaných sídlištím Michaela Janečková.<sup>173)</sup> Sídlištím se věnují i výtvarníci, např. v rámci festivalu M3 – Vrstvy historie dotvořili výtvarnými intervencemi parter sídliště Vlasta. Přestože má soubor Vlasta největší koncentraci kvalitních výtvarných děl na m<sup>2</sup>, nejednalo se o nošení sov do Athén. Instalace, intervence a komentované prohlídky přitahují zájem veřejnosti a zlepšují povědomí o skrytých hodnotách sídlišť. (Obr. 209, 210)

Všechny tyto aktivity přispívají k lepšímu pochopení sídlišť a vybízejí k objevování jejich hodnot.

162) Veselý/Stará 2021.

163) Výzkumný projekt Panelová sídliště v České republice jako součást městského životního prostředí: Zhodnocení a prezentace jejich obytného potenciálu byl financován z prostředků Ministerstva kultury v rámci Programu aplikovaného výzkumu a vývoje národní a kulturní identity (NAKI) Ministerstva kultury ČR a zaštitěn Uměleckoprůmyslovým musem v Praze.

164) Skřivánková/Švácha/Novotná/Jirkalová 2016 a Skřivánková/Švácha/Koukalová/Novotná 2017.

165) Němec/Hájek 2018.

166) Maleček/Valentová/Jeřábek 2012.

167) Strakoš 2018.

168) Macháčková 2016.

169) Projekt vznikl v roce 2014 na půdě Fakulty architektury ČVUT Praha a Přírodovědně-humanitní a pedagogické fakulty TU Liberec, vznik webových stránek podpořila Nadace české architektury. Záštitu projektům Architekti ve škole a Architektura ve vzdělávání poskytuje Česká komora architektů a Aliance pro otevřené vzdělávání. V roce 2018 se Architekti ve škole zařadili mezi oceněné projekty v rámci ceny Eduína 2017. Bližší informace na stránkách [https://www.architektiveskole.cz/o\\_projektu](https://www.architektiveskole.cz/o_projektu), vyhledáno 28. 10. 2021.

170) Viz [design-zuzi.cz/encyklopedie-sidlist-00](http://design-zuzi.cz/encyklopedie-sidlist-00), vyhledáno 28. 10. 2021.

171) Viz [https://www.idnes.cz/ostrava/zpravy/story-nadsenec-do-panelaku-marian-liptak.A170418\\_2319724\\_ostrava-zpravy\\_woj/foto](https://www.idnes.cz/ostrava/zpravy/story-nadsenec-do-panelaku-marian-liptak.A170418_2319724_ostrava-zpravy_woj/foto), vyhledáno 28. 10. 2021.

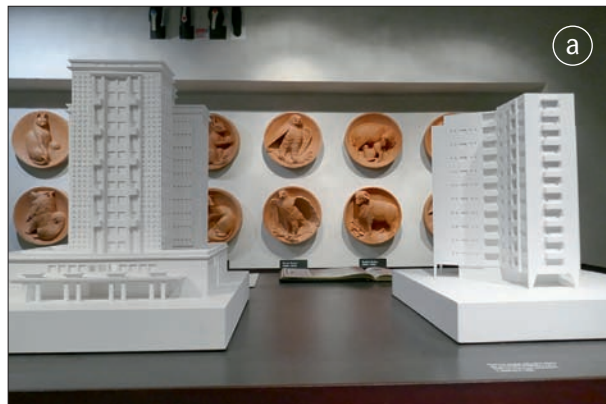
172) Viz Lukavec 2009; Lukavec 2010.

173) Janečková 2020.



212. Festival M3 – Vrstvy historie se v roce 2020 věnoval sídlišti Vlasta. Procházku po uměleckých dílech vedl autor webu a knihy *Vetřelci a volavky*, Pavel Karous. Zde seznamuje s mozaikami Radomíra Koláře.

Praha 10 – Vršovice, sídliště Vlasta, Kazašská 2–8. Vlastibor Klímeš, 1972–1976. Foto: Hana Řepková 2020.



213. První ovlástočkou u nás je Muzeum věžáků v Kladně-Rozdělově. V muzeu lze kromě překvapivě moderního bytu s původním vybavením navštívit střešní terasu se sprchou od 50. let hojně používanou pro letní pobyt. Na modelu původního návrhu pro Rozdělov, věžových domů na půdorysu Y z roku 1946, muzeum dokládá světovou úroveň českých architektů. Na snímcích pohled do expozice muzea umístěné ve velkorysých suterénních prostorech (a), kuchyně orientovaná na sever (b), chodba s vestavěnými skříněmi a denním osvětlením (c).

Kladno-Rozdělov, Vítězná 2955. Josef Havlíček, 1953. Foto: Hana Řepková 2022.



## IV. Příklady dobré praxe a zkušenosti se zaváděním regulace

Dobrych příkladů není dosud mnoho, ale stále přibývají a najdeme je na řadě míst republiky: ve Zlíně, Karviné, Olomouci, Plzni, Havlíčkově Brodě, Rožnově pod Radhoštěm, Brně, Ostravě i v Praze. Příkladem dobré koncepční práce jsou radnice Prahy 3 a 11. Soubory Prahy 6 a Prahy 8 dokládají proces vzniku a fungování regulace, a zatímco Praha 6 ukazuje plody kontinuity v prosazování koncepce, Praha 8 i rizika diskontinuity.

### 4.1 Příklady dobré praxe v Čechách – koncepční přístup

Pokusů koordinovat barevnost a základní architektonické řešení rekonstruovaných panelových bytových domů nebylo zatím mnoho. Na úvod malý exkurz do historie: prvním městem, které mělo závazný plán barev a stanovilo kritéria architektonického obrazu města, byl italský Turín (1800–1850). Že má každá oblast svébytnou paletu potvrzovaly od 60. let 20. století výzkumy barev kulturního klimatu. Byl vydán *Zeměpis barev* (1982), *Barvy Francie* (1995) či *Barvy Evropy*, z měst např. *Barevný atlas Zurychu*. Ve 2. polovině 20. století byla regulace ve větším měřítku uplatňována v jádrech historických měst. Snahou bylo obnovit barevnost doby největšího rozkvětu daných čtvrtí. Barevný plán mělo jádro Budapešti (1979–1981 návrh, 1982–1985 realizace), jádro italského Piemontu (1989), Řím (1999). Barevnou regulaci získala nová čtvrť v Postupimi (1997) či panelové město bývalé NDR Halle (2001). (Obr. 214–221)



214. Regulace v souladu se zlínskou tradicí: II. etapa sídliště Jižní Svahy cihelným páskem obložila jen druhý dům hotelového typu Segment, běžné bytové domy jsou opatřeny nátěrem v kombinaci šedé a cihlové. Při zateplování je původní barevnost dodržována. Zlín, Jižní Svahy II., čp. 4810 a 4812–4815, Budovatelská ulice. Šebestián Zelina, Jiří Gřegočík, II. etapa 1980–2000. Foto: Hana Řepková, 2018.

V českých zemích byl průkopníkem regulace barevnosti podobně jako v prefabrikaci Zlín, město s dlouhodobě fungující pozicí hlavního architekta, které vyvíjí koncepční činnost v souladu se zlínskou architektonickou a urbanistickou tradicí. Regulační plán, který řeší umístění, velikost a vzhled domů včetně typu zastřešení, materiálů, barev a provedení jednotlivých prvků, je používán od doby, kdy byl Tomáš Baťa starostou Zlína. V podobném duchu byla postavena v 70. a 80. letech sídliště Jižní Svahy I a Jižní Svahy II, která respektovala tradiční zlínskou barevnost: cihlovou a šedou.

V Praze jako první prošlo regenerací panelové sídliště v Řepích. Radnice Praha-Řepy využila německých zkušeností i nabízené pomoci při získávání prostředků, projekčních a realizačních prací. Z revitalizace, která proběhla v roce 1998, je dodnes patrná dlážděná parková osa, obchodní podloubí bytových domů u tramvajové trati, dnes již prostorově zcela nedostačující úložiště na odpad s kultivovaným postmoderním designem a sochařsky tvarovaná betonová dvojkřesílka v parku. Pokus o jednotící princip fasád je dnes patrný jen u dvou skupin, u čtveřice deskových domů na jihovýchodním

okraji souboru a dvojice deskových domů s podloubím v jádru souboru. Nadstandartní řešení těchto fasád i variace jednoho tématu dodávají hlavní ose souboru potřebnou důstojnost.

Jedna z prvních studií regenerace čistě panelového souboru byla v roce 2000 vytvořena pro pražské **Jižní Město**, největší sídlištní celek v České republice. Studie, jejíž zpracování zadal Odbor územního rozvoje Městské části Praha 11 (dále OÚR MČ P11) zahrnovala analýzu a vyhodnocení stavu objektů, zeleně, veřejných prostranství, dopravy a možností dalšího rozvoje a návrh zásad regenerace panelových domů pro jednotlivé celky Jižního Města. Byly stanoveny **zásady pro výměnu oken, zasklívání lodžii, úpravy vstupů a parteru domů** a rámcová doporučení pro úpravy fasád. Radnice uspořádala několik setkání s obyvateli, na nichž byly prezentovány závěry studie a ukázková řešení. V roce 2012 byla zpracována analytická studie úprav fasád, jejíž principy byly diskutovány na veřejných setkáních se zástupci vlastníků bytových domů. Studie vyhodnotila úpravy uskutečněné v rámci procesu regenerace, doporučila vhodné úpravy pro budoucí rekonstrukce a navrhla základní škály barevných odstínů pro jednotlivé lokality.<sup>174)</sup> Studie pojmenovává základní parametry, jež je nutné při návrhu zohlednit: velikost objektu a jeho převažující rozměr, jednotlivá či pásová okna, míru plasticity fasády. Na příkladech demonstruje efekt různých přístupů k barevnosti a tektonice fasád.<sup>175)</sup> Řešení optimální barevnosti domů a jejich vzájemné sladění v rámci obytné skupiny či lokality potvrzuje opodstatněnost této metodiky i v době, kdy je změna vzhledu sídlišť z velké části dokončena. Zároveň dává naději všem sídlištím, kde byly nové fasády provedeny bez jakékoliv koncepce. Potvrzuje též rychlé stárnutí povrchů mnoha zateplovacích systémů a nutnost jejich periodické obnovy, již lze využít pro kultivaci vzhledu domů v souladu s veřejným zájmem.

Přístupem OÚR MČ P11<sup>176)</sup> se inspirovalo Oddělení architekta odboru výstavby (dále jen OA OV) úřadu Městské části **Praha 8**, v roce 2001 vznikly návrhy střídme barevnosti<sup>177)</sup> pro sídliště Invalidovna a Ďáblice.



215. *Plošné asanaci podlehla na přelomu 70. a 80. let 20. století jen část činžovní zástavby Žižkova z 19. století. Z panelových domů pak vznikaly ulice, náměstí a polootevřené domovní bloky. Domy měly nároží, ustupující podlaží, zčásti i obchodní parter. V 80. letech to už však nestačilo. Zbořené domy měly sice většinou eklektické formy, ale na rozdíl od funkcionalistů 20. a 30. let jsme na nich nevnímalí nevětrané dvorky, ale architekturu fasád, které měly spoustu detailů a lišily se dům od domu. Při regeneraci dostávají zdejší panelové domy velmi střizlivé fasády, jaké by slušely všem sídlištím. Získávají tak městskou formu, detail a střídanou barevnost, jež kontrasty váží na lékárnických vahách. Praha 3 – Žižkov, Roháčova 30 a 34, Roháčova 34–48. Regenerace sídlišť ateliér ABV. Foto: Hana Řepková, 2020.*

174) Veselý/Stará 2019.

175) Veselý/Stará 2021, s. 7.

176) Viz např. Boušková 1998.

177) Vojtěch Šalda, Hana Řepková, Karel Doubner – Invalidovna, 2001, Viktor Tuček ml. – Ďáblice, 2001. Iniciátorkou a spoluautorkou obou studií byla Ing. arch. Řepková, vedoucí oddělení architekta odboru výstavby Úřadu městské části Praha 8 v roce 2000.



216. V Haulíčkově Brodě vystoupily panelové domy do samé blízkosti historického náměstí, to však zůstalo zachováno v celé kráse. Trojice domů má jednotně řešené a v zateplení zachované řemenové fasády se zapuštěnými meziokenními vložkami. Osobitým řešením jsou barevné domovní schránky (jasně červené, zelené a žluté) instalované do přístřešku před každým domem. Tento jednoduchý krok zvyšuje bezpečnost, zlepšuje orientaci a vytvoří místo pro neformální sousedskou komunikaci.

Haulíčkův Brod, Smetanovo náměstí 1858–1860. Přelom 60. a 70. let 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.

Příkladný úřad bychom našli v **Karviné**. Zpracování barevné koncepce sídliště Hranice, Ráj a Mizerov formou územní studie nechal odbor výstavby zpracovat jako podklad pro rozhodování v území už v letech 2001–2002.<sup>178)</sup> Jednalo se o jeden z nejčasnějších a nejpropracovanějších návrhů u nás. Poté, co byly realizovány fasády všech sídlišť, však byla platnost územní studie s odůvodněním, že její účel byl naplněn, ukončena. Vzhledem k rychlé degradaci povrchů zateplovacích systémů a nutnosti periodické obnovy se tento krok nejeví jako prozíravý. Při dokumentaci souboru v roce 2018 bylo konstatováno, že nátěry jsou obnovovány v sytějších a ostřejších odstínech, než v jakých byly navrženy (viz též kap. 3.8.2).<sup>179)</sup>

Princip experimentálně ověřený na souborech Prahy 8 byl od roku 2003 aplikován i na sídlištích Prahy 6. Roku 2007, poté, co několik let neformálně sloužila, byla pro panelová sídliště **Prahy 6** oficiálně zpracována barevná studie.

Příklad dobré praxe představuje nepochybně **Praha 3**. Městská část si většinu panelových domů ponechala ve vlastnictví a privatizuje je až po kompletní rekonstrukci. Panelové domy na **Jarově**, vystavěné „na zelené louce“, doplnila kultivovanými nástavbami, paneláky v asanované části Žižkova rehabilituje střídmým městským způsobem a ponechává jim ustupující podlaží, vše probíhá na základě soutěží. Úpravy parteru a zeleně odpovídající evropským měřítkům má však dosud jen několik lokalit. Příkladný je i soubor **Habrová**, který dříve patřil armádě. Deset devítipatrových bodových domů tvoří variace osobité architektonické myšlenky – jedná se o náročnější materiálové řešení spodních čtyř podlaží obměňujících se v různých materiálech a střídmých barvách.

178) Koncepci zpracovali Eva Špačková a David Kudláček. Iniciátorem byla Ing. Libuše Krupková, vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Karviná.

179) Špačková 2018b.

Studii barevnosti fasád ceněného obytného souboru na Slovanech nechal roku 2006 zpracovat Útvar koncepce a rozvoje města **Plzeň**. Snaha o zachování jednotného charakteru souboru ve stylu socialistického realismu a jeho architektonických a výtvarných hodnot byla poměrně úspěšná, pokus o regulaci modernistických souborů se však zčásti minul účinkem.<sup>180)</sup> Větší úspěch zaznamenala obnova parteru realizovaná z dotačních programů. Další projekty regenerace sídlišť zpracované postupně pro všechna plzeňská sídliště se kvůli zúžení předmětu dotačního programu již netýkaly barev, barevnost a její zásady tak byly pouze doporučené. SVJ podmiňovala jejich respektování finanční pobídkou města a dobrý úmysl s velkým pozitivním dopadem na úroveň prostředí sídlišť zůstal nenaplněn. Moderní plzeňská sídliště jsou pověstná iluzivními malbami na štítech, které odborníci odsuzují a obyvatelé oceňují pro překvapivý moment a detail, které do souboru vnášejí.

Manuál regulující barevnost a úpravy povrchů byl v roce 2007 vypracován pro soubor ve stylu sorely v **Kladně-Kročehlavech**.<sup>181)</sup> Manuál komentuje špatná a představuje dobrá řešení kročehlavských fasád a uzavírá zdrženlivým konstatováním, že nejlepší je tento typ fasád nezateplovat.

Jeden z nejvýraznějších dobrých příkladů se nachází na Hané. Statutární město **Olomouc** využilo možnosti požádat o dotace na podporu zpracování územně plánovacích podkladů a dokumentací z IROP (Integrovaný regionální operační program) nejen na regulační plán Městské památkové rezervace Olomouc, ale i na regulační plány všech svých sídlišť.<sup>182)</sup> To není úplně samozřejmé. Regulační plán je nástroj nejčastěji užívaný na ochranu hodnotných území či pro nově zastavované plochy. Olomouc dal jeho pořízením pro svá sídliště najevo, že mu záleží na jejich obyvatelích a že i panelová sídliště již považuje za samozřejmou součást města. Jedním z hlavních důvodů, proč chtělo město změny v území sídlišť podřídit regulačním plánům, byl deficit parkovacích ploch. Sídlíště vznikla za zcela jiného stupně motorizace a veškeré parkovací rezervy v nich byly dávno vyčerpány. Město se proto rozhodlo případnou novou výstavbu regulovat, aby se deficit odstavných stání dále nezvětšoval a aby byl naplněn požadavek participace – možnost ovlivňovat rozhodování v okolí bydliště.

Příkladem dobré praxe je také **Havlíčkův Brod**. Nejrušivější, byť jen čtyřpodlažní, panelový dům v jádru města byl odstraněn a osmi-podlažní panelové domy za hranicí historické zástavby byly opraveny



217. Příkladem družstevní výstavby ve velkém měřítku je liberecké sídliště Ruprechtice. Dominantou souboru jsou místo plánovaného dvoacetipatrového věžového domu dva dvoacetipatrové doojdomy. Severněji umístěný doojdům je ideálním příkladem střídavého řešení. Světlé šedá fasáda je doplněna barevným ostěním o desítkách nejrůznějších barev. Sově okolí dům neobtěžuje nadměrnou barevností, přitom obyvatelé mají barev, co hrdlo ráčí.

Liberec, sídliště Ruprechtice, čp.793–794, Borový Vrch 50–52. Návrh barevného řešení fasád Petr Stofín, kolem 2015.

Foto: Hana Řepková, 2020.

180) Veselý/Stará 2019.

181) Manuál vypracovalo Oddělení architekta magistrátu města Kladno v čele s Františkem Müllerem v roce 2007.

182) Křenková/Růžičková/Šobr 2018. Viz též <https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/regulacni-plan-y>, vyhledáno 14. 1. 2022.





218. Nejznámější panelový dům Liberce je bezesporu Hokejka na sídlišti Ruprechtice. Dům o dvaceti čtyřech sekcích nepůsobí nijak obľudně, spíše velkoryse. Díky dvojitmu zalomení lze málokdy vidět dům úplně celý. Díky družstevnímu financování se podařilo vytvořit kultivovaný parter, v němž se střídají celoprosklené plochy z matného skla se vstupy obloženými cihelným páskem. Celý blok s výjimkou kratšího zalomení má jednotně řešené řemenové fasády se zapuštěnými meziokenními oložkami a pásovým zasklením schodišť. Trojsekce s odlišným řešením působí rušivě, pásová okna jsou zazděna a změněna na jednotlivé otvory. Jediným pozitivem je zachování původního rozsahu a členění schodišťových oken.

Liberec, sídliště Ruprechtice, čp. 646–669, Na Pískovně 2–48. Josef Patrný, Miroslav Ulman, Jiří Hubka, Miroslav Netolička, 1967–1972.  
Foto: Hana Řepková, 2020.

s respektem k architektuře 60. let 20. století. Smetanovo náměstí mezi nimi a jádrem bylo kultivovaně revitalizováno. Z jihu do jádra města zasahují družstevní zděné čtyřpodlažní bytovky ze 60. let. Domy s aluzí šikmých štítů jsou urbanisticky kontextuální, mají architektonicky i materiálově kvalitní fasády. I díky tomu, že nejsou zatepleny, nepůsobí rušivě.

Následováníhodný je přístup soukromého vlastníka bytových domů v **Liberci** a několika dalších severočeských městech. Nespokojuje se s průměrným projektem řešení fasád, ale spolupracuje s renomovaným a zároveň vůči sídlištím velmi pokorným architektem Petrem Stolínem.<sup>183)</sup>

Pozitivní je i zpráva z pražského sídliště **Solidarita**. Dávno zrušená bloková prádelna je přeměněna na komunitní centrum. To samo o sobě není nic výjimečného, tím by bylo spíše obnovení její původní funkce. Pozornost však zasluhuje zřízení depozitáře/bazaru původních stavebních prvků. Prádelna shromažďuje demontované stavební prvky a nabízí je těm, kdo oceňují hodnoty souboru natolik, že mají zájem uvést svůj dům do historicky věrné podoby ze 40. let.<sup>184)</sup>

O dlouhodobě udržitelnou transformaci sídlišť usiluje také **Ostrava**, v níž na sídlištích bydlí většina obyvatel. V roce 2021 představený projekt zpracovaný pod vedením odborníků ze stavební fakulty Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava a Centra Kvality Bydlení má za cíl ukázat nový přístup k regeneraci ostravských sídlišť.<sup>185)</sup>

183) Architekt roku 2021.

184) Sine 2022.

185) Viz <https://fajnova.cz/jak-modernizovat-a-rozvijet-soucasna-sidliste/> publikováno 3. 6. 2021, vyhledáno 3. 2. 2022.

Pro budoucnost souborů je přístup jejich obyvatel, municipalit, zodpovědných architektů a dalších aktérů ještě důležitější než výchozí pozice. I dlouho právem kritizované lokality, jako je asanovaná část Žižkova nebo Jižní Město, mohou být v řadě oblastí vzorem.



220. Každá sekce je řešena odlišně, pozitivní je jednobarevné řešení v zemitých odstínech béžové/pískové, světle hnědé a cihlové, které se vzájemně dobře doplňují. Zachováním pásových oken je podtržen charakter objektu. Ostrava, Fifejdy II. Foto: Hana Řepková, 2020.

219. Shodné řešení dvou stejných domů umocňuje jejich působivost. Nejsou zachována pásová okna, jsou pouze naznačena barvou, efektní je zabarvení skleněných zábradlí balkonů měnící se podle světelných podmínek. Ostrava. Foto: Hana Řepková, 2020.



221. Při pohledu z dálky upoutá bílý věžový dům s cihlovo-šedým v sousedství (a). Půdorysně i hmotově členitý dům vyniká v jednobarevném podání (b). Doplněn je šedými balkony s černou mřížovinou na bocích a pásovými okny (c). Liberec, sídliště Králův Háj, čp. 557, Aloisina Výšina 54. Foto: Hana Řepková, 2020.

## 4.2 Jak metoda regulace fasád vznikla a byla uvedena do praxe (1998–2001)<sup>186)</sup>

**Zkušenosti ze státní správy.** Vedení Odboru výstavby Úřadu městské části Praha 8 se v roce 1999 rozhodlo dohlížet na barevné úpravy všech fasád, tedy nejen panelových a nejen zatepovaných domů. Vedly k tomu nepříznivé zkušenosti z 2. poloviny 90. let, kdy po jednom architektonicky zdařilém (barevně i tektonicky zvládnutém) řešení zateplené fasády bytového domu na sídlišti Bohnice následovalo několik řešení barevně i tektonicky zcela nezvládnutých, které prošly bez povšimnutí kvůli režimu pouhého ohlášení stavebnímu úřadu. V zájmu kultivace obytného prostředí městské části Praha 8 bylo rozhodnuto aktivně využít platné znění stavebního zákona, totiž že stavebnímu povolení podléhá nejen zásah do statiky a změna funkce objektu, ale i změna jeho vzhledu. V souladu se stavebním zákonem byla určena povinnost stavebníka předložit návrh úpravy fasád k posouzení před žádostí o stavební povolení. Souhlas s navrženým řešením barevné úpravy fasád parafovaný Oddělením architekta Odboru výstavby (OA OV) Úřadu městské části Praha 8 se stal povinným podkladem pro vydání stavebního povolení. Všem správním firmám, bytovým družstvům i společenstvím vlastníků byl rozeslán dopis s touto informací. Radou MČ Praha 8 bylo schváleno pořízení barevného generelu experimentálního souboru Invalidovna, ceněného sídliště Ďáblice a neuspokojivého sídliště Bohnice.

OA OV se podařilo kontaktovat autory nejhodnotnějších a na památkovou ochranu aspirujících souborů Prahy 8. Barevný generel nevelkého souboru **Invalidovna** (4 265 obyvatel) konzultoval Vojtěch Šalda,<sup>187)</sup> generel šestinásobně většího sídliště **Ďáblice** zpracoval Viktor Tuček ml.<sup>188)</sup> V případě Invalidovny byla černo-bílá barevnost rozšířena tak, že jednotlivým skupinám domů (věžové, schodišťové, chodbové, sendvičové) byla vždy přiřazena stejná barva; původní bílá, v roce 2000 už zešedlá, byla obnovena a doplněna o pískovou a šedou. Jednotnou barvu vždy nesla celá skupina. Barevný generel sídliště Invalidovna byl představen na veřejném setkání spojeném s výkladem jednoho z původních autorů experimentálního souboru, zástupci každého SVJ obdrželi po jednom výtisku. Přestože OV Prahy 8 pak ponechal regulaci na vlastních vybavených manuálem, výsledek je velmi uspokojivý. Barevnost fasád, zachování pásových oken i míry prosklení vestibulů a schodišť jsou dodržovány ku prospěchu celku. Od zateplení se na poslední chvíli podařilo uchránit hotelový dům. V *Mladé frontě* vyšel článek<sup>189)</sup> o významu experimentálního souboru, vyzývající MČ Praha 8 ke správnému rozhodnutí. Hotelový dům se i díky tomu podařilo zapsat na seznam kulturních památek.

V Ďáblicích část bloků v centrální partii souboru měla zůstat v původní hnědo-běžové barevnosti,<sup>190)</sup> část získala barevnost modrošedou. Trojice věžových domů s kaskádovou podnoží zůstala světlešedá s modrými nebo tyrkysovými meziokenními sloupky a průvlaky schodišť, pětice věžáků střídala na schodišťovém modulu a mezi okny tytéž barvy. Část domů pod lesem zůstala v bílo-okrové, část získala barvu cihlovou. Studie regenerace sídliště Ďáblice veřejnosti představena nebyla, vlastníci neobdrželi její znění. Přesto podle ní byla v době tvorby koncepce a jejího zpracování realizována zhruba pětina všech domů souboru, které díky tomu dodnes přitahují objektivy fotografů a zájem odborníků.

Odlisný přístup ilustruje příklad **Bohnic**. Šedivé hradbě čnicí nad Prahou hrozila smršť barev. Členové původního autorského týmu sídliště na humanizaci spolupracovat nechtěli a nekoordinované zateplování fasád jako problém nevnímali. OA OV proto zjišťovalo, kteří současní architekti se humanizací sídliště zabývají. Dílčí studie na dostavbu sídliště zpracovalo více architektů, OA OV zaujala především práce Ladislava Lábusa, který v rámci ateliérové tvorby se studenty zkoumal možné zásahy, jakými byla změna siluety či prostupnost domů v parteru. Předmětem jejich zájmu byl největší, blok sídliště v Poznaňské s osmnácti vchody, který studenti v návrzích ubourávali, nastavovali a otevírali pomocí nově zřízených průchoďů. Ladislav Lábus se nakonec stal hlavním konzultantem pro bohnické sídliště. Za klíčový považoval kvalitní návrh fasád největších bloků, tvořících pomyslnou páteř sídliště, které nastaví latku pro úroveň řešení ostatních domů. (Obr. 222–228)

Nejpropracovanější návrh Lábus vytvořil pro dvanáctipodlažní družstevní bytový dům v Mazurské ulici, jenž co do architektonického členění nemohl být chudší.<sup>191)</sup> Měl jen dva typy oken pro kuchyň, schodiště, domovní chodbu i ložnici. Objekt bez jakéhokoliv výrazu Lábus přeměnil pouhým zateplením na blok jedenácti domů s barevně odlišnými, ale jednotně

186) Řepková 2020a, s. 55.

187) Spolu s Josefem Polákem byl hlavním architektem experimentálního sídliště Invalidovna a autorem školských staveb tohoto souboru.

188) Viktor Tuček ml. je synem Viktora Tučka, hlavního architekta sídliště Ďáblice.

189) Solař 2001.

190) Tuček 1984.

191) K projektu Lábus/Mareš/Prášilová 2009, s. 32–33; Zdražilová, 2013a, s. 3–6; Řepková 2012; Veselý 2017, s. 40–43.

řešenými fasádami. Fasáda je oživena „prospáním“ vnitřní náplně – barevně odlišně jsou řešena podlaží, kde za stejnými okny nenajdeme ložnice, ale spojovací únikové chodby. Vynikající řešení pak Lábus vymyslel pro páteřní blok v centru sídliště, tehdy v majetku městské části, již zmíněný jedenácti až třináctipodlažní kolos v Poznaňské ulici. U něj bylo zvoleno dělení po dilatačních celcích na čtyři domy, z nichž vždy dva a dva používaly jen dvě barvy v pozitivu a negativu. Na rozdíl od Mazurské, která je ojedinělým iniciačním projektem dokládajícím, že panelákům nepomůže zastírání jejich podstaty, ale naopak hrdé přiznání jejich velikosti, skladebnosti a opakovatelnosti, je Poznaňská svou prostou monumentalitou a barevnou střídmostí předobrazem optimálního, opakovatelného řešení. Mazurská zůstává milníkem a zásadním příspěvkem do diskuse o soudobém přístupu k panelovým domům, který však není určen k doslovnému následování. Oba návrhy vzešly z široké vnitroateliérové diskuse, v jejímž rámci bylo prověřováno několik odlišných přístupů k brutalistické struktuře domu.<sup>192)</sup>

Pro několik sídlišť Prahy 8 byly zpracovány barevné generely, bohnické sídliště mělo pouze pasport, do nějž byla postupně zaznamenávána barevnost dokončených fasád. Vzhledem k přerušení kontinuity po změně v personálním obsazení OA OV byly generely naplňovány jen v závislosti na ochotě jednotlivých stavebníků udržet nastavenou úroveň kvality návrhů. Řešení největších, v souladu s Lábusovou vizí klíčových bloků nejproblematičtějšího sídliště Bohnice však již bylo z velké části hotovo.<sup>193)</sup>



222. Skupiny typově odlišných původně bílých domů sídliště Invalídovna získaly jednotnou barevnost v bílé, šedé a pískové. Blok čp. 587–584, Nekvasilova 11–17 byl obnoven do téměř původní barevnosti, vlnitý eternit byl na fasádách nahrazen barevně odlišnými deskami (a). Případ nedodržení barevného generelu naopak ukazují čp. 580–581, Molákova 26–28. Barevnost působí v rámci skupiny stejných domů rušivě, alespoň však odpovídá estetice 60. let. Nejdůležitější je zachování pásových oken a plného prosklení schodišťového traktu (b). Hotelový dům byl uchráněn od kontaktního zateplení a získal památkovou ochranu (c).  
Praha 8 – Karlín, sídliště Invalídovna, 4 čp. 577, Molákova 34. Foto: Hana Řepková, 2019.

192) Lábus 2000, s. 36–37.

193) Viz Řepková 2012.



223. Věžový dům s kaskádovou podnoží. Původně bílé fasády s červenými meziokenními oložkami jsou dnes zešedlé (a). U jiného z věžových domů byla v 90. letech fasáda natřena včetně meziokenních oložek (b).  
Praha 8 – Kobylisy, sídliště Ďáblice, Foto: Viktor Tuček ml., 2000.



224. Typický „čtverec“ sídliště Ďáblice s víceméně původní barevností.  
Praha 8 – Kobylisy, sídliště Ďáblice, Střežovská, Tanoaldská, Chabařovická. Vilém Hess, J. Schneider, 1969. Foto: Hana Řepková, 2017.



225. Jeden z bloků, jehož zateplení bylo realizováno podle barevného generelu v šedomodré barvě. Řešení podtrhuje působení červených mozaikových zbradlí.  
Praha 8 – Kobylisy, sídliště Ďáblice, Vilém Hess, J. Schneider, 1969. Blok čp. 1296–1307, Frýdlantská 2–24. Návrh barevnosti Viktor Tuček ml., Hana Řepková. Foto: Hana Řepková, 2012.

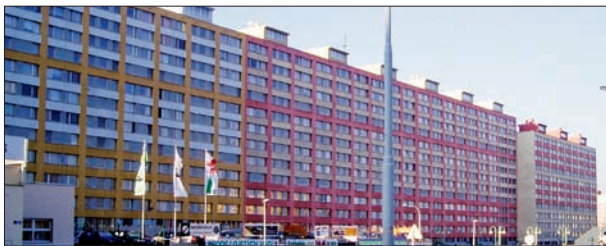
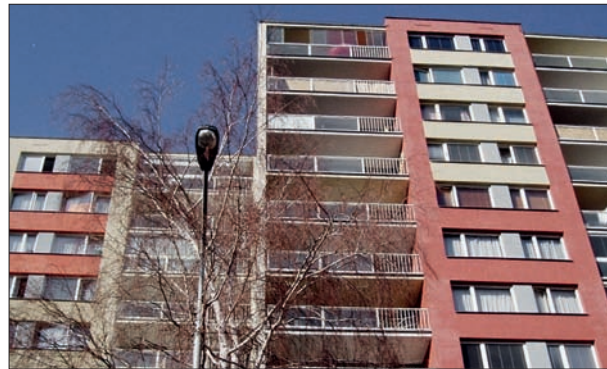


226. Blok čp. 491–505, typ Larsen-Nielsen s celostěnovými panely. Pohled od jihu na východní část bloku.  
Praha 8-Troja, sídliště Bohnice Krynická 1–29, 70. léta 20. století. Milan Jarolím, 1972–1980. návrh barevnosti Hana Řepková, 1999. Foto: Hana Řepková, 2012.

227. Monumentalita hlavní komunikační páteře souboru je podpořena zopakováním motívu na protilehlém rameni „větrníku“, bloku stejného typu o jedenácti sekcích. Západní část bloku, pohled z jihu.

Praha 8 – Bohnice, sídliště Bohnice, čp. 402–412, Katovická 2–22. 70. léta 20. století. Milan Jarolím, 1972–1980. Převzatý projekt Ladislava Lábuse z Poznaňské ul., viz obr. 228, 2001. Foto: Hana Řepková, 2020.





228. Druhý největší blok sídliště Bohnice lemující frekventovanou ulici Lodžská, typ VVÚ-ETA s řemenovými fasádami, je jedním z ramen jediného realizovaného „větrníku“ z původní brutalistické koncepce sídliště. Osmnáctivchodový páteřní blok ve střídavém barevném řešení si vystačí se čtyřmi barvami. Snímek (a) ukazuje stav po dokončení fasád prvních tří sekcí od východu, upravo původní stav, meziokenní oložky byly ve vínově hnědé barvě. Foto (b) zachycuje zbyvajíc část domu po dokončení zateplení, barevné řešení člení dům na dilatační celky se zrcadlově obrácenou barevností, pohled ze severu na západní část domu; (c) pohled z jihu na západní část domu a (d) detail změny barev na styku dilatačních celků domů čp. 430 a 431. Praha 8 – Bohnice, sídliště Bohnice, čp. 428–445, Poznaňská 13–47. Milan Jaroš, 1972–1980. Regenerace Ladislav Lábus, 2000. Foto: Hana Řepková, 2000 a 2012.

### 4.3 Rozvinutí metody na Praze 6 a ověřování v praxi (od 2002 do současnosti)

**Zkušenost se sídlišti z pozice samosprávy.** Sídlišti se posléze začal zabývat i Odbor územního rozvoje Městské části Praha 6. Sídliště Prahy 6 byla architektonicky a urbanisticky mírně nadprůměrná, proces zateplování zde již probíhal. Několik fasád různé kvality už bylo realizováno. Pro největší sídliště Červený Vrch a Petřiny jsou typické sedmipodlažní domy s výrazně vystupujícím schodišťovým rizalitem a výtahovou šachtou přisvětlenou nautickými okénky, pětipodlažní deskové domy zakončené římsou a pro každé ze sídlišť jeden architektonicky kvalitní typ věžového domu. Z již hotových fasád bylo patrné, jak může vypadat vhodné řešení, stejné typy domů by měly mít fasády řešené dle stejného principu, který pouze zvýrazní architektonické články. Největším problémem opět bylo přesvědčit úředníky o nutnosti koncepčního přístupu a získání neformální pravomoci vyjadřovat se k návrhům fasád, respektive udělovat stavebníkům instrukce, jak návrhy barevného řešení vypracovat. Na sídlištích Prahy 6 byla regenerace fasád navíc komplikována nekonceptní privatizací. Některé domovní bloky měly více vlastníků, kteří zprvu nebyli ochotni spolupracovat na jednotném řešení fasády se sousedem. V extrémním případě měl blok se čtyřmi vchody dokonce tři vlastníky. Nemalým úkolem bylo přesvědčit stavebníky o nutnosti opakování téhož principu pro celý blok a o pozitivním efektu podřízení se jednotící myšlence. Práce byly dlouhou dobu korigovány pouze pomocí pasportu již dokončených fasád, generel barevnosti byl zpočátku vytvořen jen pro skupinu věžových domů na Červeném Vrchu a pro lokalitu u Kajetánky. Od roku 2007, kdy byl zpracován barevný generel pro všechna modernistická sídliště Prahy 6, je postupováno v souladu s tímto podkladem. Pro dvouletkovou zástavbu a soubory ve stylu sorely podklad možných a vhodných úprav dosud zpracován nebyl, dnes je přítom takový materiál zájem. Vzhledem k velikosti a kvalitám objektů a jejich nerušivému zasazení do organismu Prahy 6 se však tehdy jednalo o méně naléhavý úkol. Tato metodika tedy vyrovnává i tento dluh.

V obou městských částech se jednalo o soubory bez památkové ochrany. V případě Ďáblic a Invalidovny architekt odboru výstavby MČ Praha 8 správně vyhodnotil, že oba soubory jsou natolik hodnotné, že je třeba obnovit či pouze mírně variovat původní řešení fasád. Správné bylo i odmítnutí kontaktního zateplení hotelového domu na Invalidovně, jenž mohl být díky tomu jako cenný intaktní objekt experimentálního souboru prohlášen za kulturní památku. O desetiletí později se pak začalo uvažovat o ochraně formou památkové zóny pro sídliště Ďáblice. Sídlíště Invalidovna se díky včasné, důsledné, a především obyvateli respektované regulaci podařilo jako jeden z mála modernistických souborů uchránit od barevných excesů. Doufáme, že v této kultivované podobě vydrží do doby, než se dočká plného docenění a snad i zasloužené plošné ochrany. (Obr. 229–232)



229. Koncepční řešení pětice dominantních věžových domů. Průhled Evropskou třídou k západu na věžové domy typu Čapek. Původní černo-šedo-bílé pojetí fasád nebylo v té době možné obnovit. Praha 6 – Vokovice, sídliště Červený Vrch, čp. 673–677, Evropská 150–158, Arabská 17–25. Milan Jarolím, 1960–1972. Foto: Hana Řepková, 2005.



230. Schodišťové věže panelových domů typu G 57 byly zvoleny pro oživení fasád jako typický proek této soustavy odlišující ji od pozdějších typů panelových soustav. Celý blok v Brunclíkově byl řešen naráz (na rozdíl od bloku v Šantrochově a dalších), na zeleno-šedé fasádě se střídají okrové věže s červenými. Praha 6 – Břevnov, sídliště Petřiny, čp. 1756–1761, Brunclíkova 16–26, pohled z vnitrobloku. Evžen Benda, 1961–1965. Foto: Hana Řepková, 2003.



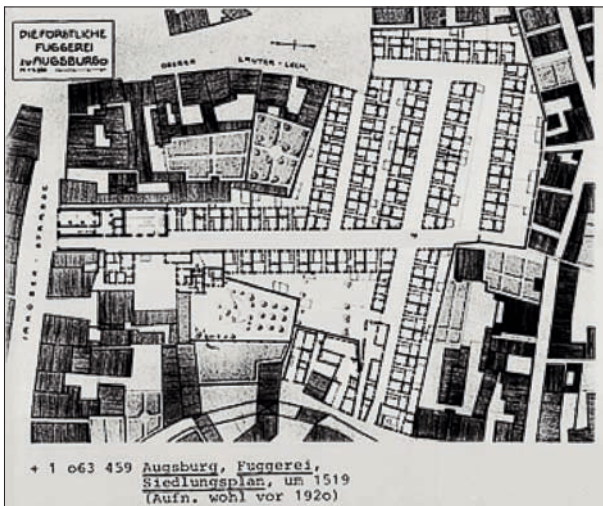
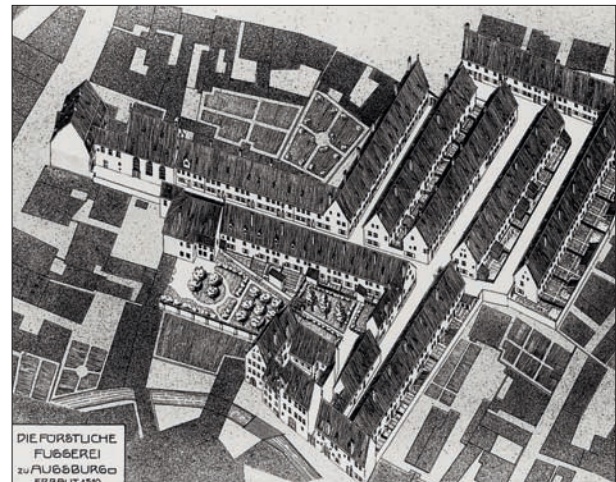
231. Ukázka realizace dle Generelu barevnosti vybraných obytných souborů na území městské části Praha 6: Optické zmenšení dvojice výškových deskových domů hmotově a měřítkově rušivých. Snížení výšky většinou nefunguje, zeštíhlení ano. Obě velké deskové hmoty byly opticky rozděleny na čtyři vysoké štíhlé, dvojbarevnost jediného bloku je vyvážena zopakováním téhož řešení v pozitivu a negativu. Kontrastní průčelí obou částí dvojdomu může působit, jako by byla půdorysně mírně posunuta. Praha 6 – Břevnov, bloky čp. 136–138, Radimova 27 a 29. Foto: Hana Řepková, 2020.



232. Koncepční řešení pětice deskových domů typu G 57. Průhled Evropskou třídou k západu. Objekt trafostanice je ukázkou, že kvalitní a vtipné dekorativní malby jsou v úrovni parteru zcela přípustné. Parter zpestří a v dálkových pohledech neruší. Praha-Vokovice, sídliště Červený Vrch, pohled k západu z křižovatky Evropské a Arabské. Foto: Hana Řepková, 2020.

## V. Kořeny hromadné bytové výstavby

Sídlště vnímáme jako produkt socialismu, to však je pravda jen z části. Nejčastějším vysvětlením jejich původu je, že mají kořeny v meziválečných sociálních utopiích funkcionalistů, kteří usilovali o zdravé a dostupné bydlení pro všechny bez rozdílu. Myšlenka spravedlivé společnosti a odpovídajícího bydlení se však nezrodila ve 20. století, na svět přišla daleko hlouběji v minulosti. Vůbec nejstarší komplex sociálního bydlení pochází už z roku 1521, je jím soubor řadových domků Fuggerei,<sup>194</sup> který nechal postavit proslulý obchodník Jakob Fuggger v bavorském Augsburgu. (Obr. 233). První novověká



233. Fuggerei, nejstarší soubor sociálního bydlení, najdeme v bavorském Augsburgu.

(a) – situace. Zdroj: Architektur museum der TU München. (b) – axonometrie souboru. Zdroj: Bildarchiv Foto Marburg. (c) – půdorysný plán z roku 1519. Zdroj: Bildarchiv Foto Marburg. (d) – část souboru na fotografii z roku 1961. Zdroj: Bildarchiv Foto Marburg, <https://www.bildindex.de/document/obj20461513/fm1063458/?part=0>, vyhledáno 9. 12. 2022.

194) Stále funkční, památkově chráněný soubor je dnes turistickým magnetem, spatřit je zde možné dům i byt v původní podobě s historickým vybavením. Více např. v německém webovém katalogu bildindex.de.



sídlíště, která tvoří předchůdce obytných souborů, jak je známe dnes, vznikala v Anglii v blízkosti továren až na počátku průmyslové revoluce. Výstavba dělnických sídlíšť se později rozšířila hlavně v USA a v západní Evropě. Měla různé formy od nekonečných řad uniformních dvoupodlažních čtyřdomků se zrcadlově obrácenou dispozicí bytů až po rozsáhlé komplexy formované po vzoru zámeckých areálů, tzv. Versailles chudých, budované filantropy na základě idejí utopických socialistů.<sup>195)</sup>

Architekti před sto lety tuto ideu uchopili a spojili s úsilím o novou podobu bydlení, která bude oproštěná od zbytečných ozdob, a proto levnější, a která bude zároveň formovat moderního člověka. Nejvýznamnější impulsy tohoto hnutí představovala myšlenka zahradních měst<sup>196)</sup> a později principy shrnuté v Athénské chartě. Převážně **jednoduchá forma** modernistických bytových objektů sídlíšť 2. poloviny 20. století tedy má svůj původ v sociálních utopiích o spravedlivém bydlení, v kolektivismu, fordismu, taylorismu, purismu a funkcionalismu; **malé rozměry** sídlíštních bytů a **standardizované vybavení** pak mají původ v utopickém **ideálu dostupného standardu bydlení pro všechny**. Významnou úlohu sehrála sídlíště při nahrazení domovního fondu zničeného za 2. světové války, aby se nakonec s růstem životní úrovně stala běžným způsobem řešení nedostatku bytů na východní i západní straně železné opony.

## 5.1 Průmyslová a urbanistická revoluce

Sídlíště se nejprve stavěla tam, kde bylo třeba ubytovat velké množství dělníků, později představovala řešení úsporného, a přesto důstojného bydlení chudších vrstev.<sup>197)</sup> Skutečný rozmach hromadné bytové výstavby podnítila v 19. století vrcholící průmyslová revoluce. Příliv pracovních sil z venkova do měst zároveň způsobil **revoluci urbanistickou** – skokové zvětšování měst, jejichž obyvatel přibýlo až pětinašobně (Londýn v 19. století),<sup>198)</sup> a výstavbu nových čtvrtí a nových měst při rozrůstajících se továrnách a dolech. Zde má paralelu i pozdější výstavba sídlíšť na zelené louce, zčásti soběstačných obytných souborů vystavených často ve značné vzdálenosti od jádra města. Na okrajích měst vznikala průmyslová předměstí a s nimi dělnické obytné čtvrti jako např. pražský Smíchov či Karlín. Z této doby pochází nová forma městských obytných domů – nájemný dům s úspornou dispozicí bytu o jedné až dvou místnostech přístupných ze společné pavlače.<sup>199)</sup> Pro svůj nízký standard, který byl v protikladu k bohatým činžovním domům střední třídy, získaly nelichotivou přezdívku „**nájemná kasárna**“, jež se příliš neliší od názvů, které dostávala za socialismu panelová sídlíště. Identické obytné domy jsou typické nejen pro hromadné ubytování vojáků ve skutečných kasárnách, ale především pro již zmíněné **dělnické kolonie** v průmyslových oblastech. Velké množství kolonií bylo v německém Porýní a Porúří, u nás především v severních Čechách a na severní Moravě, najdeme je při hutích, sklárnách, textilkách a mnoha dalších odvětvích průmyslové výroby.

## 5.2 Zahradní města

Velkým městům měla odlehčit a k ozdravení bydlení přispět zahradní města – nevelké, ale soběstačné satelitní urbanistické celky. Koncept zahradních měst formuloval v Anglii koncem 19. století Ebenezer Howard v knize *Zahradní města budoucnosti* (poprvé 1898). Zahradní město definuje jako město určené průmyslu a zdravému životu, město omezené rozlohou, jež by umožnilo plnohodnotný sociální život, město obklopené souvislým pásem zeleně, město, jehož veškerá půda je ve veřejném vlastnictví nebo zajištěna ve vzájemném účelu.<sup>200)</sup> Tato myšlenka je pro vývoj architektury 20. století klíčová. Zahradní města měla spojovat výhody života ve městě a na venkově a eliminovat jejich nevýhody. Howardovi šlo o řešení nedostatku bytů a zároveň o vyšší kvalitu bydlení. Město mělo být co nejsamostatnější, vystačit se zdroji z bezprostředního okolí, což mělo minimalizovat náklady na dopravu. Zdroje měly být dostačující i díky omezené kapacitě města, jež mělo pojmut 30 000

195) Halík 1997; Gebert/Kraus/Lábus/Maier/GebertŠvácha/Vorlová 1998, s. 2.

196) Howard 1924.

197) Bolleray 2004.

198) Margoldová 2013.

199) Pavlíková/Bureš/Sellnerová 2014, s. 216.

200) Howard 1924.



### 5.3 Zrod moderní architektury

Významný podíl na zrodu evropské moderny měly odvážné vize výškových budov a využití železobetonových konstrukcí pro jejich stavbu, jejichž průkopníkem byl Francouz August Perret. Z let 1901–1904 pochází schéma ideálního města „Cité Industrielle“ a návrh jeho obytné čtvrti od lyonského architekta Tony Garniera, který ve funkční skladbě a výrazu průmyslového města naznačil zásady, jež se v urbanismu a architektuře ujaly až ve 20. a 30. letech, jako oddělení bydlení od výroby či „krabicové“ domy s plochými střechami a bezozdobnými fasádami.<sup>201)</sup>

Oddělení pěší, železniční a automobilové dopravy do více úrovní, které se později stalo symbolem a průvodním jevem rozpadu tradičních měst, promýšlel Ital Antonio Sant'Elia, autor manifestu futuristické architektury v roce 1914, kdy byla motorizace teprve v počátcích.



235. Funkční segregaci – oddělení bydlení od výroby – promýšlel Tony Garnier již v letech 1901–1904. Na obrázku Garnierův návrh obytné čtvrti průmyslového města. Přezato z: Hrůza 1977

Společenské změny, které přinesla 1. světová válka, jako vznik národních států a příliv venkovského obyvatelstva ve velkém do měst i snaha odpoutat se od minulosti, se spolu s technickým pokrokem odrazily i v architektuře. Od poloviny 20. let 20. století progresivní evropské architekty spojovala myšlenka **funkcionalismu**: „forma následuje funkci“. Kromě konstituování nového architektonického tvarosloví v souvislosti s objevenými možnostmi železobetonu se hlavním tématem stalo řešení nových ekonomických forem bydlení. Základní impulsy k tomu těsně po 1. světové válce daly architektura francouzská, holandské hnutí De Stijl, německý Bauhaus a ruský konstruktivismus.<sup>202)</sup> Velký vliv na formování moderní architektury postupně získávaly myšlenky, projekty a realizace Le Corbusiera, švýcarského malíře, architekta, urbanisty a teoretika.

Strohá architektonická forma dnešních modernistických sídlišť měla původ nejen ve funkcionalismu, ale i v **purismu**.<sup>203)</sup> Ten požadoval oproštění domu od ozdobných článků a jeho redukci na samu konstrukční podstatu. Architektonickou formu převedl na elementární geometrická tělesa. Moderní stavby opustily symetrii tradiční slohové architektury, novým estetickým kánónem se stala **asymetrie**.

201) Staňková/Pechar 1972, s. 267.

202) Staňková/Pechar 1972, s. 282.

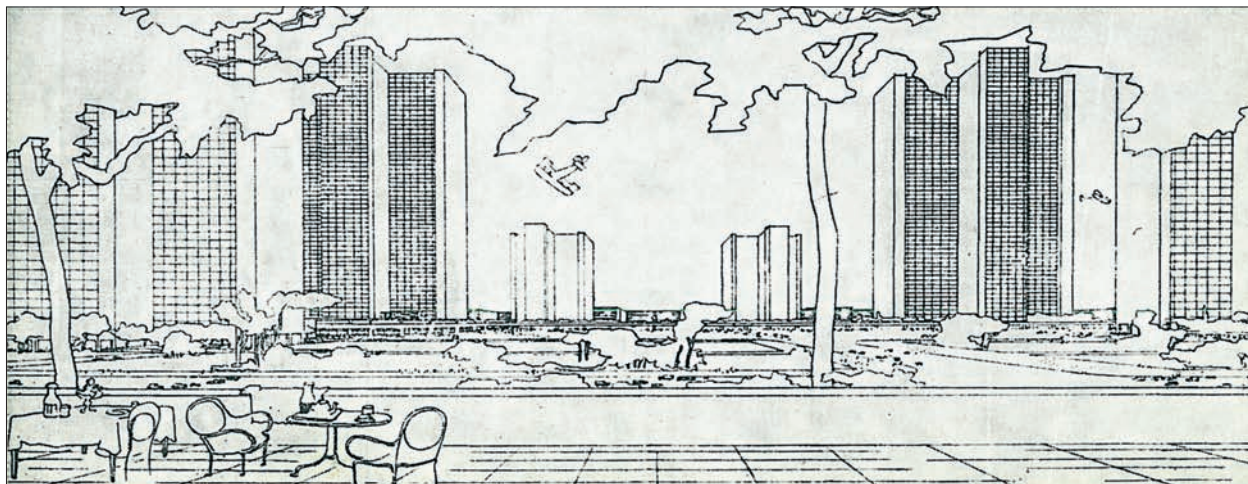
203) Výchází teze formuloval Le Corbusier spolu s malířem A. Ozenfantem v roce 1918 pod názvem *Après le Cubisme* (Po kubismu) a později v revue *Esprit Nouveau*.

### 5.3.1 Athénská charta

Pro formování funkcionalistické architektury mělo velký význam založení Mezinárodního kongresu moderní architektury CIAM roku 1928 ve švýcarském La Sarraz. Sloužil jako fórum i tribuna a prostřednictvím pravidelných setkání špičkových architektů celého světa formuloval a postupně kodifikoval hlavní programové **zásady funkcionalismu** v architektuře, urbanismu i tvorbě krajiny. Tématem kongresu ve Frankfurtu nad Mohanem v roce 1929 bylo bydlení pro sociálně slabé obyvatele, v roce 1930 v Bruselu se kongres zabýval racionálním rozdělením městské půdy. Roku 1933 přijal tzv. Athénskou chartu,<sup>204)</sup> přezdívanou *Charta moderního urbanismu*. Ta rozdělila život člověka ve městě do čtyř základních oblastí: bydlení, práce, odpočinek a doprava, jež ostatní prvky spojuje. Jako ideál propagovala koncepci „města-parku“ v němž již nebudou potřebné tradiční městotvorné prvky jako ulice či náměstí. Nejdůležitější myšlenkou charty bylo funkční zónování, které zrušilo komplexnost tradičního města a zredukovalo ji na zmíněné základní funkce. Monofunkční zóny měly být odděleny zelení, kvůli bezpečnosti měly být odděleny komunikace pro pěší od automobilové dopravy. „*Není divu, že soubor těchto doporučení byl při své jasnosti, věcnosti a srozumitelnosti pro architektky přitažlivý nejen ve své době, ale zejména po druhé světové válce.*“<sup>205)</sup>

Zásady funkčního zónování předjal v roce 1922 Le Corbusier v návrzích Města pro tři miliony obyvatel. Demonstroval na něm tři zásady: co nejvíce veřejné zeleně, zvýšení hustoty na 3 000 obyv./ha a vedení dopravy v několika úrovních nad sebou.<sup>206)</sup> V centru si představoval šedesátipatrové administrativní budovy lemované zelení, jež obklopují obytné meandry následované obytnými bloky, za nimiž měl být rozmístěn průmysl nebo rekreace. Roku 1935 v plánech Zářícího města navrhl Le Corbusier výškové zahradní město se stromy na terasách dvoupodlažních mezonetových bytů v obřích meandrově vinutých domech.

Základní postuláty funkcionalismu představuje **pět znaků moderní architektury**, formulovaných kongresem CIAM a publikovaných Le Corbusierem v roce 1927: **dům na sloupech** s volným parterem, jímž proniká zeleň, **ploché střechy** s terasami a zahradami, skeletová konstrukce umožňující **volný půdorys** všech podlaží, **pásová okna** v nenosné fasádě a **volné průčelí**. Tomu se architekti při koncipování hromadné bytové výstavby po 2. světové válce snažili přiblížit. Masově se uplatnily pouze ploché střechy a nenosná fasáda. Střešní terasy a pásová okna jsou atributy ceněné bytové zástavby z konce 50. a z 60. let, zčásti volný parter mají jen výjimečné realizace. O nich více v kap. 3.8.5.2.



236. Ideální město budoucnosti si v roce 1922 představoval Le Corbusier jako „Vertikální zahradní město“ tvořené věžovými domy v zeleni s mimoúrovňovou dopravou. Přeuzato z: Hruža 1977

204) Publikována byla až 1943.

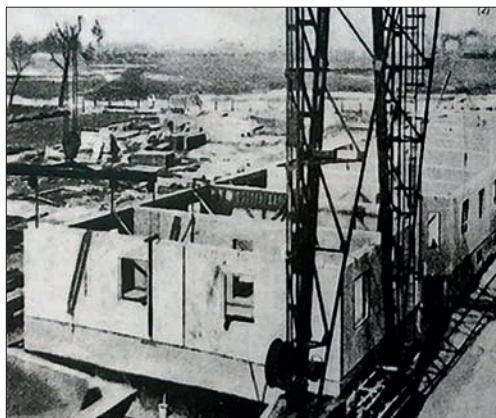
205) Zadražilová 2013b, s. 26.

206) Haas 1980, s. 340–341.

### 5.3.2 Zrod prefabrikace

V počátcích hromadné bytové výstavby spočívala úspora v opakovaných projektech a malých racionalizovaných dispozicích, výška domů stavěných na volných plochách a okrajích měst rostla jen pomalu. Zprůměrnění výstavby bytů bylo inspirované fordismem (pásovou výrobou) a taylorismem, který racionalizoval výrobní postupy na minimální sled kroků a stejně dokázal zmenšit počet pohybů a úkonů zedníka. Jednotně koncipované obytné soubory se zpočátku stavěly cihelnou technologií, v Severní Americe se již v 19. století přidal beton. Po francouzském objevu vyztužení betonu drátěnou sítí vznikl beton armovaný, který ve stavebnictví našel široké uplatnění. Využití železobetonu pro bytovou výstavbu bylo intenzivně promyšleno na obou stranách oceánu. Z předem vyrobených dílů byly navrhovány nejprve rodinné domy. První betonový panelový systém byl patentován ve Velké Británii již v roce 1901, první prefabrikovaný dům byl touto technologií postaven roku 1904 v Liverpoolu.<sup>207)</sup> V téže roce si dal technologii montovaných domů z hotových betonových dílců patentovat Američan Grosvenor Atterbury. V roce 1918 se podle jeho projektu vystavěla část zahradní čtvrti Forest Hills Gardens v New Yorku.<sup>208)</sup>

Vývojem standardizovaných stavebních prvků pro průmyslovou výrobu se zabýval i německý Bauhaus. Walter Gropius s Adolfem Mayerem zde v letech 1922–1923 vytvořili systém Baukasten, stavebnici ze dřeva, oceli a skla umožňující „téměř nekonečnou kombinaci sestav“.<sup>209)</sup> Záměr nebyl realizován, byl však důležitým bodem na cestě k domům sestaveným z betonových panelů. „Betondorp“<sup>210)</sup> první sídliště rodinných domů z prefabrikátů, vyrostlo v letech 1923–1925 na předměstí Amsterdamu. S technickým pokrokem získávají přednost domy bytové. Po 1. světové válce se v Německu začínají stavět menší funkcionalistická sídliště s využitím předem vyrobených dílů. Prvními realizacemi prefabrikovaných bytových souborů je Splanemann Siedlung<sup>211)</sup> v Berlíně s dvoupodlažními domy se sedlovými střechami, panely byly odlévány na staveništi. Rozsáhlejší a známější je kolonie Praunheim ve Frankfurtu nad Mohanem z roku 1926 s třípodlažními plochostřešnými řadovými domy od Ernsta Maye či sídliště Törten v Desavě od Waltra Gropia z roku 1928 se stropy z betonových desek.<sup>212)</sup> Všechny tři německé soubory jsou dnes památkově chráněné jako vzácné příklady raného uplatnění prefabrikace.



237. Proním sídlištěm bytových domů z celostěnových panelů je dvou a třípodlažní památkově chráněný soubor Splanemann-Siedlung. Výstavba (a) a dnešní stav (b).

Berlín-Lichtenberg, Martin Wagner, 1924–1930. Zdroj: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (a). Foto: Hana Řepková 2018 (b).

207) Zadražilová 2013b, s. 26–28.

208) Švácha 2017, s. 28.

209) Zadražilová 2013b, s. 28.

210) V překladu *betonová vesnice*, více Špačková 2022.

211) Realizace 1926–1930.

212) Švácha 2017, s. 28.

### 5.3.3 Zprůmyslnění výstavby

Sídlišťe jsou plodem **racionalizace výroby**, jež stála u zrodu zprůmyslnění stavebnictví. Jsou plodem **sociálního myšlení** počátku 20. století. To, co vnímáme jako negativum, hromadnou bytovou výstavbu řízenou státem, bylo ve skutečnosti velkou sociální revolucí. Bydlení pro všechny nebylo jen snem socialistických plánovačů a snahou komunistického režimu koupit si sociálními jistotami loajalitu občanů. Bylo především **étosem sociálního státu**. Na státem podporovanou či přímo zajišťovanou hromadnou bytovou výstavbu jsou dodnes hrdé i demokratické státy, zejména severské – Švédsko, Norsko či Finsko.<sup>213)</sup> Velkých úspěchů a rozsahu dosáhla tato výstavba v západní Evropě, především v Německu, významnou kapitolou v dějinách architektury a urbanismu se stala v Nizozemí, Francii, Rakousku či Velké Británii. Ve všech zemích znamenala skokové zlepšení standardu bydlení. V prvních desetiletích výstavby byla všude vítána, neboť měla punc novosti, pokroku, sociálních jistot a velkého zlepšení hygienického standardu.<sup>214)</sup>

Tradiční bloková zástavba začala být nahrazována polootevřenými bloky, tradiční šikmé střechy plochými. Ideál dokonalého oslunění a provětrání byl realizován řádkovou zástavbou. Tento typ uspořádání bytových domů byl populární v meziválečném i poválečném období.

Za pionýra deskových obytných staveb v Evropě je považován devítipodlažní dům Bergpolder s monolitickým železobetonovým skeletem postavený v Rotterdamu v letech 1932–1934.<sup>215)</sup> První komplex věžových domů v Evropě vyrostl v téže době v Drancy u Paříže. Pětice čtrnáctipodlažních domů s ocelovou nosnou konstrukcí využívala rovněž pokročilou prefabrikaci.<sup>216)</sup>

Představitelé avantgardy svým racionálním přístupem k navrhování bytů, domů i měst připravili východiska pro pozdější celosvětový vývoj bytové výstavby. Společenská situace po 2. světové válce a rozvoj techniky a průmyslu „*umožnily v polovině 20. století proměnit utopie avantgardy ve skutečnost.*“<sup>217)</sup> Rozsáhlé obytné soubory uspořádané ve smyslu zásad Athénské charty v zeleni a s oddělenou dopravou, byty s vestavěnými kuchyněmi, moderním hygienickým zařízením a ústředním topením, dostatečně osluněné a větrané, s dobře dostupnou občanskou vybaveností se školami, školkami, jeslemi, dětskými hřišti, obchody, službami a kulturními centry přinesly v 50. letech 20. století obyvatelům Evropy i Ameriky do té doby nevídaný standard bydlení. Výstavba téměř soběstačných souborů se zdála naplňovat myšlenku zahradních měst, oddělení bydlení od práce a důsledné oslunění všech bytů zase principy Athénské charty. Absence pracovních příležitostí daná monofunkčností sídlišť, absence tradičních městotvorných prvků, ulic a náměstí, unifikace bytových domů a všudypřítomná prefabrikace „*se však paradoxně staly symbolem selhání moderní architektury.*“<sup>218)</sup>



238. Plakát, Jiří Havlín, 1960. Přeozato z: Panelki Poznaň 2019.

213) Novotná 2015, s. 307.

214) Mnoho domácností bylo do té doby vybaveno kamny na tuhá paliva, ne všechny měly vlastní příslušenství a jen část z nich měla koupelnu.

215) Haas 1980, s. 278. Objekt je památkově chráněný pro rané uplatnění prefabrikace.

216) Domy však byly kvůli špatnému technickému stavu v roce 1976 zbourány. Němec/Hájek 2018, s. 25.

217) Moravčíková 2011, s. 8.

218) Moravčíková 2011, s. 8.

## VI. Vývoj bytové výstavby v Československu

Sídlště byla stavěna jako nájemní bydlení pro ty, kdo si nemohli dovolit postavit nebo koupit vlastní dům. Výstavba nájemních domů se v českých městech rozšířila koncem 19. století, kdy vznikly celé čtvrti historizujících domů. V 19. a na počátku 20. století byly stavebníky převážně soukromé subjekty (obr. 239), po vzniku republiky bytovou výstavbu iniciovala i města a stavební družstva. Přelom 19. a 20. století byl obdobím, kdy se o bytové otázce přestává uvažovat výhradně jako o odpovědnosti jednotlivce a začíná být chápána jako širší společenská úloha. Toto pojetí přijalo za své po válce i mladé Československo, které muselo krátce po svém vzniku čelit **bytové krizi**. Většina průmyslových regionů nového státu se s bytovou nouzí potýkala již před válkou, po jejím skončení ovšem krize bydlení v českých zemích vypukla naplno. Souvisela nejen s útlumem stavebního ruchu za války, ale i poválečným ustavením národních států a přesuny obyvatel žijících do té doby v jiných částech monarchie. Tato situace vedla ke snaze o budování dostupného bydlení. Už od začátku 20. let lze například sledovat nebývalý rozmach bytových družstev, spolků a podpůrných fondů, k nimž se přidávaly velké podniky s vlastní zaměstnaneckou výstavbou a v neposlední řadě také stát a obce organizující celou řadu bytových akcí. Stát například prostřednictvím jednotlivých rezortů dotoval výstavbu bytů pro zaměstnance ministerstev (např. poštovních úředníků či železničářů), úřadů, škol, ale třeba i bývalých legionářů. Zaměstnanecká sídlště přitom někdy měla dokonce charakter vilových čtvrtí, takže se začal stírat rozdíl mezi bydlením střední třídy a bydlením dělníků (viz Kotěrova kolonie pro železniční zaměstnance v Lounech 1911–1913). Právě v budování celých nových čtvrtí a souborů bylo spatřováno kýžené východisko z krize: „*Mluví se, že v Praze se nedostává dnes nejméně 50.000 bytů, alespoň bytů slušných, lidských. (...) toliko jest jisto, že nedostatek bytů je tak velký, že rozptýlená akce stavebních družstev tuto nouzi jen nepatrně zmenší, že nestačí postavit několik činžáků, nýbrž musí se postavit celé město, ba několik měst, nemá-li být nouze o byty v Praze permanentní,*“ komentuje situaci k roku 1918 ve své knize matematik a propagátor myšlenek E. Howarda František Fabinger.<sup>219)</sup>

Název jeho knihy *Bytová otázka a „zahradní město“ dle vzoru anglického* napovídá, že řešení pro Prahu spatřoval v soustavě zahradních měst. Vnitřní Praha měla být podle Fabingera obklopena nepřetržitým pásem zeleně, za nímž se vystaví množství zahradních měst navzájem oddělených krajinou, jak ve svém konceptu navrhoval Ebenezer Howard... (Obr. 234)

Nová výstavba byla podpořena státními zárukami, příspěvky a daňovými úlevami pro nově postavené domy s malými byty určenými „*pro méně zámožné vrstvy obyvatelstva*“, státní podporu měly též úřednické kolonie. V letech 1919–1922 tak byla například vystavěna kolonie přízemních vilek s obytným podkrovím v Praze na Žižkově podle návrhu Ladislava Machoně a kolonie Ořechovka ve Střešovicích s vilkami patrovými podle projektu Jaroslava Vondráka a Jana Šenkýře. „*Stavební bytová družstva působila jako důležitá investorská skupina*“, v letech 1921–1923 postavila více než polovinu všech pražských novostaveb.<sup>220)</sup> Nejmladším pražským zahradním městem je Spořilov využívající typové projekty a standardizované prvky, jeho výstavba byla zahájena roku 1927.



239. Řádkovou zástavbu typickou pro pozdější funkcionalistická sídlště najdeme již v závěru 19. století na severu Čech. Dělnická kolonie přádelny Liebieg tvořená šesti obytnými dvoji a trojdomy je ohraničena ulicemi Příčná, Průmyslová a Staubařů, uprostřed je objekt školky a knihovny. Kolonie zahrnuje čp. 311–316, 328–334 a 388–392.

Železný Brod, rok 1873. Foto: Hana Řepková, 2021 a mapy.cz.

219) Fabinger 1921, s. 223.

220) Czumalo/Rejl/Jungmann 2015.

Prosazovaly se ale postupně i myšlenky odlišného, efektivnějšího a modernějšího typu bydlení: „*Racionálnější alternativou zahradním čtortím rodinných domů nabízela od konce dvacátých let 20. století levicová avantgarda v podobě velkých obytných domů s malými byty, o jakých už v polovině dvacátých let 20. století psal v Německu Ludwig Hilbersheimer.*“<sup>221)</sup> Tyto myšlenky se postupně vtělovaly do prvních realizací. Už ve 20. letech 20. století začali čeští funkcionalisté narušovat princip tradiční blokové struktury a stavět první předchůdci pozdějších sídlištních bytových domů. „*Proními ryze funkcionalistickými deskovými nájemnými domy (nikoli panelovými) s plochou střechou se stala malobytová kolonie od Josefa Poláška z roku 1925 v brněnských Zábřdovicích.*“<sup>222)</sup> Kolonie se dnes nachází na katastru Husovic, mezi ulicemi Vranovskou, Jana Svobody, Trávníčkovou a Zubatého. Čtyři pětipatrové dvojdomy na prostém obdélném půdoryse tvoří blok pootevřený v rozích. Domy s holými štíty mají i zcela bezozdobné průčelí, čtyři bytová podlaží završuje poslední ustupující podlaží nebytové, které vytváří do dvora orientované střešní terasy. (Obr. 240)

Také první řádková zástavba v Československu vznikla v Brně, realizoval ji v letech 1928–1932 Jindřich Kumpošt v Brně-Žabovřeskách.<sup>223)</sup> Soubor o velikosti bloku tvoří čtyři dlouhé paralelní pětipodlažní deskové domy s pravidelnými rozestupy. Domy byly obslužené po obvodu a uprostřed, mezi dvojicemi vznikaly zelené „vnitrobloky“. Řádka funkcionalistických bloků byla později velmi organicky začleněna do poměrně velkého sídliště Tábor ve stylu oprostěného socialistického historismu.

Československý stát se snažil dostupnou výstavbu podporovat po celé meziválečné období. Součástí tohoto úsilí byla také snaha definovat standard malého nebo nejmenšího bytu. První zákonná definice malého bytu byla velkorysá, mohl mít až 80 m<sup>2</sup>. Když byl ale roku 1930 přijat Zákon o stavebním ruchu, byly poměry daleko skromnější. Nejvyšší míra podpory byla nabízena na výstavbu nejušpornějších typů bydlení, na nájemní domy s nejmenšími byty, svobodárny a noclehárny. Zákonná definice přitom jako malé uváděla „*byty o kuchyni a jedné obytné místnosti s podlahovou plochou dohromady nejvýše 40 m<sup>2</sup>.*“<sup>224)</sup> Prováděcí nařízení k zákonu minimální plochu malého bytu dále snižovalo na 30 m<sup>2</sup>. Přetrvávající nedostatek bytů pro nízkopříjmové vrstvy způsobený hospodářskou krizí nakonec řešil stát vládním nařízením a úpravou definice malého bytu na pouhých 20 m<sup>2</sup>. Po ostré kritice z řad architektů a sociálních pracovníků byla roku 1936 definice nejmenšího bytu s jednou obytnou místností rozšířena na 24 m<sup>2</sup> a na 34 m<sup>2</sup> u bytů se spací kabinou do 10 m<sup>2</sup>.<sup>225)</sup> (Obr. 241)

Státem definované minimální standardy a nepolevující krize bydlení podnítily výzkum unifikace a posléze prefabrikace hromadné bytové výstavby. V Československu byl jejich hlavním průkopníkem už od 20. let průmyslník Tomáš Baťa, který se obklopil podobně smýšlejícími architekty. Při projektování firemního bydlení experimentoval s vědeckým řízením



240. Pavlačové domy postavilo město Ústí nad Labem v čele se sociálně demokratickým starostou. Ústí nad Labem – Klíše, Na Vlnouce 708–711 a 1035. Franz Josef Arnold, 1931–1933. Repro: Prouza, 2017.



241. Pavlačové domy postavila Obecně prospěšná akciová společnost pro stavbu domů s malými byty OPAS, založená pro tento účel Ústřední sociální pojišťovnou. Praha-Pankrác, sídliště Zelená Liška, Humpolecká 22–26 a Obětí 6. května 2–6. Antonín Černý, 1932–1938. Foto: Hana Řepková, 2020.

221) Moravčíková a kol. 2011, s. 14.

222) Kuča 2015, s. 358. Jiné zdroje uvádějí výstavbu až ve 30. letech 20. století.

223) Kuča 2015, s. 358.

224) Zákon č. 45/1930 Sb., o stavebním ruchu, Hlava pátá, § 36, č. 3. Viz též Vondrová 1978.

225) Pavlíková/Bureš/Hájková 2016, s. 26.



242. Pro obuočnické impérium firmy Baťa je typické režné cihelné zdivo. Vícepodlažní objekty mají skeletovou konstrukci s cihelnou výplní. Maximálně úsporná batovská architektura se stala východiskem pro typizaci a unifikaci výstavby v poválečném Československu. Zlín, náměstí Práce. Zdroj: <https://www.staryzlin.cz/zlin-namesti-prace.php>



práce a proudovou výstavbou. Stavební oddělení firmy Baťa vyvinulo ve 20. letech optimální typ moderního rodinného dvojdomku s plochou střechou – typickou zlínskou kostku s fasádou z režných cihel. Domy měly standardizované nejen půdorysy, okna, dveře, schodiště či zábradlí, ale měly stanovený i přesný postup a časový plán prací. Baťovo stavební oddělení experimentovalo s dřevěnou prefabrikací či skeletovou konstrukcí a ve 30. letech začalo vyvíjet domky montované z panelů. Praktické pokusy zlínských architektů v prvních dvou desetiletích prvorepublikového Československa byly de facto přípravnou fází „rozsáhlé prostorové typizace a standardizace stavebnictví“,<sup>226)</sup> která nastala po roce 1948 po kompletním znárodnění projekčních kanceláří i stavebních firem. Výzkum těchto technologií ale úplně neustal ani za 2. světové války. Po znárodnění vytvořili dřívější Baťovi architekti Hynek Adamec a Bohumír Kula prototyp prvního obytného domu z panelů, který vyrostl roku 1954 ve Zlíně na dnešním Benešově nábřeží. Typ „G“ se stal „prvním sériově vyráběným panelovým domem v českých zemích“.<sup>227)</sup> Podrobnosti jeho vývoje podrobně popsala v knize *Utváření socialistické modernity* americká badatelka s českými kořeny Kimberly Elman Zarecor.<sup>228)</sup> Repliky typu „G“ postavené v olomouckém a zlínském kraji<sup>229)</sup> odstartovaly éru panelových sídlišť u nás. Autorskou stopu zlíňští, později gottwaldovští architekti zanechali také v názvu nejstarších typových domů G 40 a G 57, v nichž G značilo Gottwaldov. Číslo 40 značilo počet bytů, číslo 57 však rok, značení dalších řad (G 58, G 59) už zůstalo chronologické.<sup>230)</sup>



243. První panelový dům byl postaven ve Zlíně přejmenovaném na Gottwaldov. Přestože jej navrhli bývalí Baťovi architekti, musel odpovídat dobovému slohu, socialistickému realismu. Lisény kryjí spáry mezi panely. Zlín, Benešovo nábřeží čp. 3828. Hynek Adamec, Bohumír Kula. 1953. Foto: Hana Řepková, 2018.

226) Novotná 2018, s. 94.

227) Novotná 2018, s. 94.

228) Zarecor 2015. Viz též Švácha 2017, s. 29.

229) V Olomouci, Prostějově, Přerově a Zlíně

230) Koukalová 2017, s. 21–22.

Po válce do té doby jednotný vývoj na obou stranách železné opony pokračoval odlišným způsobem. Západní Evropa experimentovala s výškou zástavby a různorodými typy domů – schodištvým, pavlačovým, mezonetovým a různými zastavovacími schémata, rádkový způsob stavění nahradila kontrasměrovým<sup>231)</sup> a posléze superstrukturami. Východní Evropa se v 50. letech pod sovětským diktátem vrátila zpět k polouzavřeným blokům a šikmým střechám a zůstala u tradiční zděné technologie. Prefabrikace se uplatnila pouze u zdobných prvků fasád. Socialistický realismus se měl inspirovat tradiční lokální architekturou. Sovětské vzory, jejichž aplikace se stala pro architekty a urbanisty socialistického tábora povinnou, však čerpaly z monumentálního francouzského urbanismu a italské palácové architektury. Pro naši zemi, kde funkcionalismus zapustil silné kořeny, to byl krok zpět a ústup z předních pozic evropské architektury. Politická i ekonomická vazba výhradně na Sovětský svaz a jeho satelity, uzavírání hranic a kontrola ideově správného uvažování znamenala přerušení kontaktu s architektonickým děním ve světě. Tak, jak bylo projektování ve stylu socialistického realismu neboli sorely na počátku 50. let nařízeno, tak bylo po polovině dekády zase zakázáno. Když zesnulého diktátora Josipa Visarionoviče Stalina nahradil ve vedení strany Nikita Sergejevič Chruščov, k budování hromadné bytové výstavby přistoupil mnohem pragmatičtěji a racionálněji. Po bohatě zdobených průčelích, jaké u nás známe např. z Ostravy-Poruby, se stala prioritou minimalizace nákladů na stavbu. Začaly tak vznikat jakési holodomy (v Sovětském svazu zvané „chruščovky“) nejen bez ozdob, ale i bez omítek. Zatímco na stavby z režného cihelného zdiva jsme byli zvyklí z Baťova Zlína, stavby z holých panelů působily zpočátku nezvykle a esteticky neuspokojivě. Epizoda socialistického realismu způsobila, že průkopnická prefabrikace zlínských tvůrců upadla v zapomnění. Jak si všiml Rostislav Švácha, některé zahraniční publikace dokonce mylně uvádějí, že do Československa přišla prefabrikace z Francie přes Sovětský svaz.<sup>232)</sup> (Obr. 242–249)



244. Dvojice výrazných, osmipatrových bytových domů funkcionalistického výrazu má baťovskou skeletovou konstrukci, ustupující poslední podlaží a střešní terasy. Jsou známé jako „Morýsovy domy“ podle starosty, jenž se zasloužil o jejich vybudování. Zlín-Podvesná, třída Tomáše Bati čp.1276 a 1285. Miroslav Drofa, před 1950. Foto: Hana Řepková, 2018.

245. Nejen typické rodinné dvojdomky a čtyřdomky, ale i malé bytové domy měly typickou režnou fasádu. Domy stavěné v 50. letech v období socialistického realismu měly povinnou uměleckou výzdobu fasád, ráz objektů však zůstal zachován. Zlín-Podvesná, třída Tomáše Bati. Foto: Hana Řepková, 2018.

246. Sedmipatrové činžovní domy se střešní terasou navazující na baťovskou architekturu představovaly jedno z nej kvalitnějších řešení nájemního bydlení v celé republice. Soubor pěti identických věžových domů navazuje na předválečnou zástavbu neomítaných domů dělnických kolonií, nosná konstrukce je skrytá. Zlín-Podvesná, ulice Věžové domy čp. 861, 863, 874, 876 a 879. Miroslav Drofa, 1949. Foto: Hana Řepková, 2018.

231) Švácha 2017.

232) Alonzo/Palmarola 2019.



247. Na sídlišti Invalidoona byly experimentálně ověřovány před-pjaté stropní panely umožňující větší variabilitu dispozic. Stejně typy domů tvoří skupiny.

Praha-Karlín, sídliště Invalidoona. Josef Polák, Vojtěch Šalda, 1960–1967. Převezato z: sine 1972–1979.



248. Nadčasovým urbanismem, jedinečnou architekturou a množstvom útvorných děl v prosklených vestibulech vynikají pražské Dáblice.

Praha 8 – Kobylisy, sídliště Dáblice. Viktor Tuček, 1968–1975. Věžový dům, Jiří Kulišťák, 1968. Foto: Zdeněk Voženílek

249. Centrum sídliště Zahradní Město – Východ s architektonicky působivou kruhovou restaurací Vesna a osvětovou besedou, dnes knihovnou, z roku 1969.

Praha – Zahradní Město, Topolová ulice, pohled z jihu. Urbanistický koncept Gorazd Čelechovský, Jiří Hromas, Vladimír Sýkora; restaurace Vesna Josef Šedivý, 1960–1977. Foto: Zdeněk Voženílek.



Kontakty se světovou architekturou se podařilo opět navázat v 60. letech, které byly dobou experimentování s většími rozpony, vylehčenými panely, a především návratem k moderní architektuře, byť v omezených podmínkách státního plánovaného hospodářství a státních projektových ústavů. V typizaci byly dva hlavní trendy – prvková a objemová typizace. Prvková typizace byla variabilnější, ponechávala architektům prostor pro odlišení a v rámci možností i osobitě ztvárnění domů sestavených ze škály menších prefabrikátů o velikosti např. parapetu. Objemová typizace znamenala typizaci celých domovních sekcí, z hlediska centrálního řízení byla nenáročnější. Dobu, nadějnou pro architekturu, která mohla navázat na přerušené vazby se světem, přerušila normalizace. 70. a 80. léta nejsou jen dobou politického marasmu, ale též dobou intenzivního bourání historických čtvrtí, které měly udělat místo panelové výstavbě. Z politických důvodů dostala přednost typizace objemová, což znamenalo faktický zánik architektury v bytové výstavbě. Od té doby už mohli projektanti ovlivnit pouze urbanistické rozvržení předem daných typů domů. I tady se mizivé šance na pozitivní ovlivnění podoby souboru dále snižovaly neustálým tlakem na ekonomičnost výstavby prováděné neefektivními státními podniky. „Jeřábový urbanismus“ měl za následek další zjednodušování urbanistické kompozice, domy se stavěly stále vyšší a delší, jejich rozvržení se řídilo spíše efektivitou využití jeřábových drah než urbanistickým návrhem. Centralizovaný politický a hospodářský systém, jenž takový rozsah typizace a standardizace umožnil, se „v době státního socialismu ukázal v mnohém těžkopádnější a méně efektivní, než jak o tom snily generace předválečných architektů a plánovačů.“<sup>233</sup> (Obr. 250–255)



250. Ve Zlíně vznikala kvalitní hromadná bytová architektura i v 70. a 80. letech. Bytový dům Segment vévodí I. i II. etapě. Zlín, sídliště Jižní Soahy I. Šebestián Zelina, 1978. Foto: Hana Řepková, 2018.



251. Velkou působivost sídliště Jižní Soahy dodává zjevná návaznost na tradice Baťovy zlínské architektury. Panelová kostka s atikami a nárožími v cihelném pásku, k původní barevnosti patří i cihlová barva vstupu a zadní stěny lodžii. Zlín, sídliště Jižní Soahy I. Šebestián Zelina, Jiří Gregočík, I. etapa 1970–1980. Foto: Hana Řepková, 2018.



252. Zatímco ve Zlíně přetvořovala snaha zachovat tradici, v ostatních částech země již byla nenávratně přerušena. Domy jako tento, postavený v systému Larsen-Nielsen, působily velmi depresivně. Systém dánské provenience měl širokou škálu panelů pro prokovanou typizaci. V rámci úspor však byla zakoupena licence jen na omezený počet proků. Praha 8 – Bohnice, Sosnovcecká ulice. Milan Jarolím, Václav Havránek, 1972–1980. Foto: Hana Řepková, 2012.



253. Neforemné šedivé unifikované domy z holých panelů technokratické fáze vážně poškodily jádra historických měst. Snaha o potlačení nedostatků byla v takových případech velká, situace se však nekoordinovaným výběrem barev při zateplování ještě zhoršila. Domy lze snáze odlišit, město však zatěžuje barevný smog. Zde je koncepce a regulace velmi potřebná. Benešov, východní okraj městského jádra. 70. a 80. léta 20. století. Foto: Jirka Jiroušek, 2021.



254. I nadále vznikala dobrá bytová architektura, ale především svépomocí, družstevní formou. Na snímku dva ze šesti věžových domů v Liberci – Králově Hájí z poloviny 70. let 20. století. Dvanáctipatrové domy s členitým půdorysem kombinující panely s cihelným páskem mají několik typů lodžii a balkonů. Liberec-Kristiánov, sídliště Králův Háj, Franklinova čp. 575 a 579, Foto: Hana Řepková, 2020.



255. Na snímku trojice dvanáctipatrových věžových domů v Praze-Záběhlicích z 2. poloviny 70. let s jednodušším, ale přesto efektním řešením fasád. Režné cihlové fasády s patry oddělenými bílými věnci má i trojice devítipatrových věžových domů pro zaměstnance ČVUT v Praze 6 – Dejvicích kolem náměstí Na Santince, která vznikla podle projektu Jaroslava Paroubka z roku 1967. Praha-Záběhllice, čp. 1155–1157, V Dolině 2–6. Foto: Hana Řepková, 2022.

## VII. Česká sídliště ve středoevropském srovnání

Předmětem srovnání je architektonická a urbanistická podoba sídlišť, procentuální množství obyvatel a jejich rozložení v závislosti na velikosti sídla, jehož jsou součástí, vlastnická struktura v době výstavby a nyní a současný přístup jednotlivých zemí k sídlištím. Toto srovnání, které bylo jedním z hlavních témat výzkumu, vychází z odborné literatury, rozhovorů s odborníky (historici umění, architekti, urbanisté, sociologové, pracovníci ministerstev a radnic, památkáři, aktivisté a další), a především vlastního průzkumu velkého vzorku sídlišť v Polsku, bývalém Východním Německu a na Slovensku. Památková ochrana středoevropských sídlišť je předmětem navazujícího výzkumu, z něž jsou zde uvedeny alespoň základní poznatky.

Jak již bylo řečeno, mezi dvěma světovými válkami byly česká architektura i urbanismus na světové úrovni. Naše poválečná sídliště však ze srovnání vycházejí hůře. Z porovnání s okolními zeměmi vyplývá, že i přes vynikající startovní pozici s nejmenšími válečnými ztrátami bytového fondu se z hlediska urbanistického a architektonického řadí česká sídliště až na nemnoho výjimek k slabšímu průměru.

Polsko a Slovensko měly do 2. světové války převážně agrární charakter, německé země a Čechy patřily mezi vyspělé průmyslové oblasti. V Polsku žilo těsně po válce 70 % obyvatel na vsi, v 80. letech již 70 % obyvatel žilo ve městech, celkový podíl bytů na sídlištích dnes činí přibližně 30 % stejně jako u nás či na Slovensku. V Bratislavě žije na sídlištích 90 % obyvatel, v Praze 40 %. V Berlíně to je 50 %, z celkového bytového fondu Německa však tvoří sídlištní byty pouze 10 %, což odpovídá průměru Západní Evropy. Německo budovalo panelové domy jen ve městech, Slovensko i na vesnicích. Na rozdíl od českých zemí, kde ve většině vesnic najdeme alespoň jednu zděnou dvoupodlažní bytovku a panelové domy spíše ve městech, na Slovensku „zdobí“ několikapatrové panelové domy i malé obce.

Polsko i Německo utrpěly za 2. světové války rozsáhlé škody na domovním fondu, některá města byla poškozena pro nás nepředstavitelným způsobem (Berlín, Drážďany, Varšava, Gdaňsk a mnohá další). Sousední země měly po válce velký nedostatek bytového fondu, který vyústil v nutnost budovat větší sídlištní celky, českých zemí se však tento problém netýkal – nebyli jsme agrární zemí, válečné bombardování zasáhlo naše města nesrovnatelně méně než naše severní sousedy a část bytového fondu poskytlo i nuceně vysídlené pohraničí. Jak vyvozuje Karel Kuča, potřeba hromadné bytové výstavby, prefabrikace a industrializace u nás byla tedy objektivně mnohem menší.<sup>234)</sup> Zatímco v zahraničí byly prefabrikovanými domy zaplňovány proluky po bombardování či budovány celé nové čtvrti v částech měst srovnaných se zemí, my jsme historickou městskou zástavbu bourali sami v 60. až 80. letech. V jádrech německých a polských měst je patrná snaha respektovat historickou strukturu, nová výstavba je proto kontextuálnější než u nás. Zdá se, jako by si země hůře poškozené válkou více vážily historických stavebních struktur a při dostavbách jader měst usilovaly o obnovu půdorysné stopy a revokaci jejich charakteru, byť moderními prostředky. Z mezinárodního srovnání je patrné, že demolice neudržovaného domovního fondu 19. století i historické zástavby byly u nás největšího rozsahu.<sup>235)</sup>

234) Viz Kuča 2015, s. 360.

235) Viz Kuča 2004; Kuča 2015.

## 7.1 Německá sídliště

V Německu má hromadná bytová výstavba delší tradici než naše, urbanisticky je srovnatelná, architektonicky bohatší, liší se však především větším rozsahem, a hlavně mnohem větší mírou respektu ke starší zástavbě. U předválečné a meziválečné výstavby se to odráží v míře zachování či obnovy bytových souborů a velkém rozsahu jejich památkové ochrany – jen v samotném Berlíně je památkově chráněno přes tři sta souborů z let 1910–1980.<sup>236)</sup> Nejedná se však o jednotlivé budovy, ale o celé soubory či bloky. V seznamu světového kulturního dědictví reprezentuje Berlín šest meziválečných sídlišť, o zápis na seznam UNESCO usilují i památkově chráněné soubory Hansaviertel v západní a Karl-Marx Allée ve východní části Berlína. Soubory vystavěné v 50. letech 20. století nemohly být odlišnější. Zatímco východoněmecký soubor lemující hlavní městskou třídu je vrcholnou ukázkou socialistického realismu, západoněmecký v modernistickém slohu vznikl na základě mezinárodní soutěže a obsahuje díla významných světových architektů.



256. Obnova Köln, Naumannsiedlung, meziválečného sídliště z roku 1927. Průhled ulicí krátce po dostavbě 1927 (a); stav před zahájením komplexní obnovy v roce 2006 (b) a po dokončení obnovy, rok neúveden (c, d).  
Převzato z: Weidemüller 2015 (a–c). Foto: Jürgen Gregori 2018 (d).

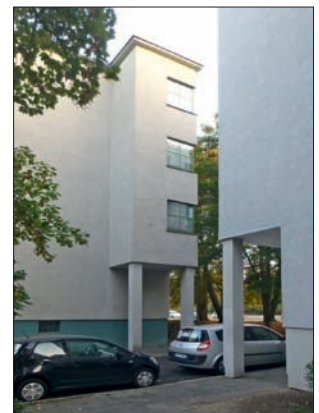
236) V německém památkovém katalogu jsou zapsány celé soubory, podobně jako např. šestice věžáků Kladno-Rozdělův, nikoliv jednotlivé domy jako např. v Kotěrově kolonii pro železniční zaměstnance v Lounech. U nás je rozsah podnikové, družstevní a městské malobytové zástavby též značný, ale dosud není důkladně zmapován.

Soubory z 20.–30. let byly stavěny ve formě zahradních měst či reformních sídlišť, heslem bylo „světlo, vzduch a slunce“. Sídlíště byla tvořena řadovými rodinnými a menšími bytovými domy často plochostřešnými. Ve 40. letech vznikly soubory Heimatstylu se strmými sedlovými střechami, heslem bylo „Blut und Volk“. V 50.–60. letech v době obnovy měst se zástavba rozvolnila, nejčastější formou byla řádková zástavba a heslem „uvolněná městská krajina“. Zatímco v Západním Německu 60.–80. let rostla u obytných souborů výška a hustota zástavby a heslem byla „urbanizace hustotou“, ve Východním Německu 70.–80. let vznikala komplexní bytová výstavba.

V Západním Německu převažují vyšší dominanty, mladší soubory mají častěji kontrasměrové či superblokové schéma. Zajímavostí je, že součástí některých sídlišť byla od samého počátku administrativa a nerušící výroba.<sup>237)</sup> Poválečná sídlíště ve východní části Německa se zdánlivě nenápaditě drží schématu polootevřené blokové zástavby doplněné u mladších souborů akcenty věžových domů. Převažující deskové domy nejsou o mnoho originálnější než naše paneláky, častější je však použití světlých monochromních keramických obkladů celých fasád či režné panely kombinované s pásy mrazuvzdorné hnědé keramiky. Pro německá panelová sídlíště jsou typické úsporné vstupní prostory, stejně jako u předválečných a meziválečných bytových domů se na schodiště nastupuje hned za vchodovými dveřmi. To platí i pro vyšší domy. Prostorné vstupní haly, obvyklé v české panelové výstavbě i u nižších objektů, najdeme v Německu jen u věžových domů a domů hotelového bydlení, kde jsou samozřejmostí i recepce. Z urbanistického hlediska jsou však domy uživatelsky příjem-



257. Sídlíště Carl-Legien je jedním z šesti německých mezioálečných souborů zapsaných na seznamu UNESCO. Před žádostí o zápis byl soubor obnoven do původní podoby. Barevnost průčelí, členění oken a barevnost ráků a křídél odpovídají podobě z 30. let. Barevné zadní stěny lodžii zdůrazňují tektoniku budovy, připomínají, že lodžie jsou k domu přisazené. Avantgardní členění okenních křídél bylo v černobílém provedení variováno v 60. letech 20. století. Dnes je považováno za atypické a drahé. Berlin-Pankow, Wohnstadt Carl-Legien. Bruno Taut, F. Hillinger, 1932, obnova Winfried Brenne Architekten, 1993. Převzato z: Hunger/Weidemüller/Protz 2017.



258. Příkladem obnovy památkově chráněného souboru je Krochsiedlung v Gohlis-Nord zvané též Neu-Gohlis. Soubor 21 třípatrových plochostřešných bloků složených do čtyř řad je od frekventované Landsberger Strasse oddělen čtyřpatrovou kompaktní zástavbou. Součástí unitřího zateplení jsou okna v původním vzhledu se současnými tepelnými parametry. Na snímcích vstup z Landsberger Strasse (a), vstup z klidové části souboru (b); rozměr hlavního vstupu do souboru odkazuje na jeho uzavřenost do sebe (c). Lipsko, část Gohlis-Nord, sídlíště Krochsiedlung. Paul Mebes, Paul Emmerich, 1929–1930. Foto: Hana Řepková 2018.

237) O zkušenosti s tímto rysem západoněmeckých sídlišť podal svědectví Jiří Gebert, který se v roce 1969 podílel na projekci sídliště v obci Taufkirchen u Mnichova – Gebert 1998, s. 5.

nější, nenacházíme zde nekonečné řady neprostupných bloků, mnoho z nich je protkáno stále funkčními a udržovanými průchody. Při dostavbách válek zničených jader měst byly vytvořeny prefabrikované variace na historickou zástavbu podobné několika zdařilým tuzemským realizacím nákupních center, jako je třeba domažlická Dubina. Dotvořily jádra měst citlivěji než naše asanace historických čtvrtí, které se nesazily původní strukturu přizpůsobit, ani na ni navázat, ale vědomě ji popíraly (viz Louny, Benešov a další příklady). Německá města byla na rozdíl od českých válkou mnohem více zničena, proluky byly častěji než u nás dostavovány panelovými domy, jejichž výstavba probíhala v 50. a 60. letech. Byly přitom vyvinuty štítové panely ve formě moderní variace na historickou architekturu, které neuráží formou, měřítkem ani provedením.

Zatímco v Západním Německu byla výstavba sídlišť na počátku 80. let ukončena, v Německu východním byla budována až do počátku 90. let. Po sjednocení Německa došlo zvláště ve velkých průmyslových městech k vyliďňování sídlišť a jejich degradaci.



259. Meziválečné soubory již měly nepůvodní výplně otvorů i nefunkční obchodní prostory, jako např. Germania-Siedlung v Kolíně, které bylo v roce 1928 největším německým sídlištěm. Osmnáct architektů pod vedením stavebního rady Fritze-Hanse Kreise pro ně v roce 1919 vytvořilo dvanáct stavebních typů domů. Stav nejmodernější části souboru před obnovou (a), po regeneraci a dostavbě (b) a vnitroblok po obnově (c). Köln-Buchheim, Germania-Siedlung, výstavba 1920–1928, obnova 2009. Přežato z: Hunger/Weidemüller/Protz 2011.



260. Skvělým příkladem obnovy je soubor památkově nechráněných malobytových domů města Berlína mezi ulicemi Neuköllnische Allee a Sonnenallee. Třípatrové domy lemující rozsáhlou zahrádkářskou kolonii tvoří ulice, bloky i řádkovou zástavbu. Všechny obytné domy souboru získaly lehké prosklené moderní nástavby zakončené opět valbovou střechou. Nástavby jsou mírně ustoupené, střechy naopak předsazené. Wrightovský výrazné předsazení střech v poledním žáru nástavbu stíní. „Vzdušné“ nástavby svým minimalismem dobře doplňují tradiční architekturu, celkové řešení je umocněno stejným provedením nástaveb na všech domech. Domy mají zachované, repasované či obnovené původní detaily oken a vstupů. Dekor cihelných portálů a barva vstupů v základních barvách se liší po jednotlivých blocích. Domy nemají vnější zateplení. Průchody z Neuköllnische Allee jsou v napojení bloků. Pohled z hlavní ulice průchod skrytý v zeleni (a); tentýž průchod z vnitrobloku (b) detail vstupu (c); detail čtyřkrídleho schodišťového okna s cihelnou šambránou (d). Berlín-Neukölln, Sonnenallee. První polovina 30. let 20. století, autor neznámý. Foto: Hana Řepková 2018.





V 90. letech začala v tzv. nových spolkových zemích ve východní části země probíhat regenerace sídlišť. Bylo zbouráno 8 000 bytů (nejdříve nejvyšší osmnáctipodlažní věžové domy) – tj. 5 % veškerého bytového fondu. Bourání bylo hrazeno z dotací a celková regenerace východoněmeckých sídlišť probíhala a probíhá komplexně na základě projektů nejen německých, ale i zahraničních architektů (např. Lucien Kroll, Robert Krier ad.) – cílem je dodat lokalitám specifický charakter. Kromě moderních materiálů jsou zde s úspěchem používány i ty „tradiční“, jako jsou luxfery či vlnitý plech. Na sídlišťích jsou obnovována původní a osazována nová výtvarná díla, malby na štítech jsou zadávány mladým německým i zahraničním výtvarníkům, vše na základě soutěží.<sup>238)</sup>

Některé dostavby především západoněmeckých sídlišť byly oceněny v soutěži Deutscher Bauherrenpreis o nejlepší stavební počín roku (např. dostavby v západoberlínském souboru Gropiusstadt dokončeném v roce 1960). Nejdříve byly oceňovány redukce souborů i domovních bloků (např. přetvoření dlouhého bloku na několik nižších viladomů ve východoněmeckém Leinefelde<sup>239)</sup>), dnes i kultivované dostavby. Zahušťování sídlišť probíhá podle společné metodiky, nepočetné dostavby v místech nere realizovaných původních záměrů se vždy přizpůsobují nižším domům v okolí, základem barevnosti je většinou bílá barva se sytějšími doplňky. Efekt revitalizace lze popsat na příkladu Hellersdorfu, jednoho z největších východoněmeckých sídlišť. Soubor se 100 000 obyvateli byl rozdělen na osmnácti menších částí/okrsků, z nichž každý získal konkrétní barevnou a materiálovou škálu. Jednotlivé části jsou odlišeny materiály a barevností povrchů včetně květin (v Gelbes Viertel převažují žluté kvetoucí rostliny, v Rotes Viertel rostliny s červenými květy či listy). Obyvatelé si sami zvolili, jak chtějí využít veřejné prostranství ve svém okrsku. Vzniklo tak mnoho odlišných prostor od louky s modelovaným terénem, poldry a jako potok vinutými průlehy, přes zatravněný dvůr s aktivními vodními prvky či zahrádkovou kolonii až po zčásti zapuštěný přízemní blok garáží. Ty byly pomalovány iluzivní krajinou. Centrum celého sídliště bylo dotvořeno soudobou blokovou zástavbou, lokální centra získala živý parter. Součástí koncepce obnovy Hellersdorfu je umístování soudobých výtvarných děl umělců z celého světa – rozměrných plastik do vstupních partií jednotlivých okrsků a decentních maleb a instalací na štíty domů. V Německu nikdy nepřestala platit povinnost začlenit do novostaveb výtvarná díla a platí to i o regeneraci – podrobněji viz kapitola 8.

Metodickým orgánem pro výzkum a regeneraci sídlišť je v Německu Koordinační centrum pro regeneraci velkých obytných souborů (Kompetenzzentrum der Gross-Siedlungen), v Berlíně. Zasazuje se o udržitelný rozvoj velkých sídlišť v Německu a Evropě od 20. do 80. let 20. století, udržuje síť pro spolupráci s cílem sdružovat dovednosti a zpřístupňovat nashromážděné zkušenosti německým a mezinárodním partnerům. Kompetenzzentrum iniciovalo i vznik prvního Muzea panelového bytu,<sup>240)</sup> které najdeme Berlíně na Hellersdorfer Strasse 179.



261. Koncepce tohoto revolučního typu budovy byla poprvé realizována v Marseille v letech 1947–1952. Pro soubor Hansaviertel byl objekt příliš veliký, byl proto umístěn jako solitér ve čtvrti Charlottenburg. Berlin-Charlottenburg, Flatowallee 16, Unité d'Habitation typu Berlin, Le Corbusier, 1957. Foto: W. Bittner, Landesdenkmalamt Berlin, 2007.

238) Dle informací Kompetenzzentrum Gross-Siedlungen [http://www.gross-siedlungen.de/en/20\\_Startseite.htm](http://www.gross-siedlungen.de/en/20_Startseite.htm), vyhledáno 22. 2. 2022.

239) Forster 2009.

240) GDR History. Panel Apartment Museum: Zimmer, Küche, Bad, Berlin. Berlin-Hellersdorf, Museumswohnung WBS 70.

## 7.2 Polská sídliště

Sídlištní celky v Polsku jsou architektonicky a urbanisticky bohatší, mají též silnou meziválečnou tradici, která je spojena i s německými architekty. Tato tradice bylo po 2. světové dále rozvíjena, lze tu najít více oblíbených prvků meziválečné avantgardy jako třeba pavlačové domy (varšavské soubory Muranów Kolo (obr. 264), Przyczólek Grochowski ad.) i více experimentálních forem. Zmínit lze katovické sídliště Walentego Roździeńskiego se sedmi věžovými bytovými domy o dvaceti pěti patrech na půdorysu hvězd a občanskou vybaveností (obr. 269), dále pět osmnácti a šestadvacetipatrových věžáků zvaných „kukuřice“ na katovickém sídlišti Tisíciletí PRL (obr. 270)<sup>241</sup> či věžové domy zavěšené na komunikačním jádru (Varšava, Vratislav<sup>242</sup>). Varšavský soubor Przyczólek Grochowski od Oskara Hansena<sup>243</sup> – experimentální pásový pavlačový dům svinutý do formy polouzavřeného bloku – je jediná realizace revolučního konceptu lineárního pásového systému (obr. 266). Pro polská sídliště je charakteristická také větší individualita výrazu. Například období Le Corbusierovy Unité d’Habitation, tzv. „superjednotku“ má hned několik polských měst: Varšava, Vratislav, Glivice či Katovice. I postmodernismus po sobě v Polsku zanechal více zdařilých realizací než v Čechách – jednou z nejznámějších postmoderních polských staveb je kostel



262. Dělnickou kolonii městského typu tvořenou devíti kompaktními domovními bloky s náměstím a kostelem postavil pro horníky majitel dolu Giesche. Hornické sídliště Nikiszowiec je významnou kulturní památkou. Bloky jsou prostupné průchody (a), pro kolonii je typická jasně červená barva ostění (b).

Polsko, Katovice, část Janów-Nikiszowiec. Emil a Georg Zillmanové, 1908–1918. Foto: Hana Řepková 2018.



263. Družstevní bytová výstavba, 30. léta 20. století. Najdeme tu množství pavlačových domů, kombinaci omítky a lícových cihel, nautická okénka, expresivně vyložené balkony inspirované lodními můstkami i střešní terasy – zkrátka bílý funkcionalismus.

Polsko, Varšava, Stary Żoliborz WSM. Foto: Hana Řepková, 2018.

264. Pavlačový dům prostupný několika průchody je přezdívaný Helenin úsměv.

Polsko, Varšava, soubor Kolo. Helena a Szymon Syrkusovi, 30. léta 20. století. Foto: Hana Řepková 2018.

241) Pomykalski/Pomykalska 2015.

242) Przylecka 2012.

243) Kedziorek/Stanek 2012.

na varšavském sídlišti Ursynów.<sup>244)</sup> Moderní kostel mají mnohá sídliště. V Polsku najdeme také více památkově chráněných souborů, a to jak meziválečné, tak poválečné i zcela moderní – např. mezonetový pavlačový dvojdům ve vratislavské ulici Kołłątaja či tzv. „Sedesowce“ na zdejším Grunwaldském náměstí, zvané též vratislavský Manhattan. Zpracovány jsou návrhy na ochranu dalších meziválečných obytných souborů i rozbor hodnot vybraných sídlišť poválečných.<sup>245)</sup>



265. Soubor postavený na ruinách varšavského ghetta. Polsko, Varšava, Muranów, 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková 2018.



266. Jediná realizace pásového města ze sledovaných zemí, zde ovšem svinutá do půdorysu čtverce. Celým domem-souborem prochází pavlače-chodníky v oblacích. Byty jsou orientovány na jih a východ, pavlače na sever a západ. Polsko, Varšava, Przyczółek Grochowski. Oskar a Szofia Hansenovi, studie 50. léta 20. století, realizace 60. léta. Repró: Kedziorek/Stanek 2012.



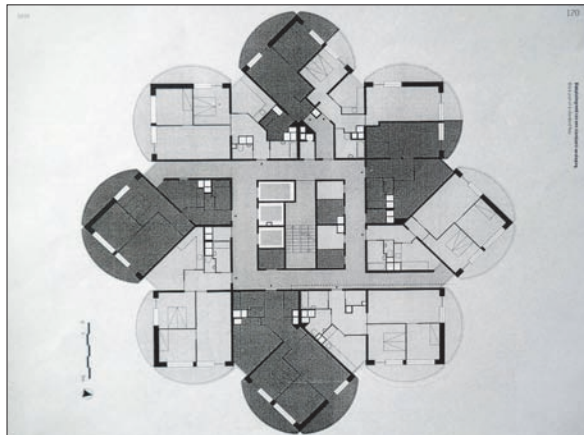
267. Bytové objekty ve stylu socialistického realismu v centrech měst mají větší měřítko a střidmější zdočnost než u nás. Polsko, Varšava, Mokotów, 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková 2018.



268. Šest domů s obchodním parterem, parkovacím polosuterémem a pavilony služeb a restaurací v organických formách tvoří soubor Plac Grunwaldski, zvaný též wrocławski Manhattan. Detail zateplené fasády – šedý nátěr fasády nahradil se souhlasem autorky původní keramický obklad. Polsko, Vratislav-Plac Grunwaldski, Jadwiga Grabowska-Hawrylak, 1968–1978. Foto: Hana Řepková 2019.

244) Leśniakowska 1998.

245) Sídlištěm města Poznaň z let 1918–1939 je věnována publikace: Świt-Jankowska 2011, letům 1945–1989 v Poznani se věnují Nadolny/Sobczyńska-Jeżewska 2011.



269. Sedm věžových domů o dvaceti pěti patrech na půdorysu dvou pootočených čtverců připomíná osmicípé hvězdy. Domy se zvýšeným akčním parterem jsou doplněny školkou a nákupním centrem, které využívají též půdorysný princip. Polsko, Katowice, sídliště Walentego Rożdzieńskiego. Henryk Buszko, Aleksander Franta, Tadeusz SzeWCzyk, 1970–1978. Foto: Hana Řepková 2021.

270. Oceňované sídliště Tisíciletí PRL je korunováno pětici osmnácti a dvaceti šesti patrových domů na půdorysu pootočených čtverců. Každý hrot je ověnčen půlkruhem balkonů. Pro svůj typický vzhled jsou zvané Kukuřice. Celek (a) a půdorys typického podlaží (b). Polsko, Katowice, sídliště Tisíciletí PRL. Henryk Buszko, Aleksander Franta, 1985–1991. Foto: Hana Řepková 2021 (a), Repro: Gameren / Anđel / Kljin 2017, s. 120

Soubory se od sebe liší nejen urbanistickou kompozicí, ale i domy typickými pouze pro danou lokalitu. Nejen nákupní centra, ale i bytové domy zde častěji byly projektovány pro konkrétní soubor. Opakující se typy domů patří k těm osobitějším, např. deskové domy se střídavě konvexně či konkávně zalomenými čely balkonů ve Vratislavi i Kladsku. Běžná je kombinace více druhů oken prozrazující účel místnosti a oživující kompoziční hrou výraz fasád. Vyšší parapet mívají např. v Polsku běžné prostorově velmi úsporné kuchyně, obývací pokoje mívají parapet snížený. Oblíbeným motivem je sestava oken do L a nepravidelně

či na přeskáčku situované balkony. V Polsku se více než u nás využívala prvková a staveništní typizace. Najdeme tu citlivé dostavby blokové zástavby, panelové domy tvořící polouzavřené městské bloky nebo panelovými domy tvořená tradiční náměstí, vznikající za hlubokého socialismu, jako např. Nowy Targ ve Vratislavi. Na prostupnost domů průchody lze narazit v sídlištích všeho stáří. Rozdíl oproti českým sídlištím spočívá také v dispozicích a vybavení domů a bytů. Pro polská sídliště jsou typické menší podlahové výměry bytů, obvyklé jsou menší místnosti i jejich počet, běžné je přitom použití rozkládacích lůžek či jejich sklápění do nábytkové stěny. Běžným prvkem jsou domovní shozy na odpady a kuchyně bez unifikované linky – kuchyňskou sestavu dokončených bytů tvořil pouze sporák a dřez, kuchyňská linka už byla záležitostí uživatele bytu. Panelové domy stavěné do 70. let měly často pod plochými střechami půdy, pro něž byla typická menší okna, obdobná oknům v půdní nadzdivce. Domovní vstupy jsou až na výjimky stísněné stejně jako u německých bytových domů. Výjimku představuje např. ceněný varšavský modernistický soubor Za Żelazną bramą (Za železnou branou) z 60. let. Šestnáctipatrové deskové domy s malými byty obsahují v přízemí kromě velkorysých hal a recepcí i obchody v prostorných průchodech. Developerské zahušťování souboru je – u nás dosud neznámým – příkladem pohlcování sídliště mės-



271. Vybombardované náměstí Nowy Targ v centru města bylo obnoveno v modernistických formách za využití prefabrikace. Polsko, Vratislav – Stare Miasto, Nowy Targ, severní fronta náměstí. Włodzimierz Czerechowski, Ryszard Nalusiewicz, Anna a Jerzy Tarnowscy, projekt 1958, realizace počátek 60. let. Foto: Hana Řepková 2018.



272. Vysoce ceněný soubor *Za Żelazną Bramą*. Šestnáctipatrové domy s malými byty mají v parteru obchody a služby, každý dům je prostupný širokým průchodem, z něž je přístupná velkorysá oboustranně prosvětlená vstupní hala. Pásová okna se podle účelu místnosti rytmicky zmenšují a zvěčšují. Domy mají původní torde omítky v pískové barvě.  
*Polsko, Varšava, sídliště Za Żelazną Bramą. 60. léta 20. století. Foto: Hana Řepková 2018.*

tem. Kritizuje se necitlivé koridorové obestavování ulice šikmo procházející řádkovou zástavbou souboru. Nově obestavené bytovými domy je i frekventovaný okraj vysoce hodnoceného katovického sídliště Tisíciletí PLR, který jeho tvůrci záměrně ponechali volný kvůli dobrému provětrávání souboru.

Regenerace je často realizována komplexně na základě projektů schválených bytovým družstvem, které zpravidla realizovalo celé sídliště a přes rozsáhlou privatizaci si zachovalo svůj vliv. Revitalizovaná sídliště proto mnohdy působí kultivovaněji než česká (viz např. Katovice – Tisíciletí PRL, Varšava-Kolo, Ursynów, Vratislav – Plac Grunwaldski, Popowice ad.) Díky uplatňování jednotícího principu působí lépe i některá méně šťastná řešení, jako je soubor Huby s fasádami postmoderně pomalovanými abstrahovanými domy se šikmými a oblými střechami ve Vratislavi, neboť princip opakovatelnosti koresponduje s architekturou a urbanismem souboru. Významným fenoménem je trend znovuobjevení „bílého funkcionalismu“, jak jej představuje projekt Biale bloki z polské Gdyně (obr. 277–280).<sup>246)</sup> Jako protiklad barevné „pastelóze“ vytváří veřejností velmi dobře přijímaný bílý design s panelovým rastrom. Sdružení Traffic Design chtělo roku 2018 v rámci festivalu na jeden z domů sídliště Grabówka ve Gdyni instalovat metaloplastiku. Pro soudobou instalaci se místo nenašlo, ale zjistilo se, že jedno z vytipovaných bytových družstev připravuje opravu fasády. Sdružení využilo příležitosti „vyléčit“ jednu z budov z „pastelózy“ a připravilo projekt. Dvanáctipodlažní objekt v ulici Lelewela 7–9, který odkazuje na modernistickou tradici Gdyně, vyvolal značný ohlas nejen ve svém okolí, ale po celém Polsku. Nadšení, s jakým obyvatelé přijali bílé fasády s náznakem panelového rastru, svědčí o rostoucí potřebě odvrátit se od trendu kolorování fasád náhodnými barvami a vzory. O minimalistický design se zajímají vlastníci panelových domů v sousedství i dalších částech města. Z průzkumů veřejného



273. Příklady architektury polských sídliště i aktuální řešení zateplení fasád. Paulačovův dům při Grabiszynské ulici. Fasáda není obnovena se všemi detaily (vystupující a upadlé plochy rytmičující průčelí), ale barevné oživení meziokenních sloupků nezakrylo její charakter.  
*Polsko, Vratislav-Grabyszyn, 60. léta 20. století, doplňky Stefan Müller, 1967. Foto: Hana Řepková, 2019.*



274. I v Polsku se snaží oživit domy barvami. Stejný princip i barvy jsou použity na všech dokončených sekcích, odlišný je přístup ke schodišťovým oknům. Přesto, že jsou zařazena okna nahrazena šedým pásem, jako lepší lze ohodnotit schodišťová okna zachovaná v původním počtu i členění. Na posledním intaktním průčelí je patrný efekt tmavých okenních rámců, jenž by na bílé fasádě ještě více vynikl. 60. léta 20. století.  
*Polsko, Vratislav, sídliště Huby. Foto: Hana Řepková, 2019.*

246) Srov. např. <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Kolejne-bloki-w-Gdyni-malowane-na-bialo-n123319.html>, vyhledáno 22. 2. 2022, za informaci děkují členům varšavského sdružení Stacja Muranów.



275. Některé návrhy používají kontrastní barvy, ale pouze na menších plochách, efektní je barevné odlišení balkonů, oživené střídáním plně a průhledné části. Nedůsledné a zároveň nadbytečné jsou pásy evokující ztužující věnec nad okny. Polsko, Gliwice. Přelom 60. a 70. let. Foto: Hana Řepková 2021.

mínění vyplynulo, že na problém nestřídmě barevných fasád jsou nejvíc citliví mladí lidé.<sup>247)</sup> Bílou fasádu členěnou drobnějším rastrem získal banální pětipodlažní panelový blok v ulici Kollataja, béžovou s pouhým náznakem členění mohutný blok v ulici Wyspiańskiego posetý balkony. Sdružení Traffic Design opatřilo štítový domů graficky propracovaným názvem ulice s čísly domů. Tyto realizace předvedly, že zateplení může podobu domu kultivovat. Čtvrtou realizací byla náprava staršího barevného řešení panelového bytového domu, jenž byl součástí blokové zástavby v ulici Świetego Wojciecha 9. Objekt trpěl „pastelózou“, lomeně bílý základ byl „oživen“ relativně „tektonicky“ umístěnými pásy šedé a meruňkové. Krakovský projektant Jacek Rudský uplatnil monochromní bílou fasádu černými linkami, číslem domu a několika decentními kruhovými prvky. Se změnou souhlasila většina obyvatel domu. (Obr. 277–280)

Publikace o moderní architektuře se panelovým domům v městské zástavbě ani sídlištím nevyhýbají, polští architekti se ke zdařilým realizacím hrdě hlásí.<sup>248)</sup> Povědomí o regeneraci sídliště je v Polsku větší než u nás, publikace na toto téma pod názvem *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*<sup>249)</sup> (Modernizace obytných souborů) vyšla opakovaně v letech 2002 a 2007. Přinesla zahraniční inspirace a přispěla k informovanosti o různých způsobech zásahů. Zabývala se však více možnostmi než principy, regulaci se nevěnovala. Rehabilitaci a popularizaci sídliště se věnují občanské iniciativy (např. Stacja Muranów) ale třeba i žurnalisté.<sup>250)</sup> Esejistická kniha o sídlištích celého světa – *Betonia: Dom dla każdego* Beaty Chomatowské<sup>251)</sup> vyšla už ve dvou vydáních, populární je i její „historická reportáž“ o sídlišti vybudovaném v 50. letech na ruinách varšavského ghetta *Stacja Muranów*.<sup>252)</sup>



276. U opravených fasád lze vystačit s bílou a barevnými doplňky pouze na meziokenních oložkách, parapetech či překladech. Při náročnější kompozici oken není třeba přidávat k základní barvě nic dalšího, eventuelně kompozici mírně posílit. Zde černé překlady vydělují z fasády bílé obdélníky (jejich boky však nemají být černé!). Polsko, Vratislav-Bartoszowice. 60. léta 20. století. Foto: Hana Řepková 2019.

247) Viz <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Kolejne-bloki-w-Gdyni-malowane-na-bialo-n123319.html>, vyhledáno 9. 7. 2022. Překlad autorka metodiky.

248) Např. Gabiś 2018.

249) Chmielewski/Mirecka 2002.

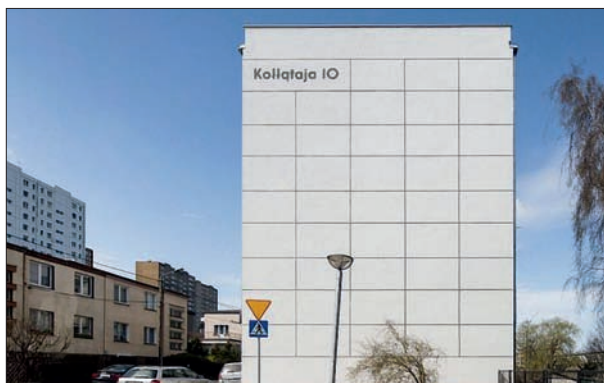
250) Chomatowska-Szalamacha/Skłodowski 2018.

251) Chomatowska-Szalamacha 2016. Recenze knihy Řepková 2021.

252) Vyvýšený terén je zčásti tvořen ruinami, domy jsou vybudovány z cihlově zbarvených (narůžovělých) panelů, plnivem byly namísto písku drcené cihly. Nešlo pouze o úsporu, ale o pietní architektonický záměr. Barva panelů měla být připomínkou obětí ghetta a domy jeho pomníkem.



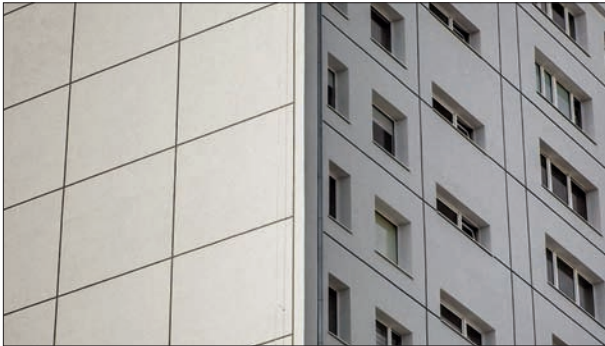
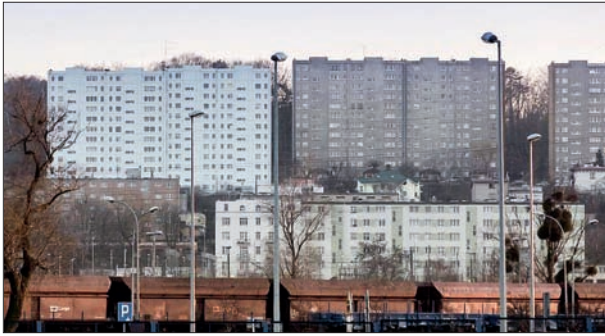
277. Léčba bílou barvou: V Polsku jsou časté panelové domy vyplňující proluky v blokové zástavbě. Nenápadný dům z 60. let 20. století na snímku (a) byl v minulosti „oživen“ relationě tektonicky umístěnými pásy šedé a meruňkové. Panelový rastr byl zakryt, přesto dům nevypadá méně panelově. Foto (b) ukazuje tentýž dům po zásahu Traffic Design. Krakovský projektant Jacek Rudský uplatnil monochromní bílou fasádu s černými linkami, číslem domu a několika decentními kruhovými prvky. Díky střídavému vzhladu dům přestal být na první pohled panelákem a stal se běžným městským domem. Detailní záběr (c) ukazuje, že zděné nároží bylo architektonizováno a dům přirozeně zapadá do zástavby z 30. let. „Grafické“ členění fasády evokuje plastické články tradiční zástavby a zároveň spáry panelového domu. Polsko, Gdyně, Świątego Wojciecha 9. Jacek Rudský, 2018. Převezato z: <https://www.whitemad.pl/biel-zamiast-pastelozy-prosty-sposob-na-remont-bloku-w-gdyni/>, vyhledáno 9. 12. 2022.



278. Bílou fasádu členěnou drobnějším rastrem získal běžný pětipodlažní panelový dům ze 70. let. Drobný rastr blok opticky zvětšuje a dodává mu tím na významu, doplňuje chybějící detail. Polsko, Gdyně, Kollataja 10. Jacek Wielebski, 2018. Převezato z: <https://www.whitemad.pl/metamorfoza-zwyklych-blokow-w-gdyni-sa-jak-biale-perly/>, vyhledáno 9. 12. 2022.



279. Pískovou fasádu s pouhým náznakem členění nese mohutný blok v ulici Wyspiańskiego 23 posetý balkony. Dům ze 60. let je oproti předěšímu bohatší o okna a balkony ve štítech, delší fasády zdobí a dynamizují šachovnicově umístěné balkony. Polsko, Gdyně, Wyspiańskiego 23. Převezato z: <https://www.whitemad.pl/metamorfoza-zwyklych-blokow-w-gdyni-sa-jak-biale-perly/>, vyhledáno 9. 12. 2022.



280. Panelové domy nepotřebují pestré barvy. Potřebují údržbu a k té patří čistá fasáda. Mnohé panelové domy byly po dokončení v 60. a 70. letech opatřeny bílým nátěrem, nikdo jej ale už neobnovoval. Bílý nátěr zateplené fasády oživoje jemný rastr připomínající spáry panelů. Okna se odráží od bílé fasády a opět lze odlišit schodiště či velikost obytných místností. Panelový dům rázem nepůsobí omšele, ale čistě a moderně. Celkový pohled (a); štít panelového domu získal identifikaci a detail (b); použitý rastr víceméně odpovídá panelové skladbě fasád (c); přestože jsou ustupy v šedé barvě, tvoří k bílé vítaný kontrast (d). Uvádění adres u vstupu do každého domu je pro Polsko typické od 20. let 20. století. Polsko, Gdyně, Lelewela 7-9. Jacek Wielebski, Traffic Design, 2017. Přezato z: <https://www.whitemad.pl/metamorfoza-zwyklych-blokow-w-gdyni-sa-jak-biale-perly/>, uhlédáno 9. 12. 2022.

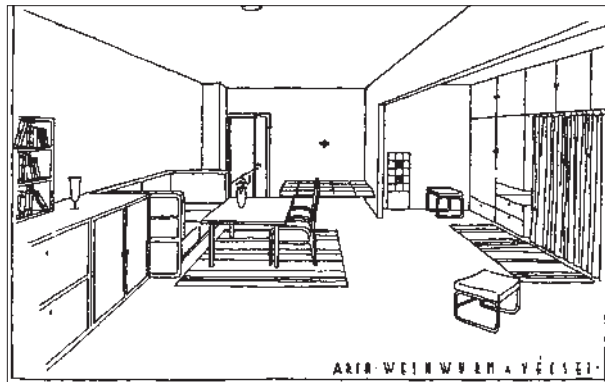
### 7.3 Slovenská sídliště

Československo nebylo homogenní, na rozdíl od průmyslového charakteru českých zemí bylo Slovensko v době vzniku společného státu země agrární. Ve snaze o vyrovnání podmínek proto zažívalo silné vlny modernizace.<sup>253</sup> Výstavba obytných souborů i celých nových měst byla státem podporována výrazněji než v Čechách. Slovensko mělo půlstoletí s nejdůležitější hromadnou bytovou výstavbou společnou centrálně řízenou ekonomiku s Českem, výchozí podmínky však byly velmi odlišné, i výstavba sídlišť se v lecčems lišila. Pro srovnání je důležitý i současný přístup k sídlištím, jenž je pro nás i díky společné historii cenným zrcadlem. Také slovenská sídliště mají své kvalitní meziválečné předchůdce – např. bytové soubory pro úředníky a státní zaměstnance z doby budování Československa. Některé soubory jsou chráněny jako národní kulturní památky, další jsou součástí městské památkové rezervace – například bratislavský soubor Unitas z let 1930–1931 nebo

253) Szalay/Haberlandová/Andrášiová/Bartošová/Bogár/Králik/Urban 2013/2014.



domy pro úředníky a poštovní zaměstnance v Košicích. Několik meziválečných baťovských městeček i cenných souborů socialistického realismu je stavebními úpravami a zateplením změněno takřka k nepoznání, památkově chráněno je pouze jádro města Nová Dubnica vystavěné ve stylu socialistického realismu podle projektu Jiřího Krohy. Vynikající a téměř intaktní je soubor sorely v Martině s mimořádným a dosud zachovaným souborem sgrafit na lidové motivy. Soubor byl vystavěn v těsném sousedství historického jádra a tato necitlivost se později proměnila ve výhodu, neboť mohl být začleněn do plošně chráněného území. Další cenné soubory ve stylu sorely památkovou ochranu nemají, což se jim stalo osudným – jejich bohaté architektonické články jsou mnohde poškozeny nebo zcela zničeny zateplením.



271. Bratislavský malobytový soubor Nová doba s ocelovou skeletovou konstrukcí. Soubor je chráněn jako kulturní památka. Slovensko, Bratislava – Nové Mesto, Vajnorská 80–96. Friedrich Weinwurm a Ignác Vécsei, dokončeno roku 1932. Přeozato z: Szalay/Haberlandová/Andrášiová/Bartošová/Bogár/Králík/Urban 2013/2014.



282. Bratislavský malobytový soubor Unitas se sedmi paolačnými domy A–F vybudovali roku 1942 Friedrich Weinwurm a Ignác Vécsei, soubor je chráněn jako kulturní památka: (a) – návrh interiéru, pohled od okna k paolači (Friedrich Weinwurm a Ignác Vécsei); (b) – dům F, kontrastní rastr v omítce je oddělen nutami; (c) – domy C a D.

Slovensko, Bratislava – Nové Mesto, Šancová 21–63. Přeozato z: Szalay/Haberlandová/Andrášiová/Bartošová/Bogár/Králík/Urban 2013/2014 (a). Foto: Hana Řepková 2018 (b–d).



283. Baťovská zástavba s fasádami z režných cihel vyrostla ve 2. polovině 30. let. Kromě proslulých dvojdomků to byly i řadové domky a schodišťové i chodbové bytové domy. Fasáda z režných cihel s omítaným soklem, vstupním portálem a omítaným pásem nad vstupem (a), detail (b).

Slovensko, Svit, Kukučínova ulice. Foto: Hana Řepková 2019.



284. Nejmladší město Slovenska Nová Dubnica se začalo stavět v roce 1951 podle projektu Jiřího Krohů. Mělo být původně jen sídlištěm pro dělníky pracující ve významné zbrojovce v Dubnici nad Váhom. Mírové náměstí dlouhé 400 m je po celé délce lemováno podloubími, pohled na východní stranu náměstí (a). Oblíbeným motivem socialistického realismu jsou věže, zde jsou věžičkami zdobeny svobodárně situované uprostřed unitrobloků (b).

Slovensko, Nová Dubnica, Pribinovy sady 32/7. Jiří Kroha, po 1951. Foto: Hana Řepková 2019.

285. Soubor Štúrovo námestie ve slovenském Martině je ukázkou památkové ochrany. Vybudován byl v letech 1956–1958 ve stylu socialistického realismu v těsném sousedství historického jádra. Do města vstoupil relationálně citlivě, urbanisticky je tvořen třemi vzájemně propojenými obdélnými dvory. Pro kvalitní architekturu s bohatou sgrafitovou výzdobou s lidovými motivy byl zahrnut do městské památkové zóny. Díky tomu je jediným intaktně dochovaným souborem sorely na Slovensku.

Slovensko, Martin, Štúrovo námestie 7. Vstup do souboru od historického jádra. Foto: Hana Řepková 2019.



Poválečná výstavba na Slovensku je ambicióznější než česká. Na rozdíl od zaslužilých architektů, etablovaných v Čechách ji projektovali mladší architekti vzeší z nově založené technické univerzity a otevřenější experimentům (viz bratislavské sídliště Februárka či Hostinského) a novým světovým trendům (brutalistický bratislavský soubor Medzi Jarkami). Svou roli v těchto otevřenějších architektonických možnostech sehrála i skutečnost, že na Slovensku plynulo na hromadnou bytovou výstavbu ze státního rozpočtu větší množství investičních prostředků.<sup>254</sup> Ve velkých městech obecně najdeme menší množství typů panelových domů než v Čechách a na Moravě, ale zato architektonicky výraznějších, je zde větší podíl ušlechtilých materiálů – větší objem staveb měl například celé fasády obložené skleněnou mozaikou. Na rozdíl od českých sídlišť, kde byly mozaiky užívány především na meziokenních pilířích pásových oken, na Slovensku byly s kompletní mozaikovou fasádou realizovány celé objekty občanské vybavenosti – školy, školky, nákupní střediska, pošty či administrativní budovy.



286. Sídlíště na Račianskej ulici zvané též Pokrok je známé více jako Februárka podle dřívějšího názvu ulice Februárového vítězstva. Občanská vybavenost směrem do Račianské, bytové domy mají ustupující podlaží s dynamicky zakončeným zastřešením (a); široce dimenzovaný průchod, na lodžích mřížovina (b); unitroblok se zadními vstupy (c), věžové domy mají volný parter (d). Slovensko, Bratislava, Račianská 1–26. Štefan Soetko, Emil Vician, Štefan Ďurkovič, Mária Krukovská a Ondrej Dukát, projekt 1953, dokončeno 1961. Foto: Hana Řepková 2018.

254) Za informaci děkuji Jaroslavě Nollové, zaměstnané v inkriminované době na Federálním ministerstvu pro technický a investiční rozvoj.



288. Sídliště Medzi Jarkami nebo též Medzijarky je seskupeno kolem tří brutalistických superbloků. Zde dům Pentagon s volným parterem.

Slovensko, Bratislava – Podunajské Biskupice, Bielorúska ulice, Štefan Soetko a Štefan Ďurkovič, 1970–1972, dokončeno 1979.

Foto: Hana Řepková 2018.



287. Jedním z nejoceňovanějších souborů je malé sídliště Hostinského známé kruhovým nákupním centrem Slímák. Zalámané balkony a kruhová okna schodišť, tentýž motív nesla i záďveří (a); kruhové motívy najdeme na bocích štítových lodžii nesených štíhlými pilíři (b). Současná podoba OC Slímák (c).

Slovensko, Bratislava – Nové Mesto, Československých Parašutistov 40–46. Ivan Matušík, projekt 1959, realizace 1964. Foto: Hana Řepková 2018.



289. Zatímco v Čechách se mozaika používala pouze na obklady menších ploch jako meziokenní oložky (výjimečně ve vestibulech jako na Lesné), objekty občanské vybavenosti slovenských sídlišť jako školy a školky byly obkládány celoplošně. Fasády z olivově zelené mozaiky má např. i trojice věžových domů pod bratislavským hradem.

Slovensko, Bratislava-Ružinov, administratívna budova Polície, 60. léta, fasády kompletně v mozaice několika barev. Foto: Hana Řepková 2018.



290. Zástavba z 60. let je od hlavní třídy odcloněna nákupními pavilony s podloubím. Trojice devítipatrových domů, zleva původní rastr, v pozadí dnešní bezradná barevnost (a). Štíty revidovaných šestipodlažních domů ožívují nepravidelně osazené lehké balkony (b).

Slovensko, Nová Dubnica, třída SNP. Foto: Hana Řepková 2019.



291. Bloková zástavba v panelovém provedení, barevně kontrastní komunikační ryzalita (tmaově hnědý či tmaově zelený monofas), barevnost z doby výstavby.

Slovensko, Martin, sídliště Záturčie. Konec 80. let. Foto: Hana Řepková 2019.



292. Zprava původní tmaově hnědá barevnost věžového domu, uprostřed neutrální nadčasová bílá odkazující k bílému funkcionalismu. Vlevo barevně decentní, ale graficky nestřídmé řešení. Slovensko, Bratislava – Dlhé Diely. Zahuštění sídliště z let 1979–1985. Foto: Hana Řepková 2018.



293. I na Slovensku se objevují nástavby a šikmé střechy na panelových domech. Přestože jsou slovenské realizace méně hřmotné než české, platí, že mansardové střechy na panelové domy nepatří – stylově ani proporčně. Barevnost průčelí je naopak zdařilá. Slovensko, Poprad, sídliště Juh 3, Novomestského 19–23. Josef Hobrľa. Přelom 80. a 90. let. Foto: Hana Řepková 2019.



294. Iluzivní malby na fasádách domů s postmoderními prvky. Rozšíření spodní poloviny domu je inspirováno francouzskými příklady.

Slovensko, Bratislava – Dlhé Diely. Josef Slíž, Eva Grébertová, Vladimír Ščepán, Vladimír Zigo, Ján Mišík, Daniela Baxová, 1979–1985. Foto: Hana Řepková 2019.

Pro největší slovenské sídliště, stopatnáctitisícovou bratislavskou Petržalku,<sup>255)</sup> vybudovanou v letech 1967–1971 a 1973–1980,<sup>256)</sup> byly vyvinuty originální reliéfní ars panely v podobě segmentu vlnovky, odlévané do speciální ocelové formy, které měly do ortogonálního světa sídliště vnést změnu, detail a tolik postrádané křivky. Díky vstřícnosti ředitelů panelárny byly realizovány tři ojedinele výtvarně zpracované domy v kombinaci bílých celostěnových panelů s okny a plasticky tvarovanými plnými ars panely s vlnovkou v bílé a tmavě hnědé. Sochaři Juraj Sapa a Ján Vančo navrhli několik sad reliéfních prvků, aby jejich kombinací mohly vznikat různorodé kompozice. Hlavním záměrem podle Juraje Sapara bylo vytvořit řešení „použitelné v priemyselnej hromadnej pásovej výrobe a bolo by zároveň možné každý dom riešiť originálnou reliéfnou kompozíciou, charakterizujúcou každý dom“.<sup>257)</sup> Systém reliéfních panelů byl oceněn Křišťálovým pohárem na mezinárodní výstavě Coneco, kromě tří prototypů na sídlišti Petržalka však nebyl nikde jinde použit. „Vlnovkové domy“ s unikátními reliéfními panely navíc bohužel zmizely pod zateplením roku 2012. Součástí výtvarného řešení Petržalky byly i velkoformátové malby na štítech dvanáctipodlažních terasových domů v jádru sídliště. Malby plnily nejen estetickou, ale i orientační funkci. Díla Jána Ilavského, Petera Günthera, Ivana Schurmana a Ivana Vychlopa bohužel od roku 2005 také postupně mizely pod zateplením. Jednalo se sice o socialistické motivy, jejich převážně abstraktní pojetí však neslo výrazně vyšší výtvarnou úroveň než to, co je nahradilo – „malby etablovaných výtvarníkov nahradili umelecky bezcenné zoskupenia ‚náhodných tvarov‘“.<sup>258)</sup> Jejich barvu a výraz nových prvků často určují samotní vlastníci anebo realizační firmy. „Týmto výtvarným dotvoreniam býva vyčítaná absencia koncepcie, ktorá by definovala systém a pomohla tak napríklad aj v diferenciacii jednotlivých častí sídliska, blokov a tak aj v jednoduchšej orientácii. Ak by sa v budúcnosti vypracoval efektívny systém na riešenie tejto problematiky, bola by to zaujímavá príležitosť radikálne zmeniť tvár sídliska, ale aj ponúknuť tieto obrovské ‚malierske plátna‘ umelcom na ich jedinečné stvárnenie.“<sup>259)</sup> Tento názor je v rozporu s Lábusovým důrazným doporučením nikdy nepoužívat domy jako

různorodé kompozice. Hlavním záměrem podle Juraje Sapara bylo vytvořit řešení „použitelné v priemyselnej hromadnej pásovej výrobe a bolo by zároveň možné každý dom riešiť originálnou reliéfnou kompozíciou, charakterizujúcou každý dom“.<sup>257)</sup> Systém reliéfních panelů byl oceněn Křišťálovým pohárem na mezinárodní výstavě Coneco, kromě tří prototypů na sídlišti Petržalka však nebyl nikde jinde použit. „Vlnovkové domy“ s unikátními reliéfními panely navíc bohužel zmizely pod zateplením roku 2012. Součástí výtvarného řešení Petržalky byly i velkoformátové malby na štítech dvanáctipodlažních terasových domů v jádru sídliště. Malby plnily nejen estetickou, ale i orientační funkci. Díla Jána Ilavského, Petera Günthera, Ivana Schurmana a Ivana Vychlopa bohužel od roku 2005 také postupně mizely pod zateplením. Jednalo se sice o socialistické motivy, jejich převážně abstraktní pojetí však neslo výrazně vyšší výtvarnou úroveň než to, co je nahradilo – „malby etablovaných výtvarníkov nahradili umelecky bezcenné zoskupenia ‚náhodných tvarov‘“.<sup>258)</sup> Jejich barvu a výraz nových prvků často určují samotní vlastníci anebo realizační firmy. „Týmto výtvarným dotvoreniam býva vyčítaná absencia koncepcie, ktorá by definovala systém a pomohla tak napríklad aj v diferenciacii jednotlivých častí sídliska, blokov a tak aj v jednoduchšej orientácii. Ak by sa v budúcnosti vypracoval efektívny systém na riešenie tejto problematiky, bola by to zaujímavá príležitosť radikálne zmeniť tvár sídliska, ale aj ponúknuť tieto obrovské ‚malierske plátna‘ umelcom na ich jedinečné stvárnenie.“<sup>259)</sup> Tento názor je v rozporu s Lábusovým důrazným doporučením nikdy nepoužívat domy jako

255) Všechny údaje o sídlišti čerpáme z publikace Kleibl 2014.

256) Moravčíková et al. 2011.

257) Cit. dle Kleibl 2014, s. 137.

258) Kleibl 2014, s. 132.

259) Kleibl 2014, s. 132–133.



295. Kontrastní barevnost zdůrazňující prvky fasády: (a) – v červené celá nosná konstrukce balkonu, méně vhodně je nabarvení parapetu; (b) – barevná pole fasády částečně zvyrazňují skeleto-panelovou konstrukci.

Slovensko, Bratislava-Ružinov. Stanislav Talaš a Josef Chovanec, projekt 1967 a 1973, realizace 1971 a 1980. Foto: Hana Řepková 2018.

296. Moderní živý parter z přelomu 50. a 60. let a dnešní kulturované zateplení bloku. Přestože měl být soubor původně součástí Februárky, byly v něm použity stejné domy jako v sídlišti Hostinského.

Slovensko, Bratislava – Nové Město, soubor Teplická. Georgi Tursunov, Jaroslava Vítek a kol., 1959–1961. Foto: Hana Řepková 2018.

malířské plátno. Předlistopadová slovenská a nově i několik německých realizací však ukazují, že v rámci jednotné koncepce je možné i takové řešení.<sup>260</sup> Poslední zaniknuvší malba byla abstraktní kompozice formou, tvarem i barvou evokující ars panely s názvem „Mír“ od Martina Porubčina. Občanskému aktivistovi a autorovi knižního průvodce po Petržalce Martinu Kleiblovi se podařilo tuto navzdory působení povětrnosti velmi dobře dochovanou malbu alespoň zreprodukovat na zateplení. Grantovou podporu získal i pro obnovu originální plechové plastiky „Strom“ od Antona Vranky.

Roku 2012 vznikl v bratislavském Ružinově projekt FASÁDY, provázený mottem „Váš dom a jeho fasáda je súčasťou verejného priestoru. Pozerajú sa naň aj vaši susedia, hrajú si pred ním vaše děti, vidia ho návštevníci a turisti. Je to vaše susedstvo.“<sup>261</sup> (Obr. 294) Vytvořili jej studenti Fakulty architektury Stavební technické university Katarína Lukič Balážíková, Hana Hudáková, Branislav Škopek, Alena Bindárová, Juraj Pecho, Veronika Melicherová ve spolupráci s radnicí MČ Ružinov. Sídliště Ružinov vzniklo v příznivé době (projekt 1959, realizace 1960–1968) a je jedním z architektonicky a urbanisticky nejzdařilejších v Bratislavě, na jeho území se navíc nachází dva parky a dvě jezera. Ružinov byl plánován jako komunitní sídliště, v němž byl každý bytový dům součástí polootevřeného bloku. Srozumitelné dělení

260) Jeden drobný a pohledově skrytý berlínský soubor má na štítech čtyřpodlažních bytových domů obrácených dovnitř sídliště reprodukce obrazů Salvátora Dalího, část většího berlínského souboru s monochromními fasádami má holé štíty pojednané abstraktními kompozicemi od mladých umělců.

261) Viz <http://www.projektfasady.sk/>, vyhledáno 27. 3. 2022.

do čtyř menších celků vytvářejících komunitní prostory najdeme u modernistických sídlišť jen zřídka. V době výstavby neměli architekti možnost řešit barevnost fasád, ale pokud by mohli, pojali by ji komplexněji. Čtyři sektory sídliště byly v projektu rozděleny podobně jako např. u berlínských souborů na menší jednotky – sousedství. Pro tyto skupiny domů navrhli studenti program modelující variantní řešení fasád. K dispozici je barevná škála sytých odstínů pro vystupující či zapuštěné prvky (balkony, zábradlí či zadní stěny lodžii, vnitřní ostění oken i vstupu, markýza nad vstupem, schodiště, atika a apod.) na podkladě bílé, popř. světle šedé barvy fasády. Projekt obyvatelům doporučil vybrat základní neutrální barvu fasády a sjednocující výraznou barvu pro celé sousedství, zvolit fasádní prvky, které tuto barvu ponесou, toutéž barvou opatřit mobiliář v okolí domu (zábradlí, lavičky, stojany na kola, koše) a vymyslet motiv, který se umístí ke vstupu a odliší jej od ostatních v sousedství. Na webových stránkách projektu FASÁDY (<http://www.projektfasady.sk/>) lze volit různé barevné kombinace a ověřovat jejich působení. Projekt má za cíl pomoci vlastníkům při zateplování a barevném řešení fasád. Každý dům má oživit novou barevností, která bere ohled na své okolí, ale ponechává možnost individuálního řešení každého vchodu, odstranit barevný šum a Ružinovu vrátit jeho originální modernistický půvab. Jde o kvalitní projekt, který kultivovanou formou osvětluje hodnoty souboru a navrhuje jeho všestranně uspokojivé barevné řešení. Bohužel, dosud zůstal v podstatě nevyužit.

Také slovenská, především bratislavská sídliště trpí neuváženým, zahušťováním. Většina nové výstavby, kterou se sídliště začala zahušťovat již v polovině 90. let, proběhla bez jakékoliv koncepce. Největší zájem o dostavby byl v lokalitách s dobrou infrastrukturou a přímou vazbou na centrum města či hlavní dopravní tahy.<sup>262)</sup> Problémem jsou i necitlivé přestavby cenných objektů občanské vybavenosti (např. bratislavské OC Slimák v souboru Hostinského). Výhodou Slovenska je, že nezprivatizovalo všechny objekty občanské vybavenosti jako my. Pozitivním jevem je např. cílená adaptace vyřazených výtopen na kulturní centra<sup>263)</sup> či ponechání nevyužívaného oválného kina v souboru Košice-Terasy v majetku města.



297. Ružinov, projekt FASÁDY je dílem studentů Fakulty architektury Stavební technické univerzity v Bratislavě. Na stránkách projektu je možné se inspirovat a zvolit barvu nejen svého domu, ale celého sousedství. Projekt počítá s bílou nebo šedou barvou fasády a sytější barevnými doplňky. Projekt ukazuje, jaký motiv lze zvolit k odlišení vstupu skupiny domů a jak lze barevně sjednotit i vstupní dveře, zábradlí či mobiliář (viz obr. 03-71-63). Projekt má ambice být jedním z kroků k funkční legislativě, jež by fasády pomohla regulovat.

Slovensko, Bratislava-Ružinov, návrh 2013. Převzato z: <http://www.projektfasady.sk>, vyhledáno 9. 12. 2022.

262) Moravčíková 2011, s. 68.

263) Srov. řadu publikací *Výmenníky/SPOTS/NAŠE SÍDLISKÁ* vydaných pro jednotlivé košické soubory, viz [www.vymenniky.sk](http://www.vymenniky.sk), vyhledáno 22. 2. 2022.





298. Rozdílná velikost oken vyjadřující funkci a hravá nepravidelnost v osazování balkonů na fasádu působí, že polská sídliště lépe naplňují humanistické ideály než česká. Soubor v Gliwicích je řešen jednotně s variacemi v okrové, domy i po zateplení působí kultivovaně, efektní je barevné odlišení balkonů, zde oživené původním střídáním plné a průhledné části, které výjimečně najdeme i u nás. Nedůsledné a zároveň nadbytečné jsou pásy evokující ztužující věnec nad okny. Polsko, Gliwice. Přelom 60. a 70. let. Foto: Hana Řepková, 2021.

## 7.4 Shrnutí

Zatímco poválečná hromadná bytová výstavba v Německu a Polsku bezprostředně navazovala na tradice meziválečné avantgardy, československá prefabrikace a především unifikace měly ve vlnu i baťovské kořeny. Česká i slovenská sídliště si u bytových domů vystačila s velmi malým počtem typů oken lišících se pouze šířkou, polské a německé prefabrikované domy si naproti tomu dokázaly pohrát s jejich výškovými formáty. Jejich fasády tak mají rozdílnější podoby, propisuje se do nich i funkce místností: zvýšený parapet mají kuchyňská okna, snížený parapet obývací pokoje. (Obr. 298)

Československou architekturu ovšem poznamenala normalizace. Kvantita výstavby dostala přednost před kvalitou a vzhled sídliště více ovlivňoval omezený sortiment paneláren než návrhy architektů, jež byly zjednodušovány a ekonomizovány ad absurdum. Naše panelové domy jsou díky baťovským kořenům ve výrazu střízlivější, kvůli normalizaci pak unifikovanější a ve výsledku výrazově prostší. Proto lze pochopit, že i snahy o jejich zlepšení byly intenzivnější. Výraznější jsou použité barvy a vzory, výraznější je i nesoulad použitých barev a řešení. Mezi negativa tuzemské privatizace navíc patří, že se připustilo dělení objektů, kvůli němuž se neladící řešení potkávají i na průčelích téhož bloku. V disharmonii současného vzhledu sídliště jsme tedy ve srovnání s jinými středoevropskými zeměmi na pomyslném prvním místě.

Nejméně rozdílu díky společné více než sedmdesátileté historii najdeme na Slovensku. Díky meziválečné podpoře a díky investičnímu upřednostnění Slovenska za socialismu je zástavba ve větších městech architektonicky a urbanisticky o něco kvalitnější, panelová výstavba však hůře zasáhla menší sídla, kde panelové domy dosahují větších rozměrů. Poškození nevhodnými soudobými zásahy je podobného rozsahu. Přístup municipalit k sídlištím je však uvážlivější, řešení zateplování fasád má zlepšující se tendenci. (Obr. 295, 296)

Německo a Polsko se liší větším rozsahem památkové ochrany, podporou uměleckých děl na sídlištích,<sup>264</sup> obě země mají odlišnou vlastnickou strukturu. V Polsku byl větší rozsah družstevní výstavby než v Československu, bytová družstva nesta-

264) Obě země ponechaly v platnosti rozpočtovou položku na instalaci uměleckých děl v sídlištích, Německo ji masivně využívá i při regeneraci.



299. Německá i polská sídliště mají mnohem víc průchodů. Průchody nejsou zařazené, většinou ani počmárané. Jsou udržované, povrchová úprava je z trvanlivých materiálů. Polsko, Gliwice. 70. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2021.

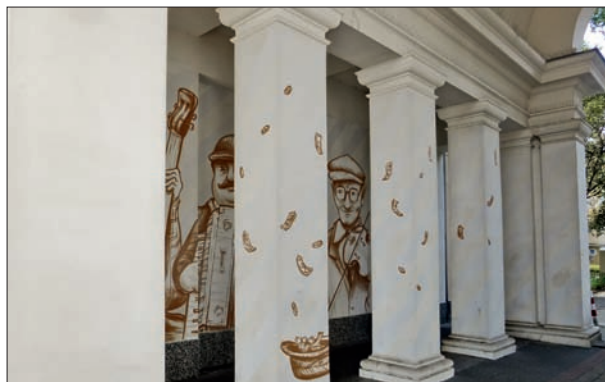
věla pouze domy, ale celé soubory. Dodnes neztratila vliv a na mnoha sídlištích je dobře patrná koordinace stavebních úprav regenerovaných domů. (Obr. 303) V Polsku je silný fenomén kvalitních murálů a bílých fasád. (Obr. 277–280)

Ve všech čtyřech zemích je aktuálně největším problémem developerské zahušťování sídlišť. Soubory v blízkosti městských jader a soubory s kvalitním přírodním prostředím a dobrou dopravní dostupností jsou ohroženy nejvíce. Zejména tím trpí polské sídliště Za Żelezną Bramą, bratislavská Petržalka a z pražských souborů ty nejcennější, Invalidovna a Ďáblice. Ze všech pražských sídlišť je experimentální soubor Invalidovna nejbližší centru města, vstup do sídliště je zároveň stanicí metra. Zatímco v Německu či Rakousku by byl takový soubor chráněn státem, v Polsku přinejmenším městem, zde jej jeho hodnoty nechrání. Na místě pavilonové mateřské školy vyrostly výškové bytové domy a přízemní objekt vybavenosti se stanicí metra, jehož atrium je vstupní branou do souboru i do metra, má být nahrazen vícepatrovým bytovým objektem. Navržená budova s aktivním parterem však výškou ani formou jedno z nejvýznamnějších českých sídlišť nerespektuje.

V Německu je koordinace revitalizace sídlišť mnohem snazší díky stále výrazně převažujícímu státnímu vlastnictví. Koordinované je i doplňování urbanistické struktury sídlišť. Dostavby jsou vždy výrazně nižší než okolní panelová zástavba a spolu s nepřilíš častými nástavbami vždy respektují původní modernistický výraz staveb. Barevnost fasád je kultivovaná, zdůrazňuje modernistickou podstatu domů. Součástí regenerace sídlišť v Německu je obnova původních a instalace soudobých výtvarných děl. Významnou roli hraje v polovině 90. let 20. století založené Koordinační centrum



300. Sídliště Muranów bylo vybudováno na ruinách varšavského ghetta. Průchody jsou čistě vymalované nebo vyzdobené oblíbenými murály. Pohled z vnitřní části souboru na objekt uzavírající soubor vůči okolním ulicím (a). V průchodu paolačového domu najdeme mapu ghetta či portréty přeživších (b). Polsko, Varšava, sídliště Muranów. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2018.



301. V témže souboru je jiný průchod vymalován postavami pouličních hudebníků. Polsko, Varšava, sídliště Muranów. 50. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2018.



302. I o Čechách a na Moravě najdeme velkorysé průchody. Málokdy jsou čisté a bez graffiti.

Trutnov, soubor Hornické náměstí, 50. léta 20. století (a). Praha 10 – Vršovice, sídliště Vlasta, 60.–70. léta 20. století (b). Zlín, sídliště Jižní Soahy II., 80. léta 20. století (c). Foto: Hana Řepková, 2018–2020.

303. V Polsku stavěla sídliště velká bytová družstva, mnohdy měla větší podíl bytů než stát. Bytová družstva neztratila ani po privatizaci svůj vliv a dokážou soubory regulovat podle jednotné koncepce.

Polsko, Katowice, sídliště Paderewského, pohled z náměstí Żolnierza polskiego, 80. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2021.

pro regeneraci velkých obytných souborů, zřízené senátem Spolkové republiky Německo, které poskytuje městům, správním firmám a vlastníkům know-how udržitelného rozvoje velkých sídlišť, koordinuje, vzdělává a motivuje vyhlášením soutěží. Nashromážděné zkušenosti zpřístupňuje nejen německým, ale i zahraničním partnerům. Vzhledem k malému zájmu středoevropských zemí o poradenství a spolupráci začalo Koordinační centrum před necelými deseti lety poskytovat své know-how zemím bývalého Sovětského svazu.

Polská poválečná bytová architektura se objevuje v prestižních přehledových publikacích, např. v publikaci *Atlas of Brutalism* najdeme hned tři polské realizace hromadného bydlení<sup>(265)</sup> ze 70. let: trojici šestnáctipodlažních domů Torwar na půdorysu X, dvacetipodlažní obytnou věž s vodojemem Smolna 8 ve Varšavě a v Bratislavě soubor metabolických forem Plac Grunwaldski (obr. 268). Češi a Slováci jsou zde stejně jako Poláci zastoupeni čtyřmi objekty nebytovými. Německo je v publikaci prezentováno 69 objekty, pouze tři z nich jsou obytné, žádný z nich se však nenachází v bývalé NDR. Slovensko je spolu s Polskem častěji předmětem studií – např. ve srovnávací studii *High-rise housing in Europe* vydané roku 2004 univerzitou v Delftu je zařazeno po bok tradičních evropských demokracií (nechybí ani Slovensko), Česko (ale např. ani Chorvatsko) předmětem srovnání není. Česko je však po Německu druhou zemí, která má muzeum sídlišť. Zatímco berlínské Panel Apartement Muzeum: Zimmer, Küche, Bad, Berlin – muzeum jednoho bytu v typovém panelovém domě v Berlíně-Hellersdorfu – má etnografický charakter a soustředí pozornost na běžný život v NDR, kladenské Muzeum věžáků prezentuje kvalitu architektury a doznívající étos meziválečné moderny zrealizované v podmínkách stalinismu.

265) McLeod/Churly 2018, s. 384–365.

## VIII. Revitalizace sídlišť v západní Evropě

Příklady ze západní Evropy ukazují odlišnost východisek, prostředků a limitů oproti situaci ve střední Evropě. Zatímco sídliště západní a východní Evropy si jsou v mnohém podobná, přístup k revitalizaci se velmi liší. Hlavní roli hraje odlišný politický vývoj a z něj plynoucí odlišná vlastnická struktura, podstatný je také rozdíl v síle ekonomik. Přes všechny odlišnosti i dobu, která uplynula od prvních vln revitalizace západoevropských sídlišť, probíhajících na počátku 80. let, lze ze vzorových příkladů čerpat cenné zkušenosti.

### 8.1 Západoevropský přístup

Ve východní Evropě tvoří sídliště kolem 30 % obytné zástavby (v některých regionech však až 60 %), v západní Evropě je to méně než 10 %.<sup>266)</sup> Kromě množství panelových domů se politický západ a východ Evropy liší i cílovými skupinami, pro něž byla sídliště stavěna, a možnostmi či nemožnostmi volby jiných typů bydlení. Zatímco u nás bydlení na sídlištích převažovalo, v západní Evropě to byl jen jeden z mnoha typů bydlení. Více či méně úspěšné projekty obnovy sídlišť realizovaly téměř všechny západoevropské státy. Někde probíhala obnova za přítomnosti obyvatel domů, někde po jejich dočasném či trvalém vystěhování.

V západní Evropě proběhla revitalizace již v několika vlnách, rehabilitační strategie zaznamenávají jistý vývoj: „v 80. letech byly na sídlištích aplikovány převážně fyzické intervence, v 90. letech následovaly čistě sociální, zatímco současná praxe spočívá v kombinaci obou.“<sup>267)</sup> Západoevropský přístup k revitalizaci sídlišť zkoumala v uplynulých letech Jana Kubánková.<sup>268)</sup> Na reprezentativním vzorku šedesáti tří souborů sledovala a srovnávala především stavební zásahy, jejich míru a formu. Výzkum zahrnoval Belgie, Dánsko, Finsko, Francii, Holandsko, Německo, Španělsko, Švédsko a Velkou Británii. Zkoumané soubory dokumentovaly dva hlavní přístupy, revitalizaci a demolicí. Stavební substance sídlišť byla zcela odstraněna v šesti případech, tedy ve zhruba 10 % souborů. Z této šestice byl jeden soubor z východního Německa plně navrácen přírodě, dalších pět zbouraných panelových sídlišť se nacházelo ve Velké Británii. Převážně výškové domy zde byly kompletně nahrazeny novou nízkopodlažní zástavbou. Kategorii revitalizace dělí Kubánková podle míry a formy. V téměř 30 % se revitalizace sídlišť obešla bez demolic, ve více než 60 % souborů byla revitalizace provázena částečným ubouráním. Nejčastějším destruktivním zásahem bylo snížení podlažnosti a dělení neúměrně dlouhých bloků. Méně často se jednalo o urbanisticky nevhodně umístěné domy. K odstranění celých dvanáctipatrových bloků a jejich nahrazení zcela odlišnou strukturou (nízkopodlažní či blokovou zástavbou) došlo mezi lety 1992–2013 v amsterdamském souboru Bijlmermeer u 2/3 souborů, v němž několikasetmetrové zalamované deskové domy tvořily hexagonální strukturu. Mezi revitalizační zásahy v zemích západní Evropy patřily krajinná rekultivace, doplnění nové typologie bydlení, doplnění vybavenosti, služeb a komerčních prostor, strukturální úpravy domů, fasádní úpravy a modernizace technického zařízení. Nejčastějším zásahem byla revitalizace veřejných prostranství. U většiny souborů došlo revitalizací k podstatným změnám.

### 8.2 Příklady revitalizace

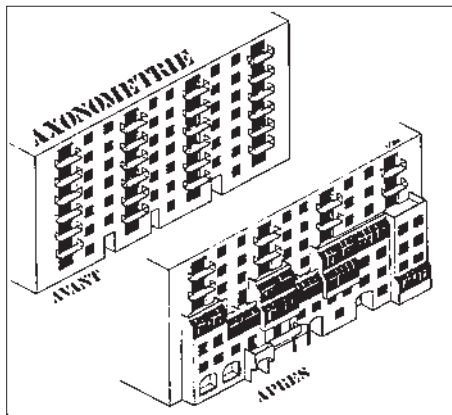
#### 8.2.1 Francie

Z Francie lze zmínit několik příkladů již z konce 70. a počátku 80. let, kdy byly dostavovány trakty ke slepým štítům, přistavovány lodžie či zimní zahrady, v přízemí vznikly obchody a podloubí. Jako příklad lze uvést pařížský soubor Ronceray-Glonnières, postavený podle návrhu Pierra Vaga v letech 1958–1960. V roce 1978 byl soubor vybrán do studie „Bydlení a sociální život“, která zkonstatovala celkovou zchátralost budov a zcela pasivní přístup k sídlišti a jeho údržbě. Zmínit

266) Barvíková 2011, s. 19.

267) Barvíková 2011, s. 89.

268) Kubánková 2014a.



304. Cílem humanizačních zásahů v Ronceray-Glonnières bylo změnit strohý uniformní vzhled budov: schéma (a), původní stav (b), transformace fasád přidáním nepravidelně vinutých zimních zahrad (c). Francie, Ronceray-Glonnières. Pierre Vago, 1958. Převezato z: Řepková 1988a.

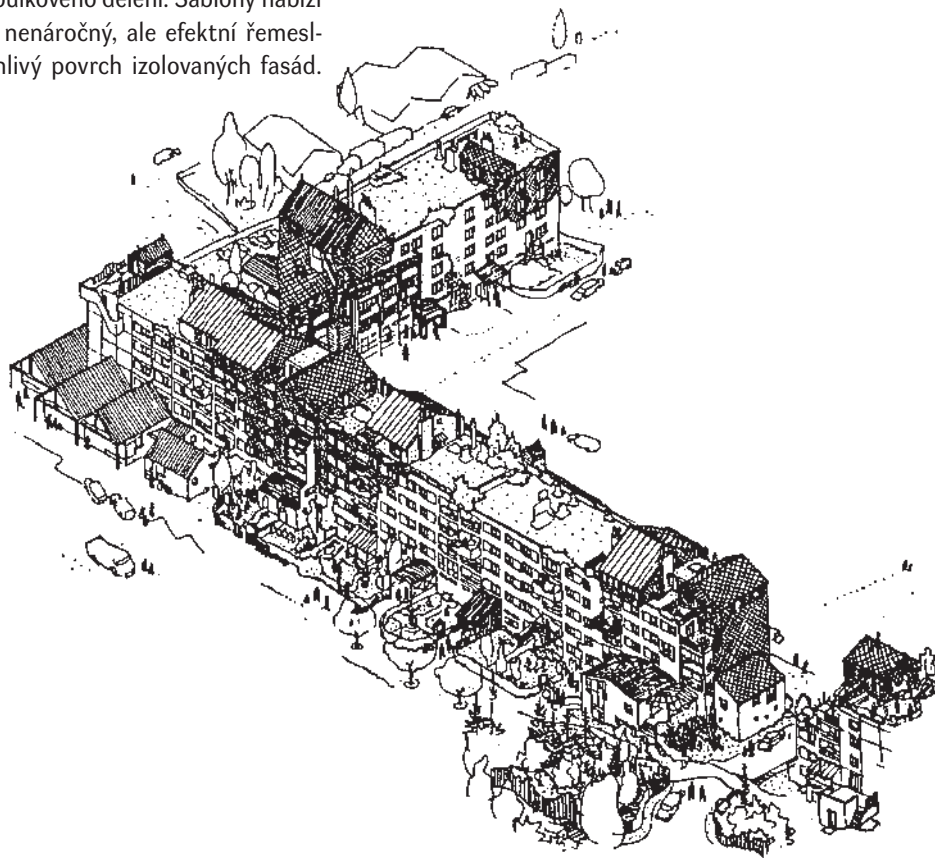
Ize také soubory Saint-Joseph v Nantes či Liévre d'Or ve městě Dreux.<sup>269</sup> I tyto soubory z konce 50. let byly regenerovány za provozu na přelomu 70. a 80. let. Všechny zásahy odstraňovaly monotónnost, zvyšovaly komfort zvětšením podlažní plochy, zlepšily začlenění domů do okolí a napomohly lepší orientaci. První zásah v Ronceray-Glonnières obohatil parter domu o obchodní funkci, siluetu i parter domu doplnil segmentovými oblouky, podlažní plochu rozšířil přístavbami ve vybraných partiích podélných fasád. V Saint Joseph byly realizovány přístavby ke slepým štítům, dům získal další byty a chybějící fasády. Přehodnoceno bylo i okolí domů, které patří všem a není využíváno nikým. Pozemek kolem bloku byl rozparcelován zájemcům. Blok nájemných domů s levnými byty v Liévre d'Or byl renovován na základě konkurzu. Byly na něj aplikovány bioklimatické principy, jižní fasáda byla obohacena o nepravidelně vinuté zimní zahrady, v přízemí vznikly obchody a podloubí. (Obr. 304)

Zcela odlišný přístup uplatnil ve Francii belgický architekt Lucien Kroll, když na počátku 80. let realizoval změny na sídlišti Perseigne ve městě Alençon. Překlad jeho práce u nás v roce 1986 vzbudil ohlas a přesvědčení, že v regeneraci sídlišť dospěl nejdál.<sup>270</sup> Kroll se nepohyboval jen na úrovni přestavby objektu, ale zasahoval do urbanistické struktury. Díky participaci obyvatel na projektování se do sídlišť podařilo vrátit krajinu, město a srozumitelnost. Prioritou návrhu bylo, dát v dopravním provozu přednost chodcům a omezit nadvládu automobilů. Kroll toho dosáhl modelací terénu a křivoláky vinutím komunikací, jež je přirozené pro pěší pohyb a brzdí automobily. Význam pěších cest podtrhly pergoly přecházející přes vozovku a přechody vyvýšené na úroveň chodníků. Návrhy dostaveb a vysazování zeleně sledovaly přirozený pohyb, a proto záměrně odmítaly pravouhlost, zdůraznily kreativní a organické prvky. Kolem domů vršil pahorky ze stavebního odpadu překrytého humusem a osázeného stromy. Domy tak zapojil do terénu jeho obnovenou modelací. K bytům v přízemí přičlenil zahrádky jako u rodinného domu. Byty podle přání obyvatel rozšiřoval přístavbami, balkony a arkýři. V přízemí vznikaly dílny a malé obchůdky, na plochých střeších další bytové jednotky. Krollovi se podařilo překonat strohost sídlištní architektury. Centrum

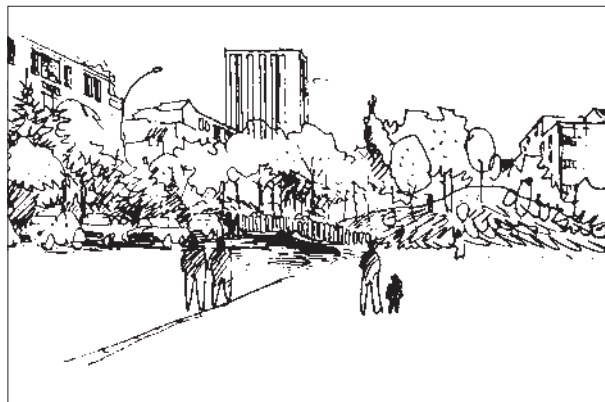
269) Výstava Banlieues '88 v Národním technickém muzeu 1988; více Řepková 1988a.

270) Řepková 1988b, s. 44–45.

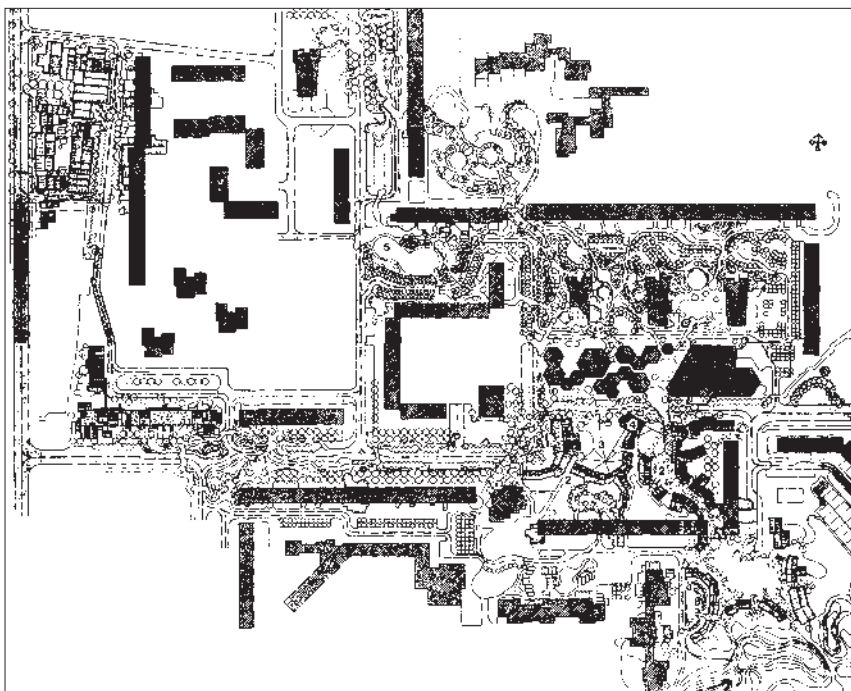
sídlíště bylo dotvořeno objekty školy a komunitního domu rozdělenými do drobných staveb a seskupenými kolem jedné uličky a náměstí. Regenerace sídlíště Perseigne poukázala na význam tradičních „sídlotvorných“ a symbolických prvků, význam zachování kontinuity novým použitím tradice, zvýšení sdělnosti architektury použitím srozumitelných kódů, stejně jako tradičních prvků sídla, krajiny a regionální architektury. Revoluční přístup byl napříč Evropou ceněn, ale následován byl jen pomalu a spíše na papíře, v praxi byl volen konzervativnější přístup. Radikální, byť úsporný návrh šitý na míru zůstal torzem. Tento příklad ukazuje důležitost komplexního řešení a jeho realizačního dotažení, které má přednost před efektními lokálními zásahy. Revoluční myšlenkou však zůstává Krollova práce s cestní sítí a tvůrčí přístup k banálním prvkům a materiálům. Myšlenka krytí fasád lehkými eternitovými šablonami nabízí konsenzuálnější návrat k tradici, než jakou představuje např. implantace obloukových záklenků oken či jejich rustikálního tabulkového dělení. Šablony nabízí množství jemných variací a nenáročný, ale efektní řemeslný detail, a především trvanlivý povrch izolovaných fasád. (Obr. 305–308)



305. Domy bloku Flaubert získaly nepravidelnou siluetu, různorodý obklad a tradiční prvky v podobě střech a oken. Změna byla šokující a inspirační, širší uplatnění však po právu nenašla. Návrh a realizace. Francie, Alençon, sídlíště Perseigne. Převzato z: Kroll 1982.



306. Změny se odvíjely od obav o bezpečnost dětí: původní běžná široká ulice (a); skica L. Krolla (b) a vinutí vozovky mezi pahorky (c, d). Francie, Alençon, sídliště Perseigne. Přeřato z: Kroll 1982.



307. Sídlíště Perseigne. Situace zachycuje změny trasování komunikací, modelaci terénu, úpravy cestní sítě, nepravidelně uspořádané přízemní objekty občanské vybavenosti. Transformace bloku Flaubert s ubouráním, nástavbami a přístavbami je vyznačena zcela vlevo. Francie, Alençon, sídliště Perseigne. Přeřato z: Kroll 1982.

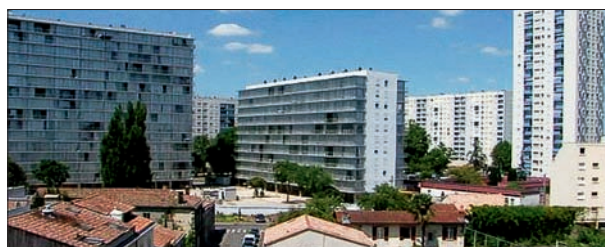
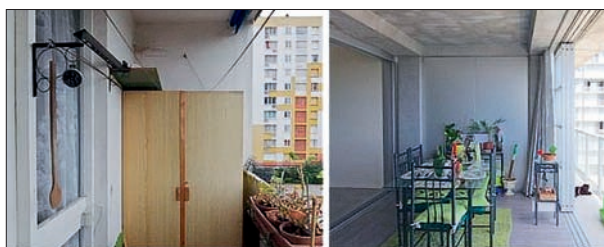


308. Neosobní ortogonální struktura sídliště byla „zobytněna“ dostavbou nové školy sestávající jakoby z malých domečků. Jednoduchá forma bez ozdob se nestala kýčem, ale žádoucím oživením, pohled přes tržní náměstí (a), pravoúhlý vzor dlažby zabíhající i pod domky dává najevo, že sídliště tu bylo dřív (b), školní náměstí (c), napojení na panelové domy (d). Francie, Alençon, sídliště Perseigne. Převzato z: Kroll 1982.

Pokud budeme ve Francii hledat příklady úspěšné novodobé revitalizace, nemůžeme pominout lokalitu Grand Parc, která vznikla na počátku 60. let podle urbanistického plánu Jeana Royera. Nachází se v severní části čtvrtmilionového města Bordeaux na jihozápadě Francie ve čtvrti s názvem Chartons. Disponuje kompletní občanskou vybaveností od knihoven, škol, lyceí až po komunitní centra a sakrální stavby. Panelové domy však byly dlouhodobě ve špatném technickém stavu, což generovalo také další (sociální) problémy. Místo zvažované demolice tří domů s 530 byty se ale nakonec přistoupilo k vypsání architektonické soutěže na návrh rozsáhlé rekonstrukce, která byla dokončena v roce 2017.<sup>271)</sup> Z fasád při ní bylo odstraněno zateplení, nenosné parapetní panely byly vybourány a domy rozšířeny o prostorné zimní zahrady. Fasády místo barevných obrazců získaly jedolité zasklení. Dva severojižně orientované šestnáctipodlažní bloky o celkem deseti sekcích získaly přístavbu na jižní straně, kratší na východ a západ orientovaný jedenáctipodlažní blok získal zimní zahrady na obou stranách. Rozšířením budov získaly všechny byty zimní zahrady o hloubce 3,8 m. Prosvětlení bytů zůstalo zachováno díky vybourání nenosných parapetních panelů. Přístavba současně zlepšila energetickou bilanci budov – nové prostory totiž díky průhledným polykarbonátovým panelům fungují jako pomyslný skleník, který v zimě celou budovu vyhřívá, v létě si naopak obyvatelé mohou celý balkon otevřít. Celá „schránka“ tak slouží jako pomyslná tepelná izolace budovy. K tepelné šetrnosti pomáhají také závěsy, které díky svému složení v létě odráží sluneční paprsky a zabraňují tak přehřívání bytů. Celý projekt změnil tvář všech řešených domů a zároveň zvýšil pohodlí a životní úroveň obyvatel. Rekonstrukce vyšla finančně stejně jako běžné zateplování panelových domů. Práce byly prováděny bez vystěhování nájemníků. To je velmi podstatné, neboť se ukazuje, že k opravám a zateplování panelových domů lze přistoupit i jinak, než tomu bývá v praxi, kdy dochází pouze k uniformnímu přebarvování vrstvy tepelné izolace. Ekologicky i sociálně citlivé inovativní řešení pozitivně ovlivnilo nové vnímání panelových domů i užívání okolního prostoru. Výsledek práce studií Lacaton & Vassal architectes, Frédéric Druot Architecture a Christophe Hutin Architecture tak může sloužit jako inspirace k hledání alternativních řešení rekonstrukcí a zateplování našich panelových domů. Význam realizace dokládá, že byla v roce 2019 oceněna prestižní evropskou cenou Miese van der Rohe. (Obr. 306)

271) Podrobně viz Eliáš 2019.





309. Průčelí s rozdílnými formáty různě hluboko zapuštěných oken a lodžemi krytými betonovou mřížovinou je na panelový dům poměrně bohaté (a). Snímek (b) zachycuje stav po obnově, (c) lodžie (už bez mřížoviny) před obnovou a po ní. Severní fasáda i sousední domy v bílé barvě (d).

Francie, Bordeaux, Grand Parc. Anne Lacaton, Jean Philippe Vassal, Frederic Druot, Christophe Hutin, 2014–2017. Převzato z: <https://miesarch.com/work/3889>, vyhledáno 12. 12. 2022.

## 8.2.2 Německo

Německo patřilo na evropském kontinentu k průkopníkům hromadné sociální výstavby, dalo jí dokonce i jméno – Siedlung. Tento termín byl používán pro zaměstnanecká sídliště, která na vyšší sociální úrovni nahradila mnohdy živelně vznikající dělnické kolonie, a posléze jej přejala městská sociální bytová výstavba. Mnohá z německých meziválečných sídlišť se dostala do učebnic dějin architektury a na seznamy národního i světového kulturního dědictví. Dějinné zvraty způsobily, že se množství menších i větších sídlišť v době studené války ocitlo na území tří států, západního a východního Německa a v západní části Polska, které se po ruském záboru po 2. světové válce muselo posunout na západ. Německo experimentovalo s prefabrikací již ve 20. a 30. letech 20. století, po 2. světové válce se však vývoj na obou stranách železné opony začal odlišovat. Nejvýrazněji je tento přístup vidět v Berlíně, kde na obou stranách neblaze proslulé zdi oddělující Západ od Východu vykrystalizovaly urbanisticky a architektonicky dost odlišné přístupy. Uvedeme zde příklady revitalizace sídlišť z východního i západního Berlína. V západním Berlíně byla regenerace sídlišť zahájena v první polovině 80. let, v Berlíně východním na počátku 90. let. Díky tomuto časovému posunu mohla být východoněmecká sídliště revitalizována efektivně a účinně s využitím již vyzkoušeného modelu.<sup>272)</sup> (Obr. 310). Fotografie v této lokalitě jsou výrazně mladší než část textů, z nichž kapitola čerpá. Principy jsou shodné, lokality se mírně liší.

Spolková republika Německo budovala velké obytné soubory od 50. do 70. let, ubytovala v nich přibližně jednu desetinu obyvatel. Zlepšením obytného prostředí sídlišť se spolkové ministerstvo územního plánování, výstavby a urbanismu systema-

272) Informace o západoněmeckých sídlištích vztahující se k raným 90. létům jsou čerpány z článku Stanislava Talaše (Talaš 1993), zkušenosti z východního Berlína 90. let z textů Pavly Zajícové (Zajícová 1998), novější pak z textů berlínského Koordinačního centra pro regeneraci velkých obytných souborů: Käsbohrer/Kohlbrenner/Werner/Werner 1996; Baasch/Rietz/Paap/Meyer/Geue 1997; Weidemüller/Hunger/Protz 2011; Weidemüller/Hunger/Protz 2013; Enke/Giersch 2013; Hunger/Weidemüller/Protz 2017; Hunger/Weidemüller/Protz 2018; Weidemüller 2018.

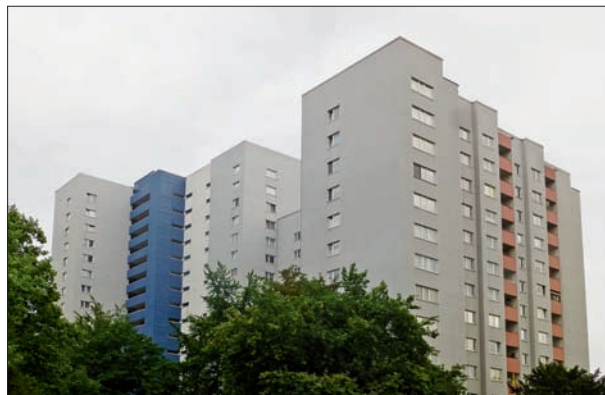
tický zabývalo od roku 1983. Komplexní revitalizace velkých sídlišť byla od počátku programována nejméně na období jedné generace. Plánována byla s příslovečnou důsledností, východiskem bylo jasné formulování bytové politiky. Výhodou byly vzájemně sladěná, praxí prověřená legislativa, institucionální systém a detailně propracované postupy financování, organizace a výzkumu.

Zajímavá je geneze přístupu ke zlepšování obytného prostředí sídlišť. Averige vůči hromadné sociální výstavbě vrcholila v závěru 80. let, tedy později než například ve Velké Británii a obdobně, jako u nás – a zároveň v době, kdy začaly probíhat projekty regenerace (např. Koblenz-Neuendorf, Bremerhaven – Leherheide West, Bremen – Grohner Dune a Obervieland, Bergkamen-City, Dortmund-Clarenberg, Hamburg-Dannerallee a další). Začala se zdůrazňovat známá negativa sídlišť, což navodilo atmosféru jejich paušálního odmítání, a dokonce přineslo úvahy o jejich plošné likvidaci. Z těchto nálad vyplynuly i pochybnosti o smyslu už probíhající revitalizace, avšak „černobílý pohled, spoléhání se na individuální formy bydlení a byty v centrech měst postupně nahradilo reálné posuzování situace“.<sup>273)</sup> Důležitým argumentem pro změnu pohledu byly nakonec výsledky komplexní modernizace panelových sídlišť ve městech jako Hamburk, Brémy, Koblenz, Dortmund a dalších.

### 8.2.2.1 Východní Berlín – Marzahn, Hellersdorf a Schönhochhäuser

Do druhé poloviny 90. let, kdy začal v České republice proces zateplování panelových domů, se datuje počátek snahy o stabilizaci obyvatel největšího a nejkritizovanějšího pražského sídliště, Jižního Města. V roce 1998 se zástupci samosprávy, státní správy, pracovníci správních firem a projektanti vypravili na pozvání Evropské akademie pro rozvoj měst do bývalého východního Berlína seznámit se s procesem regenerace východoberlínských sídlišť, jeho možnostmi a úskalími. Absolvovali prohlídku regenerovaných domů a veřejných prostor sídlišť Marzahn, Hellersdorf a Schönhochhäuser. Východoněmecká sídliště zažívala od roku 1989 stálý odliv obyvatel. Regenerace zde byla i díky západoněmeckým zkušenostem a vlastnění bytového fondu státem snazší. Přesto je nutno si všimnout, že regenerace byla spolufinancována výrazným zvýšením nájmu.

Poznatky z Berlína shrnula Pavla Zajícová z odboru územního rozvoje ÚMČ Praha 11 v textu z roku 1998 zpracovaném jako zpráva pro zastupitelstvo. Zajícová konstatuje: „Navštívené soubory ukázaly, že panelové sídliště je možné přeměnit



310. V západním Berlíně převažují vyšší domy. Všechny mají střídmost bílou, šedou či okrovou barevnost fasád oživenou kontrastním zábradlím lodžii a balkonů v čistých základních barvách. Vlevo barevně odlišena hmota lodžii i schodiště. Barvu nese vždy celý prvek. Fasáda s keramickým obkladem (a); režné vymýsoané panely s kamínky (b); zateplení s omítkou (c). Německo, Berlín, sídliště Gropiusstadt. Původní koncepce pětipodlažní zástavby v parkové zeleni Walter Gropius, pol. 50. let 20. století, realizovaná zástavba s výškovými a věžovými domy Wils Ebert, 1959–1975. Foto: Hana Řepková, 2018.

273) Talaš 1993, s. 58.



311. Přistavěné lehké ale rozměrné balkony čtvercového půdorysu, zábradlí lodžii z modrých luxferů s dřevěným madlem. Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, Grabenviertel. Foto: Hana Řepková 2018.



312. Bílé průčelí je ozdobeno prosklenými újtahy v různých kombinacích červených, oranžových a okrových tabulí. Do tělesa újtahu je kotoena nová markýza. Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, Roteoiertel. Foto: Hana Řepková 2018.

na kultivoované a příjemné prostředí pro bydlení. Úspěšná berlínská obnova se zdála být pro začínající regeneraci tuzemských sídlišť nejhodnějším vzorem. Charakter sídlišť východního Berlína včetně jejich geneze jsou velmi podobné našim souborům, i představy o jejich začlenění do organismu města odpovídají našim – zatím nedostupným – cílům. Mají rovněž dobré přírodní zázemí, dobrou sociální strukturu i dobré dopravní spojení s centrem“. Upozornila zároveň na limity přístupu v tehdejší českém prostředí: „Schází nám nejen zdroje financování prosperujícího západoevropského státu, ale i politická vůle, sídlištěm není dosud věnována dostatečná pozornost na úrovni státu ani na úrovni města.“<sup>274)</sup>

Program regenerace bytového fondu a prostředí panelových sídlišť zahájila vláda spolkové země Berlín v roce 1991, s předpokladem patnáctiletého období realizace. Prvním krokem byla rekonstrukce bytové správy a vytvoření bytových společností na neziskovém principu, jimž připadla správa bytového fondu i jeho regenerace. Byla provedena kompletní inventarizace použitých konstrukčních soustav a jejich stavu, byly zpracovány katalogy možných oprav. Bylo zmapováno prostředí sídlišť, zpracovány sociologické průzkumy a urbanistické analýzy. Pro realizaci programu vznikly tři podpůrné programy: **Program oprav panelových konstrukcí** zahrnoval obvodové konstrukce, střechy, okna a rozvody, architektonické řešení průčelí, parteru, vstupů a případné zateplení – na základě ekonomické analýzy byla částka na regeneraci jednoho bytu odhadnuta na 14 000–69 000 marek, na dobu plánovaných 15 let se počítalo s částkou 13 miliard marek. **Program rehabilitace prostředí na sídlištích** byl zaměřen na venkovní prostranství, zeleň, hřiště, na tvorbu nových příležitostí pro společenské a sportovní aktivity a doplnění občanského vybavení – program plánovaný do roku 2005 počítal se 400 miliony marek ze státního rozpočtu. Zvláštní důraz byl kladen na řešení parteru a bezprostředního okolí domu s cílem vytvořit atraktivní venkovní obytné prostředí. **Program nové doplňující výstavby** řešil dostavbu proluk a doplnění nároží či slepých štítů – na tuto výstavbu bylo vyčleněno 10 % z celkové státní podpory bytové výstavby a mělo při ní vzniknout 2 000 nových bytů. Projekty regenerace byly doprovázeny programy participace zapojujícími místní obyvatele do procesu navrhování a rozhodování. Úspěch regenerace byl zásadně ovlivněn tím, že všechny byty jsou komunální a nájemníci se na financování stavebních úprav spolupodíleli. Nájemné bylo v letech 1992–1997 zvýšeno 8–10krát.

274) Zpracováno podle rukopisu Pavly Zajícové z roku 1998, určeného jako zpráva pro zastupitelstvo, publikováno jako Zajícová 1998. Kopie původního rukopisu v majetku autorky.

Výsledkem mohla být zdařilá revitalizace, po stránce funkční i architektonické. „Architektonické řešení regenerovaných objektů i nových přístaveb je nenásilné, kultivované, využívá detaily a prvky blízké charakteru původní výstavby.“<sup>275)</sup> Velká péče byla věnována zeleni, prostory byly diferencovány na veřejné a polosoukromé, vybaveny mobiliářem a často vyzdobeny výtvarnými díly.<sup>276)</sup> Vznikl zde dostatek hřišť pro děti i dospělé, parkoviště schovaná pod stromy a stanoviště na kontejnery oddělená stavebně i zelení. (Obr. 311–316)

Před 25 lety tak Pavla Zajícová shrnula, že velkorosý projekt proměny berlínských sídlišť Marzahn, Hellersdorf a Schönewohnhäuser potvrzuje správnost záměrů radnice Jižního Města a přeměna sídliště ve fungující a příjemnou městskou čtvrť je postupně realizovatelná. K tomu je ovšem kromě ekonomických zdrojů nutná také koordinace všech zúčastněných procesů – územního plánování, projektování, organizace správy, participace obyvatel, příprava legislativy a vysoká angažovanost všech účastníků, především na úrovni státní správy a samosprávy. Taková souhra nastala málokde. Na příkladu Jižního Města je však vidět, že jasně stanovený cíl a dlouhodobé úsilí nesou plody.



313. Důležitou součástí regenerace panelových domů jsou vstupy. Markýzy a vestibuly zvyšují komfort a vytvářejí příjemná místa k setkávání. U čtyřpodlažního domu se nachází vstup s markýzou a kamennou mozaikovou dlažbou s vodícím prokem, před vstupem je osazen stojan na kola (a). Zvýrazněné nároží a atika, přistavěný výtah v Rotevierte (b). Nové dveře v Gelbeiertel, původní mělká markýza nebyla odstraněna, jen doplněna větší (c). V některých místech Grabenviertel bylo přistavěno kryté záďveří (d). Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, části Rotevierte, Gelbeiertel, Grabenviertel. Foto: Hana Řepková 2018

275) Zajícová 1998.

276) Německo podmínku vyhrazení určitého procenta z celkových nákladů stavby na výtvarné dílo ponechalo v platnosti.



314. Vnitřní okraj sídliště Gropiusstadt sousedí s vilovou čtvrtí, panelové bytové domy jsou osmi až dvanáctipatrové. Dostavba volných ploch na styku tak rozdílných forem zástavby je kompromisem mezi oběma. Na křižovatce v sousedství skupiny dvanáctipatrových domů byl vybudován nárožní šestipatrový dům s byty a aktivním parterem (a). Potřeba dalších parkovacích míst je řešena lehkou stavbou s fasádou z děrovaného plechu. Německo, Berlín, sídliště Gropiusstadt. Foto: Hana Řepková 2018.



315. Regenerace může být i zcela minimalistická, kromě rekonstrukce bytových jader jsou vyměněna okna za atypická – zde šedá s členěním po výšce, lodžie doplněny symbolickou mřížovinou, fasáda získá bílý nátěr. Německo, Berlín, sídliště Gropiusstadt. Foto: Hana Řepková 2018.

316. Regenerace v duchu bílého funkcionalismu. Takto členitou hmotu naše sídliště nemají, ale nadčasový vzhled bytovému domu dodávají tyto komponenty: bílá fasáda, černá okna, barevné meziokenní vložky, zachování plochých střech. Německo, Berlín, Märkischesviertel. Přežato z: Hunger/Weidemüller/Protz 2011.

### 8.2.2.2 Západní Berlín – Märkisches Viertel

Jedním z pozitivních příkladů je lokalita Märkisches Viertel, relativně samostatný soubor s 50 000 obyvateli, postavený na severním okraji Berlína v letech 1963–1974 při nechvalně známé zdi. Pro soubor je charakteristická vysoká hustota zástavby, velká podlažnost a celkově nadsazená velikost objektů. Urbanistická struktura je velmi neortodoxní, zčásti organická. Z celkového počtu 17 000 bytů je až 90 % nájemních, patřících společností Gesobau a Ge-Bau-Sie. Obyvatelé patří k lepšímu příjmovému průměru, převažují mladí lidé. Předmětem experimentu byly části souboru jménem Gagés a Leo. Obytná skupina Gagés má 977 bytů v 700 m dlouhém bloku s výškou 6–18 podlaží. Skupina Leo má 315 bytových jednotek ve 4–18 podlaží vysokých objektech. Problémů sídliště byla celá řada – velká vzdálenost do centra a dopravní spojení mimo trasy metra, urbanistické řešení, zvláště jeho hmotově prostorový koncept, úroveň exteriéru, parkování, nedostatečná sociální infrastruktura, funkční nedostatky domů a bytů a celková estetická úroveň. Zvláštním problémem bylo riziko změny sociálního složení obyvatelstva a narušení dobrého výchozího stavu – plná zaměstnanost, plná obsazenost bytů a nízká fluktuace (pod 10 %).

Přípravu a průběh revitalizace koncepčně zabezpečovalo od roku 1984 tzv. grémium. Jeho členy byli zástupci lokální i vyšší státní správy, zástupci politických uskupení, externí odborníci na architekturu a urbanismus a členové vybraných institucí (např. firem v obchodním centru). Důležitou součástí grémia byli zástupci obyvatel, kteří měli tři z dvaceti hlasů. Základní schéma postupu mělo čtyři etapy: 1) průzkumy a problémová analýza, 2) koncept a návrh revitalizace, 3) realizační fáze a 4) vyhodnocení. Samozřejmou podmínkou byla vysoká profesionalita všech partnerů. V čele grémia stál architekt, který měl zároveň důležitou úlohu moderátora. Urbanistické, architektonické a stavebně-technické řešení se soustředilo na vyřešení formulovaných problémů, nebo alespoň jejich zmírnění, resp. na návrh perspektivního řešení. Pro jednotlivé typy domů a bytů byl stanoven standard zlepšení zahrnutý do jejich ceny. Případné další nároky obyvatel se musely schvalovat zvlášť a samozřejmě individuálně financovat. Náročnost celého procesu a disciplína jeho aktérů jsou s našimi podmínkami obtížně srovnatelné. Jako příklad může posloužit striktní a všeobecně akceptovaný zákaz individuálních zařízení na příjem satelitních TV signálů.

Revitalizace byla dokončena v letech 1990–1991. Nejmarkantnější změnou zvýšení standardu bylo rozšíření a celkové kultivované řešení vstupních prostor bytových domů. O zlepšení celkového dojmu se výrazně zasloužila úprava vnějších ploch. Díky promyšlené organizaci, vhodně zvoleným prvkům drobné architektury a dotvořením zelení se výrazně zlepšil obraz prostředí. Architektonické prostředky zlepšení obytného prostředí sice byly důležité, ale nikoliv jediné. V Märkisches Viertel, podobně jako v jiných modelových lokalitách, se potvrdil význam přímé spoluúčasti obyvatel na plnění přijatého programu. Aby měla občanská aktivita smysl, musí mít obyvatelé příležitost uplatnit své názory a mít dostatek informací. Jedno i druhé lze zabezpečit pouze profesionální cestou. Stejně profesionální a současně pružné musí být všechny služby včetně denní údržby zabezpečující čistotu, pořádek, bezpečnost a dokonalou funkci všech technických zařízení. Vložené úsilí a nemalé finanční prostředky měly za výsledek nejen celkové zlepšení stavu sídliště, ale dokonce to, že lokalita získala v rámci Berlína velmi dobré jméno, které dalo zapomenout na předchozí, nezdárka hanlivé přívlastky celého souboru. V reprezentativním průzkumu byla kvalita bydlení v Märkisches Viertel hodnocena nad průměrem bývalého západního Berlína.<sup>277)</sup>

Přestože se podmínky v Německu od těch našich v mnohém liší, nabízí i nám výsledky modelových berlínských řešení řadu poznatků a příkladů k následování:

- Revitalizace obytných celků je přes relativně vysokou náročnost společensky a ekonomicky efektivní.
- Vytvoření všeobecných zásad revitalizace vyžaduje multidisciplinární přístup a je nemyslitelné bez podpory státu a výkonné výzkumné základny.
- Proces revitalizace je přirozený a neoddelitelný od státní bytové politiky, státních orgánů a fungující legislativy.
- Smyslem revitalizace je zlepšení životních podmínek obyvatel, proto musí být připravena a realizována za jejich aktivní spolupráce,
- Koncepce revitalizace vyžaduje důkladnou analýzu dané lokality, propracovaný sociální a finanční program.
- Činnost poradních sborů, resp. grémií je po všech stránkách náročná, proto by měly být sestaveny ze skutečných osobností.

### 8.2.3 Švýcarsko

Zde je jako zajímavý příklad revitalizace možné zmínit panelové sídliště Surinam, které vystavěla firma Ciba-Geigy v roce 1971 na východním okraji Basileje podle projektu ateliéru Suter a Suter. Zahradní úpravy souboru navrhl Ernst Crammer z několika málo prvků – stromů, osvětlení a velkých zatravněných ploch, které dobíhaly až k průčelím a vymezovaly polootevřené či soukromé předprostory. Tehdejší vlastník, firma Novartis přikročila ke komplexní regeneraci budov i venkovních prostranství, projektanty byli Werner Hartman a Darko Stula, revitalizace proběhla v letech 1997–1999.<sup>278)</sup> K revitalizaci souboru přistoupili s větším respektem, než byl v tehdejší Švýcarsku běžný – v těsném sousedství sídliště například byly kontaktně zatepleny obytné bloky ze 60. let, které představovaly názorný příklad přístupu, jemuž se architekti chtěli vyhnout. Jak k tomu uvedl Darko Stula, „mnohé ‚oblečené‘ panelové stauby nevypadají lépe než dřív [...] Fasády nemají

277) Talaš 1993, s. 59–61.

278) Schettler 2002, s. 7–9.

*ztrácet původní vzhled zakrytím umělými materiály“.*<sup>279)</sup> Téma energetické bilance zde samozřejmě hrálo velkou roli stejně jako u jiných renovací. Projektanti si však uvědomovali, že vzhledem k velkému prosklení fasády lze docílit značné úspory výměnou oken, izolací střech a štítů a zasklením pavlačových chodeb, naproti tomu zateplení panelů přináší úspory jen velmi malé. Fasádní panely na sídlišti Surinam byly proto jen očištěny a zesvětleny bílou lazurou, světle šedý tmel kryjící spáry panelů byl nahrazen tmelem černým. Bílá dřevěná okna byla nahrazena kovovými v tmavě šedé barvě. Bytové lodžie zaskleny nejsou, jsou doplněny barevnými látkovými markýzami v jasně červené, žluté a zelené barvě. Zachování pásových oken, bílá průčelí a efektní černé rámy zasklených lodžii přiblížily stavby ze 70. let jejich elegantním meziválečným vzorům.



317. Autoři regenerace souboru vystavěného pro zaměstnance firmy CIBA-GEIGY se poučili z banálních zateplení první poloviny 90. let. Jednoduchými a přitom tepelně efektivními úpravami přiblížili modernistický soubor elegantním meziválečným vzorům. Původní stav (a) a regenerace (b). Švýcarsko, Basileje, sídliště Surinam. Ateliér Suter a Suter, 1971, regenerace Werner Hartmann a Darko Stula, 1997–1999. Přežato z: Schettler 2002.

### 8.2.4 Velká Británie

Sídliště Park Hill dominuje horizontu města Sheffield v Jižním Yorkshiru. Bylo vystavěno v letech 1957–1961 na místě starší čtvrti s takřka neexistující infrastrukturou a nevalnou pověstí. Původní plány na přestavbu čtvrti přerušila 2. světová válka, soubor tedy nakonec vznikl ve stylu brutalismu podle projektu Jacka Lynna a Ivora Smithe. Zalamované desky bytových domů tvoří polouzavřené bloky s výškou od čtyř do třinácti podlaží, soubor na klesajícím terénu drží jednotnou výškovou hladinu. Dispozice mezonetových domů s pavlačemi byla silně inspirovaná Le Corbusierovou Unité d’Habitation, chodby jsou pouze každé třetí podlaží a byty mezi nimi vyskládány nahoru i dolů, mezi vícepokojové byty jsou vkládány garsonky. Ambiciózní sídliště, k jehož otevření byla podobně jako v Brně-Lesné vydána několikajazyčná brožura,<sup>280)</sup> bylo zpočátku velmi populární, vykazovalo však závady typické pro „továrny na bydlení“, například průzvučnost stěn mezi byty i směrem na pavlač či snadnou přístupnost pro nezvané návštěvníky. Nedostatek údržby a sociální změny vedly v 80. letech k úpadku a sídliště se stalo typickou ukázkou všech neduhů masového bydlení. Kriminalita narůstala a město mělo stále větší problém byty pronajmout. Soubor si ale na rozdíl od mnoha jiných uchoval svůj rastrový brutalistní konstrukční charakter. Po bouřlivých diskusích byl proto v roce 1998 zapsán na seznam historického kulturního dědictví,<sup>281)</sup> a stal se tak

279) Schettler 2002, s. 7–9

280) Lesná 1969.

281) Novotná 2015, s. 310.

nejrozsáhlejším památkově chráněným bytovým komplexem v Evropě. Městská rada Sheffieldu si od tohoto kroku slibovala zvýšení atraktivity lokality pro investory, kteří budou mít zájem o renovaci bytových bloků. Projekt regenerace Park Hill pro 21. století byl připraven ve spolupráci městské rady, developera, rady pro národní kulturní dědictví (English Heritage), architektonického ateliéru Hawkins/Brown a krajinných architektů z Grant Associates. Rozsáhlá proměna probíhala v etapách od roku 2011. Práci na návrhu popsal Roger Hawkins: „Před počátkem návrhu rekonstrukce bylo třeba budooy pečlivě zhodnotit, snažit se porozumět jejich úvoji



319. Sídliště Park Hill je chráněno pro svou brutalistickou koncepci. Rekonstrukce byla razantní, dům byl odstrojen na železobetonový skelet. Jako první byl revitalizován blok tří domů na jihozápadě souboru: (a) přiznané původní betonové konstrukce v interiéru; (b) průčelí před obnovou; (c) jeden z „chodníků v oblacích“.

Velká Británie, Sheffield, sídliště Park Hill. Jack Lynn, Ivor Smith, 1957–1961, regenerace atelier Hawkins/Brown 2011–2013. Převzato z: Margoldová 2013.



318. Domy jsou propojeny „chodníky v oblacích“. Levý blok před regenerací, pravý před dokončením nové fasády.

Velká Británie, Sheffield, sídliště Park Hill. Jack Lynn, Ivor Smith, 1957–1961, regenerace atelier Hawkins/Brown 2011–2013.

Zdroj: studioegretwest.com <https://img.obrazky.cz/?url=1fc2b-03c47f49e90&size=3>





během let, nalézt a pochopit jejich vnitřního ducha a charakter konstrukce. Poté nastoupilo hledání nejlepšího využití pro každý prostor, [...] hledání souladu mezi okamžitým a dlouhodobým přístupem ke „kapacitě“ budovy. Původní historický rámec podtrhne komplexnost a kvality nového návrhu.“<sup>282)</sup> Statický průzkum prokázal, že betonová nosná konstrukce je zcela v pořádku. Všechny výplňové prvky byly odstraněny, z prvních dvou bloků zbyly jen holé konstrukce. Povrch betonových konstrukcí zůstal vzhledem ke vzrůstající popularitě brutalistní architektury v interiérech bytů odhalen. Tvoří tak jasné vazby s architektonickou historií domů. Konstrukce s rámovým rastroem zůstala zachována beze změn, zvětšil se rozsah prosklení fasád a cihelné fasádní výplně nahradily barevné anodizované panely. Původní železobetonová zábradlí byla nahrazena replikami ze sklovláknobetonu. Kolem domů vznikly nové pobytové terasy nad opěrnými stěnami vybudovanými ke zpevnění svahů strmě klesajících k městu. Regenerace pracuje s původním konceptem Park Hill, citlivě opravená část sídliště je světlejší, vzdušnější a barevnější „při zachování integrity působivé konstrukce“.<sup>283)</sup> Respektem k brutalistickému charakteru souboru získala revitalizace řadu ocenění, např. RIBA Stirling Prize v roce 2013.<sup>284)</sup> Obyvatelé sheffieldského sídliště si k dříve odmítané brutalistní architektuře vlastních domů našli vztah i díky diskusím o památkové ochraně a získané odborné pozornosti.<sup>285)</sup>

### 8.2.5 Nizozemí

Roku 2017 se poprvé v historii evropské bienální Ceny Miese van der Rohe, jíž Evropská unie oceňuje nejvýznamnější počiny současné architektury, vítězným projektem nestala novostavba, ale rekonstrukce stávajícího objektu, a to dokonce panelového. Jednalo se o obytný komplex De Flat Kleiburg v amsterdamské čtvrti Bijlmermeer.

Toto největší nizozemské sídliště, určené pro 100 000, obyvatel mělo být modelovým příkladem poválečného uspořádání měst. Ukázkově naplňovalo myšlenky Athénské charty striktním oddělením bydlení, práce i rekreace, stejně jako jednotlivých druhů dopravy – automobilové, cyklistické i pěší. Urbanistické principy zahradního města z 30. let spolu s technickými vymoženostmi 60. let měly dát vzniknout městu budoucnosti. Čtyři sta metrů dlouhé jedenáctipatrové deskové domy byly uspořádány do šestiúhelných struktur. Zeleň s hřišti a sportovním zázemím tvořila spolu s dostatkem parkovacích míst 80 % plochy, soubor byl nazván **vertikálním zahradním městem**. Atraktivitu nové čtvrti však snižovala prodleva ve výstavbě občanské vybavenosti i metra, které navíc nespojilo Bijlmermeer s centrem Amsterdamu, ale jen s jeho periferií. Nájmů plošně velkorysých bytů dvojnásobně převyšovaly ceny v přelidněném jádru města, předpokládané masivní stěhování se proto nakonec nekonalo. Sídlíště posléze zabydleli přistěhovalí obyvatelé z osamostatněné nizozemské kolonie Surinam, ale 60% nezaměstnanost vyvolala vlnu kriminality a idyla vertikálního zahradního města se vytratila. Úpadek kvality a reputace trval další dvě desetiletí. Od poloviny 90. let pak probíhala velkoplošná „renovace“: velká část do hexagonů uspořádaných deskových domů byla srovnána se zemí a nahrazena dvou až třípatrovou zástavbou. Funkční zónování bylo zrušeno a čtvrt' byla rozdělena na menší správní jednotky.



320. Plástoová struktura sídliště byla inspirována menším britským souborem Park Hill, několikanásobným zmnžením byla dovedena do grafické dokonalosti. Sídlíště bez vazby s centrem bylo obydleno především migranty. Ani po dostavbě metra se úpadek nezastavil. Sociálně neúspěšné sídlíště bylo postupně bouráno a nahrazováno nízkopodlažní zástavbou. Nizozemí, Amsterdam-Zuidoost, sídlíště Bijlmermeer. Siegfried Nassuth, Fop Ottenhof, 1962–1973. Převzato z: Wilkinson 2017 a [http://www.architectureguide.nl/project/list\\_projects\\_of\\_architect/arc\\_id/811/prj\\_id/427](http://www.architectureguide.nl/project/list_projects_of_architect/arc_id/811/prj_id/427), vyhledáno 12. 12. 2022.

282) Cit. dle Margoldová 2013, s. 49.

283) Margoldová 2013.

284) Svoboda/Šolc 2019, s. 6.

285) Novotná 2015, s. 312.

Poslední blok jménem Kleiburg byl zachráněn v hodině dvanácté. Konsorcium De Flat k obvykle finančně velmi náročné celkové rekonstrukci přistoupilo novátorsky: zrenovovalo pouze fasády, společné a komunikační prostory. Rekonstrukce samotných 500 bytů čekala na budoucí majitele, jimž De Flat pouze zařídilo stavební povolení. Prodej bytů proběhl ve čtyřech fázích, renovace infrastruktury proběhla vždy až po prodeji 70 % bytových jednotek. Byty bylo možno horizontálně i vertikálně spojovat, mohly sloužit i jako kanceláře. Ceny holobytů byly příznivé, náklady představovaly polovinu obvyklé ceny. „Zatímco konečná podoba bytových jednotek byla zcela v rukou jejich majitelů a konsorcium De Flat razilo cestu naprosté individualizace, vnější vzhled paneláku měl být do značné míry unifikovaný. Původní fasády jednotlivých bytů si totiž v minulosti jejich obyvatelé často seúpomocí upravovali a výsledkem byl nelibivý mix stylů a barev.“<sup>286</sup> Úprava vnějšího vzhledu budovy dle kanceláře NL Architects se řídila krédem designéra firmy Braun Dietera Ramse: *co nejméně designu*. Fasády i společné ochozy byly uvedeny do původní podoby opískováním. Jedenáct stísněných nízkých průchodů bylo nahrazeno třemi velkoryse koncipovanými průchody prorazenými přes dvě podlaží, kvůli zlepšení prostupnosti území a zapojení budovy do okolního parku.<sup>287</sup>

Především třicet let renovace Bijlmermeeru se zaměřovalo na zmenšení měřítka sídliště, rozebrání obrovských bloků a vytvoření menších, „polidštěných“ obytných souborů. „V případě Kleiburgu zvolili developři přístup přesně opačný se snahou o zachování původní myšlenky – big, brutál, beton. Otázkou zůstává, zda by projekt a jeho metody byly stejně úspěšné i v případě zachování všech původních panelových domů. Ke stvoření legendy, kterou Kleiburg bezesporu je, totiž značně přispěl fakt, že budova je poslední z původní zástavby, posledním přežším“, dle slov samotných autorů, „the last man standing“.<sup>288</sup>



322. Detail regenerace, vpravo původní stav, vlevo po obnově. Nizozemí, Amsterdam-Zuidoost, sídliště Bijlmermeer. NL Architects a XVW architectuur, 2017. Přežato z: Wilkinson 2017



321. Řez budovou ukazuje změnu funkcí spodních podlaží ze skladovacích na coworkingové prostory. Nizozemí, Amsterdam-Zuidoost, sídliště Bijlmermeer. NL Architects a XVW architectuur, 2017. Přežato z: Wilkinson 2017.



323. Množství průchodů blokem bylo zredukováno, byly však výrazně zvětšeny. Nizozemí, Amsterdam-Zuidoost, sídliště Bijlmermeer. NL Architects a XVW architectuur, 2017. Přežato z: Wilkinson 2017

286) Magnusková, 2017, s. 31.

287) NL Architects, 2017, s. 32–33.

288) Magnusková, 2017, s. 31

### 8.3 Jak ovlivňuje vlastnictví podobu sídlišť?

V Severní Americe, v západní Evropě, ve Skandinávii stejně jako ve východní Evropě byla po 2. světové válce výstavba sídlišť v rukou státu, zčásti též v rukou firem a bytových družstev. V západní Evropě i v USA bylo po kritice sídlišť od jejich výstavby upuštěno. Ve Skandinávii jejich výstavba trvá dodnes, je součástí tradice sociálního státu. Na západě sídliště byla a jsou v rukou správních firem (neziskových organizací vlastněných městem), které pronajímají byty a zajišťují údržbu domů a veřejných prostranství. V Československu spravovaly státní byty Obvodní podniky bytového hospodářství (známé pod zkratkou OPBH). Bývalé socialistické státy, které se po revoluci vydaly na cestu tržního hospodářství, měly možnost se inspirovat zkušenostmi demokratických zemí. Namísto toho zahrnuly do restitucí a privatizací domovního a pozemkového fondu též sídliště. Vlády byly důrazně varovány, že domy na sídlištích nemají být restituovány a pozemky privatizovány, a přinejmenším do doby, dokud neproběhne jejich revitalizace, mají zůstat v rukou státu. Vydali jsme se ale vlastní cestou. Západoevropské správní firmy řeší regeneraci sídlišť komplexně podle architektonických projektů, koncepčně jsou řešeny i asanace. V bývalém NDR byla část domů zbourána ve prospěch zlepšení urbanistické struktury, v rekonstruovaných panelových domech pak bylo nájemné zvýšeno cca desetinásobně.<sup>289)</sup> V bývalých socialistických zemích bylo vše ponecháno na zcela nezkušených nových vlastnících. Města si ponechala jen pár domů s minimálními byty jako sociální bydlení. Na nich je patrné, co ohrožuje sídliště v západní Evropě a kvůli čemu bylo zbouráno sídliště Pruitt-Igoe v americkém St. Louis – neztotožnění se s místem, fluktuace, devastace, kriminalita, obtížné sousedství pro starousedlíky. Zde se ukazuje **největší přínos privatizace**, ztotožnění vlastníků s lokalitou, ochrana a péče o domy a jejich prostředí. U pavilonových objektů občanské vybavenosti měla privatizace jiné důvody i jiný efekt. Důvodem byla často spekulace, taktikou vytěžení maxima a nerespektování potřeb obyvatel (např. změna knihkupectví na hernu), degradace vinou neúdržby a následně demolice a náhrada objektem jiné funkce a několikanásobné výšky a nároků na parkování (bytový dům místo OC Lučina na sídlišti Lesná, supermarket namísto kina v centru Ládví).

Dalším rozdílem mezi Východem a Západem je stavební kultura. Na západ od našich hranic je standardem, že města i vesnice mají zpracovány regulační plány, které regulují novou výstavbu i úpravy stávajících objektů. V případě nedodržení pravidel jsou úřady schopny nápravu účinně vymáhat. Změny územního plánu jsou vždy využity ve prospěch veřejného zájmu v lokalitě. Žádá-li investor zvýšení domu o patro, musí výměnou zafinancovat nový park či křídlo nové školy. Česká a moravská města se již v zahraničí poučila a vytvářejí smlouvy o rozvoji území obcí a pravidla pro developery. Pod názvem *Zásady spolupráce s investory* je vydaly Brno, Jihlava a další města, přidat se chce i Praha. Na východ od nás je se stavebním zákonem nakládáno mnohem volněji (myšleny jsou především země bývalého Sovětského svazu, nikoliv nejbližší sousedé). Ani u nás to však není o mnoho lepší. Regulační plány se v naší praxi téměř nevyužívají, rozhodování mnohdy ovlivňuje politický či podnikatelský zájem víc než odbornost a zájem veřejný. Řešením je **zvýšení stavební kultury, větší respekt k veřejnému zájmu** a demokratická ochrana slabších, nikoliv silnějších. Jako příklad mohou sloužit zkušenosti z Německa, Rakouska či Španělska.

289) Zajícová 1998, s. 1 a 4–5.

## IX. Panelové domy z pohledu stavební fyziky

Tato kapitola seznamuje čtenáře se základními statickými zákonitostmi konstrukcí panelových domů, jejich nosné konstrukce, střech a fasád, formuluje doporučení pro stavební zásahy. Představuje výhody a rizika jednotlivých řešení. Ukazuje, že úspory na nesprávném místě mohou ohrozit bezpečnost celého domu. Zásady uvedené v této kapitole jsou formulovány v zájmu bezpečnosti obyvatel panelových domů a zajištění stability a co nejdélejší životnosti panelového domu. Čtenáři-laici zde získají informace o tepelně technických parametrech objektů hromadné bytové výstavby jednotlivých vývojových etap.

### 9.1 Životnost panelových domů z pohledu statika – zásady správného postupu při posuzování úprav domů

„Vlastník bytové jednotky vlastní, vzduch‘ ohraničený společnými konstrukcemi, nikoliv však konstrukce samotné...“<sup>290)</sup>

Obyvatelé panelových bytů se s obavami ptají, jak dlouhá je životnost jejich domů a jak velká bezpečnost konstrukcí. Když však chtějí upravit dispozici svého bytu, ptát se zapominají. Povědomí o únosnosti konstrukcí je mlhavé, statiku budov dokážou podcenit i architekti, které proto autorizace neopravňuje posuzovat zásahy do nosných konstrukcí. S dispozičními úpravami a rekonstrukcemi bytů v panelových domech jsou spojena práva, ale také specifické povinnosti a rizika. Snaha o urychlení procesu a obavy z možného zamítnutí či pouhého zdržení způsobeného posuzováním projektu u nich často převáží nejen nad zodpovědností, ale i nad pudem sebezáchovy. Uvažují zdánlivě logicky: soused pode mnou vytvořil otvor v nosné zdi a nic se nestalo, proč bych nemohl udělat totéž? Ve skutečnosti je to ale přesně naopak – stejné oslabení nosné zdi ve stejném místě již není u výškových domů bezpečné. Platí, že čím vyšší je dům, čím nižší podlaží oslabené zásahem do konstrukce a čím větší prováděný otvor, tím větší je pravděpodobnost vážného poškození statiky domu a snížení jeho životnosti. Statik by měl zásahy v jednotlivém bytě posuzovat vždy v kontextu již provedených stavebních úprav a vzniklých oslabení konstrukcí v ostatních podlažích. Statik by měl také od stavebníka, resp. od vedení SVJ vždy vyžadovat podložené informace o již provedených zásazích. Správa domu by měla vést evidenci všech zásahů, neboť jejich oslabující účinky na konstrukci se sčítají – jednou ze zásad například je, nedělat stejné otvory (zásahy do týchž nosných konstrukcí) nad sebou, neboť to konstrukci oslabuje víc, než když se pozice otvorů střídá.<sup>291)</sup> Správě domu musí být ze zákona umožněna evidence a následná kontrola provedených prací. Vedení soupisu statických zásahů přísluší správě domu, neboť stavební úřad povoluje, kontroluje a archivuje, ale nevede evidenci. Stavební úřad archivuje pouze podané žádosti, o nepovolených zásazích se podle doprovodného hluku mohou dozvědět jen sousedé. V zájmu obyvatel domu je být informováni o řádném povolení prováděných prací. Neméně důležitá je následná kontrola skutečného rozsahu provedených prací. Důležité je tyto zásady zakotvit ve stanovách a vlastníky s nimi seznámit.

**Neodborné zásahy do nosných konstrukcí mohou výrazně snížit životnost domů a jejich hodnotu.** Pro stavební úřady i vlastníky, kteří se v problematice statických zásahů chtějí zorientovat, je k dispozici několik certifikovaných metodik vzniklých pod vedením prof. Jiřího Witzanyho, které v roce 2016 vydal Státní fond rozvoje bydlení.<sup>292)</sup> *Katalog nejčastějších a charakteristických vad a poruch panelových domů*<sup>293)</sup> nabízí přehled všech tuzemských panelových soustav včetně výkresové dokumentace, z níž lze zjistit silná a slabá místa konstrukce. Typy poruch a vad (např. nevyhovující požární bezpečnost umakartových bytových jader, PVC v únikových cestách a další) jsou uváděny jak pro starší konstrukční soustavy realizované do roku 1970, tak pro mladší soustavy realizované po tomto roce. Další dvě certifikované metodiky *Metodické a technické pokyny pro posuzování stavebních úprav a zásahů do nosné konstrukce panelových domů*<sup>294)</sup> a *Metodické a technické*

290) Gattermayerová 2017, s. 3.

291) Witzany/Vrba/Honzík 2014.

292) K dispozici ke stažení na stránkách Státního fondu podpory investic (SFPI): <https://sfpi.cz/metodika-cvut/>, vyhledáno 22. 2. 2022. Viz též přehled vybraných zdrojů a literatury.

293) Witzany 2016a.

294) Witzany 2016b.

*pokyny pro rekonstrukce, opravy, popř. výměnu a dodatečné zřízování lodžii a balkonů<sup>295)</sup>* přináší nejdůležitější technické pokyny pro posouzení stavebních úprav a zásahů do nosných konstrukcí panelových domů a pokyny pro jejich rekonstrukce a opravy. Na vypracování *Katalogu nejčastějších a charakteristických vad a poruch panelových domů* a obou metodik se podíleli pracovníci stavebních fakult ČVUT, VUT a VŠB-TU a odborníci z praxe. Řešitelský tým konstatuje, že „provedení kvalitních oprav, sanace a regenerace panelových domů v závislosti na jejich stáří, rozsahu a výskytu vad a poruch umožňuje dosáhnout v současnosti požadované kvality bydlení, snížení energetické náročnosti, zlepšení architektonického vzhledu a zejména předpokladů pro dosažení plné životnosti panelových objektů (tj. min. 75 až 85 let). Lze oprávněně předpokládat, že náklady na uvedenou sanaci a regeneraci v závislosti na jejich rozsahu, přepočtené na jednu bytovou jednotku, se budou převážně pohybovat pod 30 % současné pořizovací ceny bytu odpovídající velikosti“.<sup>296)</sup> Typové podklady jednotlivých konstrukčních soustav panelových bytových domů vystavených na našem území shromáždila též Česká komora inženýrů a architektů (ČKAIT). V knihovně ČKAIT jsou k dispozici i v elektronické podobě.

Dle průzkumu informovanosti však o existenci katalogu vad a poruch, ani o vydání certifikovaných metodik nebyla města s významným podílem panelové výstavby informována – nevědí o nich často ani stavební úřady, takže je vlastníkům ani projektantům nemohou doporučit. Materiály dle informace MMR vznikly pouze za účelem vypracování dotačních pravidel.<sup>297)</sup> Deklarovaným cílem obou metodik je však nejen podpora znalostní základny ministerstva, ale též „poskytnout odborné veřejnosti, pracovníkům státní správy, správě, projektantům a statikům potřebné informace pro návrh rekonstrukcí, dostavbu, rozsáhlejší opravy, popřípadě pro dílčí zásahy do panelových budov tak, aby nedocházelo k ohrožení statické bezpečnosti těchto objektů“.<sup>298)</sup> I tak zde chybí zmínka o tom, že základní informace o konstrukčních zákonitostech panelových domů by měli mít také jejich vlastníci a stavebníci. Vyplývá z toho, že před každou rekonstrukcí panelového bytu je důležité se ptát, zda má vybraný projektant dostatečné znalosti a zkušenosti se zásahy v panelových budovách a zda je s uvedenými metodikami seznámen. ČKAIT projektanty se všemi důležitými materiály seznamuje, důležité je však nastavit systém tak, aby pod kontrolou zodpovědného statika byly všechny stavební práce a o všech byla včas informována správa domu.

Stavice panelových domů se kromě zmíněných metodických materiálů věnují tematická čísla časopisu *Beton TKS*,<sup>299)</sup> z nichž lze pro maximální sdělnost doporučit především texty statičky Hany Gattermayerové,<sup>300)</sup> která upozorňuje na nejčastější statická opomenutí, s nimiž se lze v praxi setkat, a to způsobem i pro laickou veřejnost srozumitelným a názorným. Upozorňuje mimo jiné, že jedno z častých nebezpečí vyplývá z nepoučené realizace tak „samozřejmých“ úkonů, jako je rekonstrukce elektroinstalace a bytových jader, při nichž jsou prováděny drážky do stěn, podlah a bourání příček. Připomíná také, že neodborně provedené zásahy mohou mít pro vlastníka dalekosáhlé právní dopady, neboť ze zákona nesmí poškodit nebo ohrozit společné části domu nebo jiné byty. Do ohrožujících zásahů přitom nepatří jen zjevné poškození – stačí jen, že provedením několika větších zásahů do nosné konstrukce jsou prakticky vyčerpány její statické rezervy, takže se tím znemožní provedení stejných či podobných úprav v bytech ostatních. Vlastník má také povinnost umožnit do bytu přístup za účelem kontroly, kterou stanovuje § 1182 Občanského zákoníku: „Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt, umožní do bytu přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu“.

Za stavební část podstatnou pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí je nutné považovat kromě konstrukcí samotných i prostory, jež tyto konstrukce vymezují, jako jsou např. sklepy a garáže či garážová stání, lodžie, balkony a terasy. Stavební části pro zachování tvaru a vzhledu nemovitosti nemusí být pouze nosné části staveb, ale jsou to i prvky, které opticky dům tvoří: fasády, zábradlí, pergoly, střechy, střešní terasy apod. „Laicky právně řečeno, vlastník bytové jednotky vlastní „vzduch“ ohraničený společnými výše uvedenými konstrukcemi domu, nikoliv však konstrukce samotné. Společné svíslé nosné konstrukce mohou ohraničovat obrys bytové jednotky – např. nosné stěny s modulovou vzdáleností 6 m u středně rozponových stavebních soustav T08-B nebo VVÚ ETA. U většiny ostatních, tzv. malorozponových stavebních soustav, se však svíslé nosné konstrukce nacházejí i v rámci bytové jednotky a jsou tedy společným vlastnictvím. Strop-

295) Witzany 2016c.

296) Witzany 2016a.

297) Dle ústního sdělení Petra Věrteláře z MMR z června 2020.

298) Formulace ze s. 3 obou metodik.

299) Jde o čísla 3/2008, 3/2013 a 3/2017.

300) Gattermayerová 2013; Gattermayerová 2017.

ni a stěnové nosné konstrukce jsou vždy součástí společného vlastnictví, zrovna tak i výše jmenované vnější obalové konstrukce.“<sup>301)</sup> I proto je třeba všechny zásahy do konstrukcí domu evidovat a archivovat a správce domu a vedení SVJ o nich řádně informovat.

Správci panelových domů by měli dokázat vlastníky bytů odborně poučit o možnostech a omezeních, která mají při požadovaných úpravách, statici se však v praxi setkávají „s naprostou neinformovaností jak vedení SVJ, tak správních firem, co je a co není možné v panelových domech provádět.“<sup>302)</sup> Zmiňovaná malá informovanost působí, jako by stát při privatizaci prodal zboží a neposkytl k němu návod. Pokud k tomu přidáme skutečnost, že majitelé někdy nenechají na stavební úpravy v bytech zpracovat žádnou projektovou dokumentaci, a tudíž nikomu nic nehlásí a neoznamují, případně nahlásí provedení jen nepodstatných zásahů, jako je bourání příček a nenosných konstrukcí, aniž rozliší, co nosná konstrukce je a co není, může se v oblasti bydlení jednat o časovanou bombu.

## 9.2 Typy zateplení

Historie zateplování zdaleka není jen novodobou záležitostí. Zateplení lze rozdělit do tří kategorií – vnitřní, vnější a žádné – a všechny tři se v minulosti v různých technologických řešeních uplatnily. Chladné zdi hradů i měšťanských domů se zateplovaly vloženou srubovou konstrukcí a nástěnnými koberci, kamenné venkovské domy byly zevnitř zateplovány hliněnou přízdívkou. Roubené domy bývaly v horských oblastech opatřovány prkenným pobitím, na horách i v malých podhorských městech najdeme dodnes štíty či celé fasády pokryté eternitem. Existuje množství objektů, které zateplení nepotřebovaly a nepotřebují. Vnější zateplení je neúčinné u masivních kamenných zdí historických staveb. Když jsou trvale obývány, drží v zimě teplo a v létě chlad. Rychlému vytopení vymrzlé chalupy vnější zateplení nemůže pomoci. Poměrně dobré tepelné parametry má starší družstevní cihelná výstavba, u níž nehrozí nešvary v podobě netěsnících spár panelů. Obdobně jsou na tom bytové domy z období sorely, stavěné převážně tradiční zděnou technologií. Izolační funkci mají i sklepy a podkroví.

Stále významnější funkcí tepelně izolujícího pláště staveb se stává i ochrana před přehříváním.

První sériově stavěné bytové domy byly cihelné, od 40. let se experimentovalo s cihelnými bloky, tzv. blokopanely. Od blokopanelů už byl krok k zavedení výroby panelů betonových, jejichž prostorovou tuhost zajišťovala ocelová výztuž. Byly prověřovány různé druhy plniva, které mělo být levné a lehké s tepelně-izolačními vlastnostmi, nejpoužívanějším materiálem byla struska. Nároky na tepelný komfort ovšem s civilizačním vývojem stále stoupají. Pro funkcionalistickou architekturu, jejímž významným, byť zdánlivě nezdárným dítětem panelová sídliště jsou, byla typická lehkost, čisté geometrické formy a maximum prosklení. Tepelně technické



324. Fasády s kvalitním obkladem se nezateplují tak často jako omítané nebo režné panelové, a pokud ano, obklad lze aplikovat na zateplení. Trvanlivost je však patrně menší, než u aplikace na zdiwo či panel.

Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, část Grabenuiertel. 80. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2018.

301) Gattermayerová 2017, s. 3.

302) Gattermayerová 2017, s. 7.



325. V severských zemích se téměř nezatepluje, izolační vrstva mezi panely, používaná i u nás, je tamními odborníky vyhodnocena jako dostatečná. Dodnes se jako finální vrstva používají režné panely s otláčným vzorem. Na snímku fasáda z režného cihelného zdiva opatřená bílým nátěrem. Finsko, Helsinky, soubor Tapiola, 60.–70. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2020.



326. Starší typ zateplení, obklad štítu eternitovými šablonami. Šablony několika tvarů a formátů lze skládat různými způsoby. Kombinovat lze šablony několika barev. Pro moderní architekturu je vhodnější jednobarevná fasáda, zdálky jednotná, zblízka strukturovaná. Výhodou je trvanlivost a stálobarevnost. Na snímku cca 100 let starý obklad štítu, šedý eternit byl přetřen načerveno. Lipová-Lázňe. Foto: Hana Řepková 2021.

parametry nebyly v 50. letech na prvním místě, požadavky na tepelnou pohodu interiéru byly před sto lety menší než dnes, ekologie, uhlíková stopa, udržitelný rozvoj a globální oteplování ještě nebyly na pořadu dne. U cihelných bytových domů prvních sídlišť odpovídá tloušťka zdiva tehdejším požadavkům, u prvních panelových sérií je tloušťka panelů poplatná experimentování se snižováním váhy panelů a nekvalitě tehdejší výstavby. Záhy se fasádní panely začaly dělat jako sendvičové s vnitřní izolací. Tloušťka izolace byla předmětem experimentů, lišila se podle lokálních dodavatelů a kvality provedení. Nízká kvalita a nejednotné tepelně technické parametry vyústily v roce 1976 ve vytvoření normy, která stanovila jednotné požadavky. Již realizované domy získávaly dodatečné zateplení štítů, kryté omítkou či lamelami. Někdy jsou lamelami obloženy celé fasády. Lamely byly zpočátku vnímány jako čistě utilitární záležitost, jejich barevná stálost i odolnost proti poškození jsou však nesrovnatelně vyšší než u dnešních zateplovacích systémů. Skokové zvýšení cen energií, zprísněné normy, masivní státní podpora zateplování a tlak na celkovou změnu vzhledu domů vyvolaly boom zateplování. (Obr. 324–326)

V Čechách je od 90. let nejčastějším způsobem vnější zateplení a nejfrekventovanějším materiálem polystyren, který je z požárních důvodů nahrazován ve vyšších patrech minerální vlnou. V zemích západní Evropy je častěji používána izolace PUR (PIR), která má stejné tepelně-izolační vlastnosti při poloviční tloušťce a zhruba dvojnásobné ceně (u nás bylo jako vzorové toto zateplení použito na omítaných částech fasády památkově chráněné budovy NPÚ v Ostravě, na bočních křídlech s historickým keramickým obkladem bylo aplikováno vnitřní zateplení). Vnitřní zateplování je v zahraničí běžně používáno u památkově chráněných obytných souborů, např. u berlínských sídlišť zapsaných na seznamu UNESCO. Nejen pro památkovou péči jsou vyvíjeny účinné tepelně-izolační nátěry na bázi nanotechnologií.<sup>303)</sup>

U architektonicky hodnotných souborů a objektů je z architektonického hlediska optimální nezateplovat nebo alespoň nepoužívat vnější zateplení. Týká se to nejen všech památkově chráněných modernistických bytových objektů a souborů (např. Morýsovy domy ve Zlíně, bytové domy s fasádami z režných cihel ve zlínských čtvrtích Obecina a Podvesná, věžáky v Kladně-Rozdělově, soubory ve stylu socialistického realismu v Ostravě-Porubě a Havířově) či objektů občanské vybavenosti (hotelový dům EXPO na pražské Invalidovně, kulturní dům v Příbrami). Vnitřní zateplení je vhodné i pro

303) Slovenským památkářům se velmi osvědčil např. v Čechách vyráběný Aditizol. Podstatou jeho izolačních schopností jsou duté mikroskopické kuličky, které izolují i při malé tloušťce vrstvy.

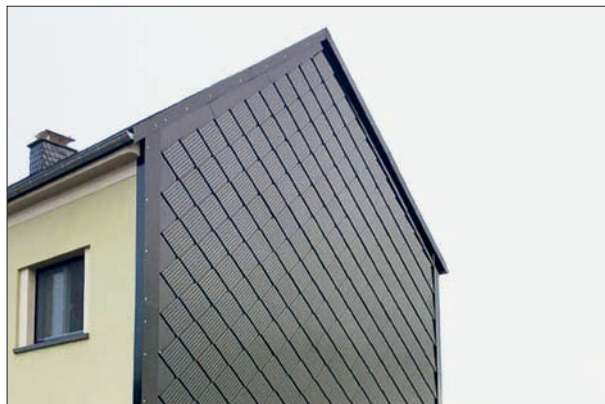


327. Do architektury doacetipatrového domu jsou zakomponovány fotovoltaické panely.  
Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, Helene-Weigel-Platz 6/7. 70. léta 20. století. Foto: Hana Řepková, 2018.



329. Fotovoltaické panely jsou jednotně instalované na konstrukcích evokujících pultové střechy.  
Teplice, sídliště Nová Ves, ulice Javorová, Habrová, Březová a Novoveská. Foto: Jiří Jiroušek, 2019.

památkově nechráněné soubory ve stylu socialistického realismu, které se vyznačují kvalitními tvrdými omítkami, sgrafity, bohatě členěnými římsami, lisénami a dalšími architektonickými články – konzolami, zděnými balkony apod. V manuálu vypracovaném kanceláří architekta kladenského magistrátu *Doporučení pro renovaci památkově nechráněných fasád zástavby z doby socialistického realismu v Kladně* je shrnuto takto: „Dům je těžké zateplít a dodržet jeho původní vzhľad; z tohoto ohledu je proto doporučeno nezateplovat.“<sup>304</sup> Toto doporučení lze vztáhnout i na množství panelových bytových domů ať už v sídlištích nebo vtěsnaných do městských jader, které jsou opatřeny kvalitními tvrdými omítkami a mozaikovými obklady.



328. Solární fasády mohou být vyskládané z menších šablon s podobným šupinovým efektem jako eternit. Jedná se o inspirační příklady možných způsobů realizace technického řešení, nikoli o doporučení nebo dokonce závazné řešení.  
Převzato z: <https://t-power.cz/solarni-fasady/>, vyhledáno 12. 12. 2022.



330. Solární panely většího formátu jsou použity namísto mezikenních vložek. Obdobné řešení vyvinuté v devadesátých letech u nás nebylo realizováno. Jedná se o jeden z příkladů současného využití této myšlenky a ověření jejího architektonického působení, nikoli o doporučení nebo dokonce závazné řešení.  
Převzato z: <https://t-power.cz/>, vyhledáno 12. 12. 2022.

304) Müller/Bergmann 2007.



Splnění současných přísných norem a energetických průkazů budov je povinné pro novostavby, u stavebních úprav stávajících budov tehdy, pokud jsou většího rozsahu. U panelových domů je jednou z minimalistických forem zlepšení energetické bilance přelepení spár těsnícími pásy. Používá se u nejmladší generace panelových domů, jež mají vlastní domovní kotelny a jejichž sendvičové panely mají dostatečnou tloušťku vnitřní izolace. Výhodou je finanční nenáročnost. Estetický výraz zdůrazňující skladebnost fasád může být pro někoho nepřijatelný, pro jiné je naopak pravdivý či dokonce nostalgický. Fotovoltaické panely lze využít i jako architektonický doplněk fasád. (Obr. 327–330)

### 9.3 Fasády a střechy z hlediska stavební fyziky

Zateplování panelových domů řeší několik závažných projekčních i prováděcích vad, které ve své době pramenily z neznalosti a nedostatku zkušeností. První větší panelové sídliště stavěné z domů typu G40 začalo vznikat v roce 1954 v Praze na Zelené Lišce. Tepelná izolace byla ze silikátové mikroporézní hmoty *silíork*. V roce 1955 byl nahrazen *pazderobetonem*, který ovšem velmi trpěl zatékáním do spár (tento problematický materiál použitý u pražských staveb typu G 57 byl na Ostravsku nahrazen struskovou pemzou). Projekční a materiálové závady se postupně dařilo odstraňovat, výstavba panelových domů v 80. letech již většinu těchto závad nemá. Pouze kvalitu výroby panelů a kvalitu práce na stavbě se příliš zlepšit nepodařilo. Část těchto závad lze eliminovat provedením zateplení.

Panelové domy jsou považovány za vhodné k adaptaci na pasivní domy, jak dokládá *Manuál energeticky úsporné architektury*.<sup>305</sup> Je však nutno provést celý soubor opatření včetně rekuperace tepla – izolované provedené jednotlivé kroky mohou stav dokonce zhoršit a přispět k vytvoření nezdravého vnitřního prostředí.

#### 9.3.1 Obvodový plášť

Při revitalizacích a zateplováních se často řeší závady obvodového pláště budov. Jednou z hlavních je nedostatečný tepelný odpor obvodového pláště, který byl až do roku 1979 na úrovni výstavby z doby Rakouska-Uherska, kdy standardem byla cihelná zeď tloušťky 45 cm. Zde je přínos zateplení jednoznačný. Po roce 1979 byl tepelný odpor normově zvýšen na dvojnásobné hodnoty a větší problém začaly představovat okenní výplně, kdy používaná zdvojená okna měla horší tepelně izolační vlastnosti než historicky používaná dvojité špaletové. Tento problém se podařilo vyřešit až v 90. letech příchodem plastových oken s izolačním dvojsklem či kvalitnějších hliníkových nebo dřevěných euro oken.

Závažný problém sendvičových obvodových plášťů představují objemové teplotní změny vnější betonové části sendvičového obvodového pláště, který se běžně používá od 60. let. Vnitřní nosná část je tvořena železobetonovou stěnou tloušťky 15–20 cm a 4 cm tepelné izolace z polystyrenu (od roku 1979 zesílena na 8 cm). Před tepelnou izolací je s pomocí kovových kotev předvěšena betonová moniérka silná 4–6 cm. Při výkyvech počasí je teplotně značně namáhána, v zimě může mít při jasných nocích teplotu pod  $-15\text{ }^{\circ}\text{C}$ , v létě při ozáření sluncem přes  $50\text{ }^{\circ}\text{C}$ . Tomu odpovídají teplotní objemové změny. Vnitřní panel je naproti tomu po celý rok v relativně ustálené teplotě kolem  $20\text{ }^{\circ}\text{C}$ , tudíž prakticky bez teplotních změn. Na kotvení mezi oběma částmi jsou proto kladeny značné nároky. V důsledku nedostatku zkušeností s touto konstrukcí obvodového pláště (historicky se prováděly prakticky vždy stejnorodé z jednoho materiálu), není kotvení na toto namáhání dimenzováno a dochází proto k jeho cyklickému přetěžování. Navíc vlivem tepelných mostů, které vznikají průchodem kovového prvku, ze studené vnější moniérky do teplého vnitřního panelu, dochází ke kondenzaci vlhkosti na jeho povrchu a následně korozi. Pozinkování kotvicích prvků vzniku koroze nezabránilo. Doporučeny byly nerezové kotvicí prvky (používané dnes), kvůli ceně a nedostatku nerezové oceli ovšem k jejich využití často nedošlo. Zateplení proto v těchto případech přispěje k teplotní rovnoměrnosti obvodového pláště a eliminaci koroze kotvicích prvků.

S tím souvisí i konstrukce předsazených lodžii, které jsou teplotně rovněž velmi namáhány. Jejich kotvení k nosné konstrukci, která je opět relativně teplotně stabilní, není dostatečně dimenzováno na toto zatížení. Je proto žádoucí provést zateplení lodžiových panelů, svislých a vodorovných, abychom tento jev omezili. Většinou k tomu nedojde, zateplení vnějších konstrukcí bez vazby na vnitřek bytu se laikům jeví zbytečné a neekonomické.

305) Báčová 2010, s. 88.

Dalším problémem je **zatékání do spár** mezi panely. Používané tmely měly zajistit utěsnění spár, které se během roku rozšiřují a zužují, viz výše. Tmely však degradují UV zářením, vysychají a tvrdnou. Ani dnes nejsou tmely tak kvalitní, aby po relativně dlouhou dobu v řádu desítek let mohly spáru utěsnit. Spárou tedy začne do panelu zatékat a dochází ke korozi výztuže spojující panely a tím ohrožení stability konstrukce. Zateplení tento problém řeší překrytím spáry a omezením teplotních změn konstrukce.

Zateplení pomáhá i s problémem **nedostatečné krycí tloušťky výztuže** a karbonatace betonu. Výztuž je chráněna především alkalickým prostředím betonu. To ale postupně reaguje se vzdušným CO<sub>2</sub> a ztrácí se. Čím je krycí tloušťka betonu větší, tím to trvá déle. Krycí tloušťky výztuže však byly malé, někdy pouhý centimetr, a po několika desetiletích docházelo ke korozi výztuže uvnitř panelu. Ta poté způsobila rozpraskání krycí vrstvy betonu a její odpadnutí. Kvalitně provedeným zateplením lze omezit přístup vzdušného CO<sub>2</sub> k betonu a prodloužit životnost panelu.

Zateplení má ovšem technologicky i některé nevýhody. Při zateplování pomocí polystyrenu například dochází ke zhoršení požární bezpečnosti. Polystyren sice přímo nehoří, ale přispívá k šíření požáru a vypouští množství jedovatého kouře. Pokud jsou desky špatně nalepeny, dochází k **neviditelnému šíření plamene mezi polystyrenem a fasádou**, kdy štěrbina působí jako komín. Ani odpadávající kusy polystyrenu nepřispívají k požární bezpečnosti okolí domu. V poslední době je vlivem tlaku požárních předpisů stále více používána minerální vata, v domech s výškou nad 22 m dokonce již povinně na celé fasádě. Polystyren má i další nevýhody, jako je zhoršení průvzdušnosti obvodového pláště a zhoršení jeho zvukové izolace, kdy vlivem tvrdosti polystyrenu dochází k dunění a tím vlastně ke zvyšování úrovně hluku. Při použití minerální vaty tyto problémy odpadají, vznikají ovšem rizika jiná. Jedním z nich je při současném trendu zesilování tloušťky zateplení i na 20 cm a více, významné **přetížení konstrukce obvodového pláště hmotností zateplení**. Při použití minerální vaty je při tloušťce zateplení 20 cm, přetížení jednoho fasádního panelu o průměrné ploše 7 m<sup>2</sup> včetně lepidla a omítky okolo půl tuny. Toto dodatečné přetížení je třeba zohlednit již při návrhu zateplení a dostatečně dimenzovat kotvení obvodového pláště do nosné konstrukce.

Společným problémem obou izolantů je **vznik plísní a růst řas** na fasádách domů. Tento **problém se se zvyšováním tloušťky zateplení zhoršuje**. Směrnice EU zavedla roku 2010 požadavek tzv. „budovy s téměř nulovou spotřebou energie“. Vedlo to ke zvýšení požadavků na tepelně izolační schopnosti obvodových plášťů. Snížením tepelného toku pláštěm však tepelné izolace rovněž přispívají ke snížení vnější povrchové teploty. U méně zateplené stavby dochází k oteplování stěny zevnitř únikem tepla. Fasáda po dešti je zevnitř ohřívána a vlhkost se vysušuje. U silně zateplených fasád tento jev nenastává, fasáda zůstává dlouhodobě vlhká, což vede k podstatnému zlepšení životních podmínek pro mikroorganismy a tím ke zvýšenému riziku biodegradace povrchových vrstev. Nejproblematictější jsou neosluněné fasády zakryté stromy, jež vysychají velmi pomalu. Stejného efektu biodegradace však lze dosáhnout i na nezastíněných fasádách pouhým zvyšováním tloušťky zateplení.

Větší tloušťky zateplení zhoršují výhled z oken. Přitom panelové domy jsou stavěny energeticky velice výhodně, relativně velký objem je chráněn uvnitř, plocha ochlazované fasády je malá, větší počet podlaží též přispívá k energetickým úsporám. Nad 14–16 cm tloušťky již u zateplení nenastává lepší efekt. Kvůli utěsnění fasády je naopak z hygienických důvodů nutné mnohem častěji větrat, čímž se ztrácí více tepla než prostupem nezatepleným obvodovým pláštěm. V opačném případě, tedy při nedostatečném větrání, hrozí rozvoj kognitivních poruch způsobených nedostatečným okysličením vzduchu v bytě. Jak dokládají zahraniční data, toto riziko je nejvýznamnější u novorozenců.<sup>306)</sup>

Obecně lze u panelové výstavby provedené do konce 70. let zateplení doporučit. Tepelná izolace je nedostatečná a statické závady obvodových plášťů četné. U panelové výstavby provedené v 80. letech a později je naopak nutno pečlivě zvážit, zda zateplení přinese kýžený efekt. Pokud má obvodový plášť statické závady a zatéká do něj, lze zateplení doporučit **až po opravě závad**. Pokud je však obvodový plášť v pořádku, je vhodné si spočítat návratnost investice do zateplení. Cena zateplení se pohybuje v řádu milionů korun, přičemž jeho životnost nepřesáhne 30 let. Je dobré si tedy spočítat, kolik lze ušetřit za vytápění a zda tato úspora za 30 let zaplatí cenu za zateplení, které jinak není potřeba. Samozřejmě je nutné vyměnit okna, která byla v době výstavby energeticky velice neúspěšná a podílela se největší měrou na energetické ztrátě objektu.

Dále lze doporučit provedení nového zateplení ploché střechy spolu s novou hydroizolací a utěsnění spár mezi panely nalepením fólie, případně použít krycí plechy (viz dále). Na trh přicházejí nové materiály, jako jsou PUR desky, které mají výrazně lepší tepelné izolační vlastnosti než polystyren nebo minerální vata a je u nich zcela vyhovující tloušťka 8–10 cm.

306) Viz např. probíhající výzkum Anny Marie Černé, doktorandky na FA ČVUT.

Přes jejich vyšší cenu je výhodné použít je např. na zateplení meziokenních vložek, aby zůstaly ustoupené za rovinu průčelí. U mladších panelových domů je proto vhodné vyčkat, až bude zateplení nutné i k řešení jiných závad obvodového pláště a využít novější účinnější materiály.

### 9.3.2 Střešní pláště

Starší hromadná bytová výstavba se šikmými střechami (zaměstnanecké kolonie, Heimatstyl, dvouletka i sorela) využívají významnou tepelně izolační funkci střech, resp. podkroví. V této kapitole se budeme zabývat častějšími a problematičtějšími plochými střechami panelových domů.

Při zateplení obvodových zdí lze doporučit, aby byl současně proveden nový střešní plášť včetně zateplení a pokládky nové parotěsné izolace. Nejčastější jednoplášťové střechy používaly pod tepelnou izolaci parotěsnou izolaci s nedostatečným difúzním odporem, pod hydroizolací tak docházelo ke kondenzaci vodních par. Funkčnost navržených odvětrávacích kanálků je problematická, jsou založeny na principu vodorovného proudění vzduchu, který se ale v době bezvětří nedá zaručit, takže dochází k hromadění vlhkosti pod hydroizolační vrstvou. Dále musí být dostatečně dimenzované a průchodné. Při opravě je proto nutné prověřit stav (vlhkost) vrstev pod hydroizolací a nechat vypracovat návrh opravy střechy s doplněním tepelné izolace a hydroizolace. Součástí návrhu musí být tepelně vlhkostní výpočet zkondenzované vodní páry a splnění požadavků ČSN 73 0540 na její množství. Ve skladbě střech je nevhodné používat nasákové materiály. Při zjištění zvýšené vlhkosti ve stávajícím střešním plášti doporučujeme stávající skladbu odstranit a provést novou, splňující požadavky současných norem. S výhodou lze na parotěsnou vrstvu použít asfaltové pásy s jejich větším difúzním odporem a na hydroizolaci PVC fólie, které mají difúzní odpor menší. Z hlediska stavební fyziky se musí difúzní odpor vrstev směrem k exteriéru zmenšovat.

Využívány byly ovšem také dvouplášťové střechy, kdy vrchní hydroizolační vrstva je na samostatné konstrukci a nad tepelnou izolací je provětrávaná mezera. Provětrávání je opět založeno na vodorovném proudění vzduchu. Větrací otvory musí být dobře nadimenzované, lze je doplnit svislými větracími komínky v rovině hydroizolace. Aby tato střecha dobře fungovala, musí se výpočtově ověřit, zda větrání bude dostatečné pro odvod přebytečné vlhkosti, případně dostatečně zvětšit větrací otvory. Pokud je mezera průlezná, je vhodné doplnit parozábranu pod tepelnou izolaci a tu doplnit na potřebnou tloušťku dle současných norem. Je také nutné zohlednit fakt, že v jistých obdobích může prouděním vzduchu docházet k vlnutí tepelné izolace a jejímu prochlazení. Je proto potřebné zvýšit tloušťku tepelné izolace minimálně na doporučené hodnoty. Dále je též nutné zateplit vnější plášť aspoň na hodnotu jedné čtvrtiny spodní tepelné izolace. Při vyšších vlhkostech a při chladných jasných zimních nocích dochází k povrchové kondenzaci na spodním povrchu horního pláště střechy. Obecně jsou dvouplášťové střechy náročnější na projekční řešení a je nutné je správně a kvalitně provést. Jednoplášťové střechy jsou funkčně jednodušší, spolehlivější a investičně méně náročné. Lze doporučit spíše z dvouplášťové střechy udělat jednoplášťovou než opačně.



331. Zaatikový žlab na objektu v bruselském stylu je patrný na levé straně snímku. Uprostřed ustupující poslední podlaží se střešní terasou.  
Ostrava-Poruba, Pohotovostní hornické sídliště. 50. léta 20. století.  
Foto: Hana Řepková 2020.



332. Na nezatepleném panelovém domě se za vysokou atikou s větracími otvory skrývá dvouplášťová střecha.  
Německo, Berlín, sídliště Hellersdorf, část Gelbeviertel. Foto: Hana Řepková 2018.

## X. Vývoj uvažování o sídlištích

Historii sídlišť lze vnímat také skrze vývoj názorů na ně. Vztah společnosti k městu prodělal v průběhu 20. století mnoho změn. Na přelomu 19. a 20. století byla historická centra měst ve srovnání s výstavbou nových čtvrtí z konce 19. století neatraktivní a postupně se stávala prostředím chudiny. Ve 30. letech ztratily na atraktivitě i čtvrti historizující činžovní zástavby. „*Elita té doby se stěhovala do nového standardu funkcionalistických domů a prvních satelitů. Ještě v 60. letech byla sídliště stavěna s pozitivním očekáváním.*“<sup>307)</sup> Postupně se pozornost začala obracet k hodnotám historických center. Kromě názorového posunu hrálo roli i zavádění technického a hygienického standardu.

### 10.1 Rozčarování a kritika

Vývoj názorů v rozpětí více než půl století dobře ilustrují vzpomínky předválečné obdivovatelky Le Corbusierova díla, polské spisovatelky a feministky Ireny Krzywické. Ta vysvětlila z perspektivy zkušeností se „*sídlíšní Polskou lidovou republikou*“<sup>308)</sup> okouzlení a pozdější zklamání z uskutečňování Le Corbusierových teorií takto: „*Byl pro nás pro všechny prorokem a zjevením. [...] Geniálně promyšlené domy bez temných dvorůk [...], bez suterénních prostor, [...] bez podkrovní, která jsou morem jak v zimě, tak v létě. Okna po celé délce stěny, ploché střechy, jež mohou sloužit jako terasy [...]. To vše bylo nové, všechno oslňovalo, a co víc, byl to pohled na krásný nový svět, v němž jak proletář, tak dělník nebo příslušník pracující inteligence mají rovnocenné právo na sluneční svět, vzduch a zeřeň [...]. Nalézali jsme krásu v jednoduchých strohých liniích nové funkcionální architektury bez zbytečných ozdob. Kdo ale mohl předvídat, že z těchto návrhů geniálního architekta se v důsledku vyloupnou monotónní, šedivá sídliště bez fantazie, strašidelné budovy, které nebudou odpovídat měřítku ani možností lidské existence.*“<sup>309)</sup>

V době, kdy u nás socialistický realismus vystřídalo experimentování s panelovými soustavami, již čelila západní Evropa silné kritice hromadné bytové výstavby. Jiří Hrůza v časopise *Československý architekt* v roce 1967 v článku *Krise sídlišť*<sup>310)</sup> reflektoval situaci takto: „*V současné době téměř v celém světě můžeme sledovat řadu úvah, zpochybňujících dosavadní pojetí nových obytných čtvrtí a hledajících nové principy, kterými by se měla tato výstavba řídit.*“ Uvádí, že v Anglii a Francii jsou diskutovány málo uspokojivé výsledky a zpochybňovány samotné principy řešení obytných celků. Neboť i v sídlištích, „*která jsou postavena velmi kvalitně, v nichž je uypěstována krásná zeřeň a je v nich také k dispozici síť vybavení včetně živých obchodních center,*“ se ukazuje, že ani tehdy „*není vytvořeno pro obyvatelstvo všestranně uspokojivé životní prostředí*“. Hrůza problém připisoval velké vzdálenosti od centra města a nedostatku pracovních příležitostí a uvažoval, zda bylo vůbec správné, vytvářet tak rozsáhlé celky věnované pouze bydlení. „*Naše nové obytné komplexy jsou vlastně jakýmisi sídlišti-nocehárnami,*“ uvádí. Dále konstatuje, že v sídlištích chybí společenské prostory a že teprve „*v poslední době se výrazněji prosazuje myšlenka vytváření pěších obchodních a společenských center*“. Upozornil přitom, že k utváření společenských center je potřeba dostatečná hustota zástavby, „*což však neznamená zvyšování hustot v našich nových sídlištích, které jsou v řadě případů spíše nadměrné*“. Fakt, že západoevropská sídliště, která byla pro naše architekty téměř nedostižným vzorem, byla koncem 60. let kritizována a opouštěna, ilustruje kvalitativní i časový posun mezi východním a západním blokem. Koncem 70. let byla v západní Evropě výstavba sídlišť ukončena. Nákladný sociální projekt se vyplácel jen do té doby, dokud trval zájem obyvatel. Přestože architektonicky byla západní sídliště atraktivnější, stavebně dotažená, s dobrou obchodní sítí a parterem vybaveným zelení, hřišti i sportovišti, po zažehnutí poválečné bytové krize se kritice nevyhnula. Frustrace obyvatel sídlišť získala dokonce pojmenování „*sarcelita*“ podle (z našeho pohledu vcelku zdařilého) souboru Sarcelles Lochères na předměstí Paříže, kde se proti některým nedostatkům sídlišť v 60. letech masově demonstro-

307) Lábus 1998, s. 50.

308) Leśniakowska 2017, s. 178.

309) Krzywicka 1995, s. 101, s použitím překladu Marty Leśniakowské ze staršího vydání knihy Ireny Krzywické *Wyznania gorszycielki*, Warszawa, 1992. Leśniakowska 2017, s. 179.

310) Hrůza 1967, s. 1. Odtud i následující citace.

valo. Problémem západoevropských sídlišť byly uniformita prostředí, vzdálenost od centra, nedostatek pracovních příležitostí, nízký sociální status a nedostatečná údržba. Sídliště byla v západní Evropě koncipována jako cenově dostupné neboli sociální bydlení. Trend individuálního bydlení a modernizace starších městských čtvrtí způsobily odliv všech, kdo si to mohli dovolit. Po jejich odchodu se západoevropská sídliště postupně stala oblastmi vysoké koncentrace sociálně vyloučených domácností. Začalo hledání strategie pro jejich budoucnost.

V tehdejším Československu šel vývoj opačným směrem. Opuštění variabilnější prvkové typizace a upřednostnění typizace objemové bylo politickým rozhodnutím, které se zjednodušením všech postupů a vypuštěním všeho jen trochu nadstandartního (marně) snažilo dodržet plánovaný objem bytové výstavby. Se vzrůstajícím zájmem o životní a obytné prostředí narůstala v 80. letech odborná a posléze i laická kritika panelových sídlišť. Velkým problémem tuzemských sídlišť byla nepružnost, ba dokonce diktát stavebního sektoru.

Jedním z takových příkladů bylo pražské Jižní Město, jež mělo inspirovat slova Václava Havla pronesená v únoru 1990

v projevu k výročí komunistického převratu: „Zbořili jsme nebo jsme nechali zchátrat krásná města a vesnice, tento skvělý kulturní odkaz desítek generací. Místo nich jsme pokryli naši vlast jakýmiisi králíkárnami, v nichž se nedá žít, ale pouze přespávat nebo dívat na seriály.“ Tento výrok ve společnosti silně rezonoval a mnohým uvízl v paměti. Největší pražské sídliště bylo na začátku 90. let vnímáno jako „bezútesné sídliště“.<sup>311)</sup> Obyvatelé Jižního Města nicméně Havlova slova považovali za klišé a vnímali je jako bezcitnou kritiku prostředí, jehož zabydlení věnovali dvě desetiletí svého života. O dvacet let později, v roce 2013 zvolila Lucie Zdražilová fotografie z výstavby Jižního Města od Jaromíra Čejky jako působivý ilustrační doprovod své knihy *Když se utopie stane skutečností*.<sup>312)</sup> Pro nezaujatého čtenáře, ale ani pro pamětníka začátků „Jižáku“ už nepředstavují dokumentární záběry trauma, ale dílem úsměvné, dílem poetické vyjádření prvotní sídlištní syrovosti.

Podobně veliký názorový oblouk, jaký opsala v průběhu 20. století Irena Krzywická, ale s opačným znaménkem, proděláváme i my. V jistém zpoždění za developery vnímáme množství výhod, která sídliště měla a stále mají.

## 10.2 Sídliště pohledem sociologů

Sídliště byla v myslích mnoha lidí součástí mašinérie totalitního režimu. Sociální ekolog Bohuslav Blažek o sídlištích ještě v roce 2003 mluvil jako o „*aktu nebyvalého pseudovědeckého a pseudosociálního násilí*“ a spokojenost obyvatel sídlišť považoval za maladaptaci (sebezáchovnou adaptaci na nepříznivé podmínky). Byl přesvědčen, že obyvatelé „*přestali vnímat nedostatky svého každodenního prostředí, protože se pro ně staly psychologicky neviditelnými*“.<sup>313)</sup> Pokud průzkumy naznačují, že se lidé na sídlištích cítí relativně spokojeni, přicházejí oponenti se sofistikovaným argumentem, že „*poukazovat na to, že mnoho obyvatel tristních paneláků se tu cítí výborně, znamená odvolávat se na čísi žalostnou duševní a citovou bídu*“.<sup>314)</sup> Zdá se, že jde o projev nedorozumění, případně předsudečný postoj. Filozof a ekolog Erazim Kohák soudí, že Jižní Město je „*skoro venkovská idyla pár minut od středu Prahy, město pro mladé maminky, které chtějí poskytnout svým*



333. Sídliště Sarcelles Lochères na předměstí Paříže na dobové pohlednici kolem 1960. Soubor s nízkou hladinou zástavby, dobrou vybaveností a dokončenými plochami zeleně obývali převážně imigranti. Sídliště, jež mělo obvyklé nedostatky, totiž velkou vzdálenost od centra a uniformní zástavbu, proslulo hromadnými protesty a dalo vzniknout pojmu „sarcelita“ - frustrace sídlišťem. Francie, Sarcelles Lochères. Přeuzato z: Cupers 2014.

311) Mansfeldová 1993, s. 44.

312) Zdražilová 2013a.

313) Blažek 2003, s. 36–37.

314) Gebert 1998.

dětem *výhody města i venkova*“<sup>315)</sup> označuje se dokonce za „*spokojeného měšťánina Jižního města Pražského*“<sup>316)</sup> který by nechtěl žít jinde. Podobně smýšlí na Jižním Městě mnozí.

Hodnocení kvality života obyvatel sídlišť se věnovala dodnes ceněná publikace sociologa Jiřího Musila *Lidé a sídliště* z roku 1985.<sup>317)</sup> Traduje se, že Musil sídliště líčí ve velmi dobrém světle a přísahají na ni všichni, kdo nesouhlasí s automatickým odsuzováním hromadné bytové výstavby a věří, že sídliště mají budoucnost. Musilovou knihou je zaštiťována teze rozšířená mezi obhájci sídlišť, že sídliště nekritizují jejich obyvatelé, ale hlavně ti, kdo v nich nežijí.<sup>318)</sup> Přestože ale výsledky Musilova výzkumu vyznívají pozitivně, jsou zde pojmenovány i mnohé nedostatky, jako třeba nedostatek urbanity neboli městskosti. Kniha obsahuje i představy o budoucím vývoji a doporučení k odstranění či alespoň zmírnění uvedených nedostatků. Jedním z nejdůležitějších doporučení je dodat sídlištím onu postrádanou městskost. V době, kdy Jiří Musil publikoval výzkumy VÚVA, sílila kritika sídlišť. Ze vzpomínek pamětníků i dobového tisku lze dovodit, že nespokojenost se sídlišti v celé společnosti byla velká, soubory realizované v 80. letech měly většinou klesající úroveň, notorické chyby se v nich stále opakovaly, plošným demolicím podléhaly další čtvrti.<sup>319)</sup>

Pohled na naše sídliště zvenčí zprostředkoval českému čtenáři francouzský etnolog Laurent Bazac-Billaud. V roce 1997 zveřejnil svá několikaletá pozorování z pražského Jihozápadního Města v článku *Jak se žije na sídlištích?*<sup>320)</sup> Česká sídliště zkoumal vybaven zkušenostmi ze sídlišť francouzských dlouhodobě trpících vandalismem a sociálním vyloučením. Sídliště známá pod zkratkou HLM<sup>321)</sup> (čti ašelem, zkratka habitation avec loin moderé – bydlení s moderovanými neboli regulovanými nájmy) mají hanlivou přezdívku „*nemoc předměstí*“ či *sarcelita* podle sídliště Sarcelles pověstného protesty proti nedostatečnému vybavení jinak zdařilého sídliště. Jejich sociální problémy jsou ve Francii předmětem vážných veřejných diskusí. Bazac-Billaud byl proto zaskočen obrovským kontrastem mezi českým diskursem o sídlištích (tím, co se o nich říká zvenku) a názorem samotných obyvatel. Česká sídliště podle něj „*nejsou asociálním ani antikulturním prostorem, za jaký bývají s hanbou označovány*“.<sup>322)</sup> Oceňuje sociální mix obyvatel a prostředí kombinující výhody města i venkova obzvláště vhodné pro děti. Děti, jak dokládají dobové snímky a vzpomínky z výstavby Jižního Města, uměly využít ke hrám i počáteční bezútesné podmínky života na staveništi a jeho nedostatky proměnit ve výhodu. Podle dobových snímků prožívají uprostřed panelů a hald nikoli nudu, ale dobrodružství; po divoce zarůstajících pláních se prohánějí nikoli jako politováníhodní „deprivanti“, ale spíše jako ztělesnění nespoutaných indiánů. Jak si všiml už Viktor Tuček při výstavbě sídliště Ďáblice, na rozdíl od dospělých je pro děti staveniště inspirativní a podnětné prostředí. Podobné to bylo i na dostavěných sídlištích. Tam, kde pro dospělé bylo „všude daleko“, měly děti neomezený rozlet. Přestože bydlení na sídlišti není snem ani ideálem, mají jeho obyvatelé jasno v mnoha jeho výhodách: oceňují kvalitu vzduchu, blízkost přírody i centra města, v němž by však bydlet nechtěli. Pozitivní pohled provází podle Bazac-Billauda i dávka fatalismu: „*Nikdy v životě by nás nenapadlo, že bychom chtěli bydlet na sídlišti, ale zvykli jsme si*.“ Možné je však i další vysvětlení: vzhledem k pověsti sídlišť je společensky nepřijatelné je chválit, podobný výrok lze tedy chápat i jako omluvu. Bazac-Billaud objasňuje fenomén přisvojování sídlištního bytu: stavební úpravy ve formě bourání přiček a vyzdívání bytových jader symbolicky vyjadřují postup na vyšší příčku komfortu. „*Takto individualizovaná a proměněná v cosi jedinečného je podoba bytu způsobem, jak se vzeprít generickému a uniformnímu charakteru budovy*“. Je též přesvědčen, že není třeba přeceňovat účinky sídlištního urbanismu. „*Náhled na to, v jakých podmínkách respondent bydlí, závisí spíše na tom, jakými lidmi je obklopen, než jaké je jeho okolí z hlediska urbanismu*“. Bazac-Billaud osvětlil, že začátkem úpadku francouzských sídlišť byl na přelomu 60. a 70. let odchod vyšších středních vrstev. Ostatní, se svým bydlením až dosud spokojení středostavovští obyvatelé, se totiž cítili deklasováni, že jejich sousedem již není lékař, ale přistěhovalec, zaměstnaný jako tovární dělník. Připomíná proto zásadní význam vnějšího hodnocení sídlišť.

Výzkum Jany Barvíkové potvrdil význam veřejného mínění většinové společnosti na příkladu současných a bývalých obyvatel Jižního Města. Obyvatelé sídliště byli ohledně jeho budoucnosti optimističtí, ti, kdo se odstěhovali (z různých

315) Cit. dle; Mráčková/Šimonová/Vejvoda 2014.

316) Ibidem.

317) Musil 1985.

318) Barvíková 2011 či tým Paneláci na výstavě Bydliště: panelové sídliště konané v Uměleckoprůmyslovém muzeu v letech 2018–2019.

319) Srov. Švácha 2015. V 80. letech vycházela kritika sídlišť zejména v časopisech *Umění a řemesla* a *Technický magazín*.

320) Bazac-Billaud 1997.

321) habitation avec loin moderé – bydlení s moderovanými neboli regulovanými nájmy.

322) Bazac-Billaud 1997, s. 61. Odtud i následující citace.

důvodů, jen výjimečně pro nespokojenost) byli pesimističtější. Stejně to bylo s názorem na kvalitu života. Vysvětluje též, proč se obyvatelé sídlišť cítí ohroženi zahušťováním zástavby. Současná míra zalidnění totiž testuje hranici psychologické únosnosti, za optimální považují obyvatelé Jižního Města čtyřpatrové domy na okraji sídliště. „*Zatímco pro obyvatele pražských předměstí představují okolní ‚zelen‘ a ‚příroda‘ důležité faktory kvality života, z čistě účetního hlediska radničních úředníků znamenají rozlehlé plochy veřejné zeleně spíše břemeno.*“<sup>323)</sup>

Jeden z nejaktuálnějších průzkumů byl v roce 2019 zpracován pro sídliště Ďáblice.<sup>324)</sup> Ze sociodemografické studie vyplývá, že kvalitně koncipovaná sídliště prochází generační obměnou, při níž první obyvatelé sídliště postupně nahrazují nově přistěhovalí mladí lidé s dětmi. Mnozí z mladých zde vyrostli a po založení rodiny se z jiných čtvrtí a měst vrací do podle nich ideálního místa k životu i výchově dětí. Trendem je rovněž zvyšující se vzdělanost.

Sídliště se od doby výstavby v mnohém proměnila. Některé zápory se proměnily v klady, problémy zčásti zmizely nebo se ukázaly jako méně podstatné, objevily se dříve netušené výhody a zcela nové problémy. Vztah k sídlištím je tedy třeba znovu promyšlet. Přestože je prokázáno, že obyvatelé sídlišť svá bydliště vnímají mnohem pozitivněji než ti, kdo v nich nebydlí, je tu významný paradox, formulovaný Janou Barvíkovou:<sup>325)</sup> Obyvatelé sídlišť jsou na rozdíl od obyvatel jiných čtvrtí více závislí na veřejném mínění. Jejich spokojenost s životem na sídlišti je kalena vědomím negativního hodnocení stále ještě nemalé části společnosti. Sídliště tedy budou dobrým místem k bydlení i napohled tehdy, až se většina společnosti shodne na tom, že jsou dobrým místem k životu.

Velký vliv na změnu postoje k sídlištím měla privatizace. Vlastníci bytů mají přirozený zájem o dobrý stav bytových domů i jejich okolí, zatímco noví vlastníci objektů občanské vybavenosti mají zájem na maximálním vytěžení z hodnoty pozemku. Tyto zájmy jsou protichůdné, v situaci ohrožení souboru nekonceptním zahušťováním přispívají k aktivizaci obyvatel na obranu rozpoznávaných hodnot sídlišť.

Obyvatelé sídliště Brno-Lesná dlouho bojovali o ochranu hodnot svého oblíbeného a odborně vysoce ceněného souboru. Aktivity vynesly jejich zástupce až do vedení radnice městské části Brno-sever. To umožnilo okamžité zadání regulačního plánu a lepší ochranu sídliště před zahušťováním. Obyvatelé pražského souboru v Ďáblicích, o němž se celá desetiletí tradovalo, že je zapsán na seznamu UNESCO, se ocitli v podobné situaci. Pro ilustraci uvádíme vzorek anonymizovaných názorů obyvatel na jednu ze studií, které se snaží ze sídliště vytěžit maximum.<sup>326)</sup>

*„Sídliště Ďáblice je zcela unikátní, po dlouhou dobu téměř 50 let dobře fungující, stále moderní část Prahy s příjemnou okolní přírodou, poskytující obyvatelům dobré bydlení, relationě dobrými službami, dopravní obsluhou atd. Jediné, co je potřeba, je trvale zajišťovat údržbu obytných a ostatních budov, obnovit původní funkčnost a stav občanské vybavenosti, parkových úprav apod. Vadou na kráse jsou některé, pravděpodobně úmyslně neudržované a nepoužívané objekty občanské vybavenosti vlastněné soukromými osobami a společnostmi.“*

*„Ano, souhlasím s názorem, že je nutné sídliště zlepšit a ‚zkrášlit‘, což věřím, že se současnými radními na Praze 8 nestane. Ale opravdu píši a říkám jasně NE další výstavbě, která sídliště zatíží (zbytečně)... co třeba zastavovat brownfieldy? (developeři se ‚prostě musí naučit‘, že budou muset něco investovat i do občanské vybavenosti, a ne jen parazitovat na stávající...).“*

*„Navrhnout vybudovat okolo moderního, s velkou vizí vyprojektovaného a dlouhodobě příjemně obývaného sídliště těsný, dopravou a lidmi zahuštěný městský bulvár je opravdu troufalé. Dělá dojem, že navrhovatelé vůbec nepochopili záměry minulých architektů a opoornují jejich práci.“*

Obrana hodnot vypovídá o přijetí sídlišť jejich obyvateli. Poznatky o tom, v čem je sídliště nadprůměrné a ceněné, mohou být podkladem pro strategii regenerace, jež by měla umět zhodnotit existující potenciál. Největším potenciálem je identifikace obyvatel s „jejich“ sídlištěm.

323) Barvíková 2011, s. 106.

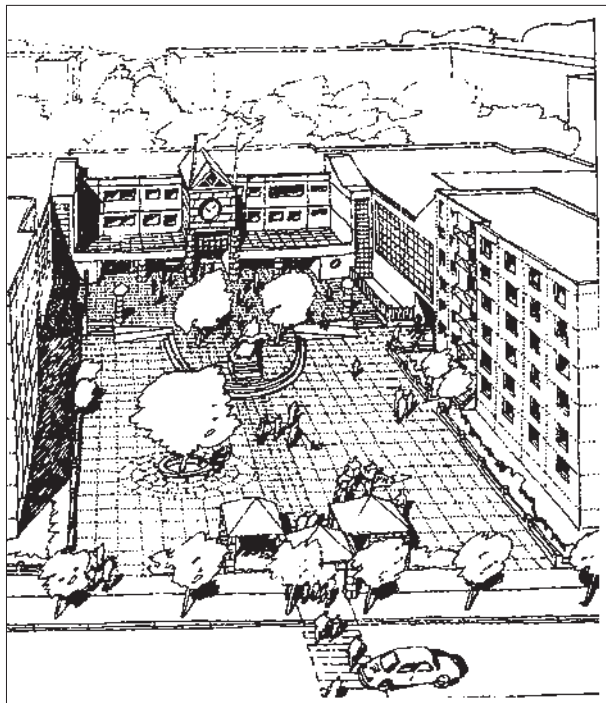
324) Fiala 2019.

325) Barvíková 2011, s. 106.

326) Komentáře obyvatel k upravenému návrhu Územní studie sídliště Ďáblice zpracované studiem MOBA shromážděné Institutem plánování a rozvoje hl. města Prahy, neveřejný materiál, 31. 5. 2019.

### 10.3 Demolice vs. revitalizace, snaha o humanizaci

V roce 1976 byla s velkým zájmem sledována demolice sídliště Pruitt-Igde v americkém St. Louis. Byla vnímána jako konec modernismu a vítána jako naděje na postupnou demontáž sídlišť. Ve Velké Británii a Nizozemí se sídliště začala bourat a nahrazovat nízkopodlažní zástavbou, další země přistoupily k jejich revitalizaci.<sup>327)</sup> Projekty obnovy sídlišť realizovaly téměř všechny západoevropské státy od Španělska po Švédsko, za zvlášť úspěšné je považováno Dánsko, Finsko či Nizozemí.<sup>328)</sup> Od 90. let jsou západoevropská modernistická sídliště uměleckohistoricky zkoumána, dokumentována a některá i chráněna. Také u nás diskuse o podobě další výstavby probíhaly, s normalizací však umlkly. Na rozdíl od západní Evropy u nás v 70. letech výstavba sídlišť neskončila, rozjela se s ještě větší intenzitou. V 80. letech se však stále silněji projevoval odpor k vsudyprítomné šedi. Kritické texty se objevovaly v odborném i denním tisku.<sup>329)</sup> Množství myšlenek, jak oživit a změnit



334. Autoři Nového Barrandova významným dílem přispěli k rozpracování nového konceptu města. Svě město vytvořili ze dvou souběžných vrstev – hrubé vrstvy neforemných panelových domů a uložené precizní vrstvy parteru, jež má přiměřeně lidské měřítko a obsahuje bohatou škálu městských architektonických prvků, které obohacují primární vrstvou panelových domů a dodávají novému sídlu srozumitelnost a obytnost. Myšlenkovým východiskem byla kniha *Obraz města* od Kevina Lynche v interpretaci Jiřího Ševčíka. Zde pohled od obelisku pohybu k Trnkoivu náměstí přes sochu herce.

Praha, Nový Barrandov. Zdeněk Hölzel, Jan Kerel, Jiří Ševčík, 1978. Zdroj: Hölzel/Kerel/Ševčík 1978.

fádní panelovou realitu, našlo výraz ve výstavě *Malovaná architektura* a bienálních výstavách *Urbanita 86, 88, 90* pořádaných *Technickým magazínem* a organizovaných jeho redaktorem Benjaminem Fragnerem.<sup>330)</sup> Vedle postmoderně tradicionalistického přístupu k budování sídliště Barrandov představily jednotlivé ročníky návrhy, jak panelovým souborům dodat postrádanou městskost. Některé byly nadsázkou, další však byly myšleny zcela vážně a kopírovaly západoevropské humanizační snahy. Například Slováci Erika a Jan Gondovi přišli se dvěma provokativními, ale nadčasovými vizemi: jestliže může sídliště vstoupit do města a narušit jej, může město vstoupit do sídliště a dodat mu postrádanou urbanitu. Druhou vizi vyjádřilo heslo: „šediá je současnost, barevná je budoucnost“.<sup>331)</sup> Tato vize se naplnila takovou měrou, že dochází k rehabilitaci šedé jako jedné z legitimních barev pro naše domy. Kultivace barevnosti sídlišť je jedním z hlavních témat metodiky.

Jak bylo uvedeno v kapitole 8, vstup tradiční struktury do sídliště uskutečnil belgický architekt Lucien Kroll. Také u nás vzbudila pozornost jeho regenerace souboru Perseigne,<sup>332)</sup> kde byla navržena nikoliv pouze dostavba a přístavba k průčelí, ale systémový zásah – narušení siluety jednolitého bloku ubouráním části posledního podlaží, nástavbou a přístavbou se šikmými střechami. Dostavba byla obložena zčásti dřevem, zčásti eternitem. Přízemní byty dostaly vlastní zahrádky. Plochý terén získal větší členitost díky modelaci. Nově vzniklé pahorky ze stavební suti byly překryty zeminou, široká rovná silnice byla radikálně zúžena a zatočena, přechody pro chodce vyvýšeny. Chybějící občanská vybavenost byla dostavěna v regionálně tradičních formách i proporcích, škola tak byla umístěna do přízemních domků se sedlovými střechami vymezujících prostor chybějícího náměstí. Krollova realizace

327) Kubánková 2014.

328) Moravčíková 2011, s. 63

329) Souhrn dobové diskuse viz Švácha 2015, s. 350–356.

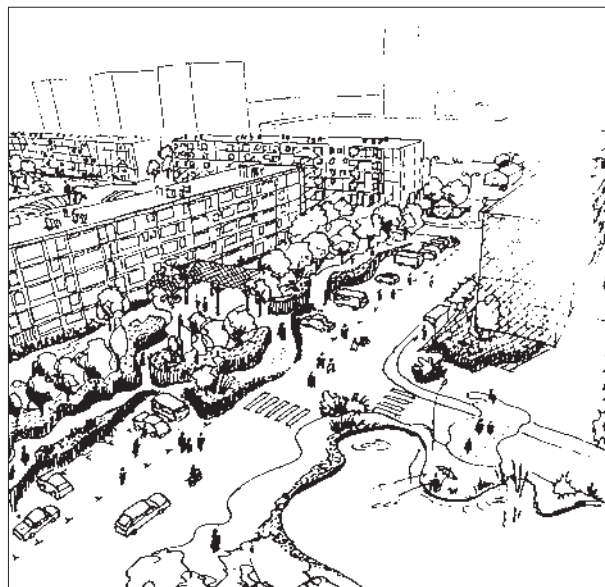
330) Viz Fragner 1986 a Fragner 1988.

331) Krivý 2015, s. 785.

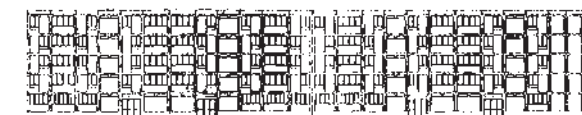
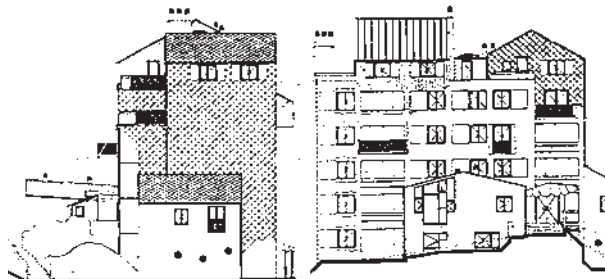
332) Kroll 1982; Řepková 1988, s. 44–45.



byla hojně publikována, jeho přístup oslovil Němce, kteří jej přizvali ke spolupráci na regeneraci berlínských sídlišť, Poláky, kteří jej uvádějí v publikacích o regeneraci<sup>333)</sup> a některé české architekty – například Jana Línka a Ladislava Lábuse. Krollova práce s terénem, parterem a materiály ovlivnila přístup k regeneraci napříč západní Evropou. U nás tento radikální přístup dosud nemá následovníka. Zatímco změna siluety či urbanisticky kontrastní formy občanské vybavenosti jsou tématem spíše pro studentské projekty, redukce dopravních ploch, a především práce s terénem jsou hodny výraznějšího následování. K tématu též obr. 305–308.



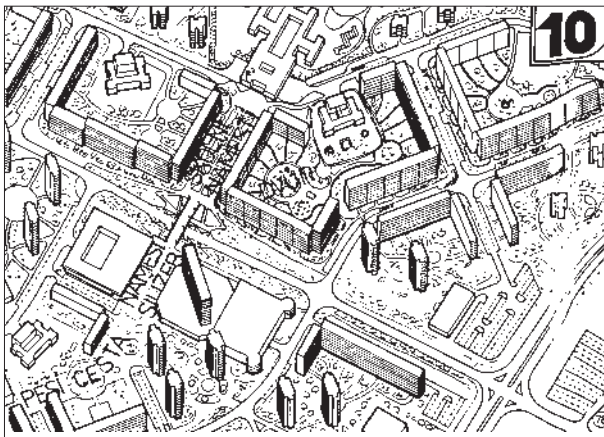
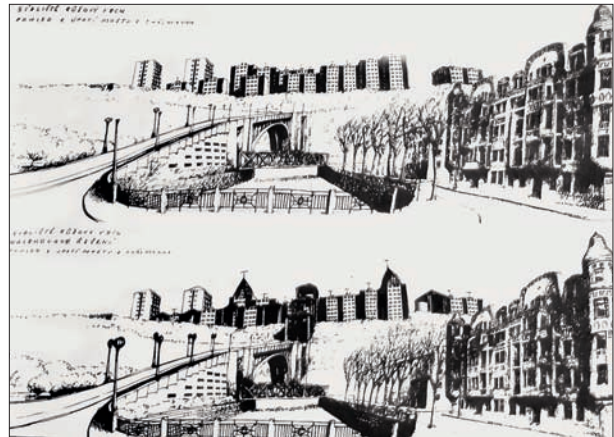
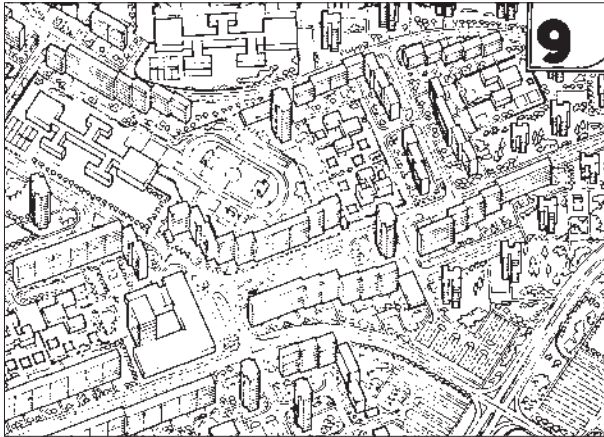
335. Na počátku byla snaha narušit alespoň v prostoru mezi domy usudypřítomnou pravoúhlost. Skica Luciena Krolla. Francie, Alençon, sídliště Perseigne. Převzato z: Kroll 1982.



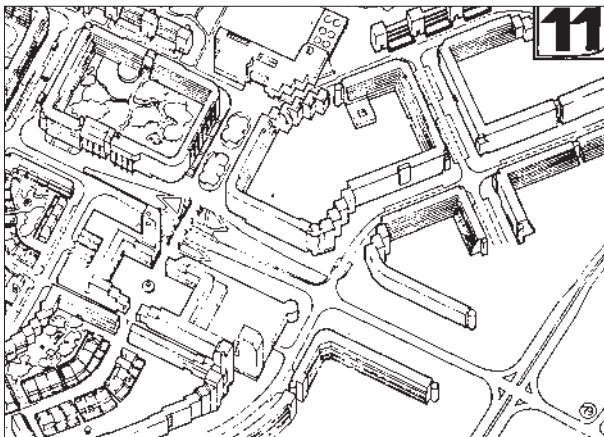
336. Křivky by neměly být jen v půdorysu, celý terén sídliště by se mohl zolnit, stromy by dosáhly do horních podlaží. Hmota domu by se mohla rozšířit přístavbami, k přízemním bytům by se přičlenily malé zahrádky. Co kdyby se ještě uboural kus domu a dostavěl se zcela jinou strukturou? Skicy Luciena Krolla. Princip přiblížení zeleně domům (a), typizovaná architektura souboru (b), Krollův návrh transformace (c), zůstala jen realizace štitové sekce (d).

Francie, Alençon, sídliště Perseigne. Převzato z: Kroll 1982.

333) Chmielewski/Mirecka 2002, 2007.



338. Způsob, jakým sídliště 70. a 80. let zasahovala do panoramatu měst, jsme vnímali jako velmi necitlivý. Michal Brix pro výstavu Urbanita 1986 ztvárnil myšlenku, zapojit sídliště do obrazu města převzetím některých tradičních prvků jako věží, šikmých střech, rámování průhledů apod. Dnes dokážeme krychlové objemy domů vnímat jako moderní protiklad, díky němuž více vynikne zdobnost eklektické architektury. Karlovy Vary, sídliště Růžový Vrch, pohled od mostu. Kresba Michal Brix, 1986. Převzato z: Fragner 1986.

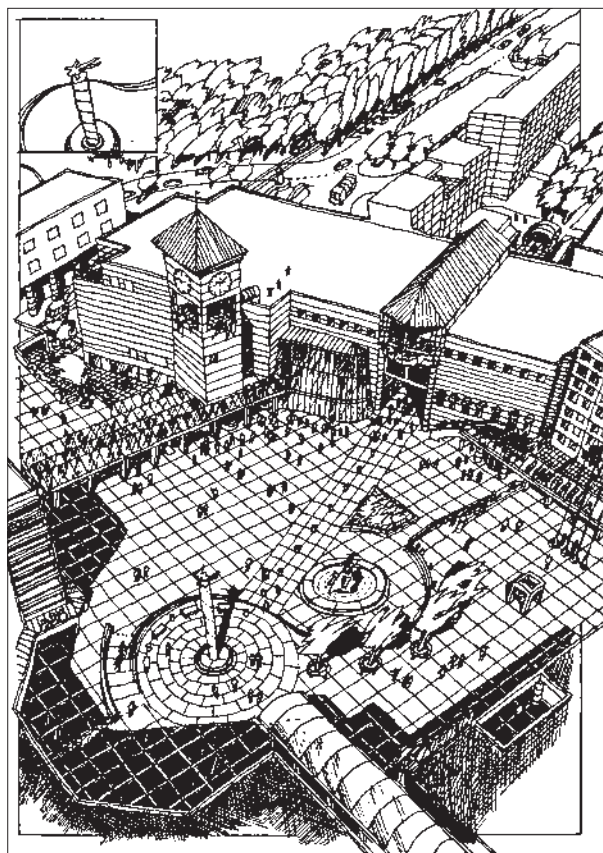


337. Zdeněk Hölzel s Janem Kerelem názorně ukazují, jak se sídliště mění v město. Nový Barrandov, výsek s cca 7000 obyvateli: (a) – starší návrh sídlištního typu, který pomíjí vyšší prostorovou organizaci a hierarchii z hlediska chodce; (b) – hierarchizace prostor, pokus o vytvoření hlavní pěší cesty s tím, že nebytové objekty KBV tvoří její ohraničení a ukončení, bloky vytváří soukromé a veřejné prostory; (c) – hierarchizace fasád: větší bohatost fasád díky akceptování urbanistické polohy a integrace funkcí v domech, celek se již nerozpadá na nezávislé pavilony. Praha, Nový Barrandov. Zdeněk Hölzel, Jan Kerel, Jiří Ševčík, 1978. Zdroj: Hölzel/Kerel/Ševčík 1978.

V době, kdy Kroll projektoval úpravy Perseigne, u nás buldozery připravovaly místo pro další panelové domy „starého stříhu“. Přestavba asanované části Žižkova se pokusila zachovat alespoň uliční schéma, Miroslav Baše se svým týmem vybojoval rohové sekce v jiném než pravém úhlu a pokusil se prosadit možnost návratu vystěhovaných starousedlíků. „Jenom architekti vědí, jak byl každý takový krůček vpřed vykoupěn absurdními a vyčerpávajícími zápasy.“<sup>334</sup> Teoretické rozpracování možností zásahů do panelových systémů shrnuli v 80. letech architekti Zdeněk Hölzel a Jan Kerel spolu s teoretikem Jiřím Ševčíkem.<sup>335</sup> Možnosti oživení sídliště zkoumali jak v architektonickém, tak urbanistickém měřítku. O změnu neusilovali jen architekti, mnoho vynikajících návrhů vzniklo na rýsovacích prknech inženýrů. Nové konstrukční soustavy s volným půdorysem a soustavy s flexibilními fasádami a dispozicemi vyvinul tým pod vedením profesora Witzanyho. Realizace se však už nedočkaly.<sup>336</sup> (Obr. 337)

V 80. letech vyšlo k tehdejší podobě sídlišť několik kritických článků v časopisu *Umění a řemesla*. V proslulém článku *Architektura bez architektů* vysvětloval Václav Králíček, že prefabrikace je v tuzemské podobě dražší než stavba podle autorského projektu: „To, že jsou domy ošklivé, akceptujeme, protože si myslíme, že je to daň za to, aby byly levné.“<sup>337</sup> Sílicí kritika monofunkčnosti sídlišť podnítila výzkumy možných úprav parterů bytových domů různých technologií a prověřování staticky únosných zásahů do konstrukce panelových domů. V 80. letech se začaly objevovat články a studie věnované statické panelových domů.<sup>338</sup> Přestože byla potvrzena možnost dílčích úprav, obce jako tehdejší vlastníci je nerealizovaly. Uskutečnily pouze jednodušší úpravy spočívající v zadržování v našich podmínkách výjimečného urbánního prvku, volného parteru. Množství dnes nefunkčních provozoven hyzdí např. pražské sídliště Dáblice.

V 90. letech vznikl dotační Program odstraňování vad panelových domů. Odstranění vad skutečně prodloužilo životnost panelových domů. Přineslo ale i řadu problémů. Změna režimu v roce 1989 ukončila nejen demolice v centrech měst, ale i výstavbu sídlišť. Odpor k uniformitě a dlouho potlačovaná kreativita vyústily nejprve do dispozičních úprav spočívajících ve vyzdění bytového jádra, do té doby málo využívané lodžie zasklením zvětšily pohledům skrytý soukromý prostor bytu. V bytových jádrech se díky rostoucí nabídce obkladů mohla individualita projevit naplno, u lodžií však byla individualita řešení vnímána spíše negativně. V závěru 90. let proto stavební úřady povolovaly už pouze jednotně řešená zasklení. Po výměně oken přišly opravy střech a přístavby výtahů. Některá bytová družstva toho využila k nástavbám. Nástavby vyvolaly oživení, získaly mnoho následovníků a vytvořily nové byty, ale dobrá řešení většinou nepřinesly. Odpor k sídlištím byl překonán, ve velkých městech od té doby stále sílí zájem. Možnost získat privatizací byt do vlastnictví způsobila definitivní obrát v přístupu k sídlištím. Pokud se obyvatelé se sídlištěm nesžili během předchozích desetiletí, vytvořili si k němu vztah díky převodu bytů do soukromého vlastnictví. Barevné odlišení domů, které se stalo velmi vítaným bonusem při jejich zateplování, tento vztah ještě posílilo. (Obr. 340, 341)



339. Praha, Nový Barrandov. Perspektiva Trnkova náměstí. Zdeněk Hölzel, Jan Kerel, studie 1985. Zdroj: *Stavba* 9, 2002, č. 4, s. 72.

334) Blažek 2003, s. 36–37.

335) Hölzel/Kerel/Ševčík 1978.

336) Vorlík/Brůhová 2020, s. 118.

337) Králíček 1986, s. 32–34.

338) Např. články Hany Gattermayerové z FS ČVUT – Gattermayerová 2013; Gattermayerová 2017 ad.



340. Humanizace jednoho z dvojice panelových věžových domů v německých podmínkách. Přístavba z 90. let rozšiřuje dům o zimní zahrady a „změkčuje“ ho šikmým zakončením (a). Druhý dům dvojice zůstává v původní brutalistické podobě kombinující na fasádách panely s eloxovaným plechem (b). Dvojice stejných domů v sousedním okrsku je zateplena v barevně reverzní kombinaci (c).

Německo, Lipsko, sídliště Grünau. Foto: Hana Řepková, 2018.

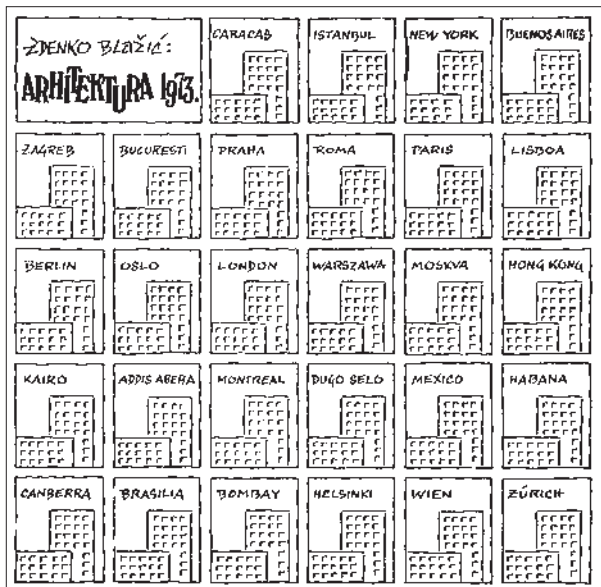
Od 90. let byly bytové domy dvouletkových sídlišť i souborů ve stylu sorely opatřovány nástavbami. Nízké valbové střechy byly nahrazeny vyššími sedlovými s polovalbou (Praha-Ruzyně a Praha-Liboc), nebo byly nástavby kapotovány falešnými mansardami (dvouletka Praha-Kobylisy, sorela Praha-Dejvice). Plochostřešný modernistický soubor Brno-

Juliánov byl humanizován dvoupodlažními nástavbami v sedlových střechách. Z dnešního pohledu velmi sporné zásahy byly tehdy oceněny Komorou architektů. V souboru Praha – Červený Vrch byla na počátku 90. let navržena dostavba polouzavřených sedmipodlažních bloků G-57. Projekt Miroslava Pavlíka a Karla Šouna z ateliéru Kappa s názvem Humanizace sídliště Červený Vrch navrhl propojení sedmi bloků dostavbami nároží, doplnil střešní nástavby, zvýšené obytné přízemí „uvolnil“ pro komerční plochy a navrhl rovnou i přístavby prodejních ploch o hloubce více než poloviny domovního traktu. V domech systému G-57 bylo navrženo horizontální i vertikální propojení bytů probouráním otvorů v nosných zdech i stropěch. Projekt humanizace domů, tehdy ještě v majetku města, nakonec nebyl realizován, domy získaly pouze nový nátěr fasád evokující původní barevnost z doby výstavby. V roce 1991 bylo realizováno „vzorové“ zateplení trojice věžových domů naproti nádraží Vokovice, které tvořily appendix sídliště Červený Vrch. Architektonicky mírné nadprůměrné bytové domy byly opatřeny nátěrem v kombinaci bílého podkladu a dvou odstínů hnědé, které shora dolů „stékaly“ jako poleva na dortu. Izolaci s proklamovanou životností povrchové úpravy 15–20 let provedly firma Teplotechna a Izolace, spol. s r. o., použité české technologie byly o polovinu levnější než zahraniční, úspora nákladů v sezóně 1992/93 byla 50 %. Vzorové řešení ale bylo patrně provedeno s nějakou chybou, neboť nátěr se zanedlouho začal odlučovat od polystyrénových desek (s tloušťkou 40 mm na průčelí a 60 mm na štítech). Snad problém s reklamací zapříčinil, že vlající hnědé pláty hyzdily pohledově exponovanou fasádu ještě dlouhá léta.



341. „Humanizační“ nástavba na bytovém domě z 80. let ho nezmenší ani neučiní krásnějším. Tento způsob regenerace se neosvědčil.

Železný Brod, Na Vápence 752–757. Foto: Hana Řepková, 2021.



342. Dobové onímání sídliště ilustruje kresba Zdenka Blažiče z roku 1973. Přeuzato z: Československý architekt XIX, 23. 8. 1973, č. 19, s. 3.

rigidnímu a zkostnatělému hospodářství, mezi viníky situace byli logicky zařazováni také architekti. Sídlíště projektovali většinou neradi, autorů, kteří měli příležitost a sílu svůj projekt dotáhnout do zdárného výsledku, nebylo mnoho. Tak se stalo, že v 90. letech, kdy byla novým demokratickým režimem ukončena výstavba sídlišť, s nimi jejich architekti nechtěli mít nic společného a od svého díla se distancovali.<sup>341)</sup> Přestože na západ od nás už probíhaly od 80. let regenerace či demolice sídlišť, čeští politici to nevnímali a architekti se věnovali stavbám rodinných domů, obchodů, bank, individuálním bytovým projektům a jiným zdánlivě prestižnějším úkolům. Architektonické i politické bezvládní na sídlištích spolu s touhou jejich obyvatel po změně symbolizované barvou, vznik mnoha malých stavebních firem bez architektonického zázemí

Výše uvedené stavební úpravy způsobily, že humanizace je příznivci sídlišť a odborníky vnímána velmi negativně.<sup>339)</sup> Zahraniční příklady však dokládají, že problém nebyl v samotné myšlence, ale v chybějící koncepci a nízkých nárocích tuzemských stavebníků na kvalitu architektonického návrhu i provedení.

## 10.4 Co s dědictvím panelových sídlišť?

Sídliště byla dlouho považována za selhání architektonické utopie a nepodařený sociální experiment. V západní Evropě od přelomu 50. a 60. let, u nás se kritika objevovala v 60. a naplno v 80. letech. V polovině 90. let začaly vycházet texty varující před hrozící slumizací.<sup>340)</sup> Revitalizace, rehabilitace a humanizace obytného prostředí sídlišť se od počátku 90. let měla stát základním architektonicko-urbanistickým nástrojem eliminace negativních dopadů moderního urbanismu a nekvalitní realizace.

Velká část českých a moravských sídlišť postrádala zjevné architektonické kvality, zdálo se proto v 90. letech vhodné, využít barvy spolu s kontaktním zateplením pro oživení jejich šedi a uniformity. Vzhledem k tomu, že původní sídliště navrhovaly týmy architektů, je zcela nepochopitelné, že nikdo z odpovědných státních úředníků, zástupců municipalit, ba ani komora architektů se nezasadili o to, aby také jejich obnovu komplexně navrhovaly týmy architektů – tvůrci sídlišť, nebo noví architekti vybraní ve veřejné či vyzvané soutěži. Neblahý vliv měla mechanicky převzatá teorie tržního hospodářství. Všechny problémy, tedy i nevábnost sídlišť, měla vyřešit neviditelná ruka trhu údajně stejně jako v západní Evropě. Západní vzory přitom ve skutečnosti svědčily pro pravý opak – že bytový fond na sídlištích měl zůstat v rukou státu a revitalizace měla probíhat v úzké spolupráci státního, neziskového/občanského a teprve ve třetí řadě podnikatelského sektoru.

Přestože množství asanací, množství sídlišť a jejich nízká kvalita jdou na vrub minulému politickému režimu a jeho

339) K humanizaci se opakovaně kriticky vyjadřovali např. Dulla, Novotná, Skřivánková, Švácha či Veselý.

340) Aulická 1993.

341) Krivý 2015, s. 790.

a lákavá nabídka stovek barevných odstínů stojí v rodném listě problematického stavu našich sídlišť po boku neschopnosti komunistických plánovačů.

Příčinami vzniku této situace se donedávna zabýval pouze Maroš Krivý. Důvody současné barevné disharmonie sídlišť (neboť kritici humanizace se obracejí právě proti ní a proti nástavbám a přístavbám nerespektujícím modernistický charakter panelových domů) analyzoval v textu o šedivosti sídlišť a barevných tužbách jejich obyvatel. Slovenský urbanista a historik umění konstatoval, že se architekti v 90. letech od sídlišť distancovali a jejich místo zaplnili vlastníci toužící po barvách a nově vznikající malé stavební firmy, které jim ochotně vyšly vstříc.<sup>342)</sup> „*Pokud architekti 70. a 80. let kritizovali monotónnost sídlišť, dnes kritizují jeho chromatickou kakofonii. Obyvatelé sídlišť údajně zničili autenticitu prefabrikované architektury zběsilými barevnými vzory*“ – Krivý v tom spatřuje „*konflikt mezi současným příklonem k neo-minimalismu a přetrovávajícím postmodernismem jako historickou epochou*“.<sup>343)</sup> Pomyslnou štafetu převzal Martin Veselý, jenž analyzuje vývoj názorů na sídliště, humanizační snahy, příčiny neřízené barevnosti sídlišť a její důsledky. Od roku 2015 se v tištěných i elektronických médiích zabývá budoucností sídlišť, participací a možnostmi regulace.

V roce 1996 volal Milan Knížák<sup>344)</sup> po mocném uvolnění stavebních předpisů, které prý jedině umožní změnit sídliště. Lev Lauerman navrhoval řešit dědictví sídlišť buldozery, Petr Hlaváček pragmaticky vyzýval k rychlé privatizaci – prozíravě nabádal, aby se stát zbavil sídlišť co nejrychleji, neboť jejich údržba bude drahá.<sup>345)</sup> Zatímco významní čeští architekti Ladislav Lábus a Josef Pleskot se na přelomu milénia pustili do polemiky s názorem laické i odborné veřejnosti, rozkročeným v bezradnosti mezi sněním o bourání sídlišť a jejich zlidšťováním pomocí šikmých střech, nástaveb, přístaveb a barev, klíčový význam pro docenění sídlišť měl teoretik architektury Rostislav Švácha. Jak shrnula Lucie Skřivánková: „*poukázal na kořeny panelových sídlišť ve vědeckém funkcionalismu architektonické avantgardy*“ a dal je do kontextu „*s industrializací a racionalizací práce a upozornil na skutečnost, že více či méně zdaříle odrážejí rysy vývoje moderní architektury*“.<sup>346)</sup> Švácha dovedl přistoupit k sídlištím bez předsudků, na základě faktů, a ukázal, že existují i panelová sídliště s nepopíratelnými architektonickými, urbanistickými i výtvarnými kvalitami. Již v roce 2000 napsal: „*Při všem špatném, co sídliště na sklonku osmdesátých let u nás způsobila, pokládám jejich paušální odsudky za nemístné a vlastně nezodpovědné. (...) Vzpírám se zkrátka tomu, abych házel do jednoho pytle pražskou Novodvorskou a pražské Jižní Město 1, brněnské sídliště Lesná na jedné a například Bohunice na druhé straně. Mezi kvalitou těchto sídlišť existují zřetelné rozdíly, dané schopnostmi architektů a rozmanitými politickými a ekonomickými podmínkami provádění jejich projektů. A dnešní seriózní architekti, investoři, historici umění, ba už i památkáři by se podle mého měli naučit tyto rozdíly vnímat a vyvozovat z toho důsledky.*“<sup>347)</sup> O tom, že památková péče od té doby pokročila, svědčí mj. to, že na polovině publikací o sídlištích, které od té doby vznikly, se podíleli současní či bývalí památkáři. Ti jsou také autory či spoluautory stavebněhistorických průzkumů jako podkladů pro tvorbu regulačních plánů, nebo metodik, územně analytické podklady rozšiřují o zjištěné hodnoty sídlišť. Díky širokým znalostem a schopnosti pečlivého pozorování dokážou najít a formulovat kvality domů či souborů dřív, než běžný uživatel či návštěvník. Je na obyvatelích sídlišť a radnicích, zda toto know-how využijí ve prospěch svého města nebo v souladu s módními trendy a nabídkou trhu přispějí k dalšímu stírání rozdílů a osobitosti jednotlivých souborů a regionů.

Vývoj přístupu k sídlištím ilustruje i varšavský soubor Za Želazna brama, navržený v roce 1961 (viz kapitola 7.2). Ambiciózní projekt s prvky kolektivního bydlení byl kritizován, že rozbil širší centrum města, když do zástavby z 19. století vsunul sídliště navržené podle zásad Athénské charty. Devatenáct šestnáctipodlažních deskových domů, každý pro 1 000 obyvatel, byly obklopeny zelení rozmístěnou volně v prostoru a zosobňovaly tak urbanistické utopie Le Corbusiera a jeho pozdně modernistických následovníků.<sup>348)</sup> Od konce 90. let je historická trasa protínající poněkud nepravidelně sídliště obestavována výškovou koridorovou developerskou zástavbou. Převýšené sídlištní domy s malými byty tak přicházejí o okolní prostor, zeletí a volně proudící vzduch. Výhodou se může zdát, že nové objekty poskytují i pracovní příležitosti, s nimiž sídliště

342) Krivý 2015, s. 765–802.

343) Písaříková/Ingerle 2017, s. 217.

344) Sedlák 2017, s. 200.

345) Janata/Horský 1997, s. 59–61.

346) Skřivánková/Švácha/Novotná/Jirkalová 2016, s. 9.

347) Švácha 2000, s. 11.

348) Leśniakowska 2017, s. 179.

v souladu s principy Athénské charty nepočítala, vzhledem k blízkosti centra je však jako největší problém vnímána ztráta oněch dříve odmítaných atributů moderní architektury, na něž si obyvatelé obklopeni na dohled centra zelení za uplynulá desetiletí zvykli. Nejen odborníky začíná být docenována výjimečnost experimentální konstrukce z prvků odlévaných přímo na staveništi a rytmické formace architektonicky kvalitních identických výškových domů. Dostavbami nedotčená část sídliště je plná zeleně, hřišť a obchodů v podnoží domů a bydlení zde získává stále víc na atraktivitě.

Útvar rozvoje hlavního města Prahy (ÚRM) zpracoval roku 2001 *Analýzu pražských panelových sídlišť* jako první krok k celoměstské koncepci jejich regenerace. Ta měla sloužit k neodkladnému nastartování regeneračního procesu, jenž měl řešit „*postupně se zhoršující nebo stagnující neutěšený stav pražských panelových sídlišť*“.<sup>349</sup> Žádná koncepce bohužel již nevznikla, peníze byly přesunuty na odstraňování škod, které v hlavním městě v roce 2002 napáchala tisíciletá voda.<sup>350</sup> Analýza vyhodnotila velké množství rizik a potenciálů sídlišť, architektonické ani urbanistické kvality zahrnuté nebyly. To v roce 2007 napravily dva soupisy pořizené ÚRM: *Architektonicky cenné stavby a soubory* a *Cenné a pozoruhodné urbanistické soubory*.<sup>351</sup> Objednatel soupisů ÚRM, resp. jeho nástupce IPR doporučení odborníků přehlíží. Radnice městských částí Prahy, kterým hodnoty jimi spravovaného území nejsou lhostejné, však mají k dispozici materiál, jenž je podkladem pro rozlišování mezi kvalitami pražských sídlišť a východiskem pro zpracování koncepce regenerace.

Budoucnosti západu i východevropských sídlišť byla v roce 2011 věnována mezinárodní konference DOCOMOMO, kde, jak referuje Henrieta Moravčíková, byly diskutovány mj. šance vybraných sídlišť na památkovou ochranu.<sup>352</sup> Sídlíštěm byla věnována i další symposia a konference. V témže roce hostilo Podbanské ve Vysokých Tatrách konferenci *Komplexní obnova bytových domov*. Pavel Paňák v referátu na téma *Zatepľovanie ako architektonický problém* konstatoval, že svou masovostí, kampaňovitou a výsledky zakládá zateplování problém s podobnými důsledky, jaké představovala samotná výstavba sídlišť. Zmínil porušení proporcí přiznaného konstrukčního rastru při zateplení bratislavského souboru Februárka i rozdíl mezi patinací původních fasádních materiálů způsobenou přirozeným stárnutím a mezi rychlým blednutím a ještě rychlejším špiněním zateplených povrchů.<sup>353</sup> V Drážďanech proběhlo v roce 2011 sympozium *Tvořit zodpovědnost*, kde spolkový ministr dopravy, výstavby a urbánního rozvoje Peter Ramsauer volal po souladu tepelné ochrany a stavební kultury.

Po roce 2000 začaly vycházet i u nás publikace věnované sídlíštěm. Jako první vznikla v roce 2007 na Vysoké škole uměleckoprůmyslové v Praze kniha o bytové kultuře *Husákovo 3+1*.<sup>354</sup> Do té doby byl Rostislav Švácha jedním z mála, kdo sídlíště zapojoval do dějin umění.<sup>355</sup> Intenzivnější zájem o sídlíště nastal po roce 2011, kdy vyšly dvě významné publikace: tým Henriety Moravčíkové vydal na Slovensku atlas bratislavských sídlišť a americká historička Kimberly Elman Zarecor rozklíčovala politické souvislosti utváření poválečné bytové výstavby v Československu, nejprve anglicky, v roce 2015 i česky.<sup>356</sup> Atlas normalizačních výtvarných děl shrnující mnohaleté výsledky projektu *Vetřelci a volavky* vyšel dokonce už v reedici.<sup>357</sup> Vývoj modernistických sídlišť uceleně popsala Lucie Zadražilová (Skřivánková).<sup>358</sup> Následovalo šest monografií o sídlíštích v Brně, Praze a Kladně, které nedávno ještě překonal atlas třiceti souborů ostravských.<sup>359</sup> Sídlíště jsou tematizována ve výtvarném umění, vznikla i sídlíštní road movie, promyšlena je budoucnost sídlišť.<sup>360</sup> Dlouho nicméně chyběl systematický teoretický základ pro výzkum sídlišť. V letech 2013–2017 proběhl dosud nejrozsáhlejší systematický výzkum tuzemských panelových sídlišť, známý pod názvem *Paneláci*. Mezioborový výzkum mapoval historické, sociální, kulturní a demografické aspekty sídlišť. Výstup výzkumu, dva impozantní kritické katalogy/knihy jsou prodchnuty myšlenkou, že sídlíště mohou být dobrým místem pro život, a že ať chceme, nebo ne, tvoří nedílnou součást nejen našeho prostředí,

349) Štědrá 2001.

350) Holub/Kleknerová/Vojíš 2005.

351) Sedláková 2007; Hexner 2007.

352) Moravčíková 2011, s. 6; Novotná 2015, s.312; Glendinning 2011.

353) Paňák 2013, s. 454–457.

354) Hubatová-Vacková/Říha 2007.

355) Např. Švácha 2007.

356) Moravčíková 2011, Zarecor 2015.

357) Karous 2015.

358) Zadražilová 2013b.

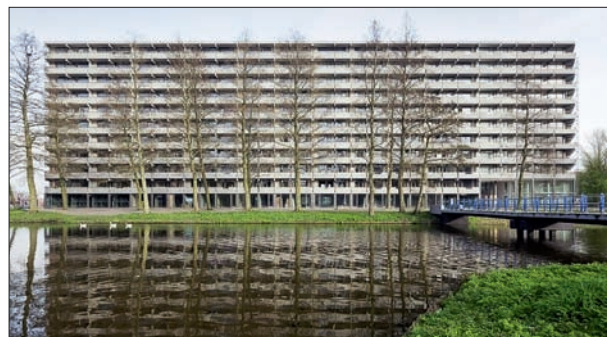
359) Maleček/Valentová/Jeřábek 2012; Zikmund-Lender 2014; Špičáková 2014; Němec/Hájek 2018; Lehkoživová/Platil/Tuček 2019; Havlovec/Eck/Matějka 2018; Strakoš 2019.

360) Koryčánek 2017; Mráčková/Simonová/Vejvoda 2014; Kohout/Tichý/Tittl/Kubánková/Doležalová 2016.

ale dokonce našeho kulturního dědictví. V případě hlavních editorů Lucie Skřivánkové a Rostislava Šváchy se nejedná o teorii, ale o žitý poznatek.<sup>361)</sup> Žádna z výše uvedených publikací se nezabývá regenerací, ale poskytují velmi cenný materiál, podrobně mapující různé aspekty sídlištní výstavby, z něž lze vycházet při úvaze o hodnotách jednotlivých souborů. Analýzy hodnot je pak možné použít jako podklad pro tvorbu pasportů hodnotných objektů a souborů. Mohou sloužit jako vodítko pro tvorbu návrhů řešení, respektujících původní stav, vycházejících z něj nebo jím inspirovaných. Vydané publikace i probíhající výzkumy archivní i terénní nás posouvají v poznání vývoje sídlišť a jejich – pro mnohé z nás dosud skrytých – hodnot, které souběžně s možností jejich objasnění mizí pod vrstvami tepelné izolace. Uměleckohistorické bádání tento stav eviduje s nevolí, ale najít viníky ani obvinít obyvatele z nevkusu není řešením. Tím však není ani plynulý přechod od kritiky všudypřítomné šedi ke kritice všudypřítomné barevnosti. Denní tisk a elektronická média se v posledních letech přidaly k odborné kritice, řešení v podobě dobré praxe však přinášejí jen zřídka.



343. Namísto demolice tří panelových budov sociálního bydlení byla provedena hloubková energetická renovace, která zvýšila užitnou plochu, komfort bydlení a zlepšila denní osvětlení. Zkultivovala vzhled domů, jimž vrátila modernistický výraz. Realizace získala v roce 2019 mezinárodní cenu Miese van der Rohe. Francie, Bordeaux, Grand Parc, Anne Lacaton, Jean Philippe Vassal, Frederic Druot, Christophe Hutin, 2014–2017. Převezato z: Zdroj: Philippe Ruault, <https://miesarch.com/work/3889>, vyhledáno 12. 12. 2022.



344. Obnova posledního 400 m dlouhého desetipatrového brutalistického obytného bloku De Flat Kleiburg získala v roce 2017 mezinárodní cenu Miese van der Rohe především za sociálně vstřícný a zároveň úsporný způsob renovace. Fasády byly obnoveny v brutalistické podobě. Nizozemí, Amsterdam-Zuidoost, sídliště Bijlmermeer. Siegfried Nassuth, Fop Ottenhof, 1962–1973, regenerace NL Architects a XVW architectuur, 2017. Zdroj: NL Architects 2017.

Revitalizací sídlišť se od roku 2014 zabývá projekt *Sídliště, jak dál?*<sup>362)</sup> Stejnomená kniha hledá dlouhodobou vizi pro česká sídliště. Zvýšení obytných kvalit řeší prostorovým dotvořením souborů prostřednictvím dostaveb, redukcí veřejných prostranství a jejich částečnou transformací na soukromé a polosoukromé plochy zeleně a zvýšením urbanistické čitelnosti a městskosti. Návrhy vytvořené ve spolupráci s městy nebyly zatím uvedeny v život, projekt však přinesl důležité poselství: „sídliště vyžadují důsledné hledání dlouhodobé strategie pro rozvoj a koncepční a promyšlené rozhodování veřejné správy“.<sup>363)</sup> Nejnovějším počinem je spojení poznatků o hodnotách ostravských sídlišť, politické vůle statutárního města Ostravy a úsilí Centra kvality bydlení, které vyústily do pilotního projektu *Ostrava: sídliště, jak dál?*<sup>364)</sup> Namísto dostaveb vidí cestu ke zlepšení obytné kvality především v zabránění nekoordinovanému vývoji, zvýšení atraktivity a sociálního statusu a v lepším zapojení místních aktérů a soukromých financí do správy území.

Současné trendy přejí jednoduchosti řešení a rehabilitaci panelových domů, jak ukazují laureáti posledních ročníků bienální mezinárodní soutěže Ceny Miese van der Rohe, ocenění Evropské unie za současnou architekturu. V roce 2017 cenu získala obnova 400 m dlouhého brutalistického obytného bloku De Flat Kleiburg v Amsterdamu. V roce 2019 se laureátem stala

361) Viz rozhovory Zídek 2018 a Volf 2000.

362) Viz Kohout/Tichý/Tittl/Kubánková/Doležalová 2016. Zatímco stejnojmenná konference pracovala s termínem regenerace, v publikaci je preferován termín revitalizace.

363) Jana Hriňová, Fakulta architektury ČVUT, tisková zpráva 03. 11. 2014 <https://www.archiweb.cz/n/prednasky/sidliste-jak-dal-mezinarodni-konference>, vyhledáno 12. 3. 2020.

364) Hudeček 2021.



revitalizace panelového obytného bloku souboru Grand Parc z 60. let ve francouzském Bordeaux.<sup>365)</sup> Obě ocenění ukazují nejen změny v myšlení odborníků, ale i samotných obyvatel a municipalit.

Co tedy s dědictvím panelových sídlišť? Chceme-li v nich dobře bydlet, můžeme pro to mnohé udělat. Dlouhou životnost domů zajistíme respektem ke statickým zákonitostem, ohleduplností ke spoluvlastníkům, dodržováním zákonů. Zahustit sídliště je možné pouze na základě promyšlené a s obyvateli konsenzuálně projednané koncepce. Pro budoucnost sídlišť je důležité jejich přijetí za rovnocennou městskou čtvrť. Toužíme-li se odlišit, pohlédneme do historie sídliště, neboť každé je něčím osobité. Všimeme si drobných rozdílů v původním řešení domů, važeme si jich a pracujeme s nimi. Respektujeme modernistickou podstatu sídlišť. Eliminací negativ a zdůrazněním pozitiv prospějeme sídlišti víc než odlišováním se za každou cenu. Svěřme své domy odborníkům, kteří dokážou hledat klady a jedinečnost jednotlivých domů i souborů. Svěřme své domy odborníkům, neboť velikost fasád umocňuje nejen dobrá, ale i špatná řešení. Mějme na paměti, že sídliště jsou jedním z neúspornějších a ke krajině nejšetrnějších řešení. Připusťme si, že sídliště se stala součástí dějin architektury a urbanismu a ta nejlepší zasluhují ochranu. Vystavme naše sídliště regulativy, aby se rozvíjela do krásy a ne chaosu. Věnujme jim pozornost v celostátním a celospolečenském měřítku.

345. Bílé či okrové domy jsou doplněné šedou barvou výťahových strojoven. Snímek ukazuje, že panelové domy nemusí šetřit sytostí barev, pouze jejich množstvím na jeden objekt. Doplnění jedním kontrastním, to je míra pestrosti, která je ještě příjemná. Spolu s šedými meziokeními oložkami působí okna s tmavými rámy jako skutečně pásová. Berlín. Märkisches Viertel. Zdroj: Weidemüller, Hunger, Protz 2011



346. Přírodní odstíny mají velkou výhodu: jsou přirozené a sluší každé stavbě. V centru Drážďan se setkává (při pohledu zleva) socialistický realismus, neobaroko a mezinárodní styl. Díky lomeně bílému/pískovému odstínu se spolu velmi dobře snáší i stavby slohově tak odlišné. Německo, Drážďany, ulice Wilsdruffer, pohled od paláce kultury k městskému muzeu a výškovému domu Pinnaischer Platz. Foto: Hana Řepková, 2022.



365) Viz kapitoly 8.2.1 a 8.2.5. Srov též Jirkalová 2019, s. 79.

## XI. Výběr základní literatury k tématu

### 11.1 Periodika

Humanizací sídlišť se zabýval *Technický magazín* především v letech 1986, 1988 a 1990. Problematice se opakovaně věnovaly časopisy *Umění a řemesla* 4/1987 a 4/1998 nebo *Stavba* 5/2000 a 4/2002. Speciální číslo regeneraci sídlišť věnoval slovenský časopis *Projekt* 6/1993, dále *Architekt* 22/1997, *ERA21* 1/2009 (Panelový dům po dvaceti letech). Tematická čísla v letech 3/2006, 3/2008, 3/2013 a 3/2017 věnoval sídlištím, především technickým problémům jejich revitalizace, časopis *Beton TKS – Technologie, konstrukce, sanace*. Hodnotám sídlišť se věnují *Zprávy památkové péče* 4/2015. Moderní architektuře, z velké části právě sídlištím, se věnovala ročenka slovenského Památkového úřadu *Monumentorum tutela* 20/2009.

### 11.2 Knižní publikace

- Jiří Musil a kol.: *Lidé a sídliště*. Praha 1985 – sociologie, klady a zápory sídlišť, doporučení posílit jejich „městskost“  
 Kolektiv autorů: *Panelové domy: Stavební kniha 2000*. Brno 2000  
 Lada Hubatová-Vacková / Cyril Říha (eds.): *Husákovo 3+1: Bytová kultura 70. let*. Praha 2007  
 Henrieta Moravčíková a kol: *Bratislava: Atlas sídlisk. Vitajte v Panelstory*. Bratislava 2011 – mj. polistopadový přístup k sídlištím: revitalizace, rehabilitace a humanizace / 2011  
 Kimberly Elman Zarecor: *Utoáření socialistické modernity – bydlení v Československu v letech 1945–1960*. Praha 2015  
 Barbora Špičáková (ed.): *Sídliště Solidarita*. Kostelec nad Černými Lesy 2014  
 Ladislav Zikmund-Lender (ed.): *Experimentální sídliště Invalidovna*. Hradec Králové – Praha 2014  
 Marta Pavlíková / Jiří Bureš / Alena Sellnerová: *Zaměstnanecká sídliště v severních Čechách mezi lety 1918–1938. 1 Státní hornické sídliště*. Ústí nad Labem 2014  
 Marta Pavlíková / Jiří Bureš / Lenka Hájková: *Zaměstnanecká sídliště v severních Čechách mezi lety 1918–1938. 2 Firemní kolonie a státní domy*. Ústí nad Labem 2016  
 Martin Kleibl: *Petržalka: prekvapivý sprievodca mestskou časťou*. Bratislava 2014  
 Lucie Skřivánková / Rostislav Švácha / Eva Novotná / Karolina Jirkalová (eds.): *Paneláci 1: Padesát sídlišť v českých zemích: kritický katalog k cyklu výstav Příběh paneláku*. Praha 2016  
 Andrea Urlandová: *Síla farby: princípy a vybrané poznatky k riešeniu farebnosti v architektúre a urbanistických priestoroch s využitím colour science*. Bratislava 2016.  
 Michal Kohout / David Tichý / Filip Tittel / Jana Kubánková / Šárka Doležalová: *Sídliště, jak dál?* Praha 2016 – přehled nejzajímavějších evropských příkladů regenerace sídlišť z posledních 25 let, 18 modelových studií a 2 pilotní projekty úprav českých sídlišť  
 Lucie Skřivánková / Rostislav Švácha / Martina Koukalová / Eva Novotná (eds.): *Paneláci 2: Historie sídlišť v českých zemích 1945–1989: kritický katalog k výstavě Bydliště – panelové sídliště: plány, realizace, bydlení 1945–1989*. Praha 2017  
 Hubert Guzik (ed.): *Bydlet spolu. Kolekcionní domy v českých zemích a Evropě ve 20. století*. Řevnice 2017.  
 Rostislav Koryčánek (ed.): *Paneland: Největší československý experiment – Czechoslovakia's great housing experiment*. Brno 2017.  
 Alexandr Němec / Roman Hájek: *Sídliště Kladno-Rozdělov. Historie, architektura, urbanismus a všední život*. Kladno 2018  
 Hubert Guzik (ed.): *Architektura v přerodu. 1945–1948. 1989–1992*. Praha 2019.  
 Pučerová/Kohout/Tichý (eds.) 2018 – Klára Pučerová / Michal Kohout / Filip Tichý (eds): *Jak jsme chtěli bydlet. Bytová politika Československa 1918–1938*. Praha 2018.  
 Irena Lehkoživová / Josef Platil / Ondřej Tuček (eds.): *Sídliště Dáblice: Architektura pro lidi*. Praha 2019.

Martin Strakoš: *Ostravská sídliště: Urbanismus, architektura, umění a památkový potenciál*. Ostrava 2019 – mj. přehled sídlišť zapojených do programu regenerace

Tomáš Hoření Samec / Michal Lehečka (eds): *Pražská panelová sídliště jako místa protikladů*. Praha 2020 – mj. Černý Most a jeho čekání na revitalizaci

## 11.3 Metodiky

Většina níže uvedených metodik je k dispozici online ke stažení ve formátu PDF.

### 11.3.1 Metodiky Ministerstva pro místní rozvoj

Marie Báčová a kol.: *Manuál energeticky úsporné architektury: novostavby, panelové domy, změny staveb, historické objekty*. Praha 2010 (metodika se týká problematiky zateplování)

Jiří Witzany a kol.: *Katalog nejčastějších a charakteristických vad a poruch panelových domů*. Praha 2016 (metodika věnovaná statice panelových domů)

Jiří Witzany a kol.: *Metodické a technické pokyny pro posuzování stavebních úprav a zásahů do nosné konstrukce panelových domů*. Praha 2016 (metodika věnovaná statice panelových domů)

Jiří Witzany a kol.: *Metodické a technické pokyny pro rekonstrukce, opravy, popř. výměnu a dodatečné zřizování lodžii a balkonů*. Praha 2016 (metodika věnovaná statice panelových domů)

Svatava Janoušková / Tomáš Hák / Petr Švec (eds.): *Metodika hodnocení udržitelných měst*. Praha 2017

Michal Kohout / Jitka Molnářová / Lucia Dobrucká: *Revitalizace městských obytných celků sídlištního typu s důrazem na řešení jejich prostorového uspořádání a organizaci veřejného prostranství. Metodika řešení komplexních projektů regenerace obytných celků sídlištního typu*. Praha 2022

### 11.3.2 Metodiky Ministerstva kultury

Matyáš Kracík: *Metodika k dokumentaci, výzkumu a památkové ochraně panelových sídlišť*. Praha 2017

Eva Novotná a kol.: *Metodika průzkumu a hodnocení panelových sídlišť z hlediska uměleckohistorického významu, vývoje struktury obyvatelstva a prezentace výstupů směrem k veřejnosti*. Praha 2018

Václav Kočí (ed.): *Diagnostika technických předpokladů pro aplikaci vnitřního zateplení v oblasti architektonického dědictví*. Praha 2020

### 11.3.3 Metodiky Národního památkového ústavu

Jan Beránek / Petr Macek (eds.): *Metodika stavebněhistorického průzkumu*. Praha 2015

Karel Kuča / Věra Kučová: *Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty*. Praha 2015

Karel Kuča / Věra Kučová: *Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami*. Praha 2015

Martin Šolc / Ondřej Hnilica / Josef Plášek: *Tepelné ztráty historických budov*. Brno 2017

Renata Vrabelová a kol.: *Metodika hodnocení a ochrany staveb 2. poloviny 20. století (se zaměřením na architektonické dědictví 60. a 70. let) vzhledem k jejich možné památkové ochraně*. Brno 2020

## 11.4 Analýzy

Tatána Štědrá a kol.: *Analýza regenerace pražských panelových sídlišť*. Praha 2001

Karel Maier: *Sídliště: Problém a multikriteriální analýza jako součást přípravy jeho řešení*, Sociologický časopis, 2003, č. 5, s. 653–666

Michal Hexner: *Územně analytické podklady hlavního města Prahy – Téma 11.10 Cenné a pozoruhodné urbanistické soubory*. Praha 2007

Michal Němec: *Analýza stavu oprav a rekonstrukcí bytových domů alokovaných ve velkých sídlištních celcích hl. m. Prahy*. Praha 2011.

Na barevnost sídlišť se od roku 2001 cíleně zaměřují studie barevnosti, barevné generely a manuály vydané odbory výstavby, územního rozvoje a kanceláře městského architekta magistrátů, úřadů měst a městských částí. Je jich však jako šafránu.

## 11.5 Časopisecké studie a články

Pavel Halík: Sociální bydlení jako metafora paláce, *Architekt* 43, 1997, č. 23, s. 45–48

Jiří G. Gebert / David Kraus / Ladislav Lábus / Karel Maier / Rostislav Švácha / Milada Vorlová: Sídliště: Strážlivě i emocionálně. *Umění a řemesla: Čtvrtletník pro kulturu prostředí* 40, 1998, č. 4, s. 2–6, 49–52.

Rostislav Švácha: Rekapitulace sídlišť. *Stavba* 7, 2000, č. 5, s. 36–41.

Daniela Grabmüllerová: Regenerace panelových sídlišť. *Stavba* 9, 2002, č. 4, s. 62–63.

Josef Pleskot: Regenerace panelového sídliště Komenského náměstí v Litomyšli. *Stavba* 9, 2002, č. 4, s. 63–71.

Hana Gattermayerová, Třicet let sanací a regenerací panelových budov – zkušenosti z uplynulých let. *Beton TKS* 13, 2013, č. 3, 22–29.

Jana Kořínková: Obytný soubor Lesná. Trnitá cesta panelového sídliště k památkové ochraně. *Zprávy památkové péče* 75, 2015, č. 4, s. 322–330.

Matyáš Kracík: Památková ochrana panelových sídlišť? *Zprávy památkové péče* 75, 2015, č. 4, s. 299–306.

Eva Novotná: Poválečná bytová výstavba a památková péče na příkladu Velké Británie a Skandinávie. *Zprávy památkové péče* 75, 2015, č. 4, s. 307–312.

Hana Gattermayerová: Úpravy v bytech panelových domů pohledem statika. *Beton TKS* 17, 2017, č. 3, s. 3–7.

Matyáš Kracík: Máme chránit panelová sídliště? *Beton TKS* 17, 2017, č. 3, s. 38–39.

Michaela Janečková: Panelové konstrukční soustavy – cesta k hromadně stavěnému typu a výčet základních soustav na území České republiky. *Beton TKS* 17, 2017, č. 3, s. 32–37.

Martin Veselý: Panelák: objekt estetických kontroverzí a takzvaných humanizačních snah. *Beton TKS* 17, 2017, č. 3, s. 40–43

Lucie Skřivánková: Nový Barrandov – pokus o panelové město. *Zprávy památkové péče* 78, 2018, č. 6, s. 604–615.

Hana Řepková: Nenápadný půvab panelu, aneb regenerace sídlišť z pohledu památkové péče. *Zprávy památkové péče* 80, 2020, č. 1, s. 46–63.

Hana Řepková: Panelové soubory a vývoj jejich barevnosti na příkladu sídlišť Prahy 6 a 8. *Staletá Praha* 36, 2020, č. 1, s. 100–137.

## XII. Seznam použité a citované literatury

### Odborné publikace, monografie a časopisecké studie

- sine 1972–1979 – sine: *Praha: sborník o výstavbě sídlišť v Praze: Byty dnes a zítra* [propagační tisky Výstavby hlavního města Prahy – výstavby sídlišť], Praha 1972–1979. Roky 1972 (sešity Malešice, Michelská, Petřiny, Spořilov II., Zahradní město východ – západ), 1973 (sešity Hornoměcholupská, Jarov, Skalka, Chmelnice, Bohnice, Invalidovna), 1974 (sešity Sídlíště Hloubětín, Vršovice, Průběžná, Rybníčky 1 a 2, Červený Vrch, Baba), 1975 (sešity Na Úlehli, Jihozápadní město I., Antala Staška, Homolka, Větrník – studentské koleje, Strahov – studentské městečko), 1976 (sešity Letňany, Čimice, Pietní území Kobyliské střelnice), 1977, 1978, 1979.
- sine 2022 – sine: Prostor Prádelna. in: rubrika komunitní život, *Praha 10, Oficiální měsíčník městské části*. duben 2022, s. 18, [www.sidlistesolidarita.cz](http://www.sidlistesolidarita.cz).
- Alonso/Palmarola 2019 – Pedro Ignacio Alonso / Hugo Palmarola (eds.): *Flying Panels: How Concrete Panels Changed the World. Exhibition, ArkDes – The Swedish Centre for Architecture and Design*, Stockholm, Sweden (18. 1. 2019 – 1. 3. 2020). Berlin – Stockholm – [Santiago de Chile] 2019.
- Aulická 1993 – Zdena Aulická a kol.: *Regenerace sídlišť*. Praha 1993.
- Baasch/Rietz/Paap/Meyer/Geue 1997 – Helga Baasch / Andreas Rietz / Helga Paap / Doris Meyer / Zvonne Geue: *Sanierungslösungen für ehemalige GUS-Wohnungen. Wohnungsbauförderung im Freistaat Thüringen*. Berlin 1997.
- Báčová 2010 – Marie Báčová a kol.: *Manuál energeticky úsporné architektury: novostavby, panelové domy, změny staveb, historické objekty*. Praha 2010.
- Bazac-Billaud 1997 – Laurent Bazac-Billaud: Jak se žije na sídlišťích? *Architekt* 43, 1997, č. 22, s. 61–64.
- Bencúrová Kozelská/Palacký 2014 – Helga Bencúrová Kozelská / Aleš Palacký: Urbanistické soubory socialistického realismu. Východiska, hodnoty, ochrana. *Zprávy památkové péče* 74, 2014, č. 3, s. 220–229.
- Bílková 2015 – Alžběta Bílková: *Bytová výstavba Frýdku-Místku v období 1950–1990*. Ostrava 2015.
- Blažek 2003 – Bohuslav Blažek: Konečně diskuse o sídlišťích? *ERA* 21 3, 2003, č. 2, s. 36–37.
- Bobák 2000 – Bohumír Bobák: Nekamenujte architektky. *Stavba* 7, 2000, č. 5, s. 54–56.
- Bollerey 2004 – Franziska Bollerey, Sídlíště v Porůří. Inventarizace a hodnocení. *Zprávy památkové péče* 64, 2004, č. 4, s. 289–295.
- Boška 2001 – Bohumil Boška: *Výsledky sociologického průzkumu k regeneraci pražských sídlišť. Závěrečná studie pro návrh Celoměstské koncepce regenerace pražských sídlišť*. Praha 2001.
- Boušková 1998 – Jitka Boušková: Bydlení na Jižním Městě. *Klíč, Zpravodaj Prahy* 11 4, 1996, č. 6, s. 1.
- Cupers 2014 – Kenny Cupers: *The Social Projects. Housing Postwar France*. London 2014
- Czumalo/Rejl/Jungmann 2015 – Vladimír Czumalo / František Rejl / Aleš Jungmann: *Spořilov. Největší zahradní město Prahy*. Praha 2015
- Drexler/Vrbata 2009 – Petr Drexler / Ladislav Vrbata: Nástavba malometrážních bytů na panelový dům v Hostivaři – The Addition of Small Area Flats a top Prefab in Hostivař. In: Cyril Říha (ed.): *Panelový dům po dvaceti letech* (= *ERA* 21 9, 2009, č. 1). Brno 2009, s. 24–27.
- Daněk/Mareš 2021 – Petr Daněk / David Mareš: Udržitelná mobilita. *Bulletin ČKA* 26, 2021, č. 3 (= Udržitelná architektura), s. 63–65.
- Dvořáček 2006 – Karel Dvořáček: *Rekonstrukce elektrických rozvodů v panelových domech*. Pardubice 2006.
- Engel 2019 – Barbara Engel (ed.): *Mass Housing in the Socialist City. Heritage, Values, and Perspectives*. Berlin 2019.
- Engels 2019 – Hans Engels: *East German Modern*. London 2019.
- Enke/Giersch 2013 – Roland Enke / Ulrich Giersch (eds.): *Plattenbauten in Berlin. Geschichte/Bautypen/Bauprojekte/Kunst/Propaganda*. Berlin 2013.
- Fabinger 1921 – František Fabinger: *Bytová otázka a „zahradní město“ dle vzoru anglického*. Hradec Králové 1921.
- Fiala 2019 – Tomáš Fiala a kol.: *Sídlíště Dáblice: sociodemografická studie*. Praha 2019. Dostupné online na <https://www.krasnekobylisy.cz/wp-content/uploads/2019/02/SSSD.pdf>, vyhledáno 8. 7. 2022.
- Forster 2009 – Stefan Forster: Revitalizace sídlišť v německém Leinefelde – Revitalization of Prefab Housing Complex in Leinefelde, Germany. In: Cyril Říha (ed.): *Panelový dům po dvaceti letech* (= *ERA* 21 9, 2009, č. 1). Brno 2009, s. 16–21.
- Fragner 1986 – Benjamin Fragner: Urbanita 86. *Technický magazín* 29, 1986, č. 9, s. 34–39.
- Fragner 1988 – Benjamin Fragner: Urbanita 88. *Technický magazín* 31, 1988, č. 6, s. 36–41.
- Gabiś 2018 – Agata Gabiś: *Cafe morze budowania: Wrocławska architektura 1956–1970*. Wrocław 2018.
- Gameren/Andel/Klijin 2017 – Dick van Gameren / Frederique van Andel / Olv Klijin: The Residential Floor Plan. Standard and Ideal. *DASH Delft Architectural Studies on Housing*. VI, 2017, č. 4, s. 116–123.
- Gattermayerová 2013 – Hana Gattermayerová, Třicet let sanací a regenerací panelových budov – zkušenosti z uplynulých let. *Beton TKS* 13, 2013, č. 3, 22–29.

- Gattermayerová 2017 – Hana Gattermayerová: Úpravy v bytech panelových domů pohledem statika. *Beton TKS* 17, 2017, č. 3, s. 3–7.
- Gebert/Kraus/Lábus/Maier/Švácha/Vorlová 1998 – Jiří G. Gebert / David Kraus / Ladislav Lábus / Karel Maier / Rostislav Švácha / Marie Vorlová: Sídliště: Strašidla, mýty a realita; strážlivě i emocionálně. *Umění a řemesla. Čtvrtletník pro kulturu prostředí* 40, 1998, č. 4, s. 2–6, 49–52.
- Gibas 2018 – Petr Gibas: Zahrádkové osady jako prostor soukromý, veřejný nebo jiný? O neoliberalizaci správy městského prostoru. In: Petr Kratochvíl (ed.): *Veřejný prostor v ohrožení?* Praha 2018, s. 123–135.
- Grabmüllerová 2002 – Daniela Grabmüllerová: Regenerace panelových sídlišť. *Stavba* 9, 2002, č. 4, s. 62–63.
- Guzdek 2019 – Adam Guzdek: Brněnská družstevní výstavba na příkladu obytného souboru Hapalova – Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Brno am Beispiel des Wohnkomplexes Hapalova. In: Petr Svoboda / Martin Šolc (eds.): *Panelová sídliště. Revitalizace vs. ochrana hodnot – Plattenbausiedlungen. Revalidierung vs. Bewahrung der Werte.* Brno 2019, s. 86–95.
- Haas 1980 – Felix Haas: *Architektura 20. století.* Praha 1980.
- Halasová/Rozehnalová/Šimková 2003 – Hana Halasová / Eva Rozehnalová / Hana Šimková: *Regenerace panelových sídlišť. Katalog příkladů za rok 2001.* Praha 2003.
- Haspel/Jaegggi 2012 – Jörg Haspel / Annemarie Jaegggi (eds.): *Siedlungen der Berliner Moderne: UNESCO – Welterbe.* Berlin – München 2012.
- Haspel/Flierl 2017 – Jörg Haspel / Thomas Flierl: *Karl-Marx-Allee und Interbau 1957: Konfrontation, Konkurrenz und Koevolution der Moderne in Berlin.* Berlin 2017.
- Halík 1997 – Pavel Halík: Sociální bydlení jako metafora paláce, *Architekt* 43, 1997, č. 23, s. 45–48.
- Havlovec/Eck/Matějka 2018 – Šimon Havlovec / Pjeer van Eck / Šimon Matějka: *Linka č. 141: Černý Most, sídliště, které se stalo legendou.* Praha 2018.
- Hnídková 2007 – Vendula Hnídková: Panel bez roucha. In: Lada Hubatová-Vacková / Cyril Říha (eds.): *Husákovo 3 + 1: bytová kultura 70. let.* Praha 2007, s. 57–64.
- Holub/Lyer 1978 – Josef Holub / Stanislav Lyer: *Stručný etymologický slovník jazyka českého.* Praha, SPN, 1978.
- Hoření Samec/Lehečka 2020 – Tomáš Hoření Samec / Michal Lehečka (eds.): *Pražská panelová sídliště jako místo protikladů.* Praha 2020.
- Howard 1924 – Ebenezer Howard: *Zahradní města budoucnosti.* Praha 1924.
- Hrůza 1967 – Jiří Hrůza: Krize sídlišť? *Československý architekt* 13, 1967, č. 4, s. 1.
- Hrůza 1977 – Jiří Hrůza: *Slovník soudobého urbanismu.* Praha 1977.
- Hubatová-Vacková/Říha 2007 – Lada Hubatová-Vacková / Cyril Říha (eds.): *Husákovo 3 + 1: bytová kultura 70. let.* Praha 2007.
- Hudeček 2021 – Tomáš Hudeček a kol.: *Ostrava. Sídliště, jak dál?* Ostrava 2021.
- Hunger/Weidemüller/Protz 2017 – Bernd Hunger / Dagmar Weidemüller / Ralf Protz: *Prinzipien für den Bau neuer Wohnsiedlungen.* Berlin 2017.
- Hunger/Weidemüller/Protz 2018 – Bernd Hunger / Dagmar Weidemüller / Ralf Protz: *Bauen in Nachbarschaften.* Berlin 2018.
- Chmielewski/Mirecka 2002, 2007 – Jan Maciej Chmielewski / Małgorzata Mirecka: *Modernizacja osiedli mieszkaniowych.* Varšava 2002 a 2007.
- Chomałowska-Szałamacha 2016 – Beata Chomałowska-Szałamacha: *Stacja Muranów.* Wołowiec 2016.
- Chomałowska-Szałamacha/Skłodowski 2018 – Beata Chomałowska-Szałamacha / Krzysztof Skłodowski: *Betonia: Dom dla każdego.* Wołowiec 2018.
- Illner 2008 – Michal Illner: Čím byla, jsou a čím se mohou stát naše sídliště? *Beton TKS* 8, 2008, č. 3, s. 6–8.
- Janata/Horský 1997 – Michal Janata / Jiří Horský: Kulatý stůl Architekta nejenom o sociálním bydlení: Hovoříme s Ladislavem Lábusem, Petrem Hlaváčkem, Lvem Lauermannem a Michalem Illnerem. *Architekt* 43, 1997, č. 16–17, s. 59–61.
- Janečková 2017 – Michaela Janečková: Panelové konstrukční soustavy – cesta k hromadně stavěnému typu a výčet základních soustav na území České republiky. *Beton TKS* 17, 2017, č. 3, s. 32–37.
- Janečková 2020 – Michaela Janečková: Panelová sídliště ve filmu v období státního socialismu. In: Tomáš Hoření Samec / Michal Lehečka: *Pražská panelová sídliště jako místa protikladů,* Praha 2020, s. 12–15.
- Janoušková/Hák/Švec 2017 – Svatava Janoušková / Tomáš Hák / Petr Švec (eds.): *Metodika hodnocení udržitelných měst.* Praha 2017.
- Jehlíková Janečková 2008 – Michaela Jehlíková Janečková: Vývoj panelových soustav v československém stavebnictví. *Beton TKS* 8, 2008, č. 3, s. 20–22.
- Jirkalová 2019 – Karolina Jirkalová: Starchitects. Velmi podivné a dvojnásobně zboží. *Art & Antiques,* 2019, listopad, s. 74–79.
- Kabisch/Kindler/Kirschner/Söding 2018 – Sigrun Kabisch / Annegret Kindler / Hannah Kirschner / Max Söding: *Leipzig kleinere Grosswohnsiedlungen im Blick.* Leipzig 2018.
- Karous/Jankovičová (eds.) 2015 – Pavel Karous / Sabina Jankovičová (eds.): *Vetřelci a volavky: Atlas výtvarného umění ve veřejném prostoru v Československu v období normalizace (1968–1989) = Aliens and herons: a guide to fine art in the public space in the era of normalisation in Czechoslovakia (1968–1989).* Praha 2015.
- Karous 2015 – Pavel Karous: Umělecká výzdoba sídlišť v Československu 60.–80. let. *Zprávy památkové péče* 75, 2015, č. 4, s. 331–342.

- Käsbohrer/Kohlbrenner/Werner/Werner 1996 – Hans Käsbohrer / Urs Kohlbrenner / Christiane Werner / Leonie-Katharina Werner: *Das Quartier als Adresse. Nachbarn. Freunde. Hellersdorf*. Berlin 1996.
- Kedziorek/Stanek 2012 – Alexandra Kedziorek / Lukasz Stanek: Architecture as a pedagogical object: What to preserve of the Przyczółek Grochowski housing estate by Oskar and Zofia Hansen in Warsaw? *A + U (Architektúra + Urbanismus)* 46, 2012, č. 3–4, s. 2–20.
- Kleibl 2014 – Martin Kleibl: *Petržalka: Prekvapivý sprievodca mestskou časťou*. Bratislava 2014.
- Kočí 2020 – Václav Kočí (ed.): *Diagnostika technických předpokladů pro aplikaci unitárního zateplení v oblasti architektonického dědictví*. Praha 2020.
- Kohout/Tichý/Tittl/Kubánková/Doležalová 2016 – Michal Kohout / David Tichý / Filip Tittl / Jana Kubánková / Šárka Doležalová: *Sídlíště, jak dál?* Praha 2016.
- Kohout/Molnářová/Dobrucká 2022 – Michal Kohout / Jitka Molnářová / Lucia Dobrucká: *Revitalizace městských obytných celků sídlíšního typu s důrazem na řešení jejich prostorového uspořádání a organizaci veřejného prostranství. Metodika řešení komplexních projektů regenerace obytných celků sídlíšního typu*. Praha 2022.
- Koryčánek 2017 – Rostislav Koryčánek (ed.): *Paneland: Největší československý experiment = Czechoslovakia's great housing experiment*. Brno 2017.
- Kořínková 2015 – Jana Kořínková: Obytný soubor Lesná: Trnitá cesta panelového sídlíště k památkové ochraně. *Zprávy památkové péče* 75, 2015, č. 4, s. 322–330.
- Kosová/Pinčíková/Dvořáková (eds) 2009 – Katarína Kosová / Ľubica Pinčíková / Viera Dvořáková (eds): Medzinárodné konferencie: I. Hodnoty a perspektívy ochrany architektúry a urbanistických štruktúr 50. a 60. rokov 20. storočia (30. 9. --2. 10. 2008). II. Konzervácia verus rozvoj pamiatkového prostredia (6–7. 11. 2008). *Monumentorum tutela. Ochrana pamiatok* 20. Bratislava 2009.
- Koukalová 2007 – Šárka Koukalová: Rozhovor s Janem Koubou a Milanem Miškem v Teplicích. In: Lada Hubatová-Vacková / Cyril Říha (eds.): *Husákovo 3 + 1: bytová kultura 70. let*. Praha 2007, s. 235–246.
- Koukalová 2016 – Martina Koukalová: Panelové tvary v čase. In: Lucie Skřivánková / Rostislav Švácha / Eva Novotná / Karolina Jirkalová (eds.): *Paneláci 1: Padesát sídlíšť v českých zemích: kritický katalog k cyklu výstav Příběh paneláku*. Praha 2016, s. 12–35.
- Koukalová 2017 – Martina Koukalová: Paneláky a Kublerův serialismus. In: Lucie Skřivánková / Rostislav Švácha / Martina Koukalová / Eva Novotná (eds.): *Paneláci 2: Historie sídlíšť v českých zemích 1945–1989: kritický katalog k výstavě Bydliště – panelové sídlíště: plány, realizace, bydlení 1945–1989*. Praha 2017.
- Koukalová 2022 – Martina Koukalová: Josef Polák, Vojtěch Šalda. In: Vladimír 548 (ed.): *Architektura 58–89*. Praha 2022, sv. 2, s. 191–214.
- Koželuha 1965 – Jaroslav Koželuha: Povrchové úpravy obvodových panelů vytvářené ve výrobnách. *Architektura ČSR* 24, 1965, č. 5, s. 325–330.
- Kracík 2015 – Matyáš Kracík: Památková ochrana panelových sídlíšť? *Zprávy památkové péče* 75, 2015, č. 4, s. 299–306.
- Kracík 2017a – Matyáš Kracík: *Metodika k dokumentaci, výzkumu a památkové ochraně panelových sídlíšť*. Praha 2017. Dostupné online na <http://www.nusl.cz/ntk/nusl-374469>, vyhledáno 30. 11. 2021.
- Kracík 2017b – Matyáš Kracík: Máme chránit panelová sídlíště? *Beton TKS* 17, 2017, č. 3, s. 38–39.
- Králíček 1986 – Václav Králíček: Architektura bez architekta? *Umění a řemesla. Čtortletník pro otázky lidové umělecké výroby a uměleckého řemesla* 28, 1986, č. 3, s. 32–34.
- Kratochvíl 2005 – Petr Kratochvíl: *Rozhovory s architekty 01*. Praha 2005.
- Kratochvíl 2011 – Petr Kratochvíl: *Současná česká architektura a její témata*. Praha – Litomyšl 2011.
- Krivý 2015 – Maroš Krivý: Greyness and colour desires: The chromatic politics of the panelak in late socialist and postsocialist Czechoslovakia. *The Journal of Architecture* 20, 2015, č. 5, s. 765–802.
- Kroll 1982 – Lucien Kroll: Alençon: Die unmögliche Sanierung von Perseigne. *Baumeister* 79 (= Industriebauten; Gewerbebetriebe; Bauen und Energiesparen), 1982, č. 8, s. 755–766.
- Krzywicka 1995 – Irena Krzywicka: *Wyznania gorszycielki*. Warszawa 1995.
- Křenková/Růžičková/Šobr 2018 – Jana Křenková / Petra Růžičková / Jiří Šobr: Olomoucká zkušenost s IROP. *Urbanismus a územní rozvoj* 21, 2018, č. 6, s. 13–18.
- Křenková/Říhová/Čedilová 2020 – Zuzana Křenková / Vladislava Říhová / Michaela Čedilová (eds.): *Sochy a města. Morava*. Pardubice 2020.
- Kuča/Kučová 2015a – Karel Kuča / Věra Kučová: *Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami*. Praha 2015
- Kuča/Kučová 2015b – Karel Kuča / Věra Kučová: *Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty*. Praha 2015
- Kuča 2015 – Karel Kuča: Panelová sídlíště mezi panelofobií a panelofilii. *Zprávy památkové péče* 75, 2015, č. 4, s. 357–364.
- Lábus 2000 – Ladislav Lábus: Barevnost panelových domů. *Stavba* 7, 2000, č. 1, s. 36–37.
- Lábus/Mareš/Prášilová 2009 – Ladislav Lábus / David Mareš / Dagmar Prášilová: Barevnost panelových domů na sídlíšti Bohnice. In: Cyril Říha (ed.): *Panelový dům po dvaceti letech (= ERA21 9, 2009, č. 1)*. Brno 2009, s. 32–33.
- Lehkoživová/Platil/Tuček 2019 – Irena Lehkoživová / Josef Platil / Ondřej Tuček (eds.): *Sídlíště Dáblice: Architektura pro lidi*. Praha 2019.
- Lesná 1969 – sine: *Lesná. Nová obytná čtvrť města Brna: Realizace*. Brno 1969.

- Leśniakowska 1998 – Marta Leśniakowska: *Architektura w Warszawie*. Warszawa 1998.
- Leśniakowska 2017 – Marta Leśniakowska: Nechceme bydlet spolu? Kolektivní domy v poválečném Polsku: Opuštěný projekt. In: Hubert Guzik (ed.): *Bydlet spolu. Kolektivní domy v českých zemích a Evropě ve 20. století*. Řevnice 2017, s. 171–179.
- Magnusková 2017 – Eva Magnusková: Mírová dohoda s modernismem. *ERA21* 17, 2017, č. 3, s. 30–31.
- Macháčková 2016 – Helena Macháčková a kol.: *Umělecká díla ve veřejném prostoru sídliště Invalídovna [mapa]*. Praha 2016.
- Macháčková 2017 – Helena Macháčková (ed.) / Marie Foltýnová / Hana Řepková / Ladislav Zikmund-Lender: *Umělecká díla na sídlišti Ďáblice [mapa]*. Praha 2017.
- Maier 2003 – Karel Maier: Sídlíště: Problém a multikriteriální analýza jako součást přípravy jeho řešení. *Sociologický časopis* 39, 2003, č. 5, s. 653–666.
- Maleček/Valentová/Jeřábek 2012 – Martin Maleček / Veronika Valentová / Miroslav Jeřábek (eds.): *Lesná – 50 let sídliště: Historie – současnost – perspektivy*. Brno 2012.
- Mansfeldová 1993 – Alena Mansfeldová: Česko. K problematice revitalizace a humanizace obytného prostředí. *Projekt* 35, 1993, č. 6, s. 44–47.
- Margoldová 2013 – Jana Margoldová: Park Hill, Sheffield, Velká Británie. *Beton TKS* 13, 2013, č. 3, s. 46–50.
- McLeod/Churly 2018 – Virginia McLeod / Clare Churly: *Atlas of Brutalist Architecture*. London – New York – China 2018.
- Meuser 2015 – Philipp Meuser: *Die Ästhetik der Platte: Wohnungsbau in der Sowjetunion zwischen Stalin und Glasnost*. Berlin 2015.
- Moravčíková 2011 – Henrieta Moravčíková a kol.: *Bratislava: Atlas sídlisk: Vitajte v panelstory! – Bratislava: Atlas of Mass Housing: Welcome to prefab story!* Bratislava 2011.
- Mráčková/Šimonová/Vejvoda 2014 – Markéta Mráčková / Barbora Šimonová / Viktor Vejvoda (eds.): *Legenda o sídlišti*. Praha 2014.
- Musil 1985 – Jiří Musil a kol.: *Lidé a sídliště*. Praha, 1985.
- Nadolny/Sobczyńska-Jeżewska 2011 – Adam Nadolny / Karolina Sobczyńska-Jeżewska: *Projekty poznańských osiedli z lat 1945–1989 a ich obecny kształt*. Poznań 2011.
- Němec 2011 – Michal Němec: *Analýza stavu oprav a rekonstrukcí bytových domů alokovaných ve velkých sídlištních celcích hl. m. Prahy*. Praha 2011. Dostupné online na [https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/analyzy/bydleni\\_realitni\\_trh/2011\\_02\\_mn\\_analyza-stavu-oprav-a-rekonstrukci-bytovych-domu-alokovanych-ve-velkych-sidlistnich-celcich-hl-m-prahy.%20m.%20Prahy.pdf](https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/analyzy/bydleni_realitni_trh/2011_02_mn_analyza-stavu-oprav-a-rekonstrukci-bytovych-domu-alokovanych-ve-velkych-sidlistnich-celcich-hl-m-prahy.%20m.%20Prahy.pdf), vyhledáno 8. 7. 2022.
- Němec/Hájek 2018 – Alexandr Němec / Roman Hájek: *Sídliště Kladno-Rozdělov: Historie, architektura, urbanismus a vřední život*. Kladno 2018.
- NL Architects 2017 – NL Architects / XVW architectuur: Poslední přeživší. *ERA21* 17, 2017, č. 3, s. 32–33.
- Novák 1982 – Antonín Novák: Nevyřešené otázky barevnosti sídlišť. *Československý architekt* 28, 1982, č. 4, s. 1–4.
- Novotná 2006 – Eva Novotná: První panelový dům v Praze. *Průzkumy památek* 13, 2006, č. 1, s. 106–109.
- Novotná 2015 – Eva Novotná: Poválečná bytová výstavba a památková péče na příkladu Velké Británie a Skandinávie. *Zprávy památkové péče* 75, 2015, č. 4, s. 307–312.
- Novotná 2018 – Eva Novotná: Zprůmyslnění bytové výstavby. Standardizace, normalizace, typizace. In: Klára Pučerová / Michal Kohout / Filip Tichý (eds.): *Jak jsme chtěli bydlet. Bytová politika Československa 1918–1938*. Praha 2018, s. 92–98.
- Novotná/Koukalová/Pospíšilová/Veselý/Bartlová/Pfeiffer 2017 – Eva Novotná / Martina Koukalová / Lucie Pospíšilová / Martin Veselý / Anežka Bartlová / Jan Pfeiffer: *Metodika průzkumu a hodnocení panelových sídlišť z hlediska umělecko-historického významu, úvoje struktury obyvatelstva a prezentace výstupů směrem k veřejnosti*. Praha 2017, s. 19. Dostupné online na <https://invenio.nusl.cz/record/374470?ln=cs>, vyhledáno 8. 7. 2022.
- Novotná 2019 – Dana Novotná: Možnosti ochrany panelových staveb – Zu den Möglichkeiten des Schutzes von Plattenbauten. In: Petr Svoboda / Martin Šolc (eds.): *Panelová sídliště. Revitalizace vs. ochrana hodnot – Plattenbausiedlungen. Revalorisierung vs. Bewahrung der Werte*. Brno 2019, s. 12–23.
- Novotný 1983 – Jan Novotný: O barvě a barevnosti. *Architektura ČSR* 42, 1983, č. 2, s. 85.
- Novotný 2020 – Michal Novotný (ed): *Kurt Gebauer*. Praha 2020.
- Nový/Voženílek 1971 – Otakar Nový / Zdeněk Voženílek: *Architekti Praze*. Praha 1971.
- Paňák 2013 – Pavel Paňák, Zateplovanie ako architektonický problém. In: Jiří Ševčík / Monika Mitášová (eds.): *Česká a slovenská architektura 1971–2011. Texty, rozhovory, dokumenty*. Praha 2013, s. 454–457.
- Pavlíková/Bureš/Sellnerová 2014 – Marta Pavlíková / Jiří Bureš / Alena Sellnerová: *Zaměstnanecká sídliště v severních Čechách mezi lety 1918–1938: 1 Státní hornické sídliště*. Ústí nad Labem 2014.
- Pavlíková/Bureš/Hájková 2016 – Marta Pavlíková / Jiří Bureš / Lenka Hájková: *Zaměstnanecká sídliště v severních Čechách mezi lety 1918–1938: 2 Firemní kolonie a státní domy*. Ústí nad Labem 2016.
- Pechátová 2019a – Alena Pechátová: Jindřiška Burešová: Zelení nadšenci. In: Irena Lehkoživová / Josef Platil / Ondřej Tuček (eds.): *Sídliště Ďáblice: Architektura pro lidi*. Praha 2009, s. 124–125.
- Pechátová 2019b – Alena Pechátová: Bohumil Skalka: Zeleně. In: Irena Lehkoživová / Josef Platil / Ondřej Tuček (eds.): *Sídliště Ďáblice: Architektura pro lidi*. Praha 2009, s. 126–127.



- Petráčkova/Kraus a kol. 1998 – Věra Petráčková / Jiří Kraus a kol.: *Akademický slovník cizích slov*. Praha 1998.
- Pinčíková 2009 – Ľubica Pinčíková: Úvod in: Katarína Kosová / Ľubica Pinčíková / Viera Dvořáková (eds.): *Hodnoty a perspektívy ochrany architektury a urbanistických struktur* 50. a 60. rokov 20. storočia *Monumentorum tutela. Ochrana pamiatok* 20. Bratislava 2009.
- Písaříková/Ingerle 2017 – ana Písaříková / Petr Ingerle: Re: Byt v paneláku? Obraz sídliště v současném umění. In: Rostislav Koryčánek (ed.): *Paneland: Nejuvětší československý experiment = Czechoslovakia's great housing experiment*. Brno 2017, s. 217–228.
- Pleskot 2002 – Josef Pleskot: Regenerace panelového sídliště Komenského náměstí v Litomyšli. *Stavba* 9, 2002, č. 4, s. 63–71.
- Pleskot 2009 – Josef Pleskot: Regenerace panelového sídliště Komenského náměstí v Litomyšli. In: Cyril Říha (ed.): *Panelový dům po dvou letech (= ERA21 9, 2009, č. 1)*. Brno 2009, s. 34–37.
- Pomykalski/Pomykalska 2015 – Pawel Pomykalski / Beata Pomykalska: *Katowice*. Łódź 2015.
- Prouza 2017 – Pavel Prouza: *Vybudovali jsme...! Wir haben erbaut...!* Praha, 2017.
- Przylecka 2012 – Daniela Przylecka: *Nie od razu Wrocław odbudowano*. Wrocław 2012.
- Raimanová 2008 – Ivana Raimanová: *Socha a město Liberec 1969*. Liberec 2008
- Rejzek 2001 – Jiří Rejzek: *Český etymologický slovník*. Voznice 2001
- Rojík/Gattermayerová 1988 – Václav Rojík / Hana Gattermayerová: Regenerace panelových budov. *Architektura ČSR* 47, 1988, č. 6, s. 56–59.
- Rudiš 2012 – Viktor Rudiš: Ósaka a Lesná. In: Martina Peřínková a kol.: *Architektura a urbanismus 2. polovina 20. století*. Ostrava 2012, s. 16–17.
- Řepková 1988a – Hana Řepková: Povznesení sídliště. *Technický magazín* 31, 1988, č. 4, s. 43–45.
- Řepková 1988b – Hana Řepková: První krok k oživení jednoho sídliště. Práce Luciena Krolla na sídlišti Perseigne, *Architektura ČSR* 47, 1988, č. 6, s. 46–48.
- Řepková 2012 – Hana Řepková: Sídliště a jejich regenerace. In: Eva Špačková a kol.: *Proměny architektury 2. polovina 20. století*. Ostrava 2012, s. 84–92. Dostupné online na <https://docplayer.cz/141276-Promeny-architektury-2-poloviny-20-stoleti.html>, vyhledáno 8. 7. 2022.
- Řepková 2015a – Hana Řepková: Problematika památkové ochrany sídlišť na příkladu sídliště Ďáblice. *Zprávy památkové péče* 75, 2015, č. 4, s. 313–321.
- Řepková 2015b – Hana Řepková: Tři knihy o sídlištích [recenze]. *Zprávy památkové péče* 75, 2015, č. 4, s. 316–317.
- Řepková 2017a – Hana Řepková: Sídliště Ďáblice usiluje o památkovou ochranu. *Zprávy památkové péče* 77, 2017, č. 4, s. 465–467.
- Řepková 2017b – Hana Řepková: Sídliště Ďáblice v ohrožení. *Za starou Prahu. Věstník Klubu Za starou Prahu* 47 (18), 2017, č. 2–3, s. 16–24. Dostupné online na [https://www.zastarouprahu.cz/webdata/7D30EAB3-0079-4C9E-A6CA-8A9664F124E4\\_02.pdf](https://www.zastarouprahu.cz/webdata/7D30EAB3-0079-4C9E-A6CA-8A9664F124E4_02.pdf), vyhledáno 8. 7. 2022.
- Řepková 2019 – Hana Řepková: Má smysl to chránit? – Hatt es einen Sinn, das zu schützen? In: Petr Svoboda / Martin Šolc (eds.): *Panelová sídliště. Revitalizace vs. ochrana hodnot – Plattenbausiedlungen. Revialisierung vs. Bewahrung der Werte*. Brno 2019, s. 24–35.
- Řepková 2020a – Hana Řepková: Nenápadný půvab panelu, aneb regenerace sídlišť z pohledu památkové péče *Zprávy památkové péče* 80, 2020, č. 1, s. 46–63.
- Řepková 2020b – Hana Řepková: Panelové soubory a vývoj jejich barevnosti na příkladu sídlišť Prahy 6 a 8 *Staletá Praha* 36, 2020, č. 1, s. 100–137.
- Řepková 2021 – Hana Řepková: Betonia: dom dla każdego [recenze]. *Beton TKS* 21, 2021, č. 1, s. 74.
- Sedlák 1997 – Martin Sedlák: Sto let vývoje sídliště. *Architekt* 43, 1997, č. 22, s. 9–16.
- Sedlák 2017 – Jaroslav Sedlák: Občanská dovybavenost. In: Rostislav Koryčánek (ed.): *Paneland: Nejuvětší československý experiment = Czechoslovakia's great housing experiment*. Brno 2017, s. 199–213.
- Schettler 2002 – Ulrike Schettler: Plattenbau-Siedlung wiederbelebt, *Tec21* 128, 2002, č. 6 (tématické číslo Beton-Lifting), s. 7–9.
- Schuman 1989 – Tony Schuman: La réhabilitation de la ZUP de Perseigne à Alençon. Participation, prise de pouvoir et urbanisation. *Les Annales de la Recherche Urbaine Année* 1989, 44-45, numéro thématique: Pratiques et professions, s. 40–48
- Skřivánková 2017 – Lucie Skřivánková: Paneláci. *Beton TKS* 17, 2017, č. 3, s. 30–31.
- Skřivánková 2018 – Lucie Skřivánková: Nový Barrandov – pokus o panelové město. *Zprávy památkové péče* 78, 2018, č. 6, s. 604–615.
- Skřivánková/Švácha/Koukalová/Novotná 2017 – Lucie Skřivánková / Rostislav Švácha / Martina Koukalová / Eva Novotná (eds.): *Paneláci 2: Historie sídlišť v českých zemích 1945–1989: kritický katalog k výstavě Bydliště – panelové sídliště: plány, realizace, bydlení 1945–1989*. Praha 2017.
- Skřivánková/Švácha/Novotná/Jirkalová 2016 – Lucie Skřivánková / Rostislav Švácha / Eva Novotná / Karolina Jirkalová (eds.): *Paneláci 1: Padesát sídlišť v českých zemích: kritický katalog k cyklu výstav Příběh paneláku*. Praha 2016.
- Staňková/Pechar 1972 – Jaroslava Staňková / Josef Pechar. *Tisíciletý vývoj architektury*. Praha 1972.
- Strakoš 2010 – Martin Strakoš: Ostrava a její satelity: *Kapitoly z dějin architektury 30.–50. let 20. století*. Ostrava 2010.
- Strakoš 2014 – Martin Strakoš: *Po sorele kov, sklo, struktury a beton: Kapitoly o architektuře a výtvarném umění 50. a 60. let 20. století od Bruselu po Ostravu*. Ostrava 2014.

- Strakoš 2018 – Martin Strakoš: *Ostravská sídliště: Urbanismus, architektura, umění a památkový potenciál*. Ostrava 2018.
- Svoboda/Šolc 2019 – Petr Svoboda / Martin Šolc (eds.): *Panelová sídliště: Revitalizace vs. ochrana hodnot = Plattenbausiedlungen: Revitalisierung vs. Bewahrung der Werte*. Brno 2019.
- Šwit-Jankowska 2011 – Barbara Šwit-Jankowska: *Projekty poznańskich osiedli z lat 1918–1939 a ich obecny kształt*. Poznań 2011.
- Szalay/Haberlandová/Andrášiová/Bartošová/Bogár/Králik/Urban 2013/2014 – Peter Szalay / Katarína Haberlandová / Katarína Andrášiová / Nina Bartošová / ateliér Bogár Králik Urban. *Moderná Bratislava 1918–1939*. Bratislava 2013/2014.
- Ševčík/Mitášová (eds.) 2013 – Jiří Ševčík / Monika Mitášová (eds.): *Česká a slovenská architektura 1971–2011. Texty, rozhovory, dokumenty*. Praha 2013.
- Šimková 2013 – Hana Šimková: Regenerace panelových sídlišť. *Beton TKS* 13, 2013, č. 3, s. 16–17.
- Špačková 2018b – Eva Špačková: Barevná sídliště. *Protimlvo*, 2018, č. 2, s. 23.
- Špičáková 2014 – Barbora Špičáková (ed.): *Sídliště Solidarita*. Kostelec nad Černými Lesy 2014.
- Šternová 2020 – Petra Šternová: *Jakob Schmeissner. Z mého života a tvorby*. Liberec 2020.
- Švácha 1995 – Rostislav Švácha: *Od moderny k funkcionalismu: Proměny pražské architektury první poloviny dvacátého století*. Praha 1995.
- Švácha 2000 – Rostislav Švácha: Rekapitulace sídlišť. *Stavba* 7, 2000, č. 5, s. 36–41.
- Švácha 2007 – Rostislav Švácha: Architektura 1958–1970. In: Rostislav Švácha / Marie Platovská (eds.): *Dějiny českého výtvarného umění 1958–2000 VI/1*. Praha 2007, s. 31–69.
- Švácha 2010: Rostislav Švácha: Okna a skleněné stěny, in: Marie Báčová a kol.: *Manuál energeticky úsporné architektury: novostavby, panelové domy, změny staveb, historické objekty*. Praha 2010, s. 90–93.
- Švácha 2015 – Rostislav Švácha: Stará města, panelová sídliště a denní tisk, 1960–1989. *Zprávy památkové péče* 75, 2015, č. 4, s. 350–356.
- Švácha 2017 – Prolog. In: Lucie Skřivánková / Rostislav Švácha / Martina Koukalová / Eva Novotná (eds.): *Paneláci 2: Historie sídlišť v českých zemích 1945–1989: kritický katalog k výstavě Bydliště – panelové sídliště: plány, realizace, bydlení 1945–1989*. Praha 2017.
- Švácha 2018 – Rostislav Švácha: Lesná a Ďáblice: památková ochrana z hlediska veřejného a soukromého zájmu. In: Petr Kratochvíl (ed.): *Veřejný prostor v ohrožení?* Praha, 2018, s. 45–57.
- Švácha/Lábus/Kraus/Vorlová 1998 – Rostislav Švácha / Ladislav Lábus / David Kraus / Milada Vorlová: Sídlíště – díl druhý: Strážlivě i emocionálně. *Umění a řemesla: Čtvrtletník pro kulturu prostředí* 40, 1998, č. 4, s. 49–52.
- Talaš 1993 – Stanislav Talaš: Nemecko. Märkisches Viertel – příklad revitalizácie. *Projekt* 35, 1993, č. 6, s. 59.
- Tomášková 2009 – Marie Tomášková: Panelová sídliště – fenomén československého stavebnictví a architektury 60. let. *Monumentorum tutela – Ochrana pamiatok* 20, 2009, s. 45–51.
- Tuček 1984 – Viktor Tuček: *Obytný soubor Ďáblice: realizace*. Praha 1984.
- Turkington/Kempen/Wassenberg 2004 – Richard Turkington / Ronald van Kempen / Frank Wassenberg (eds.): *High-rise housing in Europe: Current trends and future prospects*. Delft 2004.
- Urlandová 2016 – Andrea Urlandová: *Síla farby: principy a vybrané poznatky k řešení farebnosti v architektuře a urbanistických priestoroch s využitím colour science*. Bratislava 2016.
- Urlich 2006 – Petr Urlich (ed.): *Šedesátá léta v architektuře očima pamětníků*. Praha 2006.
- Veselá 2009 – Markéta Veselá: Rekonstrukce a nástavba panelového domu v Brně-Bystřici. In: – Cyril Říha (ed.): *Panelový dům po dvaceti letech (= ERA21 9, 2009, č. 1)*. Brno 2009, s. 28–31.
- Veselý 2017 – Martin Veselý: Panelák: objekt estetických kontroverzí a takzvaných humanizačních snah. *Beton TKS* 17, 2017, č. 3, s. 40–43.
- Vítek/Stránský/Kabelková/Bareš/Vítek 2016 – Jiří Vítek / David Stránský / Ivana Kabelková / Vojtěch Bareš / Radim Vítek: *Hospodaření s dešťovou vodou v ČR*. Praha 2016.
- Vladimir 518 2022 – Vladimír 518 (ed.): *Architektura 58–89, svazek 2*. Praha 2022.
- Vondrová 1978 – Alena Vondrová: *Český funkcionalismus 1920–1940: Architektura*. Brno 1978.
- Vorlík/Brůhová 2019 – Petr Vorlík / Klára Brůhová: *Beton, Břasy, Boletice*. Praha 2019.
- Vorlík/Brůhová 2020 – Vorlík Petr / Brůhová Klára (eds.): *Nepostavená. Architektura osmdesátých let*. Praha 2020.
- Weidemüller/Hunger/Protz 2011 – Dagmar Weidemüller / Bernd Hunger / Ralf Protz: *Grosse Wohnsiedlungen: Wohnen mit Zukunft. 2001–2011. 10 Jahre Kompetenzzentrum Grossiedlungen e.V.* Berlin 2011.
- Weidemüller/Hunger/Protz 2013 – Dagmar Weidemüller / Bernd Hunger / Ralf Protz: *Leben in grossen Wohnsiedlungen*. Berlin 2013.
- Weidemüller 2018 – Dagmar Weidemüller: *Deutscher Bauherren Preiss 2018*. Berlin 2011.
- Witzany/Vrba/Honzík 2014 – Jiří Witzany / Jaromír Vrba / Václav Honzík: *Otvory v panelových domech*. Pelhřimov 2014.
- Witzany 2016a – Jiří Witzany a kol.: *Katalog nejčastějších a charakteristických vad a poruch panelových domů*. Praha 2016
- Witzany 2016b – Jiří Witzany a kol.: *Metodické a technické pokyny pro posuzování stavebních úprav a zásahů do nosné konstrukce panelových domů*. Praha 2016.

- Witzany 2016c – Jiří Witzany a kol.: *Metodické a technické pokyny pro rekonstrukce, opravy, popř. úměnu a dodatečné zřizování lodžii a balkonů*. Praha 2016.
- Zadražilová 2009a – Lucie Zadražilová: Život v pražských králíkárnách: Sonda do současného vývoje panelových sídlišť. In: Cyril Říha (ed.): *Panelový dům po dvaceti letech* (= ERA21 9, 2009, č. 1). Brno 2009, s. 14–15.
- Zadražilová 2009b – Lucie Zadražilová: Šokující pravdivost paneláků: důvod k obdivu nebo k nenávisti? Rozhovor Lucie Zadražilové s Ladislavem Lábusem. In: Cyril Říha (ed.): *Panelový dům po dvaceti letech* (= ERA21 9, 2009, č. 1). Brno 2009, s. 47–52.
- Zadražilová 2013a – Lucie Zadražilová: Porozumění panelovým sídlištím jako předpoklad pro jejich regeneraci. *Beton TKS* 13, 2013, č. 3, s. 3–6.
- Zadražilová 2013b – Lucie Zadražilová: *Když se utopie stane skutečností: Panelová sídliště v Československu 1953–1989*. Praha 2013.
- Zajícová 1998 – Pavla Zajícová: Regenerace panelových sídlišť v Berlíně. *Klíč. Zpravodaj Prahy* 11 6, 1998, č. 9, s. 1 a 14.
- Zarecor 2015 – Kimberly Elman Zarecor: *Utváření socialistické modernity: Bydlení v Československu 1945–1960*. Praha 2015.
- Zikmund-Lender 2014 – Ladislav Zikmund-Lender (ed.): *Experimentální sídliště Invalidovna*. Hradec Králové – Praha 2014.
- Zuzáková/Štorková 2017 – Eva Zuzáková / Jana Štorková: První panelová výstavba v okresních městech Jižních Čech. *Jihočeský sborník historický* 86, 2017, s. 572–591.
- Žabička 2020 – Zdeněk Žabička: Hospodaření se srážkovou vodou v intravilánu obce. *Magazín ČAS*, 2020, č. 3, s. 46–51.

## Novinové články

- Novák 1981 – Antonín Novák: Barevnost sídlišť je součástí životního prostředí [rozhovor, zapsal Vlastimil Čiml]. *Večerní Praha* 27, 1981, č. 119 ze dne 19. 6. 1981, s. 4.
- Solař 2001 – Miloš Solař: Hotelový dům je cennou připomínkou doby. *Mladá fronta Dnes* (Praha) 12, 2001, č. 182 ze dne 7. 8. 2001, s. 3.
- Holub/Kleknerová/Vojíš 2005 – Petr Holub / Zuzana Kleknerová / Aleš Vojíš: Zachraňte naše paneláky, tlačí na EU Česko. *Hospodářské noviny* 49, 2005, a. 52, 15. 3. s. 3. Dostupné též on-line, [https://ihned.cz/c4-10070930-15804060-000000\\_d](https://ihned.cz/c4-10070930-15804060-000000_d), vyhledáno 7. 4. 2020.
- Richter 2016 – Pavel Richter: Lucie Skřivánková: Sídlíště do vývoje moderní architektury patří. *Výbor-právní magazín*, 2/2016 ze dne 1. 5. 2016. Dostupné online z: <https://www.magazinvybor.cz/aktuality/lucie-skrivankova-sidliste-vyvoje-moderni-architektury-patri/>, vyhledáno 23. 8. 2022.
- Zima 1985 – Václav Zima: Barvy v sídlištích nemají vyhráno: Architekti se stavbaři o brněnském sídlišti Vinohrady. *Rudé právo* 65, 1985, č. 215 ze dne 12. 9. 1985, s. 3.

## Nepublikované materiály a absolventské práce

- Barvíková 2011 – Jana Barvíková: Sídlíště dnes. Jižní město jako místo k životu z pohledu dvou generací jeho prvních obyvatel. Disertační práce, FSV UK. Praha 2011.
- Hexner 2007 – Michal Hexner: Územně analytické podklady hlavního města Prahy – Téma 11.10 Cenné a pozoruhodné urbanistické soubory. Praha 2007. Dostupné online: [http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/uap/2010/UAP\\_prilohy\\_k\\_jevum/a011\\_10\\_cenneurbsoubory.pdf](http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/uap/2010/UAP_prilohy_k_jevum/a011_10_cenneurbsoubory.pdf), vyhledáno 4. 5. 2020.
- Hölzel/Kerel/Ševčík 1978 – Zdeněk Hölzel / Jan Kerel / Jiří Ševčík: Vývoj metod objektivizace společenských potřeb na obytný prostor, část 02: Kulturně estetické komponenty obytného prostředí. Bratislava 1978. Nepublikovaný materiál. Uloženo: soukromý archiv autorky, věnoval Jiří Ševčík.
- Kubánková 2014 – Jana Kubánková: Regenerace modernistických sídlišť v Evropě. Přednáška v rámci úvodu konference Sídlíště, jak dál? dne 12. 3. 2014 na FA ČVUT, Praha 2014. Soukromý archiv Jany sKubánkové, poskytnuto pro výzkumné účely.
- Mertová 2015a – Martina Mertová: Olomouc – Třída Kosmonautů: Stavebně historický vývoj sídliště a zhodnocení jeho urbanisticko-architektonických kvalit jako podklad pro zpracování regulačního plánu RP-08. Olomouc 2015. Nepublikovaný rukopis. Uloženo: Magistrát města Olomouce, odbor strategie a řízení, útvar hlavního architekta.
- Mertová 2015b – Martina Mertová: Olomouc – Sídlíště III. pětiletky: Stavebně historický vývoj sídliště a zhodnocení jeho urbanisticko-architektonických kvalit jako podklad pro zpracování regulačních plánů RP-10 „Sídlíště Na Vozovce“, RP-22 „Sídlíště Neředín – Nová Ulice“. Olomouc 2015. Nepublikovaný rukopis. Uloženo: Magistrát města Olomouce, odbor strategie a řízení, útvar hlavního architekta.
- Neubert 2020 – Jiří Neubert: Jihlavská sídliště – pasport sídlišť / Jihlavská sídliště – doporučení k obnově. Pracovní materiál pro Magistrát města Jihlavy. Jihlava 2020. Nepublikovaný materiál. Uloženo: Magistrát města Jihlavy, útvar městského architekta.
- Poláčková 2018 – Tereza Poláčková: Neoficiální československá architektonická scéna v 80. letech 20. století. Diplomová práce. Ústav pro dějiny umění FF UK. Praha 2018.
- Sedláková 2007 – Radomíra Sedláková: Územně analytické podklady hlavního města Prahy – Téma 14. Architektonicky cenné stavby a soubory. Praha 2007. Dostupné online: [http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/uap\\_pdf/UAP\\_prilohy\\_k\\_jevum/14\\_architektonicky\\_cenne\\_stavby\\_a\\_soubory\\_text.pdf](http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/uap_pdf/UAP_prilohy_k_jevum/14_architektonicky_cenne_stavby_a_soubory_text.pdf), vyhledáno 4. 5. 2020.
- Špaček 1996 – Josef Špaček: Diferencovaný standard bydlení. Disertační práce, VÚVA. Praha 1996

- S.P.A.D./Řepková/Řepka 2007 – S.P.A.D spol. s. r. o. / Hana Řepková / Filip Řepka: Generel barevnosti vybraných obytných souborů na území městské části Praha 6, Praha 2007. Archiv Odboru územního rozvoje Úřadu městské části Praha 6. Praha 2007. Archiv S.P.A.D spol. s. r. o. / archiv autorky
- Špačková 2018a – Eva Špačková: Práce pro město. Habilitační práce FA VUT. Brno 2018.
- Štědrá 2001 – Taťána Štědrá a kol.: Analýza regenerace pražských panelových sídlišť. Materiál MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy. Praha 2001. Nepublikovaný materiál. Uloženo: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR).
- Tuček 2001 – Viktor Tuček ml.: Sídliště Dáblice: generel regenerace – souborné barevné řešení. Praha 2001.

## Články z webu

- Lukavec 2009 – Jan Lukavec: Odcizenost, beton, chlad? O duchovní tváři největšího českého panelového sídliště. *Literární noviny* 20, 2009, č. 35, s. 14–15. Dostupné online na <http://www.iliteratura.cz/Clanek/25203/o-duhovni-tvari-nejvetsiho-ceskeho-paneloveho-sidliste>, vyhledáno 8. 7. 2022.
- Volf 2010 – Petr Volf: Ze sídliště neodejdu! Rozhovor s Rostislavem Šváchou. *Hospodářské noviny* 22, 2010, č. 42 ze dne 22. 10. 2010.
- Lukavec 2010 – Jan Lukavec: Jižák, země zaslíbená a mystická. *Literární noviny* 21, 2010, č. 30–31, s. 32–33. Dostupné online na <https://www.iliteratura.cz/Clanek/29433/sidliste-a-jizni-mesto-vliterature>, vyhledáno 8. 7. 2022.
- Grünert 2012 – K. Grünert. Zwei deutsche Architekturen: Karl-Marx-Allee und Interbau 1957. Konfrontation, Konkurrenz und Koevolution im geteilten Berlin. *Abbildungen zur KMK Meldung für den Vorschlag. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt* 20, 2012, č. 1. [https://hansaviertel.berlin/wp-content/uploads/2018/06/2013-1-27-KMA\\_IBA-Anlagen-S-1-20-fin\\_dt\\_27-01-HvG\\_TF-Foto-S.-2-Karte-Foto-S.-15.pdf](https://hansaviertel.berlin/wp-content/uploads/2018/06/2013-1-27-KMA_IBA-Anlagen-S-1-20-fin_dt_27-01-HvG_TF-Foto-S.-2-Karte-Foto-S.-15.pdf)
- Pešek 2017 – Jan Pešek: Ornamenty nebo beruška. Kritikům vadí pestrobarevné paneláky v Liberci. *idnes.cz* [online], 5. ledna 2017 [https://www.impuls.cz/regiony/liberecky-kraj/kritika-pestrobarevnych-panelaku-v-liberci.A170105\\_063134\\_imp-liberecky\\_kov/tisk](https://www.impuls.cz/regiony/liberecky-kraj/kritika-pestrobarevnych-panelaku-v-liberci.A170105_063134_imp-liberecky_kov/tisk)
- Lukavec 2018 – Jan Lukavec: Skrivánková, Lucie; Švácha, Rostislav; Koukalová, Martina; Novotná, Eva (eds.) Paneláci 2. recenze. *iLiteratura.cz* [online] 4. 4. 2018. Dostupné online na <http://www.iliteratura.cz/Clanek/39707/skrivankova-lucie-svacha-rostislav-koukalova-martina-novotna-eva-eds-panelaci-2>, vyhledáno 8. 7. 2022.
- Eliáš 2019 – Vojtěch Eliáš: Zateplení paneláků jinak. Projekt v Bordeuax nabízí nový pohled na rekonstrukci panelových domů. *Earch.cz* [online], dostupné z: <https://www.earch.cz/architektura/clanek/zatepleni-panelaku-jinak-projekt-v-bordeuax-nabizi-novy-pohled-na-rekonstrukci-panelovych-domu>, vyhledáno 22. 2. 2022.
- Francová 2020 – Anna Francová, Komunitní energetika – bytový dům jako aktivní účastník energetického trhu. *ESTAV* [online], <https://bd2020.tzb-info.cz/cz/komunitni-energetika-bytovy-dum-jako-aktivni-ucastnik-energetickeho-trhu> vyhledáno 4. 1. 2022.
- Špačková 2022 – Kateřina Špačková: Nejstarší betonové sídliště v Evropě Betondorp slaví 100 let. *ČasProBydlení* [online], <https://casprobydleni.cz/nejnovejsi-zpravy/nejstarsi-betonove-sidliste-v-evrope-betondorp-slavi-100-let>, vyhledáno 18. 8. 2022.
- Švihel 2021 – Petr Švihel: Glosa: Zakřiknutí milionáři z paneláků. *Seznam Zprávy* [online], [https://www.seznamzpravy.cz/clanek/glosa-zakriknuti-milionari-z-panelaku-173816#dop\\_ab\\_variant=0&dop\\_source\\_zone\\_name=zpravy.szhnp.box&dop\\_req\\_id=lmg1EfmUB2v-202109040855&dop\\_id=173816&source=hp&seq\\_no=3&utm\\_campaign=&utm\\_medium=z-boxiku&utm\\_source=www.seznam.cz](https://www.seznamzpravy.cz/clanek/glosa-zakriknuti-milionari-z-panelaku-173816#dop_ab_variant=0&dop_source_zone_name=zpravy.szhnp.box&dop_req_id=lmg1EfmUB2v-202109040855&dop_id=173816&source=hp&seq_no=3&utm_campaign=&utm_medium=z-boxiku&utm_source=www.seznam.cz), 3. 9. 2021, staženo 4. 9. 2021.
- Veselý 2015 – Martin Veselý: Kam kráčíš sídliště? Provokativní zamyšlení nad budoucností panelových sídlišť. *ESTAV* [online], 19. 8. 2015, <https://www.estav.cz/cz/2097.kam-kracis-sidliste-provokativni-zamysleni-nad-budoucnosti-panelovych-sidlist> vyhledáno 4. 1. 2022
- Veselý/Stará 2019 – Martin Veselý / Kristýna Stará: Proč jsou paneláky tak barevné? Jak se stavíme k nové barevnosti sídlišť? *ESTAV* [online], 17. 10. 2019, <https://www.estav.cz/cz/7905.prebarvene-panelaky-jak-se-stavime-k-nove-barevnosti-sidlist> vyhledáno 15. 9. 2020
- Veselý/Stará 2020 – Martin Veselý / Kristýna Stará: Pestrobarevná sídliště. *ESTAV* [online] <https://bd2020.tzb-info.cz/cz/pestrobarevna-sidliste-priciny-dusledky-moznosti-regulace> vyhledáno 4. 1. 2021.
- Wilkinson 2017 – Tom Wilkinson: Estate Bijlmermeer by NL Architects with XVW architectuur. A gigantic housing block in Amsterdam has been stripped back to bare essentials. *The architectural Review*, 17. 6. 2017. [https://www-architectural-review-com.translate.goog/buildings/bijlmermeer-estate-by-nl-architects-with-xvw-architectuur?\\_x\\_tr\\_sl=en&\\_x\\_tr\\_tl=cs&\\_x\\_tr\\_hl=cs&\\_x\\_tr\\_pto=sc](https://www-architectural-review-com.translate.goog/buildings/bijlmermeer-estate-by-nl-architects-with-xvw-architectuur?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=cs&_x_tr_hl=cs&_x_tr_pto=sc) vyhledáno 25. 8. 2022.

# Heritage-Based Housing Estate Regeneration

## The Methodology Aims at:

- Cultivating housing estates and increasing their social prestige through a deeper understanding of their history, values, and development potential
- Cultivating their impact in the image of settlements and the landscape as part of the sustainable development of the Czech Republic's populating structure
- Increasing the awareness about the international context of the construction and regeneration of housing estates, but also their demolition
- Identifying the specific aspects of Czech housing estates as a stepping stone for their acceptance, possible protection, and starting their transformation into regular city quarters
- Acquiring a regionally appropriate tool for the conceptual decision-making
- Learning about the fundamental static rules of high-rise and high-density panel housing

## The Methodology Structure

The **preface** exposes how the heritage care perspective can benefit the housing estates. The first chapter formulates the goals, application, and contribution of the methodology, expounds **research methods**, and presents the context in which Czech housing estates are evaluated and on which the examples of good practice can be drawn. The second chapter provides a broad **definition of terms** such as a housing estate, panel construction, humanisation, regeneration, and revitalisation for the purpose of this methodology. It is based on the fundamental urban and architectural characteristics of gradual historical development throughout decades and the corresponding housing type. It analyses the risks and potential of housing estates not just from the perspective of professionals, but also from that of the inhabitants, municipalities, and visitors. The third chapter, **the methodology of the housing estates' regeneration, makes up the core of the methodology**. It emphasises the importance of **local planning** for a sustainable future and the preservation of the spatial qualities of the housing estates. It describes the systemic changes and recommendations with respect to the housing estates' urbanism and architecture from the viewpoints of the individual actors (the owners, communal authorities, planning departments, project architects, conservationists, central authorities, and the public) and for the individual levels of projects (the holistic regeneration of the entire sites and facades of buildings, the refurbishments of the interiors, both common and private, and the housing estates' ground floor) with the implementation of heritage care knowledge. The methodology divides the housing estates on the basis of the quality, execution, and level of preservation of the original design. It deals with the potential of buildings, public spaces of the housing estates, artworks, and what degree of change may the public space actually be able to withstand. This chapter is centred on the **original Czech method of the regulation and coordination of colours proven** by twenty years of practice. The method emphasises the research of the values of houses and entire estates and presents the key criteria of the urban and architectural values of housing estates. It formulates the guidelines for the colour designs of facades, the permissible treatment of the ground floor, and possible expansions of existing structures.

The following **appendix** is divided into seven parts. The first part presents the experience from the state and municipal governments with the practical use of the regulation of façade appearance and **examples of good practice**, featuring an array of successful applications in Bohemia. The need of regulations is illustrated by aerial views of Bohemia, Moravia, and Silesia that reveal what helps to improve the image of housing estates and what, on the other hand, is detrimental to them. The second part dealing with the **roots of large-scale housing projects** traces the ideas behind the cradle of present-day housing estates, delving deep into history as is surprisingly often required. This part concludes with the period

when modernist assemblages of houses flourished in Western Europe in the 1950s. The third part offers a brief description of the **development of large-scale housing projects in Czechoslovakia** from the late 19th and early 20th century to the 1990s. The topic is then pitched in a wider comparison in the fourth part of the appendix entitled **The Situation of Czech Housing Estates in Central European Context**, which characterises the basic differences and similarities with Slovakia, former East Germany (GDR), and Poland, i.e. countries with similar conditions from which they emerged in the 1990s. It explains the impact of the differences in **the ownership structure** in the Czech Republic and abroad on the housing estates' appearance. The fifth part describes in detail the **revitalisation of housing estates in Western Europe**, especially in France, Germany, Switzerland, Great Britain, and the Netherlands. The foreign examples are complemented with significant information that is necessary for the sustainable future of housing estates. The sixth part deals with the viability of **the houses from a structural engineer's perspective and of panel housing in general from the viewpoint of building technology**. The appendix concludes by recapitulating from multiple perspectives, sociological and others, on how the **thinking about housing estates developed** and later summarises the threats and challenges faced by housing estates in the present day. The development of thinking is presented using French examples from the 1970s and 1980s and Czech examples from the 1960s to the present. The book closes with a curated list of recommended sources dealing with the presented topic – publications on the revitalisation, rehabilitation, and humanisation of housing estates and ones which can serve as a basis for better orientation within the topic for those interested in the issue of housing estates, professionals and amateurs alike.

**The core of the methodology** is the method of the regulation of colours for facades that treats housing estates as part of cultural heritage. It approaches the assemblages of houses as well as the individual houses with respect towards the original builders' concept. It is based on the critical evaluation of architectural and urban qualities and the conceptual thinking regarding the whole – the urban assemblage or group of uniformly designed houses. The method is grounded in the learning about the original condition and importance of the buildings within the assemblage. The method works with the fact that knowledge and opinions on values develop through time; therefore, it tries to respect, retain, and suitably copy them to an adequate extent. The methodology summarises the rules for the creation of new facades on panel houses. The set rules have been tried and tested in several Czech housing estates (2000–2021), and similar conclusions have aroused from the subsequent comparison with international approaches (2018–2020). The methodology provides key information concerning the structural stability of panel houses that is important for the contracting authorities and for the lifespan of the buildings. It informs about the importance of the regulation plan and local study as important tools for the preservation, or renovation, of the values of housing estates during the increasing of urban density and regulation of the look of houses.

**The methodology** is designed as a practical information basis for the wider professional and primarily lay public providing procedures that have been tested by practice. It is the most complex and practical publication to date, and its informational value and practical orientation can address the wider public. The methodology is being released at the time when the last non-insulated panel houses are disappearing. Attention is paid to the unobtrusive charm of some structural, layout, and artistic elements of panel houses that can disappear before they will be fully appreciated. It comes at the time when cities no longer endeavour to expand into the landscape, but rather seek their inner reserves. The methodology draws attention to the urban values of housing estates, not only the best ones, but also the ordinary ones because what differentiated housing estates from traditional housing – houses scattered in vast green areas with great density enabled by the height of the buildings – can disappear because of ill-considered increasing density at the time its inhabitants finally adapted to this type of housing and accepted it. In accordance with heritage care principles, the methodology accentuates the necessity to identify whether the prepared work cannot damage the still to be discovered values of the buildings and the whole they are included in. It brings practically tested instructions to design the buildings' appearance in order to preserve the values and to develop them, to prevent the weakening of the assemblage and rather to strengthen it and increase its value.

**The methodology** presents the owners of the houses with practical instructions for renovation and interferences, highlighting what must be taken into account during layout changes and how to optimise the house appearance without excessive expenses. It will introduce the municipalities to a practical manual for the cultivation of the housing estates in their locations and provide them with support in promoting a conceptual solution.

## Façade Appearance Regulation Method

It is an original Czech method, proven in practice in Prague 6 and Prague 8 during 2000–2020. The proper procedure to regulate the façade look in housing estates can be divided into the following fundamental steps:

- **Conducting the Analysis**
- **Elaborating the Concept**
- **Designing the General Development Plan/Study of Colours**
- **Thorough Implementation**

### Conducting the Analysis:

- 1) Based on the project's extent, the data relates to the building, the assemblage of houses, or the entire housing estate.
- 2) The context is crucial even in the case of a single building – the relation of the house towards its closest surroundings (part of a group of houses), the entire assemblage, or its compact part.
- 3) The core is to detect the age of the housing estate, the types of houses, the number of storeys, and the importance within the housing estate composition, the original appearance, structural set, and architectural, urban, and preservationist values and shortcomings.
- 4) Creating the housing estate passport based on the findings.

### Elaborating the Concept:

- 1) It prescribes which values must be protected and where a new design can or must be created.
- 2) In the case of buildings that need not be protected, i.e. houses from the technocratic stage of development and those that from the very beginning lacked colour accents and architectural elements that could suggest a new render, the concept should be based on the architectural aesthetics in the time of their origin. The concept should not deny or suppress it, but rather emphasise the typical elements.
- 3) If a new design is presented for the large-scale housing development, it is proven in practice that it should respect the original austere face of the house and that it should be able to be repeated in the other parts of the assemblage.

### Designing the General Development Plan/Study of Colours:

- 1) The study should be negotiated by the local authority, optimally approved in the form of a regulation plan or registered local study.
- 2) Even in the case that the study/development plan does not have an official form, it can serve as a valuable material for the building authority decision-making, although its observance cannot be exacted in such a case.
- 3) Based on the several-year experience of the Department of Housing Development of the Prague 8 Municipal District and the Department of Urban Development of the Prague 6 Municipal District, the fulfilment of development plans was no problem. Some builders understand and respect the importance of the complex design, while some accept the rules in order to simplify the design submitting and approving process, to save time and money, and to be sure of a good and predictable result.

### Thorough Implementation:

- 1) Although it may seem a natural thing, the set rules must be observed in the case of more complex ownership relationships or financial situation.
- 2) Thoroughness pays back; the harmonious solution of the whole is beneficial for everyone, even for the original opponents.

### Design Creation Principles – Study of Colours

The most important item of the method – the colour design – shall be presented in greater detail. The quality and appropriateness of such design may seem like ungraspable individual categories that vary over time. Despite this fact, general recommendations and principles to approach the design can be formulated, or how to do things right:

- Respect towards the Original Design
- Complex Attitude
- Design Simplicity
- Sober Colours
- Context
- Originality
- Solidity
- Humbleness

### **Respect towards the Original Design:**

- 1) Wherever possible, it is desirable to restore the original material and colours from the time of origin. E.g. the facing bricks of Baťa's architecture, precise hand-crafted socialist realism with noble solid plastering and stone cleaning of the edges, architectural elements (cornices, consoles, balustrades, etc.), artworks (reliefs, stained glass, sculptures), and sgraffiti. The beautiful stage of the housing estates features the elements in the Brussels style ('nautical' round windows, roof pergolas, symbolical division by grates), mosaic/stone cladding, and Brussels paving.

### **Complex Attitude:**

- 1) The individual houses cannot be designed without an overall idea about the housing estate, just like the individual facades cannot be solved without the idea of the entire house or a group they belong to. This means that if only gables or street-facing facades are to be renovated, the design for the entire house is necessary. The individual houses should respect the overall concept and factor into the existing adjacent houses.
- 2) In the case of a non-existing concept of the assemblage or a house, or if there are any other doubts, 'neutral' white colour is recommended.
- 3) The originally homogenous groups of houses should be treated in the same spirit, only with slight variations. More significant differences can only be applied to the ground-floor section, i.e. entrances of low houses (up to four storeys), entire ground floors of middle-tall houses (up to eight floors), and the first two storeys of higher houses.

### **Design Simplicity:**

- 1) It is suitable to use only the elements typical for the given type of architecture. In the case of panel houses, it is the right angle, grid, bands of windows, panels between windows, window sill panels, attics, socles, frames, etc. The mirror colouring to differentiate the longer parts of the blocks (sections or dilatation units) shows a good effect. Cornices, chambranles, and portals are key to houses made in the socialist realism style.
- 2) Attention should be paid to 'super graphic' – it is never suitable to use houses as painting canvases; it is also good to eschew slanted and rounded shapes.

### **Sober Colours:**

- 1) When designing, the colours of traditional building materials should be preferred: bricky, sandy, and ochre hues; white and grey especially as the ground and additional elements. Warm rather than cold hues of white and grey are more effective, and earthy hues of bricky, sandy, and ochre colours are more proper.
- 2) It is proven to use unifying elements for the given type of architecture (cornices, attics, socles, lesenes, frames, grids, etc.) and to eschew sharp colours.
- 3) Intense basic colours, as typical of the structures by Le Corbusier or Bruno Taut, are recommended to be used only additionally on small areas, in the best case to differentiate the architectural elements (balcony bannisters, back walls of loggias, inserts between windows, sunshades above entrances). The elegant black and white combination was typical of the high-valued assemblages of houses in the 1960s.



**Context:**

- 1) The individual render must be evaluated in a context.
- 2) Because of the mutual influence of buildings, it is always recommended to choose a more sober solution. The housing estates were built at the same period of time and their aesthetics is time-conditioned.
- 3) The excessive differentiation of the individual houses and blocks has no architectural and urban justification and is not beneficial for the whole.
- 4) The unified design enhances the impressiveness of the whole, and along with the enlivening colours, imparts to the housing estate its lost dignity and enhances the urban look.

**Originality:**

- 1) Optimally, originality should be applied to the ground floor via original entrances (designed by the architect and implemented in high quality) – entry foyers, storm porches or sunshades, benches, and bike stands. Their colours can match the metal elements of the façade (railings, flower pots, doorbells, window sills, attics covered with sheet metal).
- 2) When applying any décor, the ground floor is suggested for its implementation. A high-quality cladding (mosaic, brick band) or painting can be used. The inhabitants will primarily appreciate the ground-floor section renovation; it will receive a human dimension and detail, and it will be representative. Furthermore, the renovation will not be disturbing if the surrounding houses choose a different solution. Because of the smaller size and great accessibility, materials of higher quality can be used, and a more frequent change is possible, which paves the way for a bolder solution. On the other hand, the décor on higher floors creates visual smog and cannot be changed easily when found inappropriate. Colourful facades on higher floors are primarily seen by others, i.e. those who did not choose them. Therefore, more striking colours are recommended for the ground-floor section.

**Solidity:**

- 1) In order to make the house look solid and not as a coulisse, the colours should observe the volume of the house, i.e. to alternate in inner corners, not the outer ones.
- 2) To give the owners and evaluators a better idea, and for the correct implementation by the company, it is suggested to include the colours in the ground plan, possibly even in the elaborated views and section views that depict even the side walls of fore-bodies, loggias, entrances, etc.

**Humbleness:**

- 1) When elaborating the design, it pays off to patiently discover the values of the original rendering.
- 2) The intention must be verified in variants, where it is suitable to use typified renders not only for the layout, but also for colours.
- 3) It is better to repeatedly use a high-quality project rather than to endeavour a uniqueness using unsuitable colours and patterns/divisions, because repeatability is part of the housing estate principle.
- 4) It is not beneficial to strive for originality and colourfulness at all costs – if there are the same houses in two various localities, they can choose an identical render.
- 5) It is not necessary to add anything or almost anything, but the construction and functions of the individual parts of the house must always be taken into account.

The methodology was created as part of the research goal Modern Architecture of the 20th Century, partial goal VI Urban Units, financed by the institutional support of the long-term conceptual development of the research organisation (IP DKRVO) provided to the National Heritage Institute by the Czech Ministry of Culture.

# **Regenerace sídlišť v souladu se zájmy památkové péče**

**Hana Řepková**

Vydal Národní památkový ústav, Valdštejnské nám 3/162, 118 01 Praha 1  
v roce 2022 jako 114. svazek edice Odborné a metodické publikace  
1. vydání

Autoři textu: Hana Řepková, Otakar Hrdlička  
Odpovědný redaktor: Lukáš Hyřha  
Jazyková redakce: Jakub Bachtík  
Grafická úprava a sazba: Jaroslav Ježek  
Překlad resumé: Lucie Kasíková

Tisk: GRASPO CZ, a.s., Pod Šternberkem 324, Zlín  
ISBN 978-80-7480-178-5



ISBN 978-80-7480-178-5



9 788074 801785 >