

---

## Česká panelová sídliště: faktory stability a budoucího vývoje\*

ONDŘEJ ŠPAČEK\*\*

Fakulta sociálních věd a Fakulta humanitních studií UK, Praha

### Czech Housing Estates: Factors of Stability and Future Development

**Abstract:** Housing estates are one of the most important legacies of the socialist regime and continue to influence the shape of Czech towns even today. Despite pessimistic predictions about their future in the early 1990s, they are still a widespread and valued type of housing. This article, unlike other primarily economically oriented studies, analyses the situation and possible future development of Czech housing states by combining three theoretical perspectives from urban sociology: social ecology, the political economy of place, and a culturalist perspective. A contributing factor to the stable situation of housing estates is the ambivalent relationship that exists towards this type of construction, which ultimately never became convincingly stigmatised. Many of the inhabitants of such estates have moreover established firm roots in there and their interest in their place of residence is often sustained by a proprietarial relationship towards the flat they live in. However, some important factors that could cause this to change in the future include the concentration of ethnic minorities in some locations and the risk of the collapse of collective negotiation among occupant-owners. A deep, empirically grounded prognosis of the future of Czech housing estates requires systematic research focused on a specific location and designed to capture the overlooked political-economic and cultural dimensions of this issue.

**Keywords:** housing estates, post-socialist city, neighbourhood change, Czech Republic

*Sociologický časopis / Czech Sociological Review, 2012, Vol. 48, No. 5: 965–988*

Panelová sídliště jsou nepřehlédnutelným prvkem struktury českých měst [srov. Musil 2002], která budou významným faktorem jejich dalšího vývoje ještě v mnoha následujících desetiletích. Jejich hlavním znakem je radikální pojetí proměny městského prostoru, které se v mnohém ukázalo jako nefunkční či chybné, a jeho aplikace si vysloužila silně negativní ohodnocení napříč zeměmi západní i východní Evropy. Obecná prognóza po zastavení socialistického stroje na

---

\* Tato stať vznikla za podpory grantu GA UK č. 377411 a projektu Specifického vysokoškolského výzkumu SVV 2012 265 503.

\*\* Veškerou korespondenci posílejte na adresu: Mgr. et Mgr. Ondřej Špaček, Fakulta humanitních studií UK, U Kříže 8, 158 00 Praha 5 – Jinonice, e-mail: [ondrej.spacek@fhs.cuni.cz](mailto:ondrej.spacek@fhs.cuni.cz).

výstavbu panelových sídlišť přisuzovala těmto lokalitám osud odstrašujících případů ze západní Evropy – spirálu fyzického i sociálního úpadku, která povede k devastaci a ghettoizaci sídlištních lokalit.

Postsocialistická města se v mnoha aspektech přibližují svým kapitalistickým předobrazům. Přesto postsocialistická panelová sídliště v řadě případů na tuto zhoubnou trajektorii úpadku nenastupují a dodnes představují akceptovatelnou formu bydlení i pro příslušníky středních, a někdy i vyšších středních vrstev [srov. Kährrik, Tammaru 2010; Temelová et al. 2011]. V tomto příspěvku bych chtěl, na pozadí teoretické diskuze možných zdrojů strukturace městského prostoru, analyzovat faktory, které pravděpodobně vedly k tomu, že česká sídliště si zachovávají relativně příznivou pozici. S tím souvisí i otázka, které momenty mohou být pro budoucí vývoj sídlišť klíčové, a jakým tématům by tedy výzkum českých měst měl věnovat pozornost.

Pozornost české sociologie či sociální geografie se při studiu městského prostoru v posledních desetiletích zaměřovala spíše na dynamické lokality nově vznikajícího suburbánního pásu, prudkou proměnu a komercializaci městských center či změny ve vnitřním městě. Panelovým sídlištěm se empirický výzkum věnoval především v souvislosti s problematikou jejich regenerace [Maier 2003; Sunega, Lux 2004; Lux et al. 2005], v rámci parciálních témat [Bazac-Billaud 1996, 2000; Barvíková 2011] či za použití do určité míry fragmentovaných dat [Temelová et al. 2011]. Nejúplnější empirický materiál o českých sídlištích, co do rozsahu i šíře řešených otázek, tak představuje Musilova studie [Musil et al. 1985], která přes svoji tehdejší výstižnost s odstupem několika dekád nutně zastarává.

Výsledky rozsáhlé zahraniční studie zaměřené na panelová sídliště v různých evropských zemích zdůrazňují především různorodost jejich situace, kterou nelze jednoduše vysvětlit jedním obecně platným faktorem [van Kempen, Musterd, Rowlands 2009: 15]. Východiskem pro tento text je proto pohled na povahu města, který chápe jednotlivé lokality jako průsečíky struktur různého charakteru. Kromě obvykle uvažované materiální struktury je lokalita definována také ekonomickými, politickými či kulturními strukturami, které určují rámc toho, jak budou jednotliví aktéři lokalitu využívat, jaké zájmy zde budou spatřovat či jaké významy jí budou přikládat [srov. Giddens 1984; Kidder 2009; Löw 2009]. Konkrétní jednání aktérů – nájemníků, majitelů domů, realitních makléřů, místních politiků či investorů – je v těchto strukturách ukotveno a částečně je také reflektuje. Na základě toho se pak tito aktéři rozhodují a jednají – stěhují se, zkrášlují svá obydlí, chodí na procházky, kupují nemovitosti, formulují územní plány či sprejují graffiti a rozbíjí okna. Tímto jednáním mohou být existující struktury utvrzeny, či naopak více či méně měněny. Vzájemná synergie či rozpornost různých struktur působící na jednání v lokalitě může vést k řadě různých trajektorií, které ztěžují hledání univerzálního modelu vývoje lokality.

Následující analýza se opírá o tři širší kategorie faktorů, které představují klíčový nástroj pro pochopení situace českých panelových sídlišť. V první řadě jsou diskutovány koncepty odvozené z klasického sociálně-ekologického přístu-

pu chicagské školy [Park 1925; Burgess 1925], které ve svém důsledku představují působení ekonomických struktur trhu s bydlením. Druhá inspirace se nachází v relativně opomíjeném politickoekonomickém přístupu Logana a Molotch [1987], který přináší kritický pohled na tyto ekonomické faktory a úzce je propojuje s politickými a regulativními strukturami, přičemž se vyhýbá deterministickým tendencím neomarxistických analýz. Poslední myšlenkový zdroj se opírá o tradici kulturní perspektivy ke studiu města a klade důraz na významy a interpretace, které městskému prostoru samotní aktéři přikládají [Borer 2006] a které lze chápat jako interpretativní strukturu města. Tato teoretická východiska jsou následně využita pro kritickou diskuzi dostupných příspěvků s cílem systematické identifikace možných faktorů proměny sídlišť v České republice.

## Teoretická východiska

### *Sociální ekologie*

Myšlenkový odkaz chicagské školy představuje v kontextu sociologie města významný moment, ke kterému se vztahuje většina následných, i radikálně opozitních, paradigmat [srov. Logan, Molotch 1987; Dear, Flusty 1998; Borer 2006]. Cílem zde není tento odkaz diskutovat v celé jeho šíři, ale zaměřit se pouze na několik podstatných momentů, které mohou napomoci pochopit proměnu lokalit. Přestože se původní teoretický přístup sociální ekologie zakládal na hledání přirozené, mimospolečenské (tzv. biotické) úrovni mechanismů, kterými se městský prostor organizuje [Burgess 1925; Saunders 2001], následné uvažování o městu často tyto principy ztotožnilo s tržními silami.<sup>1</sup> Z hlediska strukturace městského prostoru tak lze tento aspekt sociálně-ekologického přístupu chápat jako strukturu trhu s nemovitostmi, která spolupůsobí při lokalizačních rozhodnutích jednotlivých aktérů.

Dva koncepty sociálně-ekologické školy jsou obzvláště významné pro zkoumání proměny lokalit [viz van Beckhoven, Bolt, van Kempen 2005]. Proces filtrace vysvětluje sociálně prostorovou strukturu města zastaráváním stávající výstavby a současným růstem nových, atraktivnějších čtvrtí [viz Sýkora 1993]. Na úrovni konkrétní lokality představuje filtrace tendenci sociálně silnějších obyvatel odcházet do nových, okrajovějších částí města, které jsou kvalitou svého bytového fondu atraktivnější než dosavadní degradující bydlení. Uvolněné místo je následně zaplňováno obyvateli z další, vnitřnější zóny města, čímž se prostřednictvím dominového efektu vytváří kaskádová struktura města koncentrických zón. Bez ohledu na tuto prostorovou vazbu procesu filtrace lze obecně vyvodit, že nepřiznivým vývojem jsou ohroženy především lokality, kterým na trhu s bydlením konkuruje segment nové výstavby [van Beckhoven, Bolt, van Kempen 2009].

<sup>1</sup> Tuto shodu lze ilustrovat například replikací teorie koncentrických zón v neoklasickém bid-rent modelu [viz Sýkora 1993; van Beckhoven, Bolt, van Kempen 2005].

Druhý koncept, či spíše konceptuální dvojice je odvozena přímo z ekologie, která představuje hlavní inspirační zdroje chicagské školy [Burgess 1925; Park 1925]. Jedná se o procesy invaze a sukcese, při nichž do starších částí města pronikají nové prvky, které jsou lépe přizpůsobeny zdejšími podmínkami. Lepší adaptací na aktuální podmínky místa vytlačují původní obyvatele či uživatele čtvrti, kteří jsou nuceni odcházet jinam. Nový uživatelé, ať už se jedná o přicházející imigranty či rozpínající se průmyslový provoz, proměňují charakter původního místa a nastolují odlišnou stabilní situaci, čímž završují proces sukcese [viz též van Beekhoven, Bolt, van Kempen 2009].

Důraz kladený na tržní síly funkčně organizující městský prostor se stal časovým předmětem kritiky chicagské školy. Mnozí autoři přitom poukazují na politické, institucionální či kulturní předpoklady, které výrazným způsobem ovlivňují utváření městského prostoru a potlačují či přesměrovávají čistě tržní síly [viz např. Firey 1945; Logan, Molotch 1987]. Problém klasické sociální ekologie také spočívá v nevyjasněných mechanismech sociálně prostorových procesů a v opomenutí role aktérství při proměnách konkrétních lokalit [Musil 1991].

### Politická ekonomie města

Chápání městského prostoru jako výsledku střetávání ekonomických sil kriticky rozvinuli Logan a Molotch [1987], kteří představili vlastní alternativu k neoklasickým i neomarxistickým přístupům ke studiu města. Na obou uvedených prouděch kritizují především ekonomický determinismus, který je jim, přes jejich nesmiřitelnost, paradoxně společný. Hlavní determinující silou jsou pro tyto směry uvažování tržní mechanismy, jejichž výsledek je do značné míry nezávislý na jednání konkrétních aktérů, a zároveň se v těchto přístupech často ztrácí skutečný předmět urbánní sociologie, totiž město samotné.<sup>2</sup> Logan a Molotch se ve své sociologii města zaměřují především na lidské aktéry, kteří na jedné straně usilují o zhodnocení svého majetku, na druhé straně jsou ale také vedeni touhou po bezpečí, domově a pospolitosti [Logan, Molotch 1987: 1–12]. Zásadním zdrojem pro jednající jsou přitom mocenské struktury v podobě všudypřítomné politické regulace městského prostoru [Logan, Molotch 1987: 27–29].

Nejčastěji uváděný analytický závěr knihy Logana a Molotche, totiž identifikace skupiny zainteresovaných aktérů pohánějící růst měst (tzv. *growth machine*),

<sup>2</sup> Nejčastěji citovaný politickoekonomický přístup Davida Harveyho nepovažuji za vhodnou perspektivu pro řešení problematiku z několika důvodů. Zaprvé, vzhledem k silnému až deterministickému akcentování ekonomické stránky neposkytuje prostor pro teoretické propojení s aktérskou nebo kulturalistickou perspektivou. Zadruhé, vzhledem k vysokému stupni abstrakce Harveyho modelu je jeho aplikovatelnost na konkrétní empirický případ poměrně omezená [Saunders 1986: 187–188; Savage, Warde 1993: 48–49]. Zatřetí, neomarxistický přístup svým založením nebyl schopný hodnověrně vysvětlit genezi urbánních problémů socialistického města [Szelenyi 1996: 289–290], a je tedy i otázkou, nakolik je aplikovatelný v prostředí postkomunistických společností.

se svými argumenty úzce vztahuje k americkému společenskému kontextu a není ho vhodné mechanicky aplikovat na evropské postsocialistické podmínky [oproti tomu srov. Kulcsar, Domokos 2005]. Navíc se ukazuje, že tento závěr nebylo možné zcela přesvědčivě podložit empirickými poznatky [Flanagan 2010: 269–272]. Naopak obecný rámec jejich přístupu poskytuje inspirativní teoretickou výbavu, která umožňuje osvětlit sociologické faktory spojené s chodem tržních mechanismů.

Prvním momentem tohoto rámce jsou podstatné rozdíly, kterými se místo odlišuje od ostatních tržních statků. Předně místa nejsou spotřebovávána a vyráběna v tradičním slova smyslu. Z hlediska spotřebitele jsou nezbytná, protože veškerá lidská aktivita se musí někde odehrávat. Zároveň jsou specifická v tom, že využívání daného místa na sebe váže přístup k řadě dalších míst (např. domov – práce – obchody – přátelé atp.). Tato „přidaná“ hodnota místa vede k tomu, že obyvatelé určitého místa jsou ochotni uchýlovat se k řadě netržních mechanismů (protestům, násilí, politické regulaci), aby bojovali za stabilitu svého domova i kvalit celé lokality [Logan, Molotch 1987: 17–23].

Další specifika míst jako statku se objevují i na straně těch, kteří z míst na základě vlastnictví získávají směnnou hodnotu (pronajímatelé). Na prvním místě je zde fakt, že místa nemohou být vyráběna v tom smyslu, že by bylo zvyšováno jejich celkové množství. To mimo jiné znamená, že trh s pozemky je ve své podstatě monopolistický, protože stávající vlastníci nad ním mají úplnou kontrolu. Hodnota konkrétního pozemku je přitom většinou více ovlivněna okolním vývojem než činností samotného vlastníka [Logan, Molotch 1987: 23–27].

Důležitou poznámkou přitom je, že podstatnou roli pro podobu trhu s nemovitostmi sehrává činnost vlády, ať už v podobě regulací, územního plánování či výstavby infrastruktury. Pro zainteresované aktéry tak mohou politická rozhodnutí představovat klíčový zvrat, rozhodující o dalším vývoji směnné či užitné hodnoty [Logan, Molotch 1987: 27–28].

Výše uvedené principy zásadním způsobem ovlivňují střetávání zájmů aktérů motivovaných užitnou hodnotou místa, či naopak zhodnocením jeho směnné hodnoty. Toto střetávání je přitom proměnlivým fenoménem, při kterém se v závislosti na konkrétním sporu utvářejí účelové koalice mezi různými aktéry a skupinami aktérů. Konflikt mezi místními aktéry na lokální úrovni může být kdykoliv nahrazen jejich spoluprací, pokud je samotná lokalita vystavena obecnému ohrožení z vnějšku.

## Kulturní perspektiva

Třetí, často opomíjenou či marginalizovanou strukturou formující městský prostor je dimenze kulturní. Již Firey [1945] upozornil na její význam v přímé polemice se zjednodušujícím sociálně-ekologickým modelem koncentrických zón. Další směřování problematiky ale mělo podobu odděleného a nezávislého rozvíjení obou perspektiv, spíše než snahy o jejich překlenutí a syntézu.

Borer [2006] ve své přehledové stati mapuje to, co označuje jako kulturní perspektivu ke studiu města, byť se zaměřuje pouze na sociologické příspěvky vyhradně americké provenience [srov. Musil 2003]. Kulturní pohled si všímá především symbolických vztahů mezi místy a lidmi, stejně jako vzájemné provázanosti míst a kulturních repertoárů. Borer vymezuje šest základních tematických okruhů, kterým se autoři zařaditelní do kulturní perspektivy věnují. Z těchto témat lze abstrahovat dva hlavní momenty, které jsou obzvláště podstatné pro tuto analýzu.

Zprv se jedná o symbolické reprezentace a narativy města. Obojí umožňuje lidem vytvářet si vztah k městu i jeho částem [srov. Tuan 1977]. Symbolickou reprezentací se může stát budova, scénérie, stejně tak jako heslo či stereotypizovaná představa o charakteru města či jeho obyvatelích [Suttles 1984]. Tyto reprezentace mohou být sdílené jak obyvateli daného místa, tak lidmi odjinud. Významně ovlivňují vývoj místa, ať už tím, že se jedná o využívané kulturní repertoáry „cizinců“ (např. návštěvníků, turistů či investorů), ale i způsobem, jakým přispívají k sebeidentifikaci obyvatel s jejich bydlištěm [srov. Relph 1976]. Podobnou roli sehrávají i sdílené představy o minulosti v podobě mýtů, narativů a kolektivní paměti. Přestože jsou jak symbolické reprezentace, tak narativy do určité míry sdílené, pro výzkum podstatný moment představují právě odlišnosti v tom, jak je různé skupiny chápou. Například dominantní i alternativní narativy o minulosti by měly být interpretovány ve světle zájmů různých skupin, které je prosazují [Borer 2006: 183–187].

Druhý moment představuje emocionalitu a význam vztažený k určitému místu. Jedna z prvních kritik chicagské školy poukazovala na ignorování role symbolických významů připisovaných různým částem města, které podstatně ovlivňují jeho strukturu a vývoj [Firey 1945]. Některá místa jsou pro ekonomicky motivovaný rozvoj nedotknutelná, u jiných zase může snaha o jejich přestavbu vyvolat silný protest místních obyvatel. Významným momentem symbolického rozměru místa je vztah k místu bydliště, který si vytváří obyvatelé i u jinak nepříznivě hodnocených sousedství [viz např. Unger, Wandersman 1985]. Místa se stávají součástí konstrukce identity v moderní městské společnosti. Do určité míry se lidé identifikují s místním obchodem, hospodou či zastávkou hromadné dopravy.

Borer ostře odlišuje kulturní perspektivu pohledu na město od ostatních dominantních paradigmat (chicagská škola, politická ekonomie města i postmoderní losangeleská škola). Tvrdí, že „kultura je (u nich) chápána jako vedlejší produkt ekonomicky a politicky motivovaných rozhodnutí a jednání“ [Borer 2006: 176], a má tedy veskrze roli závisle proměnné, které je věnována pouze letmá pozornost. Přestože toto tvrzení má nepochybně své oprávnění, nejsem přesvědčen o tom, že kulturní přístup je bytostně nekombinovatelný s ostatními perspektivami. Kupříkladu politická ekonomie, tak jak ji vymezují Logan a Molotch [1987], poskytuje oproti neomarxistickým přístupům dostatečné množství styčných ploch (např. vztah mezi kulturou a užitnou hodnotou), které toto spojení zcela nevyklučují. Ostatně již diskuze o příčinách gentrifikace ukázala na možnost, či dokonce nutnost kombinace ekonomického a kulturního vysvětlení při studiu proměn lokalit [Tonkiss 2005: 80–93; Hammel 2009].

## Panelové sídliště

Napříč evropskými zeměmi se v době po roce 1945 prosadila představa státem organizovaného řešení bytové krize umocněné válečnými škodami na bytovém fondu a poválečným babyboolem. Vznikající sídliště sdílela architektonické a urbanistické řešení inspirované meziválečnou avantgardou, v podobě výškových domů, rozvolněných ulic a oddělení funkčních zón. Zatímco v zemích západní Evropy představovala sídliště významný, ale v zásadě krátkodobý experiment, ve východním socialistickém bloku započala jejich výstavba o něco později, o to ale probíhala masivněji a dlouhodoběji. V období mezi lety 1960–1990 představovala panelová sídliště dominantní, často prakticky jediný způsob výstavby nových bytů (odhlédneme-li od svépomocné výstavby rodinných domků). Pokud tedy v západních zemích představují sídliště specifickou, ale v zásadě minoritní formu zástavby, v postsocialistických městech se jedná o nezanedbatelnou část struktury města.<sup>3</sup>

V řadě evropských zemí se sídliště stala odstrašujícími lokalitami, ve kterých se kumuluje řada sociálních problémů, které pro sociální politiku daného státu či municipality představují obtížně zvládnutelný problém. Na druhé straně je třeba upozornit, že stejně tak existuje řada sídlištních lokalit, které zůstaly bezproblémové a v zásadě dodnes představují běžnou rezidenční součást města [Dekker, van Kempen 2004; van Kempen et al. 2005; van Kempen, Musterd, Rowlands 2009]. Musterd et al. [2009] především zdůrazňují, že evropská sídliště „mají různé charakteristiky, různé obyvatele, různou pozici na trhu s bydlením, různé funkce, různé hodnocení jejich obyvateli a lidmi z vnějšku; jsou různě umístěna, mají různou historii a různý kontext“ [op. cit.: 1]. Jinými slovy, hledání univerzálních řešení a univerzálních vysvětlení je ve světle existující variability sídlišť neadekvátní a zjednodušující, výzkum by měl usilovat především o citlivost k roznořodosti faktorů, které mohou stát za úpadkem či stabilitou jednotlivých lokalit.

Také upozorňují na častou tendenci v současných debatách o sídlištních příkládat příliš velkou pozornost fyzické podobě těchto lokalit [Musterd, van Kempen, Rowlands 2009: 15]. Sociální problémy, které se koncentrují na sídlištních, tak nemusí být ani problémy sídliště jako lokality, ale mohou být širšími společenskými problémy lidí, kteří na sídlištních bydlí [srov. též Gans 2002]. Zůstává tedy otázkou, nakolik je vlastně relevantní srovnávat a sociologicky pojednávat určitý typ lokalit, které v zásadě spojuje urbanistický a architektonický charakter zástavby. Jinými slovy, lze zpochybnit, zda nevhodnější partnery pro komparaci českých socialistických sídlišť v západních zemích skutečně představují lokality s obdobným typem zástavby, a nikoli například čtvrtě vnitřního města.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> V žádné zemi EU mimo bývalý východní blok nepřekračuje podíl obyvatelstva bydlící na sídlištních 10 %, zatímco v zemích střední a východní Evropy se tento podíl pohybuje mezi 20 a 35 % [Murie, Knorr-Siedow, van Kempen 2003: 20].

<sup>4</sup> Samozřejmě je pravda, že tato námitka je aplikovatelná i na tento článek – *a priori* totiž nemůže vědět, zda panelové sídliště jako typ zástavby představuje relevantní indikátor

Vzhledem k zaměření tohoto textu se v následující části soustředím na představení základních poznatků o panelových sídlištích v České republice, a to jak z historické perspektivy, tak v současnosti. V českém kontextu představují panelová sídliště charakteristickou formu zástavby z éry socialistického města. Jsou typické jak svým kvantitativním zastoupením, tak i symbolikou. Přibližně 30 % bytového fondu v České republice má podobu panelových domů, v období mezi lety 1971–1990 měla tato forma výstavby 84% podíl na nových bytech v bytových domech [ČSÚ 2003]. Úzké symbolické propojení mezi socialistickým obdobím a panelovými domy je viditelné v médiích, populární kultuře i umění.

Vzhledem k rozsahu tohoto fenoménu není překvapivé, že i v poněkud strnulé normalizační společnosti se panelovým sídlištěm dostalo poměrně záhy významné pozornosti jak ze strany kulturní tvorby, tak ze strany odborného studia. Již v roce 1979 vzniká ikonický (byť částečně trezorový) film Věry Chytilové *Panelstory aneb Jak se rodí sídliště*. Tento film lze chápat jako určitou kondenzaci negativních hodnocení, která se na sídliště obvykle vztahují – nedostatečná infrastruktura, anonymita a lhostejnost obyvatel, nedostatek soukromí ve špatně izolovaných bytech. Zároveň se objevuje i nejdůležitější tuzemská studie o této formě zástavby *Lidé a sídliště* [Musil et al. 1985]. Vzhledem k tomu, že se jedná o dosud nepřekonanou analýzu panelových sídlišť, představuje přirozený výchozí bod pro sociologickou diskuzi existujících poznatků, který je možné doplnit zpětným pohledem autora z pozdější doby [Musil 2002].<sup>5</sup>

První generace socialistických sídlišť vznikala převážně v hornických oblastech a jejich architektonické řešení bylo formováno stalinským socialistickým realismem a obvykle také nebylo založeno na prefabrikovaných panelech. Teprve až od 60. let se pomalu začíná aplikovat modernistická výstavba v duchu funkcionalismu, která je již zároveň směřována do velkých měst s akutní bytovou krizí. Následná 70. a 80. léta pak představují vrchol výstavby sídlišť, během kterého byla vystavěna drtivá většina panelových domů [Musil 2002: 276–279]. Vzhledem ke kombinaci myšlenkových východisek Musil [2002: 279] tato sídliště označuje za „zvláštní typ městských útvarů, jakýsi kříženec industrialismu, vulgarizovaného pojetí moderního urbanismu, socialistických představ o kultuře a nedostatečných finančních zdrojů.“

---

sociálně prostorové diferenciaci v ČR, tedy zda se jedná o „přirozený“ empirický typ. Na druhou stranu jsem přesvědčen, že sdílený osud těchto prostorů dává silné odůvodnění to předpokládat. Relativně úzce ohraničené období vzniku, společná státní bytová politika i následné transformační momenty (např. privatizace) a sdílená kultura české společnosti umožňují tvrdit, že stát je pro tento případ vhodným kontextem sociologické analýzy. To ale zároveň neznamená, že mezi městy i jednotlivými sídlištními celky v České republice neexistuje podstatná variabilita [viz Temelová et al. 2011].

<sup>5</sup> Určitým omezením Musilovy původní studie je to, že empiricky se zakládá především na terénním šetření z let 1976–78, ve kterých ještě nemohla být plně zachycena situace například na jednom ze symbolů panelové výstavby – pražském Jižním Městě.



Jak tento základní přehled napovídá, je podstatným diferenciacním rysem panelových sídlišť období výstavby. Obecně lze říci, že s postupující dobou se zvětšovala celková velikost budovaných sídlištních celků, zároveň ale také rostla průměrná velikost jednotlivých bytů [ČSÚ 2003]. V kontextu pražských sídlišť jsou ale také sídliště ze 70. let považována za o něco hůře urbanisticky řešená, než následná sídliště z 80. let [SÚRM 2001].

Na základě reprezentativního vzorku z tehdejší sídlištní zástavby Musil a jeho spoluautoři zjistili, že alespoň podle výpovědí respondentů nebývají panelová sídliště nahlížena svými obyvateli zdaleka tak negativně, jak se na ně obecně nahlíží. Spokojenost obyvatel s čtvrtí, kde bydlí, byla na sídlištích a ve starších čtvrtích podle dotazníkového šetření srovnatelná [Musil et al. 1985: 271–274], dokonce dosahovala spíše vyšších hodnot (66 % spokojených na sídlištích oproti 50 % ve starších čtvrtích vnitřního města).

Specifický a částečně přechodný fenomén týkající se věkové struktury obyvatel sídlišť se objevil v důsledku demograficky selektivního osídlování nových bytů. Vysoké zastoupení mladých rodin patří k častým znakům u nově vznikajících rezidenčních lokalit, v případě socialistických sídlišť byl tento efekt umocněn explicitní preferencí těchto typů domácností při přidělování bytů. Výsledkem byla výrazná anomálie demografické struktury, kde oproti jiným částem města zásadně dominovala věková kategorie dětí a jejich rodičů (20–35 let). S postupným stárnutím tato výchylka vytvářela demografickou vlnu, která se projevovala v postupně se měnících vysokých nárocích na různé typy infrastruktury (nejdříve jesle, školky, následně školy atp.) [Musil et al. 1985: 62–71]. Vzhledem k tomu, že česká sídliště obvykle nevznikala jako zcela nová, izolovaná města, ale relativně bezprostředně navazovala na existující strukturu osídlení, migračními procesy se do značné míry odchylka demografické struktury během 20–30 let po výstavbě sídliště zmenšila. V dnešní době se podle Musila [2002: 287] mnohá sídliště z hlediska věkové struktury příliš neliší od jiných částí města.

Radikální proměna společnosti po roce 1989 znamenala pro panelová sídliště v socialistických městech podstatnou změnu jejich pozice. Zatímco do té doby se jednalo o hlavní způsob rozvoje centrálně plánovaného socialistického města, v postsocialistickém městě řízeném spíše směřováním soukromého kapitálu se mezi nejintenzivnější oblasti investic zařadilo centrum, atraktivní části vnitřního města a bouřlivě se rozvíjející suburbánní pás [Sailer-Fliege 1999; Stanilov 2007; Sýkora 2009]. V určitém smyslu tak sídliště často stála stranou nejrazantnějších proměn transformujících se měst. Přesto, nebo možná právě proto, považují někteří badatelé řešení jejich dalšího vývoje za jednu z hlavních výzev postsocialistických měst [Szelenyi 1996: 315; Tosics 2004].

I když tuzemská panelová sídliště nebývají v dnešní době častým předmětem širších empirických výzkumů, lze konstatovat, že většina existujících studií shledává jejich vývoj jako poměrně příznivý, byť neopomíjí upozornit na řadu rizikových faktorů [Maier 2003, 2004; Sunega, Kostelecký 2007; Temelová et al. 2011]. V následující analýze na základě teoretické úvahy rozšířím tuto sadu

obvykle diskutovaných faktorů o další momenty, které by mohly hrát podstatnou roli při vysvětlování stability i případné proměny panelových sídlišť. Tam, kde to bude možné, se budu snažit předložené teze doložit existující literaturou či daty, v mnohém jsem ale nucen konstatovat, že existující podklady chybí, a tvrzení je tak nutné považovat za hypotézy, vhodné jako cíl pro další zkoumání.

## **Faktory proměn panelových sídlišť**

### *Sociálně-ekologické faktory*

Obavy o sestupný vývoj sídlištních lokalit po roce 1989 jsou implicitně vedeny teoretickým předpokladem založeným na konceptech filtrace či sukcese (viz výše). Nejčastěji se zabývají jejich pozicí na trhu s byty, doplněnou případně o otázku financování údržby a rozvoje fyzického stavu budov [viz např. Temelová et al. 2011].

Hlavní tezi tohoto přístupu lze vyjádřit tak, že postupně se obnovující kapitalistický trh s bydlením otevíral nové segmenty a nabízel nové standardy. V duchu filtračních procesů tak bylo možné předpokládat, že finančně lépe zabezpečené obyvatelé sídlišť budou směřovat do nově vznikajících zástaveb, především v suburbánních lokalitách či nových bytových domech.

Přes nepochybnou existenci tohoto procesu dostupná zjištění neukazují, že by se jednalo o převažující vývojovou tendenci českých sídlišť [Maier 2004; Šustrová 2008: 94–102; Temelová et al. 2011]. Jedno z možných vysvětlení spočívá ve velikosti podílu panelových domů na bytovém fondu. V situaci, kdy téměř každý třetí obývaný byt je v panelovém domě, nelze předpokládat, že by současná výstavba vytvořila dostatečně rozsáhlý segment trhu s novými byty, který by silné filtrační tlaky vytvořil.

I dostupná aktuální data o vybraných sídlištních lokalitách<sup>6</sup> ukazují, že filtrační proces nejspíše skutečně nenabyl takových rozměrů, aby významně pro-

---

<sup>6</sup> V době vzniku tohoto textu byly dostupné pouze předběžné výsledky Sčítání lidu, domů a bytů 2011. Tato data obsahují pouze vybraná třídění a omezené možnosti územního členění. Z toho důvodu jsou uváděna data pouze za tři pražská sídliště (Jižní Město, Jihozápadní Město a Řepy), která zároveň představují samostatné městské části, což samozřejmě omezuje vypovídací hodnotu výsledků. Na druhou stranu se jedná o velká sídliště z různých období výstavby a s odlišnou mírou rizik a potenciálů [viz Maier 2003].

Je třeba také poznamenat, že vymezená území zahrnují i část původní vesnické zástavby a v některých případech také novou zástavbu bytových domů postavených v nedávné době. Oproti velikosti panelových sídlišť se ale jedná o řádově menší celky. Největší podíl má nová zástavba na území Prahy 13, kde mezi lety 2001 a 2011 narostl počet bytů z 19 516 na 21 897 (tj. o 12,2%). Značná část této nové bytové výstavby je zde ale bezprostředně integrovaná do komplexu panelového sídliště, a je ji tedy možné považovat za jeho součást.

Tabulka 1. Indikátory sociálního statusu obyvatel vybraných pražských sídlišť

	podíl vysokoškoláků u obyvatel ve věku 15+			míra nezaměstnanosti		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011
Praha 11 (Jižní Město)	16,3	17,2	20,6	2,4	5,1	6,9
Praha 13 (Jihozápadní Město)	16,8	20,5	23,7	2,8	5,1	7,1
Praha 17 (Řepy)	16,6	17,6	21,0	2,8	5,2	7,0
Hl. m. Praha	16,0	18,8	22,5	2,8	5,4	6,9

Zdroj: Předběžné výsledky SLDB 2011.

měnil podobu většiny sídlišť. S vědomím podstatného omezení rozsahu analýzy můžeme sledovat situaci na několika největších pražských sídlištích. Jak je vidět v Tabulce 1, obyvatelstvo pražských sídlišť se za posledních dvacet let významně neodchýlilo od socioekonomické struktury Prahy. Sídliště dosahují průměrných hodnot jak v podílu vysokoškolsky vzdělaných obyvatel, tak v míře nezaměstnanosti.

Bezproblémový vývoj pražských sídlišť konstatují i Temelová et al. [2011] a vysvětlují ho ekonomickou silou pražského regionu. Silná poptávka po bydlení v pracovně atraktivní Praze podle nich vede k tomu, že si i na sídlištích byty udržují vysokou cenu, a tedy i sociálně silnější obyvatele. Oproti tomu větší riziko negativního vývoje sídlišť spatřují v regionálních sídlech a obzvláště pak ve strukturálně postižených regionech [Temelová et al. 2011: 10–16]. Nediskutují ale, zda je v těchto oblastech sociální situace na sídlištích komparativně horší oproti ostatním částem města, nebo zdejší nepříznivé hodnoty pouze odráží obecnou makrostrukturální situaci daného regionu. V takovém případě by nemělo smysl hledat řešení na úrovni jednotlivých sídlištních lokalit, ale jednalo by se o obecnější regionální problém.

Sled procesů invaze a sukcese představuje další z mechanismů inspirovaných chicagskou školou, který ale v relativně homogenním a nesegregovaném českém prostředí dosud nenacházel přílišné teoretické uplatnění. Že má důvod pokračovat ve studiu menšin na sídlištích, významně potvrdily publikované předběžné výsledky sčítání lidu, ve kterých byl patrný značný nárůst počtu obyvatel s cizí státní příslušností oproti situaci před deseti lety.

Vzhledem k dlouhotrvající etnické homogenitě české populace je oprávněná otázka, nakolik je české etnikum připraveno akceptovat příslušníky jiných etnik ve svém sousedství. Existující latentní xenofobie [Chludilová 2003] i její objevující se explicitní projevy naznačují, že výraznější koncentrace etnických menšin v určitých lokalitách může vést k opouštění daného místa českým etnikem. Některá panelová sídliště přitom představují viditelné příklady, kde ke klasickému procesu invaze a sukcese může docházet.

Tabulka 2. Státní příslušnost obyvatel vybraných pražských sídlišť

	Státní příslušnost obyvatel (podíl)							
	ČR		Ukrajina		Rusko		Vietnam	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Praha 11 (Jižní Město)	97,3	89,1	0,3	2,1	0,3	1,2	0,4	1,7
Praha 13 (Jihozápadní Město)	94,5	83,0	0,6	4,3	1,1	3,9	0,4	0,6
Praha 17 (Řepy)	96,1	87,8	0,4	3,6	0,4	1,3	0,4	0,4
Hl. m. Praha	96,6	83,9	0,4	3,9	0,3	1,7	0,2	0,9

Zdroj: Předběžné výsledky SLDB 2011.

Dostupná data ukazují, že i když na úrovni analyzovaných městských částí nedosahují obyvatelé s určitou cizí státní příslušností většího podílu než 5%,<sup>7</sup> lze rozpoznat známky toho, že výraznější koncentrace mohou v budoucnu či na nižší řádovostní úrovni některé části sídlišť výrazně proměnit. Zatímco ukrajínští občané jsou v podobné míře zastoupeni ve všech analyzovaných sídlištích, v Tabulce 2 můžeme vidět nadprůměrnou koncentraci občanů Ruska na území Jihozápadního Města (3,9% oproti pražskému průměru 1,7%) a vyšší zastoupení občanů Vietnamu na Jižním Městě (1,7% oproti pražskému průměru 0,9%).

Klasický proces invaze a sukcese se tedy může podílet na selektivní proměně některých sídlišť, zejména v pracovně atraktivním pražském regionu. Vzhledem k rozsahu panelové výstavby nelze očekávat, že by se i při současném nárůstu významu etnických menšin takovým způsobem proměnila všechna panelová sídliště. Koncentrační tendence ale mohou vést k selektivním proměnám alespoň některých lokalit, což může přispět k hlubší diferenciaci mezi jednotlivými sídlištními celky.

### Politickoekonomické faktory

Politickoekonomická situace panelových sídlišť je specifická především v tom, jací aktéři, s jakým rozložením moci a zájmů se v českém kontextu na sídlištích střetávají. Prvním typem aktéra, který je nepochybně klíčový, jsou samotní obyvatelé panelových domů. Výše popsaný historický vývoj vytvořil situaci, ve které je drtivá většina obyvatel zároveň vlastníky (či vlastní družstevní podíl) bytu, ve kterém bydlí. To vytváří poměrně bezprecedentní situaci, kdy rozsáhlé a lidnaté

<sup>7</sup> Celkový podíl obyvatel s cizí státní příslušností se v analyzovaných městských částech v roce 2011 pohyboval mezi 11–17%, což je řadí mezi území Prahy se spíše nižší koncentrací cizinců.

Tabulka 3. Právní důvod užívání bytů na vybraných pražských sídlištích (podíl), 2011

	ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	družstevní	nájemní
Praha 11 (Jižní Město)	4,9	39,1	34,4	18,0
Praha 13 (Jihozápadní Město)	6,4	43,3	28,0	17,5
Praha 17 (Řepy)	8,0	46,5	10,8	30,8
Hl. m. Praha	12,7	36,9	16,8	28,5

Zdroj: Předběžné výsledky SLDB 2011.

lokality jsou obývány lidmi s vlastnickými pravomocemi. Tabulka 3 ukazuje, že více než 70 % bytového fondu Jižního Města i Jihozápadního Města je v osobním či družstevním vlastnictví obyvatel bytů. To kontrastuje s celkovou situací v Praze, kde se tento typ právního vztahu vyskytuje pouze u 54 % bytů.

Způsob, jakým obyvatelé sídlišť budou schopni využít své oprávnění zasahovat do podoby lokality a tím ochraňovat a zvyšovat užitnou hodnotu, kterou pro ně místo bydliště představuje, je ale limitován politickou kulturou, která zde nese obvyklé neduhy veřejné sféry deformované dlouhým obdobím socialistického způsobu řízení politiky. Jak vyložím dále, je možné, že paradoxně sídliště, které představuje typický prostor vytvořený modernistickou představou racionalizace města řízené shora, poskytuje významnou příležitost pro rozvoj participacních přístupů v české politické kultuře.

Jak již bylo naznačeno, hromadná výstavba panelových sídlišť může být chápána jako určité promítnutí modernistického uspořádání společnosti založené převážně na fordistickém způsobu výroby kombinované se socialistickými myšlenkami do materiální podoby bydlení [Hall, Rowlands 2005: 47–50]. Panelová sídliště jsou ztělesněním technokratického řešení sociálních problémů pomocí rozsáhlé standardizace výstavby, která se opírá i o představu standardizovaného spotřebitele s předvídatelnou životní drahou, životním stylem a preferencemi. Od 70. let se ale v západních společnostech hovoří o nástupu postfordistické fáze, která je kromě přechodu od výrobní ekonomiky k ekonomice služeb, charakteristická také fragmentací a polarizací pracovních podmínek, diferenciací životních stylů a spotřeby [Hall, Rowlands 2005: 49]. Vývoj plánování města se přesouvá od státem řízených expertních řešení k deliberativním postupům, které se snaží nalézt východisko pro plánování ve fragmentované a neurčité společnosti participativními postupy.

Při určité míře zjednodušení lze společnost před rokem 1989 chápat jako socialistickou variantu fordismu. Přestože místo tržního principu byla ekonomika organizovaná centrálním plánováním, lze nalézt výrazně společné rysy spočívající v již zmiňované standardizaci masové výroby a víře v racionalitu expertních řešení. Zatímco se tedy v řešení lokálních otázek v západní Evropě od 70. let postupně rozvíjí participativní postupy, v socialistických zemích teprve přichází

největší rozmach masové standardizované výstavby bytů na rozsáhlých centrálně plánovaných panelových sídlištích.

Toto opoždění nástupu reflexivní modernizace bývá někdy považováno za podstatný problém transformace socialistických společností. Musil [2004: 14–15] považuje chápání společnosti optikou klasické modernizace za rozšířenou charakteristiku české populace. Stejně tak v oblasti městského plánování jsou participativní postupy v českých podmínkách pouze velmi slabě rozvinuté [Maier 2001]. V této situaci představuje participace obyvatel panelových sídlišť na plánování a údržbě místní zástavby hrozbu, ale zároveň i příležitost pro jejich další vývoj. V obou případech je přitom tento problém přímo spjat s vysokým podílem vlastnického či družstevního bydlení, které, má-li být trvale udržitelné, určitou míru aktivity či investic obyvatel vyžaduje [Sunega, Lux 2004].

Rizikem se pro budoucnost sídlišť stávají především přibývajících náklady spojené s technickou údržbou a rekonstrukcí samotných panelových domů. Proto se poměrně široká odborná pozornost věnuje problematice veřejně podporovaných programů zaměřených z velké části na fyzickou regeneraci panelových sídlišť [Maier 2003, 2004; Lux et al. 2005; Sunega, Kostelecký 2007]. Obzvláště domy, které mají v důsledku privatizace fragmentovanou vlastnickou strukturu, mohou často obtížně disponovat potřebnými prostředky pro nutné úpravy, stejně jako mohou být ohroženy nekvalifikovaným rozhodováním o alokaci prostředků v důsledku toho, že nemají ve svých řadách potřebné odborníky [Maier 2004: 18]. Neschopnost či neochota obyvatel zorganizovat a podílet se na kolektivní akci, která by zajistila obnovu domů, tak může přes spirálu úpadku vést až k naplnění zmiňovaných katastrofických scénářů.

Odlišnou optikou můžeme ale tento existenční tlak chápat také jako příležitost pro rozvoj participačních postupů v českých podmínkách. Řada obyvatel je totiž na kvalitě sídliště zainteresována svými ekonomickými i emocionálními vazbami. Obvyklá vazba na domov a domácí teritorium je zde rozšířená o bezprostřední ekonomický zájem vázaný na vlastnictví bytu či družstevní podíl.<sup>8</sup> Palčivě pocífovaná nutnost obrany užité hodnoty domácího území [Logan, Molotch 1987: 99–110] tak může být platformou pro rozvoj obecnější občanské participace i mimo bezprostřední „domácí“ zájmy. Významným krokem zde může být posun od obrany vlastních zájmů k aktivnímu podílu na rozhodování a plánování [viz Maier 2001].

Podstatným mezičlánkem mezi zájmy obyvatel a dalšími veřejnými aktéry je na sídlištích v řadě případů organizace bytového družstva. V českém kontextu

---

<sup>8</sup> Síla společného zájmu početných obyvatel sídlišť může být ilustrována na mediálně exponované kauze plánované zástavby pražského Trojmezí, nezastavěné zelené plochy obklopené ze všech stran panelovými sídlišti. Ve snaze uchránit tento prostor před záměrem developerů vznikla široká koalice občanských sdružení, sdružení vlastníků jednotek i bytových družstev, která v příhodném kontextu blížících se voleb prosadila sliby politických stran záměru zabránit (viz např. <http://www.trojmezi.info>). Tento příklad věrně naplňuje organizovanou sílu obyvatel bránící vlastní užitnou hodnotu místa před investory, kteří se zaměřují na zisk plynoucí ze směnné hodnoty [Logan, Molotch 1987].

přítom bytová družstva představují velice různorodou kategorii, která zahrnuje jak malé organizace čítající několik desítek bytů v jednom domě, tak mohutné kolosy spravující tisíce bytových jednotek. Způsob, jakým se v družstevních organizacích uplatňují demokratické mechanismy a nakolik se liší charakter družstev různých velikostních kategorií, přitom zůstává výzkumně nepokrytou oblastí.

Kromě rizika snižování kvality bytového fondu v důsledku nedostatečné či nekoordinované participace obyvatel mohou být politickoekonomické faktory i zdrojem jiných procesů proměn sídlišť. Stejně jako každá jiná oblast města představuje sídliště potenciální místo pro aktivity developerů, jejichž primární motivace je z podstaty jejich činnosti zaměřená na zhodnocení směnné hodnoty dostupných pozemků [Logan, Molotch 1987: 23–27]. Oblast sídlišť by se na první pohled mohla zdát jako málo atraktivní pro novou výstavbu, avšak jak ukazuje řada vznikajících bytových projektů v bezprostřední blízkosti panelové zástavby, i zde se nachází potenciál pro tržní zhodnocení. Mnohá sídliště jsou vystavěna na místech v blízkosti přírodních areálů a na místech s příznivými podmínkami životního prostředí. Zároveň je zde mnohdy zavedena velmi kvalitní dopravní infrastruktura, která je přímo napojená na jádrové město (např. stanice metra).

Radikální zhodnocení pozemků v sídlištních lokalitách by představovalo bourání stávajících panelových domů a výstavbu nových nemovitostí na jejich místě. V dnešní době se sice jedná o těžko představitelnou trajektorii vývoje sídlišť, ale budoucí podmínky mohou vytvářet alespoň v některých případech takový ekonomický tlak, takže se nemusí jednat o zcela hypotetickou variantu. Výše zmíněné kvality sídlištních lokalit mohou vést k tomu, že cena pozemků bude značně převyšovat cenu stávajících domů, což je z hlediska ekonomického pohledu vývoje lokalit jednoznačným indikátorem směřujícím k celkové přestavbě a radikální proměně lokality.<sup>9</sup>

Překážkou tohoto vývoje je naopak fragmentovaná vlastnická struktura panelových domů, která činí jejich vykoupení obtížnější, stejně jako potenciál lokálního odporu proti takovým developerským zásahům. Na druhé straně, přetrvávající negativní hodnocení sídlištní zástavby, symbolická vázanost sídlišť na komunistický režim, stejně jako západní praxe asanační politiky mohou sloužit jako silný argument v budoucím diskurzu o přestavbě sídlišť.

## Kulturní faktory

Do zkoumání minulých či potenciálních proměn sídlišť vstupují kulturní faktory ve dvou rovinách. Zprv se zde objevuje obecná rovina vnímání sídlišť jako typu bydlení, které se v čase podstatně proměňovalo a spíše než konzistentní společenské hodnocení je zdrojem názorových ambivalencí. Druhou rovinu reprezentu-

<sup>9</sup> To, že se nejedná o zcela hypotetickou úvahu, může ilustrovat názor představitele poradenské společnosti Deloitte na panelová sídliště („V Česku se málo bourá. Na dobrých adresách stále stojí padesátileté paneláky,“ *ihned.cz*, 22. 2. 2012).

jí individuální či skupinová smýšlení o konkrétních sídlištních lokalitách, jejich vnímání, význam přisuzovaný místům. Tato rovina se opírá o osobní zkušenost a úzce souvisí se zakořeněností v lokalitě či charakterem sousedství.

Posuzování toho, jak je v české populaci vnímána sídlištní výstavba vede k nutnosti konstatování podstatné ambivalentnosti. Na jedné straně zde existuje nezanedbatelný názorový proud, který oceňuje a vyzdvihuje kvality sídlištního bydlení jako např. blízkost do přírodních lokalit, zeleň v bezprostředním okolí domů, někdy též dobré dopravní spojení do městského centra [Barvíková 2011; Bazac-Billaud 2000; Steinführer 2003]. Sídlíště vnímaná tímto pohledem vlastně naplňují některé z původních záměrů autorů Athénské charty [viz Hrůza 2002].

Zcela odlišná perspektiva hodnotí sídlíště výrazně negativně, přičemž je často propojuje i s odsuzováním komunistického režimu. Sídlíště jsou v tomto pohledu považována za architektonický omyl zcela ignorující lidské měřítko, či dokonce za důsledek technokratického totalitarismu [viz Blažek 1998: 179–184]. Kromě své neestetičnosti vedou k odlidštění obyvatel, představují anonymní prostředí a jsou zdrojem sociální patologie. Tento obraz byl například manifestován ve filmu *Panelstory aneb Jak se rodí sídlíště*. Součástí tohoto vnímání je označení panelových domů za „králíkárný“, přičemž připomenutí výroku Václava Havla z kraje 90. let o tom, že se jedná o „králíkárný, určené k likvidaci“, <sup>10</sup> představuje bezmála rituální součást jakékoliv veřejné diskuze o sídlištních [viz např. i Bazac-Billaud 2000; Czepczyński 2008].

I když vázanost obrazu sídlíště na komunistický režim bývá často zdrojem negativního vnímání tohoto typu zástavby<sup>11,12</sup>, toto spojení může mít neutrální, či dokonce nostalgický charakter [viz např. Hubatová-Vacková, Říha 2007]. Novotná [2010] v tomto smyslu diskutuje, nakolik lze považovat panelová sídlíště za místa

---

<sup>10</sup> Tento moment lze mimo jiné považovat za unikátní průsečík symbolického rozměru městského prostoru a politického dění. Pro řadu lidí mohlo toto vyjádření jasně pojmenovat latentní konflikt mezi pohledem disidentského intelektuála a „běžného“ občana.

<sup>11</sup> Kurióznější podoby nabývá vnímání panelových domů pohledem disneylandovské turistiky. Pozoruhodně tragikomicky to ilustruje vyjádření boxera Míka Tysona při návštěvě v Praze: „Po telefonu jsem říkal sestře, že jsou tady ty sovětské domy, ano paneláky. Vypadají jako vězení, jsou tak depresivní! A nejhroší je, že se jich jen tak nezbavíte, budou tady snad i za sto let. Připomíná mi to KGB a říkám si: Wow, kolik lidí trpělo.“ (*Hospodářské noviny*, 27. 3. 2011)

<sup>12</sup> Lehce paradoxní rozměr tohoto narativu přitom spočívá v tom, že urbanistická myšlenka rozvolněné a vertikální zástavby za využití standardizované průmyslové výroby se opírá o funkcionalistický směr meziválečné avantgardy [Musil et al. 1985: 26–36; Hrůza 2002], která silně formovala intelektuální život i v českém prostředí. Výstavbu panelových sídlišť tak u nás nelze považovat za zcela cizorodou myšlenku, která by byla nvcena zvnějšku komunistickým režimem pod sovětským vedením. Přestože masivní období výstavby panelových sídlišť zde nastalo až několik desetiletí po formulaci Athénské charty, a probíhalo v politickém a organizačním prostředí, které se odlišovalo od představ jejich tvůrců, zůstává zde stále řada styčných bodů, které vypovídají o určité myšlenkové kontinuitě [viz též Musil 2002: 282].



Tabulka 4. Představa o ideálním typu bydlení, ČR 2001

typ zástavby	podíl
rodinný dům	63,3
bytový dům na sídlišti	16,3
bytový dům ve starší zástavbě	11,2
ostatní typy	9,2

Zdroj: *Postoje k bydlení 2001, vlastní výpočet (N = 3 493).*

paměti vztažená k minulému režimu. Přes některé proměny jsou podle ní živou vzpomínkou na komunismus [Novotná 2010: 130] a předpokládá, že v budoucnu se mohou místem paměti stát. Podle Czepczyńskiho [Czepczyński 2008] různé sociální skupiny vkládají do kulturní krajiny postsocialistických měst různorodé významy. Přechodová fáze transformace krajiny, ve které se ocitají i dnešní panelová sídliště, je charakteristická značnou nepředvídatelností a proměnou významů. Předpokládá, že v nejbližších desetiletích buď tyto krajiny v přechodu zmizí, nebo budou reinterpretovány a přestanou být problematickou částí sociální paměti [Czepczyński 2008: 129–132].

Lze tedy říci, že v současné době není symbolické hodnocení panelových sídlišť ustálené či jednotné [Steinführer 2003]. Jedná se o prostorovou kategorii s velmi variabilními konotacemi, které bývají chápány odlišně u různých sociálních skupin. Obecná rovina obrazu sídlišť přitom představuje podstatnou proměnnou, která může ovlivňovat pohled vnějších aktérů, stejně jako diskurz formování budoucí politiky ve vztahu k podpoře údržby tohoto typu výstavby.

Alespoň částečné zhodnocení vnímání sídlišť v české populaci lze odvodit z představ o ideálním bydlení. Znáмым a rozšířením ideálem české populace je bydlení v rodinném domku [Sunega, Kostecký 2007]. Pro účely posuzování sídlišť je ale adekvátnější měřítko pro srovnání konfrontace s oblíbeností bytových domů ve starší zástavbě než nepochybně náročnější sen individualizovaného bydlení. V takovém kontextu se pak sídliště ukazují jako o něco preferovanější než bytové domy starší zástavby (viz Tabulku 4).

Situaci sídlišť výrazně ovlivňuje také vztah, který si k nim vytvářejí jejich obyvatelé jako k místu svého bydliště, míru identifikace s lokalitou a významy, které do okolí svého bydliště vkládají. Kromě jiného tyto atributy působí jako významné faktory při rozhodování o migračních plánech či jako katalyzátory participace při řešení lokálních problémů.

Ústředním momentem při diskutování těchto fenoménů na sídlištích je relativně dlouhá doba, po kterou zde původní obyvatelé bydlí. Na rozdíl od některých sídlišť v západní Evropě, kde přes původně sociálně smíšené obyvatele došlo k poměrně rychlému odstěhování středních tříd, byla česká panelová sídliště po dlouhou dobu rezidenčně stabilní lokality. V prvé řadě tomu napomohl

nedostatek alternativ v době socialistické státně řízené bytové výstavby. Bydlení v tehdy neudržované a chátrající činžovní zástavbě vnitřního města nepředstavovalo oproti problematickému, ale funkčně modernímu sídlišti lákavou možnost. Zároveň ale i podoba postsocialistické transformace bytového fondu na sídlišťích probíhala oproti jiným zemím střední a východní Evropy poklidně. Rozhodnutí o privatizaci obvykle náleželo místním samosprávám, které v případě panelových sídlišť často postupovaly pozvolna v období desetiletí [viz např. Bazac-Billaud 1996; Maier 2004]. S tím například kontrastuje radikální odprodej bytového fondu obyvatelům během několika málo let v případě Maďarska či Slovinska [Murie et al. 2005]. K těmto historickým okolnostem lze doplnit ještě obecně velice nízkou tendenci české populace měnit místo bydliště [viz např. Vandenbrande 2006].

Přesnější chápání podoby dlouhodobého obývání sídlišťních bytů může poskytnout analýza Šmídové [Šmídová 1996], zaměřená na transformaci institutu vlastnictví do podoby kvazi-vlastnictví během období socialismu a jejich dozvuků v postsocialistické společnosti.<sup>13</sup> Uživací a držební právo na sebe během této transformace začalo neformálně vázat mnohé atributy soukromého vlastnického práva – byty byly jejich obyvateli bez vlastnického práva podle potřeby upravovány, pronajímány či dokonce směňovány v šedé ekonomice [Šmídová 1996: 122–123]. Zatímco během transformace museli obvykle obyvatelé tradičních činžovních čtvrtí toto pojetí opustit pod legálně nárokováným a vymáhaným tlakem restituentsů, lidé bydlící na panelových sídlišťích mohli volně a za ekonomicky výhodných podmínek kvazi-vlastnictví během procesu privatizace transformovat do vlastnictví legálního. Oproti starším částem města tedy česká sídlišť poskytl svým obyvatelům podmínky relativní kontinuity a stability v bydlení, které navíc bylo obvykle chápáno jako kvazi-vlastnické.

Socialistická bytová politika vytvořila prostředí, ve kterém byli noví obyvatelé sídlišť silně a dlouhodobě vázáni k novému bydlišti a zároveň svůj vztah k bytu chápali v kategoriích kvazi-vlastnictví. Lze proto předpokládat, že alespoň část z nich si vytvořila silné emocionální pouto k dané lokalitě, přestože pro vnější návštěvníky nepředstavuje sídlišťní prostředí atraktivní lokalitu.<sup>14</sup> Tento rozdíl mezi vnímáním prostoru obyvateli a návštěvníky může být ilustrován i způsobem, jakým se na první pohled uniformní a nerozlišitelný prostor sídlišť strukturuje a vytváří lokálně specifickou síť významů a pojmenování, která je do určité míry přístupná pouze členům-rezidentům [Bazac-Billaud 2000]. Další citový rozměr může tento vztah nabýt u generace, která své dětství spojuje s do určité míry fascinujícím prostředím dostavovaného sídlišť [viz např. Barvíková 2011].

Kvantitativní šetření sídlišťních lokalit konzistentně potvrzují, že jejich obyvatelé jsou s bydlením zde do značné míry spokojeni [viz Musil et al. 1985;

---

<sup>13</sup> Analýza instituce vlastnictví a kvazi-vlastnictví je přínosná i pro pochopení geneze současné politickoekonomické situace. To mimo jiné poukazuje na neopominutelnou komplementaritu používaných perspektiv.

<sup>14</sup> Obecně o významu délky bydlení v lokalitě a právním vztahu k nemovitosti např. [Guest et al. 2006].

AUGUR Consulting 2011] a téměř polovina je považuje za ideální bydlení [Sunga, Kostelecký 2007]. Výše uvedené faktory se mohou podílet na tom, že tento stav přetrvává i mnoho let poté, co se trh s bydlením podstatně proměnil a sídliště již dávno ztratila své postavení lepšího standardu.

Oproti ekonomické rozvaze založené na podobě trhu s byty bývá v současných úvahách o osudu panelových sídlišť kulturní rozměr do značné míry upozaděn. Analýza situací na trhu s bydlením je přitom vždy implicitně založena na předpokladu určitých preferencí, jejichž kořeny při vystoupení z oblasti ekonomických úvah sahají do sociálně či dokonce skupinově podmíněných hodnot a vkusu.

## Závěry

Pohled zprostředkovaný různými teoretickými východisky ukázal mnohost relevantních faktorů, které mohou být zdrojem stability místní situace, stejně tak jako potenciální budoucí změny a diferenciacie. Je otázka, nakolik je převažující ekonomické vysvětlení vyčerpávající při zkoumání problematiky sídlišť a nakolik takové užší zaměření může zanedbat podstatné odlišnosti, které mohou být zárodkem divergentních trajektorií budoucího vývoje [srov. Wiest 2011].

Situace na trhu s byty je nepochybně významným faktorem, který podporuje přetrvávající stabilitu sídlištních lokalit. Zároveň je ale třeba upozornit na další stabilizační momenty, které mohou vést ke kontinuitě dobrého statusu sídlišť v sociálně prostorové struktuře českých měst [srov. Steinführer 2006].<sup>15</sup> Sídlištní bydlení nebylo stigmatizováno a stále představuje relativně preferovanou a dostupnou variantu. Zároveň značná část obyvatel sídlišť zde žije prakticky od doby jejich vzniku a během uplynulých desetiletí si vytvořila blízký vztah k místu svého bydliště. Tento vztah je navíc posílen častou privatizací bytového fondu. Nejedná se tedy o pouhé uživatele, ale o skutečné vlastníky, kteří jsou silněji zainteresováni na budoucím směřování celé lokality.

Na druhé straně se při diskusi relevantních faktorů objevují i vlivy, které mohou působit protisměrně a v některých případech mohou přispívat k naplnění nepříznivého proroctví úpadku sídlišť. Rizika přítomná na sídlištních v ekonomicky stagnujících strukturálně postižených regionech [Temelová et al. 2011] se

---

<sup>15</sup> Steinführer [2006] při analýze postsocialistických měst odlišuje kontinuitu a setrvalost. Kontinuita představuje situaci, kdy sociálně prostorové vzorce města z předchozího režimu jsou nadále důležité pro popis současné situace. Oproti tomu setrvalost vyjadřuje přítomnost vzorců, které mají svůj původ v ještě starší struktuře města a přes nepříznivé okolnosti v minulém režimu stále přetrvávaly a dnes se pouze výrazněji obnovují (např. určité prestižní čtvrtě). Lze se tedy ptát, nakolik je vývoj sídlišť nesen kontinuitou. Zároveň je ale také možné provést pouze drobnou reformulaci a ptát se, zda dřívější dobrá pozice sídlištních lokalit v rámci socialistického města nepřetrvává i přes nepříznivé podmínky současného postsocialistického města.

svou povahou většinou nevztahují specificky k tomuto typu zástavby, ale jedná se o problém celého regionu. Ohrožení charakteristické pro sídliště naopak vyvěrá z organizačního uspořádání vlastnictví bytového fondu, které je relativně náročné na organizaci a klade nároky na schopnost kolektivního jednání. Významným nestabilizujícím prvkem, byť nutně nikoli ve smyslu sestupné trajektorie, může být koncentrace etnických menšin v některých lokalitách a následný odchod zbytku etnicky české populace. Tento vývoj může být charakteristický pouze pro několik úzce vymezených sídlištních lokalit, vzhledem k podílu etnických menšin vůči českému obyvatelstvu se ale v současné době nedá předpokládat, že by se jednalo o převažující tendenci. Jako méně pravděpodobná se dnes může jevit náhlá symbolická stigmatizace sídlišť, která by ovlivnila rezidenční preference a vedla k výraznější proměně trhu s nemovitostmi.

Tím nemá být řečeno, že v současné době diskutované problémy nejsou z hlediska budoucnosti sídlišť relevantní. Je evidentní, že řešení každodenních problémů současných obyvatel sídlišť přispívá ke spokojenosti s bydlením, a odklání tak sídliště od filtračního procesu, který postihuje „morálně zastarávající“ zástavbu. Řešení technického stavu budov [Lux et al. 2005: 129], nedostatečného počtu parkovacích míst [AUGUR Consulting 2011: 52] či obecně kvality veřejných prostor [Maier 2004] je proto podstatnou součástí probíhajících regeneračních projektů.

Aktuální situace českých panelových sídlišť je diferencovaná a lze předpokládat, že tato rozdílnost se v budoucnu může zvyšovat [Maier 2003; Temelová et al. 2011]. Toto očekávání je založeno na variabilitě výše diskutovaných faktorů i existující zahraniční zkušenosti, která jednoznačně ukazuje, že urbanisticko-architektonické charakteristiky, které spojují sídliště jako typ zástavby, nebývají dostatečně silným faktorem, který by určoval osud lokalit, a to ani uvnitř relativně homogenních podmínek jednotlivých států [van Kempen, Musterd, Rowlands 2009]. Samotná diferenciace je přitom výsledkem jednání různých aktérů, které se odehrává v rámci popisovaných struktur, ale není jimi determinováno. To, že se v konkrétní lokalitě začne koncentrovat určitá etnická menšina nebo se zde prosadí silný lokální vůdce, který rozvine místní kulturní a politický život, může být často do značné míry nepředvídatelné, přestože to další vývoj místa značně ovlivňuje. Přes tyto nezanedbatelné kontingentní momenty je většina každodenního jednání ukotvena v existující materiální, politickoekonomické i kulturní struktuře. Hlubší empiricky podložená prognóza by se proto měla opírat o systematický výzkum zaměřený na konkrétní lokality, jehož rozvržení bude zohledňovat nejen obvyklé statisticko-demografické kategorie, ale zachytí i další politickoekonomické a kulturní dimenze problematiky.

*ONDŘEJ ŠPAČEK je asistentem na Fakultě humanitních studií Univerzity Karlovy v Praze a studentem doktorského studia Fakulty sociálních věd Univerzity Karlovy v Praze. Zabývá se sociologií města, problematikou sociálních nerovností ve sportovní participaci a aplikací kvantitativních metod v sociologickém výzkumu.*

## Literatura

- AUGUR Consulting. 2011. *Dlouhodobý výzkum brněnských sídlišť 2011*. Brno: AUGUR Consulting.
- Barvíková, Jana. 2011. *Sídliště dnes: Jižní město jako místo k životu z pohledu dvou generací jeho prvních obyvatel*. Disertační práce. Praha: Katedra sociologie FSV UK (rukopis).
- Bazac-Billaud, Laurent. 1996. „Sociální dopad privatizace bytů na sídlištích: příklad Prahy 13.“ Pp. 138–144 in Anne Olivier (ed.). *Původní a noví vlastníci. Cahiers du CEFRES no 11*. Praha: Francouzský ústav pro výzkum ve společenských vědách.
- Bazac-Billaud, Laurent. 2000. „Jihozápadní město, Praha 13, Lužiny: několik zamýšlení nad zásadní otázkou pojmenování nevyhraněného prostoru.“ Pp. 51–72 in Laurent Bazac-Billaud, Zdeněk Uherek (eds.). *Slova města. Cahiers du CEFRES no 18*. Praha: CEFRES.
- van Beckhoven, Ellen, Gideon Bolt, Ronald van Kempen. 2005. „Theories of Neighbourhood Change and Neighbourhood Decline: Their Significance for Post-WWII Large Housing Estates.“ Příspěvek přednesený na konferenci *Housing in Europe: New Challenges and Innovations in Tomorrow's Cities*. Reykjavik, 29. 6. – 2. 7. 2005.
- van Beckhoven, Ellen, Gideon Bolt, Ronald van Kempen. 2009. „Theories of Neighbourhood Change and Decline: Their Significance for Post-WWII Large Housing Estates in European Cities.“ Pp. 20–50 in Ronald van Kempen, Sako Musterd, Robert Rowlands (eds.). *Mass Housing in Europe: Multiple Faces of Development, Change and Response*. New York: Palgrave Macmillan.
- Blažek, Bohuslav. 1998. *Venkov, města, média*. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON).
- Borer, Michael I. 2006. „The Location of Culture: The Urban Culturalist Perspective.“ *City & Community* 5 (2): 173–197.
- Burgess, Ernest W. 1925. „The Growth of the City: An Introduction to a Research Project.“ Pp. 47–62 in Robert E. Park, Ernest W. Burgess, Roderick D. McKenzie (eds.). *The City*. Chicago: The University of Chicago Press.
- Czepczyński, Mariusz. 2008. *Cultural Landscapes of Post-Socialist Cities: Representation of Powers and Needs*. Aldershot: Ashgate.
- ČSÚ. 2003. *Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti*. Praha: Český statistický úřad.
- Dear, Michael, Steven Flusty. 1998. „Postmodern Urbanism.“ *Annals of the Association of American Geographers* 88 (1): 50–72.
- Dekker, Karien, Ronald van Kempen. 2004. „Large Housing Estates in Europe: Current Situation and Developments.“ *Tijdschrift voor economische en sociale geografie* 95 (5): 570–577.
- Firey, Walter. 1945. „Sentiment and Symbolism as Ecological Variables.“ *American Sociological Review* 10 (2): 140–148.
- Flanagan, William G. 2010. *Urban Sociology: Images and Structure*. Lanham: Rowman & Littlefield Publishers.
- Gans, Herbert J. 2002. „The Sociology of Space: A Use-Centered View.“ *City & Community* 1 (4): 329–339.
- Giddens, Anthony. 1984. *The Constitution of Society: Outline of the Theory of Structuration*. Berkeley: University of California Press.
- Guest, Avery M., Jane K. Cover, Ross L. Matsueda, Charis E. Kubrin. 2006. „Neighborhood Context and Neighboring Ties.“ *City & Community* 5 (4): 363–385.
- Hall, Stephen, Rob Rowlands. 2005. „Place Making and Large Estates: Theory and Practice.“ Pp. 47–62 in Ronald van Kempen, Karien Dekker, Stephen Hall, Iván Tosics (eds.). *Restructuring Large Housing Estates in Europe*. Bristol: The Policy Press.

- Hammel, D. J. 2009. „Gentrification.“ Pp. 360–367 in Rob Kitchin, Nigel Thrift (eds.). *International Encyclopedia of Human Geography*. Amsterdam: Elsevier.
- Hrůza, Jiří. 2002. *Charty moderního urbanismu*. Praha: Agora.
- Hubatová-Vacková, Lada, Cyril Říha (eds.). 2007. *Husákovo 3 + 1: bytová kultura 70. let*. Praha: VŠUP.
- Chludilová, Iva. 2003. „Cizinci v České republice.“ *Naše společnost* 1 (1–2): 13–18.
- Kährrik, Anneli, Tiit Tammaru. 2010. „Soviet Prefabricated Panel Housing Estates: Areas of Continued Social Mix or Decline? The Case of Tallinn.“ *Housing Studies* 25 (2): 201–219.
- van Kempen, Ronald, Karien Dekker, Stephen Hall, Iván Tosics (eds.). 2005. *Restructuring Large Housing Estates in Europe*. Bristol: The Policy Press.
- van Kempen, Ronald, Sako Musterd, Robert Rowlands (eds.). 2009. *Mass Housing in Europe: Multiple Faces of Development, Change and Response*. New York: Palgrave Macmillan.
- Kidder, Jeffrey. 2009. „Appropriating the City: Space, Theory, and Bike Messengers.“ *Theory and Society* 38 (3): 307–328.
- Kulcsar, Laszlo J., Tamas Domokos. 2005. „The Post-Socialist Growth Machine: The Case of Hungary.“ *International Journal of Urban and Regional Research* 29 (3): 550–563.
- Logan, John R., Harvey L. Molotch. 1987. *Urban Fortunes: The Political Economy of Place*. Berkeley: University of California Press.
- Löw, Martina. 2009. „The Intrinsic Logic of Cities.“ Pp. I03:1–I03:5 in Daniel Koch, Lars Marcus, Jesper Steen (eds.). *Proceedings: Seventh International Space Syntax Symposium*. Stockholm: KTH.
- Lux, Martin, Petr Sunega, Tomáš Kostecký, Daniel Čermák, Josef Montag. 2005. *Standardy bydlení 2004/05: Financování bydlení a regenerace sídlišť*. Praha: SOÚ AV ČR.
- Maier, Karel. 2001. „Citizen Participation in Planning: Climbing a Ladder?“ *European Planning Studies* 9 (6): 707–719.
- Maier, Karel. 2003. „Sídliště: problém a multikriteriální analýza jako součást přípravy k jeho řešení.“ *Sociologický časopis* 39 (5): 653–666.
- Maier, Karel. 2004. „Udržitelná regenerace sídlišť.“ *Urbanismus a územní rozvoj* 7 (4): 16–24.
- Murie, Alan, Thomas Knorr-Siedow, Ronald van Kempen. 2003. *Large Housing Estates in Europe: General Developments and Theoretical Backgrounds*. Utrecht: Faculty of Geosciences, Utrecht University.
- Murie, Alan, Iván Tosics, Manuel Aalbers, Richard Sendi, Barbara Černič Mali. 2005. „Privatisation and after.“ Pp. 85–103 in Ronald van Kempen, Karien Dekker, Stephen Hall, Iván Tosics (eds.). *Restructuring Large Housing Estates in Europe*. Bristol: The Policy Press.
- Musil, Jiří et al. 1985. *Lidé a sídliště*. Praha: Svoboda.
- Musil, Jiří. 1991. „Nové vymezení sociální ekologie.“ *Sociologický časopis* 27 (1): 69–89.
- Musil, Jiří. 2003. „Proměny urbánní sociologie ve Spojených státech a Evropě 1950–2000.“ *Sociologický časopis* 39 (2): 137–167.
- Musil, Jiří. 2002. „Urbanizace českých zemí a socialismus.“ Pp. 237–297 in Pavla Horská, Eduard Maur, Jiří Musil. *Zrod velkoměsta: Urbanizace českých zemí a Evropa*. Praha: Paseka.
- Musil, Jiří. 2004. „Současná pojetí sociální soudržnosti a Česká republika.“ Pp. 7–16 in Jiří Musil (ed.). *Pojetí sociální soudržnosti v soudobé sociologii a politologii*. Praha: Univerzita Karlova, Fakulta sociálních věd, CESES.
- Musterd, Sako, Ronald van Kempen, Rob Rowlands. 2009. „Mass Housing Estates on Different Tracks: An Introduction to the Book.“ Pp. 1–19 in Ronald van Kempen, Sako Musterd, Robert Rowlands (eds.). *Mass Housing in Europe: Multiple Faces of Development, Change and Response*. New York: Palgrave Macmillan.

- Novotná, Barbora. 2010. „Panelák jako symbol a místo paměti.“ *Sociální studia* 7 (3): 127–131.
- Park, Robert E. 1925. „The City: Suggestions for the Investigation of Human Behavior in the Urban Environment.“ Pp. 1–46 in Robert E. Park, Ernest W. Burgess, Roderick D. McKenzie (eds.). *The City*. Chicago: The University of Chicago Press.
- Relph, E. 1976. *Place and Placelessness*. London: Pion.
- Sailer-Fliege, Ulrike. 1999. „Characteristics of Post-socialist Urban Transformation in East Central Europe.“ *GeoJournal* 49 (1): 7–16.
- Saunders, Peter. 1986. *Social Theory and the Urban Question*. London: Routledge.
- Saunders, Peter. 2001. „Urban Ecology.“ Pp. 36–51 in Ronan Paddison (ed.). *Handbook of Urban Studies*. London: SAGE Publications.
- Savage, Mike, Alan Warde. 1993. *Urban Sociology, Capitalism and Modernity*. London: The Macmillan Press.
- Stanilov, Kiril. 2007. „Housing Trends in Central and Eastern European Cities during and after the Period of Transition.“ Pp. 173–190 in Kiril Stanilov (ed.). *The Post-Socialist City. Urban Form and Space Transformations in Central and Eastern Europe after Socialism*. Dordrecht: Springer.
- Steinführer, Annett. 2003. „Sociálně prostorové struktury mezi setrvalostí a změnou. Historický a současný pohled na Brno.“ *Sociologický časopis* 39 (2): 169–192.
- Steinführer, Annett. 2006. „The Urban Transition of Inner City Areas Reconsidered (A German-Czech Comparison).“ *Moravian Geographical Reports* 14 (1): 3–16.
- Sunega, Petr, Tomáš Kostecký. 2007. „Prostředí sídlišť v ČR a v zahraničí: vybrané aspekty sociální udržitelnosti.“ Příspěvek přednesený na konferenci URBES 2007. Masarykova kolej ČVUT, Praha, 27.–28. 11. 2007.
- Sunega, Petr, Martin Lux. 2004. „Participace nájemníků a sociální aspekty regenerace panelových sídlišť jako jedna z podmínek trvale udržitelného rozvoje.“ *Urbanismus a územní rozvoj* 7 (3): 5–9.
- Suttles, Gerald. 1984. „The Cumulative Texture of Local Urban Culture.“ *The American Journal of Sociology* 90 (2): 283–304.
- SÚRM. 2001. *Analýza regenerace pražských panelových sídlišť*. Praha: Magistrát hl. m. Prahy – Sekce Útvar rozvoje města.
- Sýkora, Luděk. 1993. „Teoretické přístupy ke studiu města.“ Pp. 64–99 in Luděk Sýkora (ed.). *Teoretické přístupy a vybrané problémy v současné geografii*. Praha: Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy.
- Sýkora, Luděk. 2009. „Post-Socialist Cities.“ Pp. 387–395 in Rob Kitchin, Nigel Thrift (eds.). *International Encyclopedia of Human Geography*. Amsterdam: Elsevier.
- Szelenyi, Ivan. 1996. „Cities under Socialism – and After.“ Pp. 286–317 in Gregory Andrusz, Michael Harloe, Ivan Szelenyi (eds.). *Cities After Socialism. Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*. Oxford: Blackwell Publishers.
- Šmídová, Olga. 1996. „Vlastnictví a kvazi-vlastnictví bytů za socialismu a jejich postsocialistická mutace.“ Pp. 115–136 in Anne Olivier (ed.). *Původní a noví vlastníci. Cahiers du CEFRES* no 11. Praha: CEFRES.
- Šustrová, Klára. 2008. *Vnitroměstská migrace v Praze v letech 1992–2006*. Diplomová práce. Praha: Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PřF UK (rukopis).
- Temelová, Jana, Jakub Novák, Martin Ouředníček, Petra Puldová. 2011. „Housing Estates in the Czech Republic after Socialism: Various Trajectories and Inner Differentiation.“ *Urban Studies* 48 (9): 1811–1834.
- Tonkiss, Fran. 2005. *Space, the City and Social Theory: Social Relations and Urban Forms*. Cambridge: Polity Press.
- Tosics, Iván. 2004. „European Urban Development: Sustainability and the Role of Housing.“ *Journal of Housing and the Built Environment* 19 (1): 67–90.

- Tuan, Yi-Fu. 1977. *Space and Place. The Perspective of Experience*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Unger, Donald, Abraham Wandersman. 1985. „The Importance of Neighbors: The Social, Cognitive, and Affective Components of Neighboring.“ *American Journal of Community Psychology* 13 (2): 139–169.
- Vandenbrande, Tom (ed.). 2006. *Mobility in Europe*. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.
- Wiest, Karin. 2011. „Large-Scale Housing Estates in Central and East European Cities: Between Residential Preferences and Local Housing Market Differences.“ *Housing, Theory and Society* 28 (4): 410–431.