

D R U T I S  
podnik Českého svazu bytových družstev  
Výzkumně vývojové středisko, 602 00 Brno, tř. Vítězství 8  
-----

L O N G I T U D I N Á L N Í V Ý Z K U M S Í D L I Š Ť

---

Část I.

Úvod, shrnutí a závěry výzkumu

Vedoucí střediska:	Ing. Jarmila Horová, CSc.
Řešitel:	PhDr. Radoslava Cicvářková
Technická spolupráce:	Stanislava Maršálková

Brno, prosinec 1988

# O B S A H

	Strana
1. ÚVOD .....	1
1. 1. Urbanistický vývoj sídlištní výstavby v období 1945 - 1980 ve vybraných příkladech města Brna .....	3
2. STRUČNÉ SHRNU TÍ HLAVNÍCH VÝSLEDKŮ SOCIOLOGICKÉHO VÝZKUMU .....	10
2. 1. Demografická a sociálně ekonomická charakteristika trvale bydlícího obyvatelstva .....	13
2. 2. Demografická a sociálně ekonomická charakteristika hlavních uživatelů bytů .....	15
2. 3. Charakteristika současných bytových domácností .....	16
2. 4. Kvalita předešlého bydlení .....	17
2. 5. Důvody stěhování .....	18
2. 6. Kvalita současného bytu .....	20
2. 7. Náklady na bydlení .....	23
2. 8. Vybavení domácností .....	24
2. 9. Opravy v bytech .....	26
2.10. Holobyty .....	27
2.11. Pracovní dojížďka .....	28
2.12. Zdravotní stav členů bytových domácností ..	30
2.13. Přednosti a nedostatky bytu .....	31
2.14. Přednosti a nedostatky domu .....	33
2.15. Přednosti a nedostatky okolí domu .....	35
2.16. Přednosti a nedostatky sídliště .....	36
2.17. Kulturní, sportovní a politické vyžití v sídlištích .....	40
2.18. Priorita zařízení v sídlištích .....	41
2.19. Celková spokojenost obyvatel a jejich stabilizace .....	43

	Strana
3. ZÁVĚRY .....	45
3. 1. K formám nabývání bytu .....	48
3. 2. K lokalizaci bytů .....	52
3. 3. K problematice prostředí pro zdravotně postíženého člověka .....	54
3. 4. K velikosti bytů .....	55
3. 5. K problematice holobytů a oprav bytů ...	57
3. 6. K hodnocení bytů a domů .....	59
3. 7. K sociálním vztahům .....	61
3. 8. Ke kulturnímu, společenskému a politic- kému životu v sídlištích .....	62
3. 9. K hodnocení sídlišť a životního pro- středí .....	64

1. ÚVOD

Urbanistický vývoj Brna v rozmezí více jak čtyřicetiletého poválečného období je zároveň vývojem názorů na vědecky pojatý a formulovaný urbanismus s jeho umocňujícími činiteli, jimiž jsou ochrana historického jádra, tvorba životního prostředí, vytváření biologických kvalit prostřednictvím vzrostlé nebo implantované zeleně aj.

V tomto období prošla výstavba města několika etapami, které jsou příznačné i pro rozvoj architektury v celém Československu:

- Rekonstrukce válkou zničeného města a nová výstavba druhé poloviny čtyřicátých let navázaly na předválečné funkcionalistické a konstruktivistické zkušenosti, přičemž kontinuita těchto snah je u prvních brněnských sídlišť /Tábor/ nebo osamocených staveb /např. návrh na autobusové nádraží/ zcela prokazatelná.
- Období padesátých let je charakteristické legislativním omezením výstavby a dogmatickým výkladem teorie socialistického realismu. Zároveň se rozvíjí urbanistická teorie a praxe, kterou podmiňuje výstavba větších stavebních celků.
- Nástup šedesátých let charakterizuje úsilí o vyrovnání zpoždění ve světovém kontextu vývoje. Nově zaváděná technologie montovaných konstrukcí přinesla s sebou možnosti opakování jistého počtu variant v různých objemech a hmotách. Této možnosti účinně využívala generace tvůrců, která rozvíjela myšlenky socialisticky pojatého urbanismu ve vyšších stavebních celcích městských sídlišť.
- V sedmdesátých a osmdesátých letech vzniká řada sídlišť, ale použijeme-li slova J. Krohy "nově vzniklá sídliště se zdaleka nestala příkladnými sférami humanismu socialistického způsobu života. Nejen pro nedostatky materiálního provedení, ale více pro vulgární zeschematizování životního slohu, pro nezáměr o kulturně psychologickou problematiku soukromého a veřejného života a o koncepci specificky nového utváření soukromých a veřejných prostorů socialistického humanismu ve formách, které nemůže pro své základní vykořis-

řovatelské tendence uskutečnit kapitalismus".  
Příčiny tohoto neuspokojivého stavu byly hlavním předmětem  
diskusí na sjezdu Svazu Českých architektů v roce 1987.

1. 1. Urbanistický vývoj sídlištní výstavby v období 1945 -  
1980 na vybraných příkladech města Brna

Významným faktorem ovlivňujícím tvářnost nových městských  
sídlišť bylo rozvržení hmot jednotlivých budov a jejich prostoro-  
vé uspořádání. Na skladbě budov, jejich architektonice, způ-  
sobu a směru řazení, oslunění vnitřních a vnějších prostorů,  
hlučnosti či klidu závisely vlastnosti prostoru. Z hlediska  
architekta šlo tedy o konstrukci prostoru pojatou z nejrůzněj-  
ších hledisek, která je nutno respektovat.

Problematika organizování většího počtu jednotlivých bu-  
dov do ucelených sídlištních nebo městských systémů, které se  
vzájemně podporují a doplňují, prošla složitými cestami vývo-  
je. Velkým výdobytkem byl poznatek, že architektura organizu-  
je prostor obklopující člověka. Od organizace prostoru v zá-  
kladní jednotce - bytu nebo domě - se po druhé světové válce  
přistoupilo k organizaci prostoru ve větších celcích, kterými  
jsou v urbanistické praxi soubory domů vytvářející souvislou  
blokovou zástavbu a posléze jednotně komponované sídliště. V  
této souvislosti je nutno konstatovat, že tak zvané volné za-  
stavění, které je výdobytkem teoretických urbanistických snah  
třicátých let, platilo až donedávna za moderní.

V Brně se navázalo na progresivní myšlenky funkcionalis-  
mu okamžitě po odstranění válečných ztrát. Již ve druhé polo-  
vině čtyřicátých let vzniká projekt prvního poválečného sídliš-  
tě, kde se prosazují myšlenky tvorby optimálního životního pro-  
středí. Projekt navazuje na funkcionalisticky pojatou zástav-  
bu první poloviny třicátých let /obdobné zastavění lokality Pod  
kaštany z let 1931 - 32, autor J. Kumpošt/. Jde o soustředě-  
nou bytovou zástavbu v prostoru Leninovy ulice - Tábor, jež  
je realizací projektu architektů Jiřího Krohy, Viléma Kuby a  
Josefa Poláška. Na základě pásového zastavění došlo k částeč-

nému vyloučení dopravy z prostoru mezi bloky. V takto získaných prostranstvích, alespoň částečně "odkloněných" od hluku ulic a vybavených lavičkami, pískovišti, brouzdališti dnes již bohužel zničenými a zelení, vznikly v podstatě oázy klidu, dětských her a relativně čistého prostředí. Pásový způsob zastavby umožnil provětrávání ploch mezi jednotlivými bloky a tak se otázka tvorby klimatu stala jednou z hlavních při vytváření životního prostředí tohoto sídliště.

Pásové, všeobecně funkcionalistické zastavovací schema přetrvalo i do pozdějších let. Po roce 1948, kdy plánovací a projekční činnost přešla do rukou státních orgánů, se začalo radikálně přistupovat k odstranění bytové nouze, která byla prohloubena válečnými destrukcemi. Jednou z cest bytové výstavby byla již zmíněná typizace. Přístup k typizaci byl programově racionálně ekonomický, takže důsledky se projevíly především v nedostatečném výtvarném zpracování jednotlivých objektů, které se právě vlivem typizace aditivně přiřazovaly do větších celků rozložených na schematické kompoziční osnově.

V tomto případě šlo o záměrné přehlížení otázek uměleckého výrazu architektury a o spoléhání se na mylné předpoklady, podle nichž měl výraz architektonického díla vyplynout automaticky z funkčního řešení. Tímto způsobem chápaná výstavba vedla k realizaci tzv. holotypů, u nichž se "péče" o kompoziční řešení omezovala na jednoduchá řazení objektů vedle sebe nebo za sebou okolo komunikace, která vytvářela v plánech architektů jakýsi skelet, podle něhož byly rovnoměrně rozloženy jednotlivé obytné bloky. Takto chápaná typizace vedla mimo jiné k jednotnému výškovému zastavění, které bylo aplikováno u převážné většiny staveb nejenom v jednom stavebním okrsku, ale i v jiných městech po celém území Československa. Vzniklé sídlištní celky se tak staly orientačně nepřehledné právě pro jednotvárné opakování objemů a hmot a kulturní úroveň výstavby nebyla rovnocenná jejímu sociálnímu a hospodářskému významu.

Dalším faktorem ovlivňujícím nepříznivý výsledek byla optická neukončenost výstavby, která nenavazovala na stávající. Celky postrádaly výškovou gradaci hmot. Volná prostranství mezi budovami trpěla mimo jiné i nedostatkem vzrostlé zeleně a sídliště ve svém celku opomíjením výstavby nutných veřejných služeb souvisejících s občanskou vybaveností.

Tyto skutečnosti poznamenaly výstavbu deseti čtyřpatrových obytných bloků v prostoru Korejské a Kim Ir Senovy ulice, která byla uskutečněna v rozmezí let 1951 až 1954. Autor Josef Luc rozložil vždy po pěti stejných blocích po každé straně Chládkovy ulice, která se tak stala "páteří" výstavby. Stereotypní řazení bloků bylo zdůrazněno plochami domových průčelí, v nichž byly rovnoměrně a bez kontrastů umístěny pásy trojdílných oken přerušované pásem nefunkčních, mělkých a tedy neobyvatelných balkonů. V současnosti, kdy estetické kvality vzrostlé zeleně převyšují kvality výtvarné, nepůsobí toto sídliště zdaleka tak nepříznivým dojmem, jako v době svého vzniku, kdy hlavním úkolem výstavby bylo zabezpečit co nejefektivněji a v co nejkratší době velké množství bytů.

Rozvoj typizace spojený s obdobím mylně interpretovaného socialistického realismu se v Brně projevil výstavbou domů z cihelných bloků na Dvorského ulici z let 1951 - 1952. Z keramických kvádrů byly postaveny šestipodlažní bloky na Bayerově ulici v letech 1954 - 1955 /autor V. Unzeitig/. Tyto domy architektonickým pojetím zapadají do charakteru ulice. Přesto, že jejich výstavba byla provedena kvádrovým systémem, tradiční úprava průčelí jej popřela. Výsledkem je "klidná, nenáročná architektura obytného bloku, nic nekazící a také nic podnětného nepřinášející". /K. Štorch, Brno-Bayerova ulice, Architektura ČSR, XV 1956./

Úsilí o zachycení a odraz motivů národní tradice znamenalo domovou zástavbu v prostoru Tučkovy ulice, kde vznikl v první polovině padesátých let soubor domů, vytvářející v půdorysné skladbě symetrické obrazce s průchody, podloubími, arkádami a terasami, bohatě vnějškově vybavený



grafity, reliéfy a atikami.

Vyjádřením úsilí o kompozici větších stavebních celků se stala soustředěná zástavba Leninovy ulice z roku 1956, kterou navrhli V. Kuba a V. Unzeitig. Komplex obytných budov vymezuje rozsáhlý pravoúhlý dvůr upravený parkově, v němž je mimo jiné situována i budova mateřské školy. Budovy plní jakousi "izolační" funkci vůči dopravě a hluku vnějších ulic se znečištěnou atmosférou. Vnitřní prostranství mezi domy, do něhož proudí vzduch průchody proraženými v hmotě budov a průjezdy mezi jednotlivými bloky, má velké přednosti právě z hlediska bezpečnostního a klimatického.

Zkušenosti vyplývající z realizace staveb první poloviny padesátých let přivedly architekty k definitivnímu poznání, že výstavba obytných domů je především záležitostí urbanistické koncepce, jejíž pomocí lze vytvořit harmonii přírodních prvků s architektonickými a výtvarnými díly organicky spojenými s okolním přírodním prostředím.

Zvýšený zájem o správné urbanistické začlenění hmot architektury je zřetelný v uspořádání sídliště Úvoz od M. Kramoliše z roku 1957, a to v řešení výškové hladiny a v ohledu zástavby k terénnímu utváření. Do nově vzniklého průrazu v patě Kraví Hory byly vkomponovány sedmipodlažní a deseti-podlažní domy navazující zčásti na starou zástavbu. Podstatnou změnou proti starším urbanistickým koncepcím je "přizpůsobení se" danostem terénu.

V rozmezí let 1957 - 58 vypracovali F. Kočí a P. Krchňák studii podrobného plánu sídliště Juliánov v Brně. Předcházející sídlištní výstavba byla realizována v prostorách vymezených souvislou městskou zástavbou. V tomto případě jde tedy vlastně o první sídliště v Brně, jež bylo postaveno na "zelené louce". Zároveň se juliánovské sídliště odlišovalo od ostatních větších brněnských akcí také tím, že při jeho výstavbě bylo důsledně použito nové technologie montovaných staveb z panelů o nízké váze.

Jako další významný stavebně urbanistický záměr je třeba jmenovat přestavbu Starého Brna /sever a jih/. Vzhle-

dem k účelům této práce však bude věnována pozornost již "typickým" sídlištěm tak, jak jsou chápána v obecném povědomí naší populace, tedy novým obytným souborům postaveným na okraji města stejnou technologií /většinou panelovou výstavbou/.

V roce 1962 - 1973 bylo vybudováno sídliště Lesná. Autory byli V. Rudiš, I. Veselý a F. Zounek, kteří za toto dílo obdrželi v roce 1967 Státní cenu Klementa Gottwalda. Lesná svými budovami pro více než 20 000 obyvatel vytvořila velký obytný rajón, jehož výstavba byla určena mimo jiné i snahou o úplné občanské vybavení spolu s všestrannou ekonomikou urbanistického komplexu a jednotlivých stavebních realizací. Architektonický výraz staveb měl vysoký standard, přičemž vynikla snaha o dokonalou organizaci hmot zástavby, dopravy automobilové a pěší, občanské vybavenosti a dalších prvků vytvářejících předpoklady pro optimální životní prostředí obyvatel.

V letech 1966 - 1977 bylo vybudováno sídliště Žabovřesky podle projektu F. Kočího a M. Steinhausera. Soubor má zhruba 4 200 bytů vesměs ve čtyřpodlažních domech a ve třech skupinách výškových domů. Doplnují je dvě obchodní centra a dvě ZŠ.

Sídliště Královo Pole vzniklo přestavbou staré vesnické části a její dostavbou. Bylo vybudováno v letech 1968 - 1975 podle návrhu F. Zounka a L. Voláka mezi ulicemi Purkyňovou a Božetěchovou. Jeho osu tvoří Tylova ulice a na ni navazuje pěší trasa s plánovaným podchodem pod hlavní třídou čtvrti - ulicí Mercovou. Na pěší trasu se pojí hlavní zařízení občanského vybavení včetně obchodního centra a restaurace Zagreb. Sídliště má 2 460 bytů v deskových, věžových a řadových domech.

Sídliště Řečkovice bylo vybudováno v letech 1970 - 1977 podle projektu P. Krchňáka. Má velmi pěkný výhled do okolních lesů. Ve výškových a řadových domech je umístěno 2 520 bytů.

V sedmdesátých letech bylo dále vybudováno sídliště Komin podle projektu F. Kopřivíka s 1 870 byty a sídliště Jundrov s 850 byty.

Od roku 1971 se buduje sídliště Bystrc v několika etapách. Projekt vypracoval Z. Michal. V objektech Bystrce I a II je umístěno zhruba 8 620 bytů. Sídlíště Bystrc I je rozloženo po obvodu staré obce, Bystrc II je situován do prostoru nad Brněnskou přehradou.

V letech 1971 - 1979 bylo dobudováno sídliště Kohoutovice, urbanistický celek ležící na okraji staré vsi při bývalé silniční závodní trati Velké ceny. Projekt vypracoval F. Kočí, sídliště obsahuje 4 250 bytů v deskových a výškových domech. Pamatováno je i na rodinnou zástavbu.

V letech 1973 - 1979 bylo vybudováno také menší sídliště Stará Osada přestávkou původního vesnického jádra. Sídlíště má 690 bytů.

V letech 1972 - 1979 bylo vybudováno dosud nejrozsáhlejší brněnské sídliště Československo-sovětského přátelství v Bohunicích. Na ploše 160 ha bylo postaveno 9 230 bytů. Urbanistické řešení zpracoval P. Krchňák, na návrhu staveb se podílela celá řada projektantů.

V letech 1980 - 1984 bylo stavěno sídliště Líšeň. Vedoucím projektantem byl ing. arch. Rudiš. Sdružením bytů do poměrně vysokých a objemných domů se podařilo vytvořit velké volné plochy mezi jednotlivými objekty určené k pozdější krátkodobé rekreaci obyvatel. Poprvé v rámci sídlištního bydlení v Brně zde byla praktikována nízkopodlažní výstavba bytů určených pro bydlení starých občanů. Sídlíště má 6 905 bytů.

Od roku 1983 se buduje sídliště Vinohrady. Vedoucím projektantem sídliště je ing. arch. Doležal, hlavním inženýrem ing. Vaněk. Sídlíště pro cca 20 500 obyvatel je situováno na návrší mezi Židenicemi a Líšní a je složeno z čtyřpodlažních, osmipodlažních a dvanáctipodlažních domů, včetně domů pro invalidy a důchodce. /Více viz "Rozbor výsledků šetření", kap. 1/.

Přehled sídlišť realizovaných po roce 1945

Rok dokončení bytové výstavby	Název sídliště	Počet bytů
1946 - 48	Tábor č. 40 - 50	320
1951 - 54	prostor KimIrSenovy a Korejské ulice	
1954 - 55	Bayerova ulice	
1955 - 59	Leninova	486
	Pod kaštany	152
	Bráfova	116
	Zemědělská	210
	Kubešova	177
	Tučkova	465
1960 - 64	Nábřeží	746
	Olomoucká	659
	Úvoz I	1 150
	Fučíkova čtvrť	446
1965 - 69	Juliánov	1 313
	Černá Pole	1 044
	Staré Brno	2 424
1970 - 74	Lesná	5 520
	Kohoutova	306
	Žabovřesky	3 772
	Královo Pole	2 462
	Řečkovice IV	2 520
	Jundrov	846
	Komín	1 867
	Jábloňová	579
1975 - 79	Chrlice	216
	Bystrc I	3 607
	Kohoutovice	4 253
	Stará Osada	689
	Bohunice	9 232
1980 - 85	Bystrc II	5 024
	Líšeň	6 905
	Slatina	1 588
	Nový Lískovec	1 099
po roce		
1985	Vinohrady	5 300

2. STRUČNÉ SHRNUŤÍ HLAVNÍCH VÝSLEDKŮ SOCIOLOGICKÉHO  
VÝZKUMU

K nejvýznamnějším znakům poválečné socialistické výstavby měst v ČSSR patří sídliště. Uvádí se, že v roce 1980 již bydlela v těchto obytných souborech více než třetina obyvatel Československa a tento podíl nadále vzrůstá. Bydlení v nových obytných souborech byla věnována pozornost v řadě sociologických a psychologických šetření, avšak všechny dosavadní výzkumy byly jednorázové, sledovaly stav v určitém časovém okamžiku a posuny v postojových i hodnotových orientacích, ale i v jiných oblastech a aspektech sídlištního bydlení se daly většinou jen zprostředkovaně vydedukovat.

Poněkud lepší byla situace pokud jde o poznání demografického složení obyvatel a domácností v sídlištích, kde se bylo možno opřít o výsledky sčítání lidu, domů a bytů. Avšak ani zde nejsou sledování docela přesná: sčítání je realizováno v deceniích, ale jen málo obytných souborů bylo v roce sčítání i zabydlováno. Poměrně dobře jsou propracována hlediska technická, ovšem i tam jsou některé nejasnosti, týkající se životnosti bytů a jejich zařízení. Velké rezervy jsou pak v oblasti změn v sociální a kulturní sféře.

Na otázku jak se mění sídliště a jeho obyvatelé v čase má odpovědět "Longitudinální výzkum sídlišť v Brně". Podle projektu má šetření probíhat v pětiletých časových intervalech, přičemž analytickou jednotkou šetření je bytová domácnost. Předpokládá se, že šetření budou realizována vždy ve stejných bytových domácnostech.

Cílem opakovaných šetření je zajistit podklady pro plánování a výstavbu nových obytných souborů v Brně po roce 2000, ale zároveň i zajistit podklady pro zlepšení bydlení ve stávajících obytných souborech. Výsledkem bude komplexní pohled odpovídající projektantům na otázku, jak se mění uživatelé sídlišť v čase po stránce demografické a sociologické, pro koho se nové obytné soubory staví a k jakým změnám v užívání dochází během delšího časového cyklu.

Z každého jednotlivého šetření vyplynou:

- Jednak podklady pro další etapu výzkumu po pěti letech.
- Jednak podklady dílčího charakteru ve smyslu obsahu dotazníku, které pomohou při formulaci společenské objednávky

územních a hospodářských zásad a programů výstavby sídlišť.

Výsledky longitudinálního výzkumu jako celku i jeho jednotlivých dílčích etap budou použitelné pro plánovací a projekční složky zabývající se výstavbou a bytovým hospodářstvím a to nejen při výstavbě nových obytných souborů, ale i při přestavbě a modernizaci města.

Za klíčové údaje výzkumu byly považovány:

- Data o demografické struktuře obyvatel bytů a skladbě bytových domácností.
- Údaje postihující životní úroveň obyvatel, vyjádřenou především úrovní současného bydlení z ekonomického hlediska, vybaveností domácností.
- S tím související realizované opravy a úpravy bytů po nastěhování.
- Míra vazby na dosavadní místo bydliště /dům, byt, okolí domu a sídliště jako celek/ vyjádřená mimo jiné i spokojeností s bydlením včetně úrovně místních sociálních vztahů.
- 7 Kulturní, sportovní a společenské možnosti v sídlišťích reprezentované především hodnocením priority vybraných zařízení občanské vybavenosti v sídlišťích.

Kromě toho byla řešena řada dílčích otázek. Údaje byly zpracovány jednak za všechna sídliště dohromady, jednak za jednotlivá sídliště zvlášť a to tak, aby se v případě potřeby mohly použít pro kterékoli sídliště.

Výsledky výzkumu jsou prezentovány ve čtyřech částech:

1. Úvod, shrnutí a závěry výzkumu
2. Rozbor výsledků šetření
3. Tabulková příloha
4. Rozhovory s experty

Každá část výzkumu je obsahem samostatného svazku.

Výzkum byl realizován v sídlišti Vinohrady /rozestavěný obytný soubor/, v Bystrci II /dostavěný obytný soubor bez občanské vybavenosti/, Kohoutovicích a Bohunicích /příklad starších sídlišť s rozdílnou úrovní občanské vybavenosti/, viz tabulka č. 1.

Důraz byl kladen na sídliště Vinohrady, které bylo v době šetření postupně obydlováno a jehož problematika mohla být dlouhodobě sledována od počátku osídlení.

Jednotkou výzkumu byla bytová domácnost. Celkem bylo šetřeno 1 873 bytových domácností, z toho Vinohrady 923, Bystrc II 304, Kohoutovice 260 a Bohunice 386. Pouze 2,8 % šetřených domácností, tj. 56 nesouhlasilo s opakováním výzkumu ve svých domácnostech za pět let.

Respondentem byl kterýkoli člen bytové domácnosti, většinou se jednalo o hlavního uživatele bytu, kterého označovali sami členové domácnosti. Při srovnáních byly demografické charakteristiky domácností posuzovány z hlediska hlavních uživatelů bytů.

## 2. 1. Demografická a sociálně ekonomická charakteristika trvale bydlícího obyvatelstva

Tabulka č. 2, 3, 4.

Byla zjišťována jen v charakteristikách, o kterých bylo již dříve prokázáno, že jsou pro sídliště významná a to tím, že indikují charakter i míru průvodních problémů výstavby, dostavby i fungování sídlišť a dále, že jsou měřítkem některých specifických potřeb bydlení.

Stejně jako v mnohých jiných výzkumech sídlišť v Československu, šetření v Brně potvrdilo, že v sídlištích žijí lidé lišící se demografickou skladbou od průměrné populace města a to především po věkové stránce. /Pro srovnání uvádíme v závorkách - tam, kde je to možné - výsledky ze sčítání lidu, domů a bytů v r. 1980 za město Brno./

- Z celkového počtu 5 700 lidí bydlících v šetřených domácnostech bylo 52 % žen /Brno 53 %/, to znamená, že v sídlištích je příznivější vztah mezi mužskou a ženskou částí populace. Index maskulinity v sídlištích byl 94,1 % /Brno 89,2 %/.

- Pro sídliště je charakteristická nerovnoměrná věková skladba projevující se zvýšeným podílem dětí ve věku do 14 let



- 33 % /Brno 20 %/, nízkým podílem obyvatelstva v poproduktivním věku - obyvatelstvo starší 60 let bylo v sídliš-  
tích zastoupeno pouze 6 % /Brno 26 %/ a nadprůměrným za-  
stoupením obyvatelstva ve věku 20 - 39 let - 43 % /Brno  
30 %/.
- Index stáří pouplace /tj. poměr mezi obyvatelstvem ve věku  
do 14 let a nad 60 let/ je 541 /Brno 112/. Jde tedy o vy-  
soce progresivní typ populace.
- Důsledky demografických anomálií sídlišť mají dlouhodobou  
platnost. V této souvislosti se hovoří o demografické vlně,  
která má negativní důsledky jak v počátcích osídlování sí-  
dlišť /zvýšené nároky na předškolní zařízení/, tak i v dal-  
ších letech /tlak na školní zařízení a z něj plynoucí směn-  
nost ve školách/ a ve svých konečných důsledcích lze předpo-  
kládat i potíže v té době, až sídliště "zestárne" - problé-  
my s větší kumulací staršího obyvatelstva.
- Pro sídliště je typické bydlení ženatých mužů a vdaných žen.  
Těchto osob ve věku 20 a více let bylo 81 % /Brno 70 %/.
- Sídlištní bydlení ve svých počátcích je bydlením rodinným.
- Podprůměrné je zastoupení rozvedených osob 4 % /Brno 6 %/.
- Pro sídliště je typická vyšší vzdělanostní struktura. Je to  
důsledek toho, že mladá generace, která se do nich stěhuje,  
má obecně vyšší vzdělání.
- Podíl obyvatelstva staršího 19 let s úplným středním nebo  
vysokoškolským vzděláním tvoří 56 % /Brno 47 %/, vyučených  
bylo 29 %.
- Dalším charakteristickým rysem je zvýšený podíl zaměstnanec-  
ké kategorie obyvatel - 72 % z ekonomicky aktivních /Brno  
62 %/ a snížený podíl dělnických povolání, tj. 17 % /Brno  
35 %/.
- Vysoký je podíl žen na mateřských dovolených, tj. 5 %.
- Velmi nízký je naopak podíl důchodců, tj. 7 % /Brno 18 %/.
- Počet osob v poproduktivním věku ovlivňuje počet bytů urče-  
ných pro bydlení starých lidí /ať již jde o malometrážní by-  
ty nebo o byty pro důchodce, které byly umístěny v každém ze  
sledovaných sídlišť/.

## 2. 2. Demografická a sociálně ekonomická charakteristika hlavních uživatelů bytů

Tabulka č. 5, 6.

Hlavního uživatele bytu označovali členové domácnosti sami. Vzhledem k tomu, že rozhovoru byly přítomny celé bytové domácnosti, byl velmi často /ale ne vždy/ hlavní uživatel bytu i respondentem. Demografická a sociálně ekonomická skladba hlavních uživatelů bytů byla chápána jako rozlišovací znak jednotlivých domácností - ty pak byly posuzovány především z hlediska věku a vzdělání hlavního uživatele bytu.

Demografické charakteristiky hlavních uživatelů bytů se lišily od demografických charakteristik všech členů domácností především proto, že jako hlavní uživatel bytu byl častěji označován muž - ve smyslu hlavy domácnosti.

- Hlavní odchylkou od souboru všech bydlících osob v šetření je maskulinita hlavních uživatelů bytů, podíl žen tvořil pouze 34 %.
- Naprostou převahu mezi hlavními uživateli bytu tvořili mladí lidé ve věku 20 - 39 let /64 %/.
- Oproti celému souboru bydlících osob je zde zvýšen podíl osob ve věku 60 a více let na 13 %.
- Zbylou část tvořili hlavní uživatelé ve věku 40 - 49 let /16 %/ a 50 - 59 let /7 %/.
- Ve všech věkových kategoriích převažují muži nad ženami s výjimkou věku 60 a více let, kde naopak převažují ženy nad muži.
- 75 % hlavních uživatelů bytů bylo ženatých nebo vdaných, po 7 % bylo svobodných a ovdovělých a 9 % bylo rozvedených.
- Rozvedené byly relativně častěji hlavní uživatelky bytů.
- Svobodní hlavní uživatelé bytů se soustřeďují relativně častěji ve věkové skupině 20 - 29 a 30 - 39 let, ženatých-vdaných je relativně nejvíce v kategorii 30 - 39 let, ovdovělí jsou častěji zastoupeni ve věkové kategorii 60 a více let a rozvedení ve věkové kategorii 30 - 39 a 40 - 49 let.
- Charakteristika hlavních uživatelů bytů po stránce vzdělání

- a zaměstnání se kryje s charakteristikou všech členů bytových domácností v tom smyslu, že převládající je úplné střední a vysokoškolské vzdělání /57 %/ a vyučení /27 %/. Nicméně 10 % z hlavních uživatelů bytů má pouze základní vzdělání.
- 266 hlavních uživatelů bytů je v důchodu /14 %/. Jedná se častěji o ženy, každá čtvrtá hlavní uživatelka bytu byla v důchodu, u mužů byl důchodcem pouze každý desátý.
  - I u hlavních uživatelů bytů převládají zaměstnanecké profese /66 %/. Dělníků bylo 16 % a 3 % tvořily ženy na mateřské dovolené.

### 2. 3. Charakteristika současných bytových domácností

Tabulka č. 7, 8.

- V šetření jsme pracovali se třemi typy domácností: bytovými, cenzovými a potenciálními. Vycházelo se z faktu, že v bytě pod jedním uzavřením existuje sice jedna bytová domácnost, která se však může skládat z více cenzových domácností.
- Průměrná velikost bytové domácnosti činila 3,04 /Brno 2,71/.
  - Velikost bytových domácností závisí na tom, kterou vývojovou fází sídliště prochází.
  - Pro první vývojovou fází je typické zvětšování průměrného počtu osob na domácnost narozením dalších dětí /Vinohrady 3,10; Bystřec II 3,12/.
  - Ve druhé fází se bytová domácnost v sídlišti zmenšuje a dochází ke stabilizaci průměrné velikosti domácnosti /Kohoutovice 2,83/.
  - Ve třetí fází dochází buď k dalšímu zmenšování počtu osob na domácnost odchodem dospělých dětí z rodin nebo naopak přistěhováním snach či zeťů a narozením vnuků k zvětšování domácností, což je častější případ v sídlech s nedostatkem bytů jako je právě Brno /Bohunice 2,99/.
  - Ve třetí fází se také zvětšuje počet cenzových a potenciálních domácností.
  - Většinu bytových domácností v sídlištích tvoří domácnosti jednocenzové - 95 % /Brno 89 %/.

- Dvoucenzových domácností byla 4 % /Brno 10 %/.
- Na jednu bytovou domácnost připadá 1,05 cenzových domácností /Brno 1,13/.
- Průměrná velikost cenové domácnosti je 2,90 /Brno 2,41/.
- Nejčastějším typem sídlištní domácnosti jsou rodiny s dětmi /62 %/, následují domácnosti jednotlivců /14 %/, bezdětní manželé /12 %/ a neúplné rodiny /7 %/. Zbylou část /tj. 5 %/ tvoří veškeré typy vícecenzových domácností.
- Počet dětí ve věku do 14 let na jednu bytovou domácnost je 1,0 /Brno 0,56/.
- Počet potenciálních domácností, tj. domácností, u kterých je předpoklad, že reálně vzniknou a které jsou dány počtem svobodných osob starších 18 let žijících zatím v rodinných domácnostech je 193.
- V třídění podle počtu členů jsou bytové domácnosti nejčastěji čtyřčlenné - 35 % /Brno 21 %/, což koresponduje s tím, že nejčastějším typem je rodina s dětmi, dále tříčlenné 26 % /Brno 21 %/, dvoučlenné - 18 % /Brno 27 %/ a jednočlenné 14 % /Brno 22 %/. Zbýlých 7 % tvoří domácnosti pěti a vícečlenné /Brno 9 %/.
- Polovinu jednočlenných domácností tvoří důchodci. Důchodcovské domácnosti mají vysoké zastoupení /30 %/ i u domácností dvoučlenných. V sídlištních je zatím spíše výjimečné bydlení mladého svobodného jedince.

#### 2. 4. Kvalita předešlého bydlení

Tabulka č. 9.

Byla šetřena pouze orientačně.

- 25 % domácností přišlo do sídliště z mimobrněnského sídla.
- Těmto domácnostem byly relativně častěji přidělovány státní a družstevní stabilizační byty.
- 48 % domácností bydlelo před přestěhováním ve státním bytovém domě, 21 % přišlo z domů družstevních, 22 % z rodinných domů a zbylých 9 % z jiných domů.

- 61 % respondentů obývalo v předchozím bydlišti byt I. kategorie, 19 % byt II. kategorie, 8 % byt III. kategorie a 11 % byt IV. kategorie podle vybavenosti.
- Podíl obyvatel, který se bude do sídliště nadále stěhovat z dosavadních bytů I. kategorie, bude stoupat spolu s absolutním úbytkem bytů horších kategorií. Je nutné uvažovat i o tom, že část těchto domácností si může bytový standard zhoršit a to především z hlediska plošného standardu včetně světlé výšky místností, ale i jiných ukazatelů.
- Respondenti, kteří dříve bydleli ve státních bytech, se relativně častěji stěhují opět do státních bytů a družstevních stabilizačních bytů. Nejméně často dostaly státní byt domácnosti, které dříve obývaly byt družstevní.

## 2. 5. Důvody stěhování

Tabulka č. 10, 11.

lze jednoznačně hledat v dosavadní nepřiměřené bytové situaci.

- 51 % domácností neměla dříve samostatný byt, 25 % domácností jejich předešlý byt nevyhovoval ze zdravotních či velikostních důvodů, 6 % domácností se potřebovalo přiblížit místu pracoviště alespoň jednoho svého člena a 7 % domácností obdrželo byt v sídlišti v důsledku nuceného vystěhování z předešlého bytu.
- Pokud jde o formu získání bytu, největší část získala byt stabilizační družstevní výstavbou /29 %/.
- Další početnou skupinu tvořily domácnosti, které získaly státní byt /25 %/.
- 16 % domácností získalo družstevní byt podle délky členství a 9 % podle sociální naléhavosti. 10 % domácností získalo byt výměnou za byt předešlý a 8 % bydlelo v podnikových bytech.
- 75 % domácností dostalo byt maximálně do pěti let.
- Jedna třetina domácností získala byt do jednoho roku - v tom-

to případě šlo častěji o domácnosti ze státních bytů, které se musely vystěhovat v důsledku asanace či modernizace, část těchto domácností patřila k rodinám státních zaměstnanců, kteří se přistěhovali do Brna v rámci plnění služebních povinností.

- 7 % domácností čekalo na byt až 15 let a 6 % dokonce více než 15 let. V tomto případě šlo nejčastěji o domácnosti z družstevních bytů nabytých podle délky členství v SBD.
- Nejdéle čekají na byt domácnosti, kde hlavní uživatel bytu má vysokoškolské vzdělání. Tyto domácnosti relativně nejméně často dostávaly byty státní, podnikové a družstevní stabilizační a naopak relativně častěji uváděly, že získaly byt podle délky členství.
- Mezi domácnostmi žijícími ve státních, podnikových, družstevních stabilizačních a ostatních družstevních bytech existují rozdíly po stránce demografických charakteristik hlavních uživatelů bytů. K odchylkám patří např. zvýšený podíl lidí v poproduktivním věku /důsledek "nuceného stěhování"/ ve státních bytech. S tím souvisí, že v těchto bytech žijí častěji i ovdovělí, zvláště ovdovělé ženy. Kromě důchodců bydlí v těchto bytech relativně častěji než v ostatních i zaměstnanci s úplným středním vzděláním. Z častějšího výskytu důchodcovských domácností dále vyplývá i zvýšený podíl jedno a dvoučlenných domácností.
- V podnikových bytech bydlí jen výjimečně domácnosti, kde má hlavní uživatel vysokoškolské vzdělání. Byty se většinou přidělují rodinám s dětmi - častým typem je čtyřčlenná, ale relativně nejvyšší zastoupení ve srovnání s ostatními byty tu má i pětičlenná rodina. V podnikových bytech bydlí častěji domácnosti, kde hlavní uživatel bytu má pouze základní vzdělání nebo je vyučen, podle profese jde nejčastěji o dělníky a pak o zaměstnance s úplným středním nebo pouze základním vzděláním.
- V družstevních stabilizačních bytech bydlí relativně častěji nejmladší věkové ročníky hlavních uživatelů bytů, opět jde častěji o hlavní uživatele se základním vzděláním nebo vyučené. Po stránce profese je to podobné jako u pod-

nikových bytů, jenom je posunuto pořadí - v první řadě v těchto bytech bydlí zaměstnanci s úplným středním vzděláním, dělníci a zaměstnanci se základním vzděláním. Častěji jde - stejně jako u podnikových bytů - o rodinné domácnosti manželů se dvěma či jedním dítětem. V družstevních stabilizačních bytech žili relativně nejčastěji domácnosti mimobrněnské /až po nich následovalo vyšší zastoupení těchto domácností v bytech státních a podnikových/.

- V ostatních družstevních bytech bydlely také relativně nejčastěji mladé domácnosti, vyšší zastoupení než u ostatních bytů zde měli hlavní uživatelé s vysokoškolským vzděláním, což se projevilo i na profesi - nejčastěji zastoupenou profesí zde byl zaměstnanec se středním a vysokoškolským vzděláním. V bytech získaných podle délky členství pak bydlely relativně častěji i jednočlenné domácnosti svobodných mladých uživatelů. V bytech získaných podle sociální naléhavosti relativně nejčastěji ze všech ostatních bydlely neúplné rodiny.
- 60 % respondentů uvedlo, že se v novém bytě cítí rozhodně spokojenější než v původním bydlišti, 23 % bylo spíše spokojených, 7 % spíše nespokojených, 2 % rozhodně nespokojených. Zbylých 7 % se domnívá, že mezi spokojeností v původním a nynějším bydlišti není rozdíl.
- Vysoká spokojenost je především odrazem uspokojení ze získání vlastního bytu, méně pak odrazem kvality bytu či kvality bydlení v celkovém pohledu - viz kap. 2. 19.

## 2. 6. Kvalita současného bytu

Tabulka č. 12, 13, 14, 15.

Pro posouzení bytové situace uživatelů bytů bylo třeba znát alespoň velikost a plochu bytů a konečně i stupeň jejich zalidnění. Je samozřejmé, že vliv mají i další vlastnosti bytu, např. to, ve kterém patře je byt lokalizován, zda má balkon nebo komoru na odkládání věcí aj. Zdá se však, že nejdůležitějším hodnotícím hlediskem z pohledu uživatelů by-

tů je plošný standard. Ukazuje se totiž, že řada bytů je již v okamžiku nastěhování přelidněná, ale hlavně, že sami uživatelé bytů považují často své byty vzhledem k počtu členů za malé.

- Výzkum byl realizován v garsoniérách /12 %/, dvoupokojových bytech s kuchyňským koutem /9 %/, dále v bytech dvoupokojových s kuchyní /8 %/, třípokojových /50 %/, čtyřpokojových /17 %/ a pětipokojových /1 %/.
- Každý pátý šetřený byt tedy patřil k nejmenším.
- Více než čtvrtina domácností považovala byt vzhledem k počtu členů za malý /26 %/ a jen 2 % domácností označila byt za velký.
- 11 % domácností bydlelo v bytech, které lze z hlediska indexu zalidněnosti označit za únosně či vážně přelidněné, to znamená, že index byl vyšší než 1,65.
- Vážně přelidněných bytů, kde na jednu místnost připadaly dvě osoby, bylo 41 /2 %/.
- Naopak 15 % bytů lze označit jako nedolidněné, i když v mnoha případech šlo o nedolidněnost dočasnou, způsobenou tím, že rodiny ještě nebyly nastěhovány a nebo tím, že se očekávalo brzké narození dalšího dítěte.
- V sídlišťích je nepříznivá situace i z hlediska výměry obytné plochy na osobu - 40 % domácností nedosahuje ani optima povolených metrů čtver., tj. 12 m<sup>2</sup> a to již v okamžiku stěhování do nových bytů.
- Z komplexního posouzení bytové situace po stránce zalidněnosti bytů a plošné výměry vyplývá, že 8 % bytů lze charakterizovat jako zcela nedolidněné, stejný podíl vykazují i byty částečně nedolidněné, 6 % bytů je částečně a stejný podíl zcela přelidněné. Zbýlých 72 % bytů je přiměřeně zalidněných.
- Pravděpodobnost bydlení v přelidněných bytech stoupá od pětičlenné domácnosti: v pětičlenných domácnostech uvádělo 47 % bydlení ve spíše nebo zcela přelidněných bytech a v šesti a vícečlenných domácnostech to již bylo 65 %.
- Spíše a zcela přelidněné je ovšem také 19 % z domácností dvoučlenných - jde o manžele obývající garsoniéry.



- Na druhé straně však jednočlenné a dvoučlenné domácnosti obývají relativně nejčastěji i byty zcela či spíše nedolidněné: jednočlenné ve 36 % z této kategorie, dvoučlenné pak ve 40 % případů.
- Domácnosti tří až čtyřčlenné obývají relativně nejčastěji byty přiměřeně zalidněné jak po stránce plošného standardu, tak i po stránce indexu zalidněnosti.
- Každá devátá domácnost obývá byt spíše nebo zcela přelidněný, ale každá čtvrtá domácnost považuje byt ze subjektivního hlediska za malý.
- Malé výměry pokojů jsou pro řadu domácností nevyhovující, což se odráží v požadavku třetiny domácností, která žádá, aby byty měly i méně pokojů, ale velkých. Velmi početná část domácností /28 %/ však žádá nejen zvětšení ploch pokojů, ale i zvětšení jejich počtu - tedy více velkých pokojů. 26 % pak preferuje pro byty větší počet malých místností.
- Větší počet menších místností preferují především domácnosti, kde hlavní uživatel má vysokoškolské vzdělání, i když i ti patří nejčastěji k těm, kteří chtějí zvýšit jak počet místností, tak i jejich výměrů.
- V přelidněných bytech bydlely častěji mladé domácnosti, nejčastěji ty, kde hlavní uživatel bytu měl 30 - 39 let. Častěji v těchto bytech bydlí vícecenzové domácnosti, ale také rodiny s dětmi.
- V malých bytech, garsoniérách a dvoupokojových bytech s kuchyňským koutem bydlí relativně nejčastěji nejstarší domácnosti, tj. domácnosti důchodců.
- Domácnosti kde hlavní uživatel má vyšší vzdělání bydlí relativně častěji ve větších bytech, v případech kdy hlavní uživatel je absolventem vysoké školy, bydlí domácnosti v 80 % případů ve tří a vícepokojovém bytě.

## 2. 7. Náklady na bydlení

Tabulka č. 16, 17, 18, 42, 43.

V této oblasti existuje významná disproporce mezi skupinami obyvatel, které mají rozdílný ekonomický vztah k bydlení. V šetření byly zahrnuty jak byty komunální /státní a podnikové/, tak i byty družstevní. Je prokázáno, že na úhradě nákladu na pořízení a užívání bytů komunálních se jejich obyvatelé podílejí cca z 34 %, zatímco družstevníci ze 75 %.

V sídlišťích je tato disproporce obzvlášť zřetelná, poněvadž na domácnosti obývajících shodné byty co do velikosti a vybavení, dokonce byty v jednom domě /i když v jiném vchodu/ byly odlišné nároky již při přidělování bytů /komunální byly zdarma/, ale odlišné jsou i nároky na úhradu nájemného, které je v komunálních bytech výrazně nižší.

Nedá se však říci, že by v komunálních bytech bydlely pouze nižší příjmové skupiny obyvatelstva /i když jejich zastoupení je zde častější než v družstevních bytech - viz kapitola 2. 5./, naopak uváděné měsíční příjmy na osobu domácnosti byly ve státních bytech vyšší. Spolupůsobení nižších nájmů a vyšších příjmů pak bylo příčinou i toho, že u domácností žijících v komunálních bytech byl celkový podíl nájmu na čistém měsíčním příjmu nižší než u domácností obývajících byty družstevní.

- Ve státních bytech platilo nájem ve výši do 550,- Kčs 98 % z těchto domácností, v družstevních bytech tuto částku uvedlo pouze 43 % z domácností.
- Nejnižší příjmy do 1 000,- Kčs na osobu přitom uváděly domácnosti ze státních bytů jen ve 24 % případů, kdežto domácnosti z bytů družstevních již v 34 % případů.
- 55 % zkoumaných domácností považuje nájem za nepřiměřeně vysoký. Je samozřejmé, že se jedná především o uživatele družstevních bytů: 71 % uživatelů bytů státních považuje nájem za přiměřený, ale za přiměřený považuje nájem jen 28 % domácností z družstevních bytů.

- 61 % domácností splácí nějakou formu půjčky, přičemž nejčastěji uváděná měsíční splátka je 200,- - 600,- Kčs.
- 5 % domácností, tj. 93 však splácí měsíčně více než 1 000,- Kčs.
- Většina domácností, které mají půjčku, předpokládá, že ji bude mít splacenu do pěti let /63 %/, další část pak do deseti let /33 %/.
- V současné době se však dostávají co nepříznivé ekonomické situace především mladé domácnosti, kde je žena na mateřské dovolené, v rodině je již dítě nebo děti, domácnost splácí půjčku a bydlí v družstevním bytě. Výsledkem je prudce se zvyšující podíl nájemného s inkasem na čistém měsíčním příjmu rodiny.
- Téměř 20 % mladých domácností, kde věk hlavního uživatele se pohybuje v rozmezí 20 - 39 let uvádí, že čtvrtina měsíčních příjmů domácnosti padne na úhradu nákladů spojených s bydlením.
- Tyto domácnosti patřily také nejčastěji k těm, které měly nejnižší příjem na člena rodiny.
- Nejvyšší podíly nájemného s inkasem na měsíčním příjmu však neuvádějí mladé domácnosti, ale naopak ty domácnosti, kde hlavní uživatel je již v poproduktivním věku. Jde často o domácnosti jednotlivců: 46 % z těchto domácností uvedlo, že podíl nájmu s inkasem na měsíčním příjmu přesahuje 25 %. Po nich pak následují neúplné rodiny /34 % z této kategorie/.
- U domácností důchodců jednotlivců, ale i starších bezdětných manželů není naděje na zlepšení situace vlastními silami a je proto namístě uvažovat o pomoci společnosti.
- Nejpříznivější ekonomickou situaci vykazují domácnosti, kde hlavní uživatel bytu má vysokoškolské vzdělání.

## 2. 8. Vybavení domácností

Tabulka č. 19.

Výsledky šetření potvrdily poměrně vysoký stupeň vybavenosti domácností některými předměty dlouhodobého používání a

to i ve srovnání s městem Brnem. Mladé domácnosti, zařizující si svůj byt, vybavují jej častěji i náročnějšími předměty dlouhodobé spotřeby, takže se dá s určitým zjednodušením říci, že kde starší domácnosti končí, mladé začínají /pokud jde o vybavení/. Černobílý televizor je již např. v současné době indikátorem spíše slabší sociální skupiny domácností.

- Černobílý televizor vlastnilo 67 % domácností /Brno 84 %/, barevný televizor byl zastoupen v 37 % domácností /Brno 5 %/, automatická pračka je v 58 % domácností /Brno 31 %/, automobil má 43 % bytových domácností /Brno 38 %/.
- Dále domácnosti vlastnily mrazničky nebo chladničky s velkokapacitním mrazícím prostorem /52 %/, chaty či chalupy /13 %/, klavíry /4 %/, videomagnetofony /2 %/, osobní počítače /2 %/ a garáže /6 %/.
- Za průměrnými údaji se skrývá značná diference způsobená složením domácností.
- Nejméně jsou vybaveny domácnosti jednotlivců, což jsou častěji domácnosti důchodců.
- Naopak dobře vybavenou domácnost mají vícečlenné domácnosti, kde dochází k souběhu věcí z dvou rodin.
- Nejlépe jsou dále vybaveny domácnosti, kde hlavní uživatel bytu je na vrcholu své ekonomické aktivity /40 - 59 let/.
- Nadstandardně jsou dále vybaveny domácnosti, kde hlavní uživatel má vysokoškolské vzdělání. Tyto domácnosti vlastní všechny sledované předměty relativně nejčastěji s jedinou výjimkou a tou je videomagnetofon.
- Neprojevila se však závislost na výši měsíčního příjmu na osobu. Nejlépe jsou vybaveny domácnosti s průměrným měsíčním příjmem 1 000,- - 1 500 Kčs na osobu. Domácnosti s nejvyššími příjmy jsou až na třetím místě a jsou to domácnosti, které relativně nejčastěji uváděly vlastnictví videa a chaty či chalupy.
- Jen 9 % domácností má v bytě zaveden telefon.
- 65 % z domácností, které telefon nemají, by si jej přálo mít.
- V praxi to znamená, že v případě realizovaných přání by mělo telefon v bytě 74 % domácností.

## 2. 9. Opravy v bytech

Tabulka č. 20, 21.

Značná část domácností se ihned po přidělení nového bytu v sídlišti pouští do bytových úprav tak, aby jednak přizpůsobila byt svému vkusu a potřebám a jednak zlepšila jeho funkční vlastnosti. Ekonomické náklady na některá zařízení bytu, která jejich uživatelé okamžitě po nastěhování opravují či vyměňují, ať již z provozních, funkčních nebo estetických důvodů, jsou společensky neefektivní. Opravy zvyšují skutečnou cenu bytu a kladou požadavky nejen na peníze, ale i na schopnosti uživatelů ať již po stránce fyzické nebo organizační. Některé práce jsou však po nastěhování nezbytné, musí si je dělat uživatelé sami. Jde o oblast, kam by se měly soustřeďovat mimo jiné i "služby pro bydlení", ať již by byly organizovány v rámci SBD či PBH nebo jiných specializovaných organizací.

V této souvislosti je však nutné upozornit i na to, že některé poznatky z praxe ukazují, že výše investic, které domácnosti vložily do oprav a úprav bytů, má významný pozitivní vliv pro vazbu na lokalitu. Tento vliv je pocíťován tím naléhavěji, čím kratší doba uplynula od toho, kdy se do bytu investovalo.

- 86 % šetřených bytů patřilo domácnostem prvomajitelů.
- V 85 % bytů byly realizovány nějaké opravy.
- V bytech prvomajitelů se realizovaly opravy v 87 %, v bytech ostatních v 70 % případů.
- Nejčastější úpravou v nově přidělených bytech byla montáž garnyží, což je činnost, kterou by si měla i nadále zajišťovat domácnost sama, ovšem za přispění odborných služeb /nejde jen o samotnou montáž garnyží, ale i o jejich výběr a dopravu do bytů/.
- 20 % - 30 % z šetřených domácností dělalo v bytech úpravy týkající se následujících zařízení: kuchyňské linky, vypínačů, kuchyně, kachličkování či tapetování bytového jádra, výměny venkovního zámku za bezpečnostní.
- 13 % - 16 % z šetřených domácností provádělo: přemístění

vestavěných skříní, montáž či výměnu žaluzií, čalounění nebo výměnu dveří, tapetování nebo obkládání vestavěných skříní a výměny baterií.

- V rozsahu od 5 % do 7 % z celého souboru se opravovaly podlahy v bytovém jádru, předsíni a kuchyni, vyměňoval se sporák a kuchyňský dřez.
- Nejmenší zastoupení pak měly následující úpravy: oprava digestoře, snižování podhledů, kladení podlahových krytin v ostatních místnostech /PVC, korek, atd./, předělávání vany a zdění bytového jádra.
- Do oprav investovalo 38 % domácností až 1 000,- Kčs, 33 % až 5 000,- Kčs, 6 % až 10 000,- Kčs, 3 % až 20 000,- Kčs a 9 domácností uvedlo částku přesahující 20 000,- Kčs. Zbylá část domácností buď opravy nedělala nebo přímé finanční náklady neměla či neznala.
- Pravděpodobnost oprav, ale i vyšších finančních částek se zvyšovala v závislosti na výši vzdělání hlavního uživatele bytu a zároveň i na velikosti bytu. To znamená, že více se investovalo do bytů větších, což zároveň koresponduje se vzděláním. Domácnosti, kde hlavní uživatel bytu měl vysokoškolské vzdělání, častěji bydlely v tří a vícepokojových bytech.

## 2. 10. Holobyty

Tabulka č. 22, 22a.

Zájem o holobyty, tj. o byty bez úplného vnitřního vybavení, byl zkoumán ve dvou variantách. Mírnější forma předpokládala, že v bytě bude chybět podlahová krytina, kuchyňská linka, sporák, malba, či tapetování stěn a jiná drobná vybavenost bytu. Radikální forma pak předpokládala, že v bytě budou chybět všechna tato zařízení, včetně bytového jádra. Otázka byla kladena v návaznosti na opravy bytů po nastěhování tak, aby bylo možno zjistit nejen zájem domácností o tyto byty, ale zároveň i názor na to, kdo by měl realizovat dokončovací práce. Respondenti byli poučeni, že cena "holobytů" by byla o chybějící součásti bytu nižší.