

PESTROBAREVNÁ SÍDLIŠTĚ

Příčiny, důsledky, snahy o regulaci

Autoři: Martin Veselý, Kristýna Stará



Panelová sídliště v České republice prošla dvěma dekádami regenerace. Jaké jsou její výsledky? Významná část domů je zateplených, má nová okna, střechy, stoupačky. Dochází k úspoře energie a regenerované domy mohou několik dalších desetiletí poskytovat slušný standard bydlení. To lze jistě považovat za pozitivní výsledek. Součástí regenerace je i tzv. humanizace paneláků, tedy snaha vymanit je z jejich funkční krabicovitosti a šedi a odlišit jeden od druhého. Většina sídlišť tuto svou snahu pojala radikálně. Vlastníci domů využili privatizací nabyté svobody v rozhodování a přetvořili vzhled jednoduchých deskových domů každý podle svého vkusu. Přeměna obrazu sídlišť od šedi ke ztměti barev a vzorů je předmětem pozornosti této studie, ve které se pokusíme najít odpovědi na následující otázky:

- » Proč je (pestro)barevnost fasád mezi obyvateli paneláků napříč Českou republikou tak oblíbená?
- » Kdo a jakým způsobem se podílí na podobě fasády? Role vlastníků domu, projektanta či grafika, stavební firmy.
- » Jakým způsobem se obecní samospráva pokoušejí vzhled fasád reg-

ulovat? Jak jsou v těchto snahách úspěšné? Jaká opatření lze na základě jejich zkušeností doporučit?

Tato studie je koncipována jako srovnávací. Opírá se o poznatky ze dvou municipalit – statutárního města Plzeň a Městské části Praha 11. Je založena na rozhovorech s klíčovými aktéry a řešerši dostupných dat.

Klíčovými aktéry rozumíme:

- » municipality, které sice nemohou vlastníkům nařídít nebo zakázat vzhled fasády, mohou se ale pokusit o regulaci skrze osvětu a doporučení. V rámci přípravy studie byly provedeny rozhovory s odbornými pracovníky, kteří se v rámci své agendy zabývají regenerací sídlišť,
- » vlastníky domů (zástupce společenství vlastníků jednotek), kteří rozhodují o regeneraci domu včetně vzhledu fasády,
- » stavební firmy, které realizují regeneraci domu dle zadání investora,
- » autory vizuálních návrhů fasád (odborné pracovníky stavebních firem, grafiky, projektanty).

JAKÉ JSOU HLAVNÍ PŘÍČINY PESTROBAREVNOSTI?

Přestože je tato studie sondou založenou na nevelkém počtu rozhovorů, lze identifikovat tyto tři hlavní příčiny pestrobarevnosti sídlišť: 1) všudypřítomnost, 2) příležitost a 3) vzdor.

Všudypřítomnost

Panelová sídliště často tvoří dominantní typ zástavby v dané čtvrti a někdy dokonce v celém městě. 1,1 milionů bytů v 80 tisících panelových domech dominuje především okrajům českých měst.¹ Všudypřítomná šed, která ztěžuje orientaci v prostoru, se stala ubíjející a lidé přirozeně začali toužit po změně, po oživení sídliště, ale také po jedinečnosti a individuálním projevu v rámci uniformního sídlištního celku. S rozšířením sídlišť po celé republice a s politickým kontextem jejich výstavby (negativní stereotyp „komunistických paneláků“) také souvisí nízká kulturně-historická hodnota, kterou většina obyvatel našich měst sídlištní výstavbě připisuje. Nejvýznamnější obytné soubory z období socialistického realismu již získaly určitý stupeň památkové ochrany. Novější panelové obytné soubory ale žádnou ochranu nemají, ani ty, které odborná veřejnost hodnotí jako nejzdařilejší a nejhodnotnější z pohledu dějin architektury a urbanismu. Příležitosti plynoucí z nabyté vlastnické svobody nenarážely na žádné „schvalovací“ překážky.

Příležitost

V době socialistické výstavby byla možnost odlišit se minimální a s ohledem na ideologii rovného bydlení pro všechny společenské třídy do značné míry i nežádoucí. Dělník i vedoucí inženýr z téže továrny měli bydlet – a opravdu často bydleli – ve stejném paneláku v typově shodném bytě. Kreativita vně bytů se tak mohla omezovat pouze na vybavení balkonů a zvelebování předzahrádek. Do určité míry omezující byla i příslušnost bytového domu k velkému bytovému družstvu přetrvávající ještě nějakou dobu po sametové revoluci. Po masové privatizaci bytů na sídlištních, včetně družstevních, a vzniku společenství vlastníků jednotek se možnosti odlišit svůj dům a zbavit se šedi otevřely naplno. Stavební firmy stejně jako výrobci fasádních barev vycítili příležitost, takže zájemci mohli záhy vybírat z katalogů zahrnujících desítky barevných odstínů.

Vzdor

Nepočtené snahy municipalit o usměrnění barevnosti a grafického pojetí fasád narážely na odpor části vlastníků domů, kteří měli pocit, že tím dochází k nepřijatelnému omezování jejich vlastnických práv. Dobře pamatovali dobu, kdy stát prostřednictvím systému

centrálně plánované bytové výstavby určoval podobu domů, v nichž budou žít a skrze politiku přidělování bytů do značné míry i místo jejich bydliště. Proto především nechtěli, aby se opakovala situace, kdy někdo rozhoduje „o nich bez nich“. Je zřejmé, že prosadit za těchto výchozích podmínek funkční regulaci bylo velmi obtížné a většina samospráv se o to ani nepokusila. Účinnost spíše ojedinělých pokusů o regulaci formou koncepčních studií a doporučení byla limitována již zmíněnou nízkou kulturně–historickou hodnotou přisuzovanou panelovým sídlištěm, podobně jako nízkou mírou osvěty obyvatel v oblasti moderní architektury a estetického myšlení. Neboli ani obyvatelé, kteří neodmítali regulaci podoby fasád principiálně (vzdor), nepovažovali otázku vzhledu fasády a obrazu sídliště jako celku za příliš důležitou.

KDO STOJÍ ZA VZNIKEM PESTROBAREVNÝCH FASÁD?

Klíčovým aktérem je až na výjimky společenství vlastníků jednotek (dále SVJ) – nejen proto, že má rozhodující slovo v diskusi o tom, jak by fasáda měla vypadat. V naprosté většině případů vzniká vizuální návrh na základě rámcových představ zástupců SVJ, zpravidla členů výboru. Tyto představy významně ovlivňuje inspirace odvedle. Jestliže nějaká fasáda v obytném souboru zaujala pozornost sousedů, zpravidla se v okolí brzy objevily domy podobně pojaté. Důležitý je ale i osobní vkus. Pokud například o podobě fasády rozhoduje především předseda výboru SVJ a jeho oblíbené barvy jsou krémově žlutá nebo lososová, jeho oblíbený hokejový tým má barvy zelené a bílé či interiér jeho bytu je vymalován na modro, existuje vysoká míra pravděpodobnosti, že se tyto barvy objeví v návrhu fasády domu.

Role spoluvlastníků stojících mimo výbor je zpravidla okrajová. SVJ, která realizovala anketu nebo nechala o podobě fasády hlasovat na shromáždění, s tímto postupem většinou nemají dobré zkušenosti. Nalézt shodu v tak velkém počtu lidí je velmi obtížné a hlasování často nevede k jednoznačným, přesvědčivým závěrům. Některé výbory nebo předsedové se proto rozhodli vzít odpovědnost na sebe a zvolit řešení sami ve spolupráci s dodavatelem. Takové řešení bývá časově efektivní, ale může vyvolávat (do značné míry oprávněnou) otázku dalších vlastníků, proč se nemohli vyjádřit ke vzhledu fasády, která je jednoznačně společnou částí objektu. Nejlepších výsledků z hlediska kvality grafického ztvárnění fasády i spokojenosti spoluvlastníků a sousedů lze docílit třetí cestou. Výbor přizve ke spolupráci externího odborníka, který vytvoří dvě nebo tři uvážené varianty řešení, mezi nimiž si členové SVJ mohou vybrat. Bohužel je tato cesta méně rozšířená než obě předchozí, protože klade na zástupce SVJ největší nároky z hlediska osvěty, času, který otázce podoby fasády musí věnovat, a mnohdy i finančních nákladů.

1 Maier. K. Sídlíště: problém a multikriteriální analýza jako součást přípravy řešení. *Sociologický časopis* 5, 2003, s. 653–666.



Obr. 1 Řešené území Studie barevnosti fasád (Plzeň – Slovany): sídliště Plzeň – Slovany

Ať již návrh fasády vytváří projektant, který pro SVJ zpracovává projektovou dokumentaci na rekonstrukci domu, nebo zaměstnanec či spolupracovník realizační (stavební) firmy, vždy je podoba fasády opakovaně konzultována s klientem. Úvodní konzultace zpravidla spočívá ve vyslechnutí základní představy klienta a nastínění možností na základě příkladů (referenčních projektů). Následné konzultace často směřují k eliminaci méně vhodných nápadů s ohledem na barevnost (křiklavých barev, pestrobarevných kombinace), tektoniku budovy (nevhodných obrazců a vzorů na fasádě) i zasazení domu do vizuálního kontextu sídliště (respektování základní barevnosti a tvarosloví obytného souboru a podoby sousedních domů). Stavební firma Sládek, proslulá výtvarně pojatými fasádami, je v tomto ohledu výjimkou. Mediální ohlas jejich realizací nicméně svědčí o tom, že je tato marketingová strategie úspěšná.

Cena díla je ve většině SVJ rozhodujícím kritériem při výběru dodavatele. Sleva na díle představuje nejčastější důvod, proč vlastníci souhlasí s umístěním loga a názvu dodavatelské firmy na fasádě. Mnohá společenství vlastníků dávají také za úplatu svolení s umístěním velkoplošné reklamy. Výtvarně pojaté fasády – geometrické obrazce, ale i realistické malby krajiny, zvířat, rostlin či historizujících fasád – mohou být rovněž reklamou pro dodavatelskou firmu. Nicméně dominantní motivací vlastníků, proč takový návrh zvolí, je snaha odlišit se, být v rámci sídlištního celku něčím výjimečný, stát se ikonou anebo orientačním bodem. V každém případě se jedná o návrh, který se zástupcům SVJ líbí. Proto jej prosadili a jsou na něj hrdí.

SNAHY SAMOSPRÁV O REGULACI VZHLEDU FASÁD

Studie barevnosti fasád (Plzeň – Slovany), 2010

Zadavatel: Útvar koncepce a rozvoje města Plzně (dále jen ÚKRMP)

Zpracovatel: Ing. arch. Oldřich Fára

Autor fotografií: Ing. arch. Irena Langová, ÚKRMP

Řešené území: nejstarší části sídliště Plzeň – Slovany z 50. let postavené ve stylu socialistického realismu; nezahrnuje pozdější panelovou výstavbu

Tato studie je přínosná pro účely srovnání, jelikož připomíná, že

- » sídliště automaticky neznamená čistě panelová sídliště,
- » sídlištní výstavba zahrnuje nejen rozvolněné obytné soubory, ale také velmi kompaktní sídelní struktury s blokovou zástavbou.

V neposlední řadě se studie zabývá sídlištním celkem považovaným za významný z hlediska dějin architektury a urbanismu. Autor ve studii vyslovuje nikoliv ojedinělý názor, že „by bylo vhodné chránit dílčí části sídliště Slovany I a případně Slovany III jako městskou památkovou zónu.“

Je třeba podotknout, že studie byla zpracována v době, kdy již byl bytový fond na sídlišti Slovany privatizován a vlastníci jednotlivých objektů provedli řadu neodborných, z památkového hlediska nevhodných zásahů. Autor studie zhodnotil stav v roce 2010 takto: „Převažuje řešení fasád na individuální bázi po jedné nebo více sekcích často bez ohledu na původní koncepci domů jako součástí celku. Snahou je odstranění původní uniformity domů. Je užíváno barev a barevného členění fasád často bez ohledu na původní řešení. Je vnášena vertikální koncepce do členění fasád barevnými pruhy a často je používáno kontrastních barevných tónů. Kvalitní povrchy fasád s umělým kamenem nebo tvrdou omítkou (břizolit) jsou často překryty současnými povrchy mozaikové omítky nebo nátěry příliš kontrastních barev. Převládá ‚umělý‘ charakter fasád a jednotný dojem je roztržěn barevnou a strukturální různorodostí.“

Studie vznikla jako koncepční materiál využívaný při jednání s vlastníky, kteří byli ochotni otázku vzhledu domu s ÚKRMP konzultovat. Cílem ÚKRMP je přispět k zachování jednotného charakteru řešených obytných souborů a chránit základní architektonické a výtvarné hodnoty jednotlivých domů v případech, kdy již nebyly necitlivými zásahy nenávratně ztraceny.

Na základě důkladného rozboru charakteru lokality pojmenovává studie následující zásady nezbytné pro zachování architektonických a výtvarných hodnot sídliště Slovany (jmenujeme pouze klíčové, potřebné k pochopení účelu studie). Zásady ilustrují snímky ze sídliště, a to vždy ve srovnání nevhodné a zdařilé intervence.

1. Je třeba respektovat logické domovní celky tak, aby nedošlo k narušení nesporné hodnoty, tj. monumentality a celistvosti obytných souborů.

Obr. 02 Nevkusné ztvárnění barevné fasády v Krejčíkově ulici odpovídá době vzniku, pastelové barvy od růžové po zelenou sice oddělují jednotlivé domy a vchody, ale celek je nesourodý.



Obr. 03 Velmi zdařilé řešení fasády objektu v Částkově ulici, které podpořilo původní členění fasád a nenarušilo celistvost objektu ani obytného souboru. Barevné odstíny vycházejí z poznatků a doporučení Studie.



2. Barevnost fasád nelze řešit bez ohledu na vlastní strukturu fasády a jejího povrchu.

Obr. 04 Fasáda domu se do Francouzské třídy obrací křiklavě citrónovou žlutí, která svým výrazem potlačuje původní členění fasády.



Obr. 05 Zdařilá rekonstrukce objektu v Neumannově ulici s vhodně zvolenými barevnými odstíny podporující původní členění fasády.



3. Výběr barev nesmí být příliš rozsáhlý – maximálně dvě nebo tři barvy pro jeden barevně koncipovaný celek v závislosti na složitosti členění fasády. Více barev lze použít pouze v případě, že to bude doloženo rozбором původního originálního tvarosloví fasády.

Obr. 06 Barevně nesourodě řešený soubor sousedících objektů.



Obr. 07 Zvolená dvojice barev vhodně podporuje členění fasády.



4. Řešení barevnosti jednotlivých obytných objektů musí být podřízeno koncepci celku a musí být respektována tektonika fasády.

Obr. 08 Panelové domy podél hlavní třídy jsou barevně pojaty různými autory. První barevné řešení poukazuje na blízkost bazénu, další má na boční fasádě ztvárněného datla. Jako celek, soubor obytných budov, působí nesourodě, přestože některé další fasády mohou být zdařilé jak v barevnosti, tak v dělení. To nás opětvrací k prvnímu doporučení o respektování uspořádání domovních celků tak, aby nedošlo k narušení jedné z hodnot těchto obytných souborů, tedy monumentality a celistvosti.



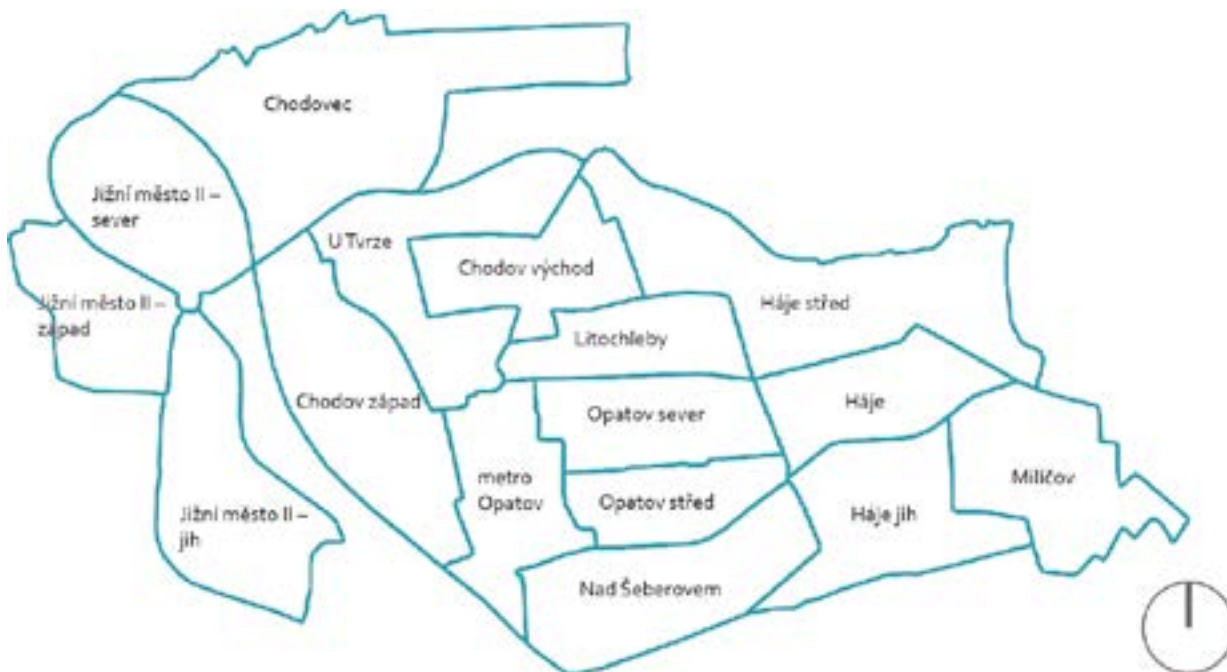
Obr. 09 Zdařilá rekonstrukce domu svým řešením barevnosti nenarušuje původní záměr architekta, barevnost jasně definuje parter a v jemných odstínech šedi potvrzuje tektoniku objektu.



5. Z barevného návrhu byly záměrně vyjmuty barvy syté, pastelové, a to zejména žluté, oranžové, zelené, modré a fialové včetně jejich kombinací a červené s výjimkou doložených barev červeno-hnědých a hnědočervených vhodných pro domy ze začátku 50. let 20. století v části sídliště Slovany I.

Obr. 10 Jednotlivé domy západní linie náměstí Generála Píky hýří barvami.





Obr. 11 Řešené území Analytické studie úprav fasád objektů v rámci regenerace Jižního Města Praha: Jižní Město rozčleněné do 16 lokalit

Obr. 11 Panelový dům v Částkové ulici jasně definuje parter domu jednou kontrastní barvou – doloženým odstínem červenohnědé, a pro zbytek fasády volí jemně šedé tóny vhodně podtrhující tektoniku fasády.



I přes užití direktivních výrazů „musí“ a „nesmí“ vznikl tento dokument jako nezávazný (doporučující). Ředitelka ÚKRMP Irena Vostracká připouští,

že zájem o konzultaci projevilo jen malé množství vlastníků domů (zástupců SVJ). Podobně tomu bylo i v případě zpracování několika studií na regeneraci dalších plzeňských sídlišť, v nichž se ÚKRMP rovněž pokusil zohlednit otázku vzhledu revitalizovaných panelových domů. Z hlediska kvantitativního dopadu tedy snaha ÚKRMP pozitivně ovlivnit vzhled fasád na sídlišťích příliš neuspěla. Většina vlastníků vnímala jako své nezadatelné právo ztvárnit fasádu po svém a byli ochotni uvažovat o doporučeních ze strany ÚKRMP pouze v případě, že by se město na realizaci fasády finančně podílelo. Zkušenosti pracovníků ÚKRMP z jednání s vlastníky potvrzují tezi o příležitosti a vzdoru. Slovy inženýrky Vostracké jde o zrcadlo společnosti: „Za minulého režimu jsme nemohli nic, tak teď se protrhla přehrada a máme pastelky, které se ale opět po čase změň.“

Analytická studie úprav fasád objektů v rámci regenerace Jižního Města (MČ Praha 11), 2012

Zadavatel: Městská část Praha 11

Zpracovatel: Ing. arch. Gabriela Elichová

Zdroj fotografií: MČ Praha 11

V Městské části Praha 11 (dále jen MČ) je regenerace sídlišť dlouhodobě řešeným tématem. V roce 2000 zadala MČ zpracování Studie regenerace Jižního Města, která zahrnuje analýzu a vyhodnocení stavu panelových domů, zeleně, veřejných prostorů, dopravy, možností dalšího rozvoje a návrh zásad regenerace objektů v jednotlivých obytných souborech Jižního

Města. MČ zorganizovala několik setkání s obyvateli, kde byly představeny závěry studie a příklady dobré praxe. V roce 2012 navázala na tento dokument Analytická studie úprav fasád objektů v rámci regenerace Jižního Města, jejíž principy byly diskutovány na veřejných setkáních se zástupci SVJ. Cílem analytické studie bylo zmapovat veškeré úpravy fasád obytných objektů uskutečněné v rámci procesu regenerace Jižního Města, vyhodnotit každý objekt s ohledem na dané prostředí a stavební typ, sledovat jeho silné a slabé stránky a doporučit vhodné možnosti úprav, ke kterým lze přihlédnout v případě budoucích rekonstrukcí. Stejně jako v případě plzeňské Studie barevnosti fasád se jedná o dokument, který má doporučující charakter a slouží především pro konzultaci řešení fasády s vlastníky ochotnými spolupracovat s pracovníky Odboru územního rozvoje ÚMČ dále jen OÚR).

Analytická studie zaprvé pojmenovává základní parametry panelových domů, ke kterým je při návrhu fasády potřebné přihlížet:

- » velikost objektu – převažující rozměr výška/délka a z toho vyplývající požadavek na horizontální/vertikální členění, (jedno)barevnost fasády,
- » okenní otvory – jednotlivá/pásová okna, jejich velikost a rozmístění,
- » typy konstrukčních prvků – plasticita fasády, členění oken, lodžie a balkony, rizality nebo uskočení, půdorysné posuny, vystupující konstrukce nad úroveň horního podlaží.

Zadruhé popisuje efekty různých přístupů k barevnosti fasád a tektonice objektů, které budeme ilustrovat na konkrétních příkladech:

1. Jednotné barevné pojetí fasády zdůrazňuje její převažující rozměr (viz Hněvkovského ulice, obr. 13)



2. Použitím stejné barevnosti pro všechny sekce dlouhého objektu vzniká dojem monobloku (viz Mikulova ulice, obr. 14)



3. Dlouhé objekty je vhodné řešit po sekcích nebo skupinách sekcí s drobnou např. barevnou odlišností (viz Stříbrského ulice, obr. 15)



4. Výrazný velkoplošný vzor zvyšuje mohutnost rozměrných fasád (viz Hekrova ulice, obr. 16).



5. Výrazný velkoplošný vzor potlačuje původní hmotovou členitost fasády, nahodile zvýrazňuje její části (viz Nechvílova ulice, obr. 17).
8. Použití několika typů úprav v rámci jedné fasády vytváří konkurenci a nesoulad (viz Brodského ulice, obr. 20).



6. Málo kontrastní světlé kombinace barev bez doplněného detailu vytvářejí u vysokých objektů dojem kulisy. Naopak vhodné řešení ukazuje panelový dům na obrázku níže, vlevo – zvýraznění meziokenních panelů kontrastní barvou a její variací (viz Kosmická ulice, obr. 18).
9. Orámování objektu zdůrazňuje bodový charakter, tj. celek jako solitér; není vhodné pro část objektu (viz Hrabákova ulice, obr. 21).



7. „Vzorovaná“ fasáda – rozmanitost dekorativních vzorů vytváří paradoxně opticky jednolitou plochu (viz Jažlovická ulice – fasáda vlevo, obr. 19).



10. U drobných objektů není vhodné výrazné barevné členění, měl by převažovat jemný detail (viz Hrdličkova ulice, obr. 22).



11. Lodžie a rozmanitá velikost okenních otvorů se uplatňuje jako významný kompoziční prvek (viz Augustinova ulice, obr. 23).



12. Barevnost meziokenních dílců a lodžiových zábradlí dotváří jemnější členění fasády a dodává detail (viz Nešporova ulice, obr. 24).



13. Povrchová úprava a fasádní detaily včetně vstupů jsou důležitými prvky z pohledu chodce (viz Lečkova ulice, obr. 25).



Zatřetí tato studie navrhuje základní škály barevných odstínů vhodné pro jednotlivé lokality. Připouští ale,

že definování přesných pravidel pro návrh „správných“ úprav fasád vzhledem k množství vstupních podmínek, konkrétních vazeb jednotlivých objektů a variant řešení není možné a jakýkoli pokus by vedl k potlačení rozmanitosti a k nežádoucí unifikaci prostředí. A též uvádí, že od definované škály barevnosti je možné ustoupit v lokalitách, které jsou již více rozmanité, nebo se naopak vyznačují méně kontrastními kombinacemi.

Za formu propagace tématu, osvěty a pozitivní motivace vlastníků domů lze považovat i soutěž Regenerace Jižního Města, která probíhala s roční periodicitou v letech 2008–2014. V ní porota složená z odborné veřejnosti a zástupců radnice vybírala nejlépe revitalizované panelové domy a vítězná SVJ získala peněžitou odměnu (která je narozdíl od dotací společenstvím vlastníků na návrh fasády objektu právně průchozí cestou, jak může místní samospráva podpořit kvalitu realizací). V rámci soutěže mohla hlasovat také široká veřejnost v online anketě Miss sympatie.

Jaké byly výsledky dlouhodobé osvěty na Jižním Městě? Z hlediska kvantitativního dopadu zřetelně lepší než v Plzni. I na Jižním Městě bylo nutné přesvědčit vlastníky, že se nejedná o bezdůvodné omezování osobní volby, ale o nabídku ke společnému hledání esteticky hodnotnějšího obytného prostředí. Otevřenost, příklady dobré praxe a pozitivní motivace postupně přinášely ovoce. Vedoucí OÚR Miroslava Fišarová a vedoucí Oddělení rozvoje a regenerace Martina Račoková odhadují, že asi 70 % vlastníků dalo na doporučení. Zhruba u desetiny vlastníků zabral argument, že OÚR s předloženým návrhem nesouhlasí, protože se ale jedná o nezávazné stanovisko, nesou plnou odpovědnost za výsledný návrh představitelé SVJ. Účinnosti tohoto argumentu napomáhalo, že ani v rámci některých SVJ nebyla na návrhu fasády shoda a žádné průkazné hlasování neproběhlo. Představitel SVJ by tak mohl být snadno kritizován sousedy, že nedemokratickým způsobem prosadil svůj názor. Zbývá však zhruba 20 % vlastníků, kteří se především chtěli odlišit a trvali na svém původním návrhu. Jednotlivé lokality pojmenované v koncepci regenerace si tedy většinou zachovávají charakteristickou barevnost. Nicméně i na Jižním Městě se nacházejí objekty, které doporučená pravidla na první pohled porušují.

ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Bez ohledu na limity osvěty se ÚKRMP i OÚR MČ Praha 11 shodují, že závazná regulace je cestou nejen obtížně realizovatelnou v praxi z pohledu zákona (zejména s ohledem na dočasný charakter nástrojů – např. regulačních plánů), ale i nesnadno společensky obhajitelnou. Slovy architektky Fišarové by závazné stanovení vzhledu fasády (mimo památkové zóny) mohlo být „pro občany značně omezujícím a potenciálně zneužitelným nástrojem, který by vedl k řadě sporů. Samospráva může dělat osvětu, inspirovat, ale neměla

by být soudcem ve sporech, která fasáda je ještě přijatelná a která už ne.“

Představitelky obou odborných pracovišť samosprávy ve shodě s pracovníky stavebních firem vnímají pozvolnou samoregulaci – dle jejich slov se trend pozvolna mění a vlastníci již začali intuitivně častěji volit uměřenější barevné kombinace a zvýrazňující prvky. Navíc fasádní barvy mají životnost nanejvýš pár desetiletí, takže „tvrdá“ regulace by v kontextu přirozeně se měnícího trendu mohla být nejen kontroverzním, ale v podstatě zbytečným úsilím.

Co lze tedy na základě výše popsané výchozí situace a zkušeností konkrétních samospráv doporučit městům a obcím či zástupcům SVJ a bytových družstev?

Na prvním místě stojí osvěta pro různé věkové skupiny obyvatel včetně dětí, která má podporovat:

- » vztah k dědictví minulosti, jeho pochopení a zdravé míry pokory k němu,
- » vztah k místu a vnímavost vůči kontextu (ať fyzického prostředí či dějinných souvislostí),
- » estetické cítění.

K osvětě je třeba využívat analýz a studií, které jsme představili výše, ale také srovnávat běžné počínání v oblasti revitalizací domů na sídlištích a příkladů dobré praxe včetně zahraničních. Zmínit můžeme například renovaci paneláku deFlat Kleiburg (NL Architects, XVW architectuur), rekonstrukci tří panelových domů Grand Parc Bordeaux (Lacaton & Vassal architectes, Frédéric Druot Architecture, Christophe Hutin Architecture). Existují ale i velmi zdařilé realizace v České a Slovenské republice, kupříkladu střídma renovace panelového domu v Rožnově pod Radhoštěm (Hynek a Šárka Holišovi), rekonstrukce panelového domu v Rimavské Sobotě (gutgut). Osvěta představuje cestu sice delší, ale pravděpodobně s trvalejším výsledkem, v němž se odráží kvalitativní posun/změna v myšlení.

Dezorganizace, která na nás působí z panelových sídlišť, vyplynula ze zásadní změny vlastnických poměrů, namísto státem, obcemi nebo velkými bytovými družstvy vlastněného bytového fondu se setkáváme s neustále se měnící bohatou strukturou spoluvlastníků, jejichž množství představuje téměř jednu třetinu obyvatelstva České republiky. S ohledem na tuto skutečnost druhou příležitostí skýtá změna taktiky z direktivního ‚shora dolů‘ na ‚zdola nahoru‘, k níž se váže nezbytná míra otevřené komunikace a spolupráce mezi samosprávou a vlastníky. Praktickým příkladem může být vytvoření konzultační základny

na straně úřadu, kterou by vlastníci mohli využívat při svých projektových záměrech.

S přihlédnutím k pomíjivosti trendů a potenciálu dlouhodobé úspěšnosti osvěty a posunu myšlení lze předpokládat, že by se sídliště mohla do značné míry opět vrátit k jisté míře své přirozené abstrakce a přisnosti, kde se individualita a život promítají do veřejného prostoru nikoli na fasády objektů. Otevřené struktury tohoto městského fenoménu by tak dosáhly svého dokončení, kdy by nikomu nepatřící prostor mezi budovami nahradil živý, fungující veřejný a poloveřejný prostor.