



**může být sousedské bydlení
atraktivní
pro české seniory?**

aneb

**český senior-cohousing
v praxi**



**diskuse o benefitech, které vytvářejí
reálnou přidanou hodnotu
v rezidenčním developmentu**

„marketing = cena + lokalita“

- **cena – bez vztahu k hodnotě**
- **lokalita = status quo adresy**

**a kde jsou služby, incentivy, zážitky,
emoce ...?**

**mluví se o společenské odpovědnosti
firem:**

jak to funguje mezi lidmi navzájem?



**internetový průzkum – 1000 respondentů
na podkladu libret: co konkrétně
vás na projektu Záhrada zaujalo nejvíce?**

**29% - v zeleni, park, kontakt s přírodou
ideální pro děti, zeleň zpříjemní bydlení**

19% - obchody a služby po ruce

14% - pohodlí komunikace intranetem

13% - sousedské bydlení, sociální vztahy

13% - architektura, design

11% - dětská hřiště, koutky pro děti

11% - zóna bez aut

10% - krásné prostředí

9% - ekologie, nízkoenergetické řešení



analýza - B. Legátová, FA ČVUT, ateliér Kohout Tichý, 2009:

- víte, co je cohousing? ano 27%, ne 73%
- chtěl/a byste žít v cohousingu? ne 85%,
prům. věk 25, nevadilo by mně 4%, 47 let,
ano 4%, 45 let, **žiji v cohousingu 7%, 64 let**

nejblíže ke cohousingu mají v ČR malé vsi:

- počet obyvatel do 100, navzájem se
vesměs znají, jen několik přátel / nepřátel
- společný prostor (hospoda, „kulturák“)
vznikl (také) jejich přičiněním
- každá domácnost nezávislá (odstupňováno
– „výminky“)
- akční rádius chodce



závěry průzkumu Legátové: pro českou mentalitu cohousing neatraktivní - leda s výhradami - „např. společné večere takřka nepřicházejí v úvahu“ - obava ze ztráty svobody, volnosti (srv. DD ...?)

stav péče o seniory v ČR:

- **nedostatek lůžek je mýtus**
- **jsou ovšem nevhodně využívána**
- **část kapacit fyzicky zastaralá – typologicky a vybavením nevyhovující**
- **nedostatečná kapacita, ale i dostupnost ambulantní péče**

koncepce produktu Záhřada: „hardware i software“





www.cohousing.cz:

1. obyvatelé se podílejí na plánování
2. urbanismus a architektura podporují vznik a udržování sousedských vztahů
3. soukromé domy / byty doplňují společné prostory a prostranství
4. chod a provoz řídí samotní obyvatelé
5. není hierarchická struktura /rozhodování
6. neexistuje sdílená ekonomika

+ poučení „sídliště vs. vesnice“:

udržitelné společenství:

- přirozená, úplná věková struktura
- přirozená, smíšená sociální struktura
- integrace „starousedlíků“ a „přistěhovalců“
- příjemci i poskytovatelé služeb
- zájemci o práci i zaměstnavatelé



specifické potřeby seniorů:

- sociální interakce
- pocit užitečnosti
- pocit bezpečí / jistoty, dosažitelnost zdravotní pomoci
- bezpečnostní infrastruktura, eliminace bariér pohybových i smyslových
- přiměřeně usnadněná péče o domácnost i o sebe sama

spolupráce developera a společenství:

„hardware & software“



**interpretace v Záhradě:
přirozené sousedské společenství:
úplná a „rovnoměrná“ věková struktura - inkluze –
zaměstnání – zájmové aktivity – rekreace,
rehabilitace - „obsluha“ = pomoc s péčí o
domácnost, o sebe sama– lékařská péče – bezpečí
„hardware & software“**



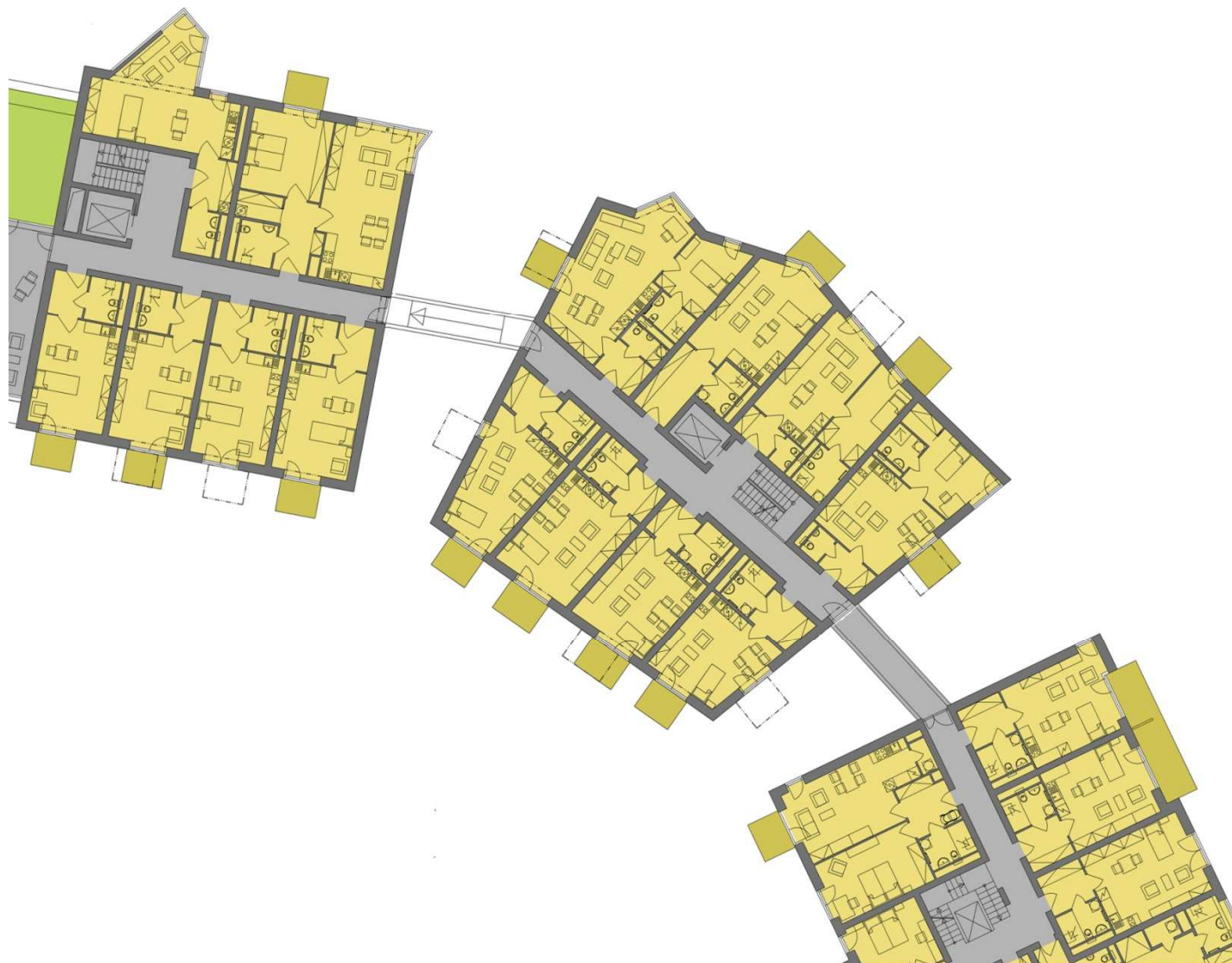


úplná a přirozená věková struktura = více cílových skupin, přizpůsobení produktu specifickým potřebám = různé „styly bydlení“

„zralý věk – pracuji doma – rádi sportujeme – máme děti – mám zdravotní handicap“



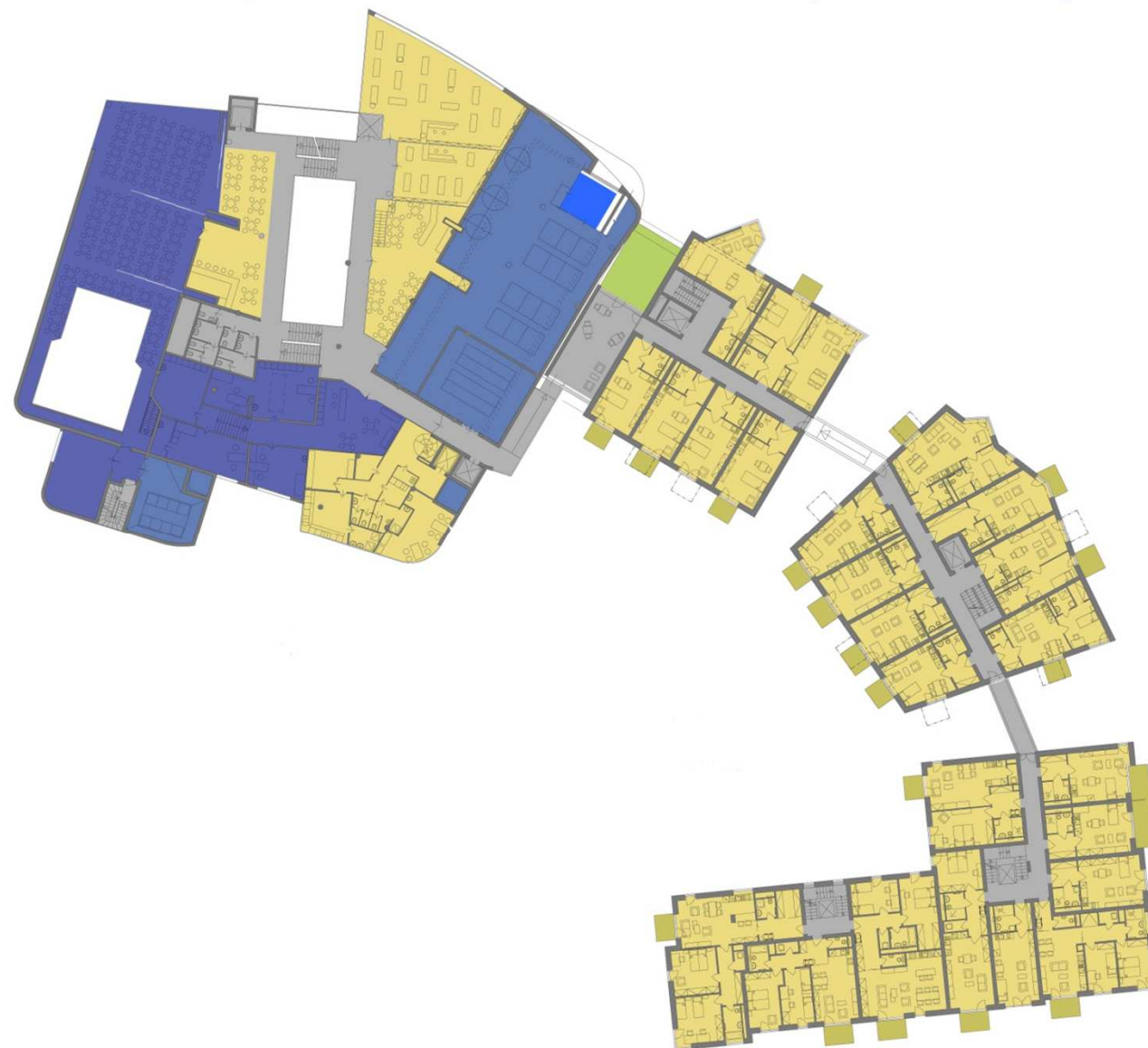
„obsluhované bydlení“



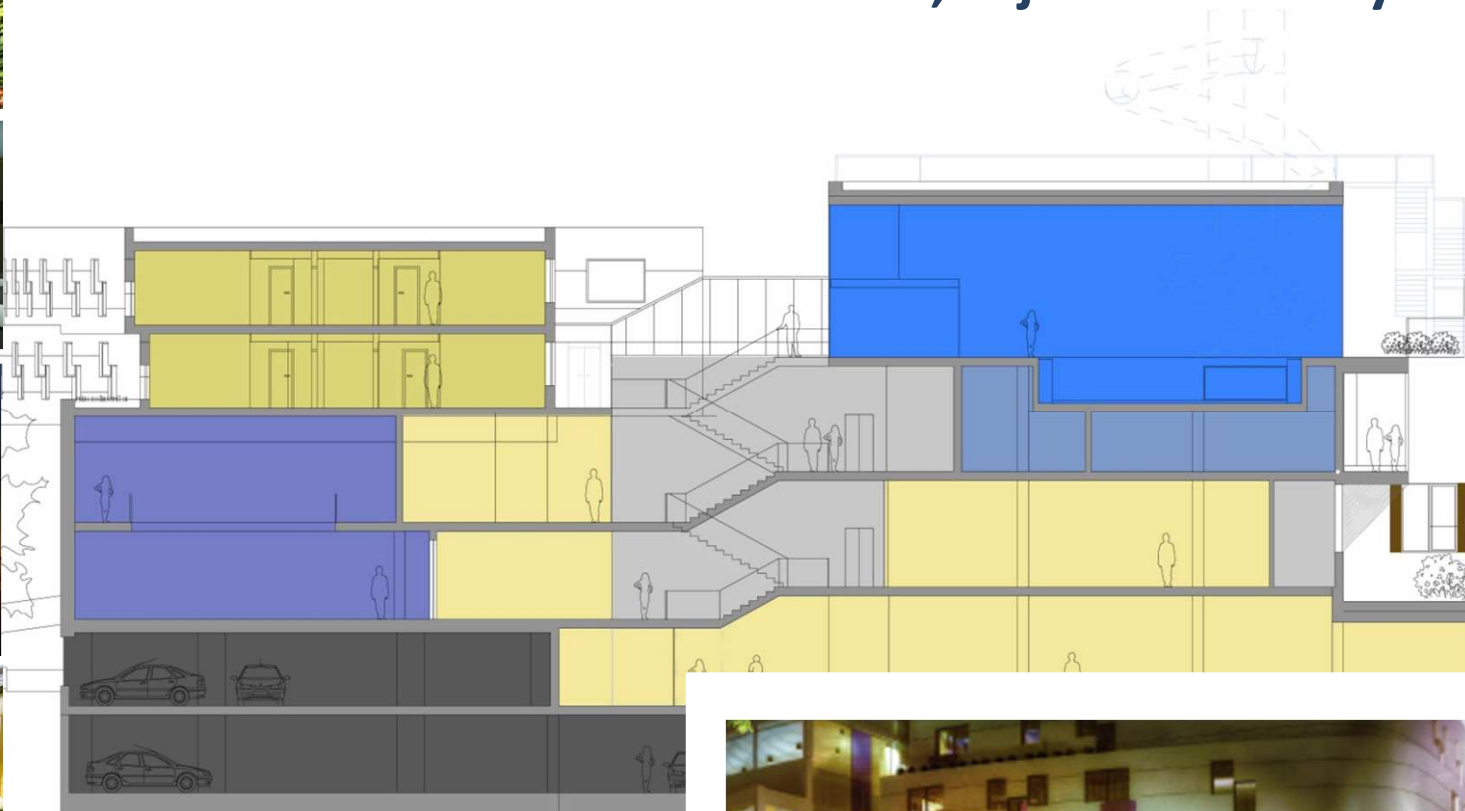
kluby – pavlače – dvory - terasy



**inkluzi – zaměstnání – zájmové aktivity –
rekreace, rehabilitace - lékařská péče – bezpečí**



inkluzie & synergie: služby – odbyt – příležitost zaměstnání – rekreace, zájmové aktivity









intranet:

komunikace mezi sousedy – s „obsluhou“ i se službami – s lékaři - s technickou správou, služby komerční i sousedské



Záhřada To je život!

- Potřebuji opravit
- Služby**
- Sport
- Kultura
- Webkamera
- Poslat dotaz
- Vyúčtování
- Zprávy pro mě
- Akční nabídky

 Péče o tělo	 Úklid, žehlení	 Mytí auta
 Hlídní dětí	 Restaurace	 Jiná služba

inHome

Metrostav Development: Vackov alfa residence



Metrostav Development: Vackov alfa residence



Metrostav Development: Vackov alfa rezidence





(senior)-cohousing = praktický nástroj:

- **společenské inkluze**
- **bezpečnosti: „dobrý soused lepší než placená služba“**
- **synergií provozních i uživatelských**
- **úspor: sdílení kapacit, efektivní komunikace (podpořená intranetem) optimalizuje technickou správu domů, přehledná nabídka služeb optimalizuje jejich ceny, sousedské služby jsou ekonomicky výhodnější alternativou komerčních**
- **optimalizace podnikání a výtěžné činnosti činnosti: v udržitelném společenství se potkává poptávka a nabídka pracovních příležitostí, co-working**

senior-cohousing: životní styl, udržitelný do pozdního věku



