



Záhrada



Záhrada



Záhrada



Záhrada



Záhrada

**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 večeře 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 Záhrada: „hardware i software“





[www.cohousing.cz:](http://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 barier 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“



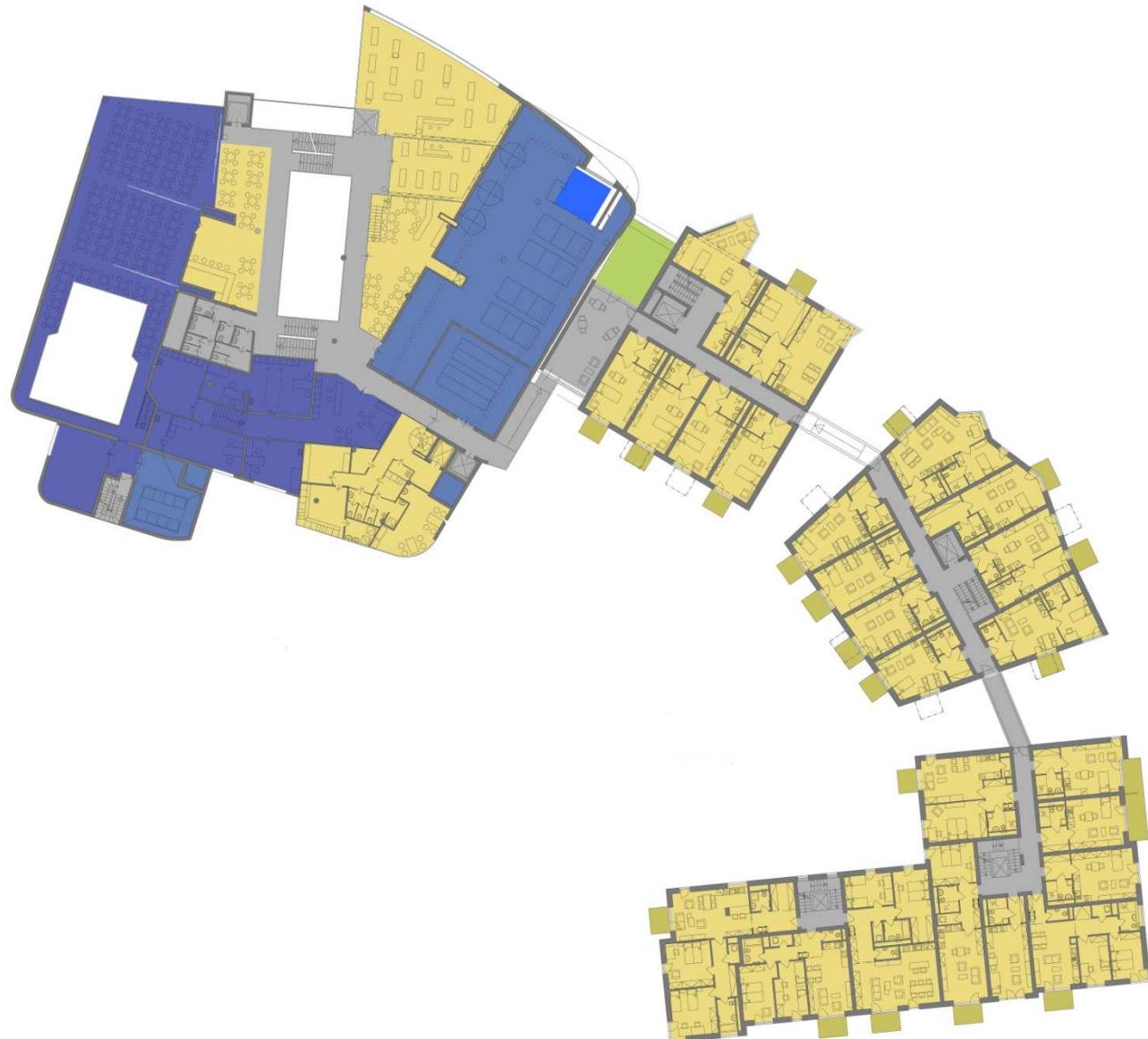


kluby – pavlače – dvory - terasy



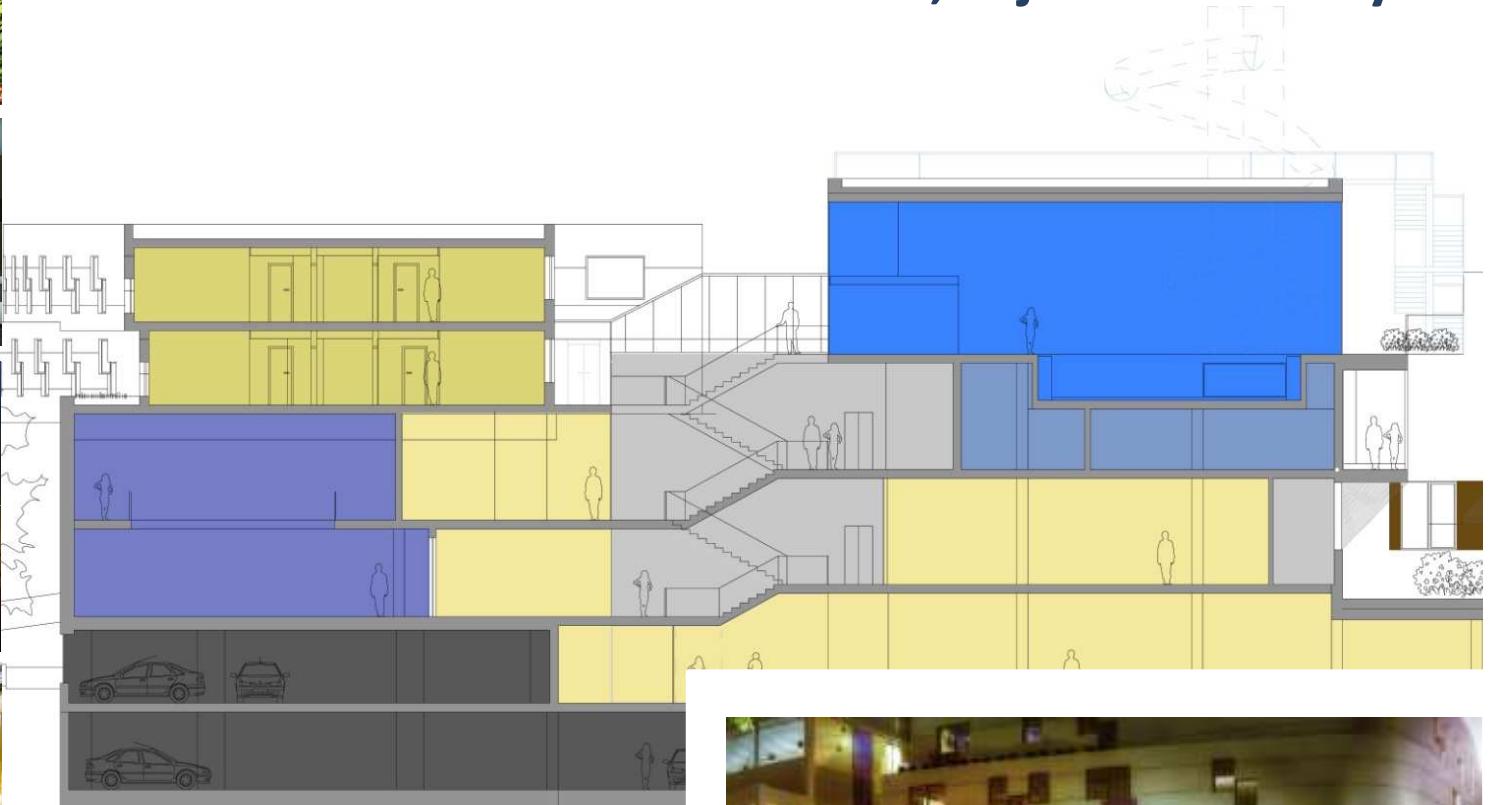


**inkluze – zaměstnání – zájmové aktivity –
rekreace, rehabilitace - lékařská péče – bezpečí**





inkluze & 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

Záhrada To je život!

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

Péče o tělo

Úklid, žehlení

Mytí auta

Hlídání dětí

Restaurace

Jiná služba

inHome



Metrostav Development: Vackov alfa rezidence





Metrostav Development: Vackov alfa rezidence





Metrostav Development: Vackov alfa rezidence





(senior)-cohousing = praktický nástroj:

- společenské inkluze
- bezpečnosti: „dobrý soused lepší než placená služba“
- synergii 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 výdělečné činnosti činnosti: v udržitelném společenství se potkává poptávka a nabídka pracovních příležitostí, co-working

senior-cohousing: životní styl, udržitelný do pozdního věku



