



VÝSTUPY Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ „STARTOVACÍ BYTY V AREÁLU KASÁREN JIŘÍHO Z PODĚBRAD“

6. března 2018, 17.00 – 19.00 hod, Divadlo KHM Litoměřice, Máchovy schody 276/3

Při veřejném projednání na téma startovacích bytů bylo z řad publika vzneseno několik dotazů a námětů. Jejich znění spolu s vyjádřeními je uvedeno níže:

? **Celkové odhadované náklady na projekt se zdají příliš vysoké, a to například v porovnání s výstavbou startovacích bytů v Liberci, kde byl projekt realizován s méně než polovičními celkovými náklady. S tím souvisí i otázka ke vhodnosti výběru samotného dotačního programu?**

Budova musí projít celkovou rekonstrukcí, což samo o sobě nese určité náklady, výhledově však budou velmi nízké náklady na energie a téměř nulové provozní náklady objektu. Město se rozhodlo na základě podnětů od veřejnosti v rámci veřejných fór za několik posledních let startovací byty postavit. Doba splácení je cca 20 let, dojde zde však k vytvoření určitých podmínek pro život, ne pouze přidělení "koje" v paneláku. To určitě není cílem startovacích bytů, které mají být pro cílovou skupinu dostupné. Navíc jde o pilotní projekt ve využitelnosti energetiky a zároveň jsou byty navrhovány tak, aby měly co nejnižší provozní náklady, což je pro danou cílovou skupinu zásadní.

! **Námět – Prevence tvorby sociálně exkludovaných lokalit**

V případě, že město bude mít informace o podpoře projektu, bude vytvořena cca podzim 2018 pracovní skupina, která bude podrobněji definovat podmínky pro potenciální cílovou skupinu, tj. kterým nájemníkům se objekt zpřístupní, za jakých podmínek, na jakou dobu, atd., samozřejmě i s cílem prevence tvorby sociálně vyloučených lokalit.

? **Projekt vznikne v relativní blízkosti geotermálního vrtu – počítá se i s využitím tohoto tepla, nebo bude budova soběstačná a geotermální vrt je bezpředmětný?**

Ano, jakmile bude geotermální vrt napojen na CZT (centrální zásobování tepla), tak tím bude napojeno i ke startovacím bytům, v rámci projektu je s touto možností počítáno.

? **Bude možnost využití bytů pro sociální bydlení?**

Definování podmínek a cílové skupiny je předmětem dalších jednání pracovních skupin.

? **Bude možnost vybudování komunitní zahrady v objektu startovacích bytů?**

Ano, cílem projektu je mimo jiné i minimalizace asfaltových ploch a rozšíření zeleně.

! **Námět – Projekt působí jako příliš luxusní a nadstavbové bydlení s vysokým standardem**

Startovací byty by neměly být omezujícím faktorem nízké kvality, neměly bychom z nich dělat pouze ubytovnu. Luxus v bydlení je zde myšlen podle projektu dostatečným prostorem a plánovanou energetickou soběstačností celé budovy, nikoli vlastním vybavením bydlení.

? **Definování cílových skupin. Bude startovací bydlení určeno pouze pro mladé lidi a mladé rodiny s dětmi, nebo i pro jiné skupiny? Bude podmínkou žádosti o přidělení startovacího bydlení výkon zaměstnání v Litoměřicích a okolí?**

Definování cílové skupiny je předmětem dalších jednání pracovních skupin. Pro starší jsou již 3 skupiny domů s pečovatelskou službou a opravdu chybí bydlení pro mladé. Objekt má potenciál k případným nutným úpravám v průběhu let a vývoji dle potřeb.

- ? **Jak bude uchopeno soužití jednotlivých komunit a nastavena pravidla? Kdo se bude o jejich dodržování starat, procesovat přidělování startovacího bydlení, výměny nájemníků apod.?**
Celková koncepce bude předmětem diskuze v rámci výše uvedené pracovní skupiny.
- ? **Jak bude stanovena délka pobytu ve startovacích bytech a celková koncepce využití, kdy bude určena?**
Definování podmínek je předmětem dalších jednání pracovních skupin.
- ? **Jak bude řešena okolní zástavba, která v porovnání s revitalizovaným areálem bude působit rušivým a nekomfortním dojmem a ovlivní kvalitu bydlení?**
V rámci projektu je plánována úprava bezprostředního okolí objektu. Dlouhodobým záměrem je okolní objekty upravovat a revitalizovat, např. v současné době probíhá úprava jednoho objektu na Výzkumné centrum geotermální energie. Další projekty budou připravovány a výstavba startovacích bytů společně s výzkumným centrem tak pomůže danou lokalitu zatraktivnit.
- ? **Jak bude řešena mobilita a počet parkovacích stání, které není v souladu s počtem bytových jednotek?**
Parkování pod budovou technologicky nelze, navíc by bylo zatíženo vysokými náklady. Naopak záměrem je zde poskytnout nový koncept udržitelného bydlení, kdy každá bytová jednotka nemusí mít nutně své vlastní parkovací místo. Počítá se s půjčováním aut, využitím elektromobilů, apod.
- ? **Jaká je životnost všech použitých technologií v budově a areálu a jak je počítáno s reinvesticemi?**
Obecně mají použité technologie životnost 15-20 let, fotovoltaika např. 25-30 let, která poté funguje i dále, jen s nižší účinností. Reinvestice jsou zahrnuty ve studii proveditelnosti a jsou započítány do celkové ekonomiky projektu (viz výše).
- ? **Byla provedena podrobná analýza potřebnosti startovacího bydlení, počtu potřebných bytových jednotek, cílových skupin apod.?**
Potřebnost startovacího bydlení vyplynula jednak ze zpracované „Analýzy potřeb v oblasti bydlení“ (2016) a jednak i z pravidelného definování TOP 10 problémů. Podrobnější definování cílových skupin proběhne v rámci diskuze pracovní skupiny během podzimu 2018.
- ! **Námět – Architektonická soutěž na využití areálu v kasárnách Dukelských hrdinů.**
V současné době je zpracována urbanistická studie.