

NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN, VÍCE NOVÝCH BYTŮ, POKRAČUJÍCÍ REKONSTRUKCE STRATEGIE BYDLENÍ MĚSTA BRNA URČUJE SMĚR DO ROKU 2030

Radka Loukotová

Aktuální strategický dokument města Brna pro oblast bydlení se orientuje na období let 2018–2030. Hlavním cílem, ke kterému v těchto letech chce město směřovat, je podpora dostupného bydlení pro různorodé skupiny obyvatel. Konkrétní kroky pak stanovují jednotlivé akční plány.

Strategii bydlení města Brna 2018–2030 přijali zastupitelé před třemi roky. Nutno připomenout, že v této oblasti nešlo o první vlašťovku – vůbec první strategie bydlení byla zpracována už v roce 2001. Nový dokument vycházel nejen z dostupných dat (ekonomických, sociologických a dalších) a predikcí, ale i z názorů a potřeb obyvatel sesbíraných v anketě. Té se zúčastnilo přes 800 lidí, kteří měli prostor vyjádřit, jak se jim ve městě bydlí, jaké bydlení preferují nebo jak vnímají roli města v otázce bydlení.

Výsledná Strategie stanovuje několik prioritních cílů, k nimž patří například

uchování a regenerace stávajícího bytového fondu, rozvoj všech forem bytové výstavby i přihlédnutí k podpoře bydlení obyvatel se specifickými potřebami. Cílem je zajistit dostupné bydlení pro mladé lidi a zvrátit trend suburbanizace, připravit se na demografický vývoj, který předpovídá, že až čtvrtinu obyvatel budou za několik let tvořit senioři, ale také poskytnout zázemí pro obyvatele sociálně nebo zdravotně znevýhodněné a předejít jejich sociálnímu vyloučení a propadu do kolotoče dluhů a exekucí.

Dostupnost bydlení je momentálně v Brně velké téma. Tržní ceny nemovitostí nepřetržitě rostou, na vlastní

byt už v Brně stěží dosáhnou i domácnosti se středními příjmy. Rolí města a jeho možnostmi zvrátit nebo ovlivnit tyto trendy se zabývala zářijová konference, na kterou zástupci města pozvali odborníky i developery. Znovu zaznělo to, co Strategie zdůrazňovala při svém vzniku před třemi roky. Zásadní je přijmout nový územní plán, a tím otevřít v Brně nové plochy pro bydlení. Samo město má těchto rozvojových ploch pro své projekty – převážně družstevního bydlení pro mladé páry a rodiny – vytipováno několik, například brownfield po bývalém Dřevopodniku na Rumišti nebo Kamenný vrch v Novém Lískovci.



Podle Strategie bydlení je důležité také uchovat bytový fond určený k pronájmu. Brno si předsevzalo udržet podíl obecních bytů vůči ostatním bytům jiných vlastníků na hodnotě 15 procent. Toto číslo mělo v předešlých letech klesající tendenci, a nakonec bylo i prolomeno, ale tento trend se podařilo zastavit a v posledních dvou letech číslo stagnuje. S minimalizací privatizace obecního bytového fondu ale souvisí nutnost jeho udržování. Zatímco převážná část panelových domů v majetku města už prošla kompletní rekonstrukcí, na cihelném bytovém fondu, který je znatelně starší (například v centru města je většina těchto domů z první poloviny 20. století, či dokonce starší), je patrná větší zanedbanost. S re-

konstrukcemi bytů a bytových domů pomáhá městským částem, které mají většinu z cca 28tisícového fondu svěřenou do správy, i statutární město Brno. V posledních dvou letech takto byly kompletně zrekonstruovány bytové domy například na ulicích Podnásepni, Plynárenské, Vlhké nebo Křenové (podrobnosti včetně grafiky najdete na městském webu pro bydlení: <https://bydleni.brno.cz/projekty-pro-bydleni>). Běžné obecní byty v nich nahradily byty se zvláštním určením – startovací (určené pro mladé páry nebo rodiny), pro samozivitele a sociální s komplexní sociální podporou. Některé z nich jsou řešeny bezbariérově. I tato praxe odpovídá cílům předsevzatým ve Strategii, která upozorňuje na úlohu mės-

ta v řešení bytových problémů skupin obyvatel se specifickými potřebami, zasažených novými sociálními riziky v podobě nízkých příjmů, ztráty zaměstnání, sociální nouze, zdravotního postižení, ale také stárnutí nebo vysokých nákladů mladých rodin s nízkými příjmy na péči o děti.

Celý dokument je dostupný na webových stránkách Magistrátu města Brna. V současné době jsou vyhodnocovány výsledky akčního plánu pro roky 2018–2020 a dopracovává se navazující akční plán. Se závěry a nově naplánovanými kroky vás rádi seznámíme v některém z příštích čísel časopisu.

*Mgr. Radka Loukotová
Magistrát města Brna*

ENGLISH ABSTRACT

A New Zoning Plan, More Flats, Ongoing Renovation: Brno's Housing Strategy Indicates Targets for 2030, by Radka Loukotová

The current strategic document for housing in the city of Brno covers the period 2018–2030. The city's main aim for these years is to support affordable housing for various groups in the population. Specific steps are determined in detail by particular action plans.