

DOSTUPNÉ BYDLENÍ V BRNĚ? CHCE TO HLAVNĚ NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN, ZAZNĚLO NA KONFERENCI

Politici, developeři, územní plánovači, ekonomové, sociologové – ti všichni měli své zástupce na prvním kulatém stole na téma dostupnosti bydlení v Brně. Odborná konference a následující diskuse potvrdily, že možnosti města jsou sice omezené, ale podpořit tuto oblast může hlavně přijetím nového územního plánu, který otevře nové lokality pro výstavbu.

„Jsme svědky situace, kdy ani rodiny se středním příjmem nejsou schopny dosáhnout na vlastní bydlení. S podobným problémem se potýkají i jinde v Evropě. Například v Berlíně uvažují o poměrně radikálním řešení formou vyvlastňování. Pro nás je inspirací Vídeň, kde už desetiletí vedou bytovou politiku na špičkové úrovni. Vídeň se pravidelně umísťuje na předních příčkách coby nejlepší město pro život, mimo jiné i v oblasti do-

stupnosti bydlení,“ uvedl na konferenci náměstek primátorky města Brna pro oblast bydlení Jiří Oliva. Jeho schůzka s Kathrin Gaalovou, vídeňskou radní pro bydlení, se uskutečnila v září.

Bytový fond Brna čítá asi 28 000 bytů, většina z nich je svěřena městským částem (asi tisíc bytů spravuje přímo magistrát). Ve Strategii bydlení si město vytyčilo jako jeden z cílů, že obecní

byty budou představovat alespoň 15% z celkového počtu bytů v Brně. „Tuto hodnotu město ztratilo v roce 2019, ale podařilo se nám alespoň zvrátit trend, kdy toto číslo v minulých letech setrvalo klesalo – poslední dva roky si zachovalo stejnou výši. Ideální by samozřejmě bylo tu tendenci úplně otočit a dospět k tomu, že se toto číslo bude zvyšovat. Co město musí udělat, je začít stavět tisíce bytů. K výstavbě chystáme různé lokality, nejdále jsme v přípravě družstevního bydlení na Kamenném vrchu, na Francouzské a na ulici V Aleji, kde by mělo vzniknout celkem asi 500 nových bytů,“ dodal Jiří Oliva.

K dalším řečníkům patřili ředitel Kanceláře architekta města Brna Michal Sedláček, který popsal, jak potřebám dostupného bydlení vychází vstříc připravovaný územní plán, či Jan Holeček z Odboru strategického rozvoje a spolu-

práce Magistrátu města Brna, jenž představil demografická i socioekonomická data ovlivňující situaci na trhu s prodejem i pronájmem nemovitostí v Brně.

Za Asociaci brněnských architektů a stavitelů ABRAST promluvil Tomáš Kaláb, který na závěr představil i čtyři doporučení směrem k veřejné a státní správě, která by z hlediska developerů mohla situaci pozitivně ovlivnit.

Akademický sektor reprezentoval Zdeněk Dufek (Ústav stavební ekonomiky a řízení FAST VUT v Brně), který zdůraznil, že výslednou cenu bydlení ovlivňuje do značné míry atraktivita lokality – dokud bude Brno kvalitním městem pro život, cena bydlení klesat nebude. Martin Lux (Sociologický ústav AV ČR) pak této tezi oponoval připomenutím teorie cykličnosti trhu a hypoteční krize z let 2008–2009.

Na konferenci vystoupil za finanční sektor také Michal Skořepa z České spořitelny, jehož záměrem bylo vyvrátit dva mýty: jednak ten, že dostupnost bydlení se zhoršuje, a jednak ten, že člověk žijící v nájmu „vyhazuje peníze z okna“ a na konci života nemá nic.

„Celá konference přinesla různé, někdy až kontroverzní nebo minimálně provokativní pohledy na bydlení a jeho dostupnost. Pojmenovali jsme řadu faktorů, které tuto situaci způsobují. Většina z nich je otázkou trhu a jeho regulace, některé má v rukou vláda a zákonodárci, něco ale lze ovlivnit i z naší úrovně. Jsem rád, že jsem si ověřil, že naše kroky – ať už rovnou konané, nebo zatím plánované – míří dobrým směrem,“ uzavřel Jiří Oliva.

Jednotlivé prezentace naleznete na webových stránkách Magistrátu města Brna.

*Mgr. Radka Loukotová
Tiskové středisko
Magistrát města Brna*