

# KONFERENCE „REGENERACE BYTOVÝCH DOMŮ – DYNAMIKA PROMĚN BYDLENÍ“

Statutární město Ostrava, jako regionální metropole s výrazným podílem bytového fondu postaveného panelovou technologií, již řadu let, ve spolupráci s dalšími odbornými organizacemi, pravidelně pořádá konference zaměřené na bytovou problematiku. Témata jednotlivých ročníků se přirozeně mění a vyvíjejí tak, jak se vyvíjí názor na oblast bydlení po stránce technické, sociální, ale i politické.

Přestože je Ostravsko chápáno především jako významný průmyslový prostor s investičními příležitostmi, je zcela mimo jakoukoliv pochybnost, že bytová politika zejména z pohledu rekonstrukce a regenerace stávajícího bytového fondu je pro zdravý vývoj města zcela zásadní. V tomto ohledu má bydlení na Ostravsku i ve vlastní Ostravě zvlášť mnoho specifických rysů. Jedná se o převahu domů postavených panelovou technologií soustředěných do velkých sídlištních celků, které ne zcela vytváří s ostatními částmi města kompaktní celek. Uvnitř těchto sídlišť se od jejich vzniku nahromadilo mnoho problémů v oblasti dopravy, parkování, městské zeleně. Vznikají zde také ale problémy sociálního charakteru.

Je zcela logické, že konference, zabývající se těmito problémy, zde probíhá pravidelně již řadu let.

Témata během těchto let prošla nepřehlédnutelnými změnami. Reagují tak nejen na technický pokrok v oblasti odstraňování poruch panelových domů a vývoj technologií pro energetické úspory, ale i na vývoj v oblasti bytové politiky státu a změn vlastnických poměrů v oblasti bydlení. Organizátoři se zaměřují tematicky i obsahově na rozhodující problémy bydlení nejen v ostravské průmyslové aglomeraci, ale v celé České republice.

11. ročník konference se uskutečnil 12. února 2009 v konferenčním centru pavilonu A na výstavišti Černá louka. Konference nesla název **Regenerace bytových domů – Dynamika proměn bydlení** a byla součástí odbor-

ného programu stavebního veletrhu **Střechy, pláště, izolace 2009**.

Zakladateli tradice konferencí i současnými pořadateli jsou statutární město Ostrava a Fakulta stavební Vysoké školy báňské – Technické univerzity (VŠB-TU) Ostrava. Dále se na organizaci podílejí Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT), Svaz podnikatelů ve stavebnictví, Český svaz stavebních inženýrů a Ostravské výstavy a.s.

Oficiální záštitu nad jednáním letošního 11. ročníku konference převzali **Alois Materna** – děkan Fakulty stavební VŠB-TU Ostrava a **Zdeněk Trejbal** – náměstek primátora statutárního města Ostravy. Odborným garantem konference byl **Vítězslav Kuta** a organizační garantkou **Renata Zdařilová** – oba z Katedry městského inženýrství Fakulty stavební VŠB-TU Ostrava.

Součástí jednání konference bylo i vydání sborníku referátů, který obsahuje nejen příspěvky, které na konferenci zazněly, ale i ty, které z časových důvodů nemohly být do programu dne zahrnuty. Konference je určena nejen pro odbornou veřejnost, ale zejména pro pracovníky obcí, kteří se danou problematikou zabývají, a také pro vlastníky bytových domů. Dále se této akci pravidelně zúčastňují zástupci dodavatel-

ských, projektových a inženýrských organizací, pracovníci bankovního sektoru a studenti.

Při nepřítomnosti volených představitelů statutárního města Ostravy se jako čestný host konference zúčastnil náměstek hejtmana Moravskoslezského kraje **Jiří Vzíentek** a ředitel Státního fondu rozvoje bydlení (SFRB) **Jan Wagner**. Ze zahraničních hostů můžeme jmenovat **Vieru Somorovou** ze Stavební fakulty STU Bratislava.

Jednání konference bylo rozděleno do dvou základních bloků. Dopolední blok zahájil **Vítězslav Kuta** a poté ho vedla **Renata Zdařilová**, odpolední blok byl v režii **Reginy Kuchtové** ze statutárního města Ostravy. Mimo úvodního slova zaznělo na jednání celkem 12 odborných referátů a celé jednání se tematicky dělilo do tří základních okruhů.

V prvním zazněly referáty, které se věnovaly oblasti bydlení z hlediska bytové politiky státu poslední doby a jejími důsledky na rozvoj a standard bydlení obecně.

**Jan Wagner**, ředitel Státního fondu rozvoje bydlení, ve svém referátu shrnul nástroje podpory státu v oblasti bytové politiky a přednesl přehled nástrojů podpory bydlení realizovaných SFRB. Jedná se o dotační tituly



zaměřené na specifické formy bydlení (např. byty zvláštního určení, půjčky pro mladé lidi) a o sanaci úvěrů poskytnutých bankami na kompletní rekonstrukce panelových domů (tzv. Program PANEL).

**Vítězslav Kuta a František Kuda** z Katedry městského inženýrství VŠB-TU Ostrava se ve svém vystoupení věnovali zejména bilancování výsledků bytové politiky ČR od roku 1990. Vzhledem k důležitosti bydlení pro rozvoj společnosti vyjmenovali přínosy a nepříznivé trendy tohoto období. Závěrem konstatovali, že negativní tendence a trendy převládají. Pro další období označili situaci jako znepokojivou. **Jaroslav Dupal** (ÚRS Praha) se v příspěvku Výsledky průzkumu rekonstrukce bytových domů z panelů (stav a výhled do roku 2015) zabýval rozborem statistických údajů průzkumu ve 122 městech s panelovou výstavbou. Probíhající rekonstrukce těchto domů sledoval jak po stránce technického zhodnocení, tak finanční náročnosti oprav a rekonstrukcí.

**Jaromír Císař** (předseda České společnosti pro rozvoj bydlení) ve svém příspěvku upozornil na stále se snižující dostupnost bydlení pro některé skupiny obyvatel, a to zejména v důsledku nedostatku počtu vhodných nájemních bytů. **Viera Somorová** ze Stavební fakulty STU Bratislava přiblížila zkušenosti a postupy při procesu obnovy bytového fondu na Slovensku, jeho rozsah a potřeby.

Druhý tematický blok byl sestaven z přednášek, které se týkaly realizace projektů oprav rekonstrukcí a zhodnocení bytového fondu.

K tématu přednesl příspěvek **Petr Dlabal**, starosta městského obvodu Vítkovice. Představil projekt nazvaný

„Budoucnost Vítkovic“, který je připraven na spolufinancování v rámci Integrovaného operačního programu z prostředků EU na podporu zanedbaných městských území.

**Petr Handl**, zástupce společnosti RPG jako druhého největšího vlastníka bytů v Ostravě, představil příklady komplexních rekonstrukcí domů, zejména v památkových zónách (SORELA).

**Jan Katauer** z BD Orlová seznámil účastníky konference s dalším konkrétním krokem vedoucím k úsporám energetické náročnosti panelových domů, a to s aplikací solárních systémů pro ohřev TUV včetně finančního vyhodnocení a technického provedení instalace systémů na plochých střechách panelových domů.

**Elžbieta Szkatulová** (MS architektura a design s.r.o. Ostrava) ve své prezentaci uvedla příklady možného přístupu architektů k problematice celkové vize „nové kvality“ bydlení v panelovém sídlišti jako komplexní názor, jak dílčími kroky postupně budovat a přetvářet sídliště v moderní prostředí adekvátní potřebám 21. století i přes různou majetkovou strukturu a roli architekta a zejména obecní samosprávy v celém procesu.

Třetím a posledním okruhem témat byl blok věnovaný přednáškám z oblasti privatizace a cen bytů.

**Pavel Sýkora** z Katedry městského inženýrství VŠB-TU Ostrava se ve svém příspěvku zabýval vývojem a porovnáním cen bytů a domů na Ostravsku v posledních letech a tendencemi vývoje a poptávky.

**Jan Česelský**, rovněž z Katedry městského inženýrství VŠB-TU Ostrava, seznámil přítomné s výsledky svého výzkumu v oblasti privatizace bytového fondu a jeho vlivu na obecní bytovou politiku.

V samotném závěru 11. ročníku konference seznámila **Renata Zdařilová** účastníky s výsledky průzkumu v oblasti bydlení mladé generace, který probíhal v rámci řešení projektu MMR č. WD-05-07-3 Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit.

V průběhu celé konference, a zejména v jejím závěru, probíhala podnětná diskuse, na jejímž podkladě a přednesených referátů byly formulovány závěry 11. ročníku konference Regenerace bytových domů – Dynamika proměn bydlení, které budou zaslány nejen garantům konference, ale také vedení statutárního města Ostravy a Ministerstvu pro místní rozvoj:

- požadujeme po státních orgánech, aby věnovaly dostatečnou pozornost koncepci bytové politiky (nájemní a sociální bydlení), a tím vytvořily podmínky pro další rozvoj bydlení a následnou podporu stavebnictví;
- vyzýváme veřejnou správu ČR, aby posílila svou odpovědnost a zájem o bytovou politiku cestou prohloubení dělby práce a fundamentální koordinace mezi jednotlivými orgány a organizacemi na úroveň adekvátní významu současné bytové problematiky;
- vyzýváme městské orgány, aby v rámci tvorby nových územních plánů důsledně uplatňovaly začlenění nových obytných souborů do městských center a tím zajistily tradiční funkci měst;
- vyzýváme ústřední orgány k tomu, aby podpořily záměry rozšířit regeneraci bytových domů o oblast využívání alternativních zdrojů energií, jakými jsou solární panely, tepelná čerpadla k dalšímu snížení emisí a zlepšování životního prostředí.

*Ing. Regina Kuchtová  
Odbor komunální a bytový  
Magistrát města Ostravy*

*Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.  
Fakulta stavební VŠB-TU Ostrava*