

Online susedské stretnutie Janíkov dvor



Program

- **Uvítanie a program stretnutia**
- **Predstavenie konceptu mestského nájomného bývania**
- **Predstavenie zámeru parkovacieho domu**
- **Predstavenie zadania architektonickej súťaže**
- **Doplňujúce otázky - Q&A**
- **Zhrnutie**
- **Ďalšie kroky**

Pravidlá diskusie

- Otázky sa môžete pýtať prostredníctvom Q&A
- Môžete nám ich adresovať aj počas prezentácie, následne po jej skončení ich zodpovieme - použite panel Q&A
- Budme slušní a vecní pri formulácií komentárov a otázok
- Pri technických problémoch píšete na participacia@mib.sk alebo volajte na číslo 0940 644 289
- V chate je k dispozícii formulár pre e-mailové kontakty

Ciele stretnutia

- Informovať o zámere a o architektonickej súťaži
- Predstaviť východiská pre zadanie súťaže
- Odpovedať na otázky súvisiace s pripravovaným projektom
- Informovať o ďalších krokoch a budúcej participácii

Predstavenie rečníkov a rečníčok

Matúš Vallo, primátor mesta Bratislava

Lenka Antalová Plavuchová, námestníčka primátora

Peter Herceg, splnomocnenec pre parkovaciú politiku

Boris Hrbáň, koordinátor mestského nájomného bývania

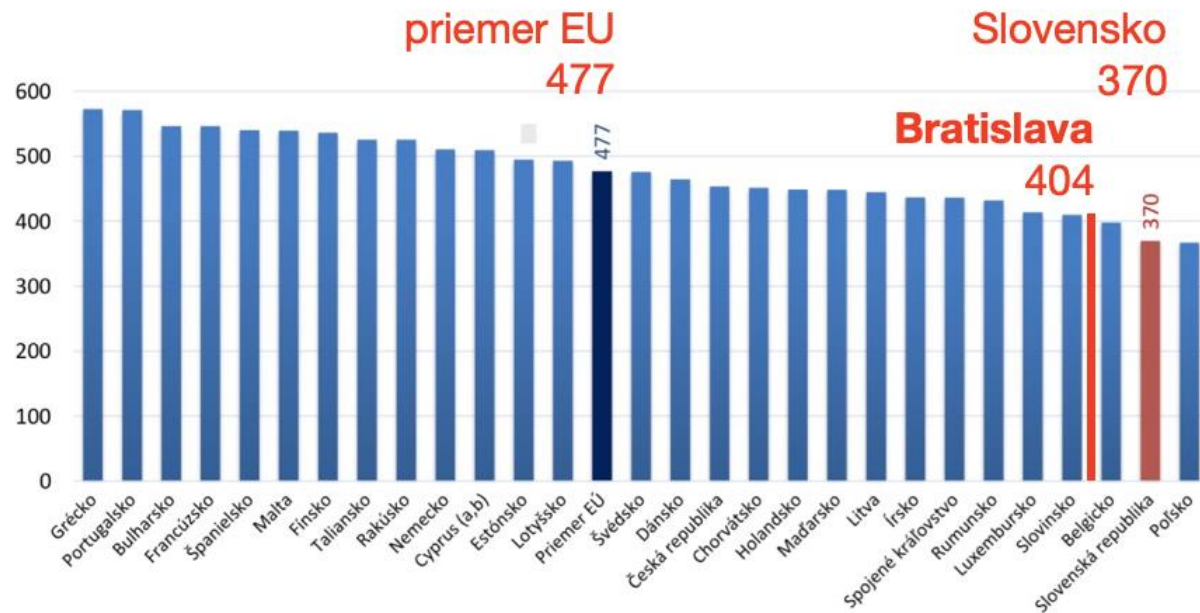
Marek Harčarík, architekt, sekcia súťaží, MIB

Ako sme na tom s nájomným bývaním?

Boris Hrbáň

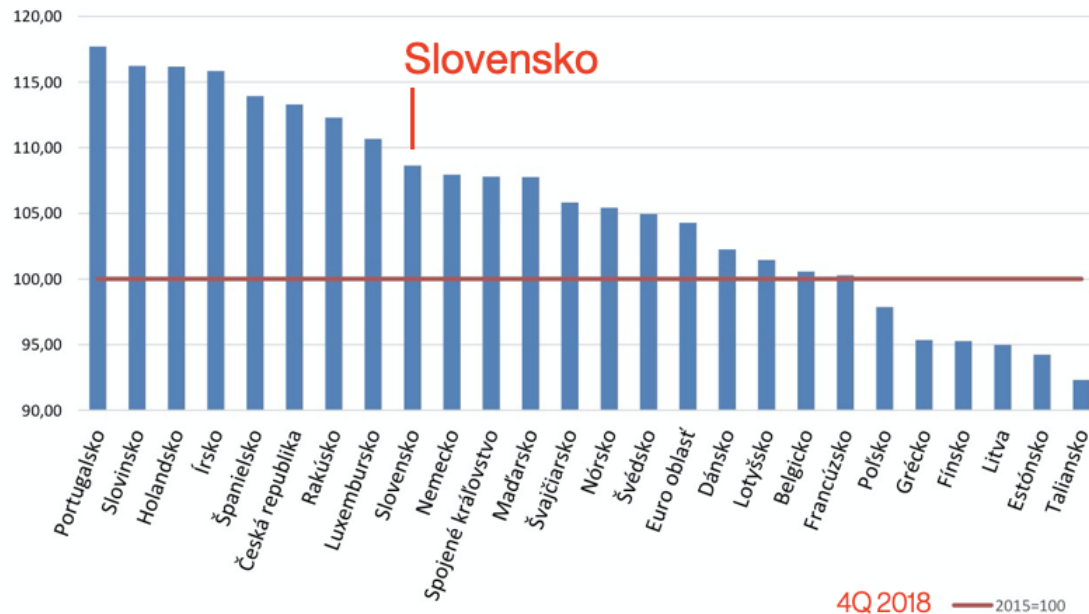
koordinátor rozvoja nájomného bývania

znižujúca sa
dostupnosť
bývania



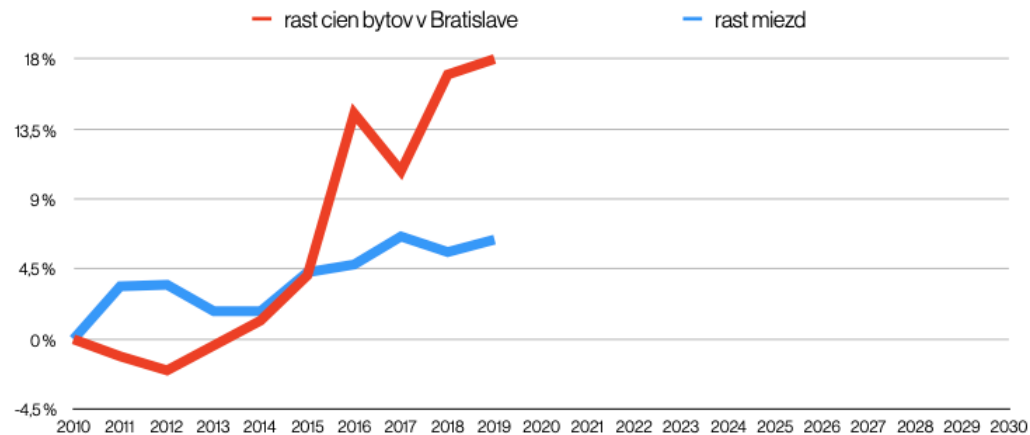
počet bytov na 1000 obyvateľov v krajinách EÚ

(zdroj: OECD, MDV SR)

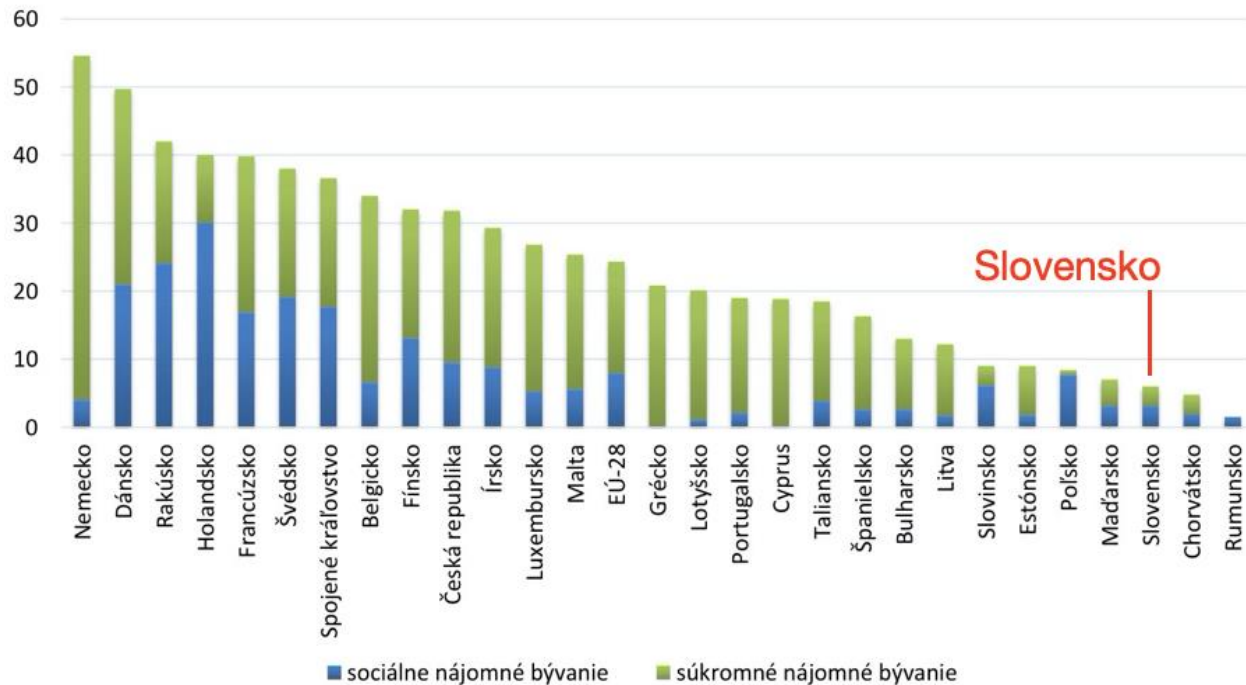


pomer rastu cien bytov a príjmov v krajinách EÚ

(zdroj: MMF, MDV SR)



rast cien bytov a rast miezd v Bratislave



podiel nájomného bývania v krajinách EÚ

(zdroj: Housing Europe, MDV SR)

priemer EÚ

30,7 % nájomné byty

19,9 % trhový nájom

10,8 % dostupný nájom

Slovensko

10,5 %

8,9 %

1,6 %

Bratislava cca. **2.000** obecných bytov
0,85%

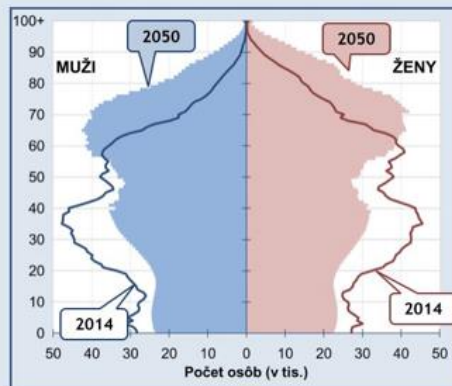
Brno cca. 28.000 obecných bytov **15%**

Viedeň cca. 220.000 obecných bytov **25%**
(+ dalších cca. 200.000 bytov s dostupným nájmom)



demografický vývoj

Veková štruktúra 2050





znevýhodnené skupiny



Bratislavu aj celý kraj trápí nedostatok učiteľov

Dopyt je najmä po učiteľoch prvého stupňa a materských škôl.

7. aug 2019 o 9:45 TASR



Ilustračné foto (Zdroj: SME - Jozef Jakubčo)

Na Slovensku chýbajú tisícky lekárov a sestier. Hrozí zatváranie oddelení

25.01.2019, 19:34 | TASR

Podľa údajov Inštitútu zdravotnej politiky Ministerstva zdravotníctva (MZ) SR na Slovensku momentálne chýba 3 500 lekárov. Približne 2 000 ďalších lekárov je v dôchodkovom veku.



Zdroj: Profimedia

potrebné povolania



**NÁBOROVÝ DEŇ
VODIČOV MHD 28. 11. 2017**

Registruj sa do 24. 11. 2017
vodic@dgb.sk 02/5950 2234

**Byť vodičom MHD
v Bratislave sa oplatí**

Vodičské preukaz skupiny D
ti zaplatíme





nájomníci z reštituovaných bytov

povinnost zabezpečiť cca. **500** bytov na základe zákona 260/2011

Koncepcia mestskej bytovej politiky 2020-2030

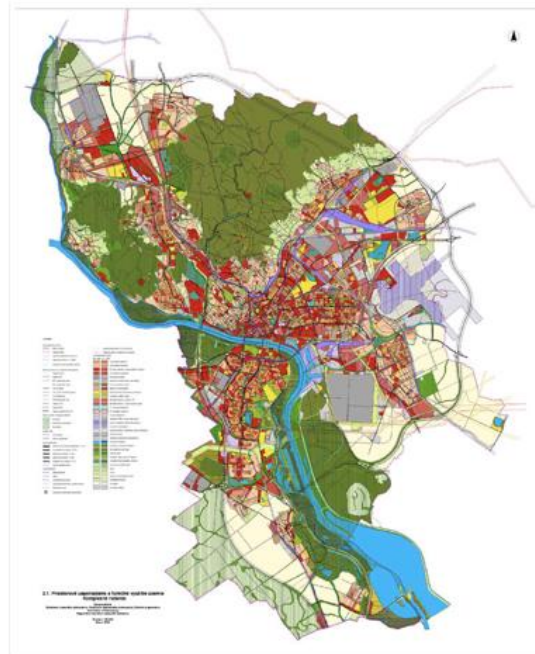


2021 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Manažérske zhrnutie	6
1. Základné východiská	14
2. Analýza súčasného stavu, identifikácia problémov	23
3. Územné predpoklady rozvoja bývania	39
3.1 Analytická časť	39
3.2 SWOT analýza	47
3.3 Návrhová časť	50
Priorita č. 1: Efektívne využívanie súčasných kapacít územia mesta	50
Priorita č. 2: Identifikácia potenciálnych rozvojových lokalít	53
Priorita č. 3: Vytvorenie základu pozemkovej politiky mesta	54
Priorita č. 4: Otvorená komunikácia a participácia	55
4. Budovanie mestského bytového fondu	59
4.1 Analytická časť	59
4.2 SWOT analýza	64
4.3 Návrhová časť	64
Priorita č. 1: Využitie nevyužívaných mestských budov	66
Priorita č. 2: Udržateľná výstavba nového bytového fondu	66
Priorita č. 3: Systematický nákup bytov na sekundárnom trhu	67
5. Spolupráca so súkromným sektorom	69
5.1 Analytická časť	69
5.2 SWOT analýza	72
5.3 Návrhová časť	73
Priorita č. 1: Zvýšenie dostupnosti bývania vďaka spolupráci mesta so súkromným sektorom	74
Priorita č. 2: Realizácia spoločných projektov so súkromným sektorom	79
Priorita č. 3: Zlepšenie komunikácie mesta a súkromného sektora	79
6. Správa, údržba a obnova mestského bytového fondu	85
6.1 Analytická časť	85
6.2 SWOT analýza	91
6.3 Návrhová časť	92
Priorita č. 1: Začleňovanie participatívnych mechanizmov v rámci správy bytového fondu	94
Priorita č. 2: Zmena princípov pridelovania a správy bytov spôsobom, ktorý reflektuje aktuálne sociálne potreby a demografické trendy	94
Priorita č. 3: Zavedenie mechanizmov udržateľnej obnovy mestského bytového fondu	97

7. Dostupné bývanie pre sociálne ohrozené skupiny	101
7.1 Analytická časť	101
7.2 SWOT analýza	105
7.3 Návrhová časť	106
Priorita č. 1: Ukončovanie bezdomovectva a bytovej núdze	108
Priorita č. 2: Zvýšenie dostupnosti prístupného bývania pre ľudí so zdravotným znevýhodnením, vrátane ľudí v staršom veku	109
Priorita č. 3: Zvýšenie dostupnosti bývania pre osoby znevýhodnené na trhu s bývaním	110
Priorita č. 4: Prevencia straty bývania	111
Priorita č. 5: Získanie aktuálnych informácií a dát dôležitých pre nastavovanie politik dostupného bývania	113
Priorita č. 6: Zlepšenie dostupnosti a kvality dočasného ubytovania pre osoby v bytovej núdzi	113
8. Záver	
9. Použitá literatúra	117
10. Prílohy	118
	125

4 piliere budovania mestského bytového fondu



- **obnova a prestavba** mestských budov
- **udržateľná výstavba** nových bytov
- **nákup bytov** na realitnom trhu
- **spolupráca** so súkromným sektorom

Janíkov dvor - parkovací dom a nájomné bývanie

Parkovací dom

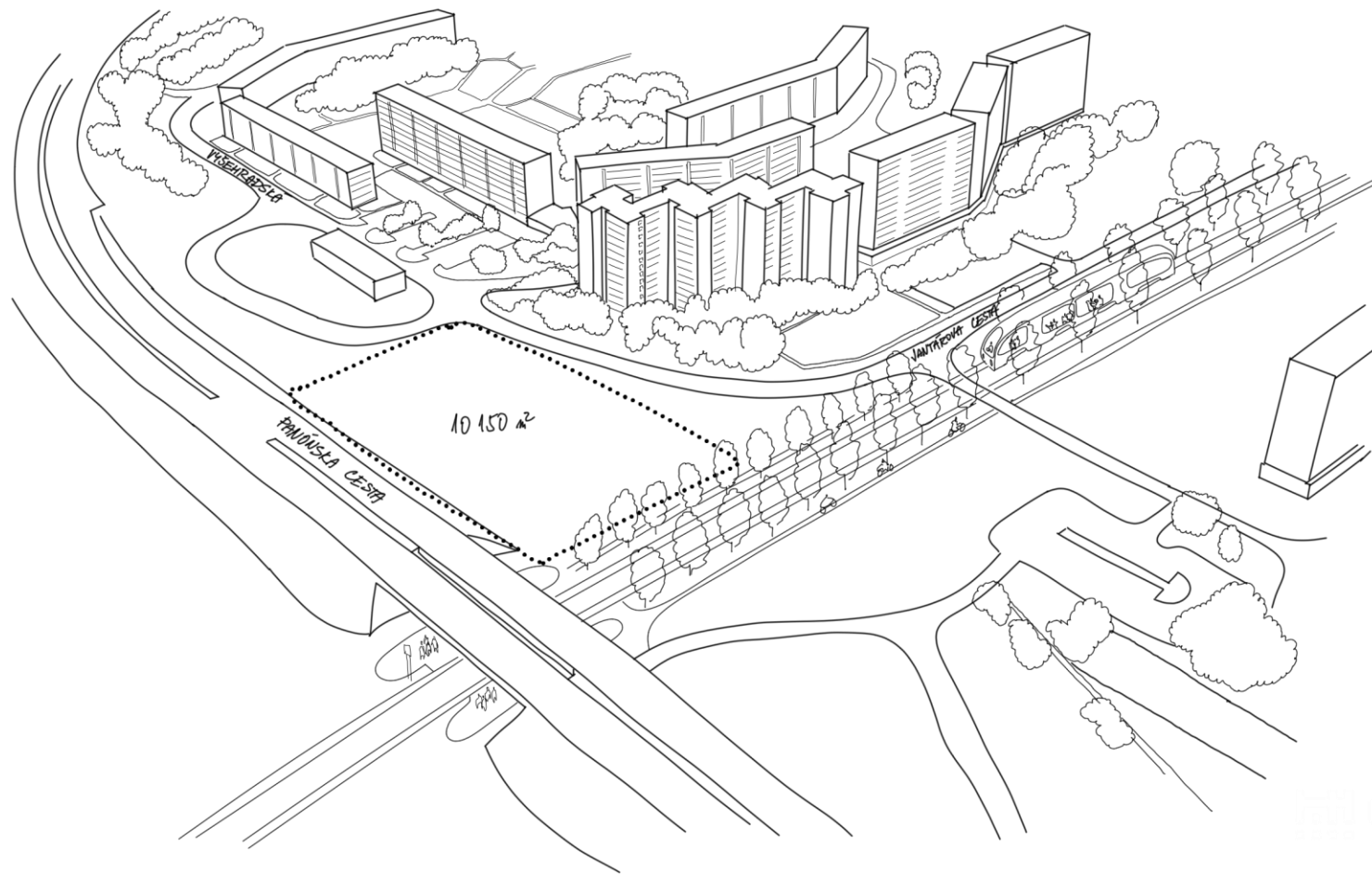
**Peter Herceg,
splnomocnenec pre parkovaci politiku,
HMBA**

- **Riešené územie**
- **Prečo parkovací dom P+R?**
- **Širšie vzťahy, električka**

Riešené územie



Riešené územie



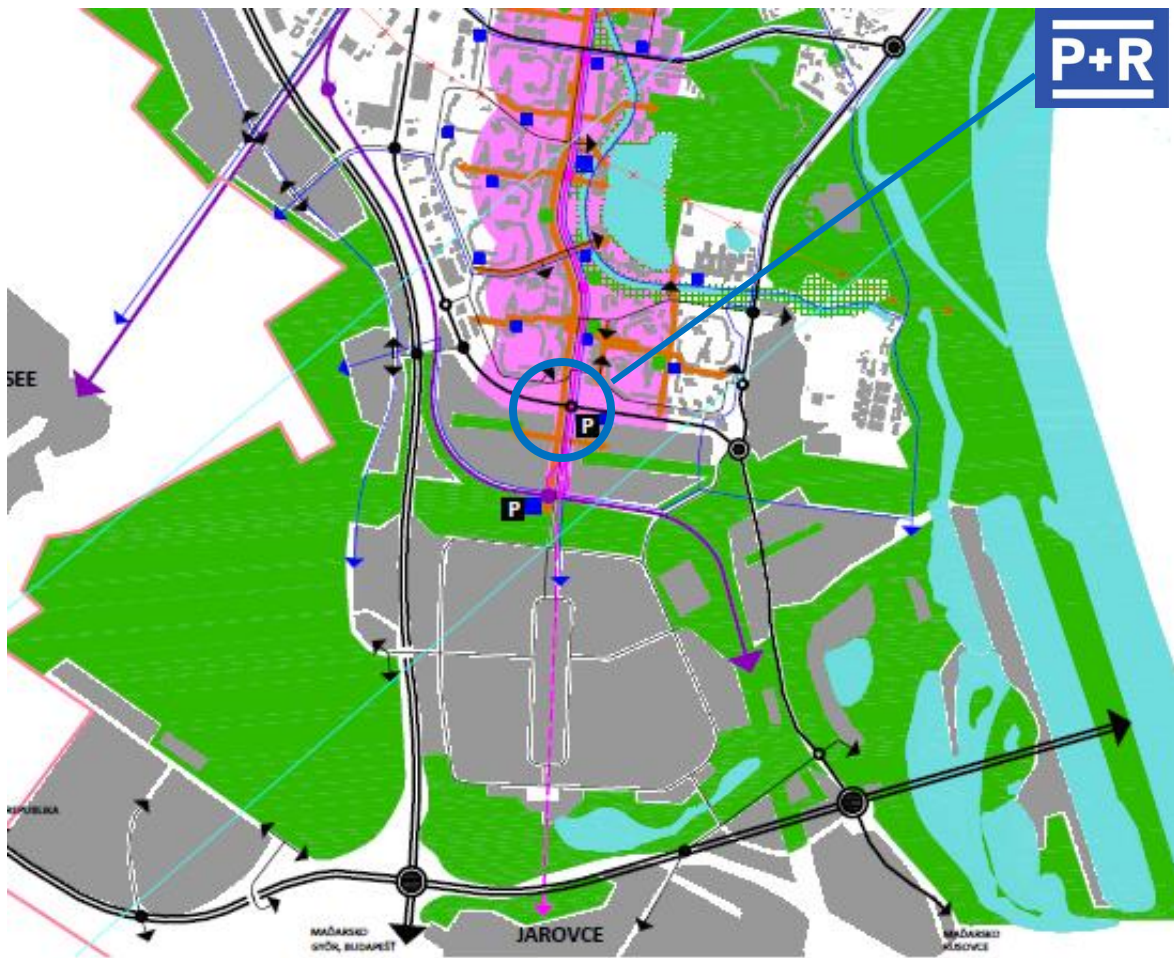
Prečo parkovací dom?

- Zníženie automobilovej dopravy do vnútra mesta
- Prestup na rýchly nosný systém MHD (električka)
- Dáta z prieskumu mobility:

vjazdy do BA zo západu a juhu na jeden smer/pol dňa (ranná špička):

- D2 juh (HU): ~1 625 os. vozidiel
- D4 západ (AT): ~4 125 os. vozidiel

Ešte nezarátaná budúca doprava od budovanej D4-juh/východ (Žitný ostrov)

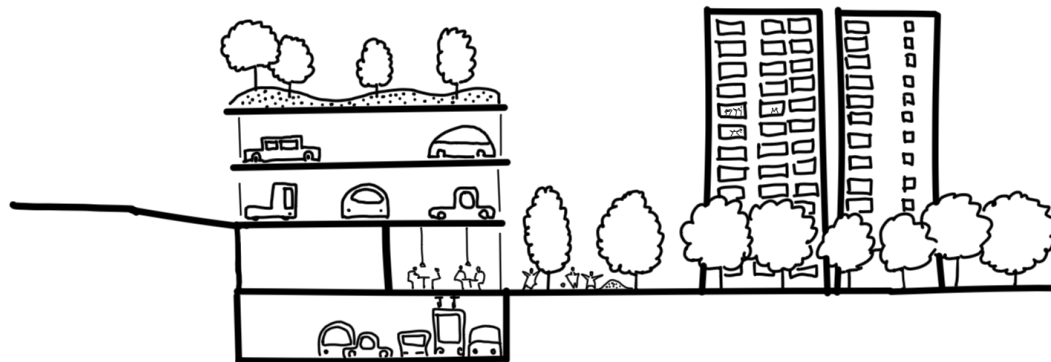


Širšie vzťahy
Zdroj, centrálna rozvojová os Petržalky

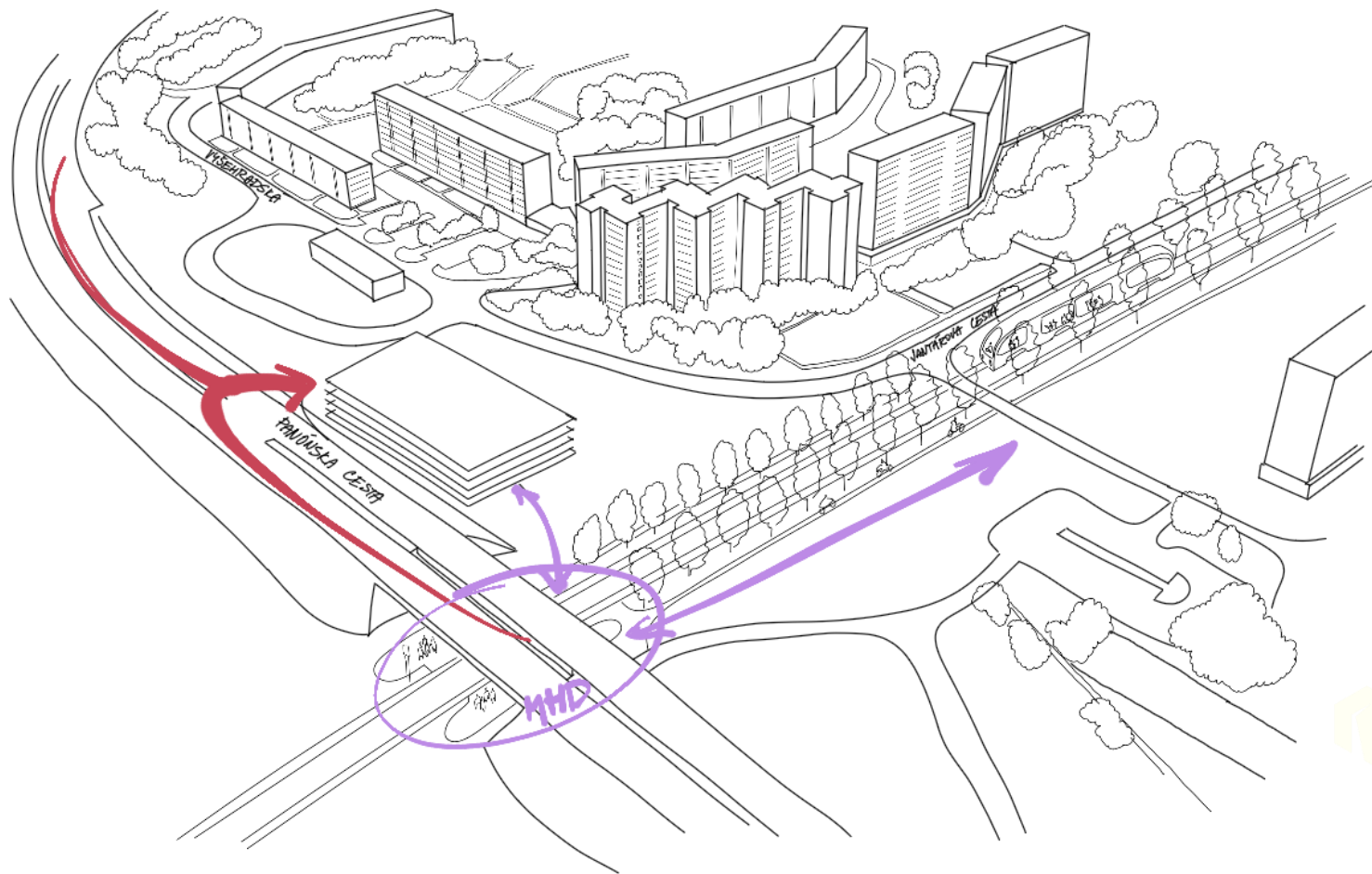
Prečo parkovací dom?



- Zabránenie parkovania v okolí električky v rezidentských zónach medzi obytnými blokmi



Širšie vzťahy, električka



Architektonická súťaž

**Marek Harčarík, Metropolitný inštitút
Bratislavy, sekcia súťaží**

- **Prečo architektonická súťaž?**
- **Príklady výsledkov súťaží**
- **Riešené územie a územný plán**
- **Požiadavky na riešenie**
- **Časový plán a participácia**

Prečo architektonická súťaž

- Súťaž je transparentná - návrhy sú predkladané a posudzované anonymne

Prečo architektonická súťaž

- Súťaž je transparentná - návrhy sú predkladané a posudzované anonymne
- Súťaž poskytuje možnosť výberu z viacerých architektonických riešení

Prečo architektonická súťaž

- Súťaž je transparentná - návrhy sú predkladané a posudzované anonymne
- Súťaž poskytuje možnosť výberu z viacerých architektonických riešení
- Výsledkom súťaže je konkrétny návrh

Prečo architektonická súťaž

- Súťaž je transparentná - návrhy sú predkladané a posudzované anonymne
- Súťaž poskytuje možnosť výberu z viacerých architektonických riešení
- Výsledkom súťaže je konkrétny návrh
- Súťaž je motivujúcejšia pre účasť kvalitných architektov

Prečo architektonická súťaž

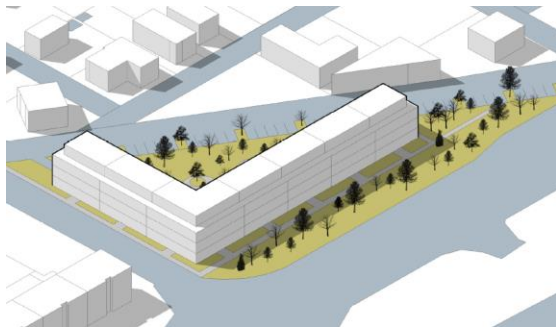
- Súťaž je transparentná - návrhy sú predkladané a posudzované anonymne
- Súťaž poskytuje možnosť výberu z viacerých architektonických riešení
- Výsledkom súťaže je konkrétny návrh
- Súťaž je motivujúcejšia pre účasť kvalitných architektov
- Súťaž je zárukou vytvorenia kvalitného verejného priestoru a skultivovanie blízkeho okolia

Prečo architektonická súťaž

Príklady výsledkov súťaží

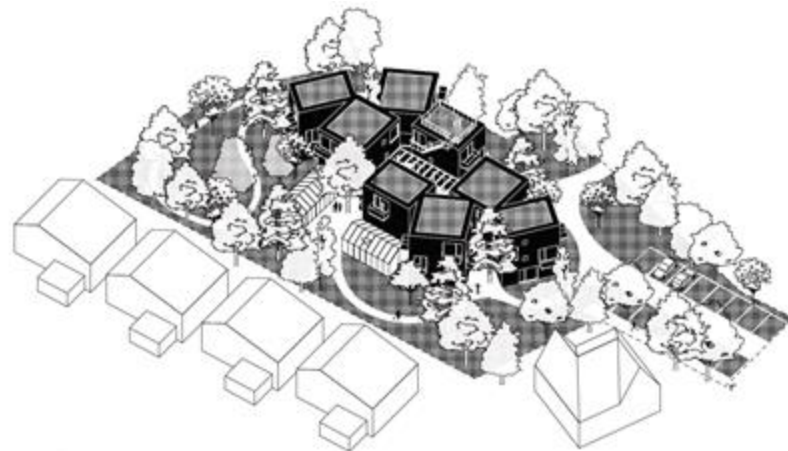
Príklad výsledkov architektonických súťaží

Terchovská ulica, víťazný tím: architekti The Buro,



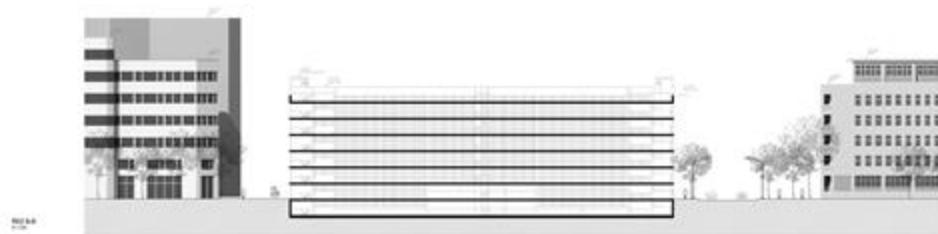
Príklad výsledkov architektonických súťaží

Parková ulica, víťazný tím: architekti Superateliér



Príklad výsledkov architektonických súťaží

Ostrava, Stopro architects, architektonická štúdia 634 parkovacích miest



Príklad výsledkov architektonických súťaží

Ostrava, re architekti, architektonická štúdia 634 parkovacích miest



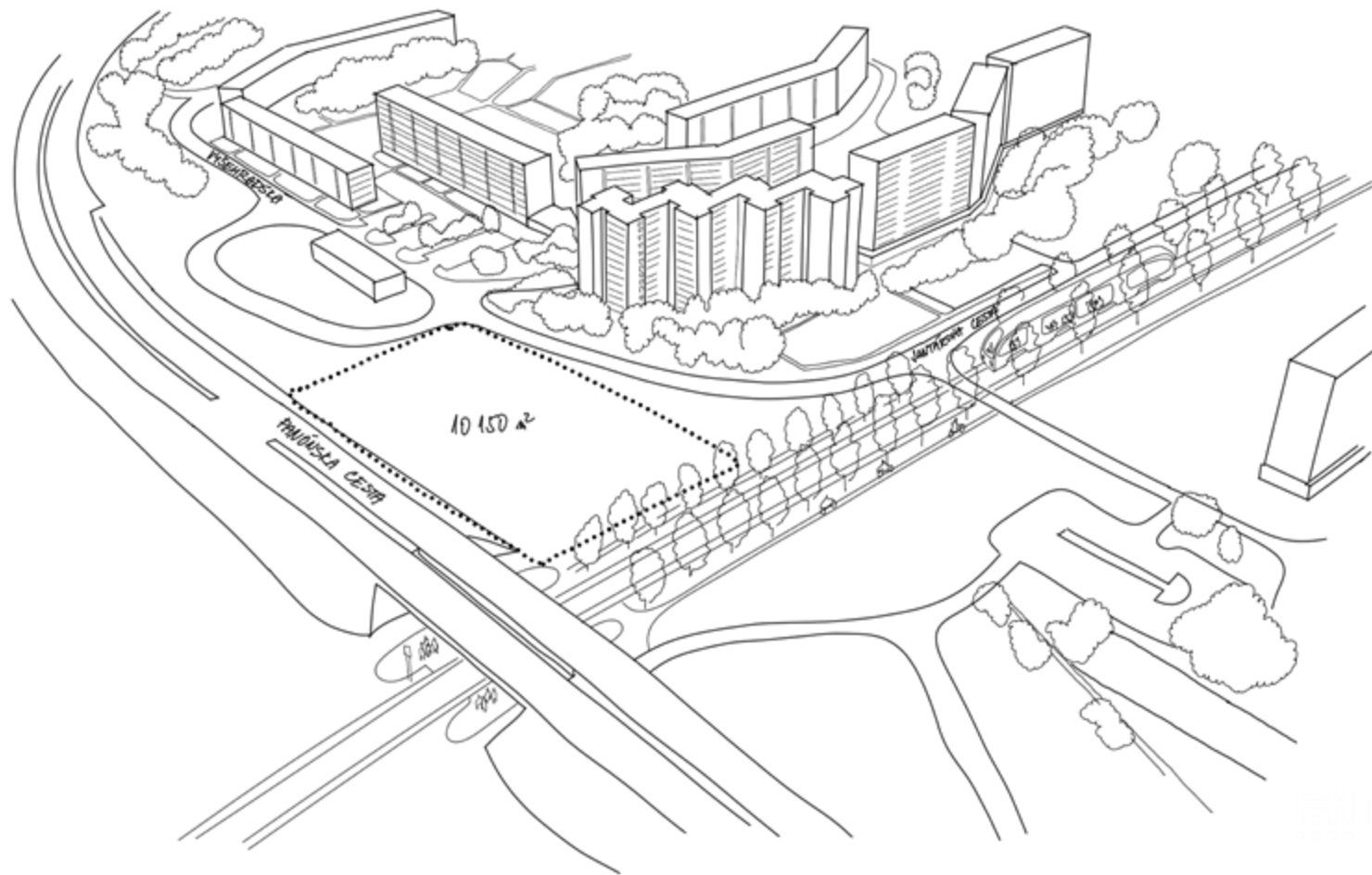
Príklad výsledkov architektonických súťaží

Ostrava, OV-A architekti, architektonická štúdiá, 316 parkovacích miest, 55 pre motocykle, 15 pre bicykle



Riešené územie a územný plán

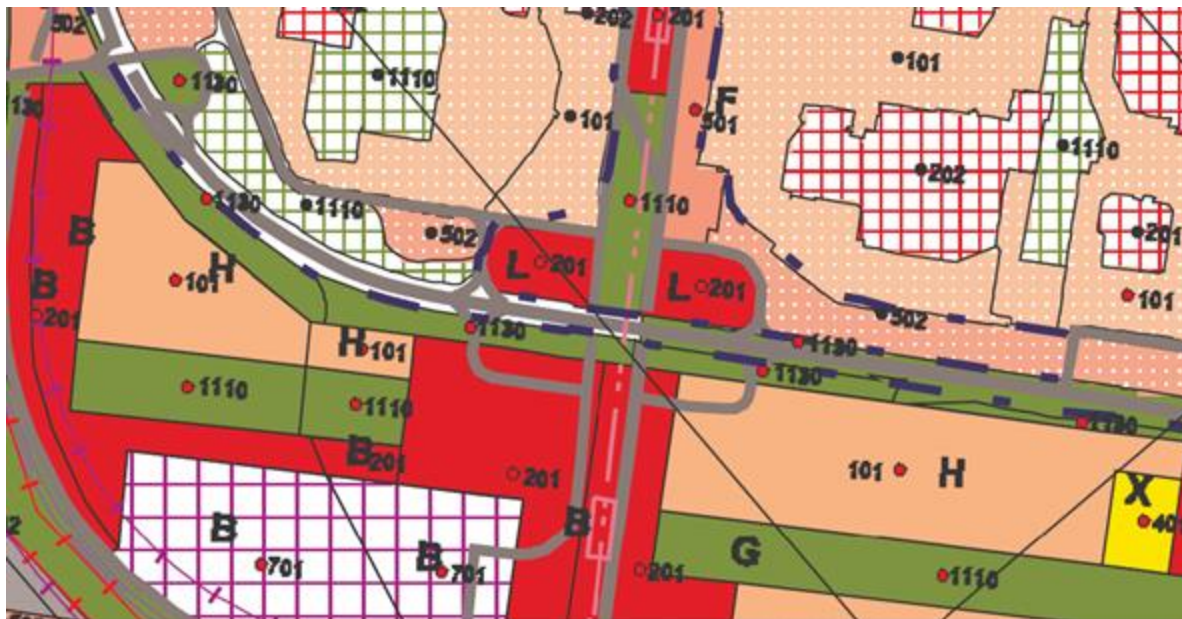
Riešené územie a územný plán



Riešené územie a územný plán

Index zastavaných
plôch (IZP)
max. 0,3

Index podlažných
plôch (IPP)
max. 3,3



Zastavanosť pozemku

max. 30%

**Riešené územie
a územný plán**

Verejný priestor

70%

Riešené územie
a územný plán

Požiadavky na riešenie architektonickej súťaže

Efektívne využitie priestoru

Požiadavky na riešenie

Efektívne využitie priestoru

+

Rešpekt k okoliu

Požiadavky na riešenie

Efektívne využitie priestoru

+

Rešpekt k okoliu

+

**Kvalitný urbanistický a architektonický
koncept**

Požiadavky na riešenie

Efektívne využitie priestoru

+

Rešpekt k okoliu

+

**Kvalitný urbanistický a architektonický
koncept**

+

**Možnosť detailne dopracovať
v ďalších fázach**

Požiadavky na riešenie

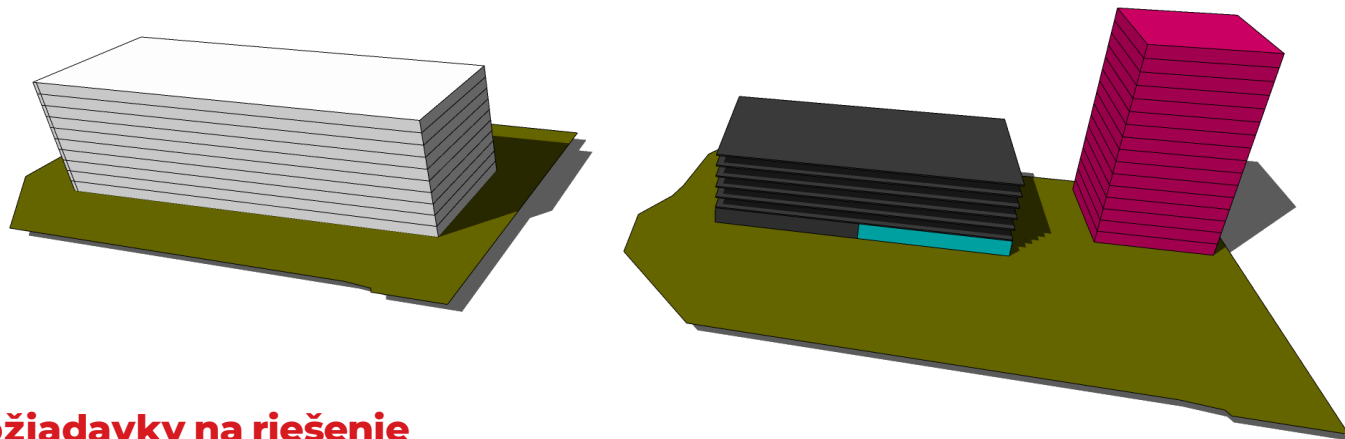
Max. objem
33 000 m²

objekt parkovacieho domu
s prislúchajúcou občianskou
vybavenosťou

15 000 m²

objekt obytnej
budovy
s približným
počtom bytov

10 000 m²



Požiadavky na riešenie

Parkovací dom s občianskou vybavenosťou cca 500 miest

Požiadavky na riešenie

Parkovací dom s občianskou vybavenosťou cca 500 miest

+

parkovanie návštev rezidentov

Požiadavky na riešenie

Parkovací dom s občianskou vybavenosťou cca 500 miest

+

parkovanie návšteví rezidentov

+

**nočné parkovanie pre rezidentov s parkovacou kartou
zdarma**

Požiadavky na riešenie

Súvisiaca doprava

- **Prestup na rýchly nosný systém MHD (električka) “suchou nohou”**
- **Jednoduchý vjazd/výjazd z Panónskej cesty**
- **Nabíjacie stanice elektromobilov**

Požiadavky na riešenie

Obytný dom

cca 100 - 130 bytov

Požiadavky na riešenie

Obytný dom

cca 100 - 130 bytov

+

novovzniknuté budovy nebudú vyššie ako existujúca
zástavba

Požiadavky na riešenie

Obytný dom

cca 100 - 130 bytov

+

**novovzniknuté budovy nebudú vyššie ako existujúca
zástavba**

+

**vybudovanie komunitného priestoru pre všetkých v
najbližšom okolí**

Požiadavky na riešenie

Občianska vybavenosť

cca 1000 m² podlažnej plochy
pre obchody a služby lokálneho charakteru

Požiadavky na riešenie

Verejný priestor

- **Vytvorenie verejného parku vrátane detského ihriska**
- **Napojenie peších trás na existujúce**
- **S použitím kvalitných materiálov**

Požiadavky na riešenie

Cyklodoprava

**Napojenie na existujúce
a plánované cyklotrasy a bezpečné stojiska
pre bicykle**

Požiadavky na riešenie

Zeleň a životné prostredie

**V čo najväčšej miere využiť plochy pozemku
na vzrastlú zeleň**

Požiadavky na riešenie

Adaptácia na zmenu klímy

- **Opakované využívanie vody**
- **Zadržiavanie a vsakovanie dažďovej vody**
- **Menej nepriepustných povrchov**
- **Využívanie alternatívnych zdrojov energií**

Požiadavky na riešenie

Zhrnutie:

**Kvalitný
verejný priestor**

Požiadavky na riešenie

Zhrnutie:

Kvalitný
verejný priestor
+
Kvalitná
architektúra

Požiadavky na riešenie

Zhrnutie:

Kvalitný
verejný priestor

+

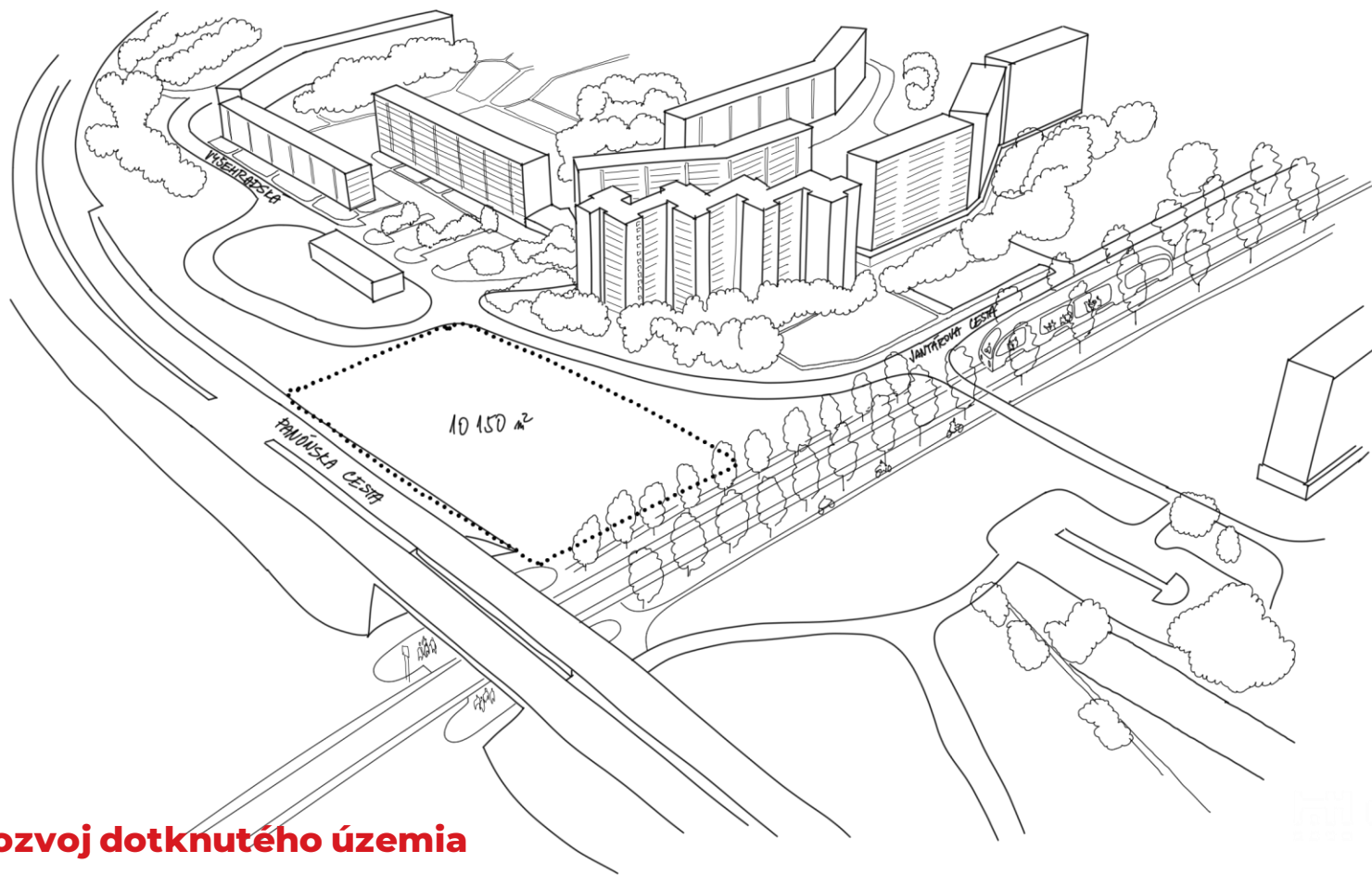
Kvalitná
architektúra

+

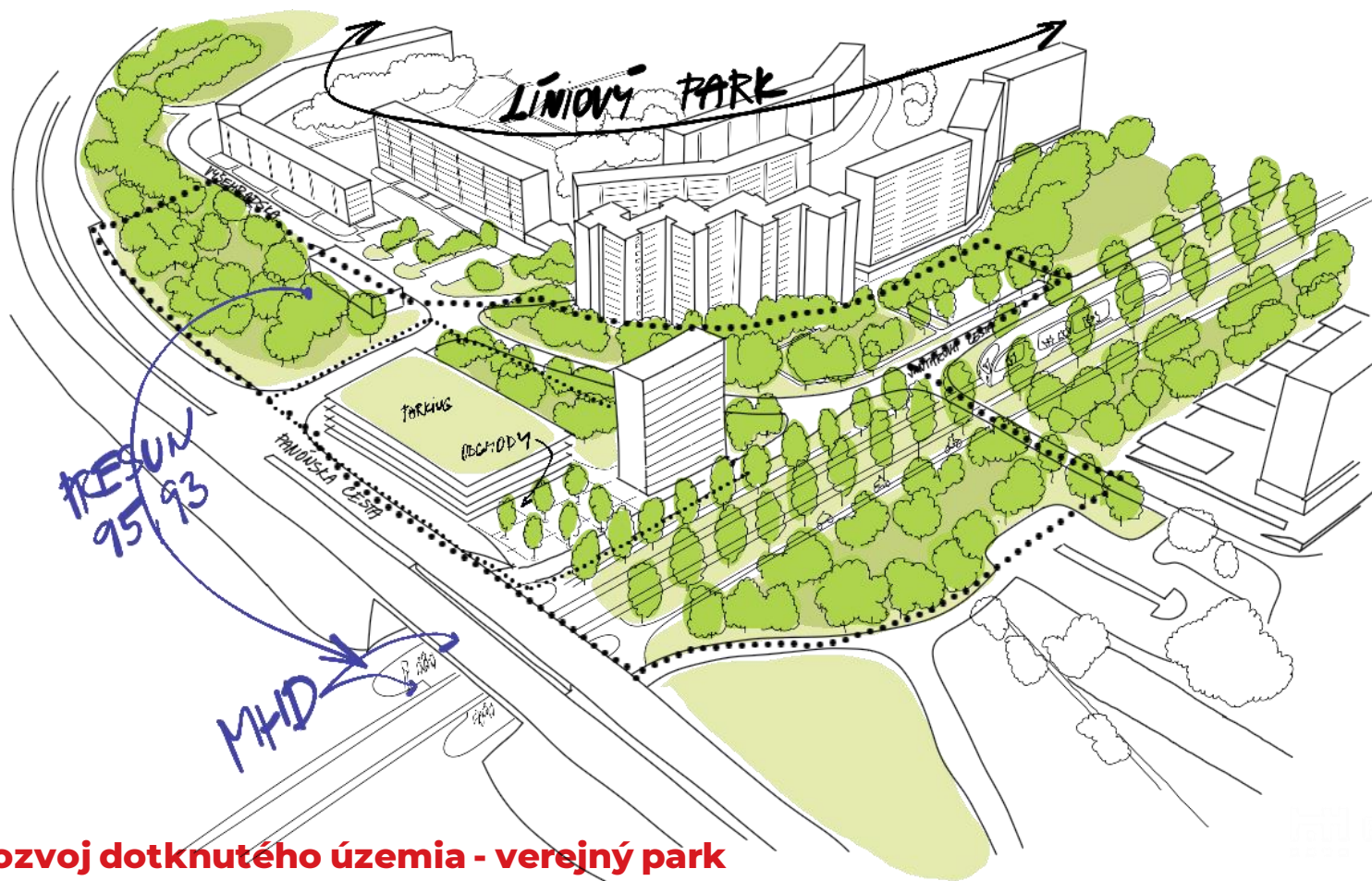
Ochrana
životného prostredia

Požiadavky na riešenie

**Čo prinesie projekt
obyvateľom Janíkovho
dvora?**



Rozvoj dotknutého územia



Rozvoj dotknutého územia - verejný park

Časový plán

Optimistický variant



Participácia

- Zber vašich podnetov k zadaniu architektonickej súťaže prebehne online
- Zaujíma nás, aké prvky parku, verejného priestoru, či občianskej vybavenosti preferujete
- Po zlepšení pandemickej situácie plánujeme fyzicky stretnutie s obyvateľmi - predpokladáme približne jeseň 2021 - cieľom bude predstaviť víťazný návrh zo súťaže a špecifikovať bližšie zadanie

Participácia

**Na koho sa obrátiť v prípade ďalších otázok a
podnetov k zadaniu súťaže?**

participacia@mib.sk

**Vaše podnety budeme zbierať aj v online
formulári, ktorý spolu so záznamom zo stretnutia
nájdete na webovej stránke mesta v sekcii Rozvoj
mesta – rozvoj nájomného bývania.**

Priestor na vaše otázky

Ďakujeme.