

Opatření **B1.1.5 Městské bydlení****Typické aktivity**

- Pasportizace objektů ve vlastnictví města, jejich stavu a potenciálu dalšího využití pro městské bydlení
- Pasportizace pozemků ve vlastnictví města a jejich potenciálu pro budoucí městskou bytovou výstavbu
- Aktivní hledání vhodných modelů realizace městského bydlení, inspirace v jiných městech
- Revitalizace majetku města pro účely výstavby dostupných bytů – investorem je město, kraj, družstva i neformální nájemci
- Tvorba bytového fondu v majetku samosprávy, nájemní bydlení
- Podpora komunitní výstavby, akceptace změn v požadavcích na obytné prostory a bytovou výstavbu dle rodinných forem, pracovních modelů a různých životních stylů
- Umisťování městské bytové výstavby v kontextu celoměstských potřeb a cílů (cílené umisťování objektů pro posílení městského života, zahušťování města, zastavování brownfieldů apod.). Zahuštění areálů stávající zástavby využitím vnitřních rezerv, podvyužitých ploch apod., iniciace pobídek pro inovativní formy řešení městské zástavby (kupř. townhouse – městské rodinné domy uvnitř stávající zástavby, sdílené bydlení, družstevní bydlení, program Grundbau und Sielder apod.)
- Výstavba budov s flexibilní dispozicí – pro všechny věkové generace přizpůsobené jejich životní situaci
- Projekty na revitalizaci sídlišť (zeleň ve vnitroblocích, komunitní zahrady)
- Řešení výstavby bydlení pro sezonní zaměstnance (průmyslové zóny) ve spolupráci se zaměstnavateli – ubytovny, podnikové byty, využívání vhodných dotačních titulů a finančních nástrojů
- Projekty komunitní výstavby – domovy pro seniory, domovy se zvláštním režimem, domovy pro osoby se zdravotním postižením, chráněné bydlení, azylové domy, domy na půl cesty, noclehárny
- Zapracování principů modrozelené infrastruktury do všech návrhů městské bytové výstavby, zajištění velmi nízké energetické náročnosti městské bytové výstavby (využívání obnovitelných zdrojů k vytápění veřejných objektů, fotovoltaika, zachycování, využívání a vsakování dešťové vody, zeleň apod.)
- Nastavení těsné a oboustranně prospěšné koordinace městských, krajských a soukromých objektů pro bydlení pro posílení celoměstských potřeb a cílů a prosazování principů kvalitního soudobého moderního bydlení v nových projektech rezidenčního developmentu (využití nástrojů územního plánování, jednání s investory, plánovací smlouvy apod.)

**Očekávané přínosy**

- + udržitelná forma bydlení a zvyšování kvality bydlení a života ve městě
- + kvalitní stavby pro městské bydlení v souladu s celoměstskými potřebami a cíli
- + kvalitní a dostupné bydlení jako klíčový motivátor pro příchod nových obyvatel
- + sociální soudržnost

**Možné překážky**

- stávající vlastnická struktura nemovitostí ve městě, která nenahrává možnostem ovlivňovat politiku bydlení městem

Opatření **B1.1.5 Městské bydlení**



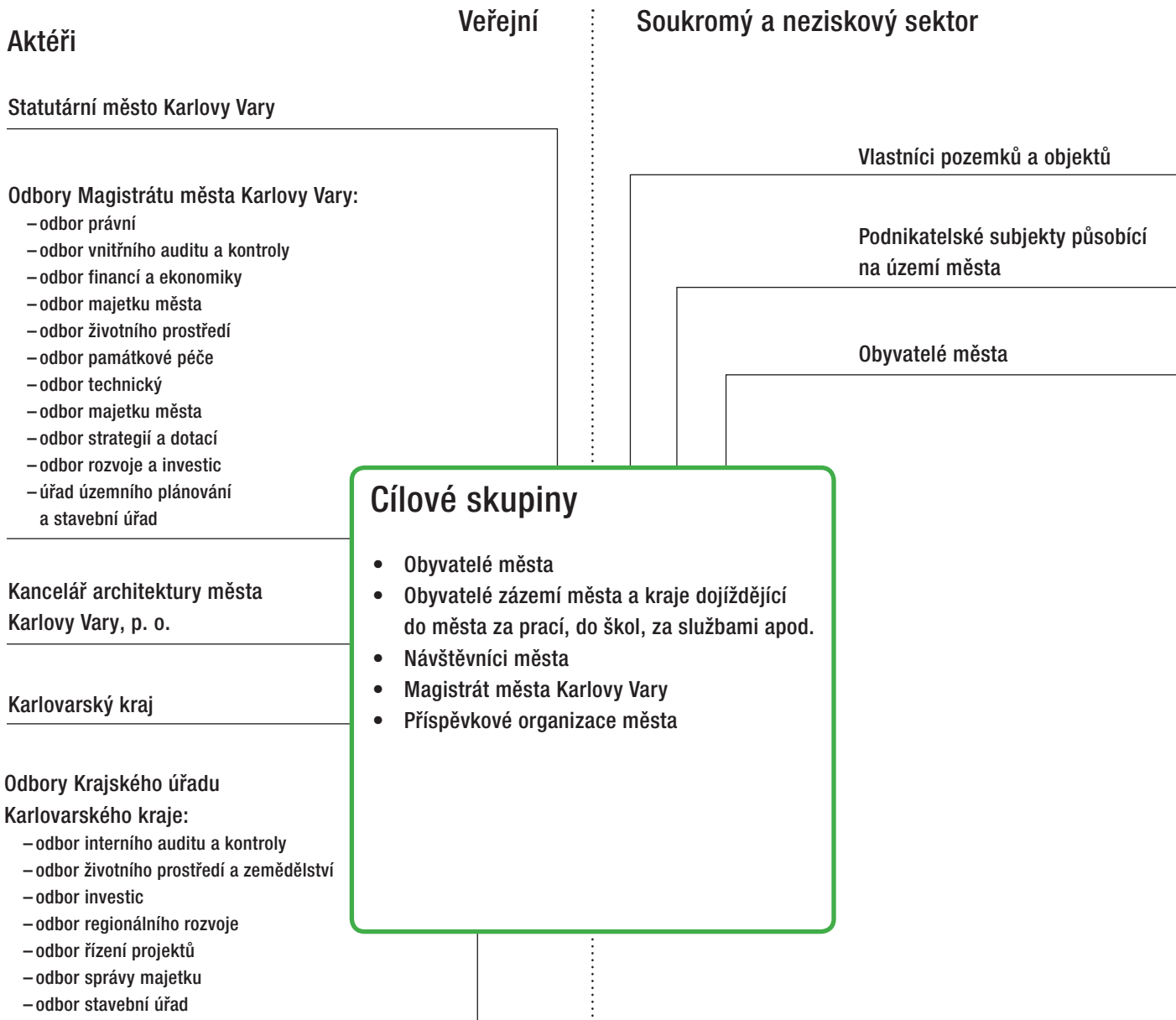
### Možné překážky

- stereotypní myšlení – pocit potřeby stabilního, pokud možno vlastního bydlení na celý život (neochota se stěhovat do jiného typu bydlení podle momentální životní/rodinné situace, nízká prestiž nájemního bydlení)
- nízká ochota k „novým“ řešením
- malý vliv (veřejných) institucí na trh nemovitostí
- neexistující/nefunkční analytická infrastruktura, která by shromažďovala informace, vyhodnocovala je a vytvářela z nich doporučení a plány
- různé zájmy jednotlivých aktérů

### Nutné podmínky

- Zpracování městské koncepce dostupného bydlení
- Definice toho, jaké možnosti a typy bydlení chceme podporovat a kdo v tom může hrát jakou roli
- Propagace příkladů dobré praxe odjinud
- Nabídka prostorů pro dostupné kvalitní bydlení jako nejdůležitější funkce města
- Reakce poskytovatelů služeb v oblasti nemovitostí flexibilními nabídkami, diferencovanými přístupy k bydlení
- Inovativní přístupy v bytové politice – budovy se smíšeným využitím, mix typově rozličných obytných struktur, variabilita bytů (podle velikosti, dispozice...)
- Ochota veřejných institucí připravovat projekty a promítat je do ÚPD
- Koordinace a aktivní win-win spolupráce s developery, investory a realitním trhem, směřování developmentu k naplňování strategie
- Dlouhodobá strategie a koncepce bytové politiky
- Nadstandardní úsilí o kvalitní a dostupné bydlení jako klíčový motivátor pro potenciální nové obyvatele
- Průběžná a aktivní spolupráce s Karlovarským krajem, se soukromými investory, vzájemná informovanost a koordinace, nad zákonnou povinnost

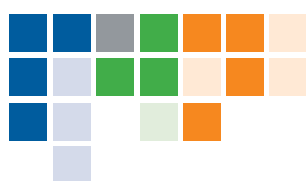
Opatření **B1.1.5 Městské bydlení**



Opatření **B1.1.5 Městské bydlení**



Vazba na cíle



- A1.1 Efektivní úřad
- A1.2 Hospodaření města
- A1.3 Image města
- A2.1 Spolupráce radnice a podnikatelů
- B1.2 Životní prostředí, příroda a krajina
- B2.1 Veřejná doprava
- B2.2 Doprava a veřejný prostor
- C1.1 Umění a kultura
- C1.3 Společenské akce a volnočasové aktivity
- C2.1 Sociální záchranná síť
- C2.2 Sounáležitost

Vazba na strategické dokumenty

- Územní plán města Karlovy Vary
- Statut lázeňského místa Karlovy Vary
- Program regenerace městské památkové zóny Karlovy Vary 2014–2024
- Plán ochrany památkové rezervace Karlovy Vary
- Strategie a Manuál koncepčního přístupu k veřejným prostranstvím města Karlovy Vary
- Plán udržitelné městské mobility Karlovy Vary a Generel dopravy města Karlovy Vary
- Aktivní a systémové řešení dopravy v klidu
- Generel cyklo dopravy (Program rozvoje cyklistické dopravy v Karlových Varech)
- Generel bezbariérových tras a bezbariérové dopravy pro území statutárního města Karlovy Vary
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb města Karlovy Vary 2019–2023
- Integrované teritoriální investice ITIKA° 2021–2027
- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
- Program rozvoje Karlovarského kraje 2021–2027
- Strategický rámec Česká republika 2030
- Politika územního rozvoje ČR
- Politika architektury a stavební kultury ČR
- Koncepce bydlení ČR 2021+
- Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025
- Národní strategie regenerací brownfieldů 2019–2024 (MPO)
- Zelená dohoda pro Evropu – „Green Deal“ 2019–2024

Naplnění hodnot



- Hrdé a sebevědomé město
- Živé a kreativní město
- Zdravé a bezpečné město
- Společné a společenské město
- Inovativní a iniciativní město