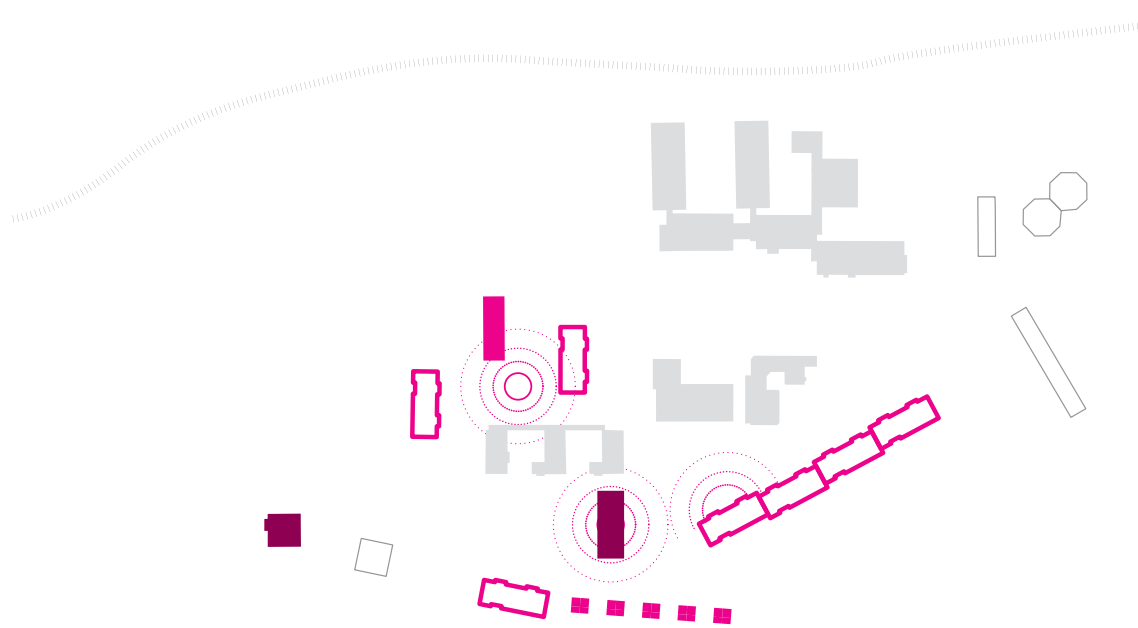


# LUNÍK IX

## PROCES PREMENY SÍDLISKA

Zanechávame takmer všetky súčasné objekty sídliska, ktoré odvíjame novými programami. Sídlisko zabudujeme a doplníme aj o nové bytové a kultúrne budovy.



### FÁZA 1

Hlavným cieľom prvej fázy je adresovať aktuálne potreby sídliska a to vytvorením bývania pre ľudí bez domova a vybudovaním nového miestneho úradu ako aj oživením verejného priestoru sídliska.

#### 10 RODINNÝCH DOMOV

Výstavba svojpomocných rodinných domov kam sa presťahujú 10 rodín zo sídliska.

#### 1 BYTOVÝ DOM: 22 BYTOV

Výstavba novej družstevnej bytovky, kam sa presťahujú 22 rodín zo sídliska.

V existujúcich panelákoch sa tak uvoľní 32 bytov, ktoré budú slúžiť ako štartovacie byty (housing first) pre ľudí bez domova. Parter panelákov je zároveň prestavaný na garážovú s predzáhradkou, kde vzniknú ďalšie 25 štartovacích bytov pre ľudí bez domova.

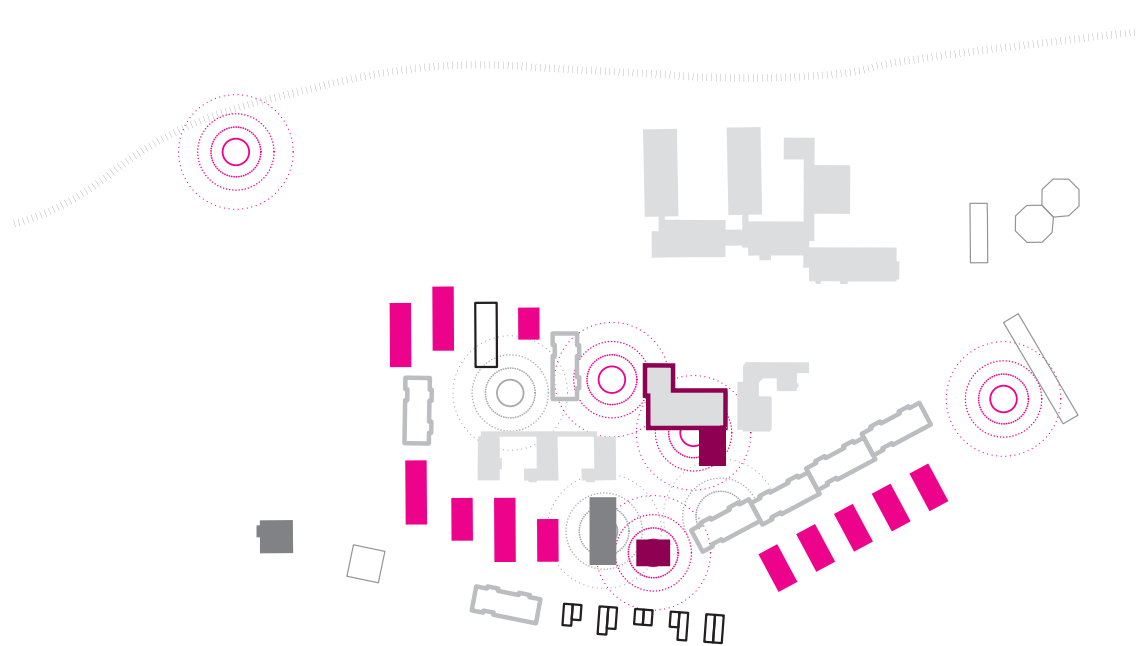
#### MIESTNY ÚRAD

Na prízemí bude flexibilná spoločenská sála, kancelária prvého kontaktu miestneho úradu a malý sklad, na prvom poschodí bude zasadačka a kancelária úradu.

#### FABLAB

Zriadenie dielne s rôznymi štandardnými nástrojmi na konštrukciu, CNC pilou a tieč skládavým stavebným materiálom. FABLAB je dôležitým aktívom pri podpore stavby svojpomocných domov a tiež neskôr pri dokončovaní bytov v družstevných bytovkách. Jeho využitie ako jedinečného centra pre fabrikáciu je celomestské. Centrum bude mať k dispozícii aj obecná firma pre podporu rozvoja pracovných miest.

Život vo verejnom priestore posilní jednak nová budova miestneho úradu, komerčné priestory v parteri paneláku a tiež výstavba nového multifunkčného ihriska.



### FÁZA 2

Druhá fáza je fázou intenzívnej výstavby, ktorá zhrnie sídlisko, poskytne nové bývanie súčasným obyvateľom a tak zmenší množstvo ľudí v bytoch. Zároveň sa tým intenzifikuje verejný život prostredníctvom rôznych programov umiestnených v parteri nových a aj pôvodných budov.

#### 12 BYTOVÝCH DOMOV: 200 BYTOV

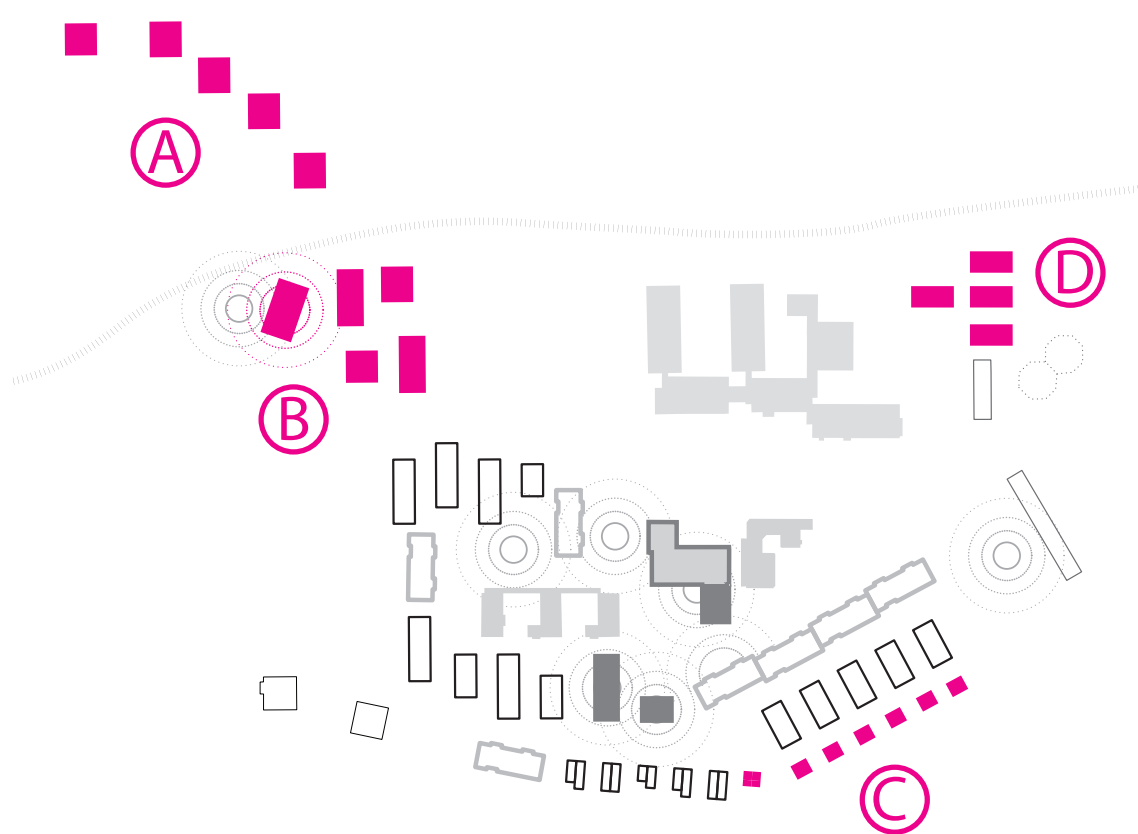
Výstavba nových družstevných bytoviek s približne 200 novými bytmi pre obyvateľov Lunika IX a samozrejme aj ako príležitosť pre ľudí mimo Lunika.

Obyvatelia sídliska majú možnosť presťahovať sa do nových družstevných bytoviek, tým je umožnené zvoľniť bytovú situáciu so súčasného stavu kde pripadá na byt v priemere 9 ľudí na nový stav, v priemere 6 ľudí na byt. Výstavba tiež umožňuje rast obyvateľov sídliska.

#### SPOLČENSKÉ CENTRUM

Výstavba nového objektu jedine a spoločenského centra a zároveň rekonštrukcia existujúceho objektu supermarketu pre nové funkcie: supermarket, pekáreň, polica a sklad miestneho úradu na prízemí, zdravotná starostlivosť a priestory pre realizáciu komunitnej práce na prvom poschodí.

Výstavbu nových budov a rekonštrukciou priestorov sa posilní aj verejný život na sídlisku.



### ĎALŠÍ ROZVOJ

Sídlisko sa môže ďalej dlhodobou rozvíjať v rôznych smeroch a stať sa tak ešte atraktívnejším miestom pre bývanie a relax.

#### A OBYTNÁ ŠTVŔŤ MYSLAVA JUH

Výstavba novej obytnej štvrti v prírode, ktorá slúži ako prepojenie s Myslavou.

#### B POSILNENIE VSTUPU

Posilnenie vstupu do sídliska výstavbou nového komerčného a sociálneho centra so záhradným posedením pre podporu rozvoja turistiky a výstavbou a etablovaním strednej školy.

#### C RODINNÉ DOMY

Možnosť ďalšej výstavby svojpomocných rodinných domov.

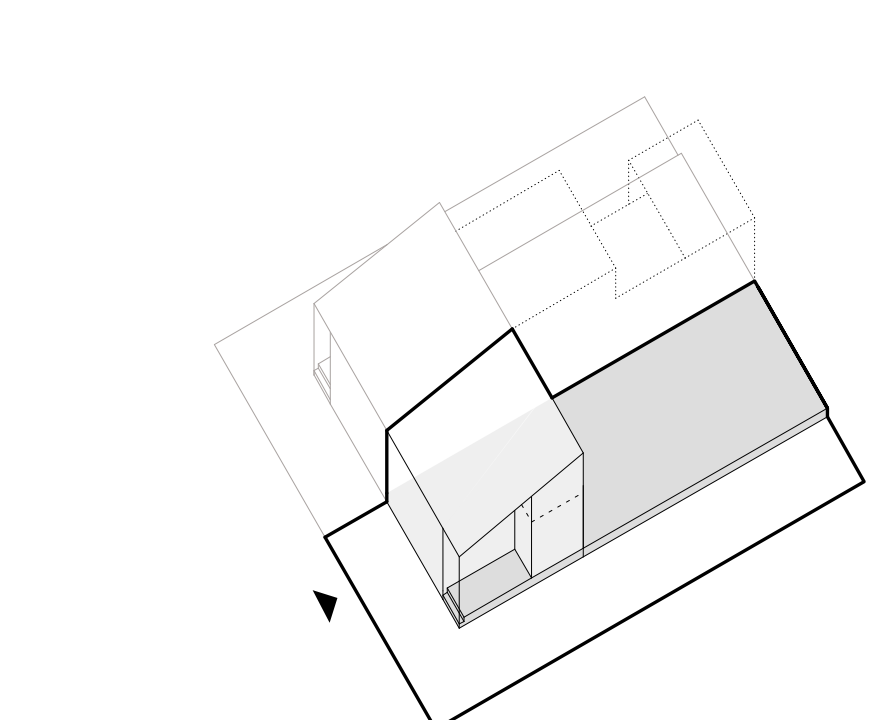
#### D BYTOVÉ DOMY

Rozšírenie sídliska o ďalšiu obytňú štvrt' a zároveň posilnenie prepojenia sídliska s promenádou pri potoku.



## NOVÉ BÝVANIE

Charakter nového sídliska formujú nové typológie bývania.



### RODINNÉ DOMY

Svojpomocne postavené rodinné domy v súkromnom vlastníctve, postavené na pozemkoch mesta. Nový majiteľ si prv, za pomoci odborníkov, postavia základný model, ktorý pozostáva zo základnej platne a dvojposchodového domu o výmere 50m<sup>2</sup>. Majiteľ si postupom času podľa možnosti a potreby dostavuje dom na existujúcej základovej platni.

Okrem novej typológie rodinného domu, formujú charakter nového sídliska dve hlavné typológie bývania: existujúce paneláky s aktivovaným parterom a nové obytné domy s ústredným aktívnym priestorom. Obe štruktúry sú vo svojej podstate veľmi jednoduché, čo umožňuje veľkú versatilitu pri vyrázaní priestorov a situácií. Kľúčom sú koncepcie ich využitia a spracovania:

#### AKTÍVNY PARTER: BYTY S VLASTNOU ZÁHRADKOU

Časť partera bytoviek a panelákov je premenená na jednopodlažné alebo mezonetové byty, ktoré majú vlastný prístup z ulice, skrze vlastné predzáhradky. Táto typológia nahrádza radovú zástavbu.

#### AKTÍVNY PARTER: KOMUNITNÉ PRIESTORY DRUŽSTVA

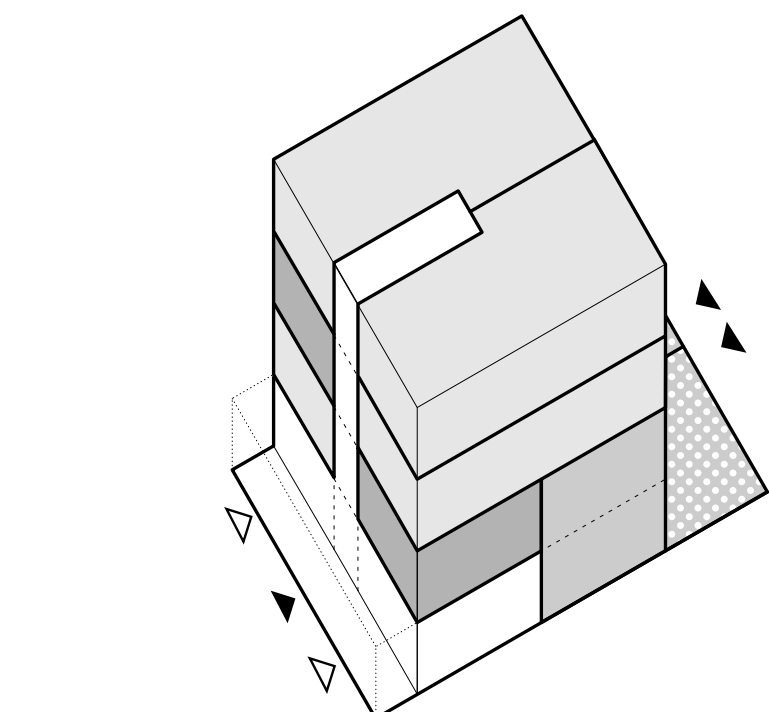
Priestory vyhradené pre spoločenské potreby obyvateľov v parteri panelákov a nových bytových domov. Striedajú sa v nich rôzne funkcie - úložné priestory (každý druhý vchod), hygienická stanica (podľa potreby, napríklad každý 4. vchod) a môžu byť prenajaté aj miestnym podnikateľom (kaderníctvo, opravovní). Peniaze z nájmu sú prírjmami družstva. Takáto forma podnikania podporuje lokálnu ekonomiku - výdaje obyvateľov podporujú sídlisko a zároveň to môže pomôcť vytvoriť pracovné miesta a usmôlniť začiatok ekonomického vzostupu obyvateľov.

#### DRUŽSTEVNÉ BYTY

Novopostavené bytové domy budú patriť družstvu, ktorého družstevníkmi sú samotní obyvatelia bytov. Tým sa zachová nezávislosť od politických hier, obchodu s chudobou a špekulácií na trhu s nehnuteľnosťami.

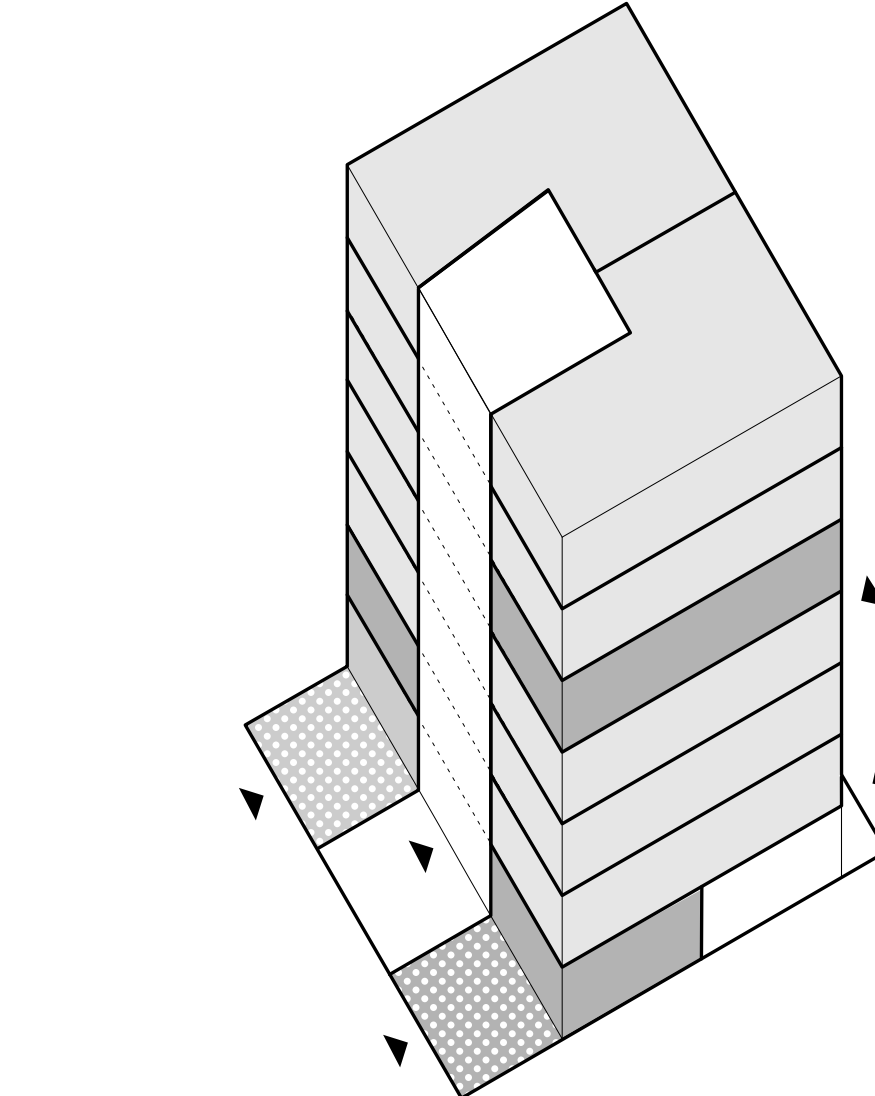
#### HOUSING FIRST

Tieto byty sú podielom mestskej časti v bytovom družstve a mestská časť podľa potreby poskytne dostatočné množstvo bývania tým, ktorí to najakútnejšie potrebujú, teda sú momentálne bez domova. Ide o naplnenie princípu housing first vo forme sociálneho bývania za zníženej sumy nájmu (maximálne 30 % z príjmov). V prípade tejto situácie platia tieto obyvatelia mestskej časti regulovaný nájom a mestská časť im prostredníctvom sociálnej práce pomáha k zlepšeniu svojej životnej situácie. V prípade ekonomického postupu môže rodina splátkami odkúpiť podiel v družstve od mestskej časti a byt si aj zväčšiť podľa svojej potreby. Tento princíp odráža poznatky sociálnych vied, že spoločenský postup nesmie byť podmienkou zabezpečenia práva na bývanie. Napríklad, bezpečné bývanie je krokom k stabilizácii.



#### DRUŽSTEVNÝ BYTOVÝ DOM

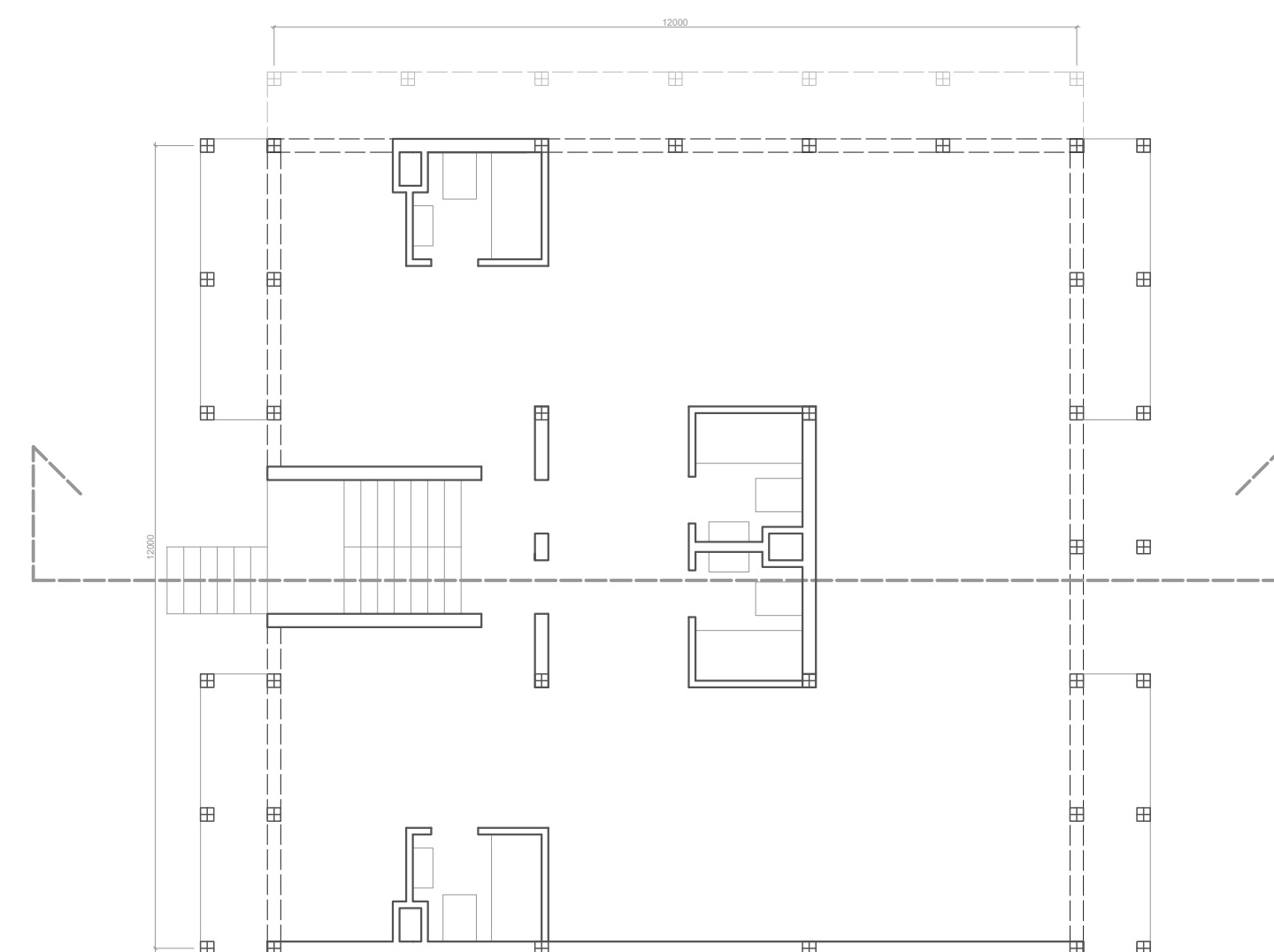
Bytový dom, ktorý je princípom blízky svojpomocne postavenému rodinnému domu. Viď viac info vpravo.



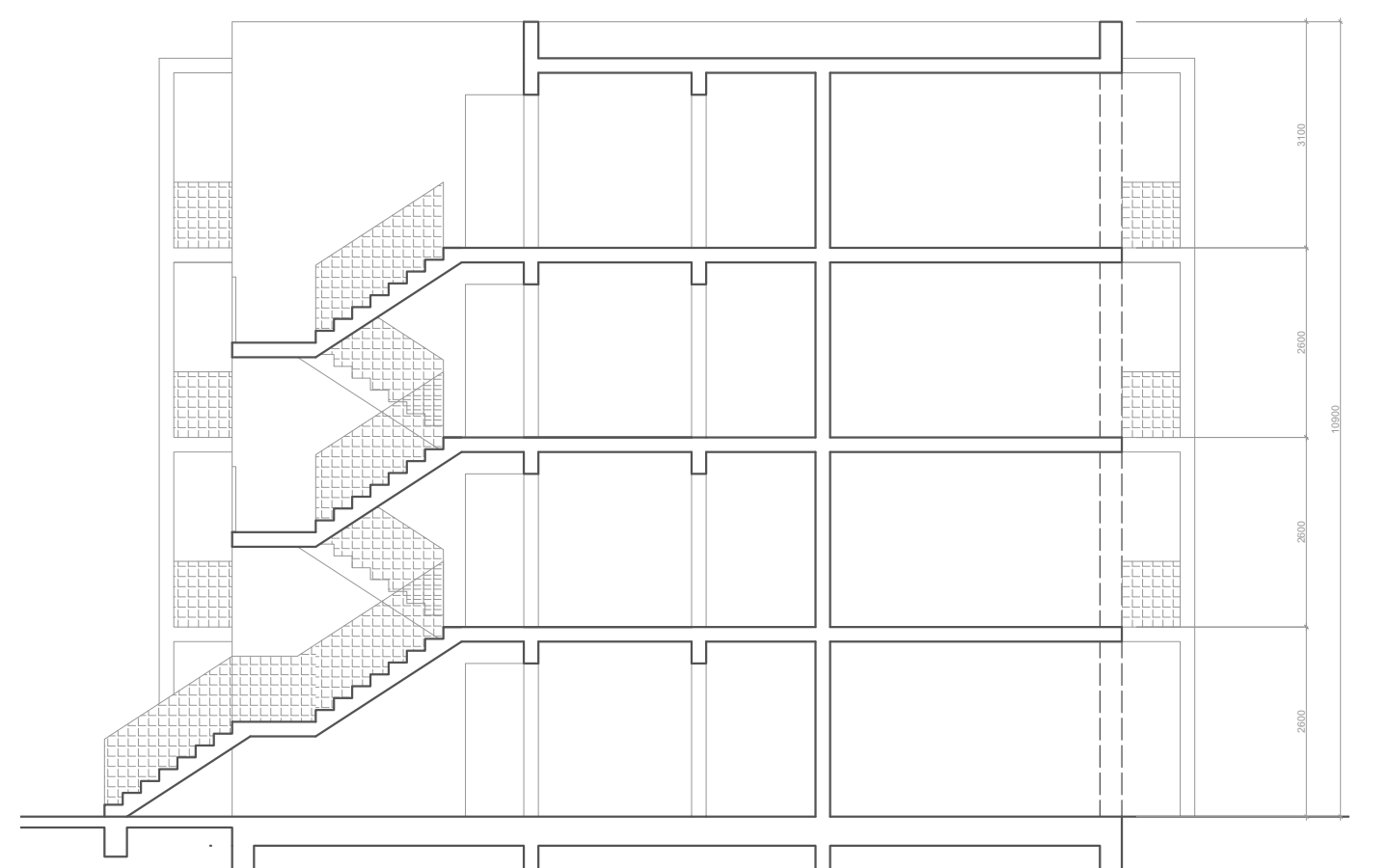
#### PANELÁKY

Momentálne tieto byty patria mestu Košice a spravuje ich bytový podnik mesta Košice. Pre zjednodušenie administratívy by malo mesto tieto byty darovať mestskej časti Lunik IX, a mestská časť by tieto byty dala družstvu ako družstevný základ. V prípade nájmu by mohli nájomcovia, ktorí v týchto bytoch bývajú platiť nájom družstvu, alebo by odkúpili podiel od mestskej časti a stali sa vlastníckmi družstevného podielu.

Parter panelákov je aktivovaný komunitnými priestormi alebo bytmi s predzáhradkami.



ZÁKLADNÝ PÓDORYS BD 1:100



ZÁKLADNÝ REZ BD 1:100

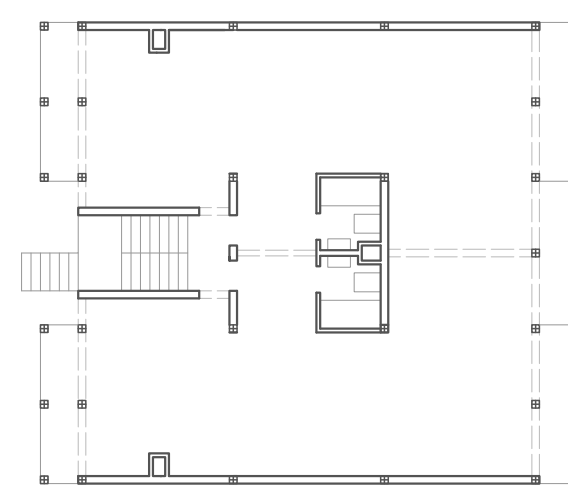
## DRUŽSTEVNÝ BYTOVÝ DOM

**Štruktúra**  
Základom domu je troj- alebo štvor- podlažný skelet. Na každom poschodí sa nachádzajú dve až štyri holobytové vybavené kúpeľňou a WC, komínom a jednodielnou kuchynskou linkou. Obyvatelia bytu si byt postupne a podľa vlastnej potreby a možnosti dovádzajú. Základný štandard bytu je viace rovňaký a obyvatelia bytu si štandard určujú sami a budujú si ho (štandard aj byt) postupne. Niektoré byty môžu byť už od začiatku vybavené vyšším štandardom a aj v tom prípade je tá možnosť ďalšieho rozvoja v rámci bytu. Byty sa môžu takticky časom rozširovať alebo zmenšovať - miestnosti na poschodí dvoch bytov môžu striedať užívateľa. Nie je tu preto potreba prestupného bývania, prestupy sa dejú v rámci bytu.

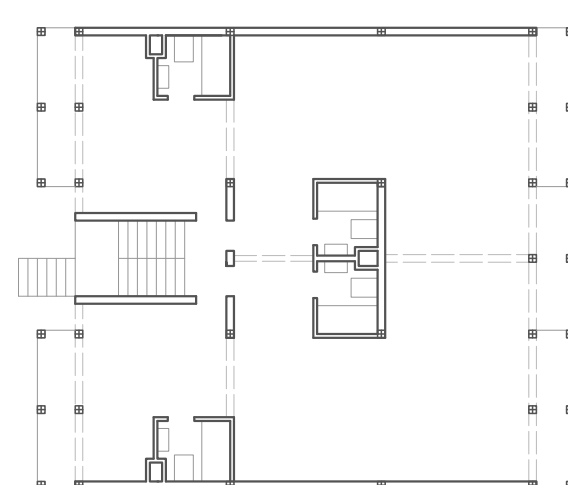
**Materialita**  
Betónovo-murový skelet je doplnený o zavesenú fahúku fasádu z vnútrého VSŽ plechu. Predsadená konštrukcia balkónov je možnosťou a komunikačným prostriedkom s verejným priestorom a prinajlacnejších variantách sa môže vypustiť.

**Parter**  
Domy integrujú žiadanú typológiu radovej zástavby. Byty na prízemí so samostatnými vchodmi a predzáhradkou sú typológiou, ktorá podporuje ulicu ako sociálny priestor.

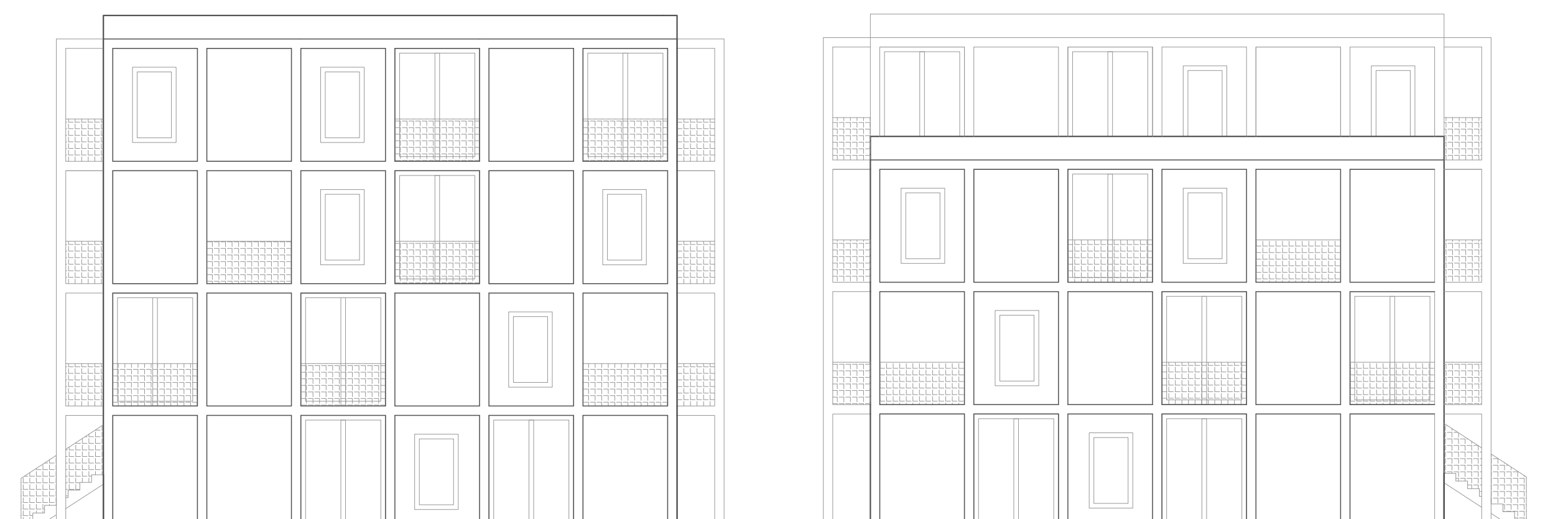
**Vlastníctvo**  
Tieto byty patria družstvu. Družstevná výstavba bude financovaná z vkladov jednotlivých členov a pôžičiek, ktoré si vezme družstvo a ktoré splácajú družstevníci formou nájmu. Ich družstevný podiel je ekvivalentom osobného vlastníctva. Fyzická práca na stavbe však môže byť čiastočne formou splátky - znížia sa tak totiž náklady na výstavbu. Pri cene 400 000 eur za dom pre 12 rodín tak mesačne platí 130 eur (plus energie - ca 200 eur) a dom bude splátný za 20 rokov. Takýto nájom by mal byť dostupný rodinám, ktoré majú čistý príjem aspoň 600 eur. V prípade, že sa chce rodina prestáhnúť, môže niečo jej podiel na družstve odkúpiť za pomerne nízku cenu. V ďalších rokoch rodiny platia iba poplatky za údržbu spoločných priestorov a energie.



VARIANTA 2 BYTY 1:200

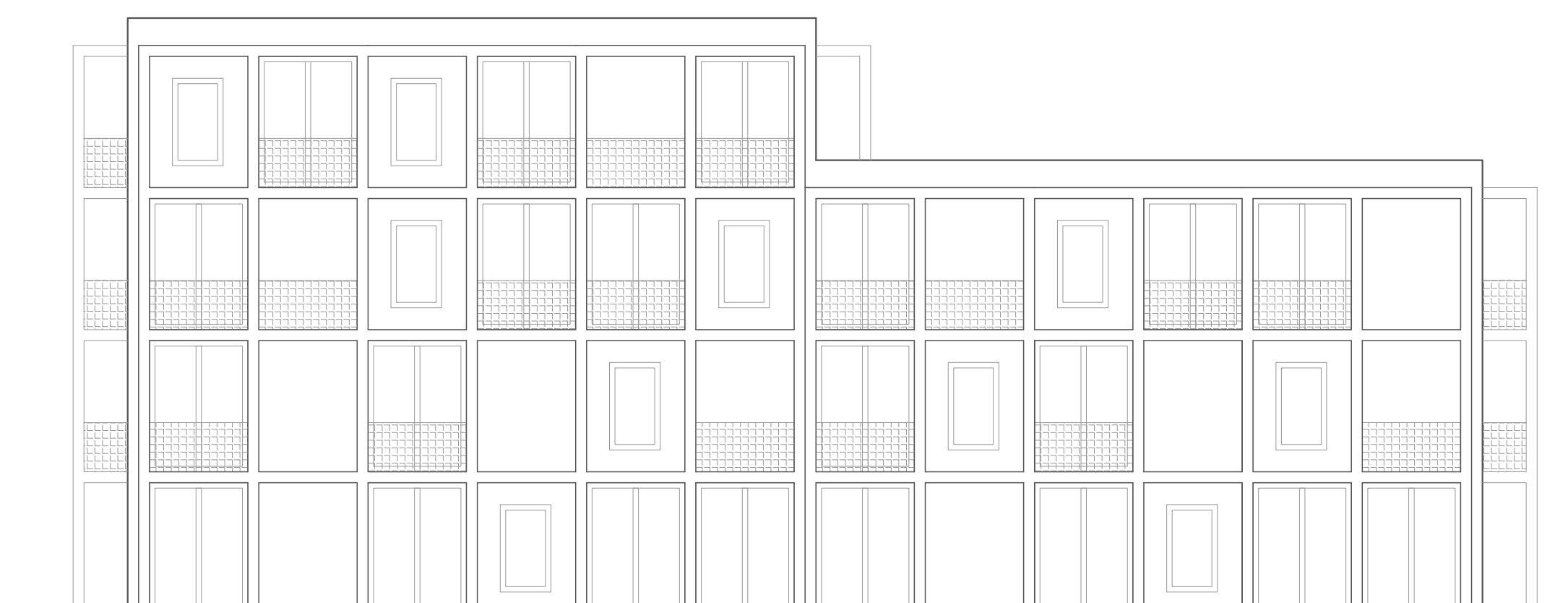


VARIANTA 4 BYTY 1:200

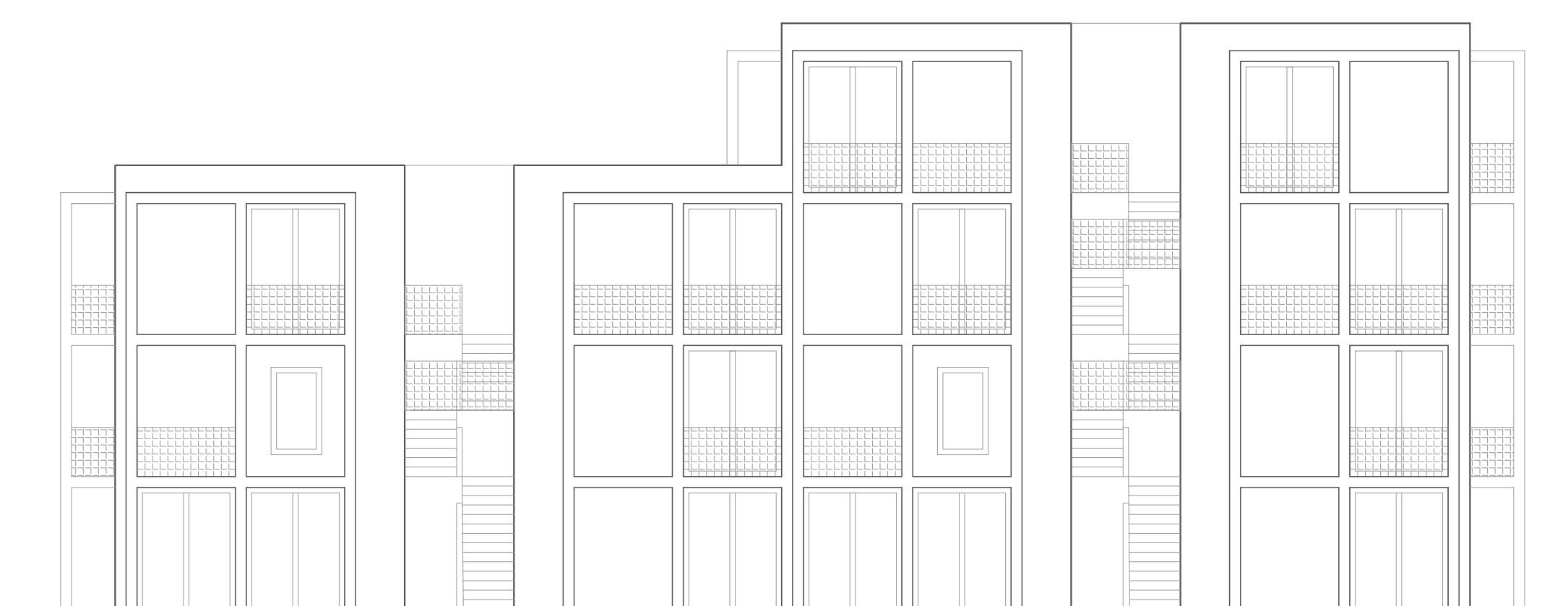


BOČNÝ POHLAD 1:100

BOČNÝ POHLAD 1:100



POHLAD VSTUPY DO PRÍZEMNÝCH BYTOV 1:100



POHLAD VSTUPY VYŠŠÍCH POSCHODÍ 1:100