



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

10. zasedání zastupitelstva města: 11. 12. 2025

Bod pořadu jednání: 23

Desegregační plán statutárního města Liberec

Stručný obsah: Rada města dne 11. 3. 2025 schválila usnesením č. 299/2025 Memorandum o spolupráci na rezidenční desegregaci lokalit Františkov a Jeřáb. Na základě tohoto memoranda byl následně zpracován Desegregační plán statutárního města Liberec. Odbor sociální a bytové politiky předkládá Zastupitelstvu města Liberec ke schválení tento strategický dokument, který obsahuje ucelený soubor krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých opatření zaměřených na zlepšení podmínek bydlení, veřejného prostoru a celkové kvality života obyvatel v lokalitách Františkov a Jeřáb.

MML, Odbor sociální a bytové politiky

Zpracoval: Jirotka Lukáš, Mgr. - pracovník odboru sociální a bytové politiky

Schválil: Morcová Dana, Bc., vedoucí odboru sociální a bytové politiky

Projednáno: v RM dne 2. 12. 2025

**Projednat ve
výboru ZM:** Výbor pro rozvoj
Výbor pro sociální záležitosti

Předkládá: Hruška Jan, Mgr. v. r., náměstek primátora pro městské bydlení a místní Agendu 21

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

schvaluje

Desegregační plán statutárního města Liberec,

ukládá

zahájit implementaci opatření a cílů vyplývajících z Desegregačního plánu statutárního města Liberec.

P: Hruška Jan, Mgr., náměstek primátora pro městské bydlení a místní Agendu 21

T: 31. 1. 2026

Důvodová zpráva:

Statutární město Liberec dlouhodobě spolupracuje s odborem pro sociální začleňování Ministerstva pro místní rozvoj ČR (Agentura) v oblasti sociálního začleňování, prevence vzniku sociálně vyloučených lokalit a koordinace místních aktérů. Na základě této spolupráce vznikly v uplynulých letech klíčové dokumenty Strategický plán sociálního začleňování (SPSZ), tematické akční plány, Místní plán inkluze a následně Plán sociálního začleňování Liberec 2022–2027 (PSZ). Tyto dokumenty jsou zásadním podkladem pro čerpání prostředků z Operačního programu Zaměstnanost plus (OPZ+) a navazujících výzev.

V roce 2024 vyhlásilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR výzvu pro obce a svazky obcí na rezidenční desegregaci sociálně vyloučených území. Statutární město Liberec se na základě usnesení Rady města Liberec ze dne 8. 10. 2024 č. 1100/2024 do výzvy přihlásilo a rozhodlo se zaměřit na dvě lokality: Františkov a Jeřáb, kde dlouhodobě dochází k vysoké koncentraci sociálně znevýhodněných domácností, negativnímu mediálnímu obrazu a zhoršeným podmínkám pro soužití a rozvoj komunity. Následně, bylo v březnu 2025 schváleno Memorandum o spolupráci na rezidenční desegregaci lokalit Františkov a Jeřáb, jehož cílem bylo vymezit rámec partnerské spolupráce mezi městem, Agenturou a dalšími klíčovými aktéry. Toto memorandum deklaruje závazek obou stran postupovat koordinovaně při přípravě a realizaci desegregačního plánu.

Plán byl připravován ve spolupráci s náměstkem primátora pro městské bydlení, odborem sociální a bytové politiky, analytiky a urbanisty ASZ, zástupci lokálních partnerů a Místními komisemi Jeřáb a Františkov.

Desegregační plán stanovuje tři základní cíle, které jsou dále rozpracovány do konkrétních cílů a opatření:

1. Aktivní řešení problematických ubytoven

Plněním tohoto cíle by mělo dojít vytvoření platformy “Dobrá adresa” včetně jejího ukotvení v orgánech města. Tato platforma na základě aktivní účasti relevantních stakeholderů mapuje a analyzuje stav “problematických” nemovitostí (bytové domy, ubytovny), navrhuje postupy pro jednání s jejich majiteli a koordinovaně aplikuje nástroje vymáhání dodržování hygienických či stavebně-technických norem, nebo práv obyvatel daných objektů.

Další zásadní aktivitou je úsilí města o získání alespoň jedné z ubytoven do svého vlastnictví a její následné přebudování na standardní bydlení či její demolici a využití prostoru na občanskou vybavenost včetně snahy o rozšíření vlastního bytového fondu a vytvoření kapacit (byty, sociální práce apod.) pro relokaci tamních obyvatel.

2. Zvýšení kvality veřejného prostoru

Naplnění prvního cíle (uvedeného výše) by mělo přinést zvýšení pocitu bezpečí, snížení kriminality a přestupkové činnosti, vytvoření zázemí pro setkávání místních komunit a veřejnosti, zázemí pro sportovní a volnočasové aktivity, a hlavně zázemí pro volnočasové aktivity pro děti a mládež (NZDM, volnočasový klub apod.). Zejména problematika nedostatku volnočasového vyžití pro mládež ze sociálně znevýhodněného prostředí je dle řady několika dotazovaných místních aktérů jedním z hlavních důvodů sníženého pocitu bezpečí majority.

Mezi dílčí cíle patří: revitalizace a úprava veřejných ploch a zeleně včetně zbudování hřišť, volnočasových a oddechových zón (posezení, veřejný gril apod.) na základě potřeb a preferencí vyplývajících z participativních setkání občanů, např. Místní komise. Mělo by dojít ke snaze o zcelování pozemků města (například výkupy strategických ploch) a zkvalitnění prostor úpravou a regulací parkování. Jedním z dílčích cílů je nalezení a zajištění prostor pro nové NZDM.

3. Jednání, spolupráce a partnerství s vlastníky nemovitostí

V případě tohoto cíle je reagováno na omezené kapacity městského bytového fondu, ubytovacích kapacit a rovněž na nedostatek finančních zdrojů v rozpočtu města na výstavbu či rekonstrukce. Rovněž dílčí cíle reagují na provoz některých ubytoven, které sociální zátěží negativně ovlivňují své okolí či prohlubují chudobu mnoha domácností žijících v předraženém a sub-standardním bydlení.

Plněním opatření v tomto cíli by se město mělo snažit hledat příležitosti rovněž v soukromém sektoru na

trhu s bydlením a usilovat o navyšování bytových kapacit právě skrze spolupráci se soukromníky. Taktéž by mělo dojít k rozvoji vlastního developmentu se spoluúčastí soukromého sektoru.

Jedná se prakticky o rozšíření aktivit stávající sociálně-reálné činnosti města, např. ve smyslu zajištění přednostních práv na obsazení bytů (na základě záruk města vůči soukromníkům), dále ve smyslu kontribucí při developmentu soukromého sektoru a ve smyslu založení developerské společnosti města (s možným podílem soukromých investorů), využívání dotačních příležitostí na strategické výkupy, výstavbu či rekonstrukce bytových domů či implementaci sociální zodpovědnosti při prodeji pozemků developerům (například v podobě procent bytového fondu s přednostním právem).

Odbor sociální a bytové politiky po projednání s náměstkem primátora Mgr. Janem Hruškou doporučuje schválit Desegregační plán statutárního města Liberec a zahájit jeho implementaci.

Přílohy:

příloha č. 1 DSG plán_Liberec



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Desegregační plán Statutárního města Liberec

listopad 2025



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Základní informace

Název projektu: Centrum podpory a rozvoje aktivit směřujících k desegregaci v území

Číslo projektu: CZ.03.02.02/00/22_004/0003844

Název výstupu: Desegregační plán – Statutární město Liberec

Typ výstupu: Desegregační plán v území

Datum vyhotovení: listopad 2025

Řešitelský tým: Pavel Pech, Kristian Holan, Daniel Vališ

Obsah

I.	Představení plánu.....	3
1.1.	Úvodní slovo.....	3
1.2.	Orientace ve struktuře dokumentu (obsah, struktura)	4
1.3.	Hlavní cíl plánu a vymezení lokality.....	5
1.4.	Cíle spolupráce pro lokalitu Františkova a Jeřábu.....	5
→	Základní cíle plánu jsou	5
1.4.1.	Shrnutí cílů a dílčích cílů.....	6
I.	Aktivní řešení problematických ubytoven	6
II.	Zvýšení kvality veřejného prostoru.....	7
III.	Jednání, spolupráce a partnerství s vlastníky nemovitostí	7
1.5.	Výhledy spolupráce mezi Statutárním městem Liberec a Agenturou pro sociální začleňování v oblasti desegregace	8
II.	Analytická část	9
2.1.	Popis území Františkova a Jeřábu	9
2.2.	Charakter zástavby	12
2.3.	Urbanistické hledisko	12
2.4.	Vlastnictví zájmových nemovitostí.....	14
2.5.	Problematické ubytovny z hlediska koncentrace sociálního vyloučení.....	15
2.6.	Kapacity sociálního či dostupného bydlení v Liberci	17
2.7.	Podpůrné nástroje města pro zabydlování	17
2.8.	Bezpečnost a pocit bezpečí	19
→	Bezpečnostní situace na ubytovnách.....	20
→	Asistenti prevence kriminality a volný čas dětí a mládeže	20
2.9.	Realizované, započaté či připravované projekty a investice	21
III.	Návrhová a realizační část.....	22

3.1.	Priorita 1: Aktivní řešení problematických ubytoven	22
3.1.1.	Problematika ubytoven: Kontext očima místních aktérů	22
3.1.2.	Priorita 1: Cíle a opatření	23
3.2.	Priorita 2: Zvýšení kvality veřejného prostoru.....	29
3.2.1.	Veřejný prostor: Kontext očima místních aktérů.....	29
3.2.2.	Priorita 2: Cíle a opatření	30
3.3.	Priorita 3: Jednání, spolupráce a partnerství s vlastníky nemovitostí	36
3.3.1.	Vlastníci nemovitostí: Kontext očima místních aktérů.....	36
3.3.2.	Priorita 3: Cíle a opatření	37
IV.	Implementace	42
4.1.	Implementační struktura a mechanismus dokumentu	42
4.2.	Závaznost dokumentu	46
4.3.	Procesy implementace	46
4.4.	Komunikace.....	47
4.5.	Financování realizace plánu.....	47
4.6.	Rizika	48
4.7.	Sledování plnění plánu.....	48

I. Představení plánu

1.1. Úvodní slovo

Vážení spoluobčané, kolegyně a kolegové,

desegregační plán pro lokalitu Jeřábu a Františkova není papírem pro šuplík. Je to konkrétní závazek města. Soubor kroků, nástrojů a partnerství, jak proměnit místa zatížená sociálním vyloučením v živé, bezpečné a kvalitní prostředí pro všechny.

Jako náměstek primátora pro městské bydlení vnímám tuto strategii jako praktický rámeček, který lze aplikovat i v dalších částech Liberce s obdobnými dlouhodobými problémy.

Plán kombinuje tlak na dodržování norem, podporu relokací a sociální práce, ale také inteligentní práci s pozemky, developery a vlastníky. Nejde jen o řešení „problémových“ ubytoven, jde o to vrátit obyčejnou lidskou důstojnost a šance rodinám, které tu žijí. Osobně chci zdůraznit vznik nízkoprahového zařízení pro děti a mládež. To není luxus, ale prevence. Mladí lidé zde najdou prostor pro bezpečné trávení volného času, sociální podporu a pomoc, aby se jim otevíraly nové příležitosti.

Velmi se soustředíme na instrument „Dobrá adresa“. Jde o praktickou platformu, kde město, úřady, neziskové organizace a další aktéři pravidelně sdílí informace a koordinují intervence. Dobrá adresa bude monitorovat stav ubytoven, vymáhat dodržování hygienických a stavebních standardů a prosazovat práva obyvatel. Bude také místem, kde jednáme s vlastníky nemovitostí o zlepšení kvality bydlení. Bez Dobré adresy by byla řada kroků roztržštěná. S ní získáme kontinuitu, rychlou reakci a jasnou odpovědnost.

Je důležité otevřeně říct, že bez dotační podpory a chytrého využití dostupných zdrojů (včetně národních i evropských programů) bude spousta opatření pouhým přáním. Proto bude potřeba napnout síly a aktivně hledat dotační výzvy a partnerství, která umožní proměnu lokality. Plán je ambiciózní a přesto realistický. Kombinuje krátkodobé kroky s dlouhodobými cíli. Politická vůle, transparentní komunikace s obyvateli a ochota spolupracovat se soukromým i neziskovým sektorem bude rozhodující. Proměna území je maraton, ne sprint, ale když se do toho dá rozum, empatie a pár dobrých nápadů, dojdeme daleko.

Velice děkuji všem, kdo na plánu usilovně pracovali, zkušeným kolegům z magistrátu, odborníkům z Agentury pro sociální začleňování, zapáleným členům místním komisím i partnerům z neziskových organizací.

Mgr. Jan Hruška

Náměstek primátora pro městské bydlení a místní Agendu 21

1.2. Orientace ve struktuře dokumentu (obsah, struktura)

Obrázek 1: Struktura Desegregačního plánu



1.3. Hlavní cíl plánu a vymezení lokality

Desegregační plán je strategický dokument Statutárního města Liberec (SML) vzniklý na základě spolupráce města s Agenturou (Odborem) pro sociální začleňování Ministerstva pro místní rozvoj (dále ASZ). Vychází ze specifické spolupráce zacílené na mechanismy, nástroje a principy tzv. rezidenční desegregace na bázi realizovaného projektu „Centrum podpory a rozvoje aktivit směřujících k desegregaci v území“.

V rámci zmíněného projektu bylo mezi SML a ASZ uzavřené Memorandum o spolupráci (9/2024), které vymezuje konkrétní lokality – městské části Františkov a Jeřáb, kam mají být intervence na základě tohoto plánu cíleny. Jsou definovány rovněž základní potřeby a cíle včetně obecného návrhu doporučených nástrojů (viz níže).

Desegregační plán vznikl v první řadě na základě koordinačních setkání s reprezentanty Statutárního města Liberec – náměstkem primátora pro městské bydlení a místní Agendu 21 Mgr. Janem Hruškou, Manažerem sociálního začleňování Mgr. Lukášem Jirotkou a koordinátorem a strategicko-analytickým pracovníkem Odboru sociální a bytové politiky Mgr. Martinem Chocholou, Ph.D. V návaznosti na to byla navázána spolupráce s dalšími relevantními aktéry ze strany SML a rovněž s širším okruhem aktérů na bázi Lokálního partnerství Liberec a s příslušnými Místními komisemi Jeřáb a Františkov. Došlo též k jednání pracovní skupiny složené z výše uvedených aktérů, kteří mohli participovat na určení hlavních problémů, jejich příčin a navrhnout opatření.

1.4. Cíle spolupráce pro lokalitu Františkova a Jeřábu

Statutární město Liberec si klade za cíl zlepšit kvalitu lokality Františkov/Jeřáb (popsané v přihlášce ke spolupráci) – a to z několika aspektů rozdělených do tří základních cílů – resp. priorit, které se v návrhové a realizační části plánu dále větví do jednotlivých cílů a opatření.

→ Základní cíle plánu jsou

- 1) Aktivní řešení problematických ubytoven:** V krátkodobém až střednědobém horizontu (1 až 3 roky) bude město usilovat o navázání komunikace s vlastníky

ubytoven, ale také s dalšími subjekty například v rámci nástroje “Dobrá adresa” za účelem zlepšení podmínek v komerčních ubytovnách v lokalitě. Rovněž vyvine úsilí o získání alespoň jedné z ubytoven do svého vlastnictví a následné přebudování na standardní bydlení či její zrušení s relokací tamních obyvatel, a to do roku 2030.

2) Zvýšení kvality veřejného prostoru: Do roku 2030 dojde ke kultivaci a rozvoji veřejného prostoru, občanské vybavenosti a zázemí pro volnočasové aktivity a sociální služby v lokalitě Jeřáb a Františkov ve prospěch zvyšování bezpečnosti a kvality veřejného a komunitního života. A to za využití široké palety nástrojů včetně výkupů nemovitostí, vlastních investic a využití dotačních titulů.

3) Jednání, spolupráce a partnerství s vlastníky nemovitostí: Od roku 2026 město aktivně rozvíjí vztahy s vlastníky strategicky zajímavých nemovitostí za účelem rozšiřování bytového fondu, zcelování pozemků pro rozvoj veřejného prostoru, společný development, kontribuce apod.

1.4.1. Shrnutí cílů a dílčích cílů

I. Aktivní řešení problematických ubytoven

Plněním tohoto cíle by mělo dojít k vytvoření platformy “Dobrá adresa” včetně jejího ukotvení v orgánech města. Tato platforma na základě aktivní účasti relevantních stakeholderů mapuje a analyzuje stav “problematických” nemovitostí (bytové domy, ubytovny), navrhuje postupy pro jednání s jejich majiteli a koordinovaně aplikuje nástroje vymáhání dodržování hygienických či stavebně-technických norem, nebo práv obyvatel daných objektů.

Další zásadní aktivitou je úsilí města o získání alespoň jedné z ubytoven do svého vlastnictví a její následné přebudování na standardní bydlení, nebo ubytovací kapacity města, či její demolici a využití prostoru na občanskou vybavenost včetně snahy o rozšíření vlastního bytového fondu a vytvoření kapacit (byty, sociální práce apod.) pro relokaci tamních obyvatel.

II. Zvýšení kvality veřejného prostoru

Naplnění prvního cíle (uvedeného výše) by mělo přinést zvýšení pocitu bezpečí, snížení kriminality a přestupkové činnosti, vytvoření zázemí pro setkávání místních komunit a veřejnosti, zázemí pro sportovní a volnočasové aktivity, a hlavně zázemí pro volnočasové aktivity pro děti a mládež (NZDM, volnočasový klub apod.). Zejména problematika nedostatku volnočasového vyžití pro mládež ze sociálně znevýhodněného prostředí je dle řady několika dotazovaných místních aktérů jedním z hlavních důvodů sníženého pocitu bezpečí majority.

Mezi dílčí cíle patří: revitalizace a úprava veřejných ploch a zeleně včetně zbudování hřišť, volnočasových a oddechových zón (posezení, veřejný gril apod.) na základě potřeb a preferencí vyplývajících z participativních setkání občanů – např. Místní komise. Jedním z hlavních cílů je nalezení a zajištění prostor pro nové NZDM.

III. Jednání, spolupráce a partnerství s vlastníky nemovitostí

V případě tohoto cíle je reagováno na omezené kapacity městského bytového fondu, ubytovacích kapacit a rovněž na omezení v rozpočtu města na výstavbu či rekonstrukce. Rovněž dílčí cíle reagují na provoz některých ubytoven, které sociálně zatěžují své okolí či prohlubují chudobu mnoha domácností žijících v předraženém a sub-standardním bydlení.

Plněním opatření v tomto cíli by se město mělo snažit hledat příležitosti rovněž v soukromém sektoru na trhu s bydlením a usilovat o navyšování bytových kapacit právě skrze spolupráci se soukromníky. Taktéž by mělo dojít k rozvoji vlastního developmentu se spoluúčastí soukromého sektoru.

Jedná se prakticky o rozšíření aktivit stávající sociálně-reálné činnosti města – např. ve smyslu garancí či zajištění přednostních práv na obsazení bytů, dále ve smyslu kontribucí při developmentu soukromého sektoru a ve smyslu založení developerské společnosti města (s možným podílem soukromých investorů), využívání dotačních příležitostí na strategické výkupy, výstavbu či rekonstrukce bytových domů či implementaci sociální zodpovědnosti při prodeji pozemků developerům (například v podobě procent bytového fondu s přednostním právem).

→ **Spolupráce města se soukromými vlastníky může mít následujících podob:**

1. **Jednání s vlastníky nemovitostí:** Město by mělo aktivně jednat s vlastníky za účelem koordinace investičních aktivit a zlepšení podmínek pro nájemníky.
2. **Motivace vlastníků:** Nabídka výhod smíšeného modelu domácností, participace na výběru nájemníků a preventivních aktivitách.
3. **Společné projekty:** Např. založení společného podniku mezi městem a soukromými vlastníky pro revitalizaci oblasti, sdílení nákladů a výnosů.
4. **Kontribuce při změně územního plánu:** Výměnou za zhodnocení pozemků se vlastníci zavazují investovat do veřejné vybavenosti.

1.5. Výhledy spolupráce mezi Statutárním městem Liberec a Agenturou pro sociální začleňování v oblasti desegregace

Rozvíjející se spolupráce mezi Agenturou a SML by měla vést primárně nejen ke zkvalitňování veřejného prostoru vymezené lokality a rozvoji podpůrných služeb (komunitních, sociálních, preventivních apod.), ale také k nastavení mechanismů a procesů spolupráce a partnerství s místními soukromými vlastníky nemovitostí a v širším měřítku rovněž s obyvateli lokality formou participativních procesů. Město by mělo být (s odbornou podporou Agentury) iniciativní v jednání s vlastníky, nabízet pobídky a facilitovat spolupráci, ve prospěch rozvoje lokality a zlepšení podmínek bydlení v konkrétních nemovitostech.

II. Analytická část

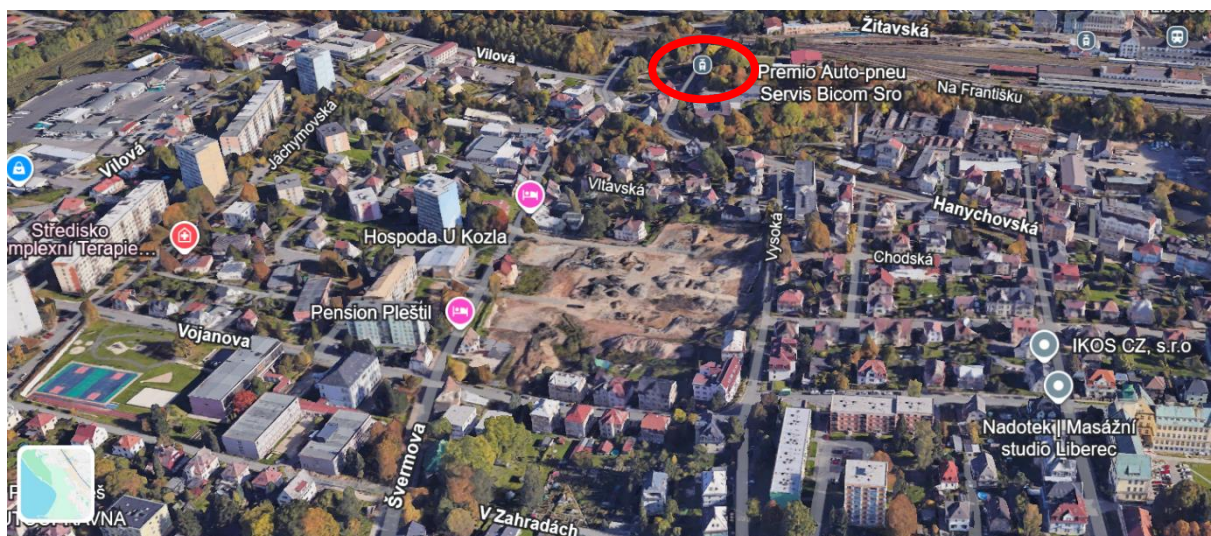
Obecný popis lokality

2.1. Popis území Františkova a Jeřábu

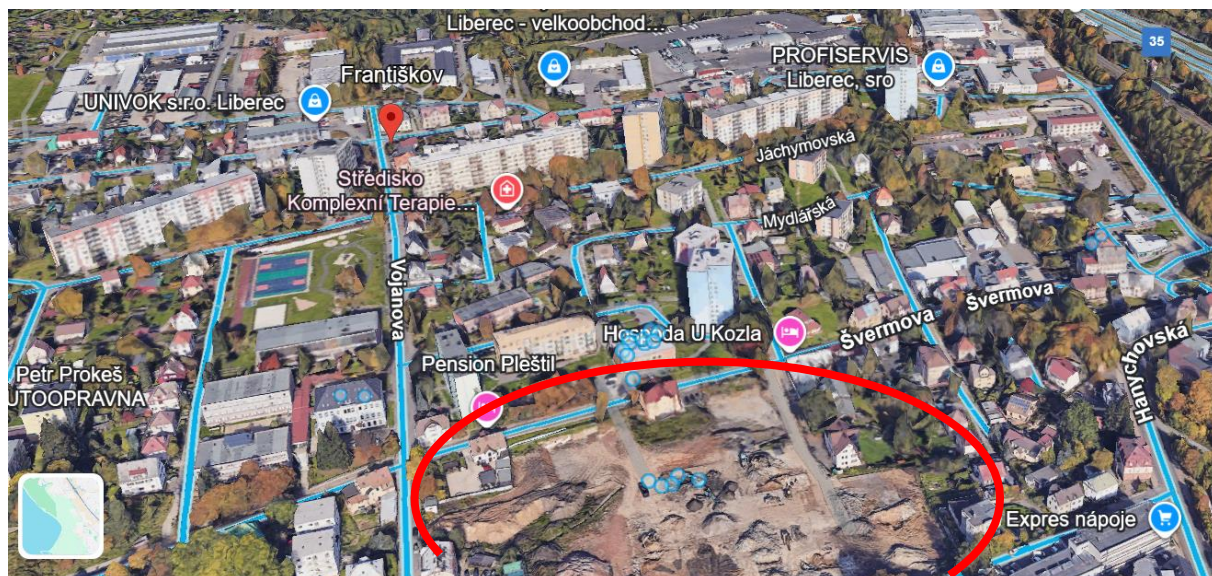
Jedná se o poměrně rozlehlé území městské části Jeřáb podél ulice Hanychovská a přilehlých ulic (od zastávky tramvaje Viadukt po zastávku Staré pekárny), kde se nacházejí převážně bytové domy ze 40. a 50. let 20. století a mezi nimi je několik rozptýlených adres, které lze považovat za sociálně vyloučené domy – resp. v nich žijí sociálně vyloučené domácnosti. Na okolí Hanychovské navazuje panelové sídliště Františkov v okolí ulice Švermova, kde nejsou domy ve stavebně technicky nejlepším stavu a vzhledem k pověsti sousedství a majetkové struktuře je třeba je považovat za potenciálně ohrožené prohlubováním koncentrace sociálního vyloučení.

Celoměstsky mimořádně významné místo s koncentrací sociálně vyloučených domácností je ubytovna „Mydlák“ ve Vilové ulici a ubytovny Koma (Hanychovská ulice) a SKP (Husitská ul.). Další domy s vysokou koncentrací sociálního vyloučení jsou v ulici Hanychovská (5 bytových domů), Americká (1 bytový dům), Husitská (1 bytový dům), Švermova (3 bytové domy) a Vojanova – viz mapu lokality níže.

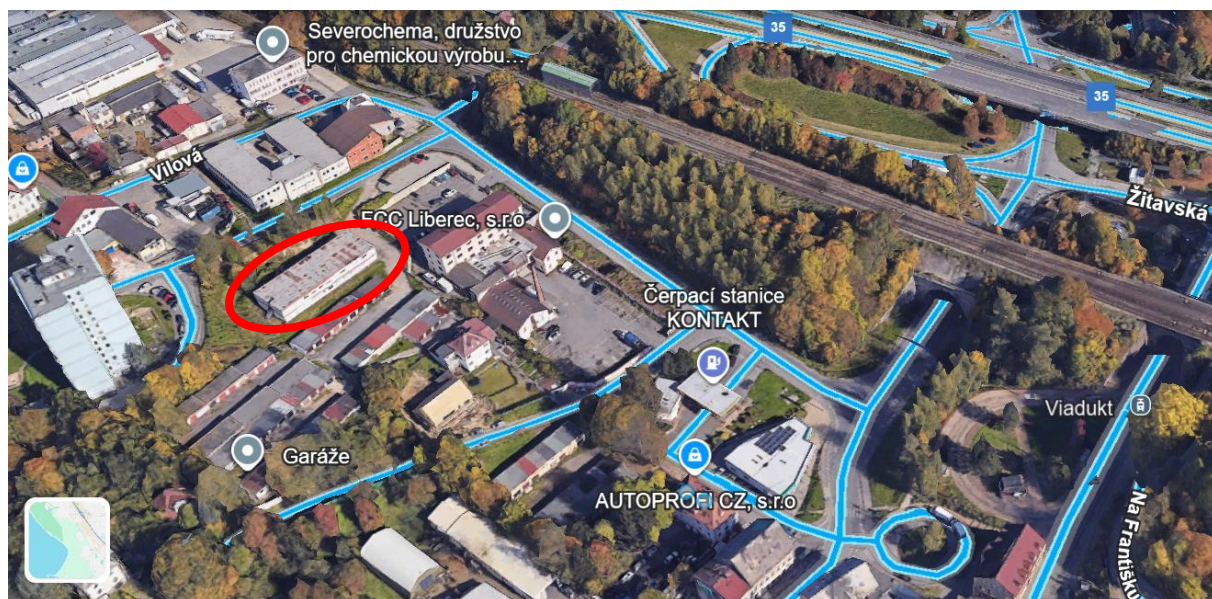
Obrázek 2: Výřez lokality Františkov (vlevo) a část Jeřábu (vpravo); v červené elipse označena zastávka tram. Viadukt jako pomyslný počáteční bod lokality.



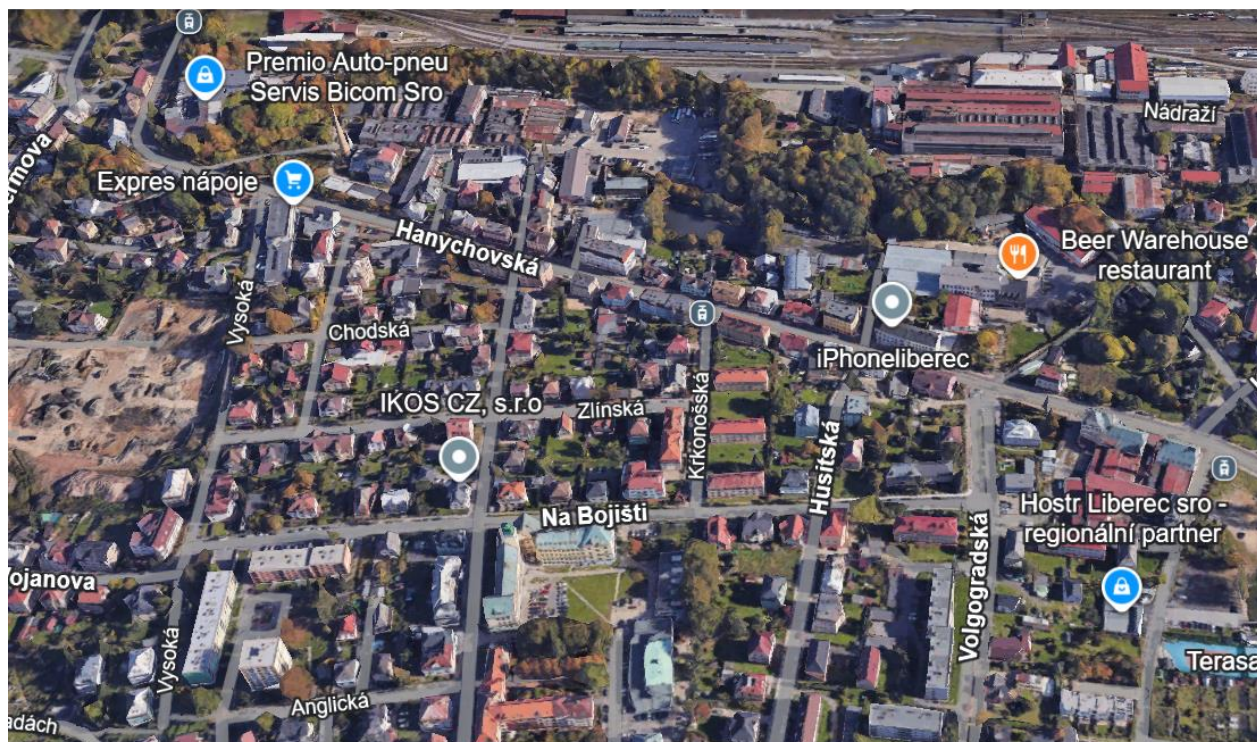
Obrázek 3: Výřez lokality Františkov; v červeném oblouku dole je areál (zachycen před výstavbou) bytového projektu „Zahrada Gallas“.



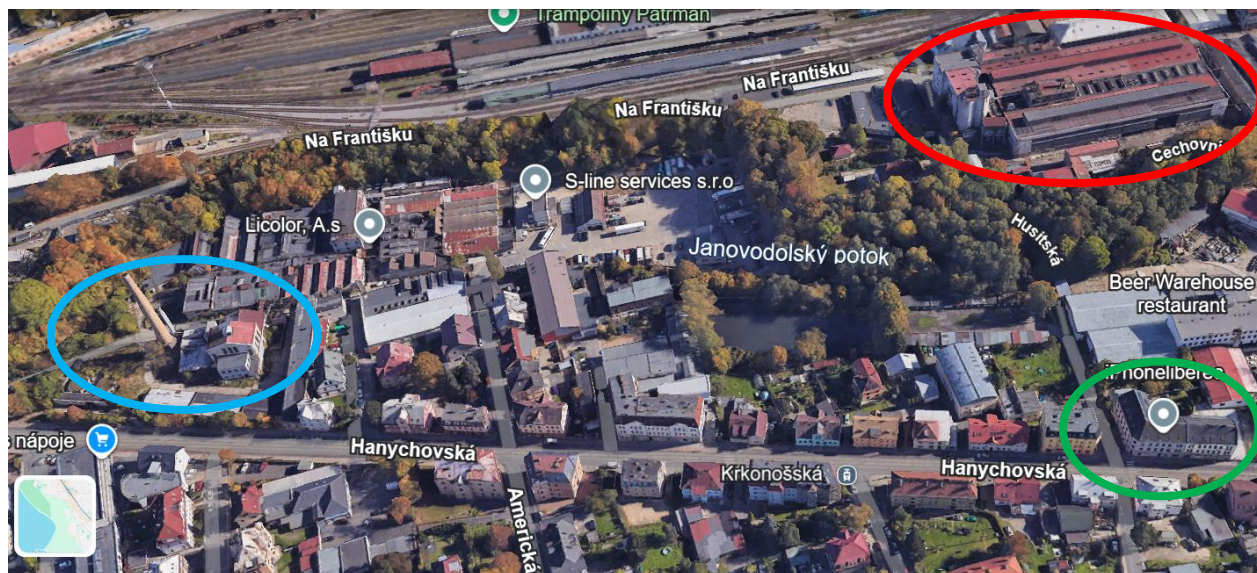
Obrázek 4: Bližší detail na část Františkova s označením ubytovny „Mydlák“ v červené elipse.



Obrázek 5: Výřez části lokality Jeřáb.



Obrázek 6: Bližší detail zanedbané části lokality mezi ul. Hanychovská a na Františku; v modré elipse (vlevo dole) označen brownfield býv. Licoloru, v červené elipse (vpravo nahoře) označen opuštěný areál bývalého Ferexu, zelené elipse (vpravo dole) označena ubytovna Koma.



2.2. Charakter zástavby

Pro charakter lokality (zejména její část Františkov) je určující těsné sousedství starých vil a panelových bytových domů, které mají až 12 podlaží. Tento stav nevznikl zcela záměrně, lze předpokládat, že původním záměrem při výstavbě bytových domů bylo jimi postupně zcela nahradit původní vilovou zástavbu. K tomu ovšem nedošlo. Současná struktura proto nemá ani kvality typické pro sídliště zakládaná na zelené louce (zejména velkorysý veřejný prostor a sdílenou vybavenost), ani poklidný charakter vilové čtvrti.

V lokalitě je zjevně příležitost pro transformaci charakteru její struktury: Vedle problematických objektů popsaných výše je i mezi ostatními panelovými bytovými domy a staršími vilami řada objektů ve zjevně špatném technickém stavu, v jejichž případě by bylo možné uvažovat o demolici či radikální přestavbě. Jakýkoliv takový zásah by měl být ale připraven participativně, neboť je to svým způsobem precedent pro budoucí pokračování historicky zmražené transformace čtvrti.

V lokalitě je potenciál zapojit do transformace soukromý kapitál. Aktuálně zde probíhá výstavba bytových domů pod názvem [Bytový projekt Zahrada Gallas](#) prodávaných za ceny 90-100 tis. Kč/m², která probíhá na revitalizovaném brownfieldu. Tento konkrétní development je nicméně ryze pragmatický a problematiku sousedství bytových a rodinných domů nijak neřeší.

2.3. Urbanistické hledisko

Nosná témata, která lze využít pro transformaci čtvrti jsou zejména následující:

- Revitalizace Hanychovské – na hlavní ulici s tramvajovým provozem lze rozvíjet charakter městské třídy: Jsou zde brownfieldy (Ferex, Licolor – viz níže) vhodné k developmentu, včetně potenciálu založit nový veřejný prostor. S transformací nádraží by se měla celá lokalita lépe propojit se centrem města na druhé straně trati. Potenciál využít gentrifikaci v zájmu stávajících obyvatel je právě v oblasti nového veřejného prostoru a atraktivnější hromadné dopravy. Rozsáhlá rekonstrukce tramvajové trati v ul. Hanychovská je v gesci Dopravního podniku města Liberec a Jablonec nad Nisou (DPMLJ) – město se snaží s dopravním podnikem jednat o revitalizaci;

- Obnova údolí Janovského a Františkovského potoka – pro rozvoj veřejného prostoru a zeleně jsou k dispozici jen zbytky volných ploch, vodní toky ale mohou tyto fragmenty pocitově sjednocovat tak, aby v důsledku působily významněji; V okolí potoků má smysl uvažovat o transformaci části zahrádek na veřejný prostor, případně o změnách režimu fungování zahrádek tak, aby více/častěji sloužily veřejnosti;
- ZŠ Švermova, SŠ Na Bojišti – školní zahrady a dvory jsou výjimkami v jinak velmi hustě zastavěné čtvrti, větší otevření těchto ploch veřejnosti, byť třeba i jen v omezeném režimu, je přímočarou cestou k vyrovnání nedostatku veřejných parků a hřišť;
- Brownfield bývalé továrny Licolor – příprava developerského projektu bytové výstavby – město zde může využít potenciál pro vyjednání kontribucí;
- Zadána architektonická soutěž na řešení oblasti mezi ulicemi Hanychovská a Na Františku (v okolí Licoloru) – finalizace na jaře 2026; vznik územní studie na novou obytnou čtvrť.

Obrázek 7: Rozestavěný projekt „Zahrada Gallas“



2.4. Vlastnictví zájmových nemovitostí

- **Předmětem zájmu je ubytovna „Mydlák“** (v soukromém vlastnictví) v ulici Vilová, kde je cca 50 lůžek. Jedná se o objekt tvořený několika stavebními buňkami (viz obrázek 8) a dle pracovníků terénní sociální práce se jedná o jednu z nejhorších ubytoven v Liberci, kde žijí výhradně osoby v bytové nouzi včetně rodin s dětmi;
- **Ve vazbě na lokalitu Františkov lze považovat za nejvýznamnější poskytovatele nájemního bydlení v soukromém trhu s bydlením rodinu Kendikových.** Jejich bytové portfolio (až 1400 bytů na území celého Liberce a okolí) zahrnuje **236 bytových jednotek v panelových domech na zdejším sídlišti v ulicích Jáchymovská a Tovární;**
- **Firma KP plus vlastní kromě ubytovny Koma (35 lůžek)** také několik bytů (v několika domech rozptýlených po vymezené lokalitě); tyto byty jsou (dle pracovníků sociálních služeb) často rozdělené na jednotlivé pokoje a bydlí v nich několik domácností či jednotlivců, kteří se vzájemně neznají – slouží tak jako ubytovna;
- **V oblasti zájmu je rovněž ubytovna SKP (v soukromém vlastnictví) na Husitské ulici,** kde jsou převážně ubytované osoby a domácnosti v bytové nouzi.
- V místě (ulice Husitská a Na Františku) je rovněž jeden **brownfield (býv. Ferex) soukromých vlastníků – jedná se o bývalé dílny a výroby či sklady** – částečně je využíváno, částečně chátrá – občas se tam squatuje a zdržují se zde injekční uživatelé drog;
- **Brownfield bývalé továrny Licolor** (v soukromém vlastnictví – Development Hanychovská s.r.o.; příprava developerského projektu bytové výstavby);
- Město v rámci vymezené lokality nevlastní žádné nemovitosti (bytové či nebytové prostory) – pouze veřejné prostranství;
- **Aktuálně město jedná o případném odkupu se Správou železnic o pozemku (parcelní číslo 548/1) mezi ulicemi Švermova a Hanychovská.** V novém územním plánu je parcela zalesněných pozemků vedena jako silnice, nicméně aktuálně není plánována výstavba komunikace; Je zde možné uvažovat o kultivaci lesních ploch (prořez, kácení dřevin apod. včetně vybudování pěší cesty).

2.5. Problematické ubytovny z hlediska koncentrace sociálního vyloučení

Jedná se o výše uvedené ubytovny „Mydlák“ (viz obrázek 8), „Koma“, „SKP“, kde žije v součtu bezmála 200 osob včetně rodin s dětmi. Ubytovny jsou kontinuálně téměř obsazené, přičemž v některých je dle pozorování terénních sociálních pracovníků porušováno hned několik norem – zejména hygienických. Jako nepřiměřeně vysoké jsou ze strany v místě působících organizací vnímány ceny za ubytování vzhledem ke standardu – pohybují se v relaci 5 až 7tis. Kč za osobu/lůžko a zpravidla jsou platby za ubytování hrazené v režimu tzv. zvláštního příjemce, tedy z ÚP ČR (v rámci doplatku na bydlení) přímo na účet provozovatelů ubytoven.

Obrázek 8: Jedna z ubytoven v lokalitě Františkov a Jeřáb – Ubytovna „Mydlák“ ve Vilové ulici



→ Cílová skupina a klienti ubytoven

Klientela služeb sociální prevence (zejména terénních) se v posledních 3 letech proměnila – větší rozptyl, migrace mezi městy, změna složení ubytovny Koma (ukrajinští dělníci). Převážně se jedná o romské rodiny s dětmi s problémy s bydlením, dluhy, exekucemi, nízkými příjmy. Odhadem se zde zdržuje 200 klientů. Až 80 % zakázek se týká bydlení, ale jen 20 % je reálně řešitelných.

→ **Jednání s pronajímateli a možná porušování práv klientů**

Majitelé či provozovatelé ubytoven dle zástupců sociálních služeb často odmítají spolupráci se sociálními službami a někteří diskriminují klienty – údajně zde dochází k selekci podle exekucí a pracovních smluv. Dále zástupci sociálních služeb evidují různé nestandardní praktiky v podobě řetězení krátkodobých smluv, neoprávněného vystěhování, omezování přístupu ke službám, špatné zacházení (např. zadržení osobních věcí), dokonce i případy násilí.

→ **Sociální problémy:**

- Vysoká míra sociálního vyloučení a špatné renomé lokality;
- Přítomnost ubytoven pro dělníky a konflikty mezi místními obyvateli a dělníky;
- Problémy s kriminalitou, drogami a hygienou (např. nálezy injekčních stříkaček).

→ **Intervence a aktivity:**

- Zásahy úřadů: Uzavření ubytoven v minulosti (např. Kolora) vedlo k okamžité ztrátě bydlení desítek rodin. Sociální služby čelí dilematu, zda zasahovat, když chybí relokační kapacity;
- Snahy o intervenci prostřednictvím asistentů prevence kriminality;
- Město v lokalitě připravuje realizaci několika rozvojových projektů. Chystá se zásadní proměna Americké a Švermovy ulice, v přípravě je projekt na rekonstrukci tramvajové tratě a ulice Hanychovská;
- Jednání o vzniku nového nízkoprahového zařízení pro mládež (NZDM), které v lokalitě chybí. S Libereckým krajem bylo projednáno zařazení nového NZDM do Krajské sítě sociálních služeb. Rovněž je vytipován a osloven potenciální realizátor. Hlavní překážkou vzniku nového klubu je absence vhodných prostor;
- Realizace terénní sociální práce několika neziskových organizací a terénní sociální práce Statutárního města Liberec.

2.6. Kapacity sociálního či dostupného bydlení v Liberci

Městský bytový fond je v kontextu velikosti města a poptávky po dostupném bydlení poměrně malý. Statutární město Liberec (dle zdrojů Odboru sociální a bytové politiky SML) aktuálně disponuje s celkem 1296 bytovými jednotkami (převážně obsazenými) na území celého města včetně městského obvodu Vratislavice nad Nisou.

Z tohoto počtu je v přímém majetku města 1042 bytů. Zbýlých 254 bytových jednotek spadá do vlastnictví společnosti Interma BYTY, a.s., u nichž má město Liberec vyjednané dispoziční právo a může je tedy přednostně obsazovat nájemníky obvykle z cílových skupin osob či domácností v bytové nouzi nebo zatížených sociálním vyloučením.

Městský bytový fond je dále stratifikovaný do několika režimů pro různé cílové skupiny. Jedná se o: sociální byty – 199, startovací byty – 168, byty pro příjmově vymezené osoby – 92, byty zvláštního určení bezbariérové/upravitelné - 115, byty zvláštního určení DPS – 323, vstupní byty – 32, sociální byty realizované v rámci IPRÚ - 77, Noclehárna a ubytovací jednotky – 15, byty ve správě MO Vratislavice n. N. - 21. Fluktuace v obecním bydlení je poměrně malá – převážná většina bytových jednotek je obsazena, několik desítek bytů je pak v procesu rekonstrukce.

2.7. Podpůrné nástroje města pro zabydlování

- **Program Housing First** – jedná se o program podpory zabydlování osob v bytové nouzi realizovaný od roku 2017. Program je zaměřený na instantní ukončování bezdomovectví formou zabydlení v součinnosti s nabídkou adekvátních sociálních služeb. Doposud bylo v programu zabydleno 45 domácností, z nichž si většina (39) dokázala bydlení dlouhodobě udržet, nebo se posunout do běžného bydlení.
- **Kontaktní místo pro bydlení** – projekt financovaný z výzev OPZ+ pod názvem Centrum bydlení Liberec (CBL) je realizován od roku 2021, přičemž jeho financování bylo zajištěno do listopadu 2025. Aktivita CBL by měla přejít pod agendu nového Zákona o podpoře bydlení č. 175/2025Sb. s návazností od ledna 2026. Jedná se o užitečný nástroj evidence osob a domácností v bytové nouzi žádajících zejména o

městské byty a rovněž o nástroj zprostředkování adekvátní podpory žadatelům včetně zajištění bydlení – ovšem v závislosti na kapacitách a dostupnosti bytového fondu. Mezi lety 2021 a 2024 bylo díky CBL zabydleno více než 200 domácností.

- **Sociálně realitní činnost** – projekt realizovaný pod názvem **Liberecká nájemní agentura (LNA)** funguje od roku 2024 je financovaný z výzvy OPZ+; Zaměřuje se na získávání bytů k užívání s garantovaným nájmem od soukromých vlastníků a jejich poskytování domácnostem v bytové nouzi či ohrožených ztrátou bydlení se stabilním příjmem. K březnu 2025 se podařilo zabydlet 27 domácností.
- Dalším projektem je **Garantované bydlení Liberec** realizované organizací Návrat, o.p.s. od roku 2023 rovněž díky programům OPZ+, přičemž v roce 2025 bylo úspěšně zajištěno pokračování projektu na další 3 roky rovněž z výzvy OPZ+. K březnu 2025 bylo díky projektu zabydleno celkem 17 domácností.

2.8. Bezpečnost a pocit bezpečí

Z pohledu Městské policie Liberec lze několik míst považovat za nebezpečná místa zejména z důvodu výskytu drogové scény, ale také konfliktních situací či mládeže bez volnočasového vyžití. Jedná se například o:

- Průchod od nádraží kolem garáží (Husitská ul.) – výskyt injekčních stříkaček, graffiti, pocit nebezpečí;
- Hanychovská (zejména v okolí tram. zast. Krkonošská) – dříve velmi problematická, v současnosti se situace zklidnila;
- Františkov – některé domy a jejich okolí jsou problematické (např. u Viaduktu) naproti hospodě Terno;
- Okolí místních ubytoven – zejména ve Vilové ulici a v okolí křižovatky Vilová a Nová.

Mnohá z těchto míst jsou navíc zatížena nízkým „pocitem bezpečí“ – tedy sledovaným vnímáním veřejnosti, přičemž na jednu stranu zde podle MP Liberec hraje svou roli fakt, že ne všechny přestupky či všechna trestná činnost je hlášena a policejní statistiky jsou tak zkreslené a skutečnost je z hlediska bezpečnosti závažnější, na druhou stranu pocit nebezpečí může být vyvolán i běžnými jevy (např. hádka, děti na ulici).

Bezpečnostní situace v lokalitě se dle MP Liberec v posledních letech spíše zlepšila, a to zejména díky dvěma faktorům:

1. Přesunu části obyvatelstva – příchod ukrajinských dělníků, kteří chodí do práce. V důsledku toho došlo k většímu rozptylu sociálně vyloučených osob z místních ubytoven; Může zde sice docházet k neoprávněným pobytům (gesce cizinecké policie), ale to se příliš nepromítá do sociálního klimatu lokality. Městská policie zde má méně výjezdů a stížností;
2. Zlepšení přístupu ubytovatelů – snaha vyhnout se stížnostem a tlaku města; lépe fungují správci ubytoven, s kterými je možné komunikovat a řešit situace.

→ Bezpečnostní situace na ubytovnách

Situace na ubytovnách je z pohledu městské policie rovněž klidnější, než tomu bylo v dřívějších letech. K výše uvedeným důvodům se údajně provozovatelům ubytoven daří více vymáhat dodržování interních pravidel, což na druhou stranu mnohdy končí ztrátou ubytování pro některé ubytované. Nejčastější výjezdy jsou kvůli agresivnímu chování, rušení nočního klidu a pohybu dětí na silnici.

→ Asistenti prevence kriminality a volný čas dětí a mládeže

Zejména s dětmi pracují Asistenti prevence kriminality, kteří do lokality dochází a řeší preventivně dlouhodobé problémy: baví se s lidmi i o problematice bydlení – nicméně lidé obvykle svou situaci nechťejí řešit (například švábi a štěnice), protože se obávají ztráty bydlení. Dále se APK věnují dětem a mládeži (záškoláctví, nevhodné chování na veřejnosti z důvodu absence volnočasového vyžití). Děti často tráví čas venku bez dozoru. Asistenti doprovázejí děti do školy, hlídají trasy, řeší záškoláctví. Chybí zde nízkoprahové zařízení pro děti a mládež.

→ Drogová scéna z pohledu terénních programů (TP)

V Liberci je dle terénních programů (TP) organizace Most k naději celkem cca 200 klientů, z toho 20 pravidelně v lokalitě Františkov a Jeřáb. Převážně se jedná o nitrožilní uživatele pervitinu, zbytek jsou kuřáci pervitinu a kanabinoidů. Klienti jsou se službou terénních programů v opakovaném kontaktu.

Z hlediska bydlení většina klientů bydlí v nájemních bytech – zejména na Františkově, mnozí z nich (odhadem 60% klientely) mají zaměstnání. Část klientely jsou squatteré obývající opuštěné objekty. Právě téma bydlení je jednou z nejčastějších zakázek sociální práce. Následuje problematika dluhů a exekucí a hledání zaměstnání.

Zejména uživatelé drog, kteří nemají stálé bydlení, odhazují aplikační materiál volně ve veřejném prostranství. Nejčastější nálezy jsou v okolí „Ferexu“ – lesík, garáže, brownfieldy. Občas i v ulici Krkonošská.

2.9. Realizované, započaté či připravované projekty a investice

V tabulce níže je uveden přehled projektů, které se týkají bytové výstavby či rekonstrukcí bytového fondu statutárního města Liberec, nebo které se týkají zásahu do veřejného prostoru v lokalitě Jeřáb a Františkov.

Tabulka 1: Přehled připravovaných či realizovaných projektů

Domov pro seniory Liberec (Františkov)	Vybudování přístavby, které doplní stávající komplex "Domova seniorů Františkov" a bude s hlavní budovou propojena krčkem. Poskytována zde bude sociální služba – Domov se zvláštním režimem s kapacitou cca 80 lůžek.	Příprava dokumentace, realizace neznámá – dle případných dotací
Sociální bydlení města Liberce Na Žižkově 2. etapa	Výstavba bytového domu – 70 bytů	2023–2026
Oprava ul. Americká	Rekonstrukce komunikace po inženýrských sítích, autobusové zastávky, parkovací plochy	2026/2027
Oprava ul. Nová, Vilová + parkoviště	Oprava komunikace po rekonstrukci inženýrských sítí, dojde k obnově povrchu komunikace a chodníků	2026
Oprava komunikace Švermova	oprava komunikace a regulace stékajících vod, oprava chodníků a autobusových zastávek	2026/2027
Sociální bydlení města Liberce - II. etapa -Sadová 62	Rekonstrukce bytového domu v ul. Sadová 62, vznikne 12 nových sociálních bytů + prostory prevence kriminality	2024–2028
Sociální bydlení města Liberce - II. etapa -Dr. Milady Horákové	Rekonstrukce bytového domu v ul. Dr. Milady Horákové, vznikne 7 nových sociálních bytů.	2024–2029
Sociální bydlení města Liberce - II. etapa -Valdštejská 259	Rekonstrukce bytového domu v ul. Valdštejská 259, vznikne 9 nových sociálních bytů.	2024–2028
Bytový dům Liberec - Vrchlického, Na Valech	Rekonstrukce bytového domu v ul. Vrchlického/Na Valech, vznikne nejméně 61 bytů.	2024-2028

III. Návrhová a realizační část

Priority, cíle, opatření

V této kapitole jsou navrženy priority, strategické, specifické cíle a opatření. Jednotlivé cíle a opatření jsou navrženy do časového rámce, který je v souladu s jejich s prioritizací vycházející z očekávané proveditelnosti.

Návrhová část je rozdělena celkem do tří základních priorit (1) problematika ubytoven, 2) kvalita veřejného prostoru, 3) potřeba partnerství a jednání s vlastníky nemovitostí reflektujících hlavní identifikované problémy a potřeby na základě celé řady participativních setkání s místními aktéry, zástupci Místních komisí Jeřáb a Františkov a rovněž s vedením statutárního města Liberec.

3.1. Priorita 1: Aktivní řešení problematických ubytoven

Kapitola obsahuje soubor nástrojů a možností pro snížení negativních dopadů residenční segregace komerčních ubytoven a jejich sociální zátěže na své okolí. Zaměřuje se primárně na návrh strategií pro město směrem k vlastníkům či provozovatelům ubytoven s cílem zlepšovat podmínky ubytování v daných ubytovnách, na hledání kapacit pro relokaci tamních obyvatel včetně jejich podpory prostřednictvím sociální práce a na rozvoj daných lokalit formou potenciálních výkupů strategicky zajímavých objektů a jejich proměnu na standardní bydlení či občanskou vybavenost v souladu s kontextem rozvoje celé lokality.

3.1.1. Problematika ubytoven: Kontext očima místních aktérů

Co funguje	- Místní komise (potenciál pro participaci místních obyvatel); - Městská policie/ APK – hlídky v lokalitě; - Terénní sociální práce;
Problémy	- Ubytovny jako zátěž lokality v podobě vysoké míry sociálního vyloučení a residenční segregace včetně dalších negativních vlivů na okolí, soužití obyvatel a také hygienických rizik včetně šíření infekčních nemocí, štěnic apod.:

	- Soukromí vlastníci některých ubytovacích kapacit, kteří adekvátně neinvestují do údržby svých nemovitostí a pronajímají své ubytovací kapacity (byty, lůžka v ubytovnách) primárně osobám v bytové nouzi za nepřiměřeně vysoké nájemné či lůžkovné hrazené z veřejných financí z Úřadu práce; - Kumulace sociálně vyloučených domácností a segregované lokality přinášejí řadu negativních dopadů přenášných na majoritu žijící v okolí; - Město si v důsledku malé bytové/ubytovací kapacity pro tzv. relokaci obyvatel nemůže dovolit případné zrušení zdejších ubytoven; - Problematické jednání a porušování pravidel některých majitelů nemovitostí/ pronajímatelů vůči nájemníkům (vyúčtování, přeplatky, smlouvy v rozporu se zákonem atp.); - Nedostatek městských bytů.
Potřeby	- Vytvořit instrument „Dobré adresy“ se zacílením na problematické pronajímatele; apel na dodržování pravidel a zákonů s využitím sankcí (hygiena, stavebně-technický stav atp.); - Město by mělo hledat cesty k jednání s vlastníky nemovitostí a hledat zdroje pro jejich výkup a přeměnu na standardní bydlení; - Zamezit replikaci ubytoven obchodníků s chudobou; - Potřeba realizovat analýzu ubytoven – jejich kvality a kapacit v celém Liberci (ne pouze v lokalitě Jeřáb a Františkov) problémy se přelévají, lidé migrují a vlastníci často vlastní více ubytoven na více místech.

3.1.2. Priorita 1: Cíle a opatření

Priorita 1	Zlepšení stavu a podmínek místních ubytoven a zajištění rezidenční desegregace jejich stávajících obyvatel.
Očekávané výsledky	Na místních ubytovnách budou dodržovány stavebně-technické a hygienické normy, budou do nich mít přístup pracovníci terénní sociální práce tak, aby zde mohli zajistit bezpečí a anonymitu klientů; provozovatelé ubytoven včas komunikují se sociálními pracovníky či vedením města v případě očekávaných i náhlých závažných situací, které mohou ovlivnit jejich obyvatele; dojde k takovému řešení, aby rodiny s dětmi nemusely být na ubytovnách, ale měly možnost bydlení ve standardním bytě; v okolí ubytoven je pořádek a klid; dojde k relokaci obyvatel vytipované ubytovny do standardního bydlení; město se pokusí vykoupit a následně zrekonstruovat či zavřít alespoň jednu vytipovanou ubytovnu za účelem snížení sociální zátěže na lokalitu.
Širší popis priority	Město navazuje komunikaci či partnerství s provozovatelem ubytoven; jedná s nimi o možných výkuech či zvyšování kvality ubytování; dochází ke case managementu sociální práce a také rozvoji relokačních kapacit pro ubytování obyvatel ubytoven v městském nájemním bydlení; Město se rovněž snaží

	získat alespoň nad jednou z vytipovaných ubytoven plnou kontrolu, přebudovat ji na standardní dostupné či sociální bydlení, nebo ji využít k rozvoji občanské vybavenosti.
--	--

Strategický cíl 1.	Město do roku 2028 zajistí dodržování standardů ubytování (hygienických, stavebních a právních norem) a řešení sociálních aspektů v lokalitách s akcentem na komerční ubytovny zatížené segregací sociálně vyloučených obyvatel.
Řešené problémy	- Ubytovny jako zátěž lokality v podobě vysoké míry sociálního vyloučení a rezidenční segregace včetně dalších negativních vlivů na okolí, soužití obyvatel a také hygienických rizik včetně šíření infekčních nemocí, štěnic apod. - „Problematičtí“ soukromí vlastníci ubytovacích kapacit, kteří adekvátně neinvestují do údržby svých nemovitostí a pronajímají své ubytovací kapacity (byty, lůžka v ubytovnách) primárně osobám v bytové nouzi za nepřiměřeně vysoké nájemné či lůžkovné hrazené z veřejných financí z Úřadu práce; Kumulace sociálně vyloučených domácností a segregované lokality přinášejí řadu negativních dopadů přenášených na majoritu žijící v okolí.
Očekávané výsledky	Ubytovny splňující hygienické a stavebně-technické normy; ubytovny, kde mají jejich obyvatelé důstojné ubytování a zacházení a stejně tak přístup k sociální práci s dodržením všech aspektů bezpečnosti (anonymita). V okolí ubytoven je klid a pořádek.
Popis cíle	Město ve spolupráci s dalšími institucemi (Úřad práce ČR, Hasičský záchranný sbor, Krajská hygienická stanice, Stavební úřad atp.) a subjekty – zejména poskytovateli služeb sociální prevence koordinovaně mapuje a vyhodnocuje stav vytipovaných ubytoven, navazuje jednání s jejich provozovateli a pomocí sady nabídek, nástrojů, ale také restrikcí a sankcí (v případě nutnosti) dojednávává zkvalitnění podmínek ubytování.
Indikátor	Počet úspěšných intervencí v řešených ubytovnách
Gestor	Statutární město Liberec, NNO, Úřad práce ČR, Krajská hygienická stanice, Hasičský záchranný sbor, Městská policie Liberec a další.
Termín	Do 2028
Specifický cíl 1.1.	Město (ve spolupráci s dalšími relevantními subjekty) v rámci platformy “Dobrá adresa” od roku 2026 aktivně vymáhá dodržování legislativních norem, standardů ubytování a práv klientů v soukromých ubytovnách.
Popis cíle	Od roku 2026 se pravidelně (alespoň 4x ročně) a ad-hoc schází platforma “Dobrá adresa”, která je ukotvena v orgánech města. Tato platforma realizuje monitoring ubytoven a podmínek jejich obyvatel, realizuje návrhy opatření, které následně vymáhá skrze jednání s majiteli daných ubytoven, popřípadě navrhuje sankce formou hlášení pochybení příslušným orgánům – například hygiena.
Cílová skupina	Veřejnost a obyvatelé žijící v lokalitě
Indikátor	Počet setkání Dobré adresy, počet řešených objektů, počet intervencí, počet náprav
Odpovědný subjekt	Statutární město Liberec
Harmonogram	Od roku 2026 probíhá kontinuální setkávání platformy Dobrá adresa
Předpokládané náklady	Bez mimořádných nákladů
Zdroje financování	

Předpoklad realizace	Od 2026 průběžně
Vazba na další opatření / cíle	
Opatření 1.1.1.	Zavedení, fungování a aktivní činnost instrumentu „Dobrá adresa“
Popis opatření	V roce 2026 budou osloveni a svoláni všichni relevantní aktéři; Dobrá adresa bude ukotvena v orgánech města.
Výstup/indikátor	Ustavení Dobré adresy; počet setkání
Aktéři/Gestor	Statutární město Liberec

Strategický cíl 2.	Do roku 2030 dojde k výkupu alespoň jedné ubytovny v lokalitě Jeřábů a Františkova a relokaci tamních obyvatel do standardního bydlení.
Řešené problémy	- Ubytovny jako zátěž lokality v podobě vysoké míry sociálního vyloučení a rezidenční segregace včetně dalších negativních vlivů na okolí, soužití obyvatel a také hygienických rizik včetně šíření infekčních nemocí, štěnic apod. - „Problematičtí“ soukromí vlastníci ubytovacích kapacit, kteří adekvátně neinvestují do údržby svých nemovitostí a pronajímají své ubytovací kapacity (byty, lůžka v ubytovnách) primárně osobám v bytové nouzi za nepřiměřeně vysoké nájemné či lůžkovné hrazené z veřejných financí z Úřadu práce; Kumulace sociálně vyloučených domácností a segregované lokality přinášejí řadu negativních dopadů přenášených na majoritu žijící v okolí.
Očekávané výsledky	Město získá kontrolu nad ubytovnou. Město získá nemovitost k dalšímu potenciálnímu rozvoji bytového fondu, nebo občanské vybavenosti, nebo ubytovacích kapacit pro osoby v bytové nouzi. Dojde k zajištění standardního bydlení pro několik desítek domácností včetně rodin s dětmi; zajištění adekvátní podpory v podobě sociální práce pro relokované obyvatele ubytoven a zlepšování jejich životní a sociální situace; snížení sociální zátěže pro lokalitu a její obyvatele; eliminování “obchodu s chudobou”; finance vyplácené v rámci dávkového systému jdou namísto soukromníkům do veřejného rozpočtu v podobě nájemného v městských bytech.
Popis cíle	Město vyjedná s majitelem jedné z ubytoven podmínky jejího výkupu, souběžně připravuje investiční záměr na změnu účelu ubytovny či na proměnu pozemku na občanskou vybavenost; zároveň vyjedná či získá tzv. relokační kapacity pro zajištění standardního bydlení obyvatel ubytovny a koordinuje kapacity sociální práce ve prospěch obyvatel dané ubytovny. Město aktivně hledá zdroje financování akvizic formou dotačních titulů, jejichž získání je klíčovou podmínkou pro naplnění cílů výkupů nemovitostí.
Indikátor	Počet výkupů; počet osob/domácností v bytové nouzi umístěných do standardního bydlení; počet projektových záměrů
Gestor	Statutární město Liberec
Termín	2030

Specifický cíl 2.1.	Město do roku 2030 vykoupí jednu ubytovnu, či dům s vysokou koncentrací sociálně slabých domácností v lokalitě Jeřábů a Františkov.
Popis cíle	Město se na základě jednání či partnerství dohodne s majitelem jedné z ubytoven či bytového domu v lokalitě na jejím/jeho výkupu; Zásadní pro

	naplnění cíle bude získání financování z relevantních dotačních titulů určených pro výkup nemovitostí a rozvoj sociálního či dostupného bydlení. Daný objekt v závislosti na jeho technickém stavu atp. může dočasně nadále sloužit jako ubytovna ovšem v majetku a správě města jako ubytovací kapacita pro osoby v bytové nouzi. Takový režim dá městu čas postupně relokovat obyvatele do bytů, zároveň město získá ubytovací kapacitu a rovněž platby za ubytování, které půjdou do veřejného rozpočtu.
Cílová skupina	Veřejnost a obyvatelé žijící v lokalitě
Indikátor	Realizace výkupu
Odpovědný subjekt	Statutární město Liberec
Harmonogram	Od roku 2026 - má město vytipované strategicky zajímavé objekty; navazuje kontakt a jednání s jejich majiteli; souběžně hledá zdroje financování výkupu; v případě dohody připravuje projektový záměr na rozvoj dané nemovitosti, souběžně hledá bytové kapacity pro relokaci tamních obyvatel a ve spolupráci s NNO koordinuje sociální práci.
Předpokládané náklady	V závislosti na typu objektu a vyjednání podmínek s majitelem
Zdroje financování	Dotační tituly, vlastní zdroje (kofinancování)
Předpoklad realizace	Do 2030
Vazba na další opatření / cíle	2.2., 2.3.
Opatření 2.1.1.	Do roku 2027 město vytipuje objekt a zahájí jednání s majitelem o výkupu nemovitosti.
Popis opatření	Opatření je závislé na finančních (dotačních) zdrojích města a vůli majitele jednat o prodeji.
Výstup/indikátor	Uzavření dohody o výkupu
Aktéři/Gestor	Statutární město Liberec
Specifický cíl 2.2.	Obyvatelé dané ubytovny získají do roku 2030 standardní bydlení.
Popis cíle	Domácnosti dané ubytovny budou relovány z části do městského bytového fondu, nebo do bytových kapacit v režimu garancí (např. LNA nebo KMB dle Zákona o podpoře bydlení 175/2025Sb.), nebo díky sociální práci získají jiné formy podporovaného bydlení či bydlení na soukromém realitním trhu.
Cílová skupina	Veřejnost a obyvatelé žijící v lokalitě
Indikátor	Počet zabydlených domácností ve standardním bydlení (včetně režimů dostupného, sociálního)
Odpovědný subjekt	Statutární město Liberec, NNO
Harmonogram	Do roku 2030
Předpokládané náklady	Výdaje na personální kapacity sociální práce města a NNO
Zdroje financování	Vlastní zdroje
Předpoklad realizace	Do roku 2030
Vazba na další opatření / cíle	2.1., 2.3.
Opatření 1.2.1.	Město do roku 2030 zajistí adekvátní počet bytů v rámci městského bytového fondu či na soukromém trhu.
Popis opatření	Vytvoření kapacit rozvojem městského bytového fondu, nebo v režimu garancí (např. LNA nebo KMB dle Zákona o podpoře bydlení 175/2025Sb.),
Výstup/indikátor	Počty bytových jednotek pro obsazení domácnostmi z dané ubytovny
Aktéři/Gestor	Statutární město Liberec, NNO
Opatření 1.2.1.	Město ve spolupráci s NNO zajistí kapacity podpory (zejména sociální práce) pro dotčené domácnosti.

Popis opatření	Koordinace sociální práce při zajišťování bydlení a při podpoře jeho udržení – podpora domácností v zajištění prostředků na placení nájemného a nákladů za bydlení a v dalších sociálních situacích.
Výstup/indikátor	Počet klientů sociální práce
Aktéři/Gestor	Statutární město Liberec, NNO
Specifický cíl 1.3.	Město do roku 2032 připraví projekt na rekonstrukci objektu vykoupené ubytovny na standardní byty, popřípadě na změnu účelu objektu či prostoru (demolice, rozvoj občanské vybavenosti).
Popis cíle	Na základě typu vykoupěného objektu město připraví adekvátní záměr v kontextu rozvoje svého bytového fondu a rozvoje území; využívá k tomu participativních setkání příslušných Místních komisí. Město současně hledá zdroje financování na realizaci projektového záměru.
Cílová skupina	Veřejnost a obyvatelé žijící v lokalitě
Indikátor	Realizace projektové dokumentace; podání projektové žádosti
Odpovědný subjekt	Statutární město Liberec
Harmonogram	Nejpozději od roku 2030–v závislosti na termínu realizace výkupu dojde k přípravě projektu
Předpokládané náklady	V závislosti na typu záměru
Zdroje financování	Dotační tituly, vlastní zdroje
Předpoklad realizace	Do roku 2032
Vazba na další opatření / cíle	2.1.

Strategický cíl 3.	Město od roku 2026 kontinuálně rozšiřuje svůj bytový fond (formou rekonstrukcí, strategických výkupů či výstavbou) a aktivně rozvíjí partnerství s vlastníky nemovitostí za účelem jeho rozšíření alespoň o 350 bytů v rámci celého Liberce do roku 2030.
Řešené problémy	- Nedostatek městských bytů; - Město má omezené zdroje na rozvoj vlastního bytového fondu včetně kapacit pro sociální či dostupné bydlení a okamžitých kapacit pro akutní bytovou nouzi větší skupiny domácností (například při případné zavření ubytovny); - Město si v důsledku malé bytové/ubytovací kapacity pro tzv. relokaci obyvatel nemůže dovolit případné zrušení zdejších ubytoven;
Očekávané výsledky	Zvýšení dostupnosti bydlení pro všechny skupiny obyvatel včetně osob a domácností v bytové nouzi; zkvalitnění a zvýšení standardu bytového fondu; rozšíření kapacit bytového fondu.
Popis cíle	Město průběžně rekonstruuje, udržuje svůj bytový fond, snaží se ho také rozšiřovat (výstavba, výkupy); tento fond zároveň spravuje v několika režimech (např. sociální bydlení, Housing first apod.) pro řadu cílových skupin v souladu s koncepcí bydlení města a nabízí adekvátní bydlení osobám a domácnostem v bytové nouzi včetně podpůrných opatření, která předcházejí například dluhům za nájemné či ztrátě bydlení u cílové skupiny. Město aktivně hledá zdroje financování (zejména formou dotačních titulů) jako zásadní podmínku pro rozvoj bytového fondu.
Indikátor	Počet bytů; počet zabydlených domácností
Gestor	Statutární město Liberec,
Termín	Od 2026 průběžně
Specifický cíl 3.1.	Město do roku 2030 rozšíří svůj bytový fond dostupného či sociálního bydlení alespoň o 200 nových bytových jednotek vlastní výstavbou či

	rekonstrukcemi, nebo podílem na soukromém developementu bytové výstavby.
Popis cíle	Naplněním cíle se rozumí realizace investičních akcí města do rozvoje bytového a fondu a dostupného bydlení obecně ve prospěch obyvatel města Liberec včetně cílových skupin v bytové nouzi. Při těchto projektech bude pravděpodobně nezbytné využití financování z dotačních titulů určených na rozvoj sociálního či dostupného bydlení. Jednou z několika variant v opatřeních níže je také spolupráce se soukromými developerskými subjekty a skrze jejich investice může dojít k získání bytových jednotek či přednostních práv do portfolia bytového fondu či sociálně realitní činnosti města. Varianty naplnění cíle jsou následující: • <i>Bytová výstavba města nejen v lokalitě Jeřáb a Františkov;</i> • <i>Rekonstrukce městského či nově vykoupeného bytového fondu;</i> • <i>Založení developerského subjektu s podílem města za účelem rekonstrukcí (a jejich koordinace) bytových domů většího rozsahu v partnerství se soukromými vlastníky a následného podílu na správě a vlastnictví bytových jednotek;</i> • <i>Město (společně s participací místních aktérů) se aktivně snaží vstupovat do koordinační role plánovaných investičních aktivit při rozvoji bytového fondu v území.</i>
Cílová skupina	Osoby, rodiny a domácnosti v bytové nouzi, veřejnost
Indikátor	Počty nových bytů v režimu dostupného či sociálního bydlení
Odpovědný subjekt	Statutární město Liberec
Harmonogram	Od roku 2026
Předpokládané náklady	V závislosti na rozsahu investic
Zdroje financování	IROP, NPO, Rozpočet SML
Předpoklad realizace	Od roku 2026
Vazba na další opatření / cíle	1.1., 1.2., 1.3.
Specifický cíl 3.2.	Město do roku 2030 získává do pronájmu či jiné formy správy alespoň 150 bytových jednotek v Liberci – z toho alespoň 40 bytových jednotek lokalitě Jeřáb a Františkov – za účelem rozšíření bytových kapacit pro cílovou skupinu osob v bytové nouzi.
Popis cíle	Město na základě partnerství se soukromými subjekty vyjedná správu uvedeného počtu bytových jednotek v režimu aktivit Liberecké nájemní agentury či garancí v rámci Zákona o podpoře bydlení 175/2025Sb.
Cílová skupina	Vlastníci nemovitostí
Indikátor	počet bytových jednotek zařazeno pod garance města – například Liberecká nájemní agentura, režim v rámci Zákona o podpoře bydlení apod.; počet sjednaných partnerství
Odpovědný subjekt	Statutární město Liberec,
Harmonogram	Od 2026 průběžně
Předpokládané náklady	V závislosti na počtu vyjednaných bytů a nemovitostí
Zdroje financování	Krajský úřad Libereckého kraje (ve vazbě na implementaci zákona o podpoře bydlení), rozpočet města v rámci činností Liberecké nájemní agentury atp.
Předpoklad realizace	Od 2026 průběžně
Vazba na další opatření / cíle	7.1.

3.2. Priorita 2: Zvýšení kvality veřejného prostoru

Tato část pojednává o **plánovaných úpravách veřejného prostoru na základě návrhů vycházejících z jednání se zástupci vedení města, zástupci Místních komisí Jeřáb a Františkov a z jednání pracovní skupiny Bydlení a desegregace při Lokálním partnerství v Liberci.**

Následující cíle a opatření se zaměřují na lokality Jeřáb a Františkov a jsou zaměřené především na **řešení brownfieldů, rozvoj občanské vybavenosti, zlepšení pocitu bezpečí a podporu komunitních a volnočasových aktivit. Strategie zahrnuje mapování problémových oblastí a hledání možností spolupráce města se soukromými vlastníky strategicky zajímavých nemovitostí.** Důraz je kladen na zkvalitnění infrastruktury, vytvoření odpočinkových zón a hřišť. **Cílem je zvýšit atraktivitu lokality a podpořit její využívání veřejností pro různé typy akcí.**

3.2.1. Veřejný prostor: Kontext očima místních aktérů

Co funguje	- Místní komise (potenciál pro participaci místních obyvatel); - Školy: ZŠ a SŠ; - Dopravní dostupnost: MHD – tramvaj, autobus; - Domov seniorů; - Služby sociální prevence (TP, streetwork) a sociální práce města v adekvátní personální kapacitě; - Občanská poradna (Františkov); - Obchod (Františkov); - Ubytovny jako ubytovací kapacita pro nízkopříjmové obyvatele a domácnosti; Průběžné mapování počtu osob na ubytovnách a nabídka sociální práce; - Hlídky Městské policie a APK; - Ordinance lékařů.
Problémy	- Nízký pocit bezpečí v okolí býv. Ferexu (zóna mezi nádražím – ul. Na Františku a Hanychovskou ul. včetně pěší komunikace mezi Starými pekárny/Hanychovskou a nádražím ČD); - Vysoký výskyt „toxi scény“ a aplikačního materiálu; - Výskyt osob bez domova; - Zanedbané veřejné plochy; plochy s potenciálem pro veřejnost obsazené parkujícími auty; - Existence brownfieldů přitahujících uživatele drog;

	- Nedostatek prostor pro sportovní, společenské a kulturní aktivity (např. nepřístupná hřiště u škol atp.); - Mládež bez zázemí pro trávení volného času; - Absence nízkoprahového centra pro mládež, komunitního centra a zázemí pro služby; - Nedostupnost/ omezená dostupnost hřišť (např. při školách na Jeřábu); - Absence kulturních, společenských a komunitních aktivit.
Potřeby	- Město by se mělo snažit o vlastnictví potenciálně zajímavých pozemků (např. okolí býv. Ferexu); - Vytvoření zázemí pro komunitní, společenské, kulturní a sportovní využití (např. vyjednáváním zpřístupnění sportovišť a venkovních prostor se školami či domovem seniorů pro veřejnost; úpravou veřejných ploch na odpočinkové zóny atp.); - Vznik NZDM či volnočasového klubu pro děti a mládež (zajištění prostor, poskytovatele a financování); - Zvyšovat pocit bezpečí v oblasti býv. Ferexu a okolí (osvětlení, úprava zeleně, komunikací, MKS, hlídky MP/APK, streetwork atp.); - Regulace parkování zejména v zónách s potenciálem veřejného využití v majetku města; - Využití plánované rekonstrukce tramvajové trati k revitalizaci veřejného prostoru (zeleň, parkování, úprava chodníků atp.).

3.2.2. Priorita 2: Cíle a opatření

Priorita 2	Revitalizace a rozvoj veřejného prostoru
Očekávané výsledky	Zvýšení pocitu bezpečí; vytvoření zázemí pro setkávání místních komunit; dostupné zázemí pro veřejnost pro sportovní a volnočasové aktivity; rozvoj občanské vybavenosti;
Širší popis priority	Priorita reaguje na celkovou zanedbanost veřejného prostoru v lokalitě a zejména na nedostatek odpočinkových zón, hřišť a zázemí pro setkávání místních obyvatel, komunitní aktivity či pro trávení volného času dětí a mládeže. Následující cíle navrhuje rozvoj a celkovou revitalizaci lokality pro vytvoření kvalitnějšího veřejného prostoru za účelem zvýšení pocitu bezpečí a vytvoření podmínek pro kvalitní trávení volného času.

Strategický cíl 4.	Do roku 2030 je okolí železnice (okolí nádraží ČD, prostor mezi ul. Na Františku a Hanychovské ulice; prostor v okolí Viaduktu a ul. Vilová)
---------------------------	---

	atraktivním prostorem pro veřejnost s funkční občanskou vybaveností.
Řešené problémy	- Zanedbané veřejné plochy; plochy s potenciálem pro veřejnost obsazené parkujícími auty; - Existence brownfieldů přitahujících uživatele drog;
Očekávané výsledky	Využití ploch ve vlastnictví města pro vybudování hracích prvků, odpočinkových zón či hřišť; úprava zeleně; úprava komunikací, osvětlení, regulace parkování atp.; Zvýšení pocitu bezpečí díky kultivaci zanedbaných a nepřehledných míst.
Popis cíle	Zapojení veřejnosti do participace na rozvoji lokality ve prospěch místních obyvatel. Vznik venkovního volně přístupného zázemí pro odpočinek, setkávání a volnočasové aktivity dětí a mládeže. Kultivace zanedbaných ploch. Jedná se o území pásu zeleně mezi koncem ulice Cechovni, protnuté ul. Husitská v podobě pěší cesty k podchodu železnice a dále lemující ul. Na Františku směrem k zast. tram. Viadukt. Od Viaduktu pak navazuje další plocha od ulice Švermova lemující ulici Vilová a následně pěší cestu podél železničního viaduktu. Dále se jedná o území brownfieldů bývalého Ferexu. Dalším prostorem s potenciálem rozvoje může být areál bývalých jatek mezi ulicemi Americká a Husitská.
Indikátor	Počet projektů realizujících úpravy veřejného prostoru; počet ploch s novým zázemím.
Gestor	Statutární město Liberec
Termín	2030
Specifický cíl 4.1.	Do roku 2030 bude zahájena tvorba koncepcí řešení a plánování rozvoje veřejného prostoru s využitím participativních setkání veřejnosti.
Popis cíle	Jedná se o ucelený a komplexní přístup k veřejnému prostoru v dané lokalitě tak, aby došlo například k sanaci a využití brownfieldů a jejich okolí, rozvoji zeleně, odpočinkových zón, hracích prvků, hřišť či zázemí pro společenské a komunitní aktivity – a to vše na základě participace a participativních setkání místních obyvatel (potažmo Místních komisí). Následně dojde k zadání územních studií, jednání s vlastníky strategických nemovitostí (výkupy, kontribuce, investiční projekty atp.), přípravu projektových záměrů a hledání financování projektů. Jedná se zejména o území pásu zeleně mezi koncem ulice Cechovni, protnuté ul. Husitská v podobě pěší cesty k podchodu železnice a dále lemující ul. Na Františku směrem k zast. tram. Viadukt. Od Viaduktu pak navazuje další plocha od ulice Švermova lemující ulici Vilová a následně pěší cestu podél železničního viaduktu. Dále se jedná o území brownfieldů bývalého Ferexu. Dalším prostorem s potenciálem rozvoje může být areál bývalých jatek mezi ulicemi Americká a Husitská.
Cílová skupina	Veřejnost a obyvatelé žijící v lokalitě
Indikátor	Počet participativních setkání; počet výstupů v podobě projektových záměrů a návrhů změn; počet projektových záměrů.
Odpovědný subjekt	Statutární město Liberec;
Harmonogram	2026 – participativní setkání s občany; vymezení hlavních problémů a potřeb; detailní zmapování vlastnické struktury nemovitostí; 2027 – jednání s vlastníky nemovitostí; zadání územní studie; příprava projektových záměrů na pozemky ve vlastnictví města; hledání zdrojů financování; 2028–2029 – možné návrhy na změny v územním plánu.
Předpokládané náklady	

Zdroje financování	Dotační tituly, městský rozpočet
Předpoklad realizace	2029
Vazba na další opatření / cíle	
Opatření 4.1.1.	Vedení města v součinnosti s Místními komisemi Jeřáb a Františkov od roku 2026 realizují pravidelná participativní setkání k rozvoji veřejného prostoru a aktivně zapojují místní obyvatele k účasti na návrzích změn v lokalitě a přípravě projektů.
Popis opatření	Místní komise Františkov a Jeřáb se aktivně podílí na návrzích změn v lokalitě a komunikují je směrem k vedení města, které se aktivně snaží zapojit do participace místní občanů.
Výstup/indikátor	Počet participativních setkání
Aktéři/Gestor	Statutární město Liberec, Místní komise Františkov, Místní komise Jeřáb.
Opatření 4.1.2.	Vedení města do roku 2027 zadá tvorbu územní studie na oblast mezi „Viaduktem“ a „Starými pekárny“.
Popis opatření	Územní studie se týká primárně území mezi ul. Hanychovská a železnici SŽDC mezi zastávkami tram. Viadukt a Staré Pekárny, kde se nachází řada brownfields (např. býv. Ferex) a zanedbaných městských ploch s výskytem tzv. „toxi scény“. Potřeba koncepčního uchopení rozvoje lokality v souladu s rozvojem prostoru v okolí železnice a vlakového nádraží, s tramvajovou tratí v ul. Hanychovská s cílem propojit oblast s centrem města.
Výstup/indikátor	Zadání Územní studie/ zpracování územní studie
Aktéři/Gestor	Statutární město Liberec
Opatření 4.1.3.	Dojde k návrhu změn územního plánu v souladu s plánovaným rozvojem lokality mezi ul. Hanychovská a areálem SŽDC či býv. Ferexem mezi tramvajovými zastávkami Viadukt a Staré pekárny.
Popis opatření	Na základě územní studie a případných rozvojových a projektových záměrů (včetně majetkového řešení vlastnictví jednotlivých nemovitostí v lokalitě) může dojít k potřebám změn v územním plánu.
Výstup/indikátor	Konkrétní změny (jejich počet) v územním plánu
Aktéři/Gestor	Statutární město Liberec
Opatření 4.1.4.	Do roku 2030 bude realizována příprava projektové dokumentace na rozvoj a lokality.
Popis opatření	V první vlně lze připravovat pouze projektové záměry zahrnující nemovitosti v majetku města (2026–2027); ve druhé vlně lze uvažovat o přípravě (spolu přípravě, koordinaci atp.) záměrů zahrnující nemovitosti soukromých vlastníků na základě předchozích jednání (2027–2028); v poslední fázi (nejdříve od roku 2028) lze připravovat projektové záměry komplexní na základě změn v územním plánu a ve vlastnictví strategických nemovitostí (např. výkup pozemků města od soukromých vlastníků). Ve vazbě na všechny etapy příprav projektových záměrů bude nezbytné najít zdroje financování pro jejich realizaci.
Výstup/indikátor	Konkrétní projektové záměry
Aktéři/Gestor	Statutární město Liberec
Opatření 4.1.5.	Od roku město 2026 aktivně jedná s vlastníky brownfieldů v lokalitě o jejich výkupech za účelem zcelování pozemků, nebo o kontribucích a investicích do jejich rozvoje, kultivace a dalšího využití.
Popis opatření	Základní analytický vstup pro další plánování a jednání s vlastníky nemovitostí je „mapa“ vlastníků popisující jejich motivace a vůle jednat s městem a ochotě zapojovat se do zkvalitňování lokality, společných projektů apod. za účelem zacílení vhodné nabídky či vhodných „pák“ k jednání.

	Návazná spolupráce města se soukromými vlastníky může mít následujících podob: • Jednání s vlastníky nemovitostí: Město by mělo aktivně jednat s vlastníky za účelem koordinace investičních aktivit a zlepšení podmínek pro nájemníky. • Motivace vlastníků: Nabídka výhod smíšeného modelu domácností, participace na výběru nájemníků a preventivních aktivitách. • Společné projekty: např. Založení společného podniku mezi městem a soukromými vlastníky pro revitalizaci oblasti, sdílení nákladů a výnosů. • Kontribuce při změně územního plánu: Výměnou za zhodnocení pozemků se vlastníci zavazují investovat do veřejné vybavenosti.
Výstup/indikátor	Přehled vlastnické struktury včetně motivace vlastníků a strategie města k jednání.
Aktéři/Gestor	Statutární město Liberec
Opatření 4.1.6.	Od roku 2026 je zadána a následně každoročně vyhodnocována analýza pocitu bezpečí s akcentem na vliv zaváděných bezpečnostních opatření.
Popis opatření	V souvislosti s vnímáním prostoru a jeho kvality bude mapován participativní cestou pocit bezpečí a komparován například s přestupkovou a trestnou činností, s nálezky použitého aplikačního materiálu (k aplikaci drog); Na základě analýzy mohou být navrhována konkrétní opatření zvyšující kvalitu prostoru (např. osvětlení, přechody pro chodce, posílení hlídek MP a APK, posílení streetworku atp.)
Výstup/indikátor	Analýza pocitu bezpečí, bezpečnostní mapy, meziroční srovnání výstupů.
Aktéři/Gestor	Městská policie, statutární město Liberec, Místní komise, NNO
Specifický cíl 4.2.	Do roku 2029 budou zahájeny práce na úpravách a revitalizaci veřejného prostoru (Hanychovská, Americká, Švermova atd.).
Popis cíle	Jedná se o opravy vytipovaných chodníků a komunikací ve špatném či zastaralém stavu. V návaznosti na opravy komunikací se zrealizují revitalizace přilehlých ploch zeleně včetně tvorby parků, hracích a dalších volnočasových prvků a odpočinkových zón. Kultivace veřejného prostoru by měla přinést zvýšení atraktivity lokality, zázemí pro odpočinek, setkávání lidí a volnočasové vyžití dětí a mládeže. V souvislosti s tím by se měl zvýšit rovněž pocit bezpečí. Jedná se o území pásu zeleně mezi koncem ulice Cechovní, protnuté ul. Husitská v podobě pěší cesty k podchodu železnice a dále lemující ul. Na Františku směrem k zast. tram. Viadukt. Od Viaduktu pak navazuje další plocha od ulice Švermova lemující ulici Vilová a následně pěší cestu podél železničního viaduktu. Dále se jedná o území v okolí brownfieldů bývalého Ferexu a Licoloru. Dalším prostorem s potenciálem rozvoje může být areál bývalých jatek mezi ulicemi Americká a Husitská. V rámci rozvoje veřejného prostoru tak dojde k rekultivaci zanedbané zeleně v majetku města či ke zbudování nových workoutových a dětských hřišť na vytipovaných veřejných plochách v oblasti Františkova a Jeřábu – a tedy vytvoření zázemí primárně pro děti a mládež za účelem možnosti kvalitnějšího trávení volného času.
Cílová skupina	Veřejnost, místní obyvatelé, děti a mládež
Indikátor	Počet zrealizovaných projektů
Odpovědný subjekt	Statutární město Liberec

Harmonogram	2026 – vytipování konkrétních lokalit, participativní setkání s občany, příprava projektových záměrů; 2027 – hledání zdrojů a realizace projektů
Předpokládané náklady	V závislosti na rozsahu
Zdroje financování	Dotační tituly, vlastní zdroje
Předpoklad realizace	2027-2030
Vazba na další opatření / cíle	
Opatření 4.2.1.	V letech 2027 až 2030 dojde úpravám a revitalizaci komunikací, chodníků a dopravního značení.
Popis opatření	Úpravy a opravy vytipovaných komunikací, křižovatek a chodníků za účelem zvýšení přehlednosti a bezpečnosti. Jedná se například o plánované akce jako je revitalizace ul. Hanychovská včetně tramvajové trati a přilehlých chodníků, nebo úpravy v ul. Americká.
Výstup/indikátor	Počet realizovaných projektů
Aktéři/Gestor	Statutární město Liberec
Opatření 4.2.2.	V letech 2028 až 2030 dojde k tvorbě nových ploch a rozvoji či revitalizaci stávajících ploch zeleně a mobiliáře, včetně odpočinkových zón, parků, laviček, hracích prvků a relax-zóny.
Popis opatření	Zvýšení kvality veřejného prostoru – zejména zeleně, včetně vybudování hracích prvků pro děti či cvičících prvků (workout), nebo například veřejných grilů apod. Cílem je využít pro tyto účely zejména ty plochy (v majetku města), které jsou aktuálně nevyužívané, zanedbané, nebo slouží například jako parkoviště.
Výstup/indikátor	Počet realizovaných projektů
Aktéři/Gestor	Statutární město Liberec

Strategický cíl 5.	Do roku 2028 vznikne zázemí pro realizaci volnočasových aktivit pro veřejnost včetně dětí a mládeže.
Řešené problémy	- Nedostatek prostor pro sportovní, společenské a kulturní aktivity (např. nepřístupná hřiště u škol atp.); - Mládež bez zázemí pro trávení volného času; - Absence kulturních, společenských a komunitních aktivit
Očekávané výsledky	Aktivizace místních obyvatel všeho věku a zvýšení míry participace na zvyšování kvality veřejného prostoru včetně zázemí pro volnočasové aktivity.
Popis cíle	Pozn.: Vazba na místní komise a participaci místních obyvatel – konkretizace preferencí trávení volného času, malé projekty (s možností napojení na participativní rozpočet) – např. veřejný grill, hřiště, sportovní kroužky+ vybavení, malé kulturní a společenské akce; komunitní práce a komunitní centrum.
Indikátor	Participativní setkání – počet; nově vytvořená zázemí pro volnočasové aktivity (počet)
Gestor	Statutární město Liberec, NNO
Termín	2026–2029
Specifický cíl 5.1.	Do roku 2027 vznikne Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež v lokalitě Jeřáb a Františkov.
Popis cíle	Cíl vychází z potřeby zajištění volnočasového zázemí pro děti a mládež, které v lokalitě chybí a dochází zde ke srocování mládeže například v okolí zastávek tramvaje (rovněž dochází ke kontaktům mládeže s tzv. „toxi

	scénou“, dále ke konfliktům atp.) a v důsledku toho rovněž k sociálnímu napětí v lokalitě.
Cílová skupina	Děti a mládež ve věku 6 až 26 let; 20 až 30 osob z CS.
Indikátor	Vznik nového NZDM či volnočasového klubu pro děti a mládež.
Odpovědný subjekt	Statutární město Liberec (zajištění prostor), NNO (realizace), KÚLK (zařazení do kraj. Sítě soc. služeb)
Harmonogram	2026 – budou hledány a zajištěny vhodné prostory; 2026–2027 – bude zajištěna registrace NZDM a zdroje financování služby; 2027 – zahájení realizace.
Předpokládané náklady	
Zdroje financování	KÚLK – financování realizace služby; rozpočet SML (kofinancování realizace); dotační tituly, vlastní zdroje na zajištění prostor
Předpoklad realizace	Od 2027
Vazba na další opatření / cíle	
Opatření 5.1.1.	Zajištění prostor pro komunitní centrum a nízkoprahové zařízení pro děti a mládež (NZDM/volnočasový klub).
Popis opatření	<i>K samotnému zřízení nové služby je již vytipován potenciální realizátor, rovněž je předjednána vůle Krajského úřadu LK na zařazení nové služby do Krajské sítě sociálních služeb, nicméně chybí prostory, kde by bylo možné službu realizovat. Město takové prostory nemá a bude zřejmě nevyhnutelně vyjednání zázemí pro NZDM se soukromými vlastníky nemovitostí.</i>
Výstup/indikátor	Zajištění prostor
Aktéři/Gestor	NNO, Statutární město Liberec
Specifický cíl 5.2.	Od roku 2026 dojde k zapojení místních obyvatel a aktérů do veřejného a společenského života a jejich participaci na rozhodování o změnách v lokalitě či přípravě projektů.
Popis cíle	Místní obyvatelé budou mít dostatek adekvátních příležitostí se aktivně zapojovat do veřejného dění v lokalitě a budou k tomu motivováni skrze Místní komise, nebo skrze projekt Statutárního města Liberec zaměřený na participaci obyvatel a skrze aktivity v místě působících NNO. Výstupem mohou být jednak návrhy projektů do participativního rozpočtu města, ale také třeba pořádání společenských či kulturních akcí.
Cílová skupina	Veřejnost
Indikátor	Počet aktivních obyvatel, počet zorganizovaných akcí, počet návrhů k realizaci.
Odpovědný subjekt	Statutární město Liberec, Místní komise, NNO
Harmonogram	2026–2030: veřejná participativní setkání, informace v městském zpravodaji, každoroční návrhy do participativního rozpočtu atp.
Předpokládané náklady	
Zdroje financování	Rozpočet Statutárního města Liberec, Místních komisí a NNO; např. zdroje OPZ+; popřípadě malé dotační tituly na aktivity
Předpoklad realizace	Od 2026 kontinuálně
Vazba na další opatření / cíle	
Opatření 5.2.1.	Do roku 2027 jsou zajištěny vhodné prostory pro konání společenských akcí.
Popis opatření	<i>Místní komise, v místě působící organizace a město Liberec aktivně hledají potenciálně vhodné prostory pro konání společenských akcí včetně komunitních aktivit s vazbou na vznik nového NZDM.</i>
Výstup/indikátor	Zajištění prostor
Aktéři/Gestor	Místní komise, Statutární město Liberec, NNO

3.3. Priorita 3: Jednání, spolupráce a partnerství s vlastníky nemovitostí

Kapitola pojednává o **strategiích a nástrojích pro správu nemovitostí** s cílem řešit sociálně vyloučené lokality a brownfielity, zejména v okolí nádraží a Hanychovské ulice a Františkova. Zaměřuje se na **mapování vlastnických struktur a identifikaci klíčových vlastníků pro potenciální jednání, spolupráci, výkupy či pronájmy, s důrazem na rekonstrukce a změny účelu objektů** pro sociální aktivity a občanskou vybavenost. Dále rozebírá jednání s vlastníky a možnosti města, jako je poskytování projektové podpory a financování.

Celkově je zde navržen komplexní přístup k **městskému rozvoji, rozšíření bytového fondu města nejen skrze vlastní výstavbu, ale díky dalším variantám v podobě garancí a sociálně realitní činnosti, nájemních vztahů, ale třeba také kontribucím a společnému developmentu města se soukromými subjekty, s cílem zlepšit životní podmínky a využít nevyužívané prostory.**

3.3.1. Vlastníci nemovitostí: Kontext očima místních aktérů

Co funguje	- Město se snaží komunikovat s „problematickými“ vlastníky; - Běžní vlastníci bytů a bytových domů, kteří zde žijí (starousedlíci, senioři), jsou vcelku spokojeni (s výjimkou okolí Hanychovské ul.); - Vlastníci obecně vytvářejí ubytovací kapacity pro osoby v bytové nouzi, kterých je na území města nedostatek, a uvedená cílová skupina má příležitosti k získání alespoň přechodného bydlení.
Problémy	- Město nedostatečně komunikuje s širší skupinou vlastníků nemovitostí (ani s těmi „významnými“, co mají např. velké množství bytových jednotek, ale třeba i nebytových prostor); - Město má omezené zdroje na rozvoj vlastního bytového fondu včetně kapacit pro sociální či dostupné bydlení a okamžitých kapacit pro akutní bytovou nouzi větší skupiny domácností (například při případné zavření ubytovny); - Město má omezené zdroje pro zapojování bytů soukromých vlastníků a jejich správu či pro spolupráci se soukromými vlastníky bytů za účelem rozšíření a větší diverzity portfolia dostupného bydlení;

	- Město si v důsledku malé bytové/ubytovací kapacity pro tzv. relokaci obyvatel nemůže dovolit případné zrušení zdejších ubytoven.
Potřeby	- Město potřebuje aktualizovat zásady pro spolupráci s investory; Zmapovat vlastníky nemovitostí z hlediska strategického zájmu města; zvolit strategii a cíle jednání; Jednat s vlastníky nemovitostí např. o: výkupu, rekonstrukcích, sociálně realitní činnosti, pronájmu prostor pro veř. služby – sociální, komunitní apod.; - Rozšířit bytový fond města skrze vlastní výstavbu, ale také skrze kontribuce, společný development se soukromou sférou, skrze garance sociálně realitní činnosti či nájemní vztahy; - Zcelit vlastnictví strategicky zajímavých pozemků pro potenciální rozvoj lokality; - Progresivní daň z nemovitostí – motivace k dostavbě proluk (garáží, neobsazených bytů atp.); motivace k obsazování prázdných bytů; - Potřeba zajistit v rozpočtu města položku pro výkupy, výstavbu a rekonstrukce; - Eliminace prodeje městských bytů (popřípadě zisk z prodeje dát do fondu pro rozvoj bytového fondu); - Zajištění personálních kapacit pro správu bytového fondu.

3.3.2. Priorita 3: Cíle a opatření

Priorita 3	Město spolupracuje a vytváří partnerství se soukromými vlastníky nemovitostí za účelem rozšiřování kapacit bytového fondu pro osoby a domácnosti v bytové nouzi a pro rozvoj občanské vybavenosti.
Očekávané výsledky	Na základě spolupráce města se soukromými subjekty dochází k rozšiřování bytového fondu určeného domácnostem v bytové nouzi, ale i dalším skupinám obyvatel, dochází k eliminaci rezidenční segregace a zároveň města získává příležitosti pro vytváření zázemí občanské vybavenosti včetně zázemí sociálních či komunitních služeb (např. Prostory NZDM).
Širší popis priority	Město může rozšiřovat bytový fond pro různé cílové skupiny obyvatel a v různých režimech ve spolupráci se soukromými vlastníky nemovitostí – zajišťovat si zde přednostní práva při obsazování bytů, dostat se k výhodným pronájmům prostor například pro společenské, kulturní účely či realizaci sociálních služeb; Město participuje a koordinačně vstupuje do investičních a developerských akcí v lokalitě a přispívá tak k vyšší kvalitě a dostupnosti bydlení a celkovému rozvoji lokality. Město tak není omezené pouze vlastními zdroji (zejm. finance, nemovitosti). Vedení města se rovněž snaží jednat o případných odkupech strategických nemovitostí a preventovat tak potenciální rozvoj nových sociálně vyloučených lokalit.

Strategický cíl 6.	Město od roku 2026 efektivně spolupracuje s vlastníky nemovitostí v cílových lokalitách za účelem výkupů nemovitostí.
Řešené problémy	- Město nedostatečně komunikuje s širší skupinou vlastníků nemovitostí (ani s těmi „významnými“, co mají např. velké množství bytových jednotek, ale třeba i nebytových prostor); - „Problematictí“ soukromí vlastníci ubytovacích kapacit, kteří adekvátně neinvestují do údržby svých nemovitostí a pronajímají své ubytovací kapacity (byty, lůžka v ubytovnách) primárně osobám v bytové nouzi za nepřiměřeně vysoké nájemné či lůžkovné hrazené z veřejných financí z Úřadu práce; - Kumulace sociálně vyloučených domácností a segregované lokality přinášejí řadu negativních dopadů přenášených na majoritu žijící v okolí.
Očekávané výsledky	Město může rozšiřovat bytový fond pro různé cílové skupiny obyvatel a v různých režimech ve spolupráci se soukromými vlastníky nemovitostí – zajišťovat si zde přednostní práva při obsazování bytů, dostat se k výhodným pronájmům prostor například pro společenské, kulturní účely či realizaci sociálních služeb; Město participuje a koordinačně vstupuje do investičních a developerských akcí v lokalitě a přispívá tak k vyšší kvalitě a dostupnosti bydlení a celkovému rozvoji lokality. Město tak není omezené pouze vlastními zdroji (zejm. finance, nemovitosti). Vedení města se rovněž snaží jednat o případných odkupech strategických nemovitostí a preventovat tak potenciální rozvoj nových sociálně vyloučených lokalit.
Popis cíle	Existuje komunikační kanál mezi městem a vlastníky nemovitostí, s klíčovými vlastníky město pěstuje dlouhodobé partnerství opírající se o dobrou znalost zájmů jednotlivých aktérů, vzájemnou důvěru, ale i smluvní vztahy; město aktivně vykupuje strategicky zajímavé nemovitosti;
Indikátor	Podíl vlastníků s formálním vztahem k městu (např. podepsaná smlouva o spolupráci, memorandum, účast v platformě...); počet realizovaných výkupů nemovitostí;
Gestor	Statutární město Liberec
Termín	Od 2026
Specifický cíl 6.1.	Město do roku 2030 realizuje výkupy alespoň jedné ubytovny, nebo bytového domu v lokalitě Františkova a Jeřábu.
Popis cíle	Město se na základě jednání s vlastníky pokusí vykoupit vytipovanou nemovitost za účelem zvýšení kvality, bydlení, desegregace, nebo změny jejího účelu ve prospěch eliminace či snížení dopadů segregovaného bydlení. Může se jednat například o části bytového fondu vlastníků velkého množství nemovitostí. K vykoupení nemovitostí je nezbytné využít dotačních prostředků. Město se aktivně snaží získat finanční zdroje z investičních dotačních výzev za účelem případných výkupů segregovaných objektů.
Cílová skupina	Osoby v bytové nouzi, veřejnost
Indikátor	Počet vykoupených nemovitostí/bytových/ubytovacích jednotek
Odpovědný subjekt	Statutární město Liberec
Harmonogram	Od 2026 - zahájení rozhovorů s vlastníky nemovitostí; hledání zdrojů
Předpokládané náklady	V závislosti na rozsahu výkupu
Zdroje financování	Dotace, úvěry, vlastní zdroje
Předpoklad realizace	2026 až 2030
Vazba na další opatření / cíle	1.1., 1.2., 1.3.

Strategický cíl 7.	Město od roku 2026 efektivně spolupracuje s vlastníky nemovitostí v cílových lokalitách za účelem získání vlivu (např. formou garantovaného bydlení) nad potřebnými nemovitostmi při obsazování bytů domácnostmi v bytové nouzi.
Řešené problémy	- Nedostatek městských bytů; - Město má omezené zdroje na rozvoj vlastního bytového fondu včetně kapacit pro sociální či dostupné bydlení a okamžitých kapacit pro akutní bytovou nouzi větší skupiny domácností (například při případné zavření ubytovny);
Očekávané výsledky	Město si rozšíří bytový fond bez nutnosti investic do vlastní bytové výstavby.
Popis cíle	Tento cíl je naplňován následujícími aktivitami: • Zařazení daných bytů do režimu garantovaného bydlení – pod správu městské nájemní agentury (viz 4.3.3.) či aktivity zákona O podpoře bydlení č. 175/2025 Sb., zajištění přednostních práv jejich obsazení atp. • Město se pokusí získat na bázi spolupráce se soukromými vlastníky další bytové jednotky do režimu sociálně realitní činnosti města ve prospěch potřebných domácností a zajistí alespoň částečnou kontrolu nad obsazováním konkrétních bytových jednotek. • Město vytváří bytové kapacity pro relokaci obyvatel ze segregovaných objektů v případě jejich výkupů. Rozšiřováním bytového fondu města včetně garancí v rámci sociálně realitní činnosti či zákona o podpoře bydlení si město vytváří kapacitu pro náhlé situace, kdy dojde ke ztrátě bydlení pro několik domácností současně. • Město se pokusí zajistit přednostní právo na obsazování bytových jednotek nájemníky v bytových domech v soukromém vlastnictví – například skrze nabídky podílu (finančním, projektovém, dotačním aj.) na investičních akcích (zejména rekonstrukcích). Na základě úspěšných jednání s vlastníky nemovitostí či developerskými subjekty město Liberec může vyjednat takové podmínky, které umožní využívat části bytového fondu soukromníků k přednostnímu obsazování cílovými skupinami osob v bytové nouzi – například klienty kontaktního místa pro bydlení či jiných sociálních služeb, čímž se defacto rozšíří bytový fond určený pro dostupné a sociální bydlení.
Indikátor	Počet navázaných partnerství; počet bytů garantovaného bydlení
Gestor	Statutární město Liberec
Termín	2026
Specifický cíl 7.1.	Město do roku 2030 získává do pronájmu či jiné formy správy (v režimu garantovaného bydlení) alespoň 150 bytových jednotek v Liberci – z toho min. 40 bytových jednotek lokalitě Jeřáb a Františkov – za účelem rozšíření bytových kapacit pro cílovou skupinu osob v bytové nouzi.
Popis cíle	Město na základě partnerství se soukromými subjekty vyjedná správu uvedeného počtu bytových jednotek v režimu aktivit Liberecké nájemní agentury či garancí v rámci Zákona o podpoře bydlení 175/2025Sb.
Cílová skupina	Vlastníci nemovitostí
Indikátor	počet bytových jednotek zařazeno pod garance města – například Liberecká nájemní agentura, režim v rámci Zákona o podpoře bydlení apod.; počet sjednaných partnerství
Odpovědný subjekt	Statutární město Liberec
Harmonogram	Od 2026 průběžně

Předpokládané náklady	V závislosti na počtu vyjednaných bytů a nemovitostí
Zdroje financování	Krajský úřad Libereckého kraje (ve vazbě na implementaci zákona o podpoře bydlení), rozpočet města v rámci činností Liberecké nájemní agentury atp.
Předpoklad realizace	Od 2026 průběžně
Vazba na další opatření / cíle	3.2.
Strategický cíl 8.	Město do roku 2030 rozšíří svůj bytový fond alespoň o 200 nových bytových jednotek vlastní výstavbou, nebo podílem na soukromém developementu bytové výstavby.
Řešené problémy	- Nedostatek městských bytů; - Město si v důsledku malé bytové/ubytovací kapacity pro tzv. relokaci obyvatel nemůže dovolit případné zrušení zdejších ubytoven; - Absence městské ubytovny (alternativa/konkurence komerčním ubytovnám se sociálním „dohledem“).
Očekávané výsledky	Zvýšení dostupnosti bydlení pro všechny skupiny obyvatel včetně osob a domácností v bytové nouzi; zkvalitnění a zvýšení standardu bytového fondu; rozšíření kapacit bytového fondu. Bytový fond města a ubytovací kapacity pobytových sociálních služeb (azylové domy, noclehárny) mají k dispozici volné kapacity – resp. provizorní ubytování pro náhlé a akutní situace – například krizové bydlení, zimní humanitární opatření, náhlé zavření ubytovny atp.
Popis cíle	Město průběžně rozšiřuje svůj bytový fond (vlastní výstavba, rekonstrukce, výkupy) s využitím dotačních titulů. Kromě vlastní výstavby se může jednat i o partnerství se soukromými developery, vyjednání kontribucí či společnými projekty. Město aktivně hledá možné zdroje financování (zejména dotační tituly) pro bytovou výstavbu jako podmínku k naplnění cíle.
Indikátor	Počet bytových jednotek
Gestor	Statutární město Liberec
Termín	2030
Specifický cíl 8.1.	Město od roku 2026 aktivně vytváří partnerství se soukromými developery za účelem rozšíření vlastního bytového fondu v rámci nové výstavby.
Popis cíle	Kromě vlastní výstavby může město rozšiřovat svůj bytový fond na základě partnerství se soukromými developery a získat tak do svého majetku část bytových jednotek na základě vyjednaných podmínek a spoluúčasti na developerských projektech, nebo díky kontribucím při procesu územního plánování a developementu. Plnění cíle závisí na konkrétních příležitostech a na úspěšnosti vyjednání partnerství na projektech bytové výstavby.
Cílová skupina	Osoby/domácnosti v bytové nouzi, občané města Liberec
Indikátor	Počet vyjednaných partnerství, počet získaných bytových jednotek
Odpovědný subjekt	Statutární město Liberec
Harmonogram	Od roku 2026 - mapování investičních příležitostí; navazování spolupráce se soukromou sférou
Předpokládané náklady	V závislosti na rozsahu projektů
Zdroje financování	Dotace, vlastní zdroje (kofinancování)
Předpoklad realizace	2026–2030
Vazba na další opatření / cíle	1.2., 3.1.

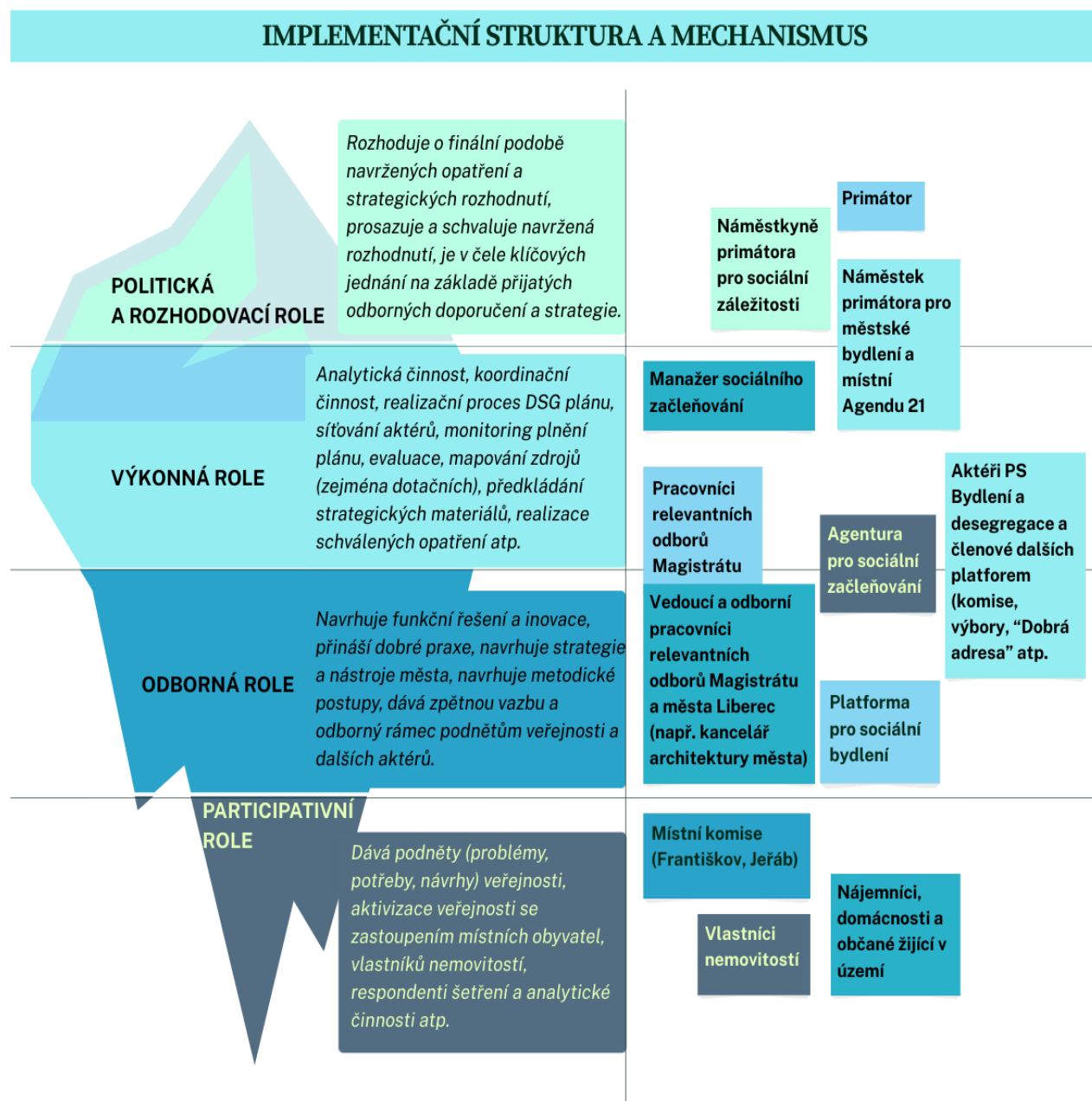
Strategický cíl 9.	Od roku město 2026 aktivně jedná s vlastníky brownfieldů v lokalitě o jejich výkupu za účelem “zcelování” pozemků, nebo o kontribucích a investicích do jejich rozvoje, kultivace a dalšího využití.
Řešené problémy	- Zanedbané veřejné plochy; plochy s potenciálem pro veřejnost obsazené parkujícími auty; - Existence brownfieldů přitahujících uživatele drog; - Nedostatek prostor pro sportovní, společenské a kulturní aktivity (např. nepřístupná hřiště u škol atp.).
Očekávané výsledky	Město má územní studii a vyjedná získání strategických pozemků pro rozvoj občanské vybavenosti či jiné účely v lokalitě formou výkupů; popřípadě má vliv na rozvoj lokality formou partnerství s vlastníky či formou kontribucí. Díky naplnění těchto předpokladů město realizuje projekty rozvoje daného území.
Popis cíle	V první fázi dojde k vytipování a oslovení vlastníků strategických nemovitostí. Následně se město snaží navázat spolupráci. Ná vazná spolupráce města se soukromými vlastníky může mít následujících podob: • Jednání s vlastníky nemovitostí: Město by mělo aktivně jednat s vlastníky za účelem koordinace investičních aktivit a zlepšení podmínek pro nájemníky. • Motivace vlastníků: Nabídka výhod smíšeného modelu domácností, participace na výběru nájemníků a preventivních aktivitách. • Společné projekty: např. Založení společného podniku mezi městem a soukromými vlastníky pro revitalizaci oblasti, sdílení nákladů a výnosů. • Kontribuce při změně územního plánu: Výměnou za zhodnocení pozemků se vlastníci zavazují investovat do veřejné vybavenosti.
Indikátor	Počet získaných nemovitostí, počet kontribucí, počet projektů
Gestor	Statutární město Liberec
Termín	Do 2030

IV. Implementace

4.1. Implementační struktura a mechanismus dokumentu

Proces desegregace vybraného území v Liberci je koordinován a realizován několika klíčovými stakeholdery různých rolí a sub-ordinačních vztahů. Níže jsou uvedeny základní role a platformy zodpovědné za proces implementace.

Obrázek 8: Implementační struktura desegregačního plánu a jeho implementace



- **Politická role** je zastoupena radními a zastupiteli Statutárního města Liberec, primátorem města a relevantními náměstkyně: Náměstkyně primátora pro sociální záležitosti, Náměstek primátora pro městské bydlení a místní Agendu 21;
- **Výkonná role – Realizační tým tvorby a implementace DSG plánu** (dále Realizační tým) tvoří: Náměstek primátora pro městské bydlení a místní Agendu 21; Manažer sociálního začleňování; Agentura pro sociální začleňování;

Realizační tým je hlavní organizační složkou, která:

- **Nastavuje agendu a proces implementace cílů a opatření DSG plánu (prioritizace cílů a opatření, návrh kroků a postupů včetně harmonogramu, hledání zdrojů atp.);**
- Svolává PS Bydlení a desegregace; svolává mikrotýmy k řešení jednotlivých cílů a zapojuje ostatní relevantní stakeholdery (interní – zástupci statutárního města Liberec; externí – NNO, Místní komise a další subjekty); svolává platformu „Dobrá adresa“;
- Vypořádává podněty z výše uvedených platform a vnáší do nich témata zejména stran plnění cílů, opatření a jejich harmonogramu;
- Sleduje a eviduje plnění DSG plánu prostřednictvím „master harmonogramu“ a „decision logu“ (viz níže);
- Navrhuje revizi cílů a opatření DSG plánu;
- Předává informace do orgánů města.
- Schází se minimálně 6x ročně a ad-hoc k řešeným tématům.

Vazby a synergie Realizačního týmu s dalšími platformami:

Pracovní skupina Bydlení a desegregace – Složena z aktérů sociálního začleňování při Lokálním partnerství Liberec; průřezově se jedná například o zástupce služeb sociální prevence a NNO, zástupce samosprávy SML a odborů Magistrátu města Liberec, Městské policie, Krajské hygienické stanice, Krajského úřadu Libereckého kraje; zástupci Místních komisí;

- Schází se minimálně 2x ročně;
- Zabývá se primárně strategickým plánováním v oblasti desegregace (např. mapování potřeb, sdílení znalostí cílové skupiny a mapování jejích potřeb,

mapování kapacit služeb a dalších podpůrných a preventivních nástrojů, návrhy opatření, cílů, sdílení aktuálních informací atp.);

- Dále se zabývá sledováním plnění desegregačního plánu a dodržováním milníků jeho implementační části;
- Mapuje rovněž potřeby místních aktérů – vzdělávání, know-how, přenosy dobrých praxí apod.;
- Mapuje místní zdroje – personální, finanční, projektové atp.
- Generuje podklady do výboru sociálních věcí města;
- Svolává ji Realizační tým – resp. koordinátor desegregačních aktivit a manažer sociálního začleňování SML;

Kulatý stůl: “Dobrá adresa” (výkonná a odborná role; viz návrhová část) – jedná se o Instrument SML a LP, resp. PS Bydlení a desegregace;

- Navrhuje konkrétní postupy jednání a intervence směrem k vlastníkům nemovitostí či ubytovacích zařízení se znaky segregovaného či sociálně vyloučeného objektu;
- Schází se operativně: minimálně 4x ročně;
- Svolává ji koordinátor desegregace a manažer sociálního začleňování.

Mikrotýmy pro implementaci cílů a opatření:

Jedná se o ad-hoc platformy (výkonná role) svolávané Realizačním týmem, které se zabývají implementací a plněním jednotlivých cílů a opatření (resp. jejich clusterů). Tyto platformy jsou složeny z relevantních stakeholderů pro dané cíle a opatření. Stakeholdeři mohou být interní (Statutární město Liberec) a také externí (např. NNO, vlastníci nemovitostí, Místní komise, další relevantní subjekty). Dochází zde k rozdělení rolí, úkolů a plnění navrženého procesu. Může se zde při plnění plánu využít například metoda RASCI. Rovněž dochází k evidenci kroků do master harmonogramu. Schází se ad-hoc.

→ Odborná role:

Agentura pro sociální začleňování:

Konzultuje celý proces implementace – plnění cílů a opatření včetně nástrojů koordinace a monitoringu plnění (master harmonogram a decision log; viz níže). Přináší dobré praxe z jiných lokalit a odborná stanoviska v problematice sociálního vyloučení a desegregace.

Platforma pro sociální bydlení:

Poskytuje poradenství a konzultace Statutárnímu městu Liberec – zejména Odboru sociální a bytové politiky včetně Centra bydlení Liberec, například při zavádění a realizaci zabydlovacích aktivit a programu Housing first.

Relevantní odbory města, jejich zástupci (odborná a výkonná role):

- Kancelář architektury města
- Stavební úřad
- Odbor ekologie a veřejného prostoru
- Odbor právní a veřejných zakázek
- Odbor sociální a bytové politiky
- Odbor sociální péče
- Odbor správy veřejného majetku
- Odbor strategického rozvoje a dotací
- Odbor územního plánování

→ Participativní role:

Lokální partnerství Liberec – Koordinační platforma sociálního začleňování v Liberci; sdružuje síť relevantních aktérů; dělí se na tematické pracovní skupiny; věnuje se strategickému plánování a implementaci Plánu sociálního začleňování;

Místní komise Jeřáb a Místní komise Františkov – jedná se o platformy pro participaci obyvatel zmíněných městských čtvrtí, které:

- Shromažďují a navrhují projektové záměry rozvoje daných lokalit;
- Navrhují aktivity ve smyslu zázemí a setkávání místních komunit v souladu s jejich potřebami;
- Generují témata, návrhy a opatření pro PS Bydlení a desegregace;
- Generují materiály do Rady a Zastupitelstva města
- Více informací je zde na stránkách města: [Místní komise Františkov - Statutární město Liberec](#); [Místní komise Jeřáb - Statutární město Liberec](#)

4.2. Závaznost dokumentu

Výchozím bodem implementace je datum schválení dokumentu v orgánech města (Rada/Zastupitelstvo statutárního města Liberec) a vydané usnesení.

4.3. Procesy implementace

Implementace zahrnuje procesy v rámci výše navržené implementační struktury. **Realizační tým** implementace desegregačního plánu je hlavní koordinační složkou procesu plnění plánu a jeho cílů. Využívá výše uvedených platforem pro realizaci jednotlivých cílů a opatření, expertízu, zajištění analytických vstupů či participace místních aktérů v lokalitě.

Realizační tým je zodpovědný jednak za proces implementace, nastavení a následné dodržování harmonogramu, sledování plnění plánu či návrhy materiálů ke schválení orgánům města. Dále zodpovídá za komunikaci směrem k příslušným odborům a oddělením magistrátu – zejména k Odboru sociální a bytové politiky koordinačně provázané s manažerem sociálního začleňování a koordinátorem bydlení města, dále za komunikaci mezi výše uvedenými platformami – zejména Pracovní skupinou Bydlení a desegregace, Mikrotýmy pro implementaci cílů a opatření nebo dále Lokální partnerství.

Do procesů spadají rovněž standardní interní řídicí a schvalovací procesy města, řídicí struktura relevantních odborů, porady vedení, harmonogram RM a správa rozpočtu města, které budou zaznamenány do tzv. „Decision log“.

4.4. Komunikace

Do realizace mnoha cílů a opatření (viz návrhová část) je zapojena veřejnost, obyvatelé dotčených lokalit, vlastníci zdejších nemovitostí, další relevantní aktéři zejména z neziskového sektoru realizující sociální služby v lokalitě a další relevantní stakeholderi. Zapojení jsou díky participačním platformám – jako například Místní komise Jeřáb a Místní komise Františkov, ale třeba také pracovní skupiny komunitního plánování sociálních služeb, platforma “Dobrá adresa” apod. K projednání územních studií či případných návrhů změn v územním plánování je automaticky zapojována veřejnost formou veřejných projednání.

Přijetí a následné plnění plánu - resp. jeho cílů je komunikováno prostřednictvím zpravodaje města, webové stránky města, nebo tiskových zpráv pro média.

4.5. Financování realizace plánu

Plnění jednotlivých cílů je v některých případech nezávislé na zajištění financování – jedná se například o vytvoření a konání platformy “Dobrá adresa”. Naopak mnohé další cíle jsou zcela podmíněné na zajištění finančních a personálních zdrojů – zejména v případě navržených akvizic či investic do rozvoje bytového fondu či veřejného prostoru, které není možné realizovat bez zajištění financování – a to formou využití dotačních příležitostí s kofinancováním z vlastních zdrojů. Lze tedy očekávat, že právě úspěšnost města v získávání dotačních zdrojů bude zásadně ovlivňovat úspěšnost a rozsah plnění celé řady cílů.

4.6. Rizika

- Mezi základní podmínky plnění plánu patří politická vůle. Jedním z rizik tedy je, že při případné změně politické reprezentace města (např. po volbách) může dojít ke změně priorit, a tedy k následnému neplnění některých dílčích, ale i klíčových cílů, nebo plánu jako celku.
- Dalším rizikem je výše uvedené financování, a tedy konkrétně nezajištění potřebných finančních zdrojů zejména na investice. To by znamenalo ohrožení plnění těch cílů, které jsou podmíněny financováním.
- Neochota soukromých vlastníků strategicky zajímavých nemovitostí (ubytoven, bytových domů, pozemků apod.) jednat a dohodnout se s vedením města na navržených řešeních. Pokud selžou snahy o navázání partnerství, nebude možné realizovat ty cíle, které jsou právě tímto podmíněny.

Nastavení procesů sběru dat a vyhodnocování procesu

4.7. Sledování plnění plánu

- Přehled dílčích cílů a kroků za jednotlivé oblasti je uveden v návrhových tabulkách v návrhové části dokumentu. Cíle jsou navržené dle metody SMART a tedy měly by být měřitelné. U každého cíle jsou navrženy indikátory, které lze vyhodnotit z hlediska jejich plnění ve vymezeném čase – taktéž uvedeném v harmonogramu a termínu plnění jednotlivých cílů.
- Odpovědnosti za plnění cílů a opatření v Návrhové části spadají do gesce Realizačního týmu a jím svolávaných platforem.

Při sledování implementace plánu by mělo jít o zachycení celého procesu řízení realizace, průběžné koordinace a následných úprav. Cílem je zajistit, aby strategie nebyla jen formálním dokumentem, ale živým plánem, který se skutečně promítá do každodenní práce města a jeho partnerů.

Základním nástrojem implementace je tzv. master harmonogram, tedy přehled všech aktivit a milníků napříč prioritami a cíli. Plnění každého cíle má svůj vlastní časový plán, který je znázorněn formou Ganttova diagramu a zahrnuje hlavní etapy, konkrétní úkoly a jejich vzájemné návaznosti. Tyto dílčí harmonogramy se pravidelně sdílejí s týmem garantů a jsou průběžně integrovány do jednoho celku. Díky tomu je možné sledovat celkový postup strategie v reálném čase a včas reagovat na případné odchylky.

Klíčové pro realizaci plánů jsou rovněž schvalovací procesy města při plnění jednotlivých cílů. Pro zajištění transparentnosti je veden tzv. decision log – záznam všech podstatných rozhodnutí, jejich důvodů a navazujících změn. Tento nástroj umožňuje zpětně dohledat, proč a na základě jakých informací bylo konkrétní rozhodnutí přijato.

Součástí implementačního rámce je rovněž **změnové řízení**. Každá významná aktualizace strategie po jejím schválení (ať už jde o přeplánování kapacit, úpravu zásad přidělování bytů nebo změnu financování) musí projít formálním procesem, který zahrnuje posouzení dopadů, projednání s partnery a schválení příslušným orgánem. Změny se systematicky evidují, aby byla k dispozici jasná historie úprav a jejich vliv na celý harmonogram. Tento postup zabraňuje živelným zásahům a posiluje důvěru všech partnerů v to, že strategie je stabilní a předvídatelná.

Ministerstvo pro místní rozvoj
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1
Tel.: +420 224 861 111 (ústředna)
Fax.: +420 224 861 333 (centrální)
www.mmr.cz