

PODSUMOWANIE WNIOSKÓW Z 1 ETAPU KONSULTACJI (18-19.01)



A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

mam
architekci



A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

mam
architekci



A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

mam
architekci



A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

mam
architekci



A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

mam
architekci

Możliwa struktura **użytkowników mieszkalnictwa na wynajem**:

- **50% młode osoby (25-35 l.)**, w tym 15% rodziny z dziećmi
- **30% pary, osoby mieszkające samotnie**, osoby samotnie wychowujące dzieci (35-55 l.)
- **20% (15% -30%) seniorzy mieszkający samodzielnie (55-65 l.)**

Możliwa skala inwestycji:

- ok. **200 mieszkań TBS**



A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

mam
architekci

Dwie główne grupy interesariuszy:

- **Młodzi ludzie** – osoby wracające do Starachowic, pracownicy strefy przemysłowej, osoby wybierające Starachowice ze względu na jakość życia (komplet usług, szkoły, park);
- **Seniorzy** – starzejący się mieszkańcy miasta, wybierający wygodne, dostosowane do ich potrzeb mieszkania, atutem jest bliskość szpitala.

Miks mieszkaniowy



A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

mam
architekci

Dodatkowe grupy użytkowników:

- **Pracownicy** w mieszkaniach pracowniczych (lekarze – 5-10 mieszkań, wcześniej pracownicy strefy przemysłowej);

Dodatkowe możliwe usługi:

- **Przedszkole**
- Formy **opieki senioralnej** (DPS, ośrodek zdrowotny)
- **Dom społeczny** (o funkcji animacyjnej)



A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

mam
architekci

Adaptacja albo wyburzenie szpitala:

Wyburzenie:

- Korzyści: więcej elastyczności, nowa inwestycja, większa swoboda w projektowaniu mieszkań
- Straty: utrata tożsamości miejsca i miejsca świadka historii Starachowic, ryzyko wycinki drzew, konieczność utylizacji gruzu



A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

mam
architekci

Adaptacja albo wyburzenie szpitala:

Adaptacja :

- Korzyści: zachowanie obiektu historycznego, ochrona drzewostanu, możliwość realizacji inwestycji oraz mieszkań, możliwość uzupełnienia
- Straty: trudniejsza inwestycja, konieczność dostosowania układu mieszkań i usług do budynku, skala inwestycji i trudność w etapowaniu



A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

mam
architekci

Modele finansowania:

TBS: w formie **montażu finansowego** środków Skarbu Państwa (50% kredyt BGK), gminy (10%) i składek najemców lokali (40%).

Dodatkowe powierzchnie (dom sąsiedzki, społeczny DPS, ...) mogą być realizowane na koszt gminy i wynajmowane – komercyjnie, podmiotom OPS.

Możliwość **współfinansowania inwestycji** – np. mieszkania pracownicze (starostwo, prywatni pracodawcy).



A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

mam
architekci