



Návrh obsahu a cenová nabídka na vypracování geografické analýzy:

Sociálně prostorová diferenciace, segregace a sociální bydlení na území městské části Praha 14

Nabízím zpracování čtyř autonomních geografických analýz pro celé území městské části
Praha 14

1. Komplexní analýza bydlení na území městské části Praha 14

Analýza založená na mapování údajů ze Sčítání lidu, domů a bytů 2011, doplněná o aktuální údaje z evidence městské části a realitní inzerce o cenách bydlení, popř. průběžné evidence. Analýza bude doplněna rovněž terénním šetřením kvality domovního fondu, veřejných prostor a projektů nového bydlení. Výsledkem bude poznání prostorové diferenciace kvality a struktury bytového fondu a jeho vývoj v posledních dvaceti letech. Tato analýza bude následně východiskem pro další tři oblasti šetření.

- a) vlastnická struktura domů - SLDB 2011, budou zohledněny údaje z úřadu MČ P14
- b) cenová mapa bydlení – založená na realitní inzerci z posledních dostupných zdrojů (např. S-reality apod.)
- c) kvalita bytového fondu - poloha, rekonstrukce, fyzické prostředí, vybavenost, stáří - na základě terénního šetření - kvalita fyzického prostředí
- d) nové projekty bydlení - vývoj bytové zástavby - rozvojové plochy - návaznost na bod 4
- e) současné bytové politiky městské části a Prahy na základě studia dokumentů

Dílní plánované aktivity - 110 hodin

- shromáždění a zpracování datových podkladů SLDB - 10 hodin
- shromáždění dat o cenách bydlení realitní inzeráty - 20 hodin
- vytvoření indikátorů, volba územních jednotek - 4 hodiny
- příprava GIS analýz, příprava prostorových dat, vytvoření mapových podkladů - 10 hodin
- terénní šetření kvality bytového fondu - 30 hodin
- nové projekty bydlení, internetové strany, rozhovory na stavebním odboru - 12 hodin
- bytová politika - analýza dokumentů - 8 hodin
- konzultace a řízení činností - 6 hodin
- vytvoření psaného dokumentu - 10 hodin

2. Analýza segregace na území městské části Praha 14

Segregace - neboli prostorové oddělení - je v Praze ve srovnání s ostatními částmi republiky relativně málo intenzivní proces. Přesto je potenciál sídlištních celků (mezi nimi bývá často zmiňováno sídliště Lehovce, Černý Most) k segregáčním procesům nejvyšší. Analýza bude využívat monitoring některých indikátorů segregace a sociální deprivace v podrobnosti domů a urbanistických obvodů v relaci k hodnotám vyšších celků - městské části Praha 14, Praze jako celku. Segregace může být totiž vnímaná i relativně vzhledem k lokálnímu standardu bydlení. Kromě statistických indikátorů bude do analýzy vstupovat také percepce sociální deprivace v místech s nerezidenční funkcí - restaurace, obchodní oblasti, dopravní uzly, rekreační oblasti. Výsledkem budou především mapové a grafické výstupy.

- a) pozice městské části a jednotlivých urbanistických obvodů v kontextu celé Prahy - demografická, vzdělanostní, etnická a ekonomická struktura obyvatelstva - tabulkové a grafické výstupy zpracované na základě sekundárních dat
- b) územní diferenciací indikátorů sociální deprivace a segregace - rezidenční charakteristiky - nezaměstnanost, struktura domácností, příjemci sociálních dávek – mapy jednotlivých indikátorů
- c) expertní odhad denních uživatelů území - kriminalita, přestupky, denní fluktuace, místa strachu, hlučná místa, no go areas, ghost places, bezdomovectví – na základě terénního průzkumu

Dílčí plánované aktivity - 75 hodin

- shromáždění a zpracování datových podkladů SLDB - 10 hodin
- shromáždění a zpracování podkladů OK System (nezaměstnanost, sociální dávky) - 25 hodin
- vytvoření indikátorů, volba územních jednotek - 4 hodiny
- analýza deprivovaných míst mimo rezidenční území - 12 hodin
- příprava GIS analýz, příprava prostorových dat - 10 hodin
- konzultace a řízení činností - 6 hodin
- vytvoření psaného dokumentu - 8 hodin

3. Analýza potřebnosti sociálního bydlení na území městské části Praha 14

Městská část je otevřený nikoliv autonomní migrační systém. Je nutné ve spolupráci se zadavatelem stanovit, pro jaké osoby, obyvatele bude analýza potřebnosti provedena - potřebuje sociální bydlení městská část (území, rezidenti MČ), Praha jako celek, chce městská část přitáhnout uživatele sociálního bydlení z jiných částí města, republiky, zahraničí - nebo naopak tlačit na vymístění chudších a sociálně slabších nebo etnických skupin mimo území městské části? Toto je potřeba na začátku analýzy jasně deklarovat.

a) definice a typ sociálního bydlení - ubytovny pro dělníky, bezdomovce - startovní bydlení pro mladá rodiny - bydlení pro staré, nemocné - toto musí městská část definovat

b) politika městské části, hl. m. Prahy v tomto území, dalších subjektů - developerů, institucí v dané oblasti - analýza dokumentů

Analýza bude následně zjišťovat aspekty tzv. sociálního bydlení – jako alternativu k zadání (focus group) nabízíme tzv. Delphi šetření

c) počet osob v bytové nouzi (ohrožená skupina obyvatel) na území městské části - sociální, demografická a ekonomická struktura a potřeby - focus group s lidmi v bytové nouzi ve spolupráci se zadavatelem - relativně drahé a s nejistým výsledkem - nízká reprezentace výstupu

d) Delphi šetření mezi aktéry se znalostí problematiky - samospráva, úřady, školy, sociální pracovníci, neziskové organizace, další relevantní instituce - 20 respondentů po konzultaci se zadavatelem - mnohem účinnější nástroj založený na dlouhodobé kumulativní znalosti území a problematiky (popsáno např. zde <http://www.participativnimetody.cz/delphi.html>)

Dílčí plánované aktivity - 95 hodin:

- provedení focus group - 25 hodin
- Delphi šetření - 30 hodin
- vyhodnocení šetření - 6 hodin
- diskuse se zadavatelem - 6 hodin
- analýza dokumentů a jejich příprava - 20 hodin
- vytvoření psaného dokumentu - 8 hodin

4. Analýza příležitostí rozvoje území městské části Praha 14

Analýza bude specificky zaměřena na vytipování vhodných bytů pro sociální bydlení. Cílem je popsat, zda vůbec plánovat sociální bydlení na území městské části, jaký typ sociálního bydlení, v jakých oblastech, v jakých koncentracích a pro jaké cílové skupiny obyvatelstva.

Je potřeba zdůraznit, že městská část představuje otevřený nikoliv autonomní migrační systém. V zadání je naplánována také SWOT analýza v oblasti bydlení, která ale není příliš účinnou analytickou pomůckou.

Praha 14 jako oblast s převažující sídlištní zástavbou může čerpat řadu zkušeností z městských částí se starší sídlištní zástavbou - problematika segregace, degradace fyzického prostředí, transformace fyzického prostředí, revitalizace, stárnutí a obměna generací v bytovém fondu atp. Rozvoj území může využívat tyto scénáře rozvoje pro vlastní budoucí plány. Proto se zdá jako relevantní spíše využít případových studií a rozpoznat tzv. příklady dobré praxe, které by mohly být rozvíjeny v případě lokalit městské části Praha 14.

Hlavní účel této části analýzy je získat relevantní podklady pro identifikaci potřeb a implementaci systému sociálního bydlení.

Dílní plánované aktivity - 76 hodin

- analýzy rozvojových ploch nového bydlení - územní plán Prahy, politiky městské části - 18 hodin
- analýzy plánů developerů, městské části, Prahy - 26 hodin
- SWOT analýza v oblasti bydlení - 10 hodin
- posouzení lokalizace sociálního bydlení - různé typy sociálního bydlení - expertní činnost - 16 hodin
- vytvoření psaného dokumentu - 6 hodin

Data potřebná pro jednotlivé části analýzy (cena dat není zohledněna v nabídce a předpokládá se jejich zajištění městskou částí v kooperaci se zpracovatelem):

Analýza bude pracovat s daty za jednotlivé domy na území městské části Praha 14 a porovnávat sledované ukazatele vždy za urbanistické obvody, průměr městské části a průměrné hodnoty v Praze. Vhodné budou mapové výstupy v prostředí GIS v úrovni jednotlivých domů, urbanistických obvodů městské části.

Ad 1) Komplexní analýza bydlení na území městské části Praha 14

- Prostorová data pro GIS - bloková mapa zástavby, shp urbanistických obvodů, Arc ČR 500
- Údaje ze sčítání lidu, domů a bytů 2011 v podrobnosti domů, urbanistických obvodů, popř. statistických obvodů
- Údaje o vlastnictví bytového fondu – SLDB 2011, popř. údaje z úřadu MČ P14

Ad 2) Analýza segregace

- Údaje z Registru obyvatelstva – složení obyvatelstva, státní občanství, popř. věk/pohlaví
- Údaje o příjemcích dávek státní sociální podpory v podrobnosti adres, domů, čísel popisných, popř. anonymizovaných individuálních dat, která budou následně agregována za domy, statistické obvody, urbanistické obvody – ideálně ve vývoji 2000+ - poskytovatel OK system
- Údaje o nezaměstnanosti a struktuře nezaměstnanosti

Ad 3) Analýza potřebnosti sociálního bydlení

- seznam respondentů a účastníků focus group
- zajištění prostor
- organizace focus group
- dotazník pro Delphi
- dokumenty k problematice bydlení a bytové politiky

Ad 4) Analýza příležitostí rozvoje území

- Územní plán Prahy - Metropolitní plán
- Strategický plán MČ Praha 14
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb

Pro zpracování analýzy bude dále potřeba zajistit od zadavatele:

- jakékoliv další materiály, které by mohly být účelné pro zpracování analýzy
- součinnost při konzultacích a průběžné kontrole aktivit zakázky

Předpokládaná doba realizace: 3 měsíce od podepsání smlouvy a zajištění potřebných dat

Forma předání: vytištěná zpráva, odhadem 60 stran (+elektronicky, popř. v GIS dílčí výstupy)

Summary - celkový počet hodin práce:

356 hodin práce v průměru za 500 Kč / hodinu - část rutinní práce s nižší sazbou, část vysoce odborná práce s vyšší sazbou

Celková cena je odhadem a zahrnuje náklady na práci 4 osob, sociální, zdravotní pojištění, sociální fond, materiál, režii pracoviště a DPH

Cena 350.000 Kč včetně DPH

Nabídku zpracoval 29. listopadu 2017

Doc. RNDr. Martin Ouředníček, Ph.D.
Vedoucí výzkumného týmu Urbánní a regionální laboratoř