

Mestečko pre seniorov Prešov - Cemjata: príklad komplexného riešenia starnutia populácie

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 26.02.2010

Ostatné diskusné stretnutie internetového časopisu Stavebné fórum.sk nazvané Senior Living - šanca pre investorov (24. 2. 2010) sa svojím tematickým rámcom vymklo štandardne vymedzenému podujatiu. Poukázalo totiž na oveľa širšie a oveľa hlbšie súvislosti, než v sebe zahŕňajú klasické pojmy ako development, stavebníctvo, architektúra, pokles či rast. V neposlednom rade poukázalo aj na multidisciplinárny záber problematiky, ktorej výskum a záverečné zhodnotenie nemôže ignorovať poznatky prírodných ani spoločenských vied, psychológiu nevynímajúc.

Tip pre investorov ako prekonať časť krízy

Obsahovo aj vizuálne jeden z najinšpirujúcejších príspevkov podujatia prezentoval primátor mesta Prešov Pavel Hagyarí. Sčasti mestom, sčasti privátnym sektorom, sčasti eurofondmi financovaný projekt „Mestečko seniorov“ za asi 20 miliónov eur by mal celú miestnu časť Prešov - Cemjata vyriešiť komplexne, čo je v našich končinách v istom zmysle nówum. Napríklad centrálna budova poskytne všetko to, čo doteraz zabezpečovalo mesto, lokalitu bude obsluhovať linka MHD, okolité lesné cestičky budú môcť jeho obyvatelia využívať na prechádzky.

Svojimi základnými funkciami sa tento komplex nebude veľmi odlišovať od ostatných zariadení tohto druhu. V čom je teda - popri poskytovaní ubytovania v podobe bytov či penziónov a kompletných služieb - jeho pridaná hodnota? Odpoveď treba hľadať v samotnom názve „mestečko“: bude fungovať nielen ako kultúrne a spoločenské stredisko seniorov v dôchodkovom veku z Prešova i okolia, ale zároveň ako rehabilitačné a oddychové centrum vybavené relaxačnými zariadeniami, kaviarňami a rôznymi klubmi. Práve v obytných zónach, obchodnom centre a v kolonáde vidí Hagyarí „priestor pre súkromných investorov a zároveň spôsob ako prekonať časť krízy“.

Najprv vybavenosť, až potom sťahovanie

Historický exkurz miestom, kde má mestečko pre seniorov vyrásť, iba pridáva jeho genius loci. V 16. storočí tu na báze prameňov minerálnej vody vznikli prvé kúpele a v 19. storočí sa letovisko rozvinulo do mestských kúpeľov s jedným kúpeľným a troma vilovými domami. Od roku 1955 začala Cemjata poskytovať sociálne služby v domove dôchodcov Harmónia rozloženom v bývalých kúpeľných budovách, ktoré rozšírením o ďalšie objekty dosiahli v roku 1976 kapacitu 150 lôžok. Od roku 2002 je zariadenie majetkom mesta Prešov.

Samotná výstavba Mestečka pre seniorov prebehne po asanácii starej časti areálu v niekoľkých etapách: 1 - centrálna budova so 155 lôžkami, 2 - park s jazierkom, reštauráciou a športoviskami (tenis, minigolf), 3 - centrum obchodu služieb. 4, 5 - päť trojpodlažných bytoviek + 16 domov. Ako teda vidno, filozofia postupu je v tomto prípade presne opačná než u väčšiny rezidenčných projektov na Slovensku: najprv občianska vybavenosť, potom sťahovanie seniorov do bytoviek, aby ju mali poruke ihneď, a nie po dlhoročnom čakaní.

Ako už bolo povedané, celkové investičné náklady na vybudovanie Mestečka pre seniorov v Prešove - Cemjate s kapacitou 462 osôb a 150 zamestnancov sa majú vyšplhať na 20 miliónov eur. Finančná skladačka počíta so zdrojmi prevažne súkromného pôvodu, pričom mesto Prešov bude na centrálnej budove pre 155 seniorov participovať sumou 3,3 milióna eur a spolufinancovať inžinierske siete zo zdroja Regionálneho operačného programu ROP 2.1.

Vekový mix obyvateľstva ako experiment

Trvalým a často priam neriešiteľným problémom takýchto zariadení však býva, že nech sa môžu pochváliť akokoľvek vysokou latkou architektonickej kvality či do detailu premysleným funkčným členením, nikdy sa nepodarí dosiahnuť, aby z nich nevzniklo generačne homogénne geto určené výlučne pre starú populáciu.

Mestečko seniorov, naopak, takúto ambíciu má. Vekový mix obyvateľstva tu chce investor docieľiť výstavbou štartovacích nájomných bytov pre mladé rodiny v areáli. Pokiaľ by sa takýto typ spoluzitia osvedčil, znamenalo by to pozitívny a vydarený experiment, ktorý by oslabil obávaný pocit generačnej vylúčenosti dôchodcov.

Ako prešovský primátor potvrdil, komunikácia so seniormi prebehla už viackrát a ich záujem o umiestnenie v plánovanom mestečku mestskej časti Prešov - Cemjata je prekvapujúco vysoký. Kapacitu však bude mať limitovanú na 500 až 600 obyvateľov. Vzorový model už osobne videl na Novom Zélande a pri Prahe. Na ťahu je teraz Slovensko. Ako v diskusii na záver svojho bloku zdôraznil: „Biznis sféra sa bude musieť naučiť u nás komunikovať so samosprávou.“

Ďalšie zaujímavé informácie a myšlienky z diskusného stretnutia, na ktorom sa aktívne zúčastnili aj Elena Szolgayová (Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR), Elena Dleštíková (DOMUS BENE), Irma Chmelová (Asociácia PPP), Michal Gaj st. a Michal Gaj ml. (ARCH.EKO) a Drahomíra Ludvigová (DSS SENESIO) vám na našom portáli sprostredkujeme v najbližších dňoch.

Mapka, schémy a vizualizácie - mesto Prešov

26.02.2010 09:13, SF / Juraj Pokorný