

ГРАДЪТ СТРАДИ

ГРАДЪТ ИНФРАСТРУКТУРА

ФОТО

PDS: ПРОЕКТИ И КОМПАНИИ

СПИСАНИЕ

СЪБИТИЯ

ГРАДЪТ МЕДИА ГРУП



Архитекти, администрация, инвеститори: Съвременният град – компактен, зелен, споделен

Провежда се Годишна конференция "Инвестиции и строителство на жилищни сгради"

от 16.05.2017, Автор: Милена Василева
[145 прочитания]



Like 0



Фотограф: Мария Съботнинова

На 16 май се проведе Годишната конференция "Инвестиции и строителство на жилищни сгради" от Building Innovation Forum Series 2017. Като пренесе инерцията от наскоро проведелият се офисен форум от същата серия, той стартира с идеите за визията за големия град, привнесе тенденцията за компактният град, споделените пространства, споделената градска среда, насочи общуването към усилен диалог между общинската администрация и инвеститорите и постави тема за размисъл: изграждане на инфраструктурата на новите жилищни зони чрез публично-частно партньорство, като се даде възможност общината да отпусне на инвеститора кредити при облекчени условия.

Събитието откри главният архитект на Столична община арх. Здравко Здравков. Модератор беше арх. Елица Панайотова, координатор на програма "Зелена София" към Асоциация за развитие на София. В началото на панел 1 бяха представени три презентации като основа на дискусиите.

БРОЙ 2 | април - май 2017 | в две тела



РАЗГЛЕДАЙ



РАЗГЛЕДАЙ

Ежеседмичен бюлетин с най-важното от Градът.bg



Фотограф: Мария Съботнинова

Арх. Здравков построи презентацията си върху развитието на София като зелен и привлекателен град, с препратка към концепцията за smart city (умен град), в който транспортът е обвързан към създаване на максимално къси връзки на придвижване. Той напомни, че 50% от населението по света сега живее в големите градове, а до 2050 г. този дял ще достигне 75%. Тенденцията се вижда и в България, като в момента фокусът на инвеститорите е основно към София, Пловдив, Варна и Бургас. Неслучайно в 4-те големи града цените на недвижимите имоти не се сринаха след кризата през 2008 г. Така Здравков представи световната тенденция населението да се събира в градовете и да произвежда най-голяма част от brutния вътрешен продукт. Населението в София също продължава да расте и столицата произвежда 40% от brutния вътрешен продукт на страната.

Арх. Здравков постави три основни въпроса:



Фотограф: Мария Съботнинова

- Как искане да развием София – като компактен или като дисперсен град (подкрепяйки идеята за компактният град, в който се използва съществуващата инженерна инфраструктура и транспортни връзки)
- Колективните сгради срещу индивидуалните къщи (трябва да сме наясно, че живеем в град)
- Противопоставяне на някогашната модернистична идея за градовете спални (правилното решение е обединяването на функции, а не сепарирането им).

Три са факторите за развитие на града, напомни арх. Здравков: природен, виртуален и материален. Арх. Здравков заяви, че голям потенциал за развитие имат някогашните индустриални зони в града с изградена инфраструктура, изоставените терени от НЮКИ, бившите военни поделения и затворите и наблегна на зоните със смесено многофункционално предназначение. Отбеляза две тенденции. Едната е, че някогашните индустриални зони в бъдеще ще се развият като жилищни, а другата – съществуващата централна част от града, която има осигурена инфраструктура, градски транспорт,

Въведете e-mail:



детски градини и училища, става все по-привлекателна.

Арх. Здравков припомни, че развитието на метрото е силен фактор за новите инвестиции и прогнозира, че след време районите "Овча купел" и "Горна баня" ще станат по-атрактивни - третата тенденция за развитието на града.

Какъв урбанистичен отпечатък ще оставим върху територията –



Фотограф: Мария Съботнинова

този риторичен въпрос зададе арх. Здравков и посочи отговорността на всички, които участват в преобразяването на града – собствениците на земя, инвеститорите, архитектите, администрацията, гражданското общество. Многофункционално използване на територията на града, баланс между плътност на застрояване и височина, унищожаване на паразитните транзитни придвижвания в София е обобщението от изказването на арх. Здравков.

Световния опит в съвременното изграждане на жилищни зони представи урбанистът арх.

Нурхан Реджеб. Примерите бяха свързани с трансформирането на индустриална зона в северен Лондон, което започва с план, следват множество обществени обсъждания, докато се стигне до решение и реализацията му залага на разнообразието на материалите, на формите и на правилата. Като достигна в обзора на примерите и зоните отвъд океана – в Сейнт Луис, той наблегна на най-важното, икономическото проучване, с което започва всеки проект. Модел за споделено общностно развитие е приложен теоретично за комплекс "Яворов" в София. Нурхан Реджеб залага на морфологията на застрояване, на важността на публичните пространства, на споделеното използване на тези пространства. Кое още е важно – хората да се подготвени за предстоящите промени и по-лесно да могат да ги "преглътнат", а не да са изненадани при поява на нова инвестиционна инициатива. Най-впечатляващ изглеждаше "Айсбергът" в Дания. От голям блок във форма на квадрат и вътрешен двор проектът постепенно се превръща в хармонично струпуване на островърхи средно високи сгради, които създават от градската среда естетична панорама, без да намаляват удобствата.

Третата основополагаща презентация беше на транспортния специалист, старши експерт в "Мотт Макдоналд" инж. Тодор Тодоров.



Фотограф: Мария Съботинова

Основа на неговата презентация беше натоварването на средата с трафик. Затова се спря на три фактора за развитието на територията: градът, сградите и трафикът. Като припомни отново как населението на земята се насочва към градовете, той съобщи още, че малко са хората, които са доволни от чистотата на въздуха, нивото на шума и трафика. Той посочи, че е нужна методика за определяне на генерирането на трафика от големите сгради, напомним, че страната ни е далеч от практиките на напредналите държави. Според проучване, в което "Мотт Макдоланд" са участвали, с 10% може да бъде снижен автомобилният трафик, ако отстоянието на дома до градския транспорт е 250-500 м, а ходенето пеша е сведено до 4-8 минути. Инж. Тодоров каза, че се търсят решения за намаляване на автомобилния трафик, като в Закона за устройство и застрояване на София ще се изискват проучвания за трафика, който генерират високите сгради. Идеята е да се намали генерираният трафик. Инж. Тодоров постави и друг проблем - не се събират статистически данни и не се обработват, за да се даде възможност за методика при определяне на нов трафик. Траен проблем според експерта са скептично настроените граждани, които не вярват на проучвания, защото виждат какво става реално в града.

Решенията се виждат в плановете за управление на мобилността, като идеята е да се намалят пътуванията с автомобили - те могат да бъдат административни, чрез обновяване на градската среда, зонирани при паркиране и други. Достъпността на средата все още остава проблем дори и в София. Необходимо е да се търси нов вид финансиране за градския транспорт. 54% от трамвайната мрежа в Страсбург е изградена на метода на публично-частното партньорство - от данъците на работодателите.

Дискусията за компактният град започна арх. Здравков. Той мотивира необходимите промени в ЗУЗО. Постави въпроса къде ще се намира бъдещото сити. Той е на мнение, че е нужен регламент за високите сгради в смесените многофункционални зони (СМФ). Подготвя се наредба за градската среда, която следва да е готова и приета до края на годината. Всяко действие на общината, обеща главният архитект, най-напред ще бъде обсъдено с професионалните и браншовите организации и предприемачите.



Фотограф: Мария Съботинова

Модераторът Елица Панайотова за втори път от общо четири постави въпроса за диалога между участниците в инвестиционния процес, гражданите и администрацията. Арх. Здравков отвърна с тезата: "Градът да е стабилен и устойчив във времето, архитектурата да е устойчива".

Арх. Пламен Мирянов, управител на "Артекс Инженеринг" се включи в дискусиата като сподели колко голяма е ролята на инвеститорите за градската среда, как е необходимо плътността на застрояване да не достигне повече от 20-25%, изрази съжаление, че на места тя е 60-80, а дори и 100% процента, което унищожава средата. Арх. Мирянов призова към партньорство с администрацията: "не конфронтация, а координация на действията, предложи арх. Мирянов. Негово е и предложението да се дефинира кои сгради са високи, да се дефинират и различните територии. Самият арх. Мирянов призна, че много от инвеститорите, а може би и той самият, са изхабили много територии с презастрояване през 90-те години. "Но сега имаме възможност да създаваме устойчиви градове", каза Мирянов. Той също постави въпроса за съществуващата улична мрежа и възможността да бъде изградена нова.

Никола Стойнев, заместник-председател на Столичния общински съвет, председател на Постоянната комисия по икономика и собственост, потвърди идеята да се създава по-добра градска среда и тя зависи основно от инвеститорите, но в партньорство с общинската администрация. В бурните 20 години след 90-те се появиха нови застроени зони – "Манастирски ливади", териториите от Витошката яка, но за тях инфраструктурата не беше изградена. Що се отнася до града, инвестициите в метрото определят развитието на града. Инфраструктурата на нашия град е много важна. Създаването на обща споделяна визия за развитието на София – също. Затова е нужен регламент за строителството, инфраструктура, зелена среда, в която хората да релаксират, развит градски транспорт, като напомни инвестираното от общината в инфраструктура и градски транспорт.



Фотограф: Мария Съботнинова

Георги Шопов, председател на УС на Националната асоциация на строителните предприемачи, напомни също за застрояването в новите райони, като дори каза, че от гледна точка на инфраструктурата някои от тези новоизстроени зони напомнят гета, въпреки, че архитектът си е свършил добре работата, инвеститорият – също. Той постави въпроса инфраструктурата да не се изгражда само от общината и даде пример от Кения, където инвеститор може да изгради инфраструктура преди високото застрояване, като вземе кредит и получи печалба, която да му даде шанс да инвестира отново.

Николай Пехливанов, заместник-председател на Столичен общински съвет спомена опасностите от презастрояването на столични квартали, като даде за пример "Младост" – инвеститорският натиск доведе до гражданско недоволство. Той поиска превенция, за да не се разпространи примерът на Манастирски ливади, Витоша, Кръстова вада, които се нуждаят от инфраструктура и градски транспорт. Да се насочи вниманието на Столична община именно към тези квартали, призова той.



Фотограф: Гергана Петрова

В по-нататъшната дискусия неколнократно се говори за публично-частно партньорство, за възможността Столична община да осигури кредити за инфраструктура, но при облекчени условия, отново се спомена диалог между администрация и инвеститори. Нещо като споделен живот в инвестиционната среда.



Фотограф: Мария Съботнинова



Фотограф: Мария Съботнинова



фотограф: Гергана Петрова

Етикети: арх. Здравко Здравков, град, София, Столична община

Галерия:



Добавяне на коментар

За да коментирате, моля влезте в профила си или се регистрирайте.
Прочетете и "Правила за писане на коментари".

[ЗА НАС](#)

[КОНТАКТИ](#)

[РЕКЛАМА](#)

[RSS](#)

©2001-2017 Издание АД съгласно Общи условия за ползване. Политика за поверливост. Поставянето на връзки към материали в сайтовете на Издание е свободно. Всички права запазени.
Действителни собственици на настоящото издание са Иво Георгиев Прохлев, Теодор Иванов Заков и Венета Колева Кръстева.

Разработено от Издание

Бизнес: Капитал • Карриери • Бизнес • Регал • Градът.bg • Одит • Fotop.bg
Новини: Дневник • Европа
IT: IDG.BG • Computerworld • PC World • CIO • Networkworld
Развлечение: Бахоус • LIGHT
На английски: KQuarterly