

ODRŽAN SKUP *STANOVANJE: POKUS KAO FOKUS*PRIPREMILA:
Tanja Vrančić

Dokazana uspješnost bečke stambene politike

U odnosu na prošla desetljeća i stoljeća rast gradova eksponencijalno se ubrzao, a procesi i smjerovi rasta postali su nepredvidivi

Prostorno planiranje mnoge gradske sredine više nisu u stanju dovesti u stanje praćenja dinamike bujanja te se tek mjesta stimično uspijevaju postaviti mjere za sanaciju, dok o predviđanju problema i planiranju više nema govora. Grad Beč takve pojave pokušava rješavati pokretanjem mehanizama stambenih politika o kojima se govorilo na stručnome skupu "Stanovanje: pokus kao fokus" na Arhitektonskom fakultetu u Zagrebu, u organizaciji Hrvatske komore arhitekata (HKA).

Pet predavača, ujedno i aktera suvremenih stambenih politika grada Beča, svojim je primjerima zaokružilo tezu o Beču kao jednome od vodećih gradova po pitanju kvalitete života. A to kako ondje funkcionira stambena gradnja približila je u teorijskome dijelu predavanja arhitektica Nicole Büchl iz sektora za stanogradnju i obnovu grada pri Bečkome stambenom fondu (Wohnfonds Wien).

Na skupu istaknuto je to da Beč godinama po pitanju stanovanja zauzima jedno od vodećih mjesta u svijetu te da na to sigurno utječu usmjerenja koja su trasirana u davnim desetljećima socijalne stanogradnje. I sada Beč odlučno traži nove puteve i usmjerenja kako bi svojim stanovnicima omogućio dostojanstveno i kvalitetno stambeno okružje. Danas više od 60 posto populacije živi u zgradama poticane stanogradnje. Sam grad vlasnik je oko 220.000 stanova, što ga čini najvećim vlasnikom nekretnina u Europi, dok je više od 200.000 stanova u vlasništvu i pod upravljanjem privatnih tvrtki koje su ih gradile po programu poticane stanogradnje.

Bečke nove stambene politike komentirao je i austrijski urbani planer i urbanist

Roland Krebs iz arhitektonskog ureda *Superwien*, čiji su predmet razmatranja nova središta i urbana razvojna područja Beča. Krebs razvija strateške akcijske planove za gradove koji se moraju uhvatiti ukoštac s urbanim rastom. "Ključ za održivu revitalizaciju gradskih četvrti čine zone prizemlja. U novim velikim planerskim zahvatima kao što su zone kolodvora i Hausfeld testirani su novi koncepti koji trebaju znatno poboljšati životne standarde u novim područjima. Novi smjer urbanog razvoja Beča, ali i drugih svjetskih gradova, temelji se na koordiniranome pristupu planiranja, koji bi trebao trasirati novi smjer pragmatičnog urbanizma", istaknuo je.

Među sudionicima stručnog skupa bili su i Bernd Vlay iz arhitektonskog ure-

da *Studio Vlay Streeruwitz*, čiji je fokus rada u zadnjih pet godina urbani dizajn u dijalogu sa sveobuhvatnim područjem stanovanja, te Katharina Bayer iz ureda *eins zu eins Architektur*, kojemu je stanovanje također u fokusu rada. Istaknuli su to da se stanovanje manifestira u različitim mjerilima – od urbanističkog planiranja preko projektiranja do izvedbe. "Stanovanje gradu daje socijalni i urbanistički pečat i svojevrsni je zglob između čovjeka i grada. Grad treba planirati kooperativno i participativno, u što trebaju biti uključene skupine investitora i izvođača", istaknula je Katharina Bayer. Stručni skup zatvoren je izlaganjem Saše Bradića, suosnivača arhitektonske tvrtke *NMPB*, koja je specijalizirana za projekte stambenih i javnih zgrada kao što su škole, sveučilišni objekti i uredske zgrade. "Grad Beč poznat je po tome da ima kvalitetnu stambenu politiku. Oko 60 posto stanova iznajmljuje se i oni su većinom u vlasništvu grada, a s time se



Stambeno naselje koje zadovoljava nove Bečke politike

kontrolira cijena i kvaliteta stanovanja. S obzirom na to da grad već ima ekonomski pritisak na stanogradnju i cijene, različitim se modelima pokušava boriti protiv toga, u čemu i uspijeva. Istaknuo bih primjer jednoga velikog novog grada koji se gradi u Beču – *Seestadt Asperna* te projekt *Gemeindewohnungen Neu* čijim su modelima stvoreni dobri stanovi, odnosno postignuta je dobra kvaliteta života za pristupačnu cijenu“, zaključio je Bradič. Osim stručnog skupa “Stanovanje: pokus kao fokus“, posjetitelji su mogli razgledati i izložbu “Vienna model“ koja je svoj put po svijetu započela 2013. u New Yorku, u austrijskome kulturnom forumu arhitekta Raimunda Abrahama. Autori izložbe su Wolfgang Förster i Bill Menking, urednik časopisa *The Architect's newspaper*. Predsjednica HKA-e dipl. ing. arh. Željka Jurković s dekanom Arhitektonskog fakulteta prof. dr. sc. Krunoslavom Šmitom

i državnim tajnikom mr. sc. Željkom Uhlrom otvorila je izložbu, istaknuvši kako je kvaliteta stambene arhitekture u fokusu interesa Komore kao strukovne organizacije.

Izložba je podijeljena u deset poglavlja koja opisuju zasebne aspekte bečkoga stambenog programa kao što su ekologija, socijalna izmiješanost i raznovrsnost. Beč je razvio brojne inovativne alate da postigne ono što je prezentirano na toj izložbi. Jedan od njih jest osnivanje Bečkoga stambenog fonda koji kupuje i priređuje zemljišta za novu poticajnu stanogradnju u cilju sprječavanja špekulacije zemljištem, a drugi provođenje tzv. investitorskih natječaja koji polaze od sustava “četiri stupa“. To znači da investitori s cijelim svojim timom suradnika i stručnjaka, među kojima su arhitekti, krajobrazni arhitekti, sociolozi, ekolozi i ekonomisti, prezentiraju svoj projekt

gradu. Zatim interdisciplinarni ocjenivački sud neovisnih stručnjaka evaluira svaki projekt prema četiri kriterija: socijalnoj održivosti, arhitekturi, ekologiji i ekonomičnosti, s time da se svaki “stup“ tretira jednako. Najbolji projekti dobivaju zemljište i poticaje za gradnju.

