

Планшет № 1

Районы массовой застройки вполне вписываются в будущий облик европейских городов

Миллионы граждан Европы проживают сегодня в городских районах массовой застройки. Возведенные в своем большинстве методами индустриального домостроения в 60-80 годы прошлого столетия, эти крупные жилые массивы многоквартирных домов явились важной предпосылкой для решения остро стоявшей жилищной проблемы.

В Восточной Европе такой тип застройки был доминирующим на протяжении нескольких десятилетий. По этой причине после вступления восточноевропейских стран в Европейский Союз вопросы разработки единой европейской стратегии устойчивого развития городских районов массовой застройки приобрели особое значение. Эти районы и в будущем сохраняют свое специфическое место на европейском рынке недвижимости хотя бы только потому, что продолжают играть немалую роль в обеспечении жильем населения.

Иллюстрации:

1. Районы массовой застройки в Берлине. Карта показывает расположение районов массовой застройки, построенных после 1960 года. Обращают на себя внимание крупные жилые массивы Марцан, Хеллерсдорф и Хоэншенхаузен на севере, Гропиусштадт на юге и Мэркишес Фиртель на северо-западе столицы. В берлинских районах массовой застройки в 350 000 квартирах (примерно 20 % всего жилого фонда города) проживают около 700 000 человек. Правительство Берлина преследует цель обеспечить стабильное социально-экономическое и инженерно-архитектурное развитие этих районов на длительную перспективу как «зеленых городов». Для этого необходимо решить следующие задачи:

- в социально-политическом отношении: противодействовать тенденциям социального расслоения и, тем самым, дестабилизации внутригородской жизни, используя современные инструменты социального менеджмента и жилищно- коммунальной политики;
- в градостроительном отношении: своевременно реагировать на изменения демографической ситуации, обеспечивая максимальное сбалансированное по количеству и качеству соответствие предложений на рынке жилья, а также в сфере услуг, предоставляемых социально-бытовыми и культурными учреждениями, реальному спросу со стороны населения.

2. Район Марцан-Хеллерсдорф

3. Район Хоэншенхаузен

4. Район Берлин-Центр, Площадь Объединенных Наций

5. Район Мэркишес Фиртель

Планшет № 2

Градостроительные традиции 20-х годов

Основы социальной и градостроительной концепции порайонной массовой застройки закладывались еще в начале двадцатого века в рамках движений архитекторов-реформаторов. Критикуя мрачные задворки рабочих кварталов, стремительно разраставшихся на волне промышленного подъема, они требовали «света, воздуха и солнца» для всех. Именно тогда появляются первые проекты «городов-садов» и образцовых заводских поселков: на смену плотной блоковой застройке должны были придти отдельно стоящие группы домов в окружении зеленых насаждений.

Комфортные условия проживания также обеспечивались за счет разделения жилой и производственных зон, небольшой плотности заселения, наличия всех необходимых социально-бытовых учреждений. Одновременно разрабатывались модели новой жилищной политики, которая решала бы такие задачи, как: широкомасштабное строительство квартир по разумной цене и на основе рациональных строительных методов, организация в этих целях эффективных жилищно-строительных компаний, ориентирующихся в своей деятельности, прежде всего, на общественное благо.

Несколько проектов таких жилых комплексов были осуществлены в Берлине, вызвав большой интерес во всем мире. Сегодня они признаны в качестве объектов мирового культурного наследия.

Иллюстрации:

1. Район Бриц (поселок «Хуфайзен»). Центральная часть поселка, которой архитекторы придали форму подковы («хуфайзен»), вот уже многие десятилетия является одним из символов берлинской гражданской архитектуры 20-х годов прошлого столетия.
2. Район Бриц, построен в 1925-1930 гг., архитекторы Бруно Таут, Мартин Вагнер
3. Поселок «Сименштадт», построен в 1929-1934 гг., архитекторы Ганс Шарун, Вальтер Гропиус, Фред Форбат, Отто Бартинг, Пауль Рудольф Хеннинг, Гого Херинг
4. «Город-сад Фалькенберг», построен в 1913-1916 гг., архитекторы Бруно Таут, Людвиг Лессер
5. «Белый город», построен в 1929-1931 гг., архитекторы Отто Рудольф Салвисберг, Бруно Арендс, Вильгельм Брюнинг, Людвиг Лессер

Планшет № 3

Разграничение прав собственности и межевание земельных участков

По Договору об объединении, определившему условия вхождения ГДР в состав Федеративной Республики Германии, коммунам было поручено провести разграничение между коммунальной земельной собственностью и земельными участками, на которые имели право претендовать частные предприниматели - юридические и физические лица. Коммуны устанавливали, какие участки в интересах обеспечения упорядоченного развития всей городской территории они должны закрепить в собственном пользовании, а какие - в целях надлежащей эксплуатации жилищного фонда - необходимо передать жилищными компаниям.

В районах массовой застройки жилые здания с прилегающими участками земли сначала были переданы в распоряжение коммунальных строительных и управляющих компаний, а также жилищно-строительным кооперативам.

Иллюстрации:

1. Закрепление частных земельных участков за жилыми домами создало возможность разбивки придомовых садиков для их последующей сдачи в аренду жильцам. Потребительские качества квартир, расположенных на первых этажах, могут быть значительно повышены за счет сдаваемых в аренду придомовых садиков, особенно, если эти квартиры имеют в сад прямой выход.

2. На схемах 2, 3 и 4 иллюстрируются различные подходы к межеванию земельных участков. На схеме 2 места для парковки личного автотранспорта находятся на общественной территории (обозначена желтым цветом). Частные участки (обозначены оранжевым цветом) ограничены дворовой территорией. Схема 3 показывает структуру собственников жилых домов. В данном городском районе таких собственников трое: коммунальная строительная компания (обозначена голубым цветом) и два жилищно-строительных кооператива (обозначены фиолетовым и красными цветами). На схеме 4 места для парковки частного автотранспорта расположены на частных земельных участках (оранжевый цвет). В городской собственности здесь находятся только улицы и подъезды к парковкам и учреждениям общественного назначения (обозначены серым цветом).

3. Межевание земельных участков порождает в отдельных случаях достаточно сложные отношения собственности, на базе которых однако можно обеспечить финансирование и текущую эксплуатацию общественной территории. В приведенном примере пешеходные дорожки и левая полоса проезжей части улицы, включая граничащие с ней парковочные места и деревья, находятся в коммунальной собственности. В то же время придомовые зеленые насаждения, правая полоса проезжей части с прилегающими парковочными местами и газонами являются частной собственности и содержатся за счет частных владельцев.

Планшет № 4

Динамика платежей за услуги ЖКХ в районах массовой застройки

С введением принципов рыночного хозяйства в новых федеральных землях законодательная власть, начиная с 1990 года, взяла курс на постепенное подтягивание дотационной до того времени квартирной платы до уровня «рыночной». Эксплуатационные платежи были отделены от базовой квартплаты и стали начисляться отдельно. Рыночная квартплата позволяет квартиросъемщику покрывать расходы по эксплуатации жилья и его управлению, а также аккумулировать средства для поддержания в надлежащем порядке квартирного фонда. А раздельное начисление платежей по эксплуатационным расходам дает ему возможность получить наглядное представление о выгодах капитального ремонта и модернизации жилья за счет ощутимой экономии денежных средств.

Под модернизацией понимается существенное улучшение потребительских свойств квартиры, которое достигается, например, путем утепления фасада дома, замены окон и систем отопления. Соответствующие расходы финансируются за счет повышения квартплаты. При этом для проведения мероприятий по модернизации требуется согласие большинства квартиросъемщиков. Вопросы сбалансированного учета интересов арендаторов и собственников жилья единообразно регулируются на территории всей Германии с 2001 года немецким Жилищным кодексом.

Иллюстрации:

- 1.** Динамика арендной квартплаты (без стоимости коммунальных услуг). Арендная квартплата в Германии, начиная с октября 1991 года, постоянно возросла. Но этот рост шел социально приемлемыми темпами. Тем самым была создана экономическая основа как для текущей эксплуатации жилого фонда, так и для финансирования мероприятий по его санации.
- 2.** Динамика оплаты коммунальных услуг. Стоимость коммунальных услуг с 1995 года фактически не менялась – несмотря на растущие цены на электроэнергию, водоснабжение, вывоз мусора, уборку придомовой территории и т.д.
- 3.** Динамика цен на природный газ. Постоянный и значительный рост цен на энергоносители (газ, жидкое топливо) неизбежно привел бы к гораздо большему удорожанию теплообеспечения, если бы не были реализованы соответствующие мероприятия в жилых домах.
- 4.** Динамика потребительских цен на отопление и горячую воду. Энергосберегающая санация жилых домов позволила контролировать рост тарифов на отопление и горячую воду.
- 5.** Полное утепление панельных домов, включая внешние стены, перекрытия верхних этажей и крыши, а также подвальные помещения, ведет к существенной экономии в системе теплоснабжения.
- 6.** Ремонт крыш. За счет арендной квартплаты собственник финансирует необходимые ремонтные работы в жилом доме, например, ремонт крыши.
- 7.** Замена окон. Одним из первоочередных мероприятий в целях сокращения теплопотерь была установка новых теплосберегающих окон. В большинстве случаев замена окон предшествовала утеплению стен и крыши дома.
- 8.** Уборка мусора. Вывоз домашнего мусора также оборачивается для жильцов дополнительными расходами. Его предварительная сортировка с отделением отходов, пригодных для повторного использования, а также закрепление за каждым подъездом дома «своей» мусоросборочной площадки способствуют росту экологического сознания населения и, тем самым, уменьшают общие затраты на утилизацию мусора.

Планшет № 5

Финансирование и управление

Урегулирование вопросов разграничения прав собственности и межевания земельных участков превратило жилищно-строительные предприятия в кредитоспособные организации. Банковские ссуды, бюджетная поддержка (дотации и льготные кредиты), а также собственные накопления позволили профинансировать работы по капитальному ремонту и модернизации жилых зданий.

Процесс модернизации был поддержан местными властями, которые, со своей стороны, приняли необходимые меры по приведению в надлежащий порядок общегородской территории. Разграничение прав собственности на землю и межевание участков явились также предпосылкой для приватизации квартир - частными гражданами, новыми жилищными кооперативами и другими инвесторами, которые приобрели в собственность у коммунальных жилищных компаний от отдельных домов до целых микрорайонов.

Приватизация привнесла на рынок жилья соревновательность, сделала его более динамичным. Жилищные компании, осуществляя мероприятия по перестройке квартир согласно пожеланиям арендаторов, по улучшению жилищных условий в целом, сумели создать при участии местных властей разветвленную и качественную систему сервисного обслуживания потребителей коммунальных услуг.

Иллюстрации:

1. Финансирование санации фасадов домов и мероприятий по обустройству придомовых территорий осуществлялось за счет средств бюджета, собственных средств жилищно-коммунальных компаний и банковских ссуд.

2. Жилые дома в кооперативной собственности зачастую отличает выразительная настенная роспись. Жилищные кооперативы, создаваемые в целях последующей приватизации жилья, в Берлине получали серьезную финансовую поддержку города в виде различного рода дотаций.

3. Структура собственников жилья в берлинском районе Хеллерсдорф в начале 90-х годов: существовало только три собственника земельных участков под жилое строительство – два жилищно-строительных товарищества и городская строительная организация. После продажи жилых объектов, находившихся в собственности коммунальных организаций, число собственников в настоящее время приближается к трем десяткам.

4. Квартиросъемщики в диалоге с жилищными управляющими организациями. Мероприятия по капитальному ремонту планируются при участии квартиросъемщиков, что же касается модернизации дома, то она может быть проведена, как правило, только по желанию квартиросъемщиков. Это позволяет удерживать квартирную плату на уровне, приемлемом для каждого конкретного квартиросъемщика.

5. Возможность реального участия в управлении арендуемым жильем укрепляет у жителей чувства привязанности к своему району.

Планшет № 6

Улучшение качества жилья

Стандартная планировка серийно построенных квартир отвечала техническим требованиям своего времени. Сегодняшние потребители требуют более гибкой планировки, которая позволяла бы учитывать их индивидуальные запросы. Более разнообразие предлагаемых квартир – как в отношении общего метража, так и по размерам отдельных комнат, учитывающее изменившиеся запросы квартиросъемщиков, обеспечивает устойчивое развитие жилого района.

Понятие комфортного жилья включает в качестве важного элемента безопасность. Совместное проживание большого числа людей предполагает наличие определенных правил, регулирующих их повседневное общение. Сеть функциональных и хорошо просматриваемых пешеходных дорожек, соединяющих между собой отдельные дома, повышает стандарты безопасности для всех жителей. Холлы подъездов, оборудованные местами для консьержек, создают возможности для более качественного бытового обслуживания и повышают уровень общественного контроля.

Иллюстрации:

1. Несмотря на сохранение несущих стен, размеров существующих оконных проемов и расположения ванной комнаты и кухни, жестко привязанных к общедомовой системе жизнеобеспечения, вполне возможно приспособить имеющуюся планировку квартиры к современным требованиям. Рисунки А и В показывают кухню, соединенную с бывшим зимним садом; на рисунках С и D изображена трансформация двух небольших квартир в одну просторную комфортабельную квартиру с дополнительным балконом.

2. Путем удаления стен без несущей нагрузки возникает новая пространственная конфигурация, которую жильцы могут использовать в соответствии со своими представлениями.

3. Понятие комфортного проживания включает в себя также безопасный и удобный подход к дому, хорошо освещенные подъезды с навесами от дождя и т.д.

4. Ванная комната в санитованной квартире отвечает всем стандартам ванной в квартире в новом доме.

5. В подъезде достаточно места для оборудования небольшого помещения для консьержки, присутствие которой не только повышает уровень безопасности, но и создает как для жильцов, так и для посетителей атмосферу гостеприимства.

Планшет № 7

Качественное жилье на основе современного инженерно-технического оборудования домов

Каждое изменение в инженерно-техническом оборудовании домов направлено на долговременное улучшение условий проживания. При этом необходимо различать между соответствующими мероприятиями, проводимыми внутри отдельных квартир (замена сантехники, электропроводки и отопительных приборов) и в целом по всему дому (установка удобных лифтов, монтаж энергосберегающих систем отопления или прокладка надежных линий водоснабжения и канализации).

Хорошо обустроенная ванная комната, экономичное и эффективное отопление, современное электрооборудование самым непосредственным образом повышают комфортность проживания. Но и утепление внешних стен, как и замена окон делают нахождение в квартире более уютным, помогают экономить тепло и уменьшают побочные расходы.

Более надежные системы пожарной безопасности и защиты от несанкционированного доступа посторонних лиц, новая организация сбора и вывоза мусора и бытовых отходов, конструктивные изменения в местах общего пользования, облегчающие положение жителей-инвалидов, также существенно улучшают качество жизни в районах массовой застройки.

Иллюстрации:

1. Удобные подъезды и пристроенные лифты не только повышают уровень комфорта, но и одновременно изменяют внешний облик здания. Качественные строительные материалы, используемые для этих целей, как и оригинальные цветовые решения наружных поверхностей придают отдельным домам и даже целым кварталам свой оригинальный характер.

2. Обновленное инженерно-техническое оборудование требует регулярного ухода. Только тогда оно будет работать долго, надежно и экономично.

3. Практический пример комплексного подхода к одновременному решению задачи по энергосбережению, оздоровлению окружающей среды и сокращению эксплуатационных расходов: на основе ряда инновационных мероприятий, в том числе за счет установки на южном фасаде жилого дома специальных утепляющих покрытий, хорошо пропускающих свет, удалось сократить энергопотребление на 70 процентов.

4. Комфортное жилье за счет инновационных технологий: плоские крыши пригодны для установки солнечных батарей или фотоэлектрических элементов. Тем самым, одновременно решаются две задачи – по защите окружающей среды и по снижению эксплуатационных расходов.

5. Инновационные технологии: в ходе санации домовых фасадов было установлено 400 квадратных метров модульных панелей с фотоэлектрическими элементами. Использование таким образом солнечной энергии для обогрева здания привело к уменьшению ежемесячной финансовой нагрузки на жильцов за счет сокращения общих эксплуатационных расходов.

Планшет № 8

Городской пейзаж: сохранять и преобразовывать

В основе эстетики жилищной застройки индустриальными методами лежит стиль рационализма, разработанный и реализованный на практике в 20-е годы прошлого столетия. Рациональное структурирование фасадов и организация функциональных отношений между отдельными зданиями и городским пространством дополняли друг друга. Архитектурное исполнение домов «в панели» на тот период было призвано подчеркнуть, прежде всего, такие функциональные элементы здания, как: лоджии, лестничные клетки, аттиковые этажи и цокольные зоны. Горизонтальные и вертикальные элементы конструкции, как правило, выстраивались по принципу регулярного чередования. При этом пространственные взаимосвязи между отдельными градостроительными объектами возникали за счет виртуального продолжения этих чередующихся рядов от одного здания к другому.

Планы санации отдельных жилых массивов внутри районов массовой застройки должны быть согласованы с жителями прилегающих домов. В этих целях наилучшим образом зарекомендовали себя общественные советы из числа собственников, сотрудников строительных служб, архитекторов и проектировщиков: совместно они определяют рамочные правила реконструкции, которые обеспечивают надлежащее качество комплексной городской застройки при одновременном сохранении индивидуальной архитектурной ценности отдельных зданий, ее составляющих.

Иллюстрации:

1. Многоэтажные жилые дома, определяющие общую панораму районной застройки, Контраст между кажущейся хрупкостью художественного объекта и статичностью доминирующих в общей панораме района многоэтажных жилых домов придает последним выразительность и теплоту.

2. В районе Хеллерсдорф удалось придать черты индивидуальности отдельным блокам когда-то единообразных скучных домов. Эта цель была достигнута в том числе за счет различия в цветовом решении фасадов, балконов, пристроенных лифтовых шахтах и даже строений вспомогательного назначения. Ярко выраженная таким образом индивидуальность отдельных микрорайонов укрепляет привязанность их жителей к своему дому.

3. Свет, воздух и солнце - эти классические цели при строительстве поселков в зеленой зоне самым непосредственным образом реализуются в виде просторных балконов и лоджий.

4. Динамика крупных форм: яркое цветовое решение санированных лоджий, расположенных на фасадах домов регулярно повторяющимися рядами, передает энергетику и динамику, присущие процессу санации районов массовой застройки.

5. Индивидуализация: внешнее оформление лоджий подобно открытой книге способно рассказать о желаниях их владельцев; оно также может выразить новое восприятие жизни.

Планшет № 9

Санация фасадов: к качественному решению внешнего облика здания

В индустриальном строительстве жилых зданий существует много типов домов с большим количеством вариантов. Санация каждого типа имеет свою определенную специфику. Независимо от места и объема мероприятий по санации различаются несколько принципиальных решений будущего внешнего вида санируемого здания, а именно:

1. Санация, ориентированная на сохранение внешнего облика.
2. Решение, связанное с изменением структуры здания.
3. Изменение фасада.

При этом необходимо принимать во внимание архитектурные и конструктивные особенности каждого типа строения. Наряду с типологией здания для качественного решения его внешнего облика необходим также учет конкретной градостроительной ситуации, как и предъявляемых экономических и технических требований.

Иллюстрации:

1. В ходе санации этой части района массовой застройки, напоминающей «город-сад» Ле Кербюзье, была поставлена задача сохранить гармоничное сочетание архитектурной формы зданий, рационального структурирования фасадов домов, балконов и лоджий, цвет и керамическое покрытие внешних стен. Новый внешний облик получили прилегающие территории, а также входные подъезды.

2. Утепление фасадов из высококачественных материалов, новые окна, новая форма лоджий и балконов только подчеркивают принципы рационализма, заложенные во многих типичных многоквартирных домах в районах массовой застройки.

3. Новые просторные лоджии и балконы, вновь посаженные ряды деревьев и парковочные площадки для индивидуального транспорта, оборудованные около жилых зданий, как бы разбивают длинные ряды домов на отдельные кварталы с более камерным уютным характером.

4. Чтобы надолго сохранить архитектурный памятник, охраняемый государством, при санации и утеплении его фасадов использовались материалы, по внешней фактуре и цвету аналогичные оригинальным.

5. Высотные многоквартирные дома своим внешним обликом и качеством отделки задают тон всему окружающему их городскому пространству: навесные ажурные металлические панели обеспечивают сохранность санированных фасадов на длительную перспективу, яркая окраска лоджий придает отдельным жилым зданиям индивидуальную неповторимость.

Планшет № 10

Дополнительное строительство

Новые строительные объекты индивидуального характера могут помочь решить задачу разумного расширения набора квартир, предлагаемых на рынке жилья, улучшить в целом внешний облик районов массовой застройки. Они создают дополнительные возможности для более полного удовлетворения потребностей в разнообразном жилье населения, весьма неоднородного в возрастном и материальном отношении. Квартиры в новых домах или в мансардных надстройках старых домов могут представить интерес для групп населения, предъявляющих особые требования к жилью.

Общий облик районов со столь типичной для них «гребенчатой» структурой застройки (многоквартирные дома стоят параллельно друг другу и торцом к улице) принял более архитектурно насыщенный характер за счет нового строительства вдоль проезжей части улиц, а также застраивания угловых и других сквозных междомовых пространств. Такая реконструкция привела, в частности, к возникновению замкнутых дворов.

Значительные пространства в районах массовой застройки иногда оставались неосвоенными. Новое строительство на этих резервных территориях может сгладить структурные дефициты, существующие в этих районах, а также упрочить привязанность населения к своему месту проживания за счет строительства частных индивидуальных домов. Успешной интеграции этих участков застройки в окружающие градостроительные структуры могут содействовать новые строения вдоль границы «старой» и «новой» территорий. Их роль связующих элементов в этом случае должна быть обоснована соответствующим внешним обликом и функциональным назначением.

Иллюстрации:

1. С боковой стороны крайних из стоящих в один ряд домов могут быть построены новые жилые здания. Тем самым создаются уютные тихие внутридомовые пространства. Одновременно город получает дополнительные квартиры, а также нежилые помещения для размещения бытовых и торгово-производственных предприятий.

2. Многоквартирные дома пониженной этажности («городские виллы») – ценное приобретение: они не только привносят большее разнообразие в панораму города, но и создают возможность для строительства квартир с особыми качествами, таких как пентхаусы и индивидуальные коттеджи. Они содействуют образованию смешанных социальных структур, поскольку позволяют также образовывать новые формы собственности на недвижимость и оборудовать квартиры с учетом возрастных и иных особенностей жильцов.

3.Строительство таунхаусов среди многоэтажных, расположенных рядами жилых домов не только разнообразит всю структуру застройки, расширяя таким образом предложение привлекательных квартир на рынке, но и создает возможность для приобретения в собственность небольших объектов недвижимости и, тем самым, для разбивки частных придомовых садиков.

4.Освобождать место под дополнительное строительство: с градостроительной точки зрения особенно эффективным представляется строительство на имеющейся территории дополнительных объектов в целях устранения существующих дефицитов (например, недостаток парковочных мест), а также придания поквартальной застройке более насыщенного в архитектурном отношении характера.

5.Дополнительные объекты, которые по своему архитектурному облику удачно контрастируют со старой застройкой, могут усилить привлекательность района в целом.

Планшет № 11

Обустройство окружающего городского пространства

Большие свободные территории общего пользования и зеленые дворики – визитная карточка районов массовой застройки. Они во многом определяют облик района в целом, придают ему неповторимые индивидуальные черты, укрепляют чувства привязанности жителей к своему дому. За последние годы особенно возросла их ценность в качестве дополнительных возможностей для проведения свободного времени и отдыха, обеспечения здоровой экологии городской среды. Сегодня они образуют разветвленную систему, функциональными элементами которой являются и придомовой зеленый дворик, и небольшой парк на территории микрорайона, и зеленые насаждения вдоль улиц и на площадях, и крупные лесопарковые массивы.

В ходе мероприятий по уменьшению этажности отдельных зданий появляется возможность увеличения свободного пространства. Этой же цели может служить и временное использование земельных участков, зарезервированных под будущее строительство.

Иллюстрации:

1.Строительство новых районов массовой застройки осуществляется на полностью свободных территориях. На фотографии изображена Каштановая аллея в берлинском районе Хеллерсдорф в 1986 году.

2.Существует большое разнообразие вариантов обустройства территории для общественного пользования: парк «Хеллвихсторп» напоминает об истории возникновения района Хеллерсдорф.

3.На зеленой территории долины Вюлеталь между районами Марцан и Хеллерсдорф расположены различные объекты для проведения досуга.

4.Посетители парка отдыха Марцан могут любоваться прекрасной панорамой всего района.

5.Соответствующие мероприятия по обустройству общественной территории не обязательно требуют больших финансовых средств: уже имеющиеся на ней пешеходные дорожки и зеленая растительность могут быть с самого начала включены в общий план обустройства, а поверхность земельных участков спроектирована без завоза дополнительных объемов грунта.

6.Парк Рандов в районе Хоэншенхаузен был разбит на месте двух школ, здания которых были снесены в рамках плана городского развития.

Планшет № 12

Развитая социальная инфраструктура – одно из преимуществ районов массовой застройки.

При заселении берлинских районов массовой застройки квартиры в них в первую очередь предоставлялись молодым семьям с детьми. Следствием этого явился повышенный спрос на места в дошкольных учреждениях и школах. Сегодня в прежнем количестве они не нужны. В то же время ощущается нехватка в молодежных досуговых и специальных образовательных центрах по интересам. Кроме того, возрастает потребность в учреждениях, ориентирующихся на запросы людей пожилого возраста.

Иллюстрации:

Для решения этих задач наряду с перепрофилированием пустующих зданий требуется строительство новых. Цель – удовлетворить потребности всех возрастных групп населения района в учреждениях подобного рода, максимально приблизив их к месту постоянного проживания людей.

1. Педагогическое училище для подготовки социальных работников было переведено из тесного помещения в центральной части Берлина в здание в новом культурно-административном центре района Хеллерсдорф.

2. Детские игровые площадки, развивающие детскую фантазию, никогда не пустуют.

3. Молодежь на многофункциональной спортивной площадке.

4. Пожилые жители ощущают тесную связь со своим районом, они вносят посильный вклад в его стабильное развитие.

5. Здание детского игрового дома в парке Клары Цеткин в берлинском районе Марцан.

6. Существующие школьные здания также должны быть санированы, чтобы и в архитектурном, и функциональном отношении отвечать на запросы учащихся и педагогов.

7. В мастерской для инвалидов делается все, чтобы поддержать таланты.

8. С 1994 года в этом жилом доме в районе Марцан действует «детский подвал» - открытый для всех детский досуговый клуб.

Планшет № 13

Вопросы занятости и профессионального обучения

Районы массовой застройки проектировались прежде всего как «спальные», создание рабочих мест и условий для приобретения профессии для их постоянных жителей не предусматривалось. Вместе с тем, наличие значительных незастроенных территорий, а также разнообразные профессиональные навыки населения создают важные предпосылки для создания рабочих мест в непосредственной близости к постоянному месту проживания.

В берлинских районах массовой застройки с привлечением преимущественно частных инвестиций были созданы новые рабочие места в торговой сфере - при расширении уже существующих торговых центров и строительстве новых, а также в сфере мелкого производства. При этом широко использовались помещения бывших квартир на цокольных этажах, пустующие здания и строения разного назначения. В центре района Хеллерсдорф на резервных площадях удалось реализовать проект по строительству училища для подготовки специалистов социального профиля. Вся эта работа проводилась в рамках политики государственной поддержки «местной экономики» и на основе взаимодействия городских административных, предпринимательских и общественных структур.

Иллюстрации:

1. Организация сети небольших производственных мастерских на территории района с использованием для этого пустующих зданий позволила создать новые рабочие места.
2. Новые стабильные рабочие места создаются также за счет перевода на территорию районов массовой застройки крупных общегородских институтов и учреждений, таких, как, например, центральная берлинская больница скорой помощи, новое здание которой получило прописку в районе Марцан.
3. Во многих районах были построены торговые центры, что также способствовало повышению уровня занятости.
4. В пустующих квартирах на цокольных этажах жилых зданий размещаются сервисные предприятия, не создающие шума для жильцов.
5. Создание на периферии районов массовой застройки промышленных зон для небольших производственных предприятий может обеспечить занятость для населения.

Планшет № 14

Совершенствование транспортной сети

К характерным чертам внешнего облика районов массовой застройки справедливо относят доминирование сверхшироких и довольно пустынных центральных улиц и перекрестков, а также дорогостоящих транспортных мостов и переездов. В этих городских объектах отобразилась прежняя идеология развития города как места, «удобного для автотранспорта». В то же время большую проблему составляла хроническая нехватка парковочных мест – и это при том, что наличие парковки рядом с квартирой всегда является дополнительным мотивом в пользу ее аренды. Местом парковки зачастую служила проезжая часть улиц, что позволяло отказаться как от

строительства дорогих подземных или наземных гаражей, так и от использования внутренних двориков.

Следует отметить, что восточберлинские районы массовой застройки изначально были хорошо интегрированы в общегородскую сеть общественного скоростного рельсового транспорта (подземные и наземные линии метрополитена, трамвай), которая за последние годы еще больше расширилась.

Поскольку за прошедшие годы удалось значительно укрепить всю социальную инфраструктуру, включая создание рабочих мест, непосредственно в районах массовой застройки, сегодня многие жители имеют возможность отказаться от личного автотранспорта в пользу велосипеда или автобуса.

Иллюстрации:

1. Район Хеллерсдорф хорошо связан с общегородской сетью общественного транспорта. Линия метрополитена доходит до самого центра Берлина. Кроме того, хорошо налажено автобусное и трамвайное сообщение.

2. Схема показывает многочисленные маршруты общественного транспорта (скоростной трамвай, автобус, метро и трамвай) на северо-востоке Берлина, где расположены районы массовой застройки Феннпфuhl, Хоэншенхаузен и Марцан-Хеллерсдорф.

3. Широкое использование велосипедов обеспечивается, в том числе, наличием безопасных велосипедных стоянок.

4. Удачная интеграция стоянок для индивидуального автотранспорта в общую панораму города достигается за счет их озеленения.

5. В отдельных случаях оборудование наземных парковочных площадок не представлялось возможным. Размещение автомашин на специально оборудованных стеллажах является экономически выгодной альтернативой подземным и многоэтажным наземным гаражам.

Планшет № 15

Население

Возрастная структура населения районов массовой застройки, как правило, формировалась под влиянием «демографических волн». В первом поколении новоселов преобладали молодые семьи. Однако с годами возрастной состав все больше приходил в соответствие со среднестатистической нормой, а общее количество жителей уменьшалось. Демографические процессы должны постоянно находиться в поле зрения районных учреждений социально-культурного профиля с тем, чтобы объем услуг, которые они предоставляют населению, соответствовал уровню реального спроса на них.

Проблемы могут возникнуть и в том случае, когда районы массовой застройки начинают превращаться в место проживания материально обделенных групп горожан. Такая тенденция приводит к возникновению социальной напряженности и повседневных этнических конфликтов.

Укрепление отношений взаимной социальной поддержки между жителями является по этой причине также одной из общих задач руководства города, жилищно-эксплуатационных компаний и

организаций социальной защиты, которую необходимо решать на основе социально ответственной политики найма с использованием всего ее богатого арсенала инструментов и методов.

Иллюстрации:

1. Диаграмма типичной «демографической волны» в районе Марцан-Хеллерсдорф за период в 30 лет: обращает на себя внимание высокая доля детей в общей возрастной структуре населения в первые годы. Затем имеет место увеличение доли молодежи и взрослого населения в трудоспособном возрасте. С уходом из семьи взрослых детей ее численность уменьшается, как уменьшается численность населения района в целом. Постепенно начинает увеличиваться доля пожилых граждан.

2. Жилые здания в окружении зелени и безопасные дороги к детским дошкольным учреждениям, расположенным, как правило, недалеко от дома, создают в районах массовой застройки более благоприятные условия для семейной жизни и воспитания детей. Необходимо поддерживать это доброе реноме районов с тем, чтобы они и в будущем притягивали к себе новых жителей.

3. Молодежь любит общение, по возможности в местах вне непосредственного проживания. Еще больше значение для сохранения стабильного состава населения района имеет обеспеченность молодежи достаточным количеством мест в школах и профессионально-технических училищах. Помочь решить эту задачу можно также на основе гибкой жилищной политики, предлагая молодежи достаточно дешевые и сориентированные на молодежные стандарты квартиры.

4. Качество школьного обучения – важный фактор для родителей, когда они, думая о будущем своих детей, принимают решение: переехать в другой район города или остаться.

5. Привязанность жителей к «своему» району не в последнюю очередь зависит от того, в какой мере они сами могут использовать прилегающую к дому территорию. Небольшой арендуемый садик рядом с домом или неподалеку создает хорошую возможность укрепить эту привязанность.

6. Руководству районов массовой застройки следует заблаговременно подготовиться к тому времени, когда в структуре населения начнет возрастать доля людей пожилого возраста. Так, например, в районе Марцан-Хеллерсдорф были полностью переоснащены все дома для престарелых. Фотография показывает перестройку бывшего 11-этажного жилого дома в 8-этажное общежитие для пожилых граждан.

7. Наиболее важный вызов руководству районов массовой застройки будет на перспективу связан с проблемой обеспечения совместного проживания представителей самых разных этнических и социальных групп населения. Речь идет о сохранении социального мира и о создании шансов на будущее для всех жителей района.

8. В районе Марцан-Хеллерсдорф принимаются меры с тем, чтобы уже сегодня учесть потребности жителей в различных формах индивидуального ухода.

Планшет № 16

Перестройка города как новая стратегия

Широкомасштабное новое жилищное строительство в восточной части Берлина за годы после объединения и предоставление под новую застройку удобных земельных участков по периферии города создали для многих горожан альтернативные возможности для выбора постоянного места жительства. Это привело к тому, что почти во всех сегментах арендуемого жилья, в том числе и в районах массовой застройки, образовался значительный фонд пустующих квартир.

В силу этих обстоятельств возникла необходимость разработки отдельной концепции развития этих районов, которая с учетом новых условий могла бы обеспечить достаточный уровень предложения конкурентоспособного по своим качествам жилья. Соответствующие мероприятия городских властей были оформлены в рамках специальной программы развития «Перестроим Восточный Берлин».

В ее основе – всесторонне обоснованный прогноз демографического развития городского населения и спроса на рынке жилья в качестве отправного пункта при разработке конкретных мер по комплексной градостроительной перестройке каждого из отдельно взятых городских районов.

Необходимой предпосылкой их реализации было достижение тесного взаимодействия органов городского управления и собственников в секторе жилищно-коммунального хозяйства, без чего было бы невозможно согласовать между собой требования градостроительного характера и имеющиеся финансово-экономические возможности. К планированию всех этих мероприятий самым непосредственным образом были привлечены горожане.

Достигнутые на сегодняшний день результаты демонстрируют многообразие возможных решений градостроительного переустройства берлинских районов массовой застройки – от уменьшения этажности многоквартирных домов и полного сноса отдельных зданий до модернизации существующих жилых домов в целях их сохранения на будущее и строительства совершенно новых жилых объектов.

Иллюстрации:

1. Концепция комплексного развития объединенного района Марцан-Хеллерсдорф. Запланированные мероприятия по развитию двух крупнейших берлинских районов массовой застройки затронут 102 000 квартир, больше количество зданий общего назначения и территорию общественного пользования. В результате реализации этих мероприятий на месте старой компактной застройки многоквартирными домами должен возникнуть более дифференцированный городской ландшафт.

2. Стратегия повышения качества жилья с ориентацией на сохранение существующей застройки (на примере микрорайона «Желтый квартал»).

3. Стратегия с ориентацией на снос существующей застройки. В изображенном микрорайоне в период с 2004 по 2006 годы были снесены жилые дома с 611 квартирами, за счет чего удалось существенно увеличить площадь зеленых насаждений (пример микрорайона «Альте Хеллерсдорфер Штрассе»).

4. Стратегия с ориентацией на уменьшение этажности существующих жилых домов. Комплекс многоэтажных домов с общим количеством квартир 1670 был преобразован в микрорайон из 3-6 этажных зданий с 409 современными комфортабельными квартирами – как арендуемыми, так и в личной собственности. Каждая квартира имеет балкон, кроме того 45 квартир располагают собственными открытыми террасами на домовой крыше (пример микрорайона «Аренсфельдские террасы»).

5. Примеры в других городах Германии: от многоэтажного дома к таунхаусу:

- в жилом районе Саксендорф-Мадлоу в Коттбусе жилищно-строительное товарищество GWG демонтировало многоэтажный дом и повторно использовало старые панели при строительстве таунхауса (архитектор Франк Циммерман);

- в городе Ляйнефельде в Тюрингии коммунальная строительная компания удалила отдельные сегменты в комплексе жилых домов, построенных в один ряд, придав всему комплексу более привлекательный вид (архитектор Штефан Форстер).

Планшет № 17

Учреждения социально-бытового и культурного назначения в условиях меняющейся демографической ситуации

Для районов массовой застройки, расположенных по городской периферии, наличие в достаточном количестве учреждений социально-бытового и культурного назначения имеет первостепенное значение. Многие жители рассматривают этот фактор как один из решающих при принятии решения о смене постоянного места жительства. По этой причине своевременная адаптация детских дошкольных учреждений, школ, молодежных и культурных центров и т.д. к потребностям населения, быстро меняющимся под воздействием социальных и демографических процессов, является одной из центральных задач как руководства города, так и жилищно-коммунальных предприятий.

Начиная с 1990 года, в районах Марцан и Хеллерсдорф было построено несколько новых школ, перепрофилировано много детских садов, а также полностью модернизованы здания ряда учреждений соцкультбыта. Комплекс мероприятий по заблаговременному новому строительству, сносу, модернизации и перепрофилированию в сфере учреждений соцкультбыта предполагает тщательный анализ потребностей населения и постоянный мониторинг изменений социального и демографического характера.

Иллюстрации:

1. Модернизация общественного клуба «Хелла-клуб для девушек и молодых женщин».

2. Новое здание культурного центра «Кизшпинне» в берлинском районе Лихтенберг.
3. Встреча молодых мам в клубе «Хелла-клуб».
4. Перестройка здания бывшего детского сада в социальный районный центр «Каштан».
5. Перепрофилирование здания детского сада в центр начинающих предпринимателей «Порт». В распоряжение предпринимателей на двух этажах здания были предоставлены современные офисные помещения.
6. Перестройка здания детского сада в районный многофункциональный досуговый центр (социальная поддержка, служба общественного питания, детские кружки по интересам и т.д.).
7. Перестройка жилых домов для проживания престарелых граждан на улице Села-Хассе-Штрассе в берлинском районе Марцан.
8. Новое здание молодежного досугового центра «Ист-энд» в районе Хеллерсдорф.

Планшет № 18

Что делать после сноса старой застройки?

Как распорядиться земельным участком после сноса старой застройки? Наиболее простое решение – засеять его травой и, таким образом, вернуть в лоно природы. Это возможно, но только не внутри домовой застройки. В этом случае жители окружающих домов ожидают большего. С учетом стоимости земли не может позволить себе отказаться от экономически более эффективного использования освободившегося участка и его собственник – будь-то городские власти или частник. Эти не всегда совпадающие интересы в конечном счете и определяют последующую судьбу участка. Среди возможных решений:

- резервирование земли под будущее строительство, зачастую с перспективой малоэтажной застройки с последующей продажей в частные руки;
- разбивка парковой зоны с высокими потребительскими качествами;
- промежуточное использование в «косметических» целях на основе временных соглашений пользования;
- разбивка небольших придомовых цветников для сдачи в аренду заинтересованным жителям прилегающих домов.

Иллюстрации:

1. Широкомасштабный снос старых зданий в ряде районов открывает путь для застройки освободившейся территории более мелкими жилыми комплексами. Свободные земельные участки в кратко-и среднесрочной перспективе могут быть использованы под новую застройку. Концепции городского развития и планы новой застройки ориентированы сегодня на строительство жилья с его последующей продажей в частную собственность.

2. Цирк-шапито «Арон» разбил свою палатку на участке, расчищенном после сноса здания.

3. Развитие демографической ситуации привело, в частности, к тому, что в Германии было снесено много школьных и детсадовских зданий. Цветные стрелки указывают на освободившиеся в результате земельные участки, которые могут быть временно использованы в различных целях.

4. Для озеленения больших свободных земельных участков, возникших после сноса жилых или общественных зданий, разрабатываются новые виды растений, которые при меньших затратах на уход придают временно пустующим участкам привлекательный вид.

5. После сноса здания детского сада на его месте была оборудована общественная зеленая зона с высокими потребительскими качествами. При участии населения ее превратили в место проведения досуга для детей и молодежи.

6-7. Жители активно участвуют в обустройстве территории постоянного проживания и, тем самым, вносят существенный вклад в повышение качества жизни в районе.

Планшет № 19

Понижение этажности многоквартирных домов как одно из направлений улучшения комфортности проживания

В самой северной части района Марцан был реализован специфический проект по уменьшению этажности многоквартирных домов: несколько одиннадцатиэтажек были превращены в комфортабельные малоэтажные дома. Самый крупный перестроечный проект в Восточном Берлине, получивший название «Аренсфельдские террасы», преследовал цель на основе уменьшения этажности существующей застройки и ее последующей высококачественной санации внести новую положительную струю в архитектурный облик всего района. Оригинальные архитектурные решения вместе с сочной окраской фасадов еще больше выделяют перестроенный квартал на фоне старых многоэтажных панельных зданий.

В сравнении с похожими вариантами понижения этажности, осуществленными в других районах Восточной Германии, проект «Аренсфельдские террасы» привлекает своими архитектурными формами, для которых характерна, прежде всего, сильная пластика в структурировании всего пространства верхних этажей зданий. На плоской крыше были созданы многочисленные индивидуальные террасы, которые резко повысили потребительское качество жилья, что, в свою очередь, сказалось на отношении к такому варианту санации местного общественного мнения: поначалу скептические настроения уступили место широкой поддержке.

Иллюстрации:

1. Микрорайон получает новое лицо.

2. 400 двух-, трех- и четырехкомнатных квартир после перестройки почти полностью сданы в аренду или проданы в частную собственность.

3. Свое название микрорайон получил от приквартирных террас, площадь каждой из которых составляет почти 20 квадратных метров. Эти квартиры были сданы в аренду самими первыми.

4. Для каждого квартиросъемщика, чья квартира идет под снос, управляющая компания обязана подобрать приемлемый эквивалент, по возможности в том же районе. В 70% всех случаев это удается сделать в рамках собственного квартирного фонда компании.

5. В этом управляющий персонал строительного-эксплуатационного предприятия видит самый большой успех своей программы переустройства. Тем самым, многие арендаторы смогли избавиться от страха перед переездом на новое место жительства при последующих программах санации. Одновременно возрасла общественная поддержка мероприятиям по уменьшению этажности жилых домов.

Планшет № 20

Развитие центральной части районов массовой застройки

Наличие центра с его многочисленными учреждениями – от административных и социально-бытовых до развлекательных, обеспечивающих жизнедеятельность населения, дает району массовой застройки то, на что он в зависимости от размера территории и численности населения имеет право, а именно: статус самостоятельной части города. Необходимость их дальнейшего развития диктуется также тем, чтобы воспрепятствовать строительству новых торговых центров на прилегающих к городу «зеленых» парковых территориях.

Иллюстрации:

- 1.** На рисунке – центр района Хеллерсдорф с такими его объектами, как ратуша, киноцентр, школа и институт. Высокий профессиональный уровень реализации такого рода проектов обеспечивается за счет их конкурсного отбора.
- 2.** Торговые комплексы в административных центрах городских районов выполняют общественную интегрирующую функцию.
- 3.** Торговая улица под крышей дополняет традиционный набор торгово-бытовых услуг.
- 4.** Жилые микрорайоны могут хорошо вписаться в общую панораму центральной части района массовой застройки.
- 5.** Хорошее обустройство общественной территории в центре укрепляет привязанность населения к своему району.

Планшет № 21

Объединить усилия

Обеспечить успешное развитие районов массовой застройки на длительную перспективу возможно только в том случае, если удастся объединить все заинтересованные стороны: граждан, специалистов-проектировщиков, предпринимателей, строительные фирмы и инвестиционные компании, административных чиновников и законодателей. Обмен информацией и постоянное взаимодействие создают ту основу, на которой вырастает общее понимание в отношении необходимых в этой связи мер.

Градостроительные, инженерно-архитектурные, экономические и социально-политические цели должны дополнять друг друга в рамках общей концепции развития. Используя различные формы участия, следуют вовлекать в ее реализацию жителей и предпринимателей с тем, чтобы в должной мере учесть их интересы. Градостроительные планы рамочного характера способствуют укреплению взаимопонимания относительно задач, стоящих на повестке дня. В ходе разработки комплексных концепций планирования все участники совместно определяют пути развития своего городского района.

Иллюстрации:

1. Участники деловой игры «Планирование городского развития» в рамках рабочего семинара представляют различные группы интересов.
2. Обмен конкретной информацией на месте – предпосылка активного подключения жителей к процессу планирования.
3. Участие детей в планировании повышает степень их идентификации со своим районом.
4. Ряд хеллерсдорфских жилищно-коммунальных и строительных компаний решили объединить свои усилия по пропаганде опыта градостроительного преобразования района массовой застройки Хеллерсдорф.

Планшет № 22

Ассоциация «Компетенццентр Гроссидлунген»

После объединения Германии была поставлена задача модернизации жилых кварталов, застроенных преимущественно многоквартирными домами крупнопанельной сборки, с учетом самых современных градостроительных требований. На основе комплексных концепций развития многие из них удалось превратить в городские районы с устойчивой экономической и социальной инфраструктурой, обеспечивающей комфортные условия проживания на длительную перспективу.

Берлинский опыт оказался востребованным в других европейских странах, прежде всего в Центральной и Восточной Европе, сталкивающихся со схожими проблемами при переходе к рыночно ориентированной экономике. Ассоциация «Компетенццентр Гроссидлунген», имеющая по германскому законодательству статус некоммерческой организации, и была создана для того, чтобы обеспечить передачу в систематизированном виде наиболее успешных аспектов этого опыта заинтересованным зарубежным структурам земельного и коммунального управления, предприятиям жилищно-коммунального хозяйства.

Членами ассоциации являются все наиболее важные участники реформирования городского хозяйства немецкой столицы: муниципалитеты районов Марцан-Хеллерсдорф и Лихтенберг, профессиональные объединения предприятий жилищно-коммунального и бытового хозяйства, кредитно-финансовые институты, строительные компании, инженерно-архитектурные фирмы, а также частные лица.

Иллюстрации:

1. Одно из главных направлений работы ассоциации – подготовка материалов к рабочим семинарам и по отдельным проектам.

2. «Строительный конструктор» - название офиса ассоциации «Компетенццентр», помещение которого расположено в самом центре берлинского района Хеллерсдорф. Это место, где можно получить исчерпывающую информацию о развитии района.

3. Доклады, рабочие семинары и экскурсии, посвященные развитию берлинских районов массовой застройки, организуются и проводятся сотрудниками ассоциации по заявкам.

4. Накопленный опыт развития районов массовой застройки доступен широкой общественности, он передается в ходе проведения национальных и международных семинаров и конференций.

5. Передвижные выставки, предоставляемые ассоциацией другим странам, помогают людям получить лучшее представление о результатах и опыте развития районов массовой застройки в Германии.

Планшет № 23

Европейские стандарты развития городов и городских районов

За прошедшие годы в рамках осуществления различных целевых программ Европейского Союза (ЕС), направленных на структурную поддержку городских и коммунальных образований, и, прежде всего, программы «Город», удалось **разработать общеевропейские стандарты развития городского хозяйства.**

«Свод стандартов развития города» («Acquis Urban») содержит обобщенный опыт, накопленный в ходе реализации первой программы содействия городскому развитию, в которую были включены несколько сот городов в странах-членах ЕС. Фактически это каталог критериев, следуя которым можно обеспечить наиболее оптимальное развитие как целых городов, так и отдельных городских районов. После завершения программы «Город» эти критерии, сведенные в документе «Городское измерение», составляют основу всей политики сообщества в сфере организационно-финансовой поддержки структур городского жилищно-коммунального хозяйства. ЕС исходит при этом из того, что именно города дают наиболее важные импульсы развития окружающим их регионам. Предлагаемые стратегии и проекты развития городских образований, сталкивающихся с проблемами экономического, социального и экологического характера, являются комплексными и долгосрочными. Они могут включать мероприятия, направленные на достижение следующих целей:

- улучшение транспортного сообщения с прилегающими территориями и повышение внутригородской транспортной мобильности,
- ускорение экономического роста,
- санация естественной и искусственно созданной среды обитания,
- санация и повторное использование пустующих территорий внутри города,
- сохранение и приумножение культурного наследия,
- содействие развитию предпринимательства, повышению уровня занятости населения, улучшение работы сферы бытового обслуживания горожан.

Меры по развитию районной массовой городской застройки, осуществляемые в Восточном Берлине, в Восточной Германии в целом, в полном объеме учитывают эти критерии, что позволяет в результате делать условия проживания в городе более комфортными, а, следовательно, привлекательными для населения. Вместе с тем требуются дополнительные усилия с тем, чтобы еще больше расширить возможности для трудоустройства горожан в непосредственной близости от их постоянного места проживания, улучшить транспортное сообщение окраинных районов как с городским центром, так и с прилегающими к городу территориями.

«Городское изменение»

Города рассматриваются в качестве важнейшей движущей силы процессов, направленных на укрепление экономического потенциала и конкурентоспособности европейских регионов и, тем самым, на достижение заявленных показателей роста Европейского Сообщества («Лиссабонская стратегия»). В городах существуют наиболее емкий рынок рабочих мест, густая сеть предприятий и образовательных учреждений. Они важные действующие лица в деле поддержания социальной сплоченности. Города – это места, где создаются инновационные продукты, рождаются предпринимательские инициативы и обеспечивается промышленный рост.

Перспективы экономического роста и высокие жизненные стандарты притягивают в европейские города инвестиции и содействуют созданию в них рабочих мест. Однако чтобы создать и сохранить эти точки городского притяжения, необходимо предпринять усилия по таким направлениям, как: транспорт, доступность, мобильность. Устойчивая городская мобильность требует оптимального согласования работы самых различных видов транспорта в экологически приемлемых формах. Ее составной частью также являются доступность и эффективность внутригородского общественного транспорта.

Другими важными задачами программы «Городское измерение» являются:

- беспрепятственный доступ для каждого гражданина к услугам, учреждениям и организациям, что подразумевает создание системы современных, эффективных и достаточно дешевых услуг, в первую очередь, управленческо-административного характера;
- сохранение и улучшение естественной и искусственно созданной окружающей среды, в том числе, введение в хозяйственный оборот территорий, более не используемых в промышленных целях или занимаемых мусорными свалками;
- противодействие социальному расслоению, повышение качества жизни в городских центрах;
- инвестирование в соответствии с Правовыми директивами ЕС в проекты, направленные на обеспечение чистоты воздуха, качественную обработку сточных вод, утилизацию бытовых и промышленных отходов, на улучшение водоснабжения, а также на борьбу с шумом.