

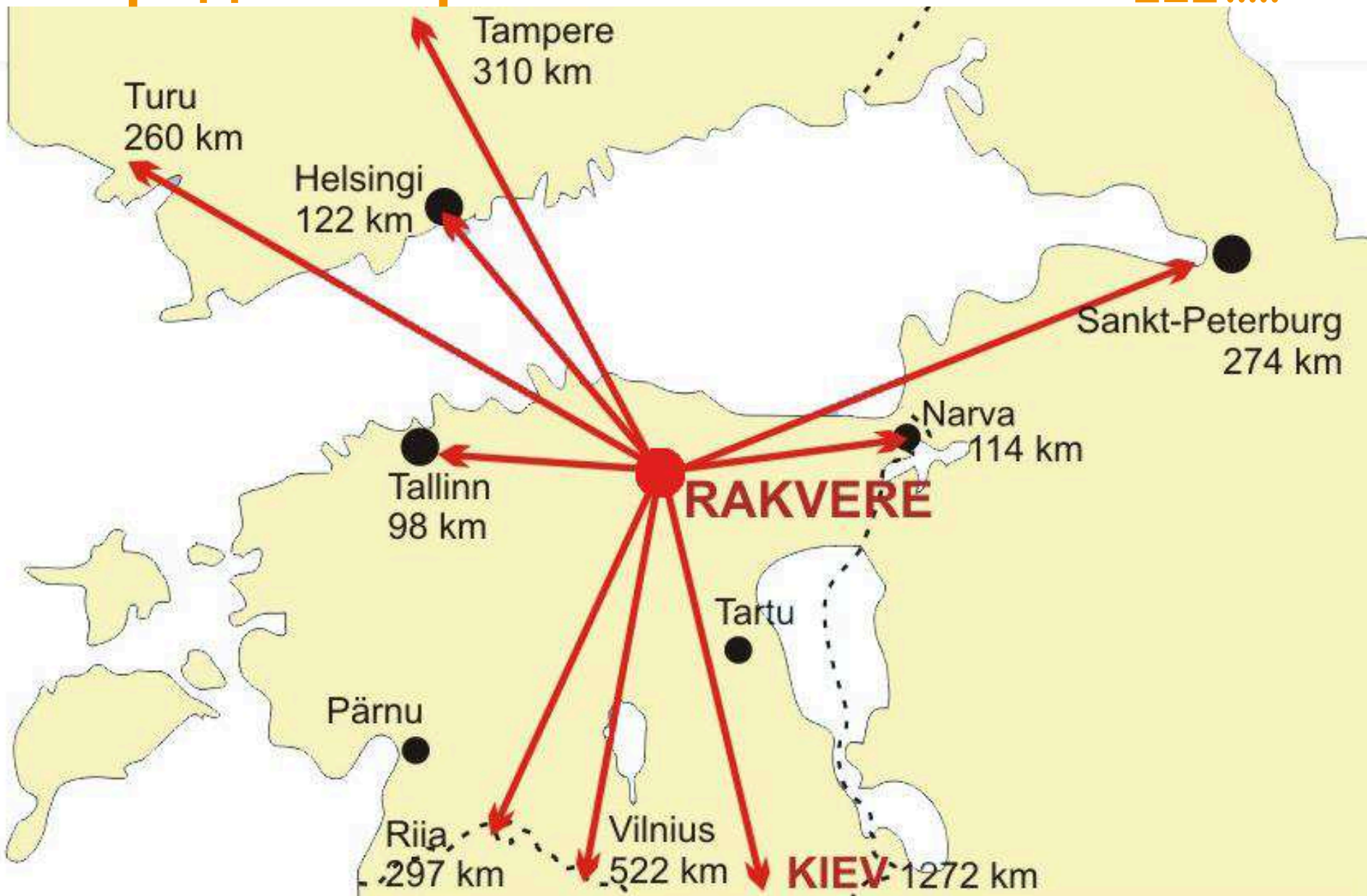
Марит Отсинг,
Союз Квартирных
Товариществ Эстонии

Lida
22.05.2013

Интегрированное городское развитие в Эстонии на примере малого города Раквере



Город Раквере



ГОРОД РАКВЕРЕ

- Раквере является седьмым по величине городом в Эстонии (17 000 жителей)
- Площадь города Раквере - 10 км²
- *Приблизительно 69% жителей Раквере проживает в многоквартирных домах.*
- *Почти 72% жилищного фонда Раквере было построено в период 1946-1990 гг.*
- *Город Раквере производит приблизительно 16 000 тонн CO₂.*
- *Утепление всех домов Раквере уменьшило бы выбросы CO₂ на 8,2%*



ГОРОД РАКВЕРЕ



Проект Европейского Союза Urb.Energy

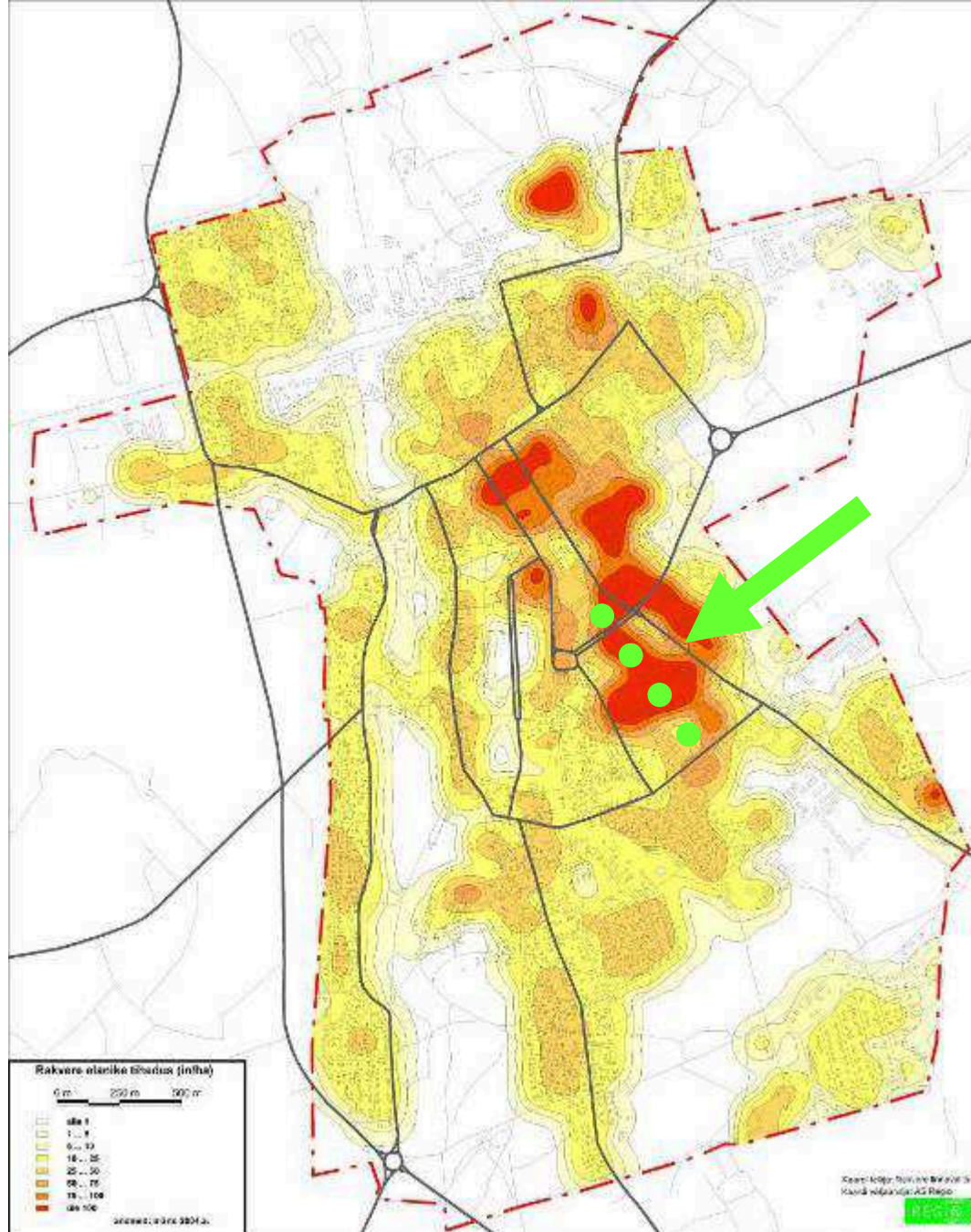
- Основная цель проекта Urb.Energy (2007-2011гг.) – это способствование развитию жизнеспособных энергосберегающих стратегий городского развития в населенных районах Балтики.
- Проект объединяет подход интегрированного городского развития с энергосберегающей реновацией жилого фонда, модернизацией энергетической инфраструктуры, повышением ценности жилищной среды и идентификацией инновативных финансовых инструментов
- В рамках проекта Urb.Energy 15 партнеров из Германии, Польши, Литвы, Латвии, Эстонии и Беларуси объединились для исследования собственных подходов к долгосрочному развитию городских частей и для подготовки стратегий городского развития в выбранных целевых районах.
- Кроме того, проект затрагивает развитие дополнительных схем финансирования с учетом существующих возможностей финансирования.

Основная деятельность Балтийского Союза Квартирных Товариществ в проекте Urb.Energy

- проведение исследования эффективного использования энергии в зданиях целевой области
- проведение исследования отношений руководителей товариществ домов целевой области и жильцов домов
- проведение исследования возможностей финансирования реновации зданий в целевой области
- создание стратегического плана развития для целевой области

Обзор Целевого Района – район ул. Seminari

- **Наша задача в проекте**
 - 1) разработать жилищные концепции для города Раквере
 - 2) подготовить проекты для 4 основных типов зданий города Раквере
 - 3) объявить архитектурный конкурс на идеи дизайна линейного парка
- **В Целевом Районе Раквере мы используем интегрированный подход – это означает, что концепция реконструкции многоквартирных домов и линейного парка будут разрабатываться параллельно, поскольку они составляют комплексную среду проживания.**
- **работа будет проводиться в плотном сотрудничестве с жителями**



Развитие городской зоны в Раквере с целью повысить качество жизни определенной жилой части города:

создание зеленого пространства в центре города вместо его окраин

Уменьшение загрязнения и минимизация возможности использования территории транспортными средствами



УЛ. SEMINARI



ЦЕЛЕВАЯ ОБЛАСТЬ – район ул. Seminari

- 18 многоквартирных домов
 - 8 различных типов
 - ~900 квартир



Основные проблемы при модернизации жилищного фонда

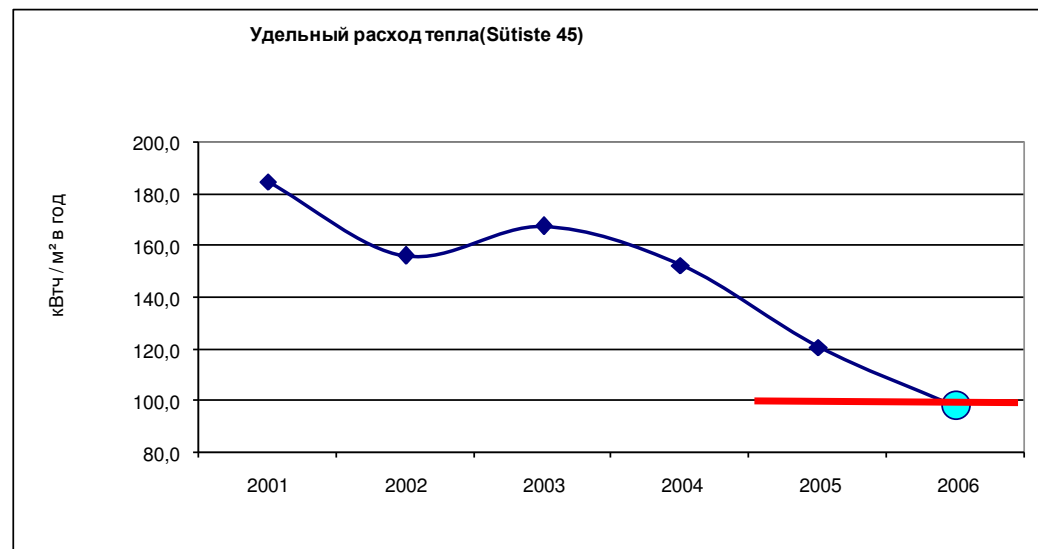
- Низкое качество строений
- Многочисленность собственников в многоквартирных домах; вынесение решений делегировано собственникам недвижимости; необходимы коллективные решения для инвестиций
- Новый класс частных собственников – новая жилищная культура (товарищеские движения, демократическая система, ответственность)
- Рост уровня безработицы
- Влияние экономического кризиса
- Рост цен на энергию
- Энергетические проблемы переходят в разряд социальных

Основные препятствия в процессе реновации

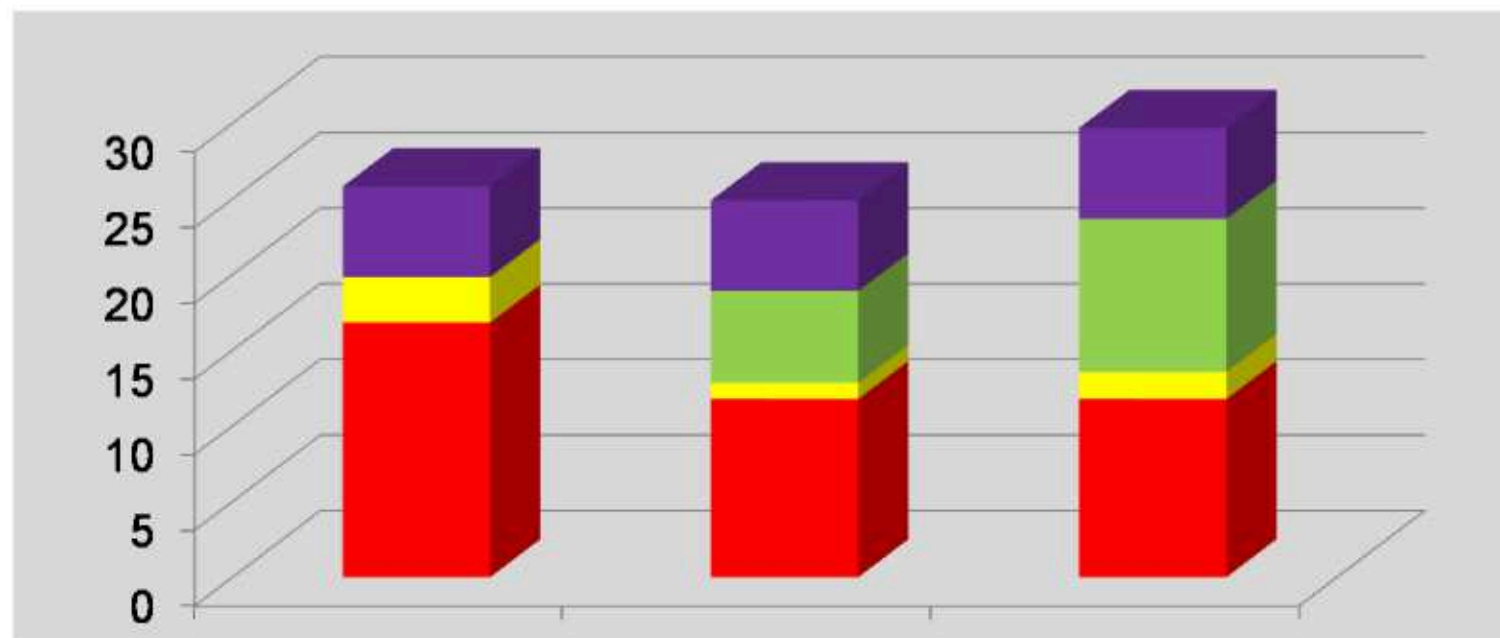
- негативное отношение жильцов (поиск общего языка на собраниях, различные потребности и т.д.)
- недостаток финансовых средств
- недостаточная государственная поддержка
- недостаток общественного понимания и знаний о необходимости инвестиций в энергетическую эффективность

Пример передового опыта

- 9-этажное здание
- 72 квартиры
- 2001 г. утепление стен + реновация системы отопления и установка терморегуляторов
- 2002-2003 гг. установка индивидуальных распределителей тепла на радиаторы
- **100 кВт/м² достижимы, если проведена основательная реновация и потребительские привычки жильцов изменились**



Бремя платежей



до кредита

кредита 20 лет

кредита 10 лет



здание 3000 м²
экономия 30%
кредитно 3 млн. ээк
проценты 4,0%

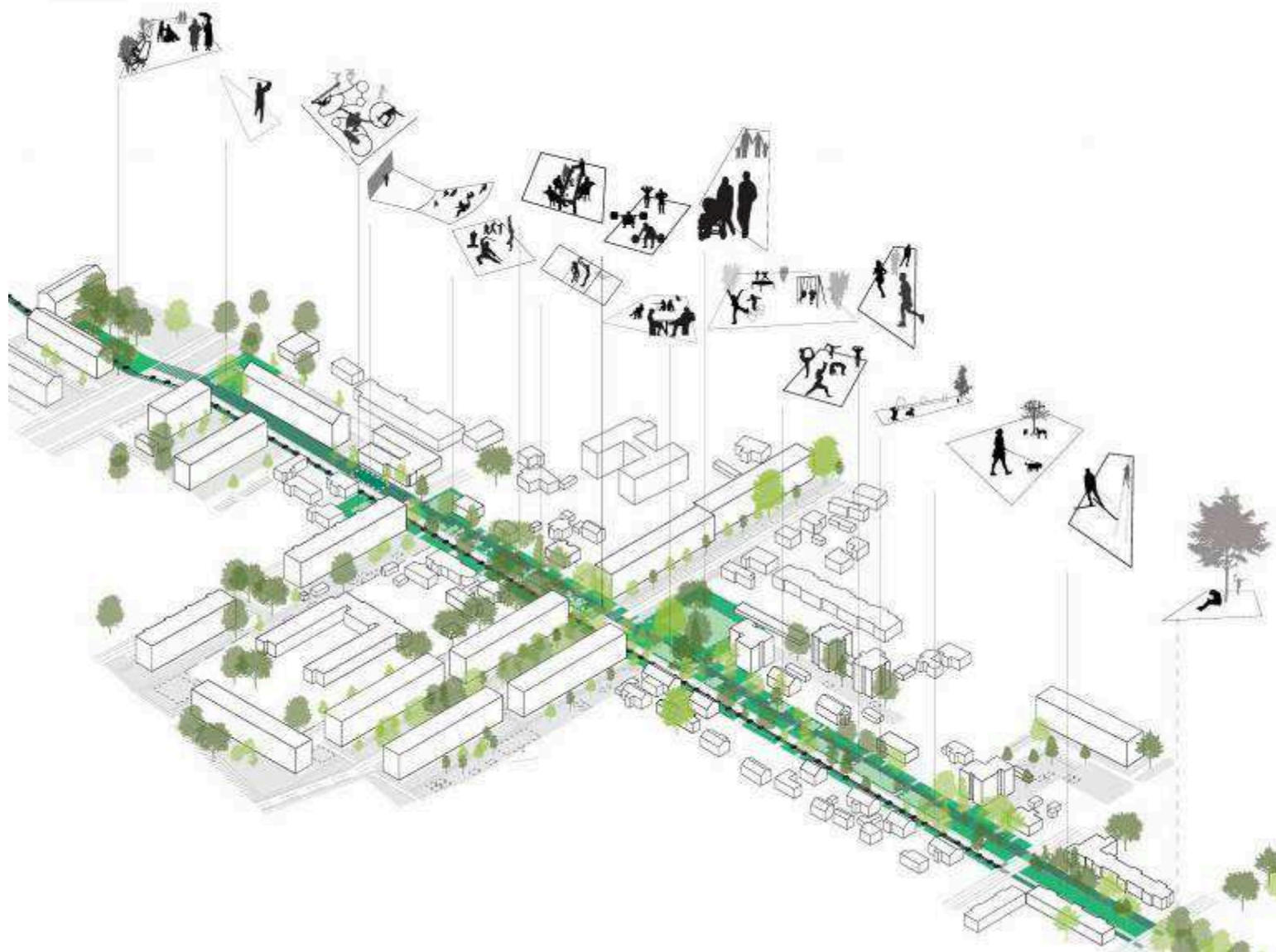
ПОДГОТОВИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

- Исследование технического состояния домов (в исследовании типов домов г. Раквере)
- Энергетические аудиты
- Исследование ожиданий жителей
- Подготовка к конкурсу идей

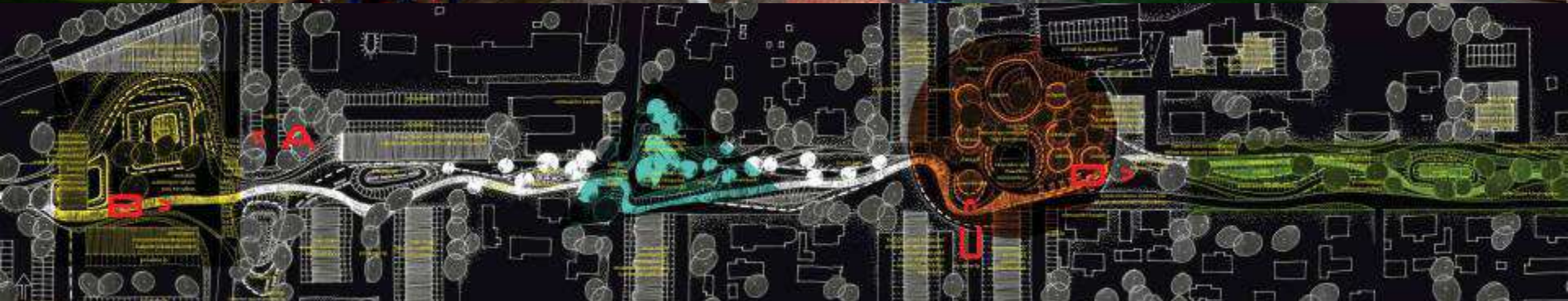
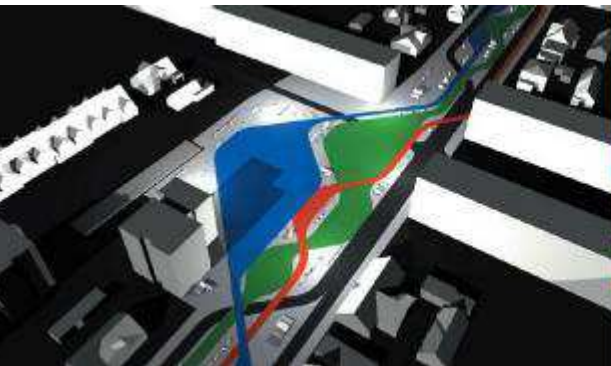
ПРЕДЛОЖЕННЫЕ РЕШЕНИЯ

- Ограничить дорожное движение на ул. Seminari
- Вместо проезжей части разбить парк для горожан
- Предложить занятия людям всех возрастных групп
- Обустроить вокруг домов больше частных зон

УЛИЧНАЯ ТЕРРИТОРИЯ



УЛИЧНАЯ ТЕРРИТОРИЯ



ПРЕДЛОЖЕННЫЕ РЕШЕНИЯ

- Обратить внимание на все важные аспекты
- Утепление
- Внешний вид
- Решение технических вопросов (например, вентиляция)
- При необходимости предложить возможность расширения балконов
- Увеличение площади кладовок, например, для хранения велосипедов

ОБЩЕНИЕ С ЖИЛЬЦАМИ

- статьи в прессе
- медийные кампани
- общение на местном уровне с председателями товариществ





Спасибо!

Марит Отсинг

BUCHA

marit@bucha.ee

