



ВІДЕНЬ, АВСТРІЯ

Міські екологічні стандарти будівництва як чинник енергоефективності

53

Передумови

Коли заходить мова про якість життя, столиця Австрії Відень завжди з'являється у перших рядках різноманітних міжнародних рейтингів. Міська житлова політика також є чинником досягнення успішних результатів. Створення доступного високоякісного житла, що відповідає архітектурним та екологічним стандартам і пропонує високий рівень комфорту для мешканців – це головний пріоритет міської влади.

Практика та результати

У Відні майже 60% жителів мешкають у субсидованих будинках. Щороку місто підтримує створення 5-7 тисяч соціальних квартир, що складає близько 85% загальної кількості будинків, які споруджуються у рік. Всі нові проекти, що отримують субсидії, обираються на конкурсних засадах. Міська влада, визнаючи переможців, має переконатися, що житлові рішення, які вона фінансує, базуються на інноваційних архітектурних технологіях та відповідають екологічним вимогам.

«Інноваційна та дружня до довкілля архітектура має бути доступною для всіх. Потенційні мешканці мають стати вимогливими споживачами,

які бажають мати зовнішній приватний простір, гральні майданчики поруч та добре освітлені підходи до своїх будинків. І ці будинки повинні залишатися «по кишені» для всіх жителів Відня. Один з головних викликів для міських планувальників та архітекторів полягає у поєднанні високоякісних житлових просторів з високоякісним зовнішнім середовищем та високим рівнем компактності», вважає мер Відня Майкл Хьопль.

З 2007 року екологічні стандарти та нормативне регулювання для спорудження нових соціальних будинків значно зросли, так само суттєво збільшилися гранти та субсидії для дружніх до до-



вкілля будівель.

В результаті низьке енергоспоживання (максимум 30 Квт-год. на кв.м у рік) стало нормою у нових будинках, які все більше досягають стандартів «пасивного будинку» (споживання менше 15 Квт-год. на кв.м у рік на опалення) – що нині дозволяє будувати у Відні **будинки взагалі без опалення**. Так у 2010 році майже 30% з нових будівель були побудовані відповідно до стандартів «пасивного будинку».

Розумні квартири

Для тих, хто має мало коштів в не хоче платити іпотечний кредит місто споруджує так звані розумні квартири – дешеві будинки маленького розміру, які є ідеальним житлом для молодих людей на старті кар'єри, а також для одиноких батьків або старших людей. Завдяки зменшенню житлової площі енергоспоживання є вкрай низьким. З 2011 року загалом 900 квартир було побудо-

вано на території колишньої залізничної станції. Архітектори розробили дев'ять різних проектів з привабливими дворами та соціальною інфраструктурою. Важлива стратегія – зберегти низьку орендну плату за компактні квартири та запропонувати громадський простір.

Веломісто

Для забезпечення збільшення використання велосипедів, проекти соціальних будинків мають передбачати зменшення на 50% паркувальних площ для машин (як правило, вимагається одне місце для кожної квартири), щоб розмістити приміщення для зберігання велосипедів, майстерню для їх ремонту і великий ліфт, щоб бажаючі могли взяти байк додому.

*Підготовлено за матеріалами сайту
www.eumayors.eu*

