

HOPUS (Lakáspolitikai gyakorlat a városi fenntarthatóságért)

Projekt adatlap

1. A PROJEKTRŐL DIÓHÉJBAN

A Tervezési Útmutató és további intelligens projekt útmutatók a sikeres lakásfejlesztések érdekében

2. A PROJEKT NEVE

HOPUS – Lakáspolitikai gyakorlat a városi fenntarthatóságért

Projekt kezdete: 2008. április

Projekt vége: 2010. április

3. PARTNEREK

CITERA – Római Sapienza Egyetem, Olaszország (vezető partner)

OTB – Delfti Műszaki Egyetem, Hollandia

Gdanski Műszaki Egyetem, Lengyelország

Minho Egyetem, Portugália

Reggio di Calabriai Mediterranea Egyetem, Olaszország

Reggio di Calabria városa, Olaszország

4. MILYEN KIHÍVÁSOKKAL NÉZTEK SZEMBE A PROJEKTPARTNEREK?

A városfejlesztés egy olyan komplex folyamat, amely stabil kormányzási formát követel meg a magas minőségi színvonal eléréséhez. A köztisztviselőknek és a magánszféra érintettjeinek együtt kell dolgozni az integrált fejlesztési folyamat kezdetétől a közös megoldások kidolgozásáig.

Az ingatlanfejlesztés néhány kifinomult eszköze (mint a tervezési útmutatók, amelyeket néhány európai ország gyakorlatában sikeresen alkalmaznak) azt mutatja, hogy a fejlesztés korai szakaszától kezdődő, közös tervezési megoldások kidolgozása alkalmas a kormányzási folyamatok korszerűsítésére. Az „intelligens” projekt útmutatók ezért hatékonyak bizonyulnak a magas színvonalú és fenntartható lakhatási megoldások kidolgozásához.

A minőségi épületek tervezése összehozza a helyi önkormányzatokat, a lakásfejlesztésekkel foglalkozó magánbefektetőket, valamint számos egyéb érintettet is, akiket különböző célok vezérelnek. A gazdasági válság idején a szociális lakásprogramok Európa-szerte sokat veszítettek lendületükből, és sok esetben teljesen megszűntek, emiatt a magánfejlesztések vették át a helyüket, ami egy többé-kevésbé szétterjedt városnövekedéshez vezetett attól függően, hogy mennyire hatékony a helyi kormányzási rendszer. Az eredmény egy erősen piacorientált város, ahol a lakások adás-vétele úgy zajlik, mint egy szupermarketben. Az élelmiszerekre kivetett szigorú minőség-ellenőrzésnek azonban egyáltalán nincs megfelelője az ingatlanpiacon, és ez olyan helyzetet teremt, amelyben a fogyasztók/vásárlók nehezen tudják előzetesen felmérni, hogy mibe fektetnek be.

A HOPUS projekt középpontjában álló tervezési útmutató jelenti az egyik lehetséges módszert a városfejlesztési folyamatok irányítására, és egyúttal jelentős szabadság biztosítását egy homogén rendszeren belül. A tervezési előírások, a településrendezés kiegészítéseként képesek áthidalni a városok jövőképe és az építészeti tervezés közötti szakadékot. A minőségi kulcsfontosságú általános kereteként szükséges lenne egy átfogó referencia rendszer meghatározása („minőségi háló”), amely nem kapcsolódik speciális esetekhez. Ez a rendszer egyrészt egy útmutatót, szabályozást, stb. ad eredményül, így szerepel a „folyamatban”, másrészt a „termék” értékeléséhez is alapul szolgálhat.

5. MILYEN KÖVETKEZTETÉSEKET VONTAK LE? MILYEN JAVASLATOKAT FOGALMAZTAK MEG?

A munkacsoport tevékenységének jelentős részét a tanulmány elkészítése és a tapasztalatcsere képezte az Európában jelenleg alkalmazott kormányzási módszerek vonatkozásában, azzal a céllal, hogy jobban megértsék, hogy milyen mértékben ültethető át hatékonyan a módszerek egy része adott körülmények mellett, illetve lehetnek részei az EU várospolitikájának. Emellett minden projektpartner speciális akcióttervet dolgozott ki, amelyeket a helyi támogatócsoport segítségével valósítottak meg.

A **CITERA – Római Sapienza Egyetem** akciótterve szorosan kapcsolódott a városi és regionális szintű, fenntartható lakástervezésre vonatkozó speciális eszközök elfogadásához. Az érvényben lévő országos szintű minőségi előírásokból kiindulva (ITACA protokoll), egy munkacsoport, mely magában foglalta a CITERA-t, kidolgozta a regionális ITACA előírásokat, amely jelenleg jóváhagyás alatt áll. A protokoll az épületek energiahatékonyságára vonatkozó előírásokat tartalmaz, mind az új építés, mind a felújítás esetére. A munka 2008 és 2009 során zajlott, a megvalósítás első fázisa 2010 végére fejeződött be. A CITERA szerepe a folyamaton belül egyrészt technikai és szervezési volt, ők dolgozták ki a regionális szintű előírások jelentős részét, és koordinálták a helyi támogatócsoport tagjainak kapcsolatát.

Reggio Calabria városa és a **DASTEC - Reggio di Calabriai Mediterranea Egyetem** közös akcióttervet dolgozott ki, amely a jelenlegi épületállomány felújítására fókuszált. Az egyetem által készített gyakorlati kézikönyv a korábbi felújítási tapasztalatokon alapul, emellett két kísérleti projekt megvalósítása kezdődött el. A helyi támogatócsoport szerepe főként a megvalósítás elősegítése volt az ipari és építési társaságok bevonása által a gyakorlati útmutató technikai és működési tartalmának kidolgozásába. A 2012-re befejeződő kísérleti projektek lehetőséget teremtenek a monitoringra, egyben az útmutató visszacsatolásaként fognak szolgálni. Az első monitoring fázis befejezése után a kézikönyv városi szinten kerül elfogadásra, és a továbbiakban jó referencia alapot képezhet a jelenlegi épületállomány átalakítását célzó akciókhoz, a köz- és magánberuházások esetében is.

A **Gdanski Műszaki Egyetem** számos közintézmény, tervezőiroda és lakásügyekben aktív magánépítők bevonásával egy helyi támogató csoportot hozott létre. A partnerek kiválasztását alapvetően befolyásolta az a tény, hogy a lengyel kormányzási struktúra napjainkban a magántőke-beruházások erős hatása alatt áll, ami akadályozza a kiegyensúlyozott városfejlesztést, és teret nyit a spekulatív megoldások számára. A lengyel városok koordinálatlan növekedése az elmúlt évek laza tervezési politikájának és a szabad piacgazdaság bevezetéséből eredő erős nemzeti szintű fejlesztések eredménye. A helyi akciók főleg az integrált városfejlesztés, különösen a városi területek minősége terén érzékelhető potenciális előnyöket élvező érintettek szemléletformálását célozták. 2009 áprilisában Gdynia-ban került megrendezésre egy konferencia széles műszaki és szakértői közönség részére a lakásfejlesztések hatékony irányítási rendszereinek témájában. Habár a megvalósított akciók kevésbé működési jellegűek voltak, az integrált városfejlesztés témái először kerültek a helyi és regionális szint szélesebb közönsége elé. A Gdanski Műszaki Egyetem a disszeminációs tevékenység folytatását tervezi a projekt befejezése után is.

A **Delfti Műszaki Egyetem OTB kutatóintézete** a településekkel és regionális szintű hatóságokkal együttműködve dolgozta ki és valósította meg akcióttervét. Mivel a HOPUS fő fókusza az emelt szintű útmutatók használatához kapcsolódott, a helyi akciótterv alkalmas jelentett néhány már érvényben levő, különböző szintekre készült tervezési útmutató megvalósításának értékelésére. A Hollandia HQ2020 kezdeményezés keretében, amely széleskörű stratégiát dolgozott ki az energiafogyasztás csökkentésére, az OTB különböző módszerek értékelését végezte el.

6. MIT TANULTAK A PARTNEREK A PROJEKT SORÁN?

Mi az, ami működött? A munkacsoport tagjai a vezető szakértővel együtt egy erős tudáscsere hálózat hoztak létre egymás között, ahol helyi szintű tapasztalatok, problémák és lehetőségek megosztására és megvitatására nyílt lehetőség. Annak ellenére, hogy a hat partner közül öt kutatóintézet volt – így kevesebb kapcsolatuk van a megvalósítással, mint a városi partnereknek –, a projekt során hatékony szinergiákat hozhattak létre a projektpartnerek és a tervezési útmutatót alkalmazó helyi hatóságok között, hangsúlyozva ezzel az integrált fejlesztési stratégiák jelentőségét a kezdetektől.

Az európai munkacsoport sikere abban áll, hogy képesek voltak egyensúlyt teremteni az általános célkitűzések és a helyi identitás között. A munkacsoport két éves tevékenységét összefoglaló tanulmányban a kutatási eredmények és számos, alapvető, a városi életminőségre vonatkozó mutató, háztervezési és -építési módozat került meghatározásra, az „európai minőségi útmutató” felállítására érdekében.

Mi nem működött? A legnagyobb kihívás a partnerek számára a jó példák helyi megvalósításának népszerűsítése volt egy olyan időszakban, amelyet gazdasági és gyakran politikai bizonytalanságok jellemeznek. A projekt két éves időtartama, figyelembe véve azt a tényt, hogy a megvalósítás csupán 18 hónapig tart, korlátozta a hatékony beavatkozások és az eredmények értékelésének lehetőségét.

7. MELYEK A PROJEKTPARTNEREK ÁLTAL KIDOLGOZOTT KONKRÉT MEGOLDÁSOK?

A megvalósított helyi akciótervek alkalmasnak bizonyultak, hogy olyan megoldásokat biztosítsanak, amelyek korszerűsítik a városfejlesztési folyamatokat. A **CITERA – Római Sapienza Egyetem** esetében a győztes ötlet abban állt, hogy összekötötte az EU és a nemzeti szint által előírt, energiahatékony építkezésre vonatkozó regionális irányelvet a városi tér általános képére vonatkozó kifinomult minőségi elvárásokkal.

Reggio di Calabria esetében a városi közigazgatás és egy magas színvonalú kutatóközpont jelenléte teremtette meg az alapot az erős együttműködéshez a jelenlegi épületállomány modernizálása terén, amely téma már fontos szerepet játszott a regionális és helyi szintű programokban is. A helyi akcióterv megvalósítását egy olyan újonnan bevezetett lehetőség ösztönözte, amely lehetővé teszi a strukturális alapok keretéből az energetikai modernizációra irányuló akciók finanszírozását a meglévő épületállományra vonatkozóan.

8. ELÉRHETŐ EREDMÉNYEK

Alaptanulmány: „Zöld, biztonságos és megfizethető lakhatás”, 2008

Zárójelentés: [Lakhatás Európában, minőségi városi terek stratégiája, kiváló színvonal az épületek tervezésében és kivitelezésében](#) 2010. A zárójelentés számos anyagot tartalmaz, a népszerűsítés eredményeitől kezdve a helyi akciótervekig.