

Стратегии и технологии за модерни достъпни жилищни концепции

Цените на наемите постоянно се повишават и жилищното пространство е недостатъчно, преди всичко в големите градски райони. Липса на материали, проблеми с доставките и силно покачващи се цени на енергията влошават напрегнатата ситуация на пазара на жилища. BAU 2023 се заема с въпроса. Изложители показват как може да се строи по-евтино и бързо чрез технологични решения. А в лекционната програма представители на архитектурата и жилищната индустрия представят стратегии за модерни и достъпни жилищни концепции.

Строителната индустрия процъфтява. Строителните компании все още са затрупани с поръчки. Но нещата не са такива, каквито изглеждат. Цените на енергията и лихвените проценти се покачват, както и инфлацията. Според Асоциацията на германската строителна индустрия (ZDB) производството на строителни материали е по-скъпо от всякога. Всичко това внася несигурност за инвеститори и строителни предприемачи и води до отлагане на инвестиции и преустановяване на работата по строежи.



April 17–22 · Munich

Последиците от това развитие вече са видими: броят на издадените разрешителни за строеж на жилища е намалял за първите седем месеца на миналата година с 2,1 процента, а за еднофамилни къщи дори с 16,1. Според Германската асоциация на наемателите липсват 1,5 милиона жилища, предимно в големите градски райони. Затова ZDB призовава за хармонизиране на правилата за строителство, опростяване на строителните разпоредби и ускоряване на процесите по планиране и изваждане на разрешение.





Целта: 400.000 жилища на година

Правителството на Германия се опитва да противодейства. То се нуждае от строителната и жилищната индустрия не само за да гарантира общественото единство, но и за да постигне поставената цел за неутралност по отношение на климата до 2045 г.. Това е така, защото енергоемният строителен сектор принадлежи към най-големите източници на въглеродни емисии. Става въпрос за изграждането на достъпни жилища възможно най-бързо, при което обаче да бъдат опазени околната среда, климатът и ресурсите.

В бъдеще 400.000 жилища на година трябва да бъдат построени, от които 100.000 финансово подпомогнати социални домове. Канцлерът на Германия Олаф Шолц назовава тази, поставена от Германското правителство цел, като „Една голяма задача за обществото“. Bündnis bezahlbarer Wohnraum (Съюза за достъпни жилища), обединение от 35 институции от всички обществени сфери, е мислил как тя трябва да бъде постигната – какво реално вече не е възможно през 2022 г..

137 мерки за по-добро планиране и строителство През октомври 2022 г. са представени 187 мерки в документ от 65 страници. Една от тях е мащабното подпомагане на строителството на социални жилища. За тази цел правителството на Германия предоставя 14,5 милиарда евро до 2026 г.. Във връзка с климата съюзът

прибягва до строителни и изолационни материали както и жилищна и отоплителна техника с нисък въглероден отпечатък. Повторното използване на строителни материали (кръгова икономика) също трябва да бъде насърчавано. Относно строителните закони, 16-те немски провинции се съгласиха, доколкото е възможно, да хармонизират националните си регулации по примерна такава, валидна за целия съюз. Общественото планиране и издаването на разрешителни трябва да бъдат ускорени. Изключително важна е дигитализацията. Тя е предпоставка за по-бързо и по-ефективно планиране и строителство. Серийното строителство с предварително производство също зависи от нея. Съюзът ще направи възможно, за в бъдеще всички молби за строеж да се подават по електронен път.

Процесите в обществото изискват нови жилищни концепции

От една страна трябва да се изградят достъпни, също така и възможно най-неутрални по отношение на климата жилищни пространства. Но процесите в обществото също трябва да бъдат взети предвид, новите жилищни концепции изискват: тенденцията за работа от вкъщи и за гъвкави модели на работа предполагат помещения, които да се използват за различни цели, докато демографските промени изискват решения, подходящи за хора от

различни възрасти и поколения. Едно такова решение е моделът на съвместното съжителство, който събира млади и стари и изважда хората от анонимността на големия град. Младото поколение, родени около 2000-та година, е особено загрижено за здравето и опазването на околната среда и затова иска да живее и работи така: в провинцията, възможно най-гъвкаво и на непълен работен ден.

В градове и общини, жилищната и строителната индустрия са изправени пред предизвикателни задачи. Така е, защото замята за застрояване е недостатъчно, скъпа е и често не е общинска собственост. Според плановете на Съюза, общински и регионални резерви трябва да противодействат на това и да запазят земята. Промяна на употребата на съществуващи имоти изглежда възможно по-бързо решение. От офисни сгради, фабрики или складове може да се създаде ново жилищно пространство, доколкото това е технически и юридически осъществимо. Тенденцията за работа от вкъщи направи много празни офиси излишни. Проучвания на Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. (Работна група за съвременно строителство) и на института Едуард Пестел показваха, че само чрез използването на офис сгради могат да се създадат почти 235.000 нови жилища в централните градски части.

Нужни са нетрадиционни идеи

Освен преустройството са търсени нетрадиционни идеи и гъвкави концепции, например жилища на мястото на

супермаркети или на паркинги. Изпитано средство за създаване на жилищно пространство е повишаване на гъстотата на застрояване, както и затварянето на дупки в строителството или надстрояването върху съществуващи сгради. „Покривните площи са възможност за застрояване“, казва министърът на строителството на Германия Клара Гевитц.

Как изглежда бъдещето на живота, какви концепции плановете и архитектите преследват и какви решения съществуват относно материали и технологии ще покаже BAU 2023 чрез всички изложбени сектори както и при представянето на рамковата програма.

За повече информация:

Кремена Вълчева
Представител на
Мюнхенски панаир и GNM Дружество за занаятчийски
панаири в България

Германо-Българска индустриално-търговска камара (ГБИТК)
Интерпред – СТЦ София, сграда А, ет. 3
бул. „Драган Цанков“ 36 | 1040 София

T +359 2 816 30-27 | M +359 894 646 714
kremena.valcheva@ahk.bg | <https://bulgarien.ahk.de>

