

WARSZAWSKIE ROZMOWY ARCHITEKTONICZNE IV „CZYNSZÓWKI – Mieszkanie dla każdego“

Rynek mieszkań na wynajem charakteryzuje się dużą różnorodnością swojej oferty. Są to zarówno mieszkania małe odpowiednie dla młodych osób, małych rodzin, jak i lokale umożliwiające komfortowe mieszkanie na dużej powierzchni. Zasada jaką się kierują jest ta sama. Niezależnie od wielkości portfela lokatora umożliwiają mu mieszkanie za umiarkowaną cenę dopasowaną do jego możliwości i potrzeb nie blokując jego środków finansowych na zakup własności przez wiele lat.

Mieszkalnictwo czynszowe umożliwia też większą mobilność osób czynnych zawodowo. Niemniej jednak większa część loaktorów pozostaje w swoim mieszkaniu przez długi czas życia.

Zamożne społeczeństwa Zachodu, takie jak Szwajcaria, Niemcy czy Holandia w dużym stopniu opierają swoje mieszkalnictwo na mieszkaniach czynszowych. Właścicielem zasobów mieszkalnych są prywatne osoby, firmy czy fundusze powiernicze, ale w równym dużym stopniu państwo, które na zasadzie spółek z udziałem gminy lub skarbu państwa odgrywa wraz z regulacjami prawnymi prawa o wynajmie znaczącą rolę w regulacji rynku mieszkaniowego.

Wszystkie w.w. podmioty są jednocześnie deweloperami i inwestorami rozwijającymi swoje zasoby przez modernizację oraz nowe inwestycje w budownictwie mieszkaniowym.

W Polsce ostatnich dwóch dekad miał miejsce rozwój zasobów mieszkaniowych w oparciu o wykup ich na własność. Wprowadzane aktualnie przez Bank Gospodarstwa Krajowego instrumenty finansowe umożliwiające finansowanie mieszkań o tańszym niż rynkowy czynszu pozwolą do przeprowadzki we „własne“ cztery ściany warstwie społecznej mniej uposażonej lub... kierującej się innymi kategoriami dotyczącymi własności mieszkaniowej.

Wydaje się z powyższego oczywiste, że pierwsza fala inwestycji w mieszkalnictwo czynszowe powinna dotyczyć z tego powodu mieszkań małych i bardzo małych. Takie też są założenia organizatora rządowego programu.

Spotkanie „**CZYNSZÓWKI – Mieszkanie dla każdego**“ podejmie temat małych mieszkań w dzisiejszych czasach w Polsce i Europie oraz parametrów, jakimi musi się ono charakteryzować, żeby być adekwatne do aktualnych potrzeb.

Spojrzymy krytycznie na istniejące zasoby mieszkalne i postaramy się odkryć na nowo wartości mieszkań okresu szybkiego rozwoju architektury małych mieszkań lat 60-tych w Polsce. Posłużymy się przykładami najlepszych architektonicznych koncepcji tamtych lat zastanawiając się na ile możemy czerpać dziś z tej tradycji i dorobku znanych nazwisk architektury na przykładzie osiedla Zatrasię w Warszawie.

Istotnym aspektem jest jakość przestrzeni architektonicznej. Przyjrzymy się co ją tworzy i jakimi środkami warsztatu architektonicznego posługują się architekci-referenci zaproszeni na spotkanie przy tworzeniu powierzchni mieszkalnych o elastycznym programie i w jaki sposób podchodzą do podziału przestrzeni na prywatną i wspólną oraz jakie są wymagania współczesnego lokatora.

Spojrzymy też na środowisko życia mieszkalnego kreowane przez samych mieszkańców. Czy metoda tworzenia przestrzeni i terenów zieleni wg zasady "zrób to sam" wynika tylko z braku środków finansowych samorządu lub właściciela terenu czy może Urban Gardening jest wartością dodatnią i pasuje świetnie do (młodej?) społeczności czynszówek?

Zastanowimy się też na przykładzie miasta Wiednia nad rolą politycznego wsparcia dla tej formy mieszkalnictwa.

Jak zawsze będziemy wskazywać przykłady instrumentów i procedury, które umożliwiają podążanie innowacyjnymi drogami do realizacji pomysłów.

WARSZAWSKIE ROZMOWY ARCHITEKTONICZNE – PROGRAM

Termin: październik/listopad 2014

I. WIZJA LOKALNA – MAŁE MIESZKANIA W WARSZAWIE – OSIEDLE ZATRASIE

Godzina: 12:00 – 13:30

Miejsce: WSM – Żoliborz ul. Elbląska

Prowadzenie: NN

II. KONFERENCJA – „CZYNSZÓWKI – Mieszkanie dla każdego“

Godzina: 15:00 – 19:00

Ilość gości: 200 osób

Miejsce: Pawilon Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP), ul. Foksal 2, Warszawa

Konferencja jest prowadzona w języku polskim i niemieckim z tłumaczeniem symultanicznym.

14:30 – 15:00 Rejestracja uczestników

15:00– 15:10 Przywitanie/wprowadzenie do tematu – Fundacja Konrada Adenauera/Iza Małachowska-Coqui

MAŁE JEST PIĘKNE – małe powierzchnie mieszkalne

15:10 – 16:30

Mieszkania czynszowe – co tworzy dobre środowisko mieszkalne? – Andrzej Klimczuk (socjolog, v-ce prezes Fundacji Laboratorium Badań i Działań Społecznych) – 15 min

Osiedle Zatrassie – mieszkania na każdą kieszeń – Prowadzący wizję lokalną – 20 min

Małe mieszkania z dużymi wymaganiami – zróżnicowany program funkcjonalny obiektu Rainer Hofmann, (partner w biurze bogevischs buero, München) – 35 min

Pytania

16:30 – 17:00 Przerwa

MIESZKALNICTWO CZYNSZOWE nie znaczy dla biednych – jak powstają społecznie zrównoważone osiedla?

17:00 – 19:30

Urban Gardening – powrót do korzeni – miejska produkcja żywności. Czy tylko? – Robert Shaw (inicjator Prinzessinen Gärten, Berlin) – 30 min

Miasto się buduje! – czynszowe obiekty na przykładzie Wiednia – Dr. Michael Ludwig (Radny Miasta Wiednia, Wydział Mieszkalnictwa, Budownictwo Mieszkaniowego i Rewitalizacji Miasta, Wiedeń) – 30 min

Mieszkanie na całe życie? – osiedle Möckernkietz w Berlinie – Ingrid Fliegel (Vorstand) – 30 min

Dyskusja na podium z zaproszonymi gośćmi

Referenci oraz praktycy architektury mieszkalnej w Polsce Piotr Lewicki (Biuro Projektów Lewicki Łatak), Krzysztof Mycielski (partner Grupa 5 architekci) i inwestorzy, którzy do tego czasu zostaną wyłonieni jako firmy biorące udział w programie BGK.