



Проект финансируется Европейским Союзом
в рамках программы «Негосударственные организации и
местные органы власти в развитии» (DCI-NSAPVD)



Коммунальное управление в городах (КОМГОР) коммуникация и управление для вовлечения общественности в управление городским хозяйством в Беларуси

Автор
Организация

Бернхард Шварц, Инициатива
«Жилищное хозяйство в
Восточной Европе» (ИВО)

*Семинар
Апрель, Минск, Беларусь*





Проект финансируется Европейским Союзом
в рамках программы «Негосударственные организации и
местные органы власти в развитии» (DCI-NSAPVD)



"Директива по привлечению жильцов в процесс жилищного строительства в г. Берлине"



Берлин растёт – напряжённость на рынке жилья

- Численность населения: 3.574.830 (по состоянию 2016 г.)
- Берлин вырос с 2011 г. по 2016 г. на более 250.000 жителей. До 2030 г. ожидается прирост ещё на 250.000 жителей
- Жилищный фонд: 1.902.675 квартир, из того 1,7 млн. квартир расположено во многоквартирных домах
- Берлин – город арендаторов. 86% жилищного фонда – арендное жильё
- Ещё 15 лет тому назад, напр. в панельном районе Марцане, пустовало в некоторых многоквартирных домах до 30 % квартир. Там были снесены до 6.000 квартир, находящиеся в безопасном состоянии, частично санитированные.
- Сегодня в районе Марцане, напр. в жилищной компании «ДЕГЕВО», когда предлагают на осмотр жильё, на 1 арендную квартиру приходят 8 до 10 нуждающихся. В престижных районах центра на 1 объявление в газете приходят до 80 - 100 желающих!
- Ситуация приведёт и к значительному росту арендной платы. С 2004 г. по 2014 г. средняя арендная плата выросла от 4,49 Евро/м² на 5,84 Евро/м². Администрация прилагает усилия, чтобы в средней перспективе не выросло на более 10 Евро/м².
- Актуально по всему Берлину не хватает 100.000 квартир, до 2030 г. дополнительно необходимо строить 194.000 новых квартир.
- В этих условиях администрация Берлина приняла «План развития жилья города до 2030 г.» - основу жилищной политики и планирования развития.

источник: ibb Wohnungsmarktbericht <https://www.ibb.de/media/dokumente/publikationen/berliner-wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht>

Источник: Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 <http://stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/wohnen/>

Цели «Плана развития жилья города до 2030 г.»

- 1: Создать и сохранить многогранные в социальном и функциональном плане жилые кварталы
 - 2: Оформлять и достроить компактный город таким образом, чтобы стоило в нём жить
 - 3: Осуществить интегрированное развитие города (в соответствии с „Лейпцигской хартией от 25. мая 2007 г.)
 - 4: Обеспечить строительно-культурное и градостроительное качество
 - 5: Развивать структуру заселения в региональном контексте
 - 6: Создать и сохранить доступное жильё для всех
 - 7: Оформлять экологическое развития города, с учётом защиты климата
 - 8: Провести развитие города как партиципативный процесс участия городского сообщества
-
- Резкое расширение нового строительства жилья и уплотнения кварталов изменяет облик города и требует согласия населения.
 - Стремление Берлинцев, участвовать в процессах и принятиях решений заметно растёт.
 - Цель администрации города Берлина – усилить участие граждан.
 - Для улучшения участия граждан роль первопроходцев принимают муниципальные жилищные компании – арендодатели.
 - О принципах партиципации (участия) жильцов в апреле 2017 г. подписали совместное соглашение Берлинская администрация и 6 жилищных компаний.
 - Ещё не хватает структур и форматов – являющиеся надёжной основой взаимодействия всех участников. Необходимо учесть требования гражданского общества об участии, а также ожидания жилищных компании в отношении экономичности строительных проектов и осуществяемости планов.





«Директива по привлечению жильцов в процесс жилищного строительства в г. Берлине» муниципальных жилищных компании от декабря 2017 г.

6 муниципальных жилищных компании вместе с платформой «Humboldt-Viadrina Governance Platform gGmbH» в декабре 2017 г. издали директиву.

- Существуют формальные и неформальное участие граждан. Формальное участие урегулировано законом. Право в областях городского планирования и строительства требует привлечения общественности в рамках разработки «плана использования площади общины» и плана застройки зон общины (§§ 3 и 4 а строительного кодекса Германии).
- Неформальные процедуры участия граждан, проводимые жилищными компания в сотрудничестве с политикой и администрацией являются добровольными предложениями. Они должны достичь больше согласия среди участников проведением конструктивных, справедливых, надёжных процессов.
- Директива («Руководящие линии») была разработана муниципальными жилищными компаниями в рамках широкого обмена мнениями с участниками из сфер политики, администрации, экономики, а также представителями организованного гражданского общества.
- В течение 2018 г. директива будет апробирована. В 2019 г. проводят подведение итогов и возможные адаптации к существующим условиям.

источник: Leitlinien für Partizipationim Wohnungsbau <https://inberlinwohnen.de/wp-content/uploads/2018/01/Partizipation.pdf>



Leitlinien für Bürgerbeteiligung

Ступени участия (сокращённое представление)

Процессы участия различаются степенью оказания влияния участников. Самое низкое влияние – на ступени информации, самое высокое – на ступени участия в принятии решения. Каждая ступень требует ясности содержания и рамочных условий среди участников.

Информация является основой участия

Всех участников обширно и прозрачно информируют о строительном проекте. Информация работает во всех ступенях участия. Передача информации = обязанность.

Характерно: передача информации о проекте, без обратной связи. Нет предложений и совместного обсуждения.

Консультации

Участники выражают своё мнение, вносят идеи о проекте. Принципиально, начиная с этой ступени, публикуют отзыв на внесённые предложения. Срок процедуры – не более 3 месяцев.

Принятие участия в разработке совместных концепций

Определяют сначала содержание и границы участия, а также исключительность проекта как принципиальную основу.

Возможно совместная разработка вариантов строительных проектов, идей оформления общественных площадей и пр.

Окончательное решение принимает заказчик. Срок процедуры – не более 6 месяцев.



Вовлечение участников в процессы принятия решений

Требует больше всех остальных ступеней создание предпосылок.

Сначала определить предмет совместного решения и рамочные условия (экономичность проекта как условие).

Образовать комиссию участников с привлечением экспертов.

Принятые решения являются обязательными для руководителя проекта.

Срок работы этой ступени определяют в рамках концепции.

Участие предлагают для каждого строительного проекта, в различной мере.

Условием является, чтобы ещё не все решения были приняты, и есть возможность оказания влияния на принимаемое решение.

Несмотря на различные ступени участия, всегда речь идёт не о вопросе об осуществлении проекта - да или нет, а о вопросе как провести проект строительства или развития квартала.



- Информация: список проектов на сайте в интернете; информация в подъезде дома; сообщения в печати; флайер; письменная информация; информация уже существующих комиссии; собрание жильцов
- Консультации: приёмные часы, собрания граждан, опросы, собирать идеи, мероприятие «диалога»
- Принятие участия в разработке совместных концепций: творческие воркшопы, мастерские, голосование онлайн, круглые стола
- Вовлечение участников в процессы принятия решений (Комиссия принимает решение; представительство граждан в конкурсной жюри и др.)



Открытость и убеждение жилищных компаний, а также политики и администрации, в том что процедура участия имеет положительную стоимость. Участники гражданского общества принимают ответственность за конструктивное проведение процедур.

Заблаговременное начало процесса участия

Участие начинается до начала проектной работы, после того, как были приняты принципиальные решения по вопросам строительного права.

Гибкость процедуры участия

Возможность включения дополнительных участников и тем

Последовательное участие участников на протяжении всего процесса партиципации

Обязательность результатов

Носители решений достоверно обосновывают решения, обеспечивают проведение решений

Прозрачность и коммуникация

Представляют общественности, особенно соседним домам и кварталу, пользу строительного проекта

Прозрачная документация

Каждому, кто проявляет интерес должен быть доступна информация, в каком этапе находится процедура участия, какие результаты, как дальше

Коммуникация Говорить на понятном языке, каналы коммуникации на доступном уровне - без барьерные, направленные на целевые группы



Проект финансируется Европейским Союзом
в рамках программы «Негосударственные организации и
местные органы власти в развитии» (DCI-NSAPVD)



МЫ ОТКРЫТЫ ДЛЯ СОТРУДНИЧЕСТВА

Инициатива «Жилищное хозяйство в
Восточной Европе» (ИВО)

Initiative Wohnungswirtschaft
Osteuropa (IWO) e.V.

Friedrichstraße 95

10117 Berlin

Telefon +493020679803

Fax +493020679804

www.iwoev.org

Бернхард Шварц, руководитель
проектов

