

ПРОУЧВАНЕ НА ПРОЦЕСА НА РЕВИТАЛИЗАЦИЯТА НА ТЕРИТОРИЯТА „ПРИСТАНИЩЕН ГРАД“ В ХАМБУРГ

Шпайхерщад /Пристанищния град/ в Хамбург е обявен за паметник на културата през 1991г., а от 05 юли 2015г. е регистриран в списъка на ЮНЕСКО за световно наследство.

С навлизането на модерните системи за управление на стоките, комплексът от складове се обезсмислил и в края на 80-те години на миналия век се превърнал в проблемна тема за града. През 1991 г., кметът неофициално поръчва концепция за развитие на тази част от града, опасавайки се, че ще има съпротива на частните собственици на пристанището, защото планираните разходи за привеждането на складовете към съвременните норми за работа, при условието да се запази абсолютно обликът на историческия квартал е щяло да увеличи наемите и да намали икономическата привлекателност.

Общината възложила на прочут в Хамбург професор по архитектура да формулира основните идеи на предстоящото развитие на тази част от града, като зоната се обогати с нови функции. През 1997г. преди разработване на ОУП на зоната, кметът прави голямо обществено обсъждане и представя концепцията за развитие на тази градска част. През 1997 г. за развитието на управлението на Пристанищния град е създадено смесено дружество между Община и частните собственици. Създаден е и "специален фонд" за тази градска част, който да поеме тежестта на финансирането на инфраструктурата.

През 1999г. след интензивни предварителни проучвания, се обявява международен конкурс за ОУП на Пристанищния град. Международно жури класира холандско-германски екип за победител.

През 2000 г., е приет ОУП за зоната от Община Hamburg, в който са залегнали няколко принципа:

- Диалог, публично планиране и популяризиране на проекта
- многообразни и нови смесени функции
- гъвкавост на генералния план и висока степен на адаптивност към бъдещи промени в процеса на развитие
- архитектурен конкурс за всяка една от сградите
- високо качеството на обитаване, а не търсене на най-високата постижима продажна цена

Диалог и публично планиране: Още в началото през 2000 г. се създава информационен център с макет в голям мащаб, с многобройни брошури и периодични издания, с информации за текущото състояние на планиране. Издигнати са така наречените кули, от които посетителите получават визуална информация за Пристанищния град. Ефектът от повишената осведоменост привлича в ранен етап стотици хиляди жители, нови работни места и инвестиции.

Функции: Заедно се съчетават култура, отдых, туризъм, търговия на дребно, офис и градски пространства. Освен старите функции – продажба на кафе, чай и подправки, търговия с килими се появяват съвременните услуги - офиси в близост до пристанището, жилища, ателиета, медийни компании, рекламни агенции, малки или стартиращи фирми, модни индустрии, изложбени зали, различни ресторанти, пазар, хотели.

Общината въвежда облекчителни режими, като Пристанищният град получава **статут на приоритетна градска част**. Всички планове се разглеждат в специално създадена Комисия към Общината, която предоставя разрешенията за строеж. Привличат се с редица облекчения инвеститори и предприемачи, които използват иновации.

И в момента четири пъти годишно се печата бюлетин за актуалното състояние на зоната, издават се брошури на няколко езика. Функционира сайт с информация за Пристанищния град. Веднъж месечно се излъчва по местен телевизионен канал 45 минутна програма.

Арх. Мария Стоянова

Зам.председател на КАБ, регионална колегия Пловдив