



Οι ενοικιαστές απολαμβάνουν σταθερά ενοίκια, με μέσο κόστος περίπου 8 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, συμπεριλαμβανομένων των παροχών.

ΣΤΕΓΑΣΗ

Κάν' το όπως η Βιέννη

Το 50% των κατοίκων της πόλης ζει σε δημοτικά ή επιδοτούμενα διαμερίσματα - Εκθεση στη Θεσσαλονίκη, η οποία αναδεικνύει τις επιτυχημένες πρακτικές

ΑΓΓΕΛΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

agangelids@e-typos.com

➤ Την ώρα που οι περισσότερες ευρωπαϊκές πόλεις αγωνίζονται να εξασφαλίσουν πρόσβαση σε αξιοπρεπή και οικονομικά προσιτή στέγηση, η Βιέννη αιχμαλεύει διεθνές ηρώδιο και οικολογία. Η πρωτεύουσα της Αυστρίας εφαρμόζει -για σχεδόν έναν αιώνα- ένα πολυδιάστατο μοντέλο που συνδυάζει κοινωνική ή πολιτική, πολυεθνική σχεδίαση και αρχιτεκτονική καινοτομία. Το περίπου 50% των κατοίκων της ζει σε δημοτικά ή επιδοτούμενα διαμερίσματα, γεγονός που καθιστά τη Βιέννη την ευρωπαϊκή «πρωτεύουσα του χαμηλού ενοικίου». Οι επιτυχημένες πρακτικές της, παρουσιάζονται στη Διεθνή Εκθεση Αρχιτεκτονικού Έργου της Βιέννης (Internationale Bauausstellung Wien - IBA Wien), με θέμα «Πώς θα κατοικούμε αύριο», που φιλοξενείται στη Θεσσαλονίκη, εγκαινιάζοντας έναν ανοιχτό διάλογο για το μέλλον της κατοίκησης και τη διασφάλιση προσιτής στέγης στις ευρωπαϊκές πόλεις. Αιχμαλεύει κοινή πρωτοβουλία του τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΑΠΘ και του Δήμου Βιέννης.

Η διαχείριση των κατοικιών γίνεται με διαφανή κριτήρια κατανομής, που εξασφαλίζουν κοινωνική ανάμιξη και πρόσβαση, τόσο για τα χαμηλά όσο και για τα μεσαία εισοδήματα. Οι ενοικιαστές απολαμβάνουν σταθερά και προσιτά ενοίκια, με μέσο κόστος περίπου

Με ισόβια μίσθωση

ΕΝΑ από τα μεγαλύτερα πλεονεκτήματα του συστήματος είναι η δυνατότητα διατήρησης ισόβιας μίσθωσης, ακόμη και μετά-βίβασης της στα παιδιά. Επιπλέον, εάν βελτιωθεί η οικονομική κατάσταση ενός ενοικιαστή, δεν χάνει το δικαίωμα να ζει σε κοινωνική στέγηση. Αυτό διασφαλίζει ότι το όφελος δεν είναι απλώς προσωρινό, αλλά παρέχει μακροπρόθεσμη σταθερότητα κατοικίας.

8 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, συμπεριλαμβανομένων των παροχών. Η συγκεκριμένη πολιτική ενισχύει την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών και λειτουργεί ως ρυθμιστής για ολόκληρη την αγορά ακινήτων. Η Βιέννη επενδύει επτασέως στην κατασκευή τουλάχιστον 6.000 νέων επιδοτούμενων διαμερισμάτων, με έμφαση σε περιοχές όπως το Nordbahnhof και το Seestadt Aspern, που διαθέτουν άμεση πρόσβαση σε δημόσια συγκοινωνία και πράσινους χώρους. Η στρατηγική της πόλης αποδεικνύει ότι η προσιτή κατοικία δεν είναι ουτοπία, αλλά αποτέλεσμα πολιτικής βούλησης, κοινωνικής ευθύνης και τεχνολογικής προσαρμογής.

Τα κριτήρια

Την πρόσβαση σε δημόσιες κατοικίες διαχειρίζεται η Wohnberatung Wien (Συμβουλευτική Υπηρεσία Στέγησης της Βιέννης), η μόνη επίσημη δίοδος εισόδου στο προσιτό σύστημα ενοικίασης κατοικιών Βιέννης, η οποία συνδέεται άμεσα με το τοπικό δημοτικό συμβούλιο. Οι υποψήφιοι θα πρέπει να πληρούν τις βασικές προϋποθέσεις: να είναι τουλάχιστον 17 ετών, να έχουν διαμείνει στη Βιέννη για τουλάχιστον δύο χρόνια, να έχουν αυστηρά υπερέβουν τα όρια εισοδήματος - 53.000 ευρώ ακαθάριστα ετησίως για ένα άτομο ή 79.000 ευρώ για ένα ζευγάρι. ■



Οι έξι άξονες

«Η ΕΠΙΤΥΧΙΑ του βιεννέζικου μοντέλου βασίζεται σε έξι στρατηγικούς άξονες, οι οποίοι υλοποιούνται από τον δήμο», είπε στον «Ε.Τ.», η αν. καθηγήτρια του τμήματος Αρχιτεκτόνων του ΑΠΘ, Χάρης Χριστοδούλου:

1 Η ανάπτυξη γενοικιών δεν περιορίζεται στην καινοετή καινοετή, αλλά περιλαμβάνει σχολεία, πάρκα, δημόσιες συγκοινωνίες και πολιτιστικές υποδομές, ενισχύοντας την κοινωνική συνοχή.

2 Η διαδικασία αστικής ανάπτυξης είναι συμμετοχική και μακροπρόθεσμη, με τη δημοτική αρχή να συνεργάζεται με αρχιτέκτονες, πολυεθνικούς και πολίτες για τη διαμόρφωση βιώσιμων αστικών περιοχών.

3 Η ανάμιξη χρήσεων γης επιτρέπει τη συνύπαρξη κατοικιών, εμπορικών χώρων και δημόσιων υπηρεσιών, μειώνοντας τις μετακινήσεις και ενισχύοντας την ποιότητα ζωής.

4 Η προσαρμογή στην κλιματική κρίση ενσωματώνεται στον σχεδιασμό με πράσινες στέγες, ενεργειακά αποδοτικά κτίρια και δίκτυα ανακύκλωσης, ενώ η χρήση δημοσίων συγκοινωνιών μειώνει το περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

5 Η Βιέννη ανταποκρίνεται στις νέες ανάγκες κατοίκησης, προσφέροντας ευέλικτες λύσεις για μονογονεϊκές οικογένειες, νέους και ηλικιωμένους, με διαμερίσματα που προσαρμόζονται στις μεταβαλλόμενες συνθήκες ζωής.

6 Η αξιοποίηση κενών κτιρίων αποτελεί βασικό εργαλείο για την αποφυγή της αστικής υποβάθμισης και την ενίσχυση της προσφοράς στέγης.