

PAŠVALDĪBU LOMA MĀJOKĻU JOMAS ATTĪSTĪBĀ PILSĒTU VĒSTURISKAJOS CENTROS



Izstrādāja:

Sandra Treija, arhitekte, Dr.arch.

pamatojoties uz

Pakalpojuma līgumu Nr.DA-15-65-lī, 20.07.2015.

Rīga, 2015

SATURS

	Ievads	3.
1.	Dzīvojamās vides mūsdienu kvalitātes	5.
	2.1. Dzīvojamās vides kvalitātes jēdziens	5.
	2.2. Mājoklis ilgtspējīgā pilsētā	5.
	2.3. Mājokļu pieejamība	6.
	2.4. Iedzīvotāju aptaujas kā dzīvojamās vides kvalitātes novērtēšanas instruments	7.
2.	Reģenerācijas stratēģijas dzīvojamās funkcijas saglabāšanai	12.
	3.1. Vīnes modelis kvartālu kompleksai renovācijai	12.
	3.2. Iekļaujošais zonējums	14.
3.	Dzīvojamās funkcijas regulēšana pilsētu vēsturiskajos centros	16.
	4.1. Briges piemērs	17.
	4.2. Berlīnes piemērs	19.
4.	Mājokļu monitoringa sistēma – datu ieguve plānošanai	21.
	5.1. Sidnejas piemērs	21.
	5.2. Londonas piemērs	21.
	5.3. Latvijas piemērs	22.
5.	Iedzīvotāju kopienu izveides priekšnoteikumi	25.
	6.1. Kopienu rašanās priekšnoteikumi	25.
	6.2. Teritoriālo kopienu veidošana un veidošanās	25.
	6.3. Vietējo atbalsta grupu veidošana – sadarbība plānošanā	26.
	Secinājumi	28.
	Izmantotie avoti	28.

IEVADS

Vēsturisko pilsētu centriem - īpašajām vietām, kur dzīvot, strādāt, iepirkties un socializēties - ir jādzīvo līdzī iedzīvotāju, apmeklētāju un uzņēmumu daudzveidīgajām prasībām. Šīs prasības ievieš vēsturisko pilsētu centrus konkurences arēnā, kur sastopas daudzveidīgas un nereti konfliktējošas intereses un attīstības idejas, kas, no vienas puses, ir jālīdzsvaro un jākoordinē un, no otras puses, ir jāaskaņo ar kultūras mantojuma saglabāšanas prasībām.

Dzīvojamā vide ataino gan valsts ekonomiskās, gan sabiedriskās attīstības līmeni, vienlaikus ietekmējot tās iedzīvotāju dzīvesveidu. Vēsturiskā centra dzīvojamajā vidē ir vērojamas problēmas, kas saistītas gan ar dzīvojamā fonda novecošanos, gan ar jaunajiem sociāli ekonomiskajiem apstākļiem. Mājokļi ir valsts un sabiedrības attīstību reflektējošas jomas, kurās plānojuma un arhitektoniski telpisko jautājumu risināšanā ievērojamu lomu spēlē politiski ekonomiskie un sociālie aspekti. Arī laikmetu diktētās cilvēka dzīvesstila pārmaiņas un izmaiņas ģimenes institūta pamatnostādnes tieši atsaucas uz mājokļu plānošanu. Pastāv arī pretējs process – politiski vadīta mājokļu attīstība ietekmē iedzīvotāju dzīvesveidu un dzīves kvalitāti, kā arī pastarpināti regulē ģimenes struktūru.

“Mājokļu jomas, vairāk nekā jebkāda cita Eiropas urbānās vides, politika ir šos mājokļus cēlušās sabiedrības spogulis. Šodienas realitāte ir mēģinājums definēt iedzīvotāju vēlmes, vajadzības un iespējas, kā arī pretrunas starp pagātnes un šodienas standartiem. Daudz kas no iepriekšminētā politikā, plānošanā un pētniecībā tiek vispārināti formulēts kā „mājokļu problēmas” (Clapham u.c. 2012). Līdz ar politiskiem, tehnoloģiskiem, ekonomiskiem, plānošanas un citiem aspektiem, kas darbojas dažādos līmeņos, no globālā līdz pavisam lokālam, šis pētījums fokusējas uz to faktoru noteikšanu, kuros saskaras pašvaldības kompetencē esošās funkcijas, kas ietekmē vai var ietekmēt brīva tirgus ekonomikā un globālās sabiedrības pārmaiņās balstītas pilsētvides transformācijas. Pašvaldības regulējošie nosacījumi sniedz nozīmīgu ietekmi uz attīstības procesiem pilsētvidē gan stimulējot, gan ierobežojot tos.

Rīgā ir sastopami dažādu veidu dzīvojamie rajoni, kas radušies atšķirīgos laikmetos, kā arī vairāku tipu mājokļi, kam būtu jānodrošina nepieciešamā dzīvesvietu daudzveidība dažādiem iedzīvotāju slāņiem. Tomēr šo atšķirīgo teritoriju vieta un loma pilsētas struktūrā, to savstarpējās attiecības, kā arī mājokļu atbilstība iedzīvotāju prasībām un mūsdienu mājokļu standartam rada virkni jautājumu, kas ir būtiski Rīgas vispārējai attīstībai, kā arī kvalitatīvu mājokļu kvantitatīvai nodrošināšanai galvaspilsētas iedzīvotājiem.

Ekspertu pakalpojuma darba izstrāde tika uzsākta pamatojoties uz Pakalpojuma līgumu Nr.DA-15-65-lī, 20.07.2015. Atbilstoši līguma pielikumam – Tehniskajai specifikācijai tika organizētas vairākas darba sanāksmes, piedaloties Rīgas domes Pilsētas Attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes Vēsturiskā centra plānošanas nodaļas speciālistiem. Sanāksmju laikā tika precizēti darba uzdevumi, izvirzot nozīmīgākās Rīgas vēsturiskā centra (RVC) un tā aizsardzības zonas (AZ) mājokļu jomas attīstības problēmas, kā arī tika definētas darba izpētes tēmas:

- Dzīvojamās vides mūsdienu kvalitātes;
- Mājokļu monitoringa datu sistēma;
- Dzīvojamās funkcijas regulēšana;
- Kvartālu kompleksa renovācija;

- Iedzīvotāju kopienu izveide.

Kā nozīmīgākie izpētes jautājumi tika izvirzīti sekojoši aspekti:

- Kas ir nozīmīgākie faktori, kas ietekmē mājokļu jomas attīstību pilsētu vēsturiskajos centros?
- Kādas stratēģijas un plānošanas instrumentus pašvaldības izmanto, lai sekmētu mājokļu funkcijas attīstību vēsturiskajos centros?

Kā darba mērķis tika noteikts telpiskās plānošanas instrumentu definēšana, kas veicina ilgtspējīgas pilsētvides veidošanos pilsētu vēsturiskajos centros.

Tika noteiktas darba izstrādes gaitā izmantojamās izpētes, t.sk. teorētiskās izpētes metodes:

- plānošanas, dzīvojamās vides, vēsturisku pilsētu ilgtspējīgas attīstības literatūras referatīva analīze,
- dzīvojamās vides un to ietekmējošo faktoru analīze, kā arī šādas empīriskās metodes:
- intervijas ar pašvaldību institūciju amatpersonām,
- Rīgas iedzīvotāju socioloģisko aptauju datu rezultātu analīze.

1. DZĪVOJAMĀS VIDES MŪSDIENU KVALITĀTES

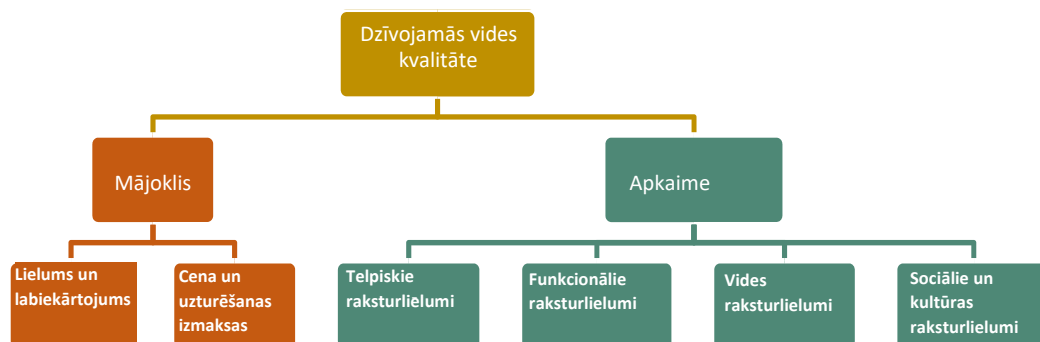
Esošo un plānoto mājokļu atbilstība iedzīvotāju prasībām un mūsdienu mājokļu standartam rada virkni jautājumu, kas ir būtiski Rīgas vispārējai attīstībai, kā arī kvalitatīvu mājokļu kvantitatīvai nodrošināšanai RVC iedzīvotājiem. Jautājumā par dzīvojamās vides kvalitātēm ir vairāki aspekti, starp kuriem būtiskākie – dzīvojamās vides atbilstība mūsdienu mājokļu jomas paradigmām – **ilgtspējībai un pieejamībai**.

1.1. Dzīvojamās vides kvalitātes jēdziens

Daudzos publicētajos zinātniskajos rakstos ir veikti dzīvojamās vides kvalitātes pētījumi (Adriaanse, 2007; Amerigo & Aragonas, 1997). Daži no šiem pētījumiem pievērsušies subjektīvās kvalitātes aspektiem un, jo īpaši, iedzīvotāju apmierinātībai, citi ir pētījuši objektīvos aspektus. Ir veikti mēģinājumi apvienot objektīvos un subjektīvos dzīvojamās vides kvalitāti raksturojošos aspektus, taču integrēta sistēma nav izveidota (Hanák u.c. 2015).

Jēdziens "dzīvojamās vides kvalitāte" bieži tiek saistīts ar citiem jēdzieniem, tādiem kā "dzīves kvalitāte", "dzīvotspēja" u.c. Dzīvojamās vides kvalitāte ietekmē gan individu, gan sabiedrību kopumā. Dzīvojamās vides kvalitātes novērtējums ir saistīts gan ar viena vai vairāku aspektu prasībām, gan arī jebkura cilvēka vajadzībām un vēlmēm. Šodien dzīvojamās vides kvalitātes uzlabošana kļuvusi par vienu no būtiskākajiem mērķiem pilsētvides politikā un plānošanā.

Viens no nozīmīgākajiem jautājumiem dzīvojamās vides kvalitātes pētījumos attiecas uz iedzīvotāja un apkārtējas vides mijiedarbi.



Attēls 1.1. Dzīvojamās vides kvalitātes subjektīvie un objektīvie indikatori

1.2. Mājoklis ilgtspējīgā pilsētā

Nostādnes un pamatprincipi pilsētu plānošanā 20. gs. ir vairākkārt mainījušies. Pēdējos gadu desmitos par vienu no pilsētu plānošanas pamatprincipiem ir izvirzīta ilgtspējīgas attīstības ideja.

Diskutējot par līdzsvarotām pilsētām, neapstrīdama ir mājokļu centrālā loma. Mājokļu novietojums piesaista transportu un padara aktuālus tādus vides aspektus kā

piesārņojums, troksnis, enerģijas patēriņš un drošība. Mājokļu dizains un plānojums ietekmē resursu patēriņu, un arī tiem ir svarīga ietekme uz veselību (iekštelpu klimats u.c.), dzīves kvalitāti, sociālo saskarsmi un vietas identitāti.

Ilgtermīgā pilsētā mājoklim jāizpilda vismaz trīs prasības:

- jāsamazina spiediens uz vidi: zeme, dabiskie resursi, enerģija, ūdens, atkritumi, piesārņojums, troksnis u.c.;
- jāpaaugstina dzīves kvalitāte: estētiskās kvalitātes, sociālā un kultūras dzīve, vides pieejamība, identitāte, piederības izjūta, kultūras un sociālā daudzveidība;
- jānodrošina ilgtspējīga ekonomika projektu attīstītājiem un izmantotājiem: pieejams cenu līmenis visām grupām, darba iespējas, pakalpojumi u.c.

Kā liecina pētījumi, daudzi mūsdienās Eiropas pilsētās realizēto mājokļu projektu šīm prasībām neatbilst. Pārsvarā tie negatīvi iespaido vidi, projektos nav domāts par identitāti un vietas piesaisti, vidusmēra cilvēkam tie ir pārāk dārgi. Visbiežāk šiem mājokļiem trūkst arī estētiskās un funkcionālās kvalitātes. Tomēr Eiropā pieaug projektu skaits, kuros vērojama tieksme radīt ilgtspējīgus dzīvojamus rajonus.

Sociālā ilgtspēja	Ekonomiskā ilgtspēja	Vides ilgtspēja
Drošība	Tiesību aktu atbilstība saistītajai politikai, noteikumiem utt.	Novietojums pilsētā
Lietotāju komforts/ apmierinātība	Izmaksu efektivitāte	Transports
Pakalpojumu pieejamība	Mājokļu finansiālā pieejamība	Bioloģiskā daudzveidība, ekosistēmas
Estētiskās prasības	Risku analīze	Energoefektivitāte, materiālu izvēle
Kopienas iesaiste		Ūdens resursu efektīva pārvaldība
Sociālā sadarbība		Atkritumu apsaimniekošana

Tabula 1.1. **Dzīvojamās vides ilgtspējas dimensijas** (Nazirul, 2009 un Ghani, 2012)

1.3. Mājokļu pieejamība

Pieejams mājoklis, jeb mājoklis par kuru mājāsaimniecības ikmēneša izdevumi ir mazāki kā 30% kopējo mājāsaimniecības ienākumu, ir koncepts, kas izmantots jau sākot no 20. gadsimta 50. gadiem, taču savu popularitāti iegūst vien mūsdienās. Pieejama mājokļa nodrošināšana risina ne vien sociālos, bet ar vides un ekonomiskos aspektus.

Mājāsaimniecības izvēlas savām prasībām atbilstošus mājokļus un uztur nekustamā īpašuma tirgus attīstību. Nereti esošais mājokļu tirgus neatbilst iedzīvotāju vai atsevišķu iedzīvotāju grupu pieprasījumam un iespējām (Zhang un Ball 2015). Tā rezultātā novērojama ne vien sabiedrības grupu noslāņošanās (ģentrifikācija), bet ar atsevišķu pilsētas daļu

pamešana novārtā un degradācija (*Kabisch* un *Grossmann* 2013). Īpaši minētā problēma ir novērojama pilsētu vēsturiskajos centros, kur, dažādu iemeslu dēļ (vēsturiskais ielu tīklojums un ar to saistītas transporta problēmas, autostāvvietu trūkums, kurš neatbilst mūsdienu dzīvesveida prasībām, kā arī dzīvojamo platību dārdzība, zaļo zonu trūkums un vispārējā vides kvalitāte utt.) pieaug pamesto un tukšo ēku un teritoriju skaits.

Mūsdienās var izdalīt pieejama mājokļa politikas virzienus (*Kalugina* 2016):

- **Īres atbalsta politika** - iniciē un uztur pieejamu īres mājokļu tirgu māsaimniecībām ar vidējiem un zemiem ienākumiem;
- **Mājokļa īpašuma tiesību atbalsta politika** - subsīdijas potenciālajiem mājokļu īpašniekiem, veicinot ēku atjaunošanu;
- **Teritorijas (zemesgabala) izmantošanas regulēšana** - attiecībā uz novietojumu, raksturīgajiem parametriem un pieejamā mājokļa izmaksām.

1.4. Iedzīvotāju aptaujas kā dzīvojamās vides kvalitātes novērtēšanas instruments

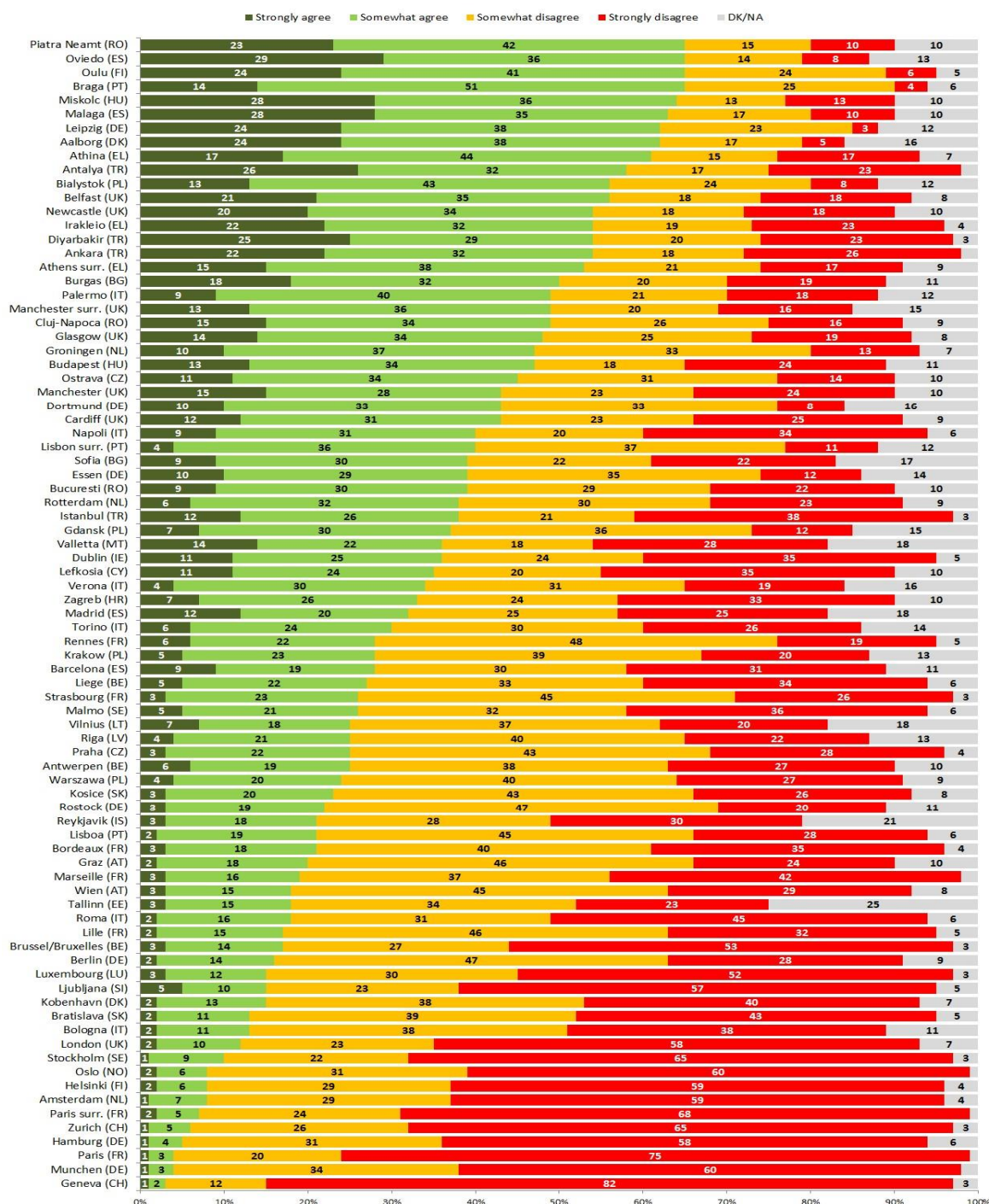
Jautājums par dzīvojamās vides novērtējumu ietver gan mājokļu, gan apkāmes līmeni. Šajā pētījumā fokuss ir vērsts tikai uz pilsētvides novērtējumu, kurā skartie aspekti attiecas uz pašvaldības kompetenci. Tiek lietotas dažādas indikatoru sistēmas lai novērtētu dzīvojamās vides kvalitāti, tomēr jau ir izkristalizējušies pamataspekti, kas ir nozīmīgi dzīvojamās vides kvalitātes novērtējumā:

- Attālums līdz pilsētas centram;
- Automašīnu novietošanas iespējas;
- Tīrs gaiss;
- Drošība;
- Labs sabiedriskais transports;
- Labi uzskopta apkārtnē;
- Troksnis (satiksme, rūpniecība, uc.);
- Alkohola un narkotiku lietotāju klātbūtne sabiedriskās vietās;
- Bezpajumtnieku klātbūtne;
- Arhitektoniskās kvalitātes apkārtnē;
- Pakalpojumu pieejamība (veikali uc.);
- Attālums līdz skolai;
- Attālums līdz bērnudārzam;
- Attālums līdz veselības iestādēm;
- Attālums līdz rekreācijas objektiem (parki, meži, ūdeņi, uc.);
- Attālums līdz kultūras iestādēm;
- Attālums līdz darbavietai;
- Sportošanas iespējas (sporta laukumi, zāles, baseini uc.);
- Vides pieejamība;
- Transporta plūsma.

Iedzīvotāju apmierinātība ar šādiem vai līdzīgiem aspektiem tiek vērtēta dažādos mērogos. Regulāri, reizi trijos gados tiek organizēta Eiropas Komisijas aptauja "Quality of life in cities". Pēdējā, 2012. gadā, tika aptaujāti iedzīvotāji 79 Eiropas pilsētās. Respondentiem no desmit jautājumu saraksta (drošība, gaisa piesārņojums, troksnis, sabiedriskais transports, veselības aprūpes pakalpojumi, sociālie pakalpojumi, izglītība, bezdarbs, mājokļi, transporta infrastruktūra) tika lūgts noteikt trīs svarīgākās problēmas

savā pilsētā. Rezultātā kā galvenie risināmie aspekti tika definēti veselības aprūpes pakalpojumi, kam seko bezdarbs un izglītība (Węziak-Białowolska 2015).

Mājokļi bija viens no trim svarīgākajiem jautājumiem tikai 9 pilsētās; tomēr jāuzsver, ka septiņos no šiem gadījumiem tas ir jautājums, kas ievērojami pārspēj visus pārējos. Attiecīgās pilsētas bija: Ženēva (62%), Parīze (55%), Stokholma, Ćīrihe (abi 53%), Amsterdamā, Minhene (abi 52%) un Parīzes reģions (47%).



Attēls 1.2. Rezultāti jautājumam Q2.5 Vai Jūs piekrītat šim apgalvojumam: Manā pilsētā ir viegli atrast mājokli par pieejamu cenu.

Avots: http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/urban/survey2013_en.pdf

Lielākā daļa respondentu, kuri dzīvo ES galvaspilsētās nepiekrīt apgalvojumam, ka ir viegli atrast labu mājokli par saprātīgu cenu. Visaugstākie negatīvie rezultāti tika reģistrēti Parīzē (95%), Amsterdamā un Helsinkos (abi 88%). Deviņās ES galvaspilsētās vismaz 80% respondentu nepiekrīt apgalvojumam. Tikai vienā ES galvaspilsētā, Atēnās (61%), vairākums respondentu piekrīt, ka ir viegli atrast labu mājokli par saprātīgu cenu.

Salīdzinot ar 2009. gadu, iespēja atrast labu mājokli par saprātīgu cenu, uzlabojas daudzās pilsētās. Ir pozitīva tendence ar vismaz 10 procentu punktiem 22 pilsētās, tai skaitā Atēnās (61%, +32), Bukarestē (39%, +21), Budapeštā (47%, +21), kur reģistrē lielāko pieaugumu. Salīdzinājumam, tikai deviņās pilsētās reģistrētas negatīvās tendences ar vismaz 10 procentu punktiem, lielākie samazinājumi ir Berlīnē (16%, -35), Rostokā (22%, -26) un Tallinā (18%, -22) (*Quality of life... 2013*).

Londonas piemērs

Mūsdienī Eiropas pilsētās augsta blīvuma dzīvojamo teritoriju izveide ir politiski aktualizēta tēma. Pastiprinātu uzmanību pēdējo gadu laikā tai pievērš Londona, kurā turpmāko 15 gadu laikā ir paredzams iedzīvotāju pieaugums par 700 000 iedzīvotājiem. Jau tagad Londonas pašvaldību dzīvokļu rindās ir reģistrētas 200 000 mājāsaimniecības, vienlaikus zemes piedāvājums jaunu mājokļu būvniecībai ir ļoti neliels. Apzinoties šī jautājuma nozīmi pilsētas turpmākajā attīstībā, pašvaldība un pētnieki ir veikuši vairākas izpēti, analizējot augsta blīvuma dzīvojamās apbūves attīstības iespējas Londonā. Iedzīvotāju socioloģiskajās aptaujās kā ļoti svarīgi tika nosaukti šādi faktori:

- drošība;
- skaņas izolācija;
- mājokļa lielums;
- kvalitatīvu ārtelpa;
- noslēgtība (privātums).

Šie ir būtiski indikatori, kas parāda iedzīvotāju pamatvēlmes attiecībā uz mājokli, un tos ir iespējams īstenot neatkarīgi no ēku tipa. Sekmīgi piemēri rāda, ka šos faktorus var ņemt vērā arī blīvā apbūvē. Eiropā atrodami dažādi blīvas apbūves piemēri, nereti izmantoti netradicionāli risinājumi (*High density...2002*).

Var definēt faktorus, kas raksturīgi sekmīgās apbūves piemēriem:

1. **Ērti pieejams novietojums pilsētā ar labu transporta saikni.** Iedzīvotāji novietojuma ērtumu vērtēja pēc ātras nokļūšanas darbavietās, transporta satiksmes nodrošinājuma, veikalu, skolu un citu ērtību tuvuma.

2. **Samērā zems iedzīvotāju blīvums.** Kopumā iedzīvotāji savos mājokļos pavada daudz laika.

3. **Efektīvs menedžments.** Par optimālām tiek atzītas nelielas kompānijas, kuru pārstāvju pastāvīga klātbūtne dod iedzīvotājiem iespēju viegli kontaktēties ar māju apsaimniekošanas darbiniekiem un otrādi. Menedžmenta kvalitāti sekmē dzīvojamās vienības līgumi, stingrs kopienas tīkls un rajona attīstības plāns, kas saskaņots ar iedzīvotāju vēlmēm. Ļoti augstu tiek vērtētas labi uzturētas koplietošanas telpas un ārtelpas. Nozīmīga loma ir iedzīvotāju apvienībām, tomēr iedzīvotāji daudz vairāk ir ieinteresēti aizsargāt un

uzraudzīt savas mājas nekā tās kontrolēt. Lai mājokļi būtu veiksmīgi, daudz svarīgāka par to blīvumu ir sekmīga uzturēšana un apsaimniekošana (*London Plan...*2015).

Visiem apskatītajiem apbūves piemēriem raksturīgas šādas iezīmes:

- laba iekļaušanās pilsētas mērogā un ielu tīklā;
- augstas kvalitātes būvmateriālu izmantojums;
- dažādu privātu ārtelpu nodrošinājums;
- nepietiekams personīgā autotransporta novietošanas nodrošinājums, ko tomēr kompensē lieliska saikne ar sabiedrisko transportu;
- augsti drošības standarti;
- augsti telpiskie standarti.

Lai uzzinātu sabiedrības viedokli par **Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas** teritorijas dzīves vides esošo situāciju un pēdējos gados notikušajām pārmaiņām, kā arī nodrošinātu atklātu un savlaicīgu sabiedrības līdzdalību plānošanas procesā, 2014. gadā tika veikta iedzīvotāju aptauja RVC un AZ apkaimēs. Kā galveno priekšrocību dzīvei RVC un AZ iedzīvotāji min Centra tuvumu (viss viegli sasniedzams) – to minējuši vairāk kā puse iedzīvotāju. Tāpat iedzīvotāji novērtē labu sabiedriskā transporta satiksmi un to, ka viss vajadzīgais sasniedzams kājām. Gandrīz trešdaļa, dzīvojot RVC un tā AZ, nesaskaras ar grūtībām un sarežģījumiem. Ievērojama respondentu daļa kā galveno grūtību/sarežģījumu nosauc trokšņus. Desmitajai daļai no iedzīvotājiem problēmas sagādā slikts gaiss, tikpat liels iedzīvotāju īpatsvars norāda uz “dārgo dzīvi” RVC un tā AZ.

Attiecīgi, atbildot uzjautājumu par primāri risināmajām problēmām RVC un tā AZ, gandrīz piektdaļa iedzīvotāju norādīja, ka nepieciešams uzlabot dzīvojamo māju stāvokli. Neliela iedzīvotāju daļa vēlas redzēt satiksmes plūsmas uzlabojumus (mazāk sastrēgumu) un drošības situācijas uzlabošanu (vairāk policijas patruļu, cīņu ar narkomāniem, bezpajumtniekiem, dzērājiem utml.). Gandrīz ceturtdaļa iedzīvotāju ir apsvēruši domu pārcelties uz dzīvi ārpus RVC un tā AZ – gan apsvēruši iespēju pārcelties uz citu apkaimi Rīgā, gan - uz citu vietu ārpus Rīgas. Kā galvenais iemesls vēlmei pārcelties tiek minēts arguments, ka ārpus RVC un AZ ir lētāka dzīve, kā arī vēlme pēc klusuma un dzīves labākā, plašākā mājoklī (iedzīvotāju aptauja ..2014).

Pētījumā “Pierīgas iedzīvotāju dzīves vietas izvēles kritēriji” (Felcis u.c. 2015) ir iezīmēti dzīvojamās vides kvalitātes kritēriji Pierīgā. Lielākā daļa (60%) Pierīgas iedzīvotāju apsvēruši arī citu dzīvesvietu izvēli pirms pārcelšanās uz esošo dzīvesvietu. Rezultāti sociāli demogrāfiskajās grupās liecina par to, ka pašreizējie dzīvesvietu meklētāji ir potenciāli atvērti dažādām iespējamajām dzīvesvietām, jo pārcelšanās pēdējos gados vai senāk saistīta ar citu dzīvesvietu izvēles apsvēršanu. Pārcelšanās izvēļu lokā cita iespējamā dzīvesvieta Pierīgā un Rīgā, iespējams, ir „konkurējošas” izvēles, bet gan kopumā, gan arī vienas potenciālās izvēles gadījumā lielākā daļa apsvēra pārcelšanos uz dzīvesvietu esošajā vai citā Pierīgas novadā.

Drošība par sevi, savu ģimeni un īpašumu tika minēts kā viens no nozīmīgākajiem faktoriem, izvēloties savu jauno dzīves vietu. Lielākā daļa aptaujāto bija iedzīvotāji, kas dzīvo ģimenēs ar bērniem. Tas varētu nozīmēt, ka Rīga cilvēkiem neliekas pietiekoši atbilstoša, lai tajā veidotu ģimeni un audzinātu bērnus. Tas var skart dažādus dzīves aspektus – drošību,

infrastruktūru, sociālo aprūpi, ģimeņu izklaides iespējas u.c. Augstie ikdienas svārstmigrācijas rādītāji (75% Pierīgas iedzīvotāju katru dienu apmeklē Rīgu) un dažādu pakalpojumu un aktivitāšu augstie izmantošanas rādītāji Rīgā liecina par ciešu ikdienas dzīves norišu saistību starp Rīgu un Pierīgu.

Analizējot uz tirgus pieprasījuma pamatotu mājokļu attīstību Ziemeļamerikā, pilsētplānotājs Sigurds Grava ir izvirzījis noteicošos kritērijus iedzīvotāju mājvietas izvēlē. Galvenie no tiem ir ērta rajona pieejamība no transporta viedokļa, vietējā nodokļu situācija un no tās izrietošā vietējo skolu kvalitāte, kā arī vietas sabiedriskais statuss un publiskā reputācija. No šiem kritērijiem jāsecina, ka vietas pievilcību nosaka tādi savstarpēji saistīti faktori kā pašvaldību turība, sabiedriskais statuss un piedāvāto pakalpojumu kvalitāte (Grava 2004).

2. URBĀNAS REĢENERĀCIJAS STRATĒGIJAS DAUDZVEIDĪGU MĀJOKĻU NODROŠINĀŠANAI

Vēsturiskie pilsētu centri daudzviet pasaulē piedzīvo strauju iedzīvotāju nomaiņu. Pārmaiņas nekustamo īpašumu tirgū, kas nereti noved pie īres maksas paaugstināšanās un spekulācijām ar nekustamo īpašumu vērtīgās pilsētas daļās noved pie situācijas, ka ilglaicīgie iedzīvotāji ir spiesti pamest pilsētu centrālās daļas (*Best Practices...* 2008). Savukārt tie iedzīvotāji, kas ir ieinteresēti urbānā dzīvesveida kvalitātēs, nereti nevar atļauties mājokli pilsētu vēsturiskajos centros to dārdzības dēļ (*Beliczay* 2009). Lai nodrošinātu mājokļu daudzveidību un līdz ar to iedzīvotāju sociālo daudzveidību, kas ir viens no pilsētu ilgtspējīgas attīstības mērķiem, tiek izstrādātas mērķtiecīgas urbānās reģenerācijas stratēģijas.

2.1. “Saudzīgā” kvartālu reģenerācijas stratēģija Vīnē

Vīnes vēsturiskajā centrā ir saglabājies ievērojams daudzums vēsturisku dzīvojamo ēku – apmēram 30 % no ēkām ir celtas pirms I Pasaules kara. Vīnes vēsturiskā centra pilsētvides vērtības ir pilsētvides dažādība, funkciju daudzveidība, kā arī šīs pilsētas daļas elastīgums, tās potenciāls absorbēt jaunas funkcijas un dzīvesveidus. Kvartālu renovāciju kā pilsētas atjaunošanas programmu Vīnes pašvaldība tiecas pozicionēt kā kompleksu dzīvojamās vides uzlabošanas startēģiju, apvienojot mājokļu labiekārtošanu ar citiem pasākumiem, lai uzlabotu dzīves apstākļus kvartāla mērogā (*wohnfonds_wien* 2010).

Kā būtiska programmas iezīme ir definēta nepieciešamība pēc kompleksas un starpdisciplināras pieejas plānošanas, līdzdalības un sadarbības procesā, kur ir jāsadarbjas visām ieinteresētajām grupām, pilsētvides atjaunošanas iestādēm, investoriem un īrniekiem (*Bretschneider* 2010). Vīnē mājokļu kvalitātes paaugstināšanas projekti – apjomīgākā pilsētas atjaunināšanas sastāvdaļa – un citu pilsētas struktūrelementu rekonstrukcija jau kopš 50.–60. gadiem tiek risināta ar pilsētas pašvaldības spēkiem un tās vadībā (*Fassmann* un *Hatz* 2006). Sākotnēji pilsētā tika īstenoti totālās atjaunināšanas projekti (pēc pilnīgas esošo struktūru iznīcināšanas) vai arī kultūras pieminekļu restaurācijas projekti, t. s. cietās atjaunināšanas projekti. To īstenošanas rezultātā pilnīgi mainījusies attiecīgo rajonu sociālā struktūra, un sabiedrība šīs izmaiņas bieži vērtējusi negatīvi (*Franz* 2013).

Pagrieziena punkts Vīnes apbūves atjaunināšanā bija 1974. gads, kad tika īstenota pirmā kompleksā vēsturiskā kvartāla atjaunināšana, par mērķi izvirzot sociāli pieņemamu renovāciju sadarbībā ar iedzīvotājiem. Pirmās programmas fokusa punkts bija apzaļumotu iekšējo pagalmu izveide, kuru iekārtošanu pārraudzīja iedzīvotāju pārstāvji. Ar šo veiksmīgo, sabiedrības akceptēto projektu Vīnē tika uzsākta t. s. maigā atjaunināšana. Tās galvenās iezīmes ir šādas:

- atjaunināšanas prioritāte ir sociālais mērķis – uzlabot iedzīvotāju dzīves apstākļus. Mājokļu renovācija tiek veikta īrnieku interesēs. Īrnieki paliek savos dzīvokļos un spēj tos uzturēt arī pēc renovācijas. Netiek pieļauta sociālā segregācija vai piespiedu atteikšanās no īpašumtiesībām;
- pilsēta iesaistās mājokļu renovācijas darbu finansēšanā. Lai gan Austrijā sociālo mājokļu finansēšana ir valsts uzdevums, Vīnes pilsēta mājokļu būvniecībai un atjaunošanai tērē vairāk līdzekļu nekā valsts.

Vienlaikus ar ēku renovāciju tiek veikti arī kvartālu un rajonu atjaunināšanas darbi. Tas var notikt divējādi: ar viena rajona atjaunināšanas biroja starpniecību, kurš stimulē visu viena kvartāla māju renovāciju un koordinē publiskās telpas sakārtošanu, vai ar blokveida sanācību, kas ietver mājokļu renovāciju, publiskās telpas sakārtošanu un ekoloģiskos pasākumus.

Pilsētas atjaunināšanas un ēku renovācijas projektiem tiek izvirzītas šādas prasības: saglabāt neskartu apbūves apjomu un kvartālam raksturīgo izskatu, saglabāt vēsturiski izveidojušās kopienas (*neighbourhoods*), nodrošināt jaukta tipa demogrāfisko struktūru.

Ir izveidojies zināms ēku renovācijas standarts un izkristalizējušies visbiežāk veicamie ēku un pilsētvides kvalitātes uzlabošanas pasākumi. Ēkām tiek atjauninātas un siltinātas sienas, iebūvēti lifti, tās pieslēdz centralizētajiem apkures un siltā ūdens tīkliem. Dzīvokļi tiek pārplānoti, iekārtotas vai modernizētas vannas istabas un tualetes.

Kvartālos vai rajonos paredz:

- apbūves blīvuma samazināšanu;
- apzaļumotu, cieta klājuma neseģtu iekšējo pagalmu izveidošanu;
- satiksmes intensitātes samazināšanu piegulošajās ielās;
- priekšnosacījumu veidošanu sīku veikalu un tādu uzņēmumu izvietojumam, kas maz ietekmē vidi;
- autostāvvietu izveidi iedzīvotāju vajadzībām;
- bērnu iestāžu un citu publisko pakalpojumu izvietojumu ēku pirmajos stāvos;
- ja ir iespējams, ēkām tiek izbūvēts bēniņu stāvs, iekārtojot tur augsta standarta dzīvokļus.



Attēls 2.1. Iekškvartāla telpa renovētajā kvartālā Vīnē

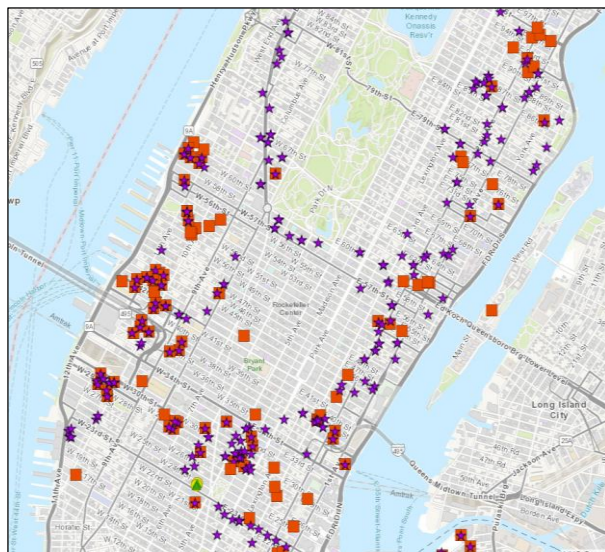
Kopš 1989. gada īpaši tiek atbalstīti liela apjoma projekti, t. s. bloku sanācija. Tādiem projektiem, īpaši ja tie tiek īstenoti problēmkvartālos, kurus raksturo ne tikai slikts ēku tehniskais stāvoklis un zems labiekārtojuma līmenis, bet arī sociālas problēmas, ir ļoti pozitīva nozīme. „Integrētas pilsētvides atjaunošanas nozīmē kvartālu atjaunošanas instruments ir

mājokļu renovācijas koordinācija, publiskās telpas uzlabošana, satiksmes samazināšana, auto novietņu ierīkošana, publiskās ārtelpas pievilcības uzlabošana, iekškvartālu telpas strukturāli uzlabojumi (pagalmu tīrīšana un apvienošana, apstādījumu apvienošana), kā arī vietējās uzņēmējdarbības uzlabošana". Līdz mūsdienām Vīnē ir rehabilitēti 142 000 dzīvokļi 2 160 ēkās. Tie ir bijuši daudzpusīgi uzlabojumi: dzīvokļu uzlabojumi, dzīvojamo un nedzīvojamo ēku atjaunošana un nepieciešamie ēku substances uzlabojumi. Kopumā augstākās kategorijas dzīvokļu īpatsvars ir pieaudzis par vienu trešdaļu. Kā nozīmīgs sasniegums tiek definēta izvairīšanās no sociālās segregācijas un ģentrifikācijas (Pekelsma 2010).

2.2. Iekļaujošais zonējums pieejama mājokļa nodrošināšanā ASV

Pieejā, ko daudzas pilsētas Ziemeļamerikā ir izmantojušas, lai samazinātu ģentrifikāciju un aizsargātu visneaizsargātāko iedzīvotāju tiesības urbānās reģenerācijas procesā, ir **iekļaujošais zonējums** (*inclusionary zoning*). Iekļaujošais zonējums ir plānošanas instruments, ar kura palīdzību pašvaldība veicina finansiāli pieejamu mājokļu būvniecību ar mērķi veicināt sociālo integrāciju. Termins attiecas uz programmu vai regulējumu, kas privātajiem attīstītājiem nodrošina stimulus iekļaut pieejamus mājokļus kā daļu no to attīstības projektiem. Šis mērķis var tikt sasniegts gan iekļaujot pieejamu mājokli kā daļu no brīva tirgus projekta, gan uzbūvējot to jebkur citur, gan paredzot zināmus finansiālus līdzekļus pieejamu mājokļu projektiem (Stabrowski 2015).

Iekļaujošā zonējuma koncepcija kļūst arvien populārāka nekustamo īpašumu attīstītāju vidū, jo vietējās pašvaldības piedāvā vairākus motivatorus, tostarp finansiālas subsīdijas un dotācijas, īpašus izdevīgus nosacījumus zemes iegādei, nodokļu samazināšanas programmas u.c. Iekļaujošais zonējums ir noderīgs līdzeklis pilsētvides reģenerācijas projektiem, kuriem ir skaidri noteikts mērķis veidot daudzveidīgus rajonus, kas ietver dažādas sociālekonomiskās iedzīvotāju grupas. Iekļaujošā zonējuma nosacījumi ir dažādi, bet visbiežāk tiek noteikts mājokļu īpatsvars procentos, kam jābūt pieejamam zema ienākumu līmeņa ģimenēm.



Attēls 2.2. Mājokļu projekti, kas izmanto iekļaujošā zonējuma programmas nosacījumus
Nujorkā, Manhetenā.

Avots: <http://hpd.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=6d3f09240876403097c6d37a3c467917>

Piemēram, Kalifornijā lielākā daļa iekļaujošā zonējuma nosacījumu ir paredzēti ļoti zemam, zemam vai vidējam ienākumam. "Ļoti zems" ienākumu līmenis parasti tiek klasificēts kā līdz 50% no vidējā ienākuma līmeņa reģionā, "zems" ir 51-80% no vidējā ienākumu līmeņa reģionā un "mērens", kā 81-120% no vidējā. Atkarībā no nosacījumiem, attīstītājiem ir jāpārdod vai jāizīrē 5 -25 % no jaunubūvētajiem mājokļiem par cenu, kas ir zemāka par tirgus cenu (*Inclusionary zoning...*). Daudzos gadījumos pieejamiem mājokļiem jābūt tāda paša izmēra un kvalitātes kā tirgus vērtības vienībām. Tiem arī jābūt integrētiem visā projektā, lai izveidotu integrāciju un nepieļautu geto izveidi. Tiek lēsts, ka iekļaujošā zonējuma programmas ASV ir radījušas aptuveni 150 000 vienību vairāku gadu desmitu laikā, kas nav pietiekams kvantitatīvs radītājs (*Calavita un Mallach 2010*).

Ņujorkas pilsētas plānošanas departaments iekļaujošā zonējuma mājokļu programmu īsteno kopš 1987. gada. Šīs programmas mērķis ir veicināt maznodrošināto mājdomniecību ekonomisko integrāciju, piedāvājot izstrādātājiem pēc izvēles dažādus bonusus pret pieejama mājokļa būvniecību vai saglabāšanu. Laika periodā no 2005. - 2013. Ņujorkā tika radītas 2769 pieejamās mājokļu vienības. Manhetenas rietumu pusē un Bruklīnas krastmalā iekļaujošā zonējuma programma ir pierādījusi, ka tas ir efektīvs veids, kā radīt mājokļus par pieņemamu cenu (*Chau un Yager 2016*).

3. DZĪVOJAMĀS FUNKCIJAS SAGLABĀŠANA PILSĒTU VĒSTURISKAJOS CENTROS

Jau vairākas desmitgades Eiropas pilsētu vēsturiskajos centros ir novērojamas izteiktas iedzīvotāju samazināšanās tendences. Vairāku pētījumu procesā ir definēti mērķi, kas veicinātu vēsturisko centru atjaunošanu:

- apturēt iedzīvotāju migrāciju prom no pilsētas centra;
- saglabāt jauktu funkciju kombināciju: mājokļu, veikalu un pakalpojumu. Jauktās funkcijas ir viens no svarīgākajiem aspektiem vēsturisko centru konkurētspējas celšanā;
- radīt pievilcīgu vidi ģimenēm ar bērniem, dodot iespēju augt interesantā un attīstību stimulējošā pilsētā, veidot jaunu pilsētnieku paaudzi;
- rast līdzsvaru starp pilsētas centru kā kvalitatīvu mājokli, un tā funkciju kā reģionālo centru.

Tiek uzskatīts, ka studenti, jaunie profesionāļi un cilvēki pēcdarbspējas vecumā ir ieinteresēti dzīvot pilsētu centros, lai varētu izmantot studiju, darba, kultūras un sociālos resursus vienuviet. Nereti jaunie profesionāļi pēc ģimenes nodibināšanas nevēlas pamest centra dzīves kvalitāti. Tomēr pastāv uzskats, ka ģimenēm ar bērniem piemērotākais mājokļu tips ir savrupmāju apbūve pilsētas mazāk blīvās teritorijās ar augstu apzaļumojuma īpatsvaru. Pretstatā tam ir apzināti bērnu attīstībai pilsētas centrā labvēlīgi faktori :

- augšana pieaugušo papildītā vidē dod bērniem spēcīgu atspērienu, attīstot leksiku, un konceptuālās prasmes. Bērniem ir lielāka iespēja skaidri formulēt vajadzības, apgūt "street smart" (attapīgs, ātri reaģēt, viegli socializējas);
- bērni augot pilsētas centrā labāk orientējas profesionālajā vidē, viņiem ir plašs priekšstats par uzņēmumiem un profesijām, to savstarpējām saitēm. Tas paplašina redzesloku un atvieglo profesijas izvēli;
- kultūras resursu - bibliotēku, teātru, muzeju u.c. tuvums – pozitīvi ietekmē kultūras un mākslas iedarbību. Šī iedarbība var veicināt bērna interesi par kultūras procesiem un attīstīt dažādas prasmes;

Vēsturiskie centri ar savu kultūras mantojumu saskaras ar riskuzaudēt savu vēsturisko daudzveidību un daudzfunkcionalitāti. Tā kā tie ir nozīmīgi tūrisma galamērķi, vēsturiskie centri nereti kļūst par patēriņa produktu tūristiem. Daudzie tūristi un apmeklētāji novērtē to kvalitātes, taču daudzi iedzīvotāji atzīst, ka vēsturiskās teritorijas kļūst pārpildītas, un tūrisma funkcijas negatīvi ietekmē "tradicionālo" iedzīvotāju dzīvojamu vidi. Tādējādi dzīves kvalitāte samazinās, un iedzīvotājiem ir tendence atstāt šādus vēsturiskos centrus. Savukārt vēsturiskie rajoni zaudē vienu no savām galvenajām vērtībām, kas mantotas laika gaitā - būt par vietu, kurā iedzīvotāji var dzīvot, strādāt un socializēties. Šie procesi ietekmē ne tikai pilsētas dzīves kvalitāti, bet arī tās identitāti. Eiropas vēsturiskie centri gadsimtiem ilgi piedāvā daudzfunkcionālu ekonomisko, sociālo un kultūras iespēju, kas saviem iedzīvotājiem ir ikdienas dzīves galvenā norises vieta.

Vairāku Eiropas pilsētu pašvaldības ar īpašu uzmanību plāno dzīvojamas funkcijas saglabāšanu pilsētu vēsturiskajos centros.

3.1. Briges piemērs

Brige (Beļģija) ir UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā iekļauta pilsēta, kas tāpat kā citas Beļģijas pilsētas un pašvaldības, jau pirms vairākām desmitgadēm saskārās ar četriem nopietniem pilsētvides kvalitātes mazināšanās simptomiem:

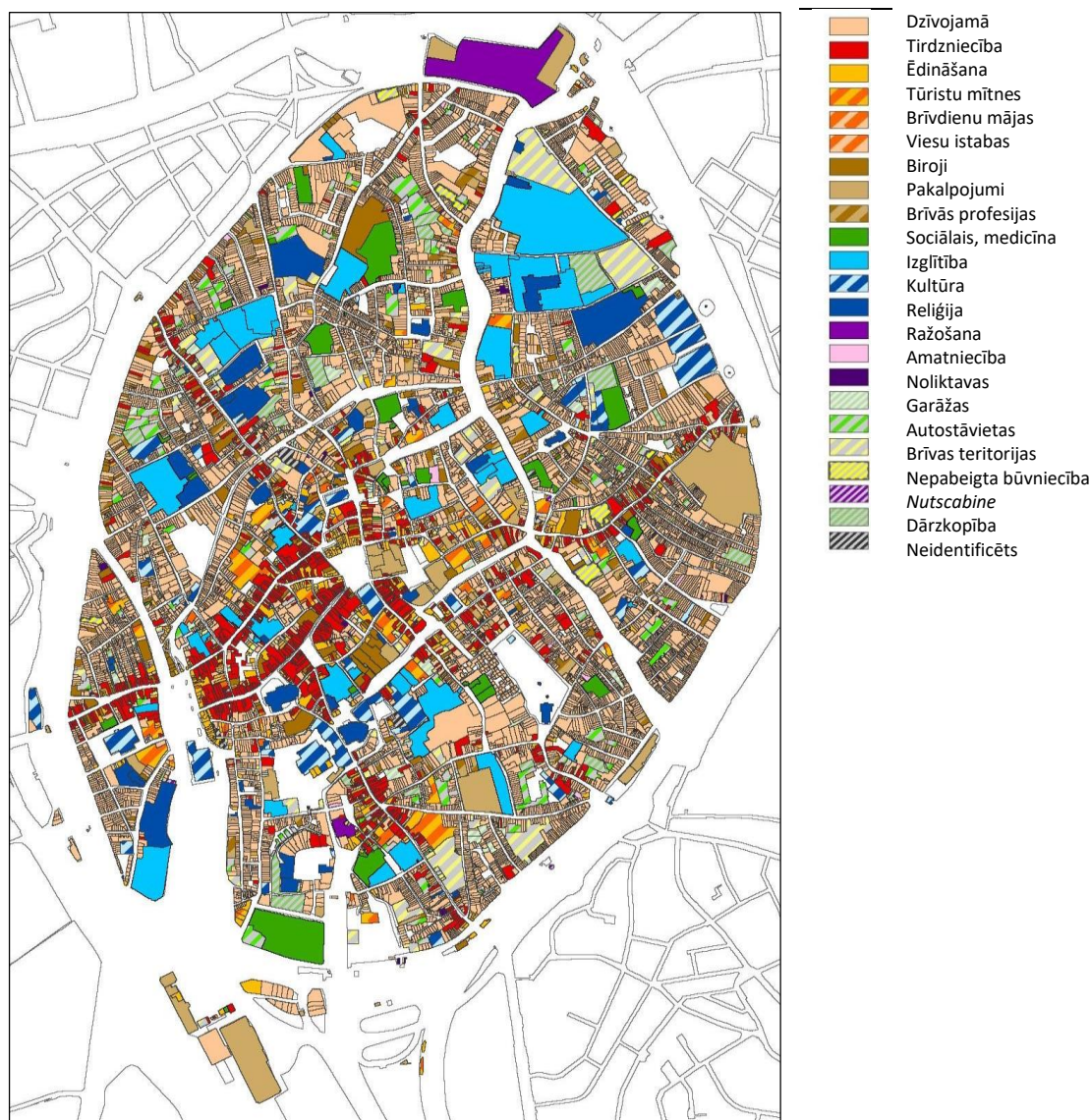
- dzīvojamās funkcijas aizplūšana no pilsētas centra uz nomalēm, kas noveda pie tukšām ēkām pilsētas centrā;
- tūrisma funkcijas koncentrācija pašā pilsētas kodolā, kas izspiež dzīvojamo funkciju no pilsētu centra;
- motorizētās satiksmes izplatība pilsētas centrā;
- kultūrvēsturiskā mantojuma degradācija (*Bruges,...2012*).

Jau 1972. gada Briges Attīstības plāns reaģēja uz šīm negatīvajām tendencēm - par vissvarīgāko uzdevumu definēja dzīvojamās funkcijas prioritātes atjaunošanu. Briges telpiskā plānošana balstījās uz septiņiem stūrakmeņiem, kuru mērķis bija veicināt pilsētas centra dzīvotspēju:

- dzīvojamo ēku kvalitātes uzlabošana. 1979. gadā pilsēta ieviesa dzīvojamo ēku revitalizācijas finansiālā atbalsta sistēmu;
- arhitektūras mantojuma saglabāšana, sastādot mantojuma novērtēšanas karti, papildu aizsardzību un pārskatot dotācijas par neaizsargāto, vērtīgo mantojumu;
- sociālo mājokļu programmas uzsākšana;
- vairāku dienu tūrisma stiprināšana;
- mobilitātes un pilsētvides kvalitātes uzlabošana;
- ūdenstilpju sakārtošana;
- zaļo zonu aktivizēšana pilsētas centrā.

Attiecībā uz kvantitatīvajiem rādītājiem, mērķis no 1972. gada (pieaugums iedzīvotāju skaita ziņā līdz 32.000 - 35.000 pilsētas centrā), nav izpildīts. 2010. gadā pilsētas centrā dzīvoja 19,545 iedzīvotāju. Tomēr funkciju analīze rāda, ka šajā periodā dzīvojamā funkcija piedzīvoja nelielu, bet nepārtrauktu un pozitīvu attīstību.

Izstrādājot **Briges attīstības vīziju (2012.)** tika definēts, ka Brige ir pievilcīga dzīvojamā vide ar iedzīvotājiem draudzīgu pilsētvidi. Vispārējā mājokļu kvalitāte ir īpaši augsta sakarā ar mājokļu lielo dažādību. Stiprināt tēlu Brigē kā dzīvojamās pilsētas tēlu ir liels izaicinājums. Fakts, ka Brige ir ievērojama tūristu piesaistes vieta, atstāj negatīvu iespaidu uz pilsētas dzīvotspēju. Vietējie veikali pazūd vai pārvēršas tūristus apkalpojošos veikalos, dzīvojamās mājas netiek izmantotas patstāvīgai dzīvošanai, bet gan kā brīvdienu mājas. Gan tūrisma jomas spiediena, gan augstā prestiža dēļ, mājokļu cenas Brigē ir par lielu jaunām ģimenēm un ģimenēm ar bērniem un tās meklē dzīvesvietu ārpus pilsētas centra.



Attēls 3.1. Teritorijas izmantošanas analīze Brīgē

Avots: <https://www.brugge.be/managementplan-samenvatting-engels>

Briges pašvaldība vēlas koncentrēties uz Briges pozicionēšanu kā dzīvojamo pilsētu jaunām ģimenēm, lai veidotu līdzsvaru ar šobrīd esošo sistuāciju, kad dominējošais iedzīvotāju skaits ir cilvēki pensijas vecumā. Tā kā Brige ir arī studentu pilsēta, tad uzdevums ir saistīt universitāšu absolventus pilsētā arī pēc studiju pabeigšanas.

Briges Attīstības plāna (2012) mērķi ir noteikti sekojoši:

- Dažādot mājokļu piedāvājumu;
- Veicināt pilsētas centra dzīvotspēju (*livability*), atbalstot arī citas dzīvojamās vides kvalitātei nozīmīgas funkcijas;
- Uzturēt dzīvojamo funkciju pieejamu plašam sabiedrības lokam un aizsargāt to;
- Mainīt pilsētas centra iedzīvotāju skaita samazināšanās tendenci, izstrādājot mājokļu politiku, kas sekmētu jaunu cilvēku un ģimeņu mājokļu vēsturiskajā centrā (*Bruges...2012*).

3.2. Berlīnes piemērs

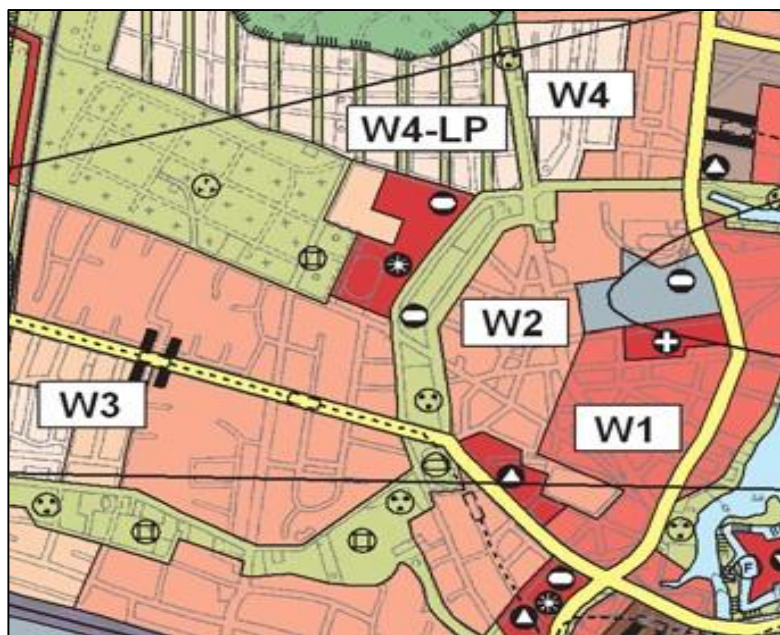
Berlīnes (Vācija) Teritorijas izmantošanas plānojumā (tiek aktualizēts ik pēc 3-5 gadiem) izšķir četru dzīvojamo teritoriju (W1, W2, W3, W4) kategorijas, atkarībā no apbūves blīvuma un strukturālām īpatnībām. Dzīvojamajai funkcijai paredzētās teritorijas ir jāizmanto galvenokārt mājokļiem, taču, lai stiprinātu vietējās kopienas iespējas, ir atļautas arī citas funkcijas, piemēram, dienas aprūpes centri, skolas, jauniešu klubi, rotaļu laukumi, un nelielas publiskas ārtelpas (<3 ha), kā arī izkaisīti apkalpes un darījumu objekti, ja tie ir saderīgi ar dzīvojamās vides kvalitāti (*Berlin Land Use..*).

Plānā ir norādītas četras dažādas kategorijas dzīvojamajām teritorijām:

- **W1:** galvenokārt tradicionālā centra dzīvojama apbūve (5 stāvi un vairāk),
- **W2:** galvenokārt starpkaru un pēckara daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (3 - 5 stāvi, arī lieli mikrorajoni, ieskaitot augstceltnes),
- **W3:** galvenokārt liela blīvuma individuālie mājokļi (2 -3 stāvi, rindu mājas, nelielas daudzdzīvokļu ēkas),
- **W4:** atsevišķas savrupmājas vai dvīņu ēkas (1 - 2 stāvi).

Plānā ir norādītas arī divu kategoriju jauktas izmantošanas teritorijas:

- **M1:** augsta blīvuma izmantošana, kas raksturīga centrālajām pilsētas vietām (mazumtirdzniecība, komercija, administrācija, kultūra, atsevišķi mājokļu veidi). Šajā kategorijā ietilpst sabiedriskie pakalpojumi,
- **M2:** mājokļu, biroju un saderīgas neliela mēroga citas izmantošanas.



Attēls 3.2. **Apbūves blīvuma samazināšanās virzienā no centra uz perifēriju Berlīnes Teritorijas izmantošanas plānojumā**

Avots:

https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/pix/erlaeuterungen_fnp/Contents_and_Conventional_Signs_col.pdf

Četru kategoriju dzīvojamās teritorijas atšķiras ar to uzbūves īpatnībām un apbūves blīvumu (stāvu platību attiecība). Stāvu platību attiecību (GFZ) raksturo kā attiecību starp visu stāvu platību pret zemesgabala platību

Teritorijas izmantošanas plānojums ir balstīts uz esošo modeli, kur apbūves blīvums kā koncentriski gredzeni pakāpeniski samazinās no pilsētas centra uz perifēriju. Tradicionālos augsta blīvuma dzīvojamajos rajonos iekšpilsētā ir zonēti ar GFZ lielāku par 1,5, bet lielie dzīvojamie rajoni no starpkaru un pēckara periodiem ir zonēti ar GFZ 0,8 un 1,2. Savukārt perifēro zema blīvuma viengimenes mājokļu rajoniem parasti attiecina GFZ zem 0,4.



Attēls 3.3. **Dzīvojamā teritorija W1, Berlīnes Teritorijas izmantošanas plānojumā**

Avots:

https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/pix/erlaeuterungen_fnp/Contents_and_Conventional_Signs_col.pdf

Teritorijas izmantošanas plānojumā noteiktās Dzīvojamās teritorijas W1 sastāv pamatā no blīvi apbūvētiem vēsturiskiem kvartāliem pilsētas centrā. Šeit dominējošā ir 5-6 stāvu apbūve, galvenokārt izmantota dzīvojamajai funkcijai, bet arī citas tai pakārtotas jauktas funkcijas ir iespējams attīstīt. Kvartālu tukšās vietas, kas pamatā bija radušās kara postījumu rezultātā, ir tikušas aizbūvētas 20. gs. otrajā pusē, tomēr vietām vēl ir potenciāls jaunai apbūvei.

4. MĀJOKĻU MONITORINGA SISTĒMAS IZVEIDE

Efektīva mājokļu monitoringa sistēma sniedz iespēju visaptveroši risināt mājokļu plānošanas aspektus. Sekmīgai mājokļu monitoringa uzsākšanai jābūt skaidri definētām atbildēm uz sekojošiem jautājumiem:

- kas tiks monitorēts?
- kādu informāciju ir nepieciešams savākt?
- kāda ir potenciālās informācijas ticamības pakāpe un kā to var interpretēt?
- kādā veidā savāktā informācija tiks apkopota?

Izstrādājot monitoringa ietvaru, ir svarīgi ņemt vērā gan izsniegtās būvatļaujas, gan uzbūvētās vienības. Izsniegto būvatļauju skaita analīze jau agrīni sniedz informāciju par plānošanas politikas vēlamību/ negaidītiem rezultātiem. Uzbūvēto mājokļu skaits bieži vien nav tieši attiecināms indikators plānošanas politikas efektivitātes novērtēšanai, jo būvniecības process mēdz ielgt un tajā ir iesaistīti daudzi citi faktori, kā piemēram ekonomiskie.

4.1. Sidnejas piemērs

Sidnejā (Austrālija) Mājokļu monitorings tiek veikts plašākas sistēmas *Urban Feasibility Model* ietvaros. Datu sistēma nodrošina pārskatu pār mājokļu un darījumu funkciju attīstību, dodot iespēju veikt modelēšanas, priekšizpēti un prognozēšanas aktivitātes, kas atbalsta uz argumentiem balstītu lēmumu pieņemšanu plānošanas jomā. Galvenie darbības virzieni ir sekojoši:

- Monitorēt apbūves gabalu piedāvājumu dzīvojamajai funkcijai;
- Izstrādāt un uzturēt Pilsētvides izpēti modeli (*Urban Feasibility Model*);
- Apzināt biznesa vēlmes attiecībā uz zemes izmantošanas attīstību, koncentrējoties uz jaunu darba vietu radīšanu;
- Izprast, kur cilvēki izvēlas dzīvot un kādiem mājokļu veidiem viņi dod priekšroku, izmantojot aptaujas un analīzes;
- Identificēt nākotnes mājokļu attīstībai nepieciešamo infrastruktūru;
- prognozēt perspektīvo dzīvojamo funkcijas attīstību.

Datu sistēma satur sekojošu informāciju:

- apstiprināto mājokļu projektu un uzbūvēto mājokļu skaitu;
- informāciju par apstiprināto projektu un uzbūvēto mājokļu novietojumu;
- mājokļu tipiem;
- informāciju par potenciālajiem zemesgabaliem mājokļu būvniecībai.

Par šiem datiem tiek sagatavoti ikmēneša ziņojumi.

4.2. Londonas piemērs

Londonā (Lielbritānija) tiek realizēta Mājokļu nodrošinājuma sistēma kā daļa no plānošanas datu sistēmas. Datu savākšanas funkcija ir uzticēta vietējām izpildvarām.

ASPEKTS	DATI
Mājokļu nodrošinājums	- mājokļu skaits - mājokļu skaits, kas izvietots ārpus dzīvojamajai funkcijai paredzētajās vietās - finansiāli pieejamu (affordable) mājokļu skaits
Jaunu mājokļu raksturlielumi	- mājokļu tipoloģija un lielums - jauno mājokļu blīvums - autostāvvietu nodrošinājums
Mājokļu konteksts	- iedzīvotāji - mājokļu pieprasījums - dzīvojamais fonds - neapdzīvotie mājokļi

Tabula 4.1. Mājokļu nodrošinājuma datu sistēma Londonā

4.3. Latvijas piemērs

Latvijā 2006. gadā saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” tika izveidots Mājokļu monitoringa sistēmas izveides, uzturēšanas un attīstības kārtības projekts, kas finansiālu apsvērumu dēļ netika virzīts tālākai apstiprināšanai. Tajā kā Mājokļu monitoringa sistēmas uzdevumi definēti:

- nodrošināt valsts pārvaldes iestādēm un pašvaldībām mājokļu politikas veidošanai nepieciešamās informācijas ierosināšanu, radīšanu, apkopošanu, uzkrāšanu, apstrādāšanu un izmantošanu;
- nodrošināt fiziskām un juridiskām personām informācijas iegūšanu par mājokļiem Latvijā.

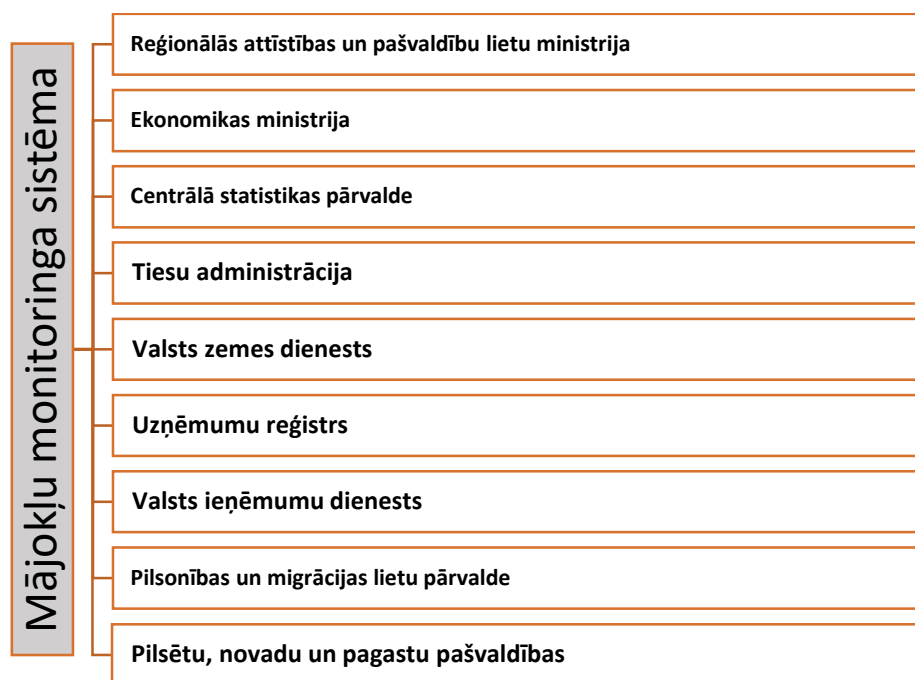
Mājokļu monitoringa sistēmu bija paredzēts izveidot uz dzīvojamo māju privatizācijas elektroniskās datu bāzes pamata, to aktualizējot, sasaistot un papildinot ar šādiem informācijas laukiem:

MONITORINGA VEIDS	DATI
Mājokļu politikas monitorings	- ar mājokļu politiku saistītie makroekonomiskie rādītāji; - fiskālā politika mājokļu jomā; - finanšu resursu pieejamība mājoklim; - mājokļu programmu un projektu monitorings
Mājokļu nodrošinājuma, pieejamības un izvēles monitorings	- iedzīvotāji un māsaimniecības; - dzīvojamā fonda īpašuma piederība; - mājokļu nodrošinājums:

	▪ dzīvojamā fonda kopējais apjoms; ▪ nodrošinājums ar dzīvojamo platību; ▪ dzīvojamā fonda labiekārtojums un kvalitāte; ▪ jaunbūvētais dzīvojamais fonds; ▪ izīrētais dzīvojamais fonds; ▪ bezpeļņas īres dzīvojamais fonds; ▪ mājokļu pieejamība; ▪ mājokļu sadalījums pēc tipa; ▪ mājsaimniecību izdevumi par mājokli; ▪ sociālais īres fonds; ▪ palīdzība mājokļu jautājumu risināšanai; ▪ pašvaldību dzīvokļu palīdzības reģistros reģistrētās personas.
Mājokļu ilgtspējas monitorings	▪ energoefektivitātes monitorings; ▪ dzīvojamo māju tehniskās apsekošanas monitorings; ▪ dzīvojamo māju apsaimniekošanas un renovācijas monitorings; ▪ mājokļa vides kvalitātes monitorings
Mājokļu attīstības un tirgus darbības monitorings	▪ investīcijas mājoklī; ▪ jaunu mājokļu būvniecība, rekonstrukcija, dzīvojamo māju nojaukšana; ▪ mājokļu tirgus darījumi, pieprasījums, piedāvājums, cena, īre; ▪ dzīvojamo māju privatizācija.

Tabula 4.2. **Plānotā Mājokļu monitoringa sistēma Latvijā**

Mājokļu monitoringa sistēmas izveides, uzturēšanas un attīstības kārtības projektā Mājokļu monitoringa sistēmas nodrošināšanai bija paredzēta sadarbība starp valsts un pašvaldību institūcijām.



Attēls 4.1. Plānotais Mājokļu monitoringa sistēmas sadarbības modelis

Plānotās Mājokļu monitoringa sistēmas darbības nodrošināšanai bija paredzēts, ka Valsts aģentūra „Mājokļu aģentūra” par mājokļu monitoringa sistēmas darbībai nepieciešamo datu iegūšanu, apmaiņas biežumu, datu tālāku izmantošanu un nodošanu trešajām personām, slēgs starpresoru vienošanās vai sadarbības līgumus ar valsts un pašvaldību institūcijām.

5. IEDZĪVOTĀJU KOPIENU AKTIVIZĒŠANAS IESPĒJAS

Sabiedrības līdzdalība dažādos attīstības procesos kļūst arvien aktīvāka dažādās apdzīvotās vietās. Neapmierinātība ar vides kvalitātes, ekonomiskajiem un sociālajiem procesiem ir tas, kas liek cilvēkiem veltīt savu brīvo laiku, lai līdzdarbotos un īstenotu vietēja līmeņa pārmaiņas.

5.1. Kopienų rašanās priekšnoteikumi

Kopienų darbs un apkaimju kustības (neatkarīgas teritoriālas iniciatīvas) ir pamats pilsētplānošanā un pilsētas sociālās, ekonomiskās un vides ilgtermiņa stratēģijas veidošanā. Tieši vietējo kopienu organizācijas ir resursu un zināšanu kopums, kas var būtiski atslogot dažādas pašvaldības sociālās funkcijas, lai nodrošinātu tā dēvēto preventīvo sociālo darbu. Pilsētai un valstij būs jāatrod veids, kā atbalstīt šādas iniciatīvas, jo ilgtspējīga kopienu darba attīstība nav iespējama darbojoties tikai brīvprātīgi. Kopienų darba rezultāti varētu kļūt par nopietnu instrumentu sociālo pakalpojumu nodrošināšanā.

Mūsdienu lielpilsētu sociālo dzīvi no vienas puses raksturo anonimitāte un iespēja paslēpties sabiedrībā - pilsētas mērogs ir saistīts ar atsvešinātību un bezpersoniskumu. Savukārt, no otras puses lielpilsētu dzīvē nozīmīga ir vietējā kopiena un apkaime, kas palīdz pārvarēt pilsētas mērogu. Tas nozīmē, ka teritoriālu kopienu būtiska loma pilsētvidē ir piederības un saiknes veidošana ar vietēja mēroga telpu un sabiedrību. Tādējādi vietējās teritoriālās kopienas, it sevišķi apkaimes mērogā un mazāka mēroga teritorijās, ir tās, kas ļauj izjust piederību un identificēties ar telpu mūsdienu lielpilsētā. Vienlaicīgi teritoriālo kopienu esamība pilsētās tiek saistīta ar lielāku drošību noteiktās teritorijās, ar zemāka līmeņa sociālām un veselības problēmām (*Chavis un Newbrough 1986*), ar iedzīvotāju piedalīšanos vietējās apkaimes organizācijās un iesaisti kopienas attīstībā, ar apkaimes teritorijas uzturēšanu un uzlabošanu. Tas nozīmē, ka faktiski teritoriālās kopienas norāda uz dzīves kvalitāti lielpilsētās gan teritoriālo kopienu pašorganizēšanās jautājumos, gan vietēja mēroga tīklošanās procesu, komunikācijas kultūras un pilsoniskas sabiedrības veidošanās jautājumos (Ušča 2013).

Pēdējo gadu laikā vairākās Rīgas apkaimēs, piemēram, Bolderājā, Kundziņsalā, Mežaparkā, Vecmīlgrāvī, Vecrīgā u.c. ir attīstījušās iedzīvotāju veidotas nevalstiskās apkaimju organizācijas, kurām ir noteikts mērķis un intereses, kas vērstas uz tuvāko apkārtni. Arvien biežāk Rīgā notiek vietēja mēroga iniciatīvas, kas darbojas kā vietējo iedzīvotāju saliedētājas, iepazīstinātājas, piemēram, ielu svētki (piem., Stokholmas, Kuldīgas un Āgenskalna ielā), kaimiņu dienas (piem., Mūrnieku ielas, Ausekļa ielas, Asara ielas, Sarkandaugavas ielas namu pagalmos), pretdarbība potenciālam apdraudējumam (piem., aktivitātes pret Arkādijas parka apbūvi), kā arī neformālas aktivitātes, kas saistītas ar ēku sakopšanu, teritoriju labiekārtošanu, talkām utt.

5.2. Teritoriālo kopienu veidošana un veidošanās

No vienas puses teritoriālo kopienu veidošanās ir iedzīvotāju dabiska strukturēšanās, kas atkarīga no konkrētās situācijas un apstākļiem. Izmainot apstākļus, izmainās iedzīvotāju strukturēšanās. Šādā kontekstā par teritoriālajām kopienām var skatīt kā dabiskas parādības, kas veidojas neatkarīgi no pārvaldības iestāžu iejaukšanās. Taču tajā pašā laikā, ir veidi, kā mēģināt sekmēt teritoriālo kopienu veidošanos.

Teritoriālu kopienu veidošanās process ir „kreatīvs sociāls process, lai dotu cilvēkiem iespēju īstenot savas kolektīvās zināšanas un intelektu” (Kennedy 1996). „Kopienas attīstības” (*community development*) koncepcija atspoguļo, cik svarīga ir saikne starp uzticību un kohēziju no vienas puses, un kopīgas cerības par iznākumu no otras puses. Tā ir uz mērķi orientēta (*task-oriented*) konstrukcija, kas iedzīvotājus aizrauj ar kopīgām vēlmēm un savstarpēju iesaisti vietējā attīstībā. Tādējādi ar terminu kopienu attīstība tiek uzsvērti kopīgi uzskati par vietējo potenciālu konkrētām darbībām, lai sasniegtu plānoto rezultātu, apvienojumā ar aktīvu iedzīvotāju iesaistīšanos (Sampson u.c. 1997).

Lai dziļāk izprastu kopienu veidošanos, ir izveidota kopienu mijiedarbības skala (Thomas 2002). Tajā noskaidrotas nozīmīgākās aktivitātes:

- Savstarpēja atpazīšana;
- Ikdienas kontakti, piem., iepērkoties vai gaidot autobusu;
- Regulārie kontakti, piem., katru dienu izņemot bērnus no skolas;
- Sociāli kontaktiem, tādi kā baznīcā, kafejnīcā, kopienu centrā;
- Iesaiste neformālos tīklos;
- Neformāla savstarpēja palīdzība;
- Iesaiste kopienas aktivitātēs;
- Pievienošanās kopienu grupām;
- Kooperēšanās ar kopienu grupām;
- Sadarbība ar politikas veidotājiem;
- Pieder un pārvalda vietējās organizācijas,

M. Uščas pētījumā identificēti faktori, kas ietekmē teritoriālo kopienu veidošanos postsociālistiskajā pilsētā: pilsētvides plānojums, apbūves mērogs, īpašumattiecības, tikšanās vietas, daļēji publiskās telpas esamība, atbildības uzņemšanās, spēja uzņemties līdera lomu un organizēt, centieni īstenot teritoriālas kopienas iniciatīvas, sadarbība ar formālajām/pārvaldes struktūrām, spēja vienoties, prioritātes un pieejamie resursi, pret darbību apdraudējumam, aktivitāšu/pasākumu mērogs, pozitīvie piemēri, ikdienas komunikācija, interešu komunikācija, nepieciešamība sociālajām grupām pēc komunikācijas, sociālie tīkli apkaimē (Ušča 2013).

5.3. Vietējo atbalsta grupu veidošana – sadarbība plānošanā

Sadarbība pārsniedz līdzdalību; tajā iedzīvotāji drīkst piedalīties lēmumu pieņemšanā. Sadarbību veido sarunu un lēmumu pieņemšanas gaita, kurā piedalās visas iesaistītās puses (valsts/pašvaldība, privātpersonas, investori u.c.). Lai nodrošinātu, ka sadarbība ir rezultatīva, visbiežāk tajā nevar piedalīties visi iesaistītie, bet gan piedalās viņu izvēlēti pārstāvji. Daudzas šādas sadarbības līdz ar to vairs nav publiskas. Turklāt tām pēc būtības trūkst formālas definīcijas vai tiesiska pamata. Tāds veidojas tikai līdz ar sadarbības dibināšanu, piemēram, sabiedrības dibināšanas līgums publiskās–privātās partnerības īstenošanai.

Kā sadarbības iespējas var tikt izmantotas dažādi formāti - kooperatīvās darbnīcas, moderācijas, forumi, mediācija, kā arī kopienas darbs. Kopienas darba mērķis ir aktivizēt pilsētas rajonu iedzīvotājus uz pašpalīdzību un pašorganizāciju, īstenojot savu interešu aizstāvību. Tam tiek izvirzīti šādi uzdevumi: nodot tālāk informāciju, rosināt apzināties problēmas, veicināt racionālu argumentu veidošanos un atrisināt emocionālu izturēšanos, atvieglot komunikācijas procesu starp iesaistītajām pusēm un atbalstīt interešu grupu veidošanos, parādīt ceļus, kā, sadarbojoties ar plānošanā iesaistītajām pārvaldēm un politisko lēmumu pieņēmējiem, panākt savu interešu ņemšanu vērā.

Secinājumi

Kā nozīmīgākās faktoru kopas, kas ietekmē mājokļu attīstību pilsētu vēsturiskajos centros var definēt sekojošas:

- **Vietas faktors:** indikatori, kas attiecas uz fiziskajiem parametriem: vide, pilsētvide, parcelācija, brīvas apbūvējamās teritorijas;
- **Plānošanas politikas faktori:** jautājumi, kas attiecas uz attīstības regulējošo ietvaru: teritorijas atļautā izmantošana, apbūves noteikumi, process, nodokļi, izmaksas, mājokļu politikas pamatnostādnes;
- **Nekustamā īpašuma tirgus faktori:** jautājumi, kas attiecas uz mājokļu pieprasījumu.

Faktori paši par sevi ir neitrāli koncepti ar kuru manipulāciju var bremsēt vai sekmēt mājokļu jomas attīstību. Tie var ietekmēt gan attīstības izmaksas (vietas un politiskie faktori), gan veicināt iedzīvotāju skaita pieaugumu (tirgus faktori). Daži faktori var ietekmēt mājokļu piedāvājumu (vietas un politiskie faktori), kamēr citi – mājokļu pieprasījumu (tirgus faktori). Vistiešāko ietekmi uz mājokļu attīstību var novērot no tirgus faktoriem: ja nav pietiekamu patērētāju pieprasījumu, attīstības projekts ir lemts finansialai neveiksmei, neatkarīgi no tā, cik vietas un politikas faktori ir saskaņoti. Mājokļu izaugsme būs lēnāka teritorijās, uz kurām attiecas vairāki faktori, kas kavē vietas attīstību, jo īpaši tirgus faktori, kas mazina patērētāju pieprasījumu. Šādas teritorijas attīstot nepieciešama būtiska pašvaldības ietekme, lai veicinātu mājokļu attīstību un sasniegtu izvirzītos mērķus vietas attīstībai.

Izmantotie avoti

Adriaanse, C.C.M. (2007) Journal for Housing and Built Environment 22: 287.
<https://doi.org/10.1007/s10901-007-9082-9>

Amerigo, M., Aragones, J.I. (1997) A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction. *Journal of Environmental Psychology* 17(1):47-57.

DOI: 10.1006/jevp.1996.0038. Pieejams:

https://www.researchgate.net/publication/236144341_A_Theoretical_and_Methodological_Approach_to_the_Study_of_Residential_Satisfaction

Beliczay, E. (2009) Urban regeneration in Budapest. Pieejams: <https://www.itdp.org/wp-content/uploads/2014/07/Urban-Regeneration-in-Budapest-Hungary.pdf>

Berlin Land Use Plan Contents and Conventional Signs. Pieejams: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/pix/erlaeuterungen_fnp/Contents_and_Conventional_Signs_col.pdf

Best Practices on Social Sustainability in Historic Districts (2008). Unhabitat, UNESCO. Pieejams: <https://unhabitat.org/books/best-practices-on-social-sustainability-in-historic-districts/>

Bonaiuto, M., Fornara, F., Ariccio, S., Cancellieri, U.G., Rahimi, L. (2015) Perceived Residential Environment Quality Indicators (PREQIs) relevance for UN-HABITAT City Prosperity Index. *Habitat International* 45 (2015) 53e63.

Blocksanierung der weg zu mehr lebensqualität (2010). Pieejams: http://www.wohnfonds.wien.at/media/file/Publikationen/SAN_Blocksanierung_Web.pdf

Bretschneider, B. (2010) Comprehensive Urban Renewal: More than Building Regeneration: a Case Study in Vienna. *REAL CORP 2010. Cities for Everyone: Liveable, Healthy, Prosperous*. Pieejams: https://programm.corp.at/cdrom2010/files/CORP2010_proceedings.pdf

Bruges, UNESCO World Heritage Property Managment Plan – Synopsis (2012). The study report for a “State of conservation” and the elaboration of a “Mangementplan”. Pieejams: <https://www.brugge.be/managementplan-samenvatting-engels>

Calavita, N., Mallach, A. (2010) Inclusionary Housing in International Perspective Affordable Housing, Social Inclusion, and Land Value Recapture. Lincoln Institute for Land Policy. Pieejams: <https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/inclusionary-housing-in-international-perspective-chp.pdf>

Chau, V., Yager, J. (2016) Zoning for Affordability: Using the Case of New York to Explore Whether Zoning Can Be Used to Achieve Income-Diverse Neighborhoods. Lincoln Institute for land Policy. Pieejams: https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/chau-wp16vc1-full_0.pdf

Chavis, D.M., Newbrough, J.R. (1986). The meaning of “community” in community psychology. *Journal of Community Phyhology*. Pieejams: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1002/1520-6629%28198610%2914%3A4%3C335%3A%3AAID-JCOP2290140402%3E3.0.CO%3B2-T>

Clapham, D. F., Clark, W. A. V. and Gibb, K., eds. (2012) *The SAGE handbook of housing studies*. Sage, London, pp528. ISBN 9781847874306

Fassmann, H., Hatz, G. (2006) Urban Renewal in Vienna. In: ENYEDI G. and KOVÁCS Z. (eds.): Social Changes and Social Sustainability in Historical Urban Centres. The Case of Central Europe. Pecs .Hungarian Academy of Sciences. Centre for Regional Studies. p. 218-236. 2006.

Felcis, R., Nikišins, J., Zača, E. (2015) Pierīgas iedzīvotāju dzīves vietas izvēles kritēriji. Pieejams:
http://www.sus.lv/sites/default/files/media/faili/lu_szf_rd_pierigas_iedzivotaji_ataskaite_par_petiju_mu.pdf

Franz, Y. (2013) Between Urban Decay and Rejuvenation. Deliberate Employment of Gentrification in Neighbourhood Development: Case Studies from New York City, Berlin and Vienna. Pieejams: http://othes.univie.ac.at/30205/1/2013-09-18_0448198.pdf

Grava, S. (2004) Cik plaša būs Rīga? // Latvijas Arhitektūra, Nr. 6/04 – Rīga: Lilita, 2004. – 6.–10. lpp.

Hanak, T., Marović, I., Aigel, P. (2015) Perception of residential environment in cities: a comparative study // Procedia Engineering, 117; 500-506. doi:10.1016/j.proeng.2015.08.202

High density housing in Europe : lessons for London (2002) Report for East Thames Housing Group. written and researched by PRP.

Iedzīvotāju aptauja par dzīves kvalitāti Rīgas vēsturiskajā centra un tā aizsardzības zonā (2014). Pieejams:
http://www.sus.lv/sites/default/files/media/faili/rvc_az_ataskaite_rvc_az_dalas_29102014_2.pdf

Inclusionary Zoning. World Bank. Pieejams: <https://urban-regeneration.worldbank.org/node/46>

Investing in Heritage – A Guide to Successful Urban Regeneration (2007). European Association of Historic Towns and Regions (EAHTR). Pieejams: <http://www.historic-towns.org/pdfs/Inherit%20complete%20doc%20final%20version%20pdf%20Layout%201.pdf>

van Kamp, I., Leidelmeijer, K., Marsman, G., de Hollander, A. (2003) Urban environmental quality and human well-being Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study. *Landscape and Urban Planning* 65 (2003) 5–18

Kalugina, A. (2016) Affordable housing policies: An overview. *Cornell Real Estate Review*, 14(1), 76.-83.

Kennedy, M. (1996) Transformative community planning: Empowerment through community development. Paper presented at the Planners Network Conference, PICCED Resources. Pieejams: <http://www.picced.org/resource/pn/combased.htm>

Land Use Plan Berlin 2009 Background – Contents (2009). Pieejams:
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/pix/fnp/background_contents_2010.pdf

London Plan Density Research. Lessons from Higher Density Development. (2015) RESEARCH Report to the GLA. Pieejams:
https://www.london.gov.uk/sites/default/files/project_2_3_lessons_from_higher_density_development.pdf

Pekelsma, S. (2010) Case study housing - Vienna, Austria: Soft Urban Renewal. Pieejams: <http://www.eukn.eu/e-library/project/bericht/eventDetail/case-study-housing-vienna-austria-soft-urban-renewal/>

Sampson, R.J., Morenoff, J.D., Gannon-Rowley, T. (2002) Assessing “neighborhood effects”: social processes and new directions in research. *Annual Review of Sociology* 48, 443-478.

Shafer, C.S., Leea, K. , S Turner, A. (2000) A tale of three greenway trails: user perceptions related to quality of life. *Landscape and Urban Planning* 49 (2000) 163±178

Stabrowski, F. (2015) Inclusionary Zoning and Exclusionary Development: The Politics of ‘Affordable Housing’ in North Brooklyn. *International Journal of Urban and Regional Research* DOI:10.1111/1468-2427.12297. Pieejams: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/pdf/10.1111/1468-2427.12297>

Thomas, D. (1991). *Community Development at Work: A Case of Obscurity in Accomplishment*. London: Community Development Foundation.

Quality of life in cities. Perception survey in 79 European cities (2013) *Regional and Urban Policy*. Pieejams: http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/urban/survey2013_en.pdf

Ušča, M. (2013) Teritoriālo kopienu veidošanās procesi Rīgā. Promocijas darbs

Węziak-Białowolska, D. (2016) Quality of life in cities – Empirical evidence in comparative European perspective. *Cities* 58 (2016) 87–96. Pieejams: https://ac.els-cdn.com/S0264275116301330/1-s2.0-S0264275116301330-main.pdf?_tid=8147f7d2-4dc1-4bf1-a38b-6be3f4962873&acdnat=1531879684_4e821fcfd4041c10371dbd448228e66d