

Community-led Urban Strategies in Historic Towns (COMUS)

3rd Training Workshop - Urban Planning

Marina Neagu, urban economist, insitu

Kyiv-Pryluky, Ukraine

Venue: Hotel Vozdvyzhensky (Kyiv)

Art and Culture College (Pryluky)



13.45 – 15.30 Workshop session III

Urban planning and heritage in COMUS Countries.
Facilitated group work.

- Topic 1: Need to preserve. Planning instruments and failures.
- Topic 2: Potential to capitalize. Planning constraints vs stimulents.



Planning challenges: process wise

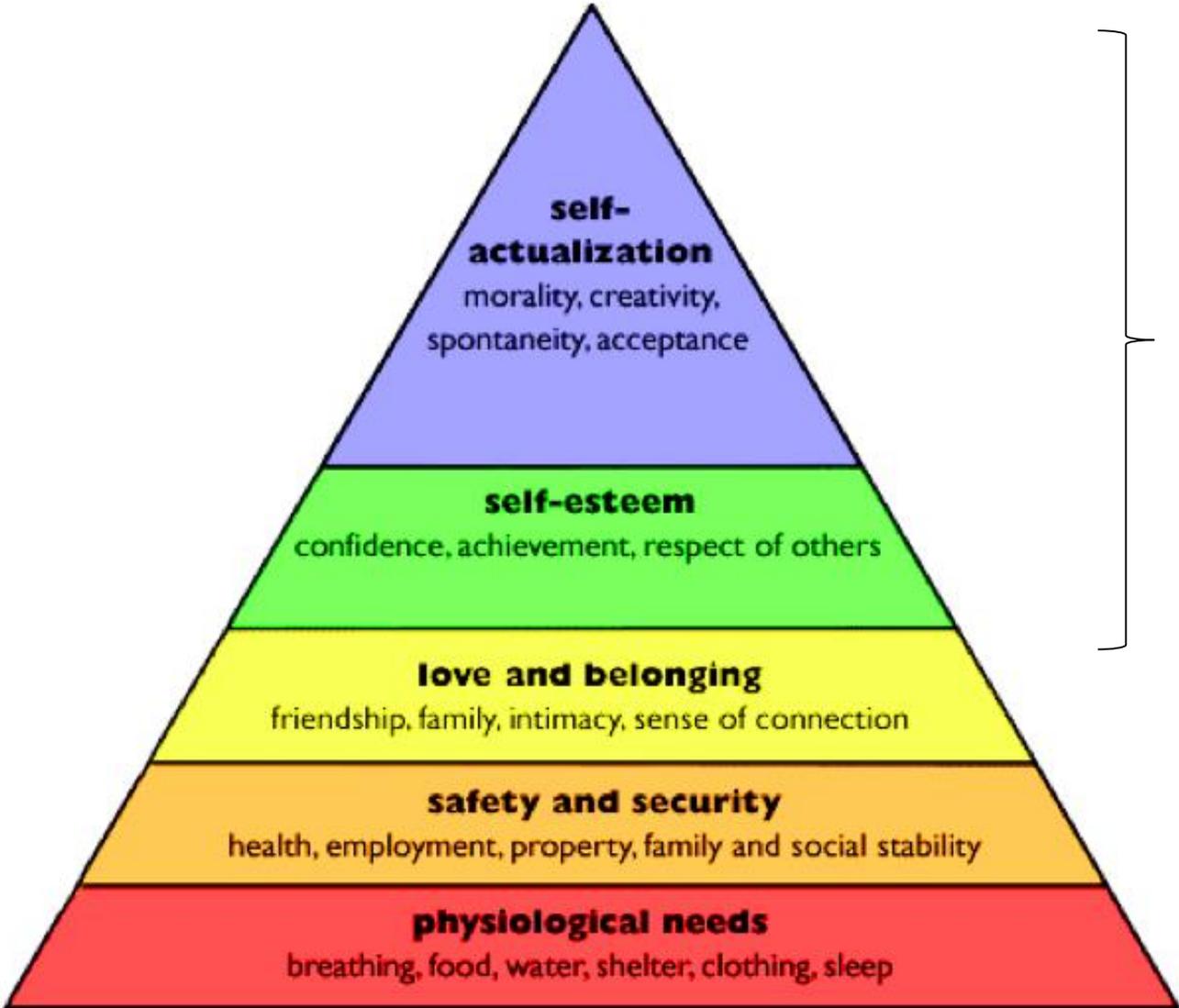


Planning challenge 1: Awareness

Everyone understands the importance of heritage

- > Asses value of heritage, to make the case for preservation and investment.
- > Understand the opportunity cost of investment.
- > Grow ambassadors: promote heritage, first of all for residents.





- sense of local identity & pride, belonging, trust in a positive shared future

- jobs, social and health security

- access to water, adequate housing



Planning challenge 2: Mobilizing action. All heritage owners act rather than ignore.

Dealing with heritage of public good in private ownership.
Stick AND carrot – zoning and architectural regulation against bad practices, but also prizes for good practices.



Contest with prizes: Best practice in rehabilitation of private buildings by their individual private owners

RESTAURAREA CORECTĂ A CLĂDIRILOR DIN CENTRUL ISTORIC AL SIBIULUI

2011

Înscrierile se pot face până pe 29 aprilie 2011:

- la sediul Fundației HERITAS
- prin e-mail
- prin poștă

desen de Herrmann Balthes



Detalii la:

Fundația HERITAS
Piața Huet nr. 3
Ro-550182 Sibiu

Tel: 0269/211.988
email: office@heritas.ro
www.heritas.ro

 Fundația Transilvană pentru Dezvoltare Integrată, Protecție și Revitalizare a Patrimoniului Cultural

 kfw ENTWICKLUNGSBANK

 Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung



Brochures explaining how to rehabilitate old housing in Transylvanian Saxon Villages (UNESCO World Heritage sites): roofing, windows, gates, interiors, and advice on converting housing into tourist accommodation

Înveltoarea și acoperișul

- ✓ Refolosiți țiglele vechi. Acestea sunt de obicei executate manual, bine uscate, rezistente la schimbări de temperatură, au un aspect plăcut și sunt mai ieftine și mai bune calitativ decât țiglele industriale.
- ✓ Folosiți țigle noi produse în țigăriile tradiționale, care au rezistență mai bună decât țiglele ceramice industriale
- ✓ Păstrați dimensiunea mică a streșinilor și prevedeți acoperișurile cu burleane tradiționale pentru a ține casa departe de umiditate.




Înveltoare din țiglă nouă tradițională de bună calitate (produsă manual)

Țigla solzi veche este de foarte bună calitate și trebuie refolosită.



- ✗ NU înlocuiți țiglele cu tablă. Tabla atrage căldura și nu asigură izolația termică necesară pentru confortul în interiorul locuinței. Tabla dă un aspect urât și se folosește de obicei la halele industriale, podul și încălzește și căldura intră prin tavan în camere.
- ✗ NU folosiți țiglă din ciment pentru că este grea, se decolorează și se sfărâmă în timp și dă un aspect neplăcut casei
- ✗ NU modificați dimensiunile streșinilor prin prelungirea acoperișului. Acestea sunt neapropiate și intră în spațiul public.



Țigla industrială s-a deteriorat.

Ferestre

- ✓ Păstrați forma și modelul ferestrelor și obloanelor. Ferestrele în formă de cruce și obloanele reprezintă „sarea și pipăruțul” fațadei și mândria gospodinei. Păstrați, recondiționați și etanșezați (eventual cu un cheder) ferestrele și obloanele.
- ✓ Ferestrele noi, chiar și cele în sistem termopan să fie din lemn și să păstreze dimensiunile, forma, împărțirea, profilele și sistemul de deschidere ale ferestrelor originare.

Restaurarea ferestrelor vechi și confecționarea celor noi (inclusiv de tip termopan precum în fig. 4)








- ✗ Nu instalați ferestre tip termopan din plastic, cu singur canal, deoarece nu asigură izolația termică de calitate, ramele fac condens spre interiorul camerei, se defectează ușor în timp și dau un aspect neplăcut unei case tradiționale, sunt urâte și se pot defecta mai ușor în timp.
- ✗ Nu folosiți ferestre tip termopan din plastic pentru a vă proteja împotriva frigului. İzolați tavanul și pardoseala pentru că pe acolo se pierde în general căldura și veți asigura astfel confortul termic permanent în locuință.

Casa cu ferestre tip termopan din plastic și termoizolație din polistiren va avea igrasie și ciuperca



Poarta

- ✓ Poarta din lemn este deosebit de frumoasă și pune în valoare fațada și casa.
- ✓ Curățați și întrețineți lemnul porții
- ✓ Protejați lemnul porții prin vopsire cu vopsele rășinoase sau cu ulei de in dacă doriți un aspect „natural”
- ✓ Curățați, reparați și întrețineți balamalele și zăvoarele porții




Construcții de porți tradiționale noi întregesc imaginea de ansamblu a clădirii.



Imagine contrastantă între poarta tradițională și cea nouă

- ✗ Bolțile din zid ale porților protejează poarta de ploaie. Nu înlocuiți poarta de lemn cu poartă din alt material, deoarece bolta nu-și mai are rostul.
- ✗ Nu înlocuiți poarta din lemn cu una din fier forjat, deoarece nu se potrivește cu fațada și strică aspectul casei
- ✗ Nu închideți poarta cu PVC semitransparent, deoarece îngreșează înțimțarea locuinții.

Amenajarea băii

Confortul locuirii a evoluat în ultimii 200 ani, astfel încât baia a devenit o necesitate în orice locuință.

Baia poate fi amenajată în diferite încăperi

- în cameră, dacă nu mai este folosită
- sub scara dintre parter și demisol
- în holul de intrare în casă



Planning challenge 3: Plan done right, reality still different.

> Wise and visionary planning is a prerequisite of good implementation, but does not impose it.

- Enforcing laws;
- Make sure everyone does their part; deficiencies are not left unknown;



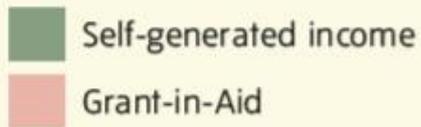
Parking on pedestrian areas in the Old Center, Bucharest, RO.
No police enforcement of zoning regulation.







Operating income



Excluding income associated with capital expenditure and collections

- “TATE Modern supplements the grant it receives from the DCMS [*n.ed. government*] through other sources, including trading, admissions to temporary exhibitions and fundraising activities. Around 70% of our income is raised from non-government sources.”

Annual Report 2015

Examples: souvenir shop; educational activities (kids & adults); personalized items; rent out works of art and space; cafeteria; membership fees; leisure time benefits sold to companies (to give as benefits to employees), direct sponsorship etc.



Museum of Traditional Textile Embroidery and Storytelling, Mândra (RO)



- Rehabilitated traditional house;
- Covers current costs by commercializing own garment brand: Mândra Chic, using pieces of recovered hand made embroidery;



Group discussion

Question 1: Discuss about the planning system in your country & town.

- What are the main regulatory and strategic documents, when and how are these drafted?

Question 2: On the need to preserve. Planning instruments and failures.

- How does the current planning system help to preserve heritage. What are the main drawbacks and failures of the system?

Question 3: On the potential to capitalize. Planning constraints vs stimulents.

- How does the planning system help to capitalize on heritage: eg. How easy is it to re-use/re-convert; attach income generating activities etc.
- How does the COMUS RFP and pilot projects fit into, and contribute to this planning system?



Thank you for your attention!

contact:

Marina Neagu, insitu

Marina.Neagu@gmail.com

