

Koncepce rozvoje veřejných prostranství pražských sídlišť  
Pilotní studie Vybíralova\_P14\_Černý Most

# Berlín [DE]

Referenční příklady revitalizace



IUR  
PRAHA

Kancelář  
veřejného  
prostoru

BERLIN (DE)

Brožura představuje vybrané příklady projektů revitalizace veřejných prostranství a sociální infrastruktury na sídlištích v Berlíně. Pro názornost je zde jedno sídliště bývalého východního a jedno z bývalého západního Berlína. Ukázky projektů byly vybrány tak aby pokryly širokou škálu inspirativních možností, jak lze se sídlištěm pracovat.

01 Stadtumbau Ost - sídliště Marzahn-Hellersdorf

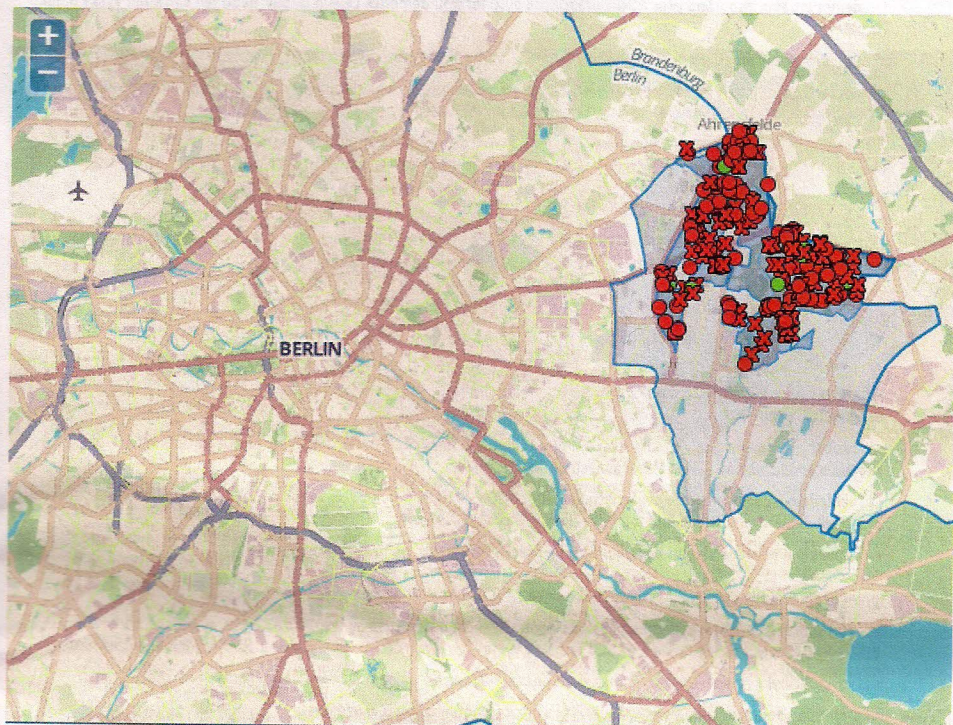
- KiezPARK Fortuna
- Spiel/Feld Marzahn
- Freiflächengestaltung Schorfheideviertel
- Pfuhllandschaft im Quartier Schleipfuhl
- Kinderforscherzentrums HELLEUM
- Bürgerhaus Südspitze

02 Stadtumbau Ost - sídliště Märkisches Viertel

- Koncepce provázání sídliště s krajinou + Revitalizace hlavních a vedlejších tras sítě bezmotorových cest sídlištěm
- Orientační a informační systém („Hilfen für Richtungen und Zielpunkte im Dschungel der Großsiedlung“)
- 50 let sídliště Märkisches Viertel

» [www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

## Berlin Stadtumbau Ost sídlisťe Marzahn-Hellersdorf



● Aktuell   ■ Rückbau soziale Infrastruktur   ● Abgeschlossen   ■ Rückbau soziale Infrastruktur

- oblast sestává ze dvou východoberlinských sídlisť Marzahn a Hellersdorf a přilehlého krajinného zázemí (Seelgrabens, Ahrensfelder Berge)
- Marzahn-Hellersdorf dohromady tvoří největší sídlisťe vystavěného průmyslovou metodou panelové prefabrikace v Německu
- výstavba probíhala v letech 1977 – 1990
- v obou celcích žije 179.426 obyvatel (údaje z r. 2013)
- v návaznosti na dramatický pokles obyvatel mezi lety 1990 – 2006 (čtvrtina obyvatel - 11 500 prázdných domácností) se od roku 2009 počet obyvatel stabilizoval, resp. se postupně zvyšuje; přičemž tempo růstu je odlišné – Marzahn 1,8%; Hellersdorf 5% (2009 – 2012)
- nárůst obyvatel tvoří především mladé rodiny, jedním z hlavních důvodů je zvyšující se nájemné v centru města
- většina bytů patří státům vlastněnému bytovému družstvu degewo AG; paneláky jsou téměř kompletně zrekonstruovány a modernizovány
- vzhledem k dramatickému poklesu obyvatel po pádu socialismu byla obě sídlisťe ohrožena negativními trendy, sociálním

úpadkem a bylo proto rozhodnuto o zařazení oblasti do programu Stadtumbau-Ost

#### • **jednotlivé fáze transformace sídliště:**

1. **demolice prázdných budov a transformace sociální infrastruktury (2002 – 2007)**
  - demontováno, zbouráno přes 4000 prázdných bytů formou demolice celých budov, nebo jen snížením výšky o několik pater
  - nejprve se začalo od poloprázdných nerekonstruovaných 18-ti patrových věžáků
  - některé budovy byly po snížení pater následně přizpůsobeny a architektonicky ztvárněny např. Ahrensfelder Terrassen - projekt který významně přispěl ke zlepšení image sídliště
  - redukován byl i počet zařízení občanského vybavení (sociální infrastruktury) – jesle, školy apod. - počet žáků klesl cca o dvě třetiny (!); 142 budov bylo do r. 2012 demolováno, ostatní nevyužitě budovy byly transformovány na komunitní a volnočasová centra; prázdné plochy jsou postupně přeměňovány na parky, komunitní zahrádky apod. nebo rozparcelovány a dedikovány výstavbě drobného rodinného bydlení
  - v návaznosti na sanaci budov bylo přistoupeno k revizi dopravní infrastruktury a mnohé příjezdové komunikace k již neexistujícím budovám byly přetvořeny na zelené plochy, parky a vnitrobloky
2. **modernizace sociální infrastruktury a revitalizace veřejných prostranství (2007 – 2012)**
  - díky razantním zásahům v předchozích pěti letech došlo ke stabilizaci populace
  - hlavním cílem této fáze je na základě integrované koncepce městského rozvoje (INSEK) zlepšit image sídliště jako klidného bydlení v zeleni zejména pro rodiny s dětmi - transformovat kompaktní monotónní sídliště v diferenciovanou městskou krajinu
  - proběhla rekonstrukce a modernizace škol a školek a veřejných prostranství, zejm. revitalizace ploch po zbouraných školkách apod., a to na základě současných potřeb obyvatel
  - vzhledem k nárůstu podílu seniorů (mezi lety 2008 - 2010 se jejich počet zvýšil o 5,4 %) je jedním z cílů adaptovat prostředí sídliště včetně sociální infrastruktury pro potřeby seniorů
  - stále větší důraz je kladen na komunikaci a práci s veřejností, na participativní procesy
3. **aktuální úkoly a výzvy (2012 - ...)** - na základě revize INSEK doplněn návrh nových opatření:
  - alokování nové výstavby bytů na základě poptávky – dle prognóz se má zvýšit do r. 2030 populace Berlína o 250.000 obyvatel; zejména jde o pilotní projekty výstavby mezigeneračního bydlení a „climate-friendly“ bydlení
  - v r. 2012 byl vypracován tzv. Klimaschutzkonzept – klade důraz na používání obnovitelných zdrojů energie;
  - Marzahn-Hellersdorf by se měl stát živým a životaschopným místem vzdělání;
  - zvýšení počtu míst v mateřských a základních školách
  - další rozvoj a užší profilování se místních základních škol
  - rekonstrukce a modernizace školních budov a navazujících prostranství
  - vytvoření specifických vzdělávacích míst – např. jako již existující Kinderforscherzentrums HELLEUM
  - adaptace veřejných prostranství v závislosti na demografických změnách (stárnutí obyvatelstva apod.) – důraz na bezbariérovost; podpora veřejných sportovních a volnočasových aktivit pro všechny věkové kategorie
  - podpora rozvoje živých veřejných prostranství - center městského života, se kterými se obyvatelé identifikují
  - rozvoj zelené infrastruktury a obytného prostředí;
  - rozvoj obou sídlišť jako tzv. „zelených měst“, které budou součástí metropolitní krajinné oblasti Berlín – Barnim
  - zlepšení propojení mezi Marzahnem a hellersdorffem cyklistickými a pěšími trasami
  - propojení původních historických obcí se sídlišti
  - propojení parků a krajiny tzv. zelenými pásy
  - rozvoj stávajících brownfields
  - zlepšení (pěší a cyklistické) dostupnosti pracovních míst (cílů) v okolí

## Berlin Stadtumbau Ost

# Kiezpark (= neighborhood park) Fortuna



- ukázka jak se klasická sídlištní zeleň může proměnit v užívanou, diverzifikovanou komunitní zahradu/park
- iniciátor: Wohnungsgenossenschaft FORTUNA Wohnungsunternehmen eG (bytové družstvo)
- 2010 první idea; posléze projekt dostal jméno a finanční zajištění z programu - Stadtumbau-Ost; připojily se další lokální subjekty, které projekt podpořily a přicházely s nápady
- cca 11 000 m<sup>2</sup>
- realizace 2010 - 2012
- náklady: 637.000 EUR, z toho 535.000 EUR z programu Stadtumbau Ost
- leží v centrální poloze „sousedství“ na pozemku, kde původně stály školy, které prošly demolicí, a zůstala po nich volná plocha, která (poměrně) dlouho zela prázdnou
- následovaly diskuze nad tím, jak volné pozemky využít; participativním procesem vznikl návrh parku - veřejný brainstorming za účasti dvou krajinářských architektů (ARGE Schnorbusch-Krause)
- hlavní aktér v území - FORTUNA: bytové družstvo; společnost, která vlastní a pronajímá byty, se zároveň stará o obytné prostředí jako celek o veřejná prostranství tohoto typu, služby v místě, komunikaci s obyvateli apod. (motivace → zajistit konkurenceschopnost sídliště na trhu s byty)
- do projektu angažovány další místní subjekty:
  - centrum pro rodiny s dětmi
  - dětský denní stacionář
  - volnočasové sportovní centrum pro děti a mládež
  - sousedské centrum – kurzy zdravého vaření, doučování školáků, podpora a pomoc pro mladé rodiny apod.
  - klub pro seniory
  - klub pro ženy a dívky
  - sportovní klub
- snaha o to zde mít facilities a zázemí pro různé aktivity a skupiny
- od počátku přípravy projektu do otevření parku se pravidelně pořádaly kreativní otevřené kulaté stoly (cca 2x do měsíce), přijít mohl kdokoli zainteresovaný a přispět svým nápadem; protokoly ze zasedání jsou zveřejněny na webu (obdobá plánovací kanceláře)
- na základě pravidelných workshopů se z aktivních občanů, zástupců Fortuny a dalších lokálních subjektů zformoval Der kiezPARK-Beirat - tzv. rada parku, která se dál stará o fungování parku, navazující procesy, program apod.; fungují jako dohled/správa parku (finančně a organizačně je zaštiťována Fortunou)
- park je velmi otevřený občanské aktivitě (možnost zde mít soukromou zahrádku, organizovat společenské/kulturní akce apod., - kontaktní „osobou“ je tzv. rada parku)

- k některým námětům, které vyllynuly z kulatých stolů, byly uspořádány workshopy - např.:
  - Jungen und Kunst – Baumstämme – místní mladí navrhovali a vytvářeli sedací prvky z klád určené pro sezení kolem tzv. Wasserspielplatz; vyzkoušeli si různé techniky prací se dřevem
  - zahradnický kurz – součástí parku jsou i produkční zahrádky; adresně proto pozvali obyvatele na workshop; přihlásili se ve věkovém rozpětí 8 – 70 let (!); pokračuje pravidelně dále každé pondělí jako kurz pro místní pěstitele
  - workshop mobiliář pro sezení – hledání různých forem a ideálních míst pro umístění lavic, pro piknik apod.
  - T- shirt workshop – místní tiskárna přišla s nápadem vytvořit speciální trička KiezPARKU
  - kiezREPORTER workshop – zapojení dívek ve věku 14-18 let do procesu – měly vytvořit reportáž z průběhu akce (fotky, rozhovory, texty apod.); po splnění získaly osvědčení reportéra „Zertifikat über die Reporter-Ausbildung“
- realizace byla oceněna v rámci Deutscher Landschaftsarchitektur-Preis 2013 (Sonderpreis Wohnumfeld 2013 – obytné prostředí)



## Berlin Stadtumbau Ost Spiel/Feld Marzahn



- sídliště Marzahn, Mühlenbecker Weg – Berlin (DE)
- iniciátor: TU Berlin Landschaftsarchitektur, prof. Katrin Bohn
- realizace: 2009/2010
- komunitní zahrádka na místě, kde původně stály školy, které prošly demolicí, a zůstala po nich volná plocha (brownfield)
- pilotní projekt krajinářských studentů TU Berlin v rámci předmětu "Stadt & Ernährung", realizovaný za finanční podpory z programu Stadtumbau-Ost; návrh byl vytvořen za spoluúčasti lokálních subjektů, zejm. přílehlé ZŠ a dalších veřejných institucí (přinášeli v průběhu návrhu své nápady apod.)
- podobu zahrádky navrhli studenti; sestává z jednoho velkého společného záhonu pro všechny obyvatele a z menších soukromých školních a rodinných záhonků
- nejvýznamnější je edukativní charakter prostoru – děti z přílehlé základní školy třikrát do týdne pracují na zahradě spolu se studenty (autory) a učí se o urbánním zemědělství a pěstování potravin
- na základě pilotního projektu vznikla publikace, která se zabývá jak pěstováním potravin a urbánním zemědělstvím obecně, tak Berlínským kontextem a přímo popisuje i průběh projektu Spiel/Feld

## Berlin Stadtumbau Ost Freiflächengestaltung Schorfheideviertel



- sídliště Marzahn, Mühlenbecker Weg – Berlin (DE)
- využití ploch po zbouraných panelákových; využití se hledalo participativním procesem za účasti veřejnosti (obyvatel), zástupců degewo, architektů atd.
- iniciátor projektu: degewo AG Berlin; autoři návrhu - gruppe F Landschaftsarchitekten
- náklady na realizaci: 853.000 EUR
- projekt a realizace: 2009-2010
- 37.000 m<sup>2</sup>
- krajinařské řešení prázdných ploch – snaha o přírodě blízké pojetí, použity typicky lokální dřeviny a traviny (navození dojmu původní krajiny)
- krajinu připomínající původní pastviny protínají nově navržené pěší cesty; je doplněna čtyřmi sochami jelenů od umělce Jörga Schlinkeho a tzv. MuFus (Multifunktionsboxen), které slouží jako garáže, sklady, dílny apod. obyvatelům sídliště
- realizace získala zvláštní cenu Deutscher Landschaftsarchitektur-Preis 2011 (Sonderpreis Wohnumfeld 2011 – obytné prostředí)

## Berlin Stadtumbau Ost Pfuhrlandschaft im Quartier Schleipfuhr



- Schleipfuhr, Hellersdorf
- iniciátor projektu: bytové družstvo STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft
- projekt a realizace: 2009
- náklady: cca 30.000 EUR z programu Stadtumbau Ost
- přírodě blízké pojednání volných ploch po zbouraných jeslích ve vnitrobloku, které jsou nově zpřístupněny obyvatelům sídliště
- demontáž plotu; vyčištění od náletových a nemocných stromů; navržení vsakovací plochy s charakterem močálu (původní krajina) kolem „ostrova“ s říčními oblázky, který vznikl re-modelací stávající hromady hlíny; spontánní říční vegetace lákající vodní ptactvo + vysázeny vrby a olše, trnky, růže a hloh; ostatní plochy zatravněny vysokou luční trávou

## Berlin Stadtumbau Ost Kinderforscherzentrums HELLEUM



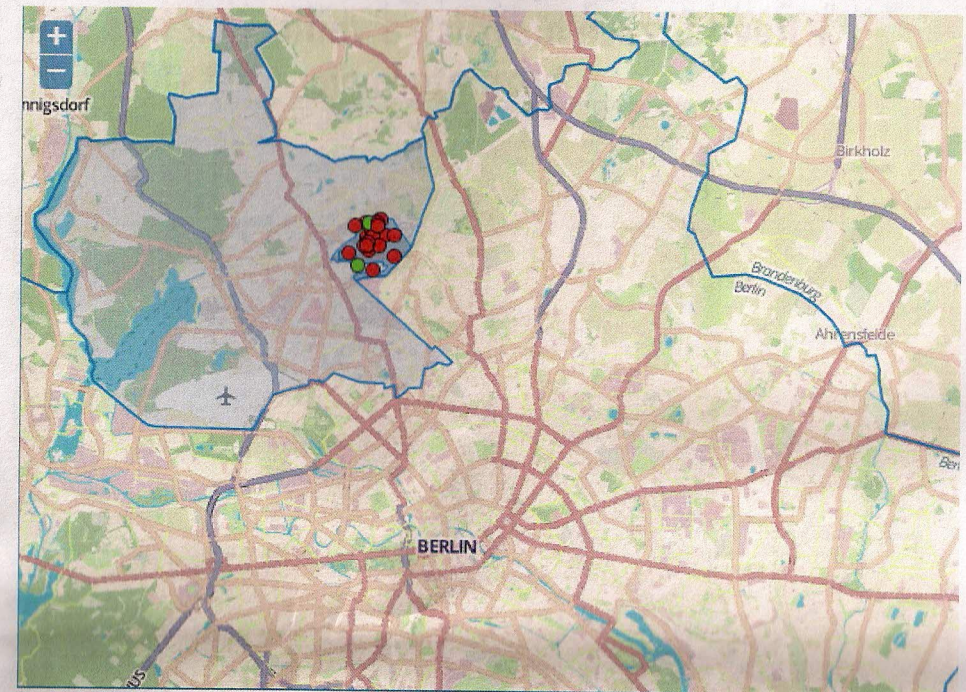
- iniciátor projektu: Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
- realizace: 2012
- autor projektu: Christiane Gottwald
- náklady: 188.000 EUR z programu Stadtumbau Ost (EFRE – EU)
- výzkumné a vzdělávací centrum (nejen) pro děti se zaměřením na získávání povědomí o technických a přírodovědných záležitostech; učení se hrou, a to i venku v zahradě (speciálně navržené edukativní sochařsko-herní prvky – např. tzv. válec s moiré efektem apod.)
- součást tzv. Hellersdorfer Promenade

## Berlin Stadtumbau Ost Bürgerhaus Südspitze



- 2003 – 2004
- jedna z prvních ukávek konverze dožilého objektu vybavenosti (bývalá školka) na soudobý projekt sociální infrastruktury sídliště
- návrh využití prázdného objektu vznikl participativním procesem na základě přání a nápadů místních obyvatel a iniciativ centrum aktivit (komerčních i nekomerčních) a sociální podpory pro obyvatele; nachází se zde kavárna, kadeřnictví, počítačová učebna; konají se zde různé společenské akce, výukové programy, kurzy apod.
- provozovatelem je Ball e.v. – agentura sociální podpory, vzdělávacích a integračních služeb občanům
- hlavním posláním je zvyšovat vzdělanost a uplatnitelnost populace sídliště na trhu práce

## Berlin Stadtumbau West sídlíště Märkisches Viertel



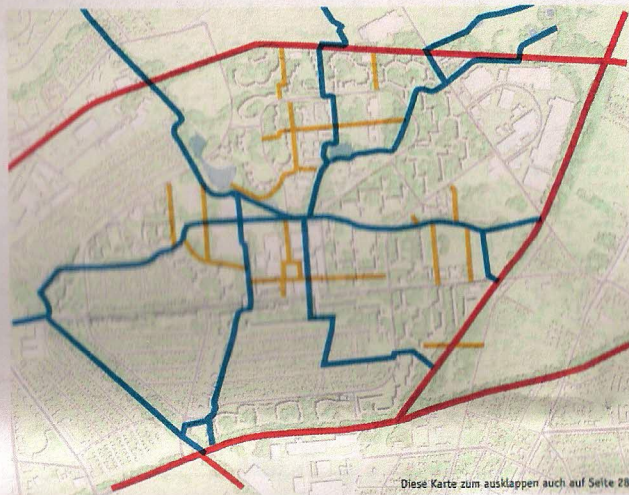
- západoberlínské sídlíště z let 1963 – 1974 pro 40.000 obyvatel; koncipováno jako vzorová ukázka moderního urbanismu
- 15.200 bytů a 90 obchodních jednotek patří bytovému státu vlastněného podniku GESOBAU AG; ostatních 1.170 bytů vlastní další nájemní družstva jako např. degewo AG
- v současnosti má sídlíště 34.700 obyvatel; podíl seniorů tvoří 22% populace; podíl mladistvých a dětí do 18 let je 23% (údaje z r. 2013)
- sociální monitoring sídlíště, který probíhá od r. 2001 vysledoval negativní trendy - zvyšující se nezaměstnanost a počet žádostí o sociální podporu především mezi cizinci a mladými 18 – 25 let; díky těmto negativním trendům bylo sídlíště jako potenciálně problematická lokalita usnesením berlínského senátu vybráno v r. 2009 do programu Stadtumbau West – veřejné prostředky z tohoto programu lze investovat do revitalizace veřejného prostoru a sociální infrastruktury
- přílohou usnesení byla tzv. Integrovaná koncepce městského rozvoje (INSEK) – tzn. plán revitalizace s návrhem prioritních opatření (viz příloha)
- zároveň GESOBAU rekonstruuje (do konce r. 2015 by mělo být hotovo) svůj bytový fond (energetische Sanierung)
- základní cíle re-developmentu:
  - » adaptovat prostředí sídlíště na sociálně-demografické změny; tj. např. doplnit sociální infrastrukturu pro seniory
  - » snížení energetických nároků sídlíště – snížení spotřeby energie a emisí CO2
  - » zvýšení kvality života
  - » aplikovat celostní koncepční a participativní přístup; tj. transparentní implementace balíčku navržených opatření, které se sektorově prolínají, využitím participace s místními subjekty a veřejností (tzv. grassroots metody), tak aby došlo k dlouhodobé udržitelnosti kvality prostředí a sociální stabilitě sídlíště



# Koncepce provázání sídliště s krajinou + Revitalizace hlavních a vedlejších tras sítě bezmotorových cest sídlištěm

3. Konzept

3.1 Wegekonzept



Leitidee

- hierarchische Gliederung des Wegesystems zur besseren Orientierung
- Entwicklung eines klar strukturierten 3-stufigen Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer
- Orientierung der Hauptwege an den Gräben
- Anbindung von Zielpunkten in und außerhalb des Märkischen Viertels

Wegekategorien

- **überbezirkliche Hauptwege**, die das Märkische Viertel mit den umliegenden Stadtteilen und Zielen im umgebenden Landschaftsraum verbinden.
- **Quartierswege**, die den inneren Landschaftsraum erschließen sowie Wohnquartiere miteinander verknüpfen und die Ziele in der Landschaft außerhalb des Märkischen Viertels anbinden.
- **Zubringerwege**, die wichtige interne Verbindungen darstellen und als Zubringer der Quartierswege dienen.

Diese Karte zum Ausklappen auch auf Seite 28



- nejprve vznikla rámcová koncepce provázání sídliště s okolní krajinou jako podklad pro dílčí konkrétní projekty zelené infrastruktury sídliště, zejména pak projekt revitalizace sítě pěších (a cyklistických) cest (pozn.: obdobná rámcová koncepce vznikla i pro centrum sídliště – tzv. Märkische Zentrum)
- iniciátor: Bezirksamt Reinickendorf (městská část)
- náklady na projekt revitalizace sítě pěších cest: 550.000 EUR z programu Stadtumbau West
- koncepce vznikla ve spolupráci s krajinářskými architekty: Büro Seebauer a Wefers und Partner GbR
- autor návrhu revitalizace sítě pěších cest: Frank von Bergen Freier Landschaftsarchitekt
- příprava koncepce: 2011
- projekt a realizace sítě pěších cest: 2013 – 2015
- řešené území koncepce pokrývá všechny veřejné venkovní plochy, všechny vnitřní i vnější rekreační a „hrací“ plochy, vodní plochy a veškerá jejich pěší propojení skrz veřejné i soukromé pozemky
- jednou z kvalit sídliště obecně je množství bezmotorových cest; cílem koncepce bylo tedy zejména vyhodnotit možnosti rozvoje a zvýšení kvality veřejných zelených ploch; bezmotorových pěších cest a jejich propojení s rekreačním zázemím v okolní krajině
- do plánování byli zahrnuti místní rezidenti, stakeholderi, zástupci samosprávy atp., tak aby výsledek byl v souladu s jejich potřebami (série procházek, společných setkání apod.)
- cílem projektu revitalizace je zvýšení kvality stávajících pěších propojení s důrazem na hierarchizaci cest – hlavních a vedlejších tras; tedy celkové zvýšení atraktivity obytného prostředí sídliště jako místa pro život
- hierarchizaci cestní sítě pak odpovídá i nový design jednotlivých, původních i nově navržených cest a pěšin, což podporuje orientaci v místě

# Orientální a informační systém

„Hilfen für Richtungen und Zielpunkte im Dschungel der Großsiedlung“



- iniciátor projektu: Bezirksamt Reinickendorf (úřad městské části)
- náklady: 360.000 EUR z programu Stadtumbau West
- projekt a realizace: 2013 – 2015 (letos proběhne instalace infotabulí)
- návrh systému: Moniteurs GmbH and PSY:PLAN + Institut für Umwelt- und Architekturpsychologie
- od počátku návrhu re-developmentu sídliště se počítalo se záměrem zlepšení orientace
- navrženo je na pěší cesty sídliště instalovat celkem 10ks informačních tabulí včetně směrovek k významným cílům; distribuovat snadno čitelné plány sídliště s rozmístěním všech veřejných budov, kulturních a společenských zařízení apod. – tyto mapky by měly být k dispozici např. ve všech veřejných institucích na sídlišti
- do projektu je zapojeno bytové družstvo GESOBAU AG; projekt v podstatě navazuje na snahu družstva, kdy při rekonstrukci paneláků byly nějaké orientační prvky implementovány v rámci jejich vchodů

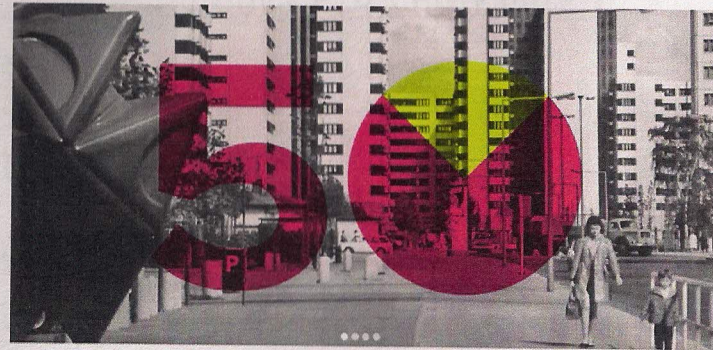
# 50 let sídliště Märkisches Viertel



MÄRKISCHES  
VIERTEL



- iniciátor projektu: bytové družstvo GESOBAU AG
- akce k padesátému výročí sídliště
- nové logo sídliště:
  - » cílem je zlepšit (vnějš) image a posílit identitu sídliště i identifikaci místních obyvatel s místem, kde žijí; na webu je tzv. logogenerátor, který náhodně generuje logo z fotografií sídliště, lidí i náhodných obrázků, barev a patternů; člověk si pak může vybrané logo objednat vytisknout na triko, hrneček, nebo jako samolepku
  - » koncept (cooperate identity) a grafický design – Agentur Realgestalt, Berlin
- speciální webové stránky mein-maerkisches-viertel.de
- výstava „3,2 km2 Leben“ přímo v terénu – několik tematických okruhů („routes“) s jednoduchými výstavními panely: dobrodružství, práce, kultura, krajina, moderna, domov
- Viertel Box
  - » nový meeting point, místo pro kulturní a společenské akce, výstavní prostor...
  - » bohatý program - různé workshopy, hudební a filmové večery
- další doprovodné akce:
  - Märkisches Viertel bewegt - „kolem světa za 185 dní“ – různé sportovní akce, pořádané za účasti místních sportovních klubů, GESOBAU AG, samosprávy (Bezirksamt Reinickendorf) a dalších místních stakeholderů, na které se lze přihlásit mezi 3.3. – 5.9. 2015 (baseball, běh, gymnastika, cyklojízda...), na všech akcích se všem účastníkům počítají naběhané kilometry – společným cílem je jakoby „oběhnout Zemi“ za 185 dní
  - „Die Stadt ist dein Garten“ cyklovýjížka za poznáním, co nabízí sídliště a okolní krajina za volně rostoucí potraviny (plané ovocné stromy, jedlé byliny apod.)
  - „Walks & Talks“ – procházky na různá témata; např. s architektkou, která objasňuje architektonický koncept a kontext jednotlivých míst; vycházky na téma krajina; pro rezidenty i s rezidenty, kteří vypráví svoje příběhy, zážitky atd.
  - „Menschen im Viertel“ – představení vybraných obyvatel (pestrý mix) – kdo jsou ti, kteří zde žijí, a jak žijí – video-medailonky, rozhovory (na webu)



## 50 JAHRE MÄRKISCHES VIERTEL

Im Sommer 2014 jährt sich der Einzug der ersten Mieter in der Großwohnsiedlung Märkisches Viertel zum 50. Mal. Dieses Jubiläum wollen wir feiern. Mit Bewohnern, Gästen und Freunden. Zahlreiche große und kleine Veranstaltungen haben wir dafür geplant. Die ersten Termine stehen fest, weitere werden folgen. Aktuelle Informationen gibt es ab jetzt regelmäßig auf dieser Webseite.



### TERMINE

24. Mai 2014  
Lange Tafel

08. Juni 2014  
Plingstkonzert

30. August 2014  
Kinderwiesenfest

06. September 2014  
28. Straßenlaufnacht von Berlin-Reinickendorf

