



REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ V NĚMECKÉM LEINEFELDE

Stefan Forster

Sídlíště východního Německa se potýkají s odchodem obyvatel, způsobeným malou atraktivitou. Účinným nástrojem k zabránění jejich zplanění se ukazuje být redukce. Revitalization of a Prefab Housing Complex in Leinefelde, Germany / Prefab sites in the former East Germany are experiencing an exodus of inhabitants caused by their unattractiveness. A successful agent against their dilapidation has proved to be their reduction.

Duryňské Leinefelde, rozložené pod pohořím Harz, je typickým představitelem poválečné (socialistické) výstavby v NDR. Kolem nově vzniklé průmyslové zóny byla vystavěna velkokapacitní prefabrikovaná sídlíště soustřeďující 90 % obyvatel patnáctitisícového města. Po sjednocení Německa zde průmysl ztratil, tak jako v mnoha jiných městech východních spolkových zemí, na významu. Následovaly nezaměstnanost, vystěhovalectví a dramatický nárůst počtu prázdných bytů. V Leinefelde byl tento úbytek přijat a přeměněn v šanci překonat strukturální nedostatky bytového fondu.

Cílem revitalizace bylo proměnit dříve neforemné velkosídlíště v identifikovatelná místa a uniformní bydlení „jednotného socialistického životního stylu“ převést na různorodou nabídku bytů. Přestavbou se zlepšila kvalita bydlení, byly zohledněny individuální potřeby a dříve nedefinované městské prostory byly přeměněny v zóny s jednoznačným využitím. Byl redukován počet podlaží (a tím vyřešen problém s pronajímáním neatraktivních horních pater). V projektu městských vil byla navíc odstraněna polovina půdorysné plochy objektů. Jednoduchým přidáváním a ubíráním architektonických objemů bylo docíleno vytvoření sousedsky přátelského měřítka a jasného vymezení soukromého, společného a veřejného prostoru. Největší proměnou prošel parter: byty dostaly zahrádky a přímý přístup do venkovního prostoru, vchody do domu novou polohu a výraznou povrchovou úpravu.

Změněné estetiky budov s hravými, výrazně představenými balkony odpovídá proměna interiéru. V dříve tmavých bytech se zvětšil formát oken, rozšířily se haly a předsíně, prosvětlení kuchyně a koupelny, přesun instalačních šachet umožnil individuální řešení půdorysů. Celkově se byty staly světlejšími a velkorysejšími. V přízemí mohly být navíc realizovány mezonetové byty a byty pro hendikepované. V nejnovějších realizacích vznikají prostorné střešní zahrady s byty připomínajícími luxusní střešní nástavby. Na základě několika navržených typů dispozic byla zájemcům nabídnuta možnost výběru a spolurozhodování. Rekonstrukce byly prováděny po vystěhování nájemníků. Úspěch konceptu potvrzuje stoprocentní obsazenost již rekonstruovaných bytů. Z urbanistického hlediska mají rekonstrukce význam i pro okolí, které novou kvalitou obohacují a inspirují.

Místo stavby: Leinefelde, Duryňsko, SRN
Účel stavby: rekonstrukce bytových domů

Investor: Leinefelder Wohnungsbaugenossenschaft (dům 3), Wohnungsbau- und Verwaltungs GmbH, Leinefelde-Worbis (dům 7)

Autor: Stefan Forster, Frankfurt nad Mohanem, SRN

Spolupráce: Reinhardt Mayer (dům 3, dům 7), Nikolaus Neufeld (dům 7)

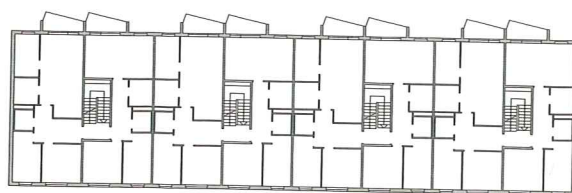
Projekt: 2000–2002 (dům 3), 2000–2004 (dům 7)

Realizace: 2002 (dům 3), 2004 (dům 7)
Celková obytná plocha: 2 270 m² (dům 3), 4 200 m² (dům 7)

Náklady: 2,5 mil. EUR (dům 3), 4,8 mil. EUR (dům 7)

Foto: Jean-Luc Valentin

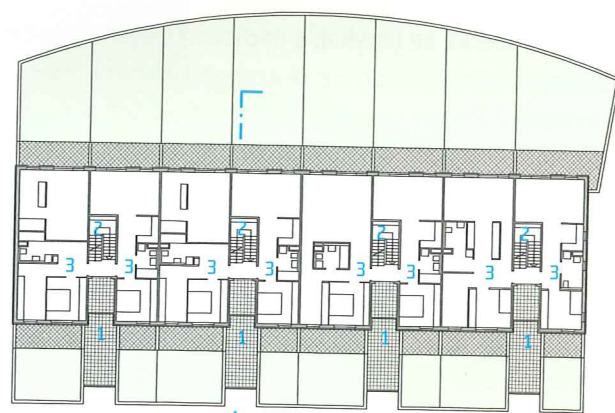
1 městské vily – pohled od severozápadu / původně dlouhý blok byl transformován na solitérní objekty s vlastní předzahrádkou



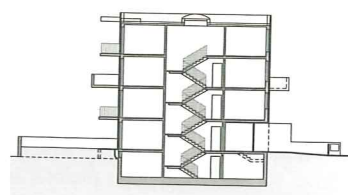
původní stav – půdorys typického podlaží

Dům 3, Büchnerstrasse 18-24

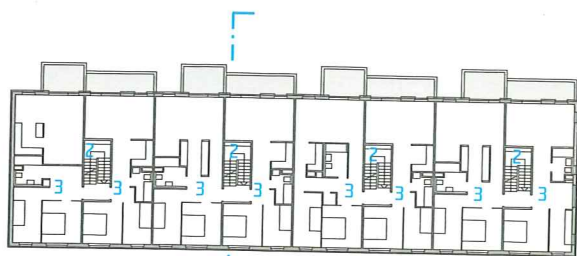
Budova byla snížena z 6 na 4 podlaží, počet bytů byl redukován z 48 na 32. Každé schodiště tak obsluhuje 8 bytů, plocha bytů v přízemí je rozšířena o přílehlé zahrádky. Rozhraní veřejného a poloveřejného prostoru je jasně vymezeno kovovou brankou a zděným plůtkem se zvonky a dopisními schránkami.



půdorys 1. NP

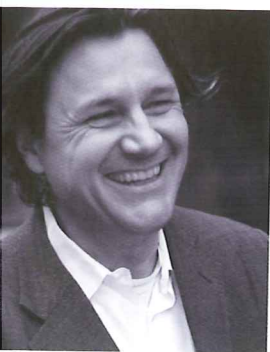


řez příčný



půdorys 2. NP

- 1 vstup do domu
- 2 vnitřní komunikace
- 3 byt



STEFAN FORSTER se narodil v roce 1955 v Rockenhausenu. Vystudoval architekturu na TU v Berlíně (1984) a v letech 1984-1985. V letech 1985-1993 vyučoval na TU v Berlíně. Po ukončení studia pracoval v architektonických ateliérech v Berlíně a Mannheimu, v roce 1989 založil architektonickou kancelář Stefan Forster Architekten. Zaměřuje se na projekty městského

KLÍČOVÉ REALIZACE

bytové viladomy, Mühlberg,
bytový dům nad Mohanem
bytový dům na Ostendstrasse,
bytový dům nad Mohanem
bytový komplex Schwarzwaldblock,
bytový dům Campo - Bornheim,
bytový dům nad Mohanem
polyfunkční dům Westgarten,
bytový dům nad Mohanem
bytový dům na Voltastrasse,
bytový dům nad Mohanem
rehabilitace panelových domů
rehabilitace panelových domů

bytový dům nad Mohanem

bytový dům nad Mohanem

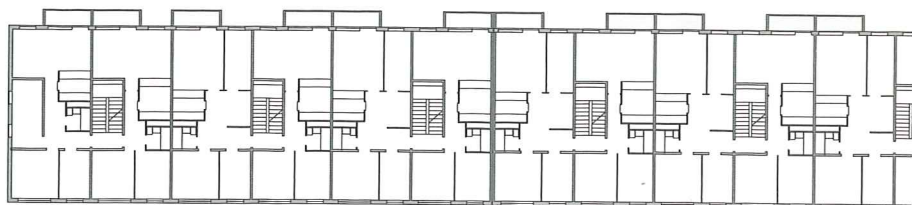
bytový dům nad Mohanem



původní stav

od západu / vstupy do domů
nastěny na hranici pozemku

od severovýchodu / monotónní
roměnil v rytmický hřebínek

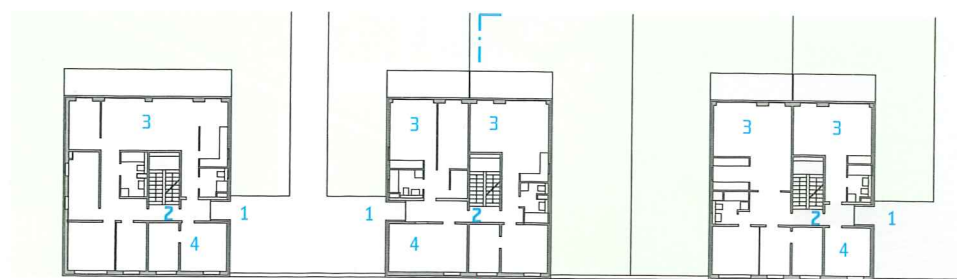


původní stav – půdorys typického podlaží (výřez)

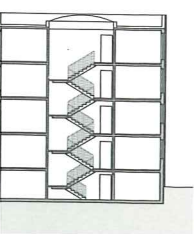
Dům 7, městské vily

Stávající 180 metrů dlouhá řada panelových domů byla transformována ubouráním jednoho podlaží a sedmi mezisegmentů na současných osm čtyřpodlažních městských vil. Počet bytů byl snížen ze 150 na 60, největší oblibě se těší přízemní byty se zahradami. Jako osvěžující prvek byly na jižní a západní fasády přidány nové ocelové balkony, které mají povrchovou úpravu shodnou s vlastním domem, který tak působí kompaktním dojmem. Vždy dvě vily spolu sdílejí dvorek, přístupový chodník a vstup se schránkami a zvonky. Domy přinášejí do sídliště nový stavební typ. Spojují kolektivní (původní) urbanistický rozvrh s individuálním a díky své poloze při vstupu do areálu symbolizují nový začátek života na sídlišti.

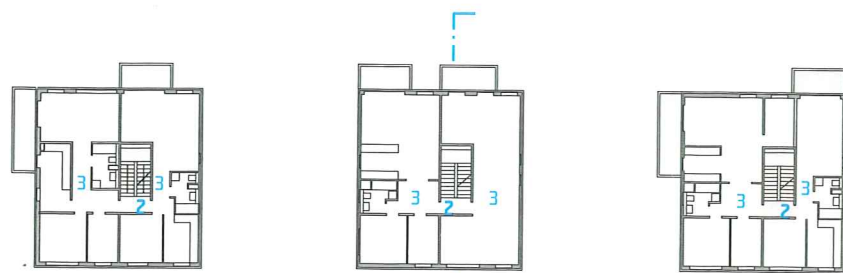
vstup do domu
vnitřní komunikace
byt
společné prostory



půdorys 1. NP (výřez)



ez příčný



půdorys 2. NP (výřez)

