

DAS TORTENHAUS

Diplomová práce | Anna Vršková

Ateliér Hlaváček-Čeňek

Fakulta Architektury
České vysoké učení technické v Praze

Ústav navrhování II

Autorka: Bc. Anna Vršková
Vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Dalibor Hlaváček, Ph. D.
Odborný asistent: Ing. arch. Martin Čeněk, Ph. D.

ZS 2020/2021

OBSAH:

I. Analytická část	11
Dostupné bydlení a sociální bydlení	13
Pořizování a finance	14
Sociální bydlení	16
Berlín	30
Udržitelnost	42
Reference	48
II. Místo	61
Strategie	62
Územní plán a jeho vysvětlení	64
Historické fotografie	72
Aktuální fotografie	74
Vybrané bloky	76
III. Stavební program	81
IV. Návrh	87
Koncept a inspirace	92
Funkční schéma	94
Materiálové a konstrukční řešení	96
Komunikace	96
Kavárna	100
Ostré nároží	102
Atrium	106
Byt	110
Fasáda	112
V. Výkresová část	121
VI. Zdroje	143

PŘEDMLUVA

Ve své diplomové práci jsem se snažila prozkoumat téma sociální integrace, jak se má architektura k tomuto tématu stavět a jak s tímto tématem pracovat v různých měřítkách. S tím souvisí návrh studenstkého komunitního bydlení a nového městského úřadu s přidruženými veřejnými prostory.

V rámci příprav na diplomovou práci jsme v ateliéru společně hledali vhodné místo pro nadcházející návrh. Není náhodou, že jsme prozkoumávali Berlín, kde je toto téma v současnosti, a bylo i v minulosti, velmi živé. Zaměřili jsme se na věkové a národnostní složení obyvatel v jednotlivých lokalitách Berlína a s tím související sociální problémy, ekonomickou prosperitou, kulturní rozvoj a kvalitu života a prostředí. Čtvrť Friedrichsheim-Kreuzberg se ukázala v současnosti jako nejproblematičtější, což pro nás bylo jasnou výzvou zaměřit se právě na toto místo.

Vybrali jsme dva bloky, za druhé světové války z velké části vybourané a dodnes neobnovené. Mezi nimi probíhající Oberbaumstraße je charakteristická nadzemní dráhou U-Bahnu, přiléhající koryto Sprévy a historický most tvoří dohromady velmi silného ducha místa a zdroj inspirace. To je však v kontrastu s prázdnými a zanedbanými plochami, které nijak nepodporují místní komunitní život, však právě naopak slouží ke shromažďování místních gangů.

Zabývala jsem se otázkou, jak s těmito prostory naložit. Jak využít potenciál místa a vytvořit spojující element? Jak opravit, co je dnes rozbité, jak ve smyslu urbanistickém, tak sociálním?



I.
ANALYTICKÁ
ČÁST

DOSTUPNÉ BYDLENÍ + / SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

Dostupné, případně sociální bydlení je jako forma projevu soudržnosti a celospolečenské odpovědnosti velmi aktuálním tématem. Z historického hlediska se jednalo o obecní byty, přidělované chudým, přičemž tato chudoba byla způsobena nemožností nebo ztrátou zaměstnání, problémy v rodině (úmrť otce), válkou a podobně. Právě v poválečných letech docházelo ve srovnání s dnešní dobou k velkoobjemové produkci sociálních bytů a tento pojem vešel ve větší známost, zároveň však kvůli rychlosti výstavby, úsporám a s tím mnohdy spojeným použitím nekvalitních materiálů získal poněkud negativní význam. Rovněž "ozdravný" urbanismus v duchu bydlení – práce – rekreace přispěl k často špatnému stavu různých sousedství a vytvořil výzvu pro současnou architektonickou tvorbu.

Potřeba sociálního bydlení je přímo dána trhem. V období rychle rostoucí poptávky po bydlení není trh z druhé strany zásobován dostatečnou nabídkou, protože zdlouhavost povolovacího a stavebního procesu je neúměrná. Je zde také nezanedbatelný vliv lokálnosti – v případě nerovnoměrné distribuce pracovních příležitostí může dokonce nastat situace, při které v nerozvíjejících se oblastech dochází i k demolici nevyužitých bytů (jejichž údržba by byla pro tamní samosprávu příliš nákladná), zatímco v jiných regionech se lidem bydlení nedostává. (Reeves, 2005)

Jestliže poptávka významně převyšuje nabídku, cena nájmu prudce stoupá a bydlení se tak stává exkluzivní záležitostí, na niž lidé s nerostoucím platem nemohou dosáhnout. Společnost (nebo v menším měřítku sousedství) výhradně vyšších tříd je však nejen nepřirozená, ale zejména dlouhodobě neudržitelná. Na druhé straně, nedostatek ubytovacích kapacit pro pracující, výchova dětí v nevyhovujících podmínkách nebo dokonce bezdomovectví patří mezi krajně nežádoucí scénáře.

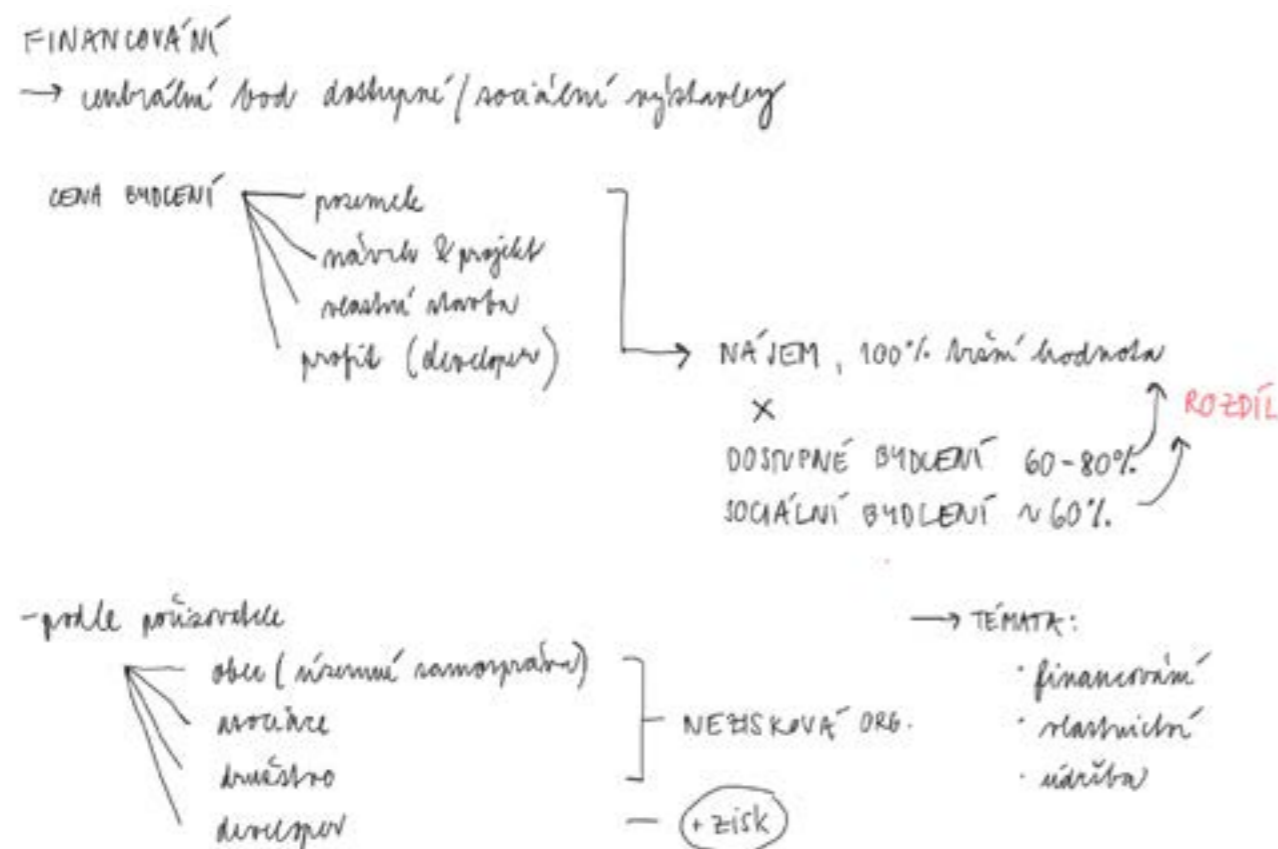
Sociální bydlení jako korekce trhu je tedy celospolečenským zájmem, přispívá k vytváření zdravé a stabilní společnosti. Pro své obyvatele vytváří zázemí a příležitost, má potenciál je inspirovat k udržitelnému způsobu života; nejedná se o navrhování absolutního minima za co nejnižší náklady. Ze své podstaty nevytváří přínos, měřitelný pouze ekonomickými ukazateli – nabízí možnost regenerovat poškozené části města, zabydlovat dříve "zapovězené" zóny, spojovat kultury nebo budovat veřejný prostor. Jeho umístování předchází citlivější analýzy sousedství a jeho potřeb, než jak je tomu v případě běžných bytových domů. S výhodou je tedy možné odhalit i další chybějící funkce a jejich doplněním obohatit i mnohem širší okolí – člověk nikdy není součástí pouze jedné komunity. (Karakusevic, Batchelor, 2017)

V ČEM SPOČÍVÁ "SOCIÁLNOST" DOSTUPNÉHO BYDLENÍ?

- **sociální podpora** - nízký nájem --> *přidělování, kontrola*
 - sociální skupiny
 - senioři
 - nezabydlené etnické menšiny
 - mladé rodiny
 - studenti
 - invalidé
 - lidé bez domova
- **prostředí** - vytváření komunity - místa vybízející k setkávání
- **vytváření společenství za účelem bydlení** --> *baugruppe*
- **řešení problémů v dané lokalitě**

POŘIZOVÁNÍ, FINANCOVÁNÍ KDO, PRO KOHO, JAK

Centrálním bodem dostupné / sociální výstavby je ekonomická otázka proveditelnosti.



OBCE jsou jako samosprávy místního společenství prvním ideálním "klientem", výstavba dostupného bydlení je jejich zájmem. Ke stavbě obecních bytů často na obecních pozemcích nebo v rámci revitalizace některých oblastí či přímo staveb. Přestože se tento způsob realizace zdá být velmi logický a existuje několik příkladů úspěšných městských částí, kterým se ve spolupráci s architekty daří budovat dostatečné množství kvalitních bytů (např. Hackney, Londýn), naráží v dnešní době na problémy politické a finanční. I na úrovni

města je politická konkurence mnohdy silnější, než společný cíl, a délka volebního období není pro rozvinutí celého procesu pořízení sociálního bydlení dostačující. Rovněž při financování jsou obce limitovány použitím pouze vlastních zdrojů či státem určenou maximální výší půjčky. Výhodou však zůstává vliv na územní plánování a povolování. Jakožto pořizovatel a vlastník má obec právo přidělovat sociální byty nájemcům, zpravidla podle bodové škály na základě předem zvolených kritérií, rovněž rozhoduje o případném vypovězení nájemní smlouvy či sankcích.

ASOCIACE (*housing associations*) jsou neziskové organizace, které sociální byty pořizují v ideálním případě ve spolupráci s obcí (a za její podpory). Vliv politického střídání je umenšen, rovněž při získávání prostředků pomocí půjček má asociace jako nevládní organizace volnější ruce. Tyto společnosti pak obvykle přebírají agendu údržby i různé další asistenční služby pro klienty-nájemce, jako je např. finanční poradenství. Mírně komplikování vztahů asociace – obec nastává v případě přidělování nájemních smluv.

DRUŽSTVO (ve smyslu *baugruppe* apod.) je společenství občanů, založené za účelem společné výstavby bytů. Jeho členové se obvykle zajímají o udržitelný způsob života a díky spolupráci s architekty i participaci družstva ve všech fázích projektu bylo postaveno velké množství kvalitních obytných souborů. Obce zpravidla nemají důvod podobné záměry nepodpořit a financování zajišťují členové jako společnost – z vlastních zdrojů či pomocí půjček. Například v Německu banky poskytují skupinové půjčky – i to je zřejmě důvod, proč až 10% tamní bytové výstavby tvoří projekty realizované skrze *baugruppe*. Dostupnost takového bydlení je dána i snížením celkové ceny o zisk třetí strany (developer). Rozdíl mezi výstavbou v režii *baugruppe* oproti obecní je větší orientace na vlastní skupinu a zejména volba lokality – na rozdíl od obce, která v ideálním případě současně se zvyšováním kapacity bydlení řeší i lokální problémy či revitalizaci sousedství, si členové *baugruppe* s vyšší pravděpodobností zvolí "obytnější" lokalitu.

DEVELOPER realizuje sociální bydlení jako PPP (*public-private partnership*) projekt, aby zachoval svůj zisk, či jako určitou formu "věcného břemene" v rámci svých běžných projektů – např. závazek vystavění čtyř sociálních bytových

jednotek s právem přidělení nájemcům předaným obci v rámci projektu, pro něž byla developerem žádána změna územního plánu.

"Sociálnost" bydlení pořizovaného neziskovými organizacemi musí být zajištěna vyrovnáním rozdílu mezi tržní a sociální výší nájmu, jímž jsou kryty náklady výstavby – tak je možno příznivě ovlivnit zatížení veřejného rozpočtu.

KOMBINOVANÉ FINANCOVÁNÍ, tzv. "cross-subsidy", hojně využívané např. v Hackney (Karakusevic, Batchelor, 2018) je jednou z možností výše zmíněného. V rámci jednoho projektu je kromě sociálních bytů realizováno i určité procento bytů určených k prodeji či pronájmu v běžné tržní či střední výši, takže zisk je kompenzován. Zejména v centrech měst jsou rovněž často s výhodou navrhovány komerční prostory v parteru bytových domů apod.

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ – OBECNÝ ÚVOD

Každý druh bydlení, který získává na svoji výstavbu a provoz dotace či sociální pomoc (např. daňová úleva nebo dotace stavitele), je sociálním bydlením.

Za sociální bydlení se považuje především státem dotované bydlení, zahrnuje se i bydlení družstevní, bydlení zajištěné politickými a neziskovými organizacemi či pronájem vypočítaný podle příjmů.

Ve světě jasně daná definice sociálního bydlení neexistuje. Většina států má svůj systém sociálního bydlení, který je odlišný v závislosti např. na ekonomické situaci nebo politice vlády. Ve všech systémech se však objevují tři základní charakteristiky:

- Bydlení vzniklo nebo je provozováno za využití veřejných prostředků.
- Výše nájemného je omezena na nižší než tržní úroveň.
- Přidělení bydlení závisí na úřadech a na splnění určitých sociálních kritérií, trh nehraje roli.

Sociální bydlení v ČR

Koncepce zákona o sociálním bydlení byla schválena vládou 12. října 2015, samotný zákon pak vládou prošel 8. března 2017, ale Poslanecká sněmovna ho ve svém volebním období nestihla projednat.

Systém je rozdělen na tři stupně a ke každému náleží specifické podmínky:

- 1. Krizové bydlení** – Jedná se o sociální službu, která bude zajišťovat střechu nad hlavou lidem, kteří bydlení nutně potřebují (pobyt časově omezen na 6 měsíců).
- 2. Sociální byt** – Obytný prostor poskytnutý obci k trvalému bydlení, klientům budou asistovat sociální pracovníci.
- 3. Dostupný byt** – Poskytovatelem bydlení je obec, která s nájemníkem uzavře nájemní smlouvu na dva roky. Obec poté monitoruje

vývoj výše příjmů ubytovaných, a pokud se příjem zvedne až za určenou hranici, tak jsou nájemníci vyzváni k přesunu do běžného bydlení.

Sociální bydlení v Německu

Sociálním bydlením se v Německu rozumí státem dotovaná výstavba bytů zejména pro sociální skupiny, které na volném trhu s bydlením nemohou uspokojit v tomto směru své potřeby. Kromě osobních požadavků, které musí nájemci v Německu prokazovat s povolením k pobytu, existuje také maximální přípustné nájemné, to je upraveno v německém zákoně o bydlení (WoBindG).

Německo bylo v minulosti jedním z kvalitativních i kvantitativních hlavních tahounů výstavby sociálního bydlení. V 80. letech minulého století dochází ke změně vlády a způsobu financování a v důsledku toho k drastickému snížení počtu sociálních jednotek.

V politice sociálního bydlení jsou velmi důležité alternativní formy vlastnictví. Významnou roli hraje také samoorganizace obyvatel, neboť mají dlouholetou tradici v bytových družstvech a dalších formách vlastnictví komunitního domu.

Sociální bydlení má svou historii ve Výmarské republice. Ve 20. letech 20. století se v mnoha německých městech objevily nové stavby, které měly nabídnout zdravé životní prostředí, a to zejména populačním skupinám s malými příjmy. V dělnickém prostředí byla poptávka po zdravém a cenově dostupném životním prostoru znovu a znovu spojována s protesty. Ale až po listopadové revoluci v roce 1918 se problémy začaly řešit v širokém měřítku, a to právě sociální politikou.

Od roku 1932 nastal odklon od velkých projektů bytové výstavby: „Nechceme stavět nové hromadné prostory, ve kterých jsou stovky lidí nacpány dohromady.“ Malý byt by

měl být naopak vytvořen v „útulném malém domě, který je blíže zemi“. Sociální bydlení se mělo stát první skutečně národní socialistickou politikou bydlení. Od roku 1940 byly v kanceláři architektury DAF představeny první základní typy standardizovaných půdorysů.

Pokračování druhé světové války a bombardovací nálety změnily program a cíle národní socialistické bytové politiky nebo je úplně zastavily.

Přiliv miliónů vysídlených osob, výsledný nedostatek bydlení a ekonomický zázrak donutili odpovědné osoby k přijetí aktivní politiky bydlení po založení Spolkové republiky Německo. Výsledkem byl I. (1950) a II. (1956) zákon o bydlení. V NDR zůstala bytová výstavba pořádána státem.

Státní masová výstavba bytů v NDR po 2. světové válce vedla během tří kvalitativních období od budování národní tradice (padesátá léta) přes fázi mezinárodního modernismu (šedesátá léta) k hromadné výstavbě domů v nových sídlištích a městských centrech. Zpočátku byly městské společnosti nejdůležitějšími činiteli pro nájemní výstavbu bytů. Od 80. let 20. století byly programy zemí stále více otevřeny soukromým investorům.

Sociální bydlení v Berlíně

Sociálního bydlení má své kořeny v 19. a na počátku 20. století. V první polovině 19. století vedl příliv pracovníků z venkovských oblastí v mnoha evropských městech k výraznému nedostatku bydlení. V roce 1889 zákon o družstvu umožnil založení družstev s ručením omezeným. Prototypy družstevních bytů v Berlíně jsou různé způsoby výstavby městských bloků, zahradní města...

Po první světové válce byla upřednostňována racionální a sociální masová výstavba bytů.

Berlín uskutečnil ve dvacátých a začátcích třicátých let řadu mezinárodně významných osad dělnické třídy, jako je podkova Britz, zahradní město Falkenberg, Bílé město, velká osada Siemensstadt, obytné město Carl Legien a osada Schillerpark. Těchto šest tzv. Berlínských modernistických osad je na seznamu světového dědictví UNESCO od roku 2008.

Po druhé světové válce došlo v Německu k akutnímu nedostatku bydlení. Začátkem sociálního bydlení v Německu je přijetí prvního zákona o bydlení v roce 1950, od roku 1952 se vztahuje také na západní Berlín. První projekty, které se objevily v západním Berlíně, byly osada Ernst Reuter v Berlíně-Gesundbrunnen v roce 1955 a osada Otto Suhr v Berlíně-Kreuzbergu v roce 1956.

Vrcholem sociálního bydlení v Berlíně jsou projekty, které Berlín realizoval v rámci mezinárodní stavební výstavy 1984–87 (IBA Berlin 1987). Četné bytové domy pro sociálně znevýhodněné byly realizovány pod klíčovými slovy „pečlivá obnova měst“ a „kritická rekonstrukce“. To se projevilo odklonem od myšlenek minulých let, které vedly k výstavbě velkých sídel (městské prostředí by mělo být jasně rozděleno do zón s různými funkcemi – bydlení, práce, rekreace). Kritika takových modelů však od 70. let 20. století neustále rostla. S IBA 1987 byly znovuobjeveny struktury měst jako místa pro život i pro sociálně znevýhodněné obyvatele a došlo k podpoře polyfunkčnosti center. Došlo také k úsporám zdrojů a ekologickým budovám, jako je solární dům Lützowstraße v okrese Tiergarten (první příklad bytového domu jako energeticky úsporné budovy). V 90. letech 20. století byla podpora sociálního bydlení stále více omezována, což vedlo k menšímu počtu realizovaných projektů. V roce 2002 Senát zcela zastavil sociální bydlení v Berlíně.

Příklady: Hansaviertel, IBA - Wohnblock 103, Wohnregal Admiralstraße, Gropiusstadt, Märkisches Viertel, Falkenhagener Feld



HISTORIE – IBA 1987

*“Die Innenstadt als Wohnort”
“Centrum jako místo k bydlení”*

Tento projekt odstartoval roku 1979 a kladl si za cíl obnovu Západního Berlína. Klíčovým tématem se stala otázka Berlínské zdi a revitalizace vnitřního města, které bylo po válce plošně poničeno.

Současné město bylo opraveno a přestavěno a stalo se bezpečným místem k bydlení.

V celkovém stylu hrálo velkou roli úsilí o progresivní a moderní charakter 60. a 70. let. Byly demolovány a znova vystavěny celé čtvrtě, na periferii města pak vznikala zcela nová sídliště. Nadšení pro novou architekturu a úplné zřeknutí se historických hodnot města se však setkala s vlnou kritiky. IBA Berlin tedy nakonec zvolila dva různé přístupy, jak přistupovat k urbánnímu rozvoji vnitřního města; vznikla IBA-Neubau (Nové budovy) and IBA-Altbau (Staré budovy). Pod vedením architekta Josefa Paula Kleihuese IBA-Neuba usilovala o nekompromisní rekonstrukci historického města. Ohniskem se stala čtvrť Friedrichstadt, Tiergarten a Tegeler Hafen, kde vyrostlo mnoho nových projektů od německých i zahraničních architektů.

IBA-Altbau, kterou vedl Hardt-Waltherr Hämer, byla reakcí na masivní protesty a nedostatek bytů ve čtvrti Kreuzberg v roce 1979, které vedly k nelegální výstavbě a neprofesionálním rekonstrukcím. Hlavním cílem byla záchrana rozpadajícího se města cestou nepartné modernizace existujících budov. Díky tomuto projektu byly získány dotační pogramy na podporu drobných oprav a přinesl zásadní změny v modernizaci města a jeho ochraně.

IBA Berlin, s jejími vizemi obezřetné obnovy městského prostoru a zároveň tvrdou rekonstrukcí některých samotných čtvrtí, se stala zásadní v historii městského plánování obecně. To, co bylo tenkrát velkým experimentem, je v současnosti již běžnou praxí – např. aktivní spoluúčast občanů, ekologické zásady

při výstavbě, nové využití starých budov apod.

<https://www.internationale-bauausstellungen.de/geschichte/1979-1984-87-iba-berlin-die-innenstadt-als-wohnort/>

IBA-Altbau

Block 70 – ‘Apartment buildings on Fraenkelufer’

Block 88 (Kottbusser Strasse, Reichenberger Strasse a Mariannenstrasse)

Block 101 (Lausitzer Platz, Skalitzer Strasse, Manteuffelstrasse a Waldemarstrasse)
Apartment block – ‘Bonjour Tristesse’ (by Alvaro Siza, Schlesische Strasse 1–8, Kreuzberg, 1982–1983)

Housing for the Elderly (Köpenicker Strasse 190–193. By Steidle & Partner (Roland Sommer, Otto Steidle, Siegwart Geiger, Peter Boehm)





IBA-Neubau

- Block 1 (Kothener strasse, Bernberger Strasse and Dessauer Strasse)
- Block 2 (Dessauer Strasse 34–40, Stresemannstrasse 105–109, Bernberger Strasse 6–9, by Zaha Hadid)
- Block 4 (Kochstrasse, Wilhelmstrasse, Zimmerstrasse and Friedrichstrasse; it includes Rem Koolhaas/OMA's block on Friedrichstrasse)
- Block 5 (Kochstrasse 59/Charlottenstrasse 83, by Hans Kammerer and Walter Kucher; the block also includes Peter Eisenmann's Haus am Checkpoint Charlie)
- Block 6 (Dessauer Strasse and Bernberger Strasse)
- Block 9 (Wilhelmstrasse)
- Block 10 (Kochstrasse 1–5, Wilhelmstrasse 39; includes the prominent corner block by Aldo Rossi, with Jay Johnson, Gianni Braghieri, Christopher Stead)
- Block 11 (Charlottenstrasse 96–98, by John Hedjuk)
- Block 24 ("Alte Feuerwache")
- Blocks 28 & 31 ("Ritterstrasse North", by Rob Krier)
- Block 33 (Residential Park 'Am Berlin Museum'; this is the southern end of a complex next to the Jewish Museum, between Lindenstrasse (15–19) and Alte Jakobstrasse (129–136))
- Block 189 ('Rauchstrasse'; Thomas-Dehler-Strasse, Drakestrasse, Stulerstrasse and Rauchstrasse; master plan of whole block by Rob Krier)
- Block 192 (Rauchstrasse 21, Corneliusstrasse 11/12; by Frei Otto)
- Blocks 197 & 198 (The Japanese & Italian Embassies)
- Block 204 ('Wissenschaftszentrum', by James Stirling and Michael Wilford)
- Block 220 (on the western side of Lützowplatz, by O M Ungers)
- Blocks 227 & 228 (Housing "Am Karlsbad", Potsdamer Strasse 41–49, Bissingzeile 1–3, Am Karlsbad 1; by Jürgen Sawade, Hilmer & Sattler)

- Block 234 (Lützowplatz, this includes a corner building on Lützowplatz by Mario Botta, with some flats by Peter Cook & Christine Hawley)
- Block 608 (Family Court Building by O.M. Ungers, Hallesches Ufer 66–62)
- Block 622 (The Jewish Museum)
- Block 647 (on the north side of Lützowstrasse from Block 234)
- Prager Platz
- Tegeler Hafen

METODIKA - NÁVRH STAVBY

Metodika představuje uvedení do problematiky sociálního bydlení a zlepšení orientace v tomto tématu především pro provozovatele sociálního bydlení, stavebníky a subjekty veřejné správy. Pomáhá upravit a dosáhnout požadavků na současné bydlení, podporuje vznik sociálně soudržného, ekonomicky efektivního, environmentálně šetrného a srozumitelného kulturně adekvátního prostředí.

Hlavní problémem v oblasti bydlení jsou vysoké výdaje na bydlení. Ohrožené jsou nízkopříjmové domácnosti a především domácnosti s jedním příjmem.

Druhy domácností dle definice EU:

- jednotlivec < 65 let
- jednotlivec > 65 let
- dvojice dospělých < 65 let
- dvojice dospělých, alespoň jeden > 65 let
- domácnosti bez dětí
- dvojice dospělých s 1 dítětem
- dvojice dospělých se 2 dětmi
- dvojice dospělých se 3 a více dětmi
- dospělý s dítětem/děťmi
- 3 a více dospělých
- 3 a více dospělých s dětmi

Provozovatel sociálního bydlení:

1. Obec sama
2. Obec prostřednictvím třetí osoby

Základní modely provozu sociálního bydlení:

- obecní bydlení
- neziskové bydlení – provozují ho neziskové soukromé objekty
- garantované bydlení – provozují ho pro-zisk orientované soukromé objekty
- sociální realitní agentura – provozují ho pro-zisk orientované soukromé objekty, nájem zprostředkovávají neziskové soukromé objekty

Náklady na výstavbu sociálního bytu:

- celkové investiční náklady
- cena pozemku
- platba generálnímu dodavateli

Vlivy na návrh stavby

Typ projektu:

novostavba/rekonstrukce

Prostředí:

Kompaktní město

- „ kompaktní bloková zástavba a organizována uliční sítí podél veřejných prostranství“
- otevřené prostory ve formě soukromých a polosoukromých vnitrobloků a veřejných prostranství, zaujímají 1/3 plochy území

Modernistická zástavba

- rozvolněný charakter s nezřetelným vymezením veřejných prostor, zaujímají až 70% území

Zadání stavby dle:

- Cílová skupina
- Provozní podmínky
- Stavební program
- Zastavovací podmínky

Standard stavby

Prostorový standard dle:

- Velikost ČPP (nebo obytné plochy) bytu
- Obsazenost bytu (odvozuje velikost obytné nebo čisté podlahové plochy na osobu)

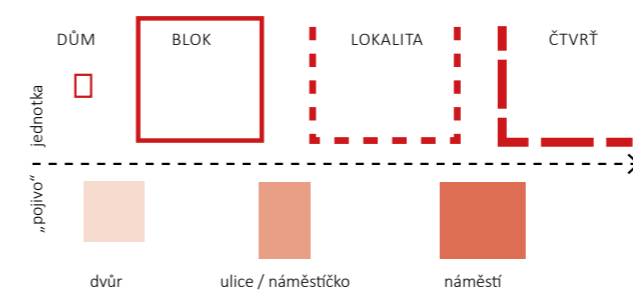
- Typy standardů:

- *Snížený/Podnormový standard* – základní nároky na rozmístění nábytku a funkční nároky, pod normovými hodnotami
- *Normový standard* – hodnoty dle norem
- *Běžný standard* - běžné hodnoty dnešních novostaveb nižší střední prostorové úrovně
- *Jiný standard (přístupný/upravitelný standard)* – dle uživatelů (osoby se sníženou schopností pohybu, orientace..)
- Technický standard
 - technické řešení
- Cenový standard
 - cena/jednotka, cena/m² ČPP bytů
- Míra univerzality
 - specifické nároky
 - určit návrhový horizont stavby již při zadání stavby

TYOLOGIE

V měřítku města určujeme skladebnost jednotek a tedy určení urbanistické struktury. Důležitým požadavkem je srozumitelnost městské struktury, která umožňuje snadnější mentální uchopení prostoru a identifikaci jedince s prostředím. Základní jednotkou města je blok, městské prostředí členíme na bloky a uliční prostranství.

Jednotky: dům – blok – soubor/lokality – čtvrť
Pojivo: dvůr – ulice/náměstíčko – náměstí



Zdroj: Metodika "Sociální bydlení - příprava projektů" - ČVUT

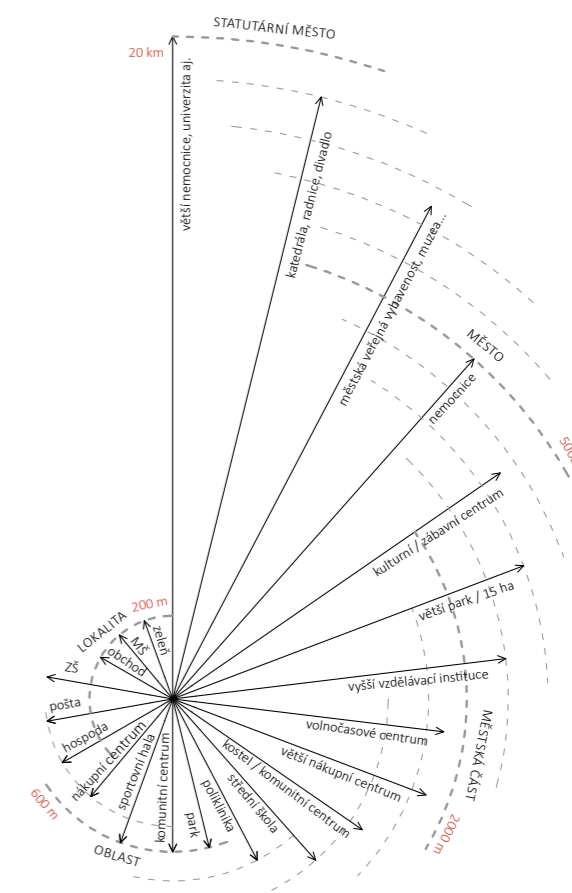
Nástroji pro hierarchizaci prostředí jsou Územní plán, Regulační plán, Územní studie a Generel veřejných prostranství.

Při návrhu města nebo větších celků je základem plán umístění veřejných prostor, podle kterých se dále řídí parcelace a výstavba. Použití různých měřítek a zrnitostí parcel vytváří živější prostředí města. Vyšší rozmanitost typologie bydlení a vlastnických forem podporuje sociální stabilitu v daném prostředí. Odpovídá tak na větší množství potřeb obyvatel a může poskytnout větší nabídku bydlení a služeb.

Dalším důležitým bodem je jasná orientace budov, která pomáhá definovat sociální význam okolních prostor (předprostory domů, zahrady, dvory). Veřejný prostor by měl podporovat sociální aktivity, obyvatelé na dané prostředí reagují, aktivní fasády mohou v tomto případě přispět k větší bezpečnosti ulic prostřednictvím sociální kontroly.

Doporučené vzdálenosti občanské vybavenosti (lokality 60ob./ha)

- do 400 m místní obchod, zastávka autobusu
- do 600 m školka, základní škola
- do 800 m komunitní centrum / lokální centrum v podobě náměstí, pošta, hospoda
- do 1000 m zdravotní středisko
- do 1500 m střední škola
- do 2000 m centrum čtvrti
- obchodní centrum / supermarket, centrum volného času



TIPOLOGIE BYTOVÝCH DOMŮ

Typologie domu má významný vliv na ekonomiku projektu a sociální vztahy obyvatel v domě.

Dle dispozičního řešení:

Schodišťové

– přístup ze schodišťové podesty/mezipodesty, velké a střední byty (2–3 podlaží)

S jádrem

– více bytů, ale nižší sociální interakce

Chodbové

– společná chodba uvnitř domu, okna bytů jen do 1 průčelí, orientace vůči světovým stranám, nižší sociální interakce

Halové

– vyšší šance sociální interakce

Atriové

– vyšší šance sociální interakce

Pavlačové

– byty přístupné z chodby umístěné na dvorním průčelí domu, obytné místnosti k průčelí domu, malé byty, vyšší šance sociální interakce

Mezonetové

– zvláštní druh sendvičového domu (byt má 2. nebo 3. podlaží), schodiště uvnitř bytu, oddělení klidné část bytu od provozní

S přímými vstupy

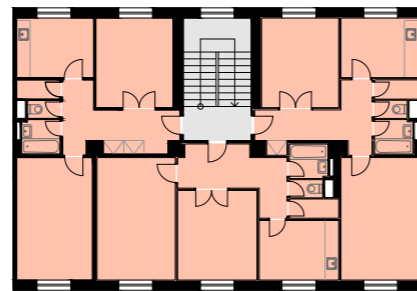
– menší počet bytů, venkovní navazující prostor

Zdroj: Metodika "Sociální bydlení - příprava projektů" - ČVUT

Společenský charakter domu

Standardní nájemní bydlení:

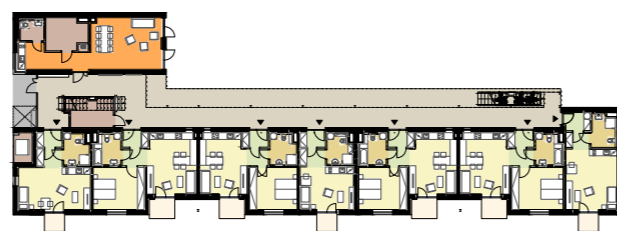
Běžná stavební produkce.



Zdroj: Metodika "Sociální bydlení - příprava projektů" - ČVUT

Nájemní bydlení se zvýšenou sociální interakcí: sousedské bydlení

Sdílené prostory a prostory domovního vybavení jsou za účelem posílení komunity a vytváření vazeb obyvatel ve zvýšeném standardu. Bydlení poskytuje místa k setkávání, posezení, často i společenskou místnost. Jedná se typicky domy pro seniory, samoživitele, mladší rodiny či etnické skupiny.



Zdroj: Metodika "Sociální bydlení - příprava projektů" - ČVUT

Efektivita půdorysu

= čistá podlahová plocha bytu/hrubá podlahová plocha domu

Průměrná hodnota koeficientu je pro standardní bydlení **0,7**, pro nájemní bydlení se zvýšenou sociální interakcí potom **0,5–0,6**.

TIPOLOGIE BYTŮ

Typologie bytu výrazně ovlivňuje charakter bydlení a fungování domácnosti.

Dispoziční typy:

Dle způsobu řazení místností a vztahu obsluhujícího a obsluhovaného (pobytového) prostoru rozlišujeme:

Chodbový

- univerzální typologie s nízkou mírou sociální interakce a vysokou funkční samostatností jednotlivých místností

Halový

- zvýšená míra sociální interakce
- funkční samostatnost místností do značné míry zachována

Centrální

- zvýšená míra interakce obyvatel bytu, vysoký sociální potenciál pro společné soužití
- úspora komunikací v bytě za cenu snížené funkční samostatnosti místností
- nejběžnější dispozice sociálního bydlení v EU

Monoprostorový

- nejvyšší míra sociálních interakcí
- omezená funkční samostatnost jednotlivých míst (ztráta jejich intimity)
- možné jako výškově členěné prostorové řešení, oddělení aktivit vzájemnou vzdáleností (vhodné např. pro bydlení mladých)

Efektivita půdorysu

= obytná plocha/čistá podlahová plocha bytu

Hodnota koeficientu by měla pro byty s jednou obytnou místností dosahovat min. **0,7**, pro byty s více obytnými místnostmi potom min. **0,75**

Počet domácností v bytě a vícedomácnostní bydlení

- *obecné bydlení* – jednodomácnostní
- *skupinové bydlení* – dvou a více domácnostní

Dvou a více domácnostní bydlení

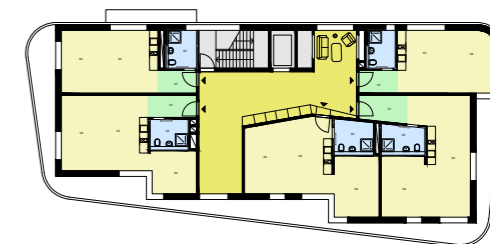
Vícedomácnostní bydlení je specifická forma bydlení, která podporuje soc. vazby a komunitu obyvatel (např. senioři, lidé bez rodiny, mladé rodiny, studenti, menšiny, společně hospodařící skupina nebo vícegenerační bydlení).

Základem jsou samostatné jednotky (byty s vlastním nebo společným příslušenstvím) a společné sdílené prostory (např. společná obývací místnost s jídelnou a kuchyní, popř. s dalším vybavením).

Je vhodné pro lidi, kteří vyhledávají vzájemnou podporu v bydlení a dokáží využít potenciál společného soužití za určitých dohodnutých podmínek (sdílení prostoru, věcí, hodnot). Důležitým prvkem je zapojení sociální práce.

Velikost skupiny je jeden z významných faktorů, který ovlivňuje její kvalitu, je dána charakterem cílové skupiny obyvatel i svého prostředí. Doporučená velikost skupiny pro bytové typologie je 5-20 osob, možné je i zapojení dvou jednočlenných domácností.

Další faktory ovlivňující velikost skupiny jsou společenské a kulturní podmínky v místě bydlení, věk osob ve skupině.



Zdroj: Metodika "Sociální bydlení - příprava projektů" - ČVUT



SPOLKOVÁ REPUBLIKA NĚMECKO

hlavní město Německa: Berlín
 samostatná spolková země
 rozloha: 891,1 km²
 nadmořská výška: 34 m n. m.
 administrativní dělení: 12 obvodů
 počet obyvatel: 3 644 826
 hustota zalidnění: 4 090,2 obyv./km²
 vodní toky: 6,6% celkové rozlohy, řeka Spréva

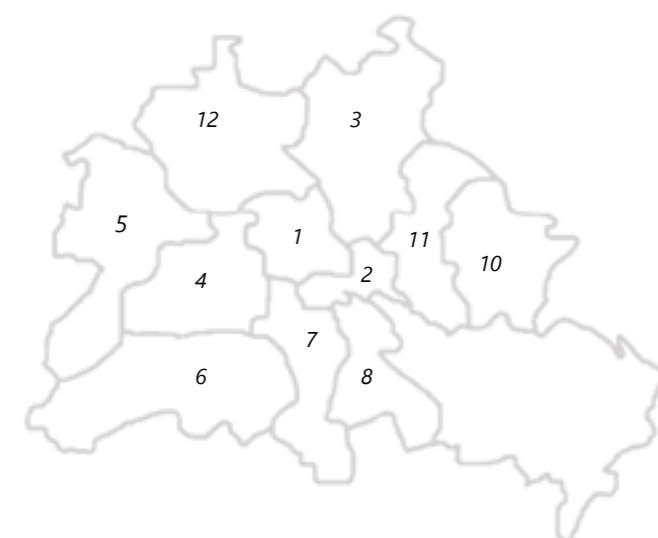
Historie

1244 – první zmínka
 1451 – vládní město
 1701 – hlavní město Pruského království
 1871 – hlavní město Německé říše
 20. léta 20.stol – rozkvět, evropská metropole
 (politický, vědecký a kulturní rozmach)
 1939–1945 - 2 svv – město zničeno (cca 40%
 obytné plochy) -> čtyři okupační sektory
 1948 – studená válka – blokáda, politické
 rozdělení
 1961 – stavba Berlínské zdi – rozdělení města
 1989 – pád Berlínské zdi
 1991 – hlavní město Německa (sjednocení
 Berlína)



Administrativní členění

Číslo	Název	Rozloha km ²
1	Berlin-Mitte	39,47
2	Friedrichshain-Kreuzberg	20,16
3	Pankow	103,01
4	Charlottenburg- Wilmersdorf	64,72
5	Spandau	91,91
6	Steglitz-Zehlendorf	102,50
7	Tempelhof-Schöneberg	53,09
8	Neukölln	44,93
9	Treptow-Köpenick	168,42
10	Marzahn-Hellersdorf	61,74
11	Lichtenberg	52,29
12	Reinickendorf	89,46



BERLÍN

Ekonomický rozvoj

- kreativní průmysl, turismus, produkce, vývoj (místa pro kanceláře jsou v Berlíně levnější než ve zbytku Německa)

Věda a výzkum

- 14 universit, vyšší školy aplikovaných věd, vyšší umělecké školy, 40 neuniverzitních výzkumů a vědních institucí

Doprava

- nárůst městského bydlení na periferiích 1990 = spousta dojíždějících
- Od r. 2000 – snižování individuální motorové dopravy, eko-mobilita (= veřejná doprava, cyklisti, pěší)
- Ruch z dopravy – nejvíce v centru Prenzlauer Berg, Kreuzberg, Friedrichshain a Tiergarten, a hlavní dopravní tepny
- Nové projekty infrastruktury, nové centrální vlakové nádraží
- 2050 – Berlín jako klima-neutrální město
- 2020 – požadavek na snížení CO₂ o 40% než byl v 1990

Populace

- Největší město EU, jedno z největších v Evropě (3,645 milionů obyvatel)
- r. 2000 – nejnižší populace Berlína, od té doby přibýlo 120 tisíc obyv. (100 tisíc v posledních 3 letech) -> nárůst mladých dospělých
- zpomalení demografických změn (stárnutí společnosti)
- multikulturalita (každá 3. migrace do Berlína je z cizí země, 14% obyv. Berlína jsou cizinci, více jak ¼ obyv. migrovali jejich předci (u dětí je to až ½))
- sociální problémy – chudoba

Bydlení

- momentálně nejdiskutovanější téma (výše nájmu vs. reálná cena)
- Skoro 2 miliony residenčních jednotek (86% pronajímané byty)
- Velká variace cen závisících na dané čtvrti
- Velká poptávka bytů – stále se stavějí nové (především vícepodlažní bytové domy)
- Největší koncentrace nových bytů ve čtvrti Pankow a Friedrichshain-Kreuzberg
- 2001–2010 nárůst domácností o 7% (populační růst 2001–2011 pouze o 2,9%)
- Míra volných bytů klesla o 5% (2012, během stejné doby) —> vyhledávaná oblast vnitřního města a nedostatek = růst cen nájmu
- Požadavek: Udržitelné bydlení, rychlejší výstavba, různé typy bydlení

Zdraví

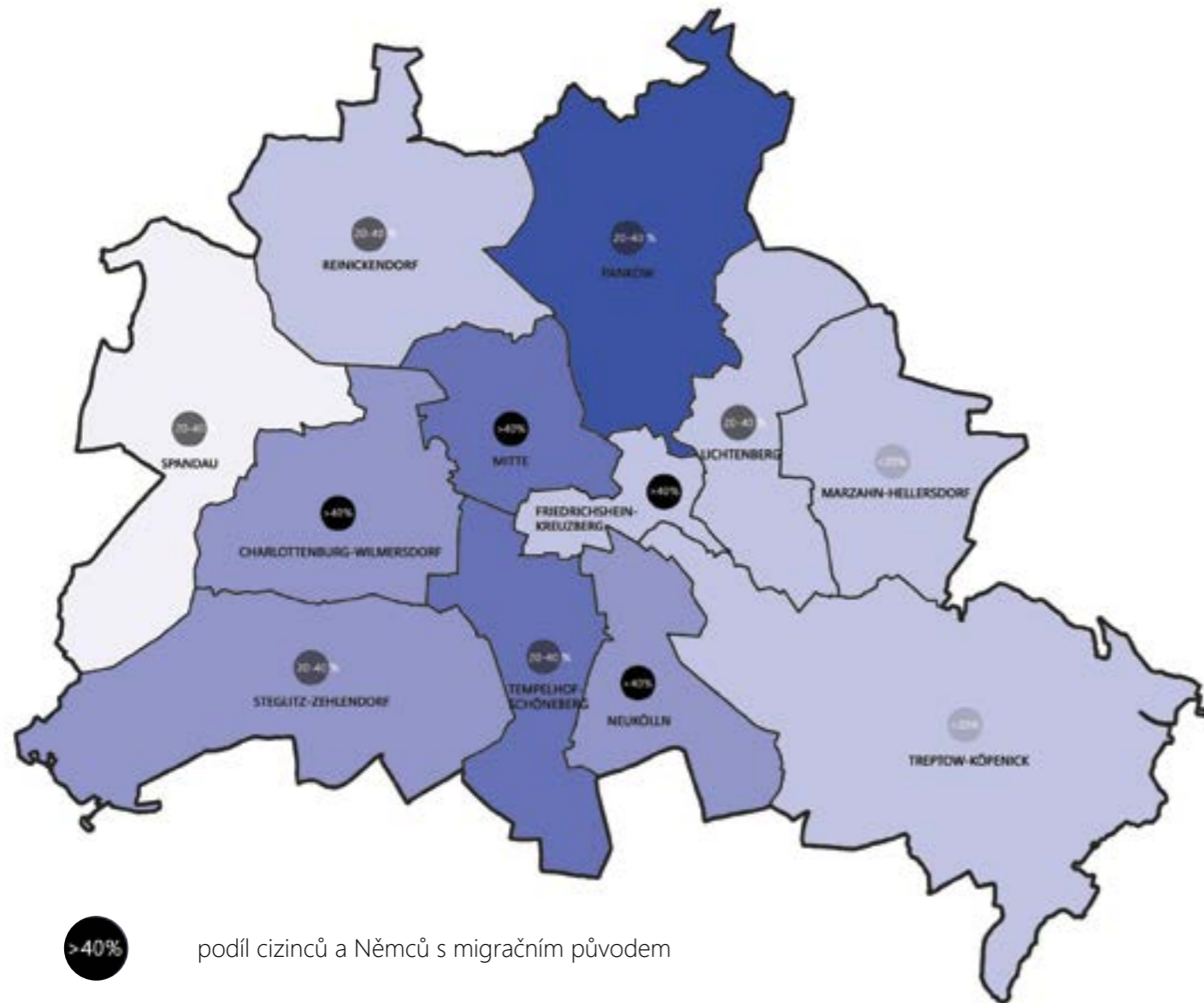
- Negativní efekty – Akutní a chronické nemoci, nezaměstnanost, nižší vzdělanost, migrační zázemí
- Znečištění prostředí, hlukové emise, problematická sociální skladba obyvatel
- Prostředí, energie, klima
- Environmentální problémy vlastní velkým městům – hluk z dopravy,
- 2050 – Berlín jako klima-neutrální město
- Redukce emisí
- Přizpůsobení se klimatickým změnám (vyšší teploty, extrémní počasí)
- Energo-příbuzné renovace budov
- Vodní krajina – zdroj pitné vody, zachování biotopů a živočišných druhů, odvodňovací systémy (silné deště)
- Recyklování

Městská krajina a open spaces

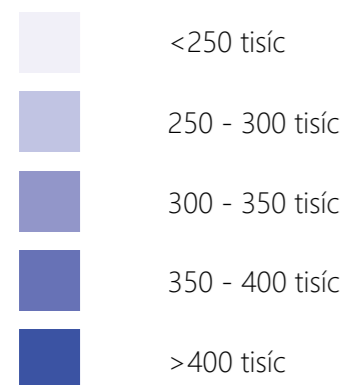
- Skoro 44% plochy Berlína tvoří veřejné parky, rekreační plochy, hřiště, atletická sportoviště,

- hřbitovy, nezastavěné volné plochy, farmy a pastviny nebo vodní plochy
- Zelené cesty mezi Mauerpark, Gleisdreieck Park, Nature Park Südgelände, Tempelhofer Feld a the Wuhletal a Bullengraben
- 2,2 milionů obyvatel má tyto plochy v docházkové vzdálenosti
- Poptávka po open spaces, open areas

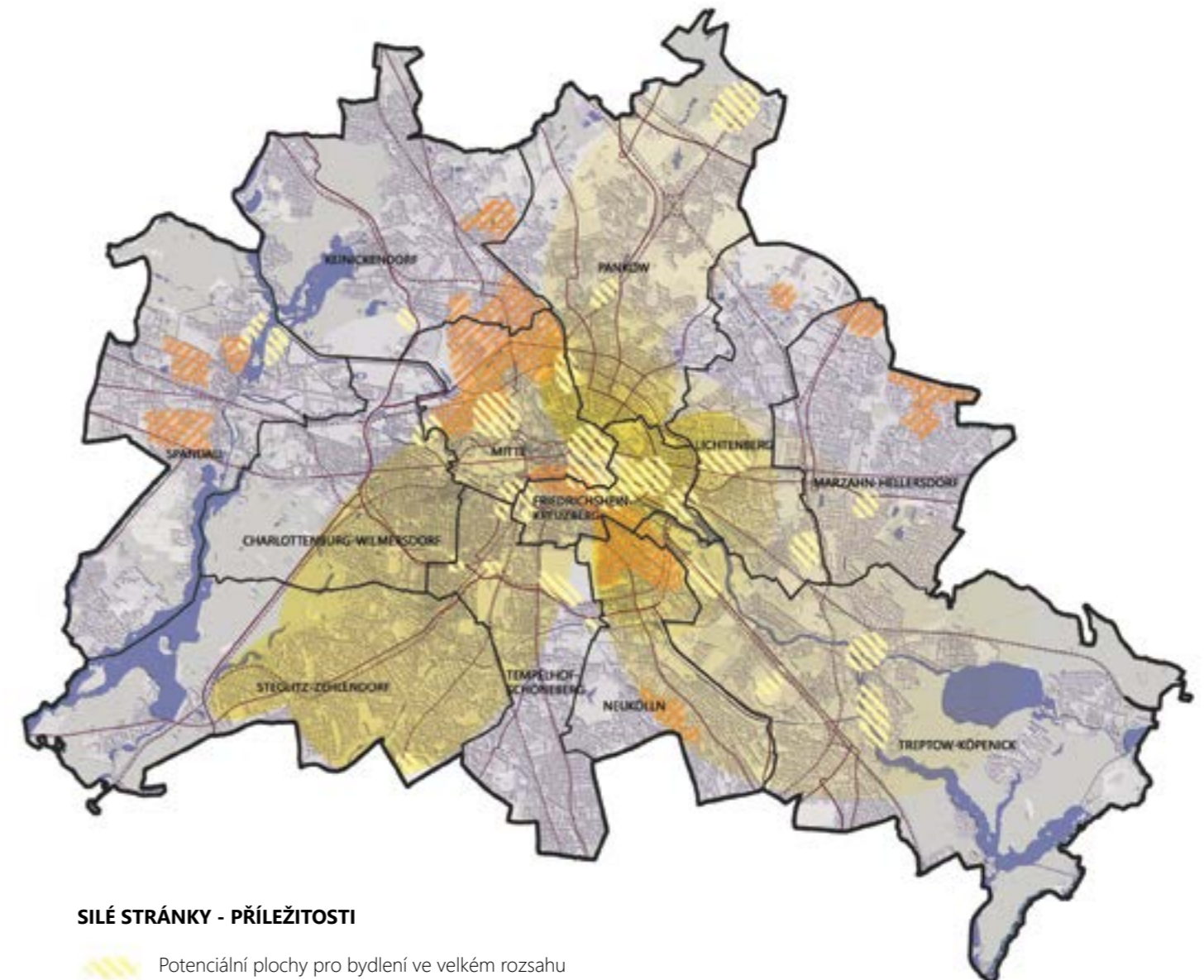
HUSTOTA OBYVATEL DLE OKRSKŮ



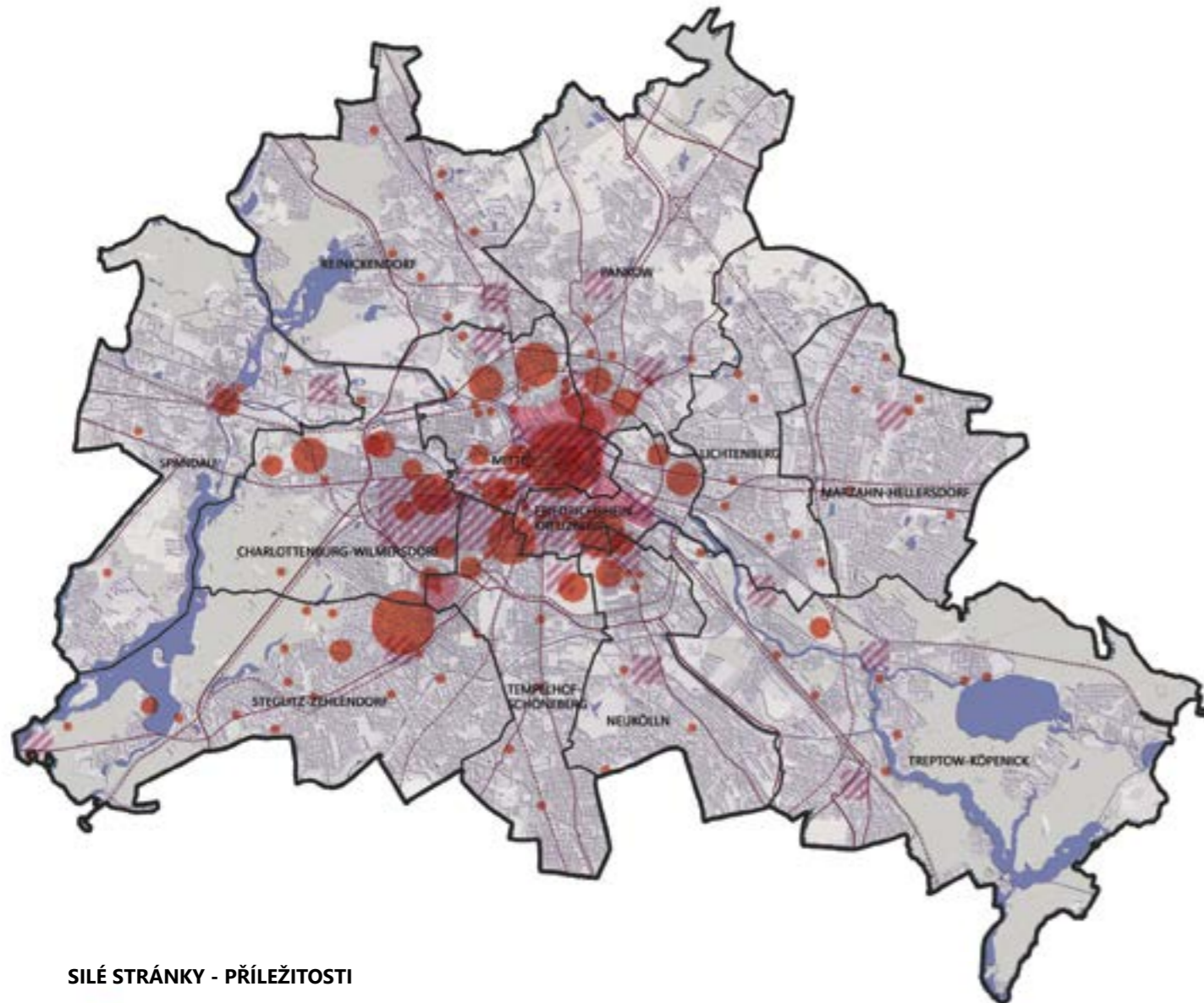
Počet obyvatel na městskou část






SOCIÁLNÍ INTEGRACE



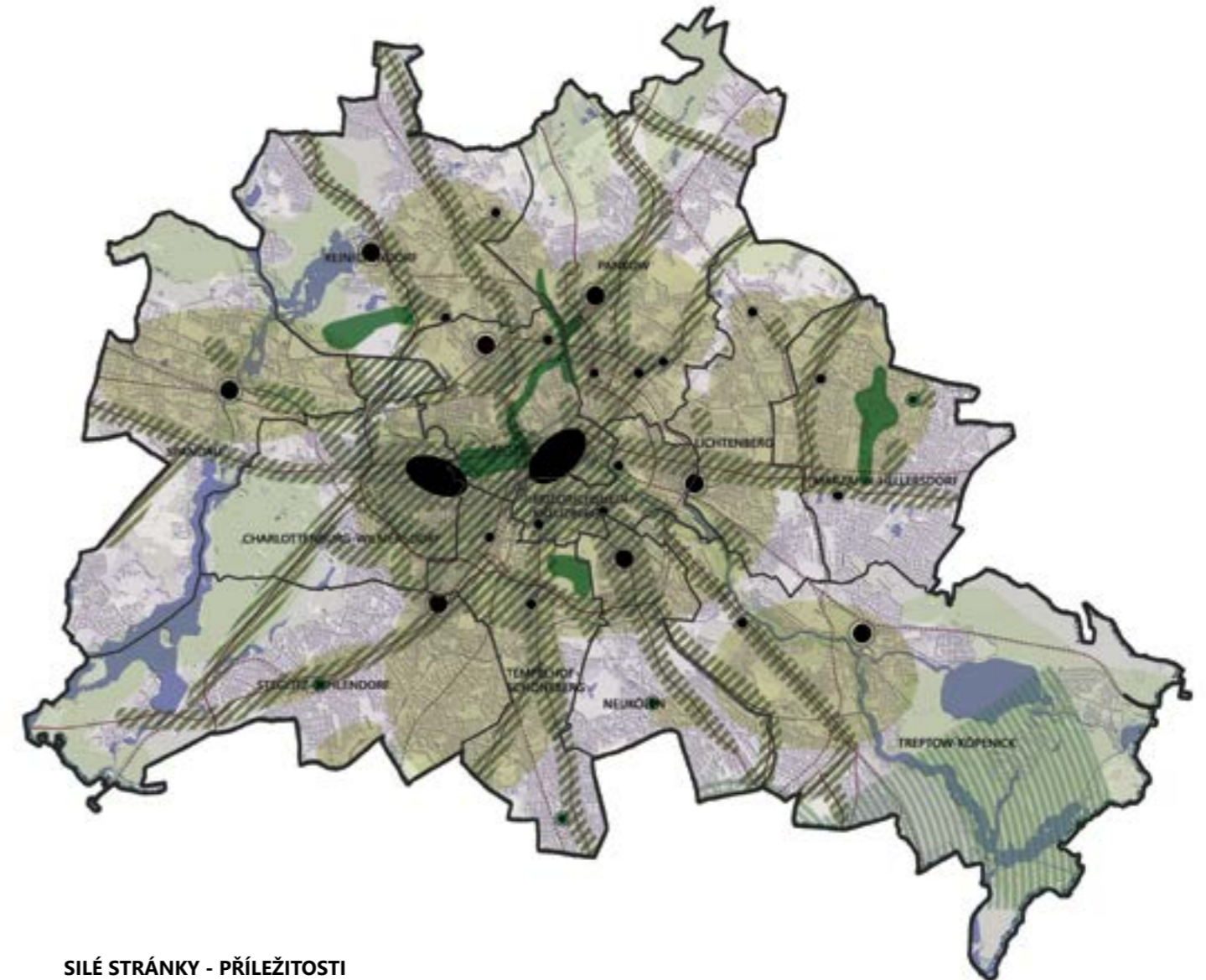
KULTURNÍ ROZMANITOST






SILÉ STRÁNKY - PŘÍLEŽITOSTI

-  Rozsáhlá kulturní nabídka: nabídky a zařízení (velikost bodu symbolizuje množství nabídek a institucí)
-  Stěžejní oblasti kreativního průmyslu
-  Turistické a kulturně-attraktivní oblasti s potenciálem rozvoje (kultura, světové dědictví UNESCO, architektonické dědictví.)




KVALITA ŽIVOTA A PROSTŘEDÍ



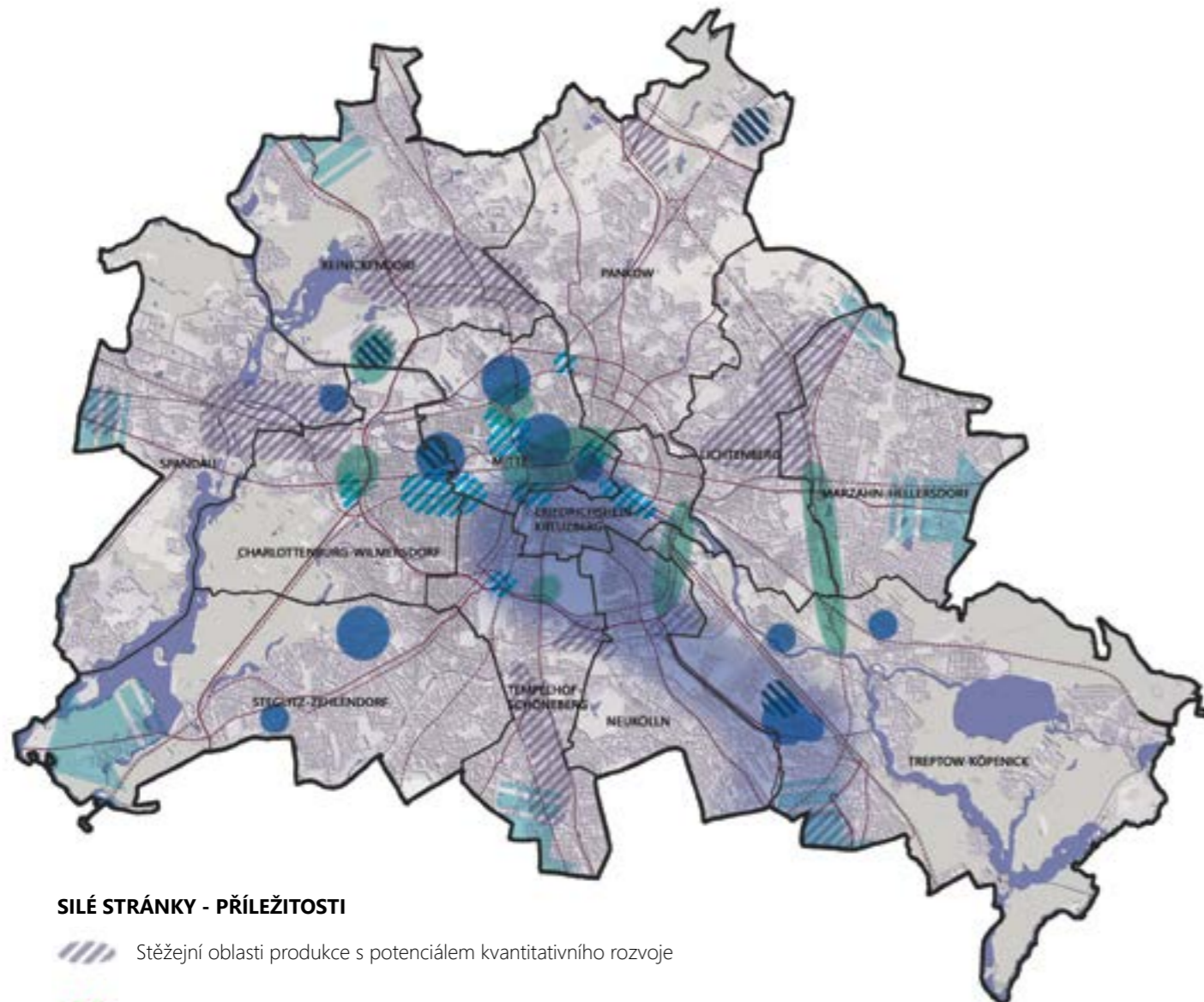
SILÉ STRÁNKY - PŘÍLEŽITOSTI

-  Polycenticita s rozmanitými možnostmi místní nabídky a krátkých vzdáleností (jádrové oblasti, hlavní centra a centra městských částí)
-  Regionální rekreační oblasti vyšší kvality
-  Městské a regionální rekreační oblasti s potenciálem pro využívání a navýšení hodnoty









SLABÉ STRÁNKY - RIZIKA

-  Silný hluk a znečištění ovzduší
-  Klimatické změny: vysoké denní teploty (průměr z let 2001-2010)
-  Hluková zátěž BER v letadlové zóně, výškové omezení staveb

EKONOMICKÁ PROSPERITA



SILÉ STRÁNKY - PŘÍLEŽITOSTI

-  Stěžejní oblasti produkce s potenciálem kvantitativního rozvoje
-  Stěžejní oblasti služeb s potenciálem kvantitativního rozvoje
-  Stěžejní oblasti vědy s potenciálem kvantitativního rozvoje
-  Věda a výzkum: koncentrace vzdělávacích, vědeckých a výzkumných institucí
-  Velké investice do infrastruktury
-  Funkční spojení s předměstím (věda, doprava, osídlení)
-  Centra nákladní dopravy
-  Nové letiště BER a impulzy pro jeho okolí

SHRNUTÍ

Jednotlivé čtvrtě v Berlíně jsme porovnali v několika analýzách. Důležitými ukazateli pro nás byla ekonomická prosperita, míry sociální integrace a problémů a podíl menšin. Jasně rozpoznatelná je kumulace dějů a hustota obyvatel v centru města (Berlin-Mitte). Tato oblast je charakteristická vysokou koncentrací vědeckých, výzkumných a vzdělávacích institucí; také obrovskou kulturní rozmanitostí a v důsledku toho se stává významnou turistickou oblastí s dalším potenciálem rozvoje. Mix kultur však s sebou také nese sociální problémy, zároveň je Mitte jako jádrová oblast extrémně zatížena hlukem a znečištěným ovzduším.

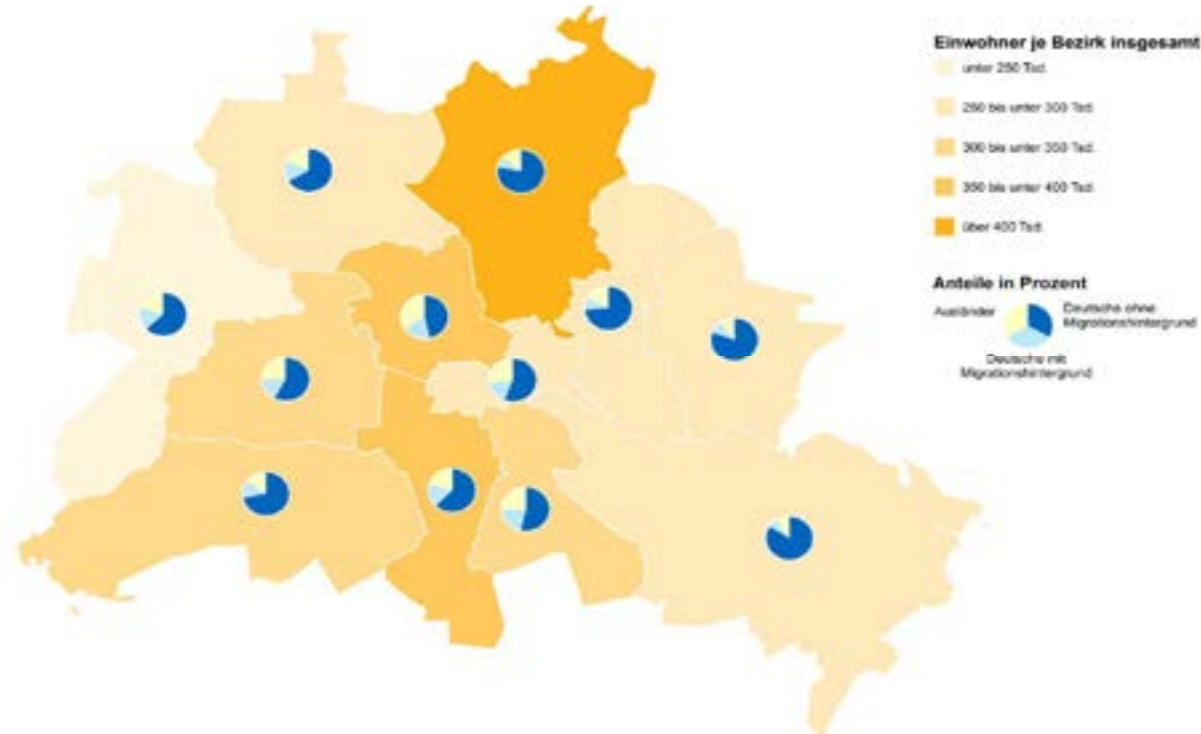
Při porovnávání údajů v jednotlivých čtvrtích jsme jen potvrdily, jak moc spolu jednotlivé fenomény souvisí. V hustě obydlených čtvrtích se tvoří menší jádrové oblasti, tak dochází k polycentričnosti s rozmanitými možnostmi místní nabídky a krátkých vzdáleností. Ne úplným pravidlem se však stává čím větší hustota obyvatel, tím větší podíl cizinců či Němců s imigračním původem. Oblasti s vysokým podílem cizinců však zase zcela pravidelně vykazují rozsáhlou kulturní nabídku a také velké množství problémů sociálního charakteru. V těchto místech je pak také zvýšená poptávka na trhu s bydlením.

Na jednu z těchto oblastí jsme se zaměřily. Ve čtvrti Friedrichshagen-Kreuzberg navíc analýzy ukazují velké množství potenciálních ploch pro bydlení. Právě v této čtvrti (s vysokým potenciálem rozvoje, který však zatím nemohl být díky sociálním i jiným problémům plně rozvinut) se nám jeví výstavba sociálního bydlení a drobných manufaktur nejvíce smysluplná a odůvodněná.

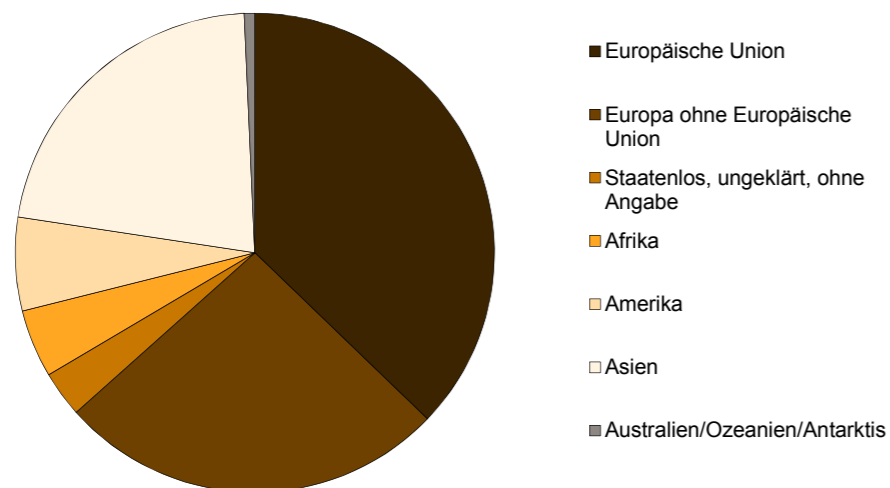
Zdroje
<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/>
https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat_berichte/2019/SB_A01-05-00_2019h01_BE.pdf

DEMOGRAFIE

Melderechtlich registrierte Einwohnerinnen und Einwohner am Ort der Hauptwohnung am 30.06.2019 nach Bezirken und Migrationshintergrund



1 Ausländische Einwohnerinnen und Einwohner in Berlin am 30. Juni 2019 nach Kontinenten in Prozent
Insgesamt: 758 550 Personen



Struktura obyvatel podle národnosti

Již v roce 1989 se v Západním berlíně nacházel velký počet cizinců. Z celkového počtu 1,8 milionu obyvatel ve městě bydlelo např. 128.000 obyvatel turecké národnosti (43,2 % všech cizinců).

Dnešní situace je obdobná. Podle údajů statistického úřadu k 30. červnu 2019 činil ve městě celkový počet hlášených občanů neněmecké národnosti 758 550 (20,2 % obyvatelstva města), kteří pocházejí z 183 států (celkový počet obyvatel je 3 754 418). K největším národnostním menšinám patří turecká národnost, jejíž příslušníci žijí v Berlíně částečně již ve třetí a čtvrté generaci. Druhou největší národnostní skupinu tvoří občané Polska a poté Srbska a Černé Hory. Počet a podíl občanů arabské národnosti (přes 20 000, kolem 4,6 %) je těžké posoudit. Velmi často je národnost nevyjasněna, však z velké části se jedná o uprchlíky z občanské války v Libanonu.

Trend růstu občanů neněmecké národnosti se neustále zvětšuje. Například k 31. prosinci 2006 žilo ve městě 467 683 cizinců z 184 zemí, tedy 14 procent přihlášených obyvatel; ve srovnání s dnešní situací to znamená přibližně třetinový přírůstek.

Koncentrace obyvatel jiných národností v jistých obvodech a částech města má však kromě pozitivních důsledků (jako je např. unikátní kulturní pestrost) i ty negativní. Těžkým tématem se stal podíl cizinců v základních školách, v některých čtvrtích Berlína roste i nad 90 procent. Menšiny tvoří zejména arabští resp. palestinskí přistěhovalci, část tureckého obyvatelstva.

V Berlíně existuje i židovská obec, která je zároveň největší v Německu. Zahrnuje velký podíl vystěhovalců z bývalého SSSR z počátku devadesátých let. Necelá jedna třetina obce pochází ještě z doby dřívějšího Západního

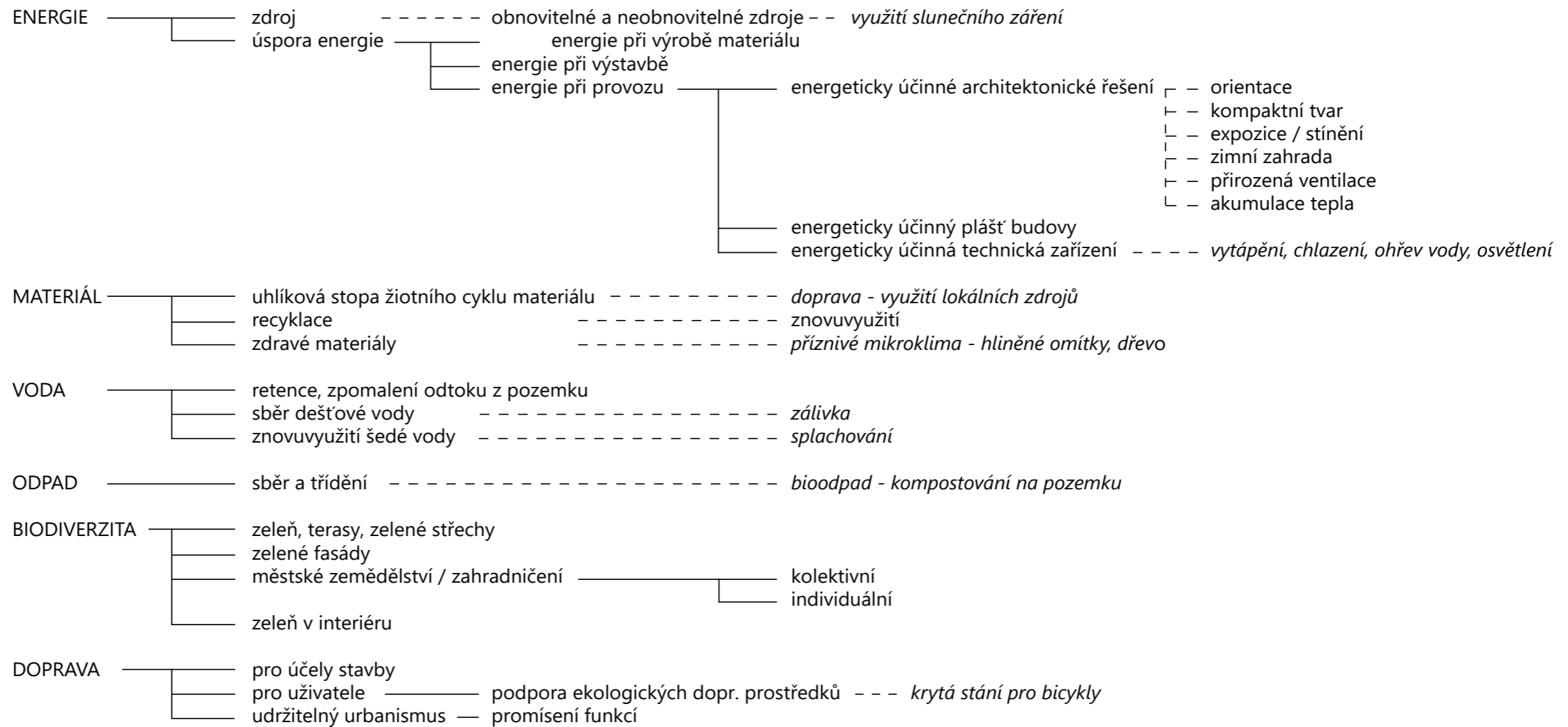
Berlína. Před holocaustem v Berlíně žilo asi 170 000 Židů, z nichž asi 90 000 emigrovalo. Ze zbylých jich jen asi 800 přežilo holocaust.

Berlín má v současnosti také jednu z největších izraelských diaspor na světě. Mnoho Izraelců bylo s to získat v posledních dvou desetiletích německé občanství, jelikož jejich prarodiče byli před druhou světovou válkou a holocaustem německými státními příslušníky. V mnoha případech se jednalo i o osoby, jež byly zavražděny v nacistických vyhlazovacích táborech (tj. ačkoliv oni sami za války zahynuli, alespoň jeden jejich potomek však holocaust nějakým způsobem přežil, po válce měl sám v Izraeli děti a zejména z generace zase jejich děti – tj. z tzv. "Třetí generace" po holocaustu – dnes pocházejí tito optanti). V r. 2017 se jednalo o více než 33 tisíc osob; počet Izraelců žijící a pracující v Německu je však ještě daleko větší.

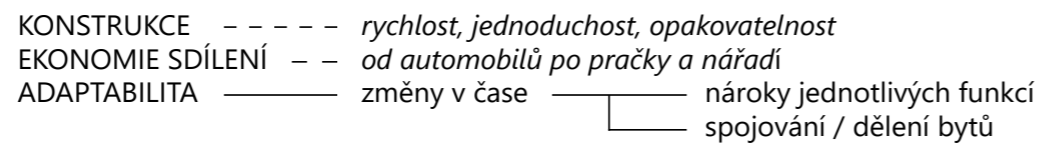
Zdroje:
https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat_berichte/2019/SB_A01-05-00_2019h01_BE.pdf
https://cs.wikipedia.org/wiki/Obyvatelstvo_N%C4%9Bmecka

UDRŽITELNOST

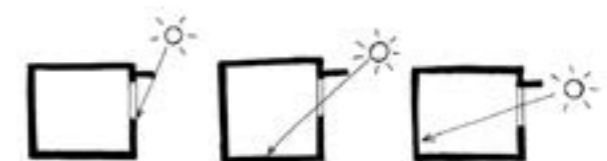
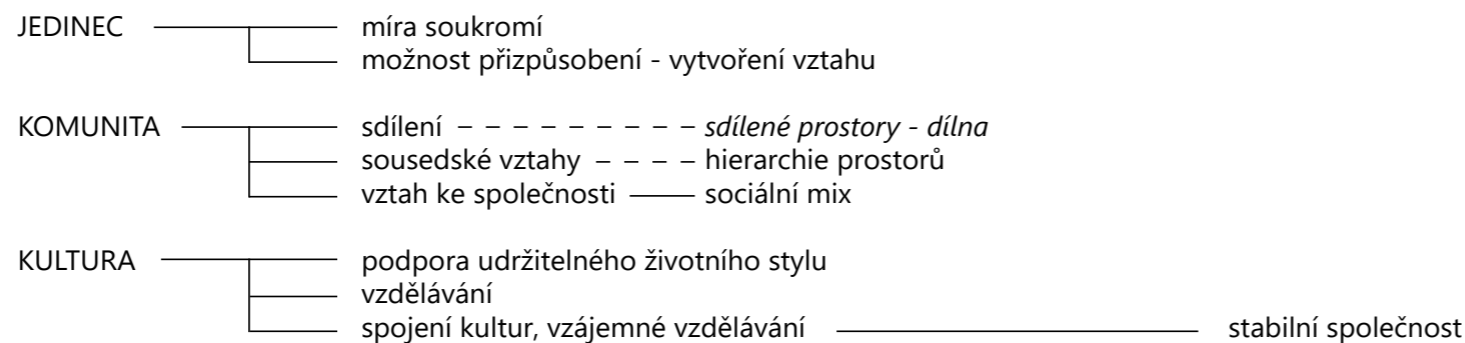
ENVIROMENTÁLNÍ



EKONOMICKÝ



SOCIÁLNÍ A KULTURNÍ



MÍSTNÍ TRENDY - ZAHRADY

Městské zemědělství a zahradničení

Městské zemědělství se realizuje ve dvou různých modelech: v rámci komunitních "farem" a formou soukromých zahrad. Produkce potravin přímo na území města má řadu výhod: šetří náklady na dopravu a skladování, účelným využitím ploch zmenšuje ztráty, umožňuje zpracování bioodpadu kompostováním na místě, zvyšuje koncentraci zeleně a biodiverzitu a v neposlední řadě vytváří volnočasovou příležitost s výrazně pozitivním vlivem na formování komunity. (Suske, Janíková, 2013)

V Berlíně se, jak již bylo zmíněno, trend trvalé udržitelnosti posouvá od jednotlivých budov na úroveň trvale udržitelného urbanismu. S naplňováním této vize bezprostředně souvisí i menší závislost obyvatel na současném modelu distribuce potravin - pod heslem *agricultura urbana* vzniká v posledních letech v evropských metropolích velké množství komunitních zahrad. Vzhledem k absenci územně plánovacího určení ploch jsou zahrady zakládány více či méně organicky, převážně jako dočasné. Pěstuje se ve většině případů v přemístitelných nádobách - to s sebou nese výhody nejen snadného přemístění v případě zrušení či stěhování zahrady, ale i ochranu půdy před kontaminací. Samotné zahrady mají často pravidla, která se postupem času vyvíjejí společně s komunitou, běžně se zde pořádají workshopy pro začátečníky i jiné spojené kulturní akce.

V rámci programu SOLINSA (**Support of Learning and Innovation Networks for Sustainable Architecture**) vznikla studie, která se zabývá městským zahradničením přímo v Berlíně (Ur. Tato metropole se stala jakýmsi "hotspotem" městského zahradničení, s nebývale rychlým šířením tohoto trendu (zatímco v roce 2002 zde nebyla ani jedna, dnes je registrováno již přes 100 zahrad na území města). K pochopení této dynamiky je zapotřebí ji chápat v souvislosti s vizí a motivacemi jednotlivých aktérů. To, co Berličany k zahradničení táhne a jejich motivace

jsou totiž velmi rozdílné a individuální a reflektují aspekty udržitelnosti v celém jejím spektru. Jedná se o aspekty sociální (jako je zapojení sociálních skupin a vrstev, osobní příspěvek k vývoji města a vzdělávání), environmentální (produkce organického, zdravého a především lokálního jídla, zemědělsko biologická diverzita apod.) a ekonomické (samostatnost, přístup do komunitních zahrad pro znevýhodněné skupiny). Právě rozdílnost motivací a zapojených osob s různým zázemím přispívá silné a rostoucí síti pěstitelů. To navíc společně s velikostí jednotlivých komunit (převážně se jedná o malé skupiny) přináší výhodu sdílení znalostí a dovedností, dochází k přirozenému mísení kultur. Důležitou vlastností tohoto komunitního typu městského zahradničení je **produkce v objemu pouze pro vlastní spotřebu** nebo pro místní prodej přebytků a **orientace výhradně na pěstování rostlin** (převážně zeleniny), **s výjimkou včelstev**, která jsou v některých případech nutná pro opylení. Dalším důležitým faktorem je přítomnost aktivních pěstitelů, snadnost přístupu a vůbec dostupnost veřejného prostoru pro založení zahrady.

Z výzkumu mezi Berličany byly zjištěny následující motivace k zahradničení:

- lidé jsou přitahováni k volnočasové, nekomerční aktivitě, jedná se o "hands-on" hobby
- spojení s přírodou, sdílení znalostí
- přístup k zdravému, lokálnímu organickému produktu
- komunitní přínos
- touha ovlivnit kvalitu života v sousedství
- podíl na udržitelném rozvoji města

Komunitní zahrady navíc slouží jako důležité místo setkávání určitých sociálních skupin, včetně např. uprchlických komunit, etnických menšin i nezaměstnaných. Přestože jsou dnešní pohnutky více komunitně zaměřené a nejedná

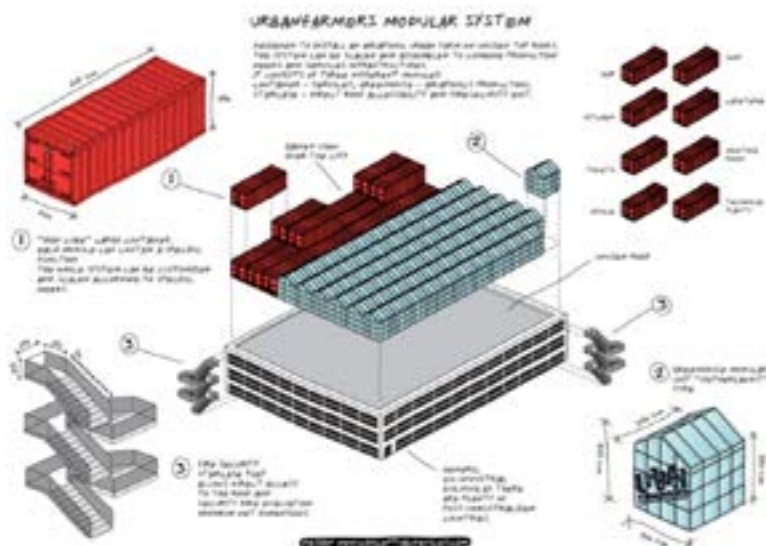


se o pěstování z nouze, navazují komunitní zahrady na tradici, která v Německu vznikla už během devatenáctého století (kdy byly malé zahrady zakládány za účelem zmírnění výskytu nemoci mezi malými dětmi) a která se významně podílela na zásobování potravinami během světových válek.

Berlínské komunitní zahrady jsou zakresleny do mapy, která je volně přístupná na internetu. Zaměřuje se však přednostně na nově vzniklé iniciativy a zahrady s delší tradicí, jako např. školní zahrady a tradiční zahrádkářské kolonie a střešní zahrady.

V bezprostředním okolí řešených bloků se jedná zejména o tzv. Generationengärten.





Zdroj obrázků: Greenbelly.org,
Designboom.com

Nevýhodou zahrad na volných plochách je častá kontaminace půdy a vody (která se dá řešit již zmíněnými kontejnery nebo truhlíky) a vystavení produktům emisím během zrání. Z toho důvodu dochází v rámci zakládání městských zahrádek k orientaci na další prostory - střechy, balkony i např. truhlíky na oknech. Částečně se zde ztrácí výhoda pozitivního vlivu na formování komunity, případně je třeba věnovat zvláštní pozornost umožnění přístupu veřejnosti do takové zahrady, nebo omezení na komunitu v rámci samotné stavby či souboru.

Zejména u střech jde o zhodnocení jinak nevyužívaných prostor. Díky umístění vysoko nad zemí odpadá zatížení emisemi, zejména těžkými kovy, navíc se oproti běžné skladbě snižuje prašnost. Rozlišujeme pěstování:

- v ploše střechy:

Kvůli ochraně hydroizolačních vrstev je nutná velmi vysoká vrstva substrátu, která přináší zvýšené nároky na konstrukční systém stavby (a s tím spojené finanční náklady). Vliv na mikroklima a retenci srážek je nezanedbatelný.

- v kontejnerech:

Vliv na mikroklima je za cenu úspor na nosném systému menší, zároveň je ale umožněna jednodušší údržba střechy a nedochází k přímému ohrožení hydroizolace uživateli.

I v rámci střešních zahrad se může jednat o soukromé nebo komunitní zahrady, ale i o komerční farmy. V rámci územního plánu tak může být splněn požadavek na umístění drobného průmyslu.

V rámci vývoje takové produkce potravin se ve velké míře uplatňují nejen skleníky, ale i přechod z klasického na hydroponické pěstování. Díky jímání sluneční energie pomocí fotovoltaiky je možný růst do výšky i pěstování v noci.

Na území Berlína je hydroponické pěstování testováno v rámci projektu Roof water-farm, který byl v roce 2006 začleněn do vntrobloku

experimentálního souboru Block 6 (IBA, 1987). Původní mokřad, ve kterém byl už v roce 1987 jako vzor zaveden "integrated water concept", slouží pro čištění a používání šedé a dešťové vody, výrobě hnojiva z černé vody a pěstování zeleniny a dokonce chov ryb.

Existuje také velké množství studií, zabývajících se dodatečnou implementací zařízení pro pěstování rostlin, ať už např. na ploché střechy stávajících objektů nebo jako vertikální konstrukce pokrývající slepé fasády.

REFERENCE

1. Block 6 Kreuzberg, IBA - 1987

Integrovaný koncept využívání vody v Bloku 6 byl vybudován v rámci Mezinárodní stavební výstavy (Internationale Bauausstellung Berlin) už v roce 1987. Stavba bloku byla zároveň součástí projektu EXWOST (Experimental Housing and Urban Development). Na financování tohoto pilotního projektu se podílely státní i federální fondy, součástí byla implementace různých zkoumaných ekologických konceptů výstavby. Odpadní voda produkovaná obyvateli Bloku 6 je dělena na šedou a černou vodu. Šedá voda ze sprch, umyvadel a kuchyní, která neobsahuje příliš velké množství živin, je oddělována druhotným potrubím. To umožňuje decentralizovanou úpravu vody a její znovuvyužití pro zavlažování, potřeby navrženého veřejného prostoru i jednotlivé domácnosti.

V roce 2006 byl systém využívání vody přeprojektován za účelem lepšího využití. Na základech původního mola, postaveného nad mokřadem ve vnitrobloku, byl postaven tzv. water-processing house. V této malé dřevostavbě dochází k mechanicko-biologickému čištění

užitkové vody na úroveň kvality potřebné pro sprchování, splachování a zavlažování. Dešťová voda, zachycená na přibližně 2.350m² střešních ploch a 650 m² veřejných prostranství je nadále zadržována v původním mokřadu, kde díky vypařování z listů rostlin dochází k výraznému ovlivnění mikroklimatu.

K zatím poslední úpravě projektu došlo v roce 2013, kdy bylo další zkoumání a rozvoj separace a recyklace odpadní vody podpořeno implementací tzv. ROOF WATER-FARM. Technické komponenty systému jsou umístěné viditelně a slouží tak i k edukaci veřejnosti. Kromě úpravy vody se zde nově nachází i hydroponický skleník. Součástí systému je úprava vody včetně hygienického testování, pěstování rostlin a chov ryb a produkce hnojiv z černé vody, bohaté na živiny. Zároveň dochází ke sběru da, která by měla sloužit k dalšímu vývoji a možnému rozšíření tohoto konceptu do dalších projektů výstavby a udržitelného rozvoje. (Roofwaterfarm.com, 2020)



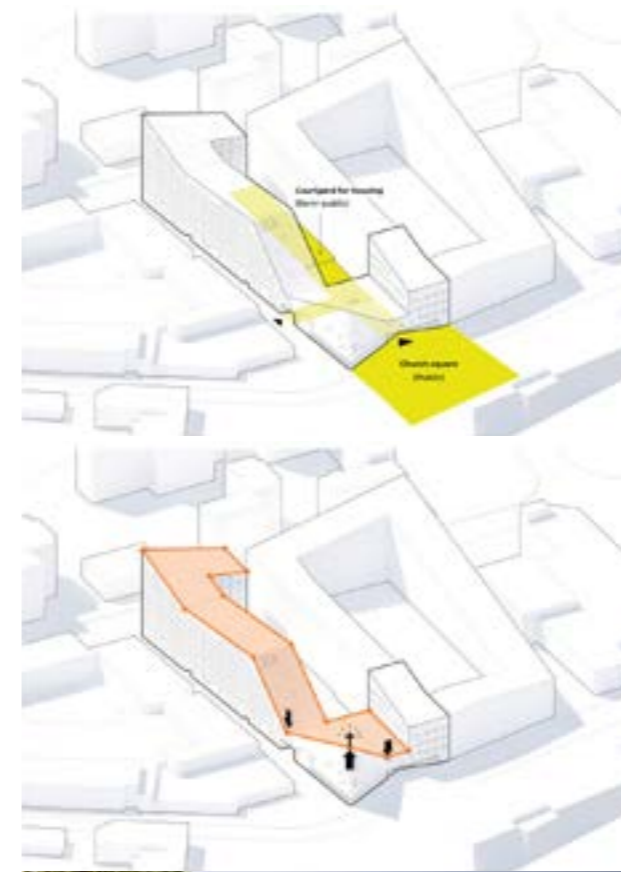
Zdroj obrázků: Roofwaterfarm.com

2. OOPEA & Lujatalo: Social Housing Helsinki, 2020 (ve výstavbě)

Nový komplex navržený pro městskou část Tikkurila spojuje multifunkční kostel se sociálním a studentským bydlením. Projekt je unikátní zejména úrovní spolupráce mezi architektem, stavitelem a klientem.

Tikkurila je centrem obchodní oblasti Vantaa, návrh proto jako odpověď na potřeby místní komunity obsahuje i kanceláře a místa pro setkávání. (Oopea.com, 2020)

program: kostel (3500 m²)
kavárna
obchod
dílny
venkovní setkávání
sociální bydlení (11700 m²)
studentské bydlení
téma: multifunkce



Zdroj obrázků: Oopea.com

3. Scott Rasmusson Källander: ÖSB Housing Uppsala, 2017

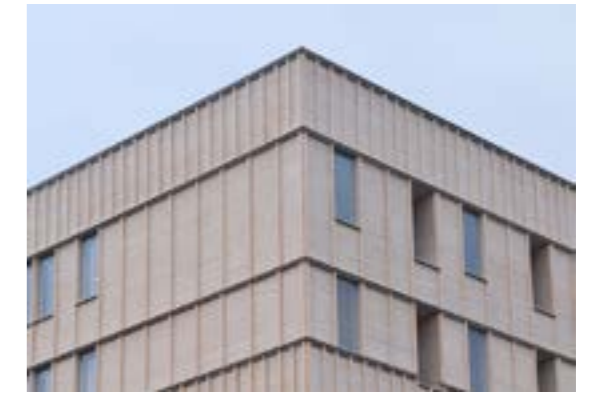
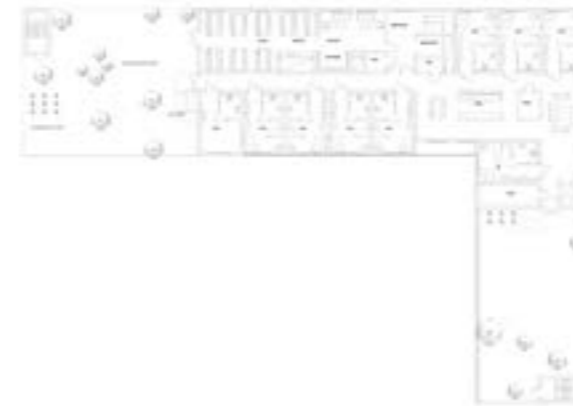
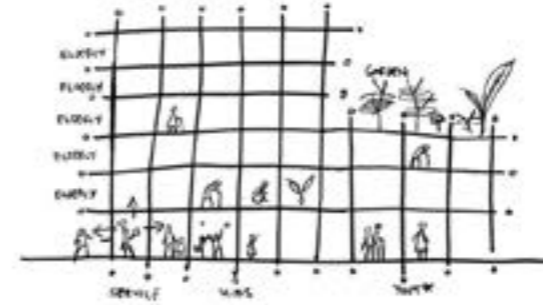
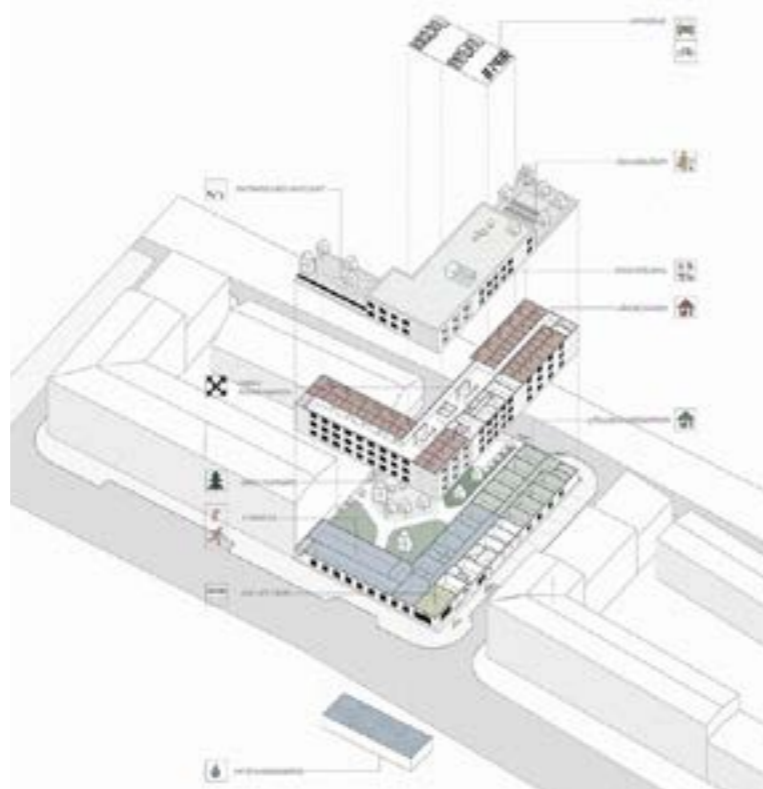
Budova je součástí nového sousedství na okraji města Uppsala, které je zaměřeno na sociální udržitelnost. Na ploše 6000 m² je navržen mix funkcí, který je určen ke 24 hodinovému provozu - nachází se zde 72 ubytovacích jednotek domova pro seniory, školka, kavárna, restaurace a sociální bydlení pro mladé. Všechny skupiny uživatelů byly zapojeny už ve fázi návrhu, velký důraz byl kladen také na flexibilitu prostoru - přestože je celá stavba složená z prefabrikovaných dřevěných modulů, umožňuje v případě potřeby prostor přizpůsobit novým požadavkům.

program: sociální bydlení pro mladé
domov pro seniory
školka
kavárna a restaurace

témata: hybridní budova (24 h provoz)
sociální udržitelnost (mladí & seniory)

velikost: prefabrikace
flexibilita
dřevěná konstrukce
6000 m²

Jemná, nadčasová profilace dřevěné fasády zajišťuje soulad s okolní zástavbou, vzniklou na začátku 20. století. Vzhledem k tomu, že hlavním investorem bylo město Uppsala, pracovali architekti s omezeným rozpočtem. Dřevěná konstrukce byla zvolena s ohledem na dlouhodobé výhody, adaptabilitu a uhlíkovou stopu materiálu po celou dobu životního cyklu. Prefabrikované modulové dílce navíc umožnily rychlou a klidnou výstavbu bez zbytečné zátěže okolí. Pro uživatele stavby navíc dřevo v interiéru vytváří příjemný pocit a zdravé vnitřní klima. Střešní zahrada podporuje biodiverzitu a zabraňuje rychlému odtoku vody z města. (Archdaily, 2020)



4. LAPS Architecture + MAB Arquitectura: Patronage Laique & Social Housing Paříž, 2014

Nová multifunkční budova se nachází na typické pařížské nárožní parcele v sousedství s přísným ortogonálním členěním a v rámci jedné "slupky" obsahuje 2 hlavní programy: 30 ubytovacích jednotek pro mladé pracovníky a kanceláře organizace Patronage Laique. Díky své luminescentní fasádě se výrazně uplatňuje při vytváření identity městské části.

Přístup architektů byl celkově zaměřen na vytvoření silného pouta mezi domem a jeho okolím - městem a veřejným prostorem, který díky přítomnosti veřejných služeb v parteru budovy plynule přechází do interiéru.

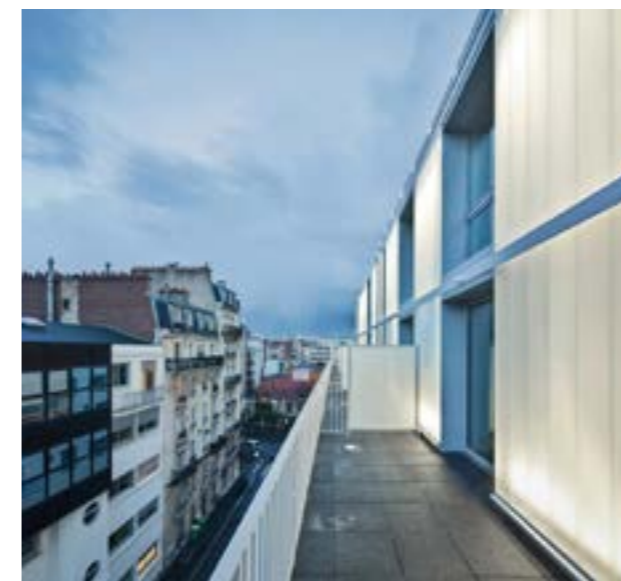
K user-friendliness budovy přispívají velkorysá místa k setkávání i zmíněná orientace k městu, za současného zajištění soukromí a vzájemnou blízkost rezidentů. Obě programové části (Patronage Laique i bydlení) mají vlastní vstupy. Patronage Laique se k ulici otevírá převýšeným prostorem a míra prosklení celého atria umožňuje kolemjdoucím nahlédnout, pozorovat aktivity organizace. Samotný vstup je zastřešen a dále zdůrazněn průsvitnými fasádami objemů obytné části - tento dojem je ještě silnější během večerních hodin, kdy "dům září jako lucerna". (Lapsarchitecture.com, 2020)

program: sociální bydlení pro mladé pracovníky
kanceláře
prostory patronátní organizace

témata: multifunkce
orientace do veřejného prostoru
velikost: 1830 m²



Zdroj obrázků: Archdaily.com



5. Brooks + Scarpa: Step Up on Fifth Santa Monica (USA), 2009

Projekt je zaměřen na bydlení, podpůrné služby a rehabilitaci lidí bez domova a mentálně postižených. Kromě 46 bytů pro trvalý nájem v dostupné cenové výši se zde nachází komerční prostory v parteru a podzemní parkování. Fasáda, která k sobě poutá pozornost, z domu vytváří orientační bod pro celé sousedství. Hliníkové panely navíc slouží ke stínění a zvýšení soukromí. Drobná perforace působí jako jemný filtr a umožňuje určitý odstup od prostoru ulice, který je pro emočně citlivé obyvatele obzvláště důležitý.

Ve druhém podlaží jsou nad komerčními prostory navrženy dva soukromé dvorky s přímým přístupem na ulici. Komunitní místnosti se nachází v každém druhém podlaží s výhledem na dvorek, chráněné před ruchem



ulice. Projekt hojně využívá principů pasivního získávání sluneční energie a minimalizace potřeby energie ve fázi stavby i využívání. Jedná se zejména o umístění a orientaci budovy, tvarování s ohledem na převládající směr větru a umožnění příčného větrání, stínění prosklených ploch jižní fasády a minimalizace prosklení západní fasády, použití úsporných koncových prvků a management dešťové vody.

Požadavky na úspory a recyklaci materiálu byly uplatňovány nejen během výběru např. koberců, tepelných izolací nebo druhu betonu, ale i během samotného procesu výstavby – při recyklování stavebního odpadu bylo dosaženo 70% úspěšnosti. (Archdaily, 2020)

program: trvale dostupné bydlení
komerční prostory v přízemí
podzemní parkování

téma: komunitní místnosti
podpora lidí bez domova a
mentálně postižených
soukromé venkovní prostory
pasivní využití solární energie
příčné větrání
recyklované materiály

velikost: 2880 m²

Zdroj obrázků: Archdaily.com



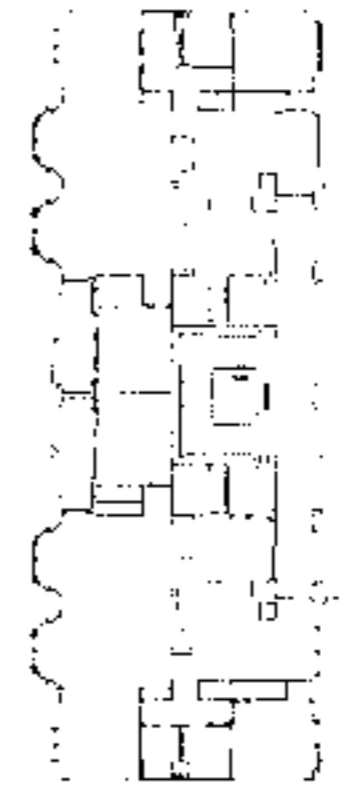
6. Karakusevic Carson Architects + Stephen Taylor Architects: Nighingale Estate Hackney, Londýn

Tento projekt je jedním z několika souborů, které městská rada v Hackney v posledních letech díky společnému úsilí mnoha lidí realizuje. Jedná se o rozsáhlý projekt regenerace celého sousedství, jehož součástí je kromě běžných nájemních bytů nebo bytů určených k prodeji i sociální bydlení - zajištěné právě kombinovaným financováním. Opakující se schodišťové sekce vrací uličnímu prostoru jeho původní podobu s lidským měřítkem, zároveň je mezi dvěma řadami těchto sekcí vytvořen polosoukromý vnitroblok.

program: sociální bydlení
standartní bydlení

téma: kombinované financování
regenerace sousedství
dlouhotrvající materiály
příčné větrání

V přízemí a prvním patře se podle britského zvyku nachází mezonetové byty s vlastními vstupy, v patrech nad nimi potom klasické bytové dispozice. Všechny byty mají velkorysý soukromý venkovní prostor (balkon nebo lodžii) a disponují možností příčného větrání. Jednou se zásad pro novou výstavbu v tomto městském obvodu je rovněž investice do dlouhotrvajících materiálů, které minimalizují nutnost údržby (zde např. cihelné fasády). (Karakusevic, Batchelor, 2017)



7. Kis Péter Építésműterme Kft. | Péter Kis, Csaba Valkai: Sociální bydlení na ulici Práter Budapešť, 2007

Výsledná studie budovy (sociálního bydlení s kancelářemi a obchody) byla předurčena měřítkem a proporcemi sousedních staveb. Prvotním cílem architektů bylo nalézt přijatelnou, proporční formu budovy, jež by dodržovala danou regulaci a do níž by bylo možné umístit co nejoptimálnější počet bytů. Okolní zástavba a prostředí byly inspirací pro objem novostavby. Existující protipožární zdi předurčily hmoty dvěma způsoby: na jedné straně charakterizují místo, na druhé straně člení formy a budovy.

Citlivá reakce na formy a objemy okolních budov zachovává hodnotu místa. Architekti sem začlenili blok, který obklopuje parcelu. Novostavba jednak kryje požární zdi, na druhou stranu je nový blok evokuje. Nová hmota okolní stavby dokončuje, zároveň se odlišuje materiálem.

Součástí zadání bylo zvýšení vytvoření rozvojového plánu místa, sousedních bloků a jejich širšího okolí. Začleněná forma stavby generuje vnitřní zahradu, jež vizuálně propojuje

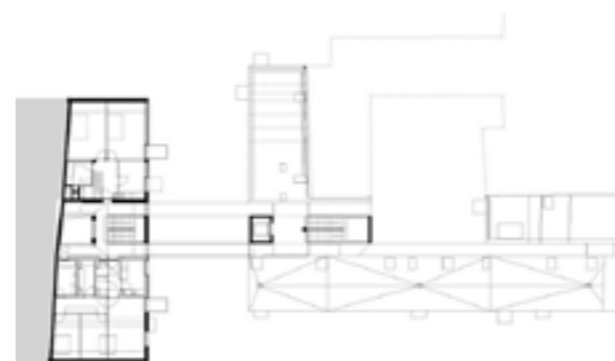
ulici a vnitřní prostor nového bloku. Kromě zprostředkování zážitku ze zeleně, toto řešení také umožňuje pronikání přirozeného světla – přivádí denní světlo do vnitřní ulice a bytů. K této vnitřní zahradě jsou navázány veřejné prostory, což posiluje jisté hodnoty a obohacuje jednoduchou funkci bydlení. Dvě střešní terasy nabízejí vyjímečné panoramatické výhledy na město a na Gellert-hill. Zeleň a další designové prvky vytvářejí souvislou zahradu ve tvaru písmene L a také veřejná prostranství, které zároveň oddělují i propojují dva bloky nové budovy.

Jasná, nekomplikovaná podélná forma propojuje všechny funkce (byty, parkování, veřejné prostory). Tato forma a zvolená konstrukce umožňují flexibilitu v organizaci funkcí, především co se týče dispozice bytů. Z celkové užité plochy 4150 m²: celková plocha bytů 2065 m², celková plocha chodeb 825 m², celková plocha kanceláří a obchodů 330 m². (Archiweb, 2020)

program: sociální bydlení
kanceláře
obchody
parkování

téma: multifunkce
osvětlení
hustota zástavby

velikost: 4150 m²



Zdroj obrázků: Archiweb.cz



8. LAN architecture: CARRÉ LUMIÈRE Bègles (Francie)

Adaptabilita a flexibilita prostor pro bydlení jsou klíčovými faktory pro vytvoření silné komunity: domov, který se dokáže přizpůsobit měnícím se potřebám svých obyvatel tak, aby se jen kvůli těmto změnám nemuseli stěhovat jinam. Zároveň se ale může stát, že přílišná flexibilita způsobí nejednoznačnost urbanistického působení budovy - a kombinace tak silné formy, jako je uzavřený urbánní blok s flexibilními dispozicemi je prostorově komplexní úlohou i ekonomickou výzvou.

LAN architekti dosáhli i při takto protichůdném zadání elegantního výsledku s jasným rozlišením soukromých, poloveřejných a veřejných prostor. Jednotlivé byty se soukromými venkovními prostory jsou přístupné pomocí

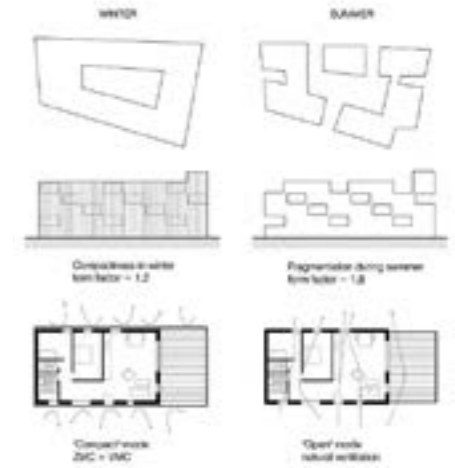
schodišť a platform, rovněž venkovních, které usnadňují navazování kontaktů mezi sousedy. Typologicky se jedná o "rodinné domy", vložené do konstrukce bytového domu: opakující se konstrukční prvky vytváří skvělý předpoklad pro prefabrikaci, pomocí které byla cena výstavby výrazně nižší, než u podobně rozsáhlých projektů. Právě výše zmíněné soukromé venkovní prostory, přiřazené ke každé bytové jednotce, fungují jako případné rozšíření bytu, aniž by výrazně zvyšovaly pořizovací náklady. Dům je díky nim v letních měsících ochlazován, v zime lze naopak zatáhnout panely "druhé kůže" domu a zvýšit tak kompaktnost stavby. (Karakusevic, Batchelor, 2017)



program: sociální bydlení
komerční prostory
téma: flexibilita
typologická kombinace
reakce na klima
velikost: 6300 m²

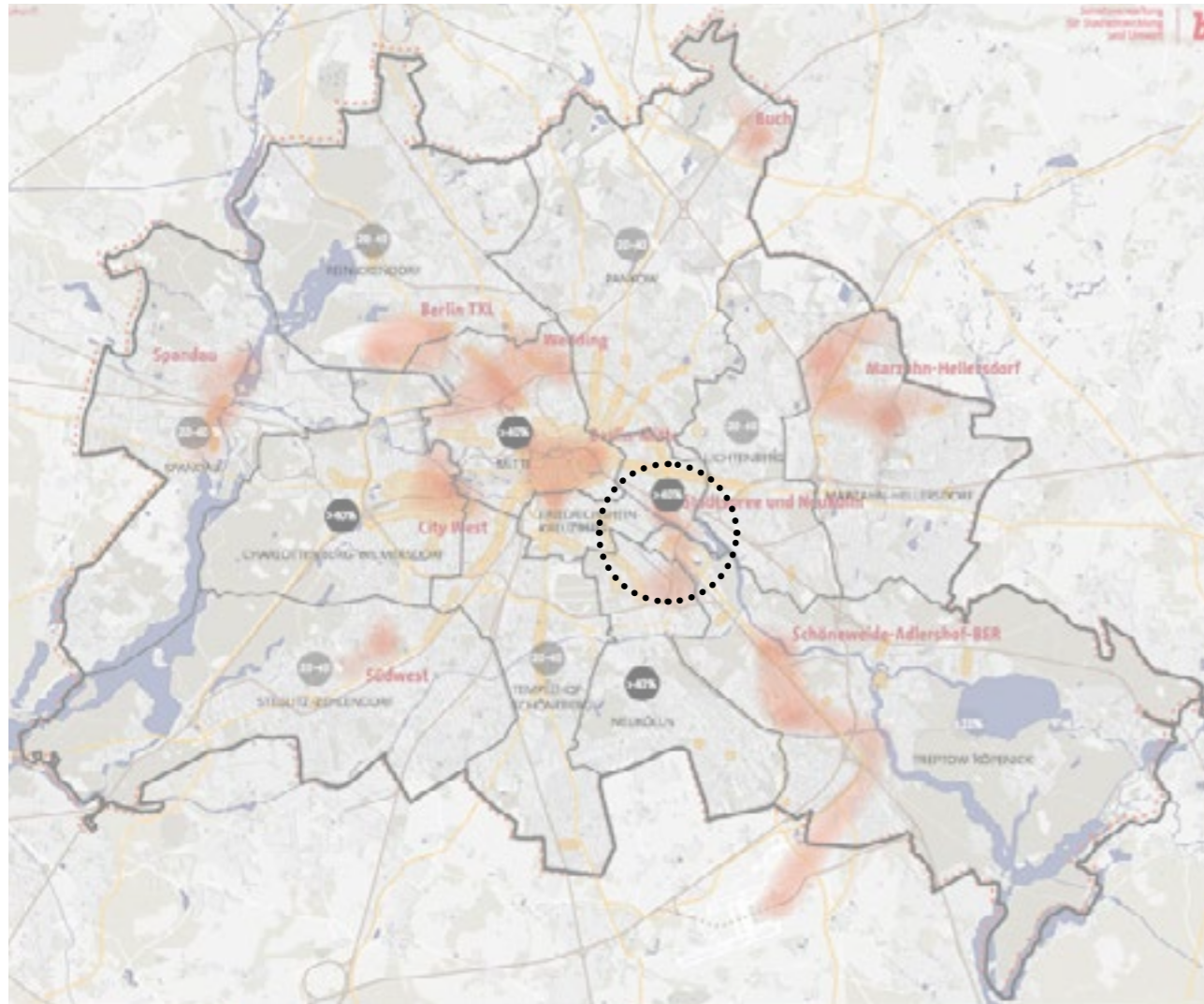


Zdroj obrázků: Tvk.fr



II. MÍSTO

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY STADTSPREE A NEUKÖLLN



Zdroj: <https://www.stadtentwicklung.berlin.de>

Stadtsprees a Neukölln tvoří spojení podél řeky Sprévy. Od Karl-Marx-Straße a Sonnenallee v Neuköllnu přes Treptower Park a Ostkreuz až po Ostbahnhof.

Tato část vystihuje novou Berlínskou kombinaci – multikulturní život, sociální mix. Vývoj místa by se měl zaměřit především na posílení sousedské kultury, tvorbu různých podniků, služby, a provoz mediálních společností s využitím bývalé průmyslové oblasti vodních ploch (doky). Nachází se zde spousta zelených a vodních ploch.

V dnešní době zde převládají sociální problémy, které se promítají do velké konkurence při poptávce po obytných, pracovních a výrobních prostorech.

Vize 2030

- 1) Úspěšná integrace nových i starých obyvatel, spojení bydlení a práce, dlouhodobého i krátkodobého pobytu.
- 2) Udržování a rozšiřování dostupnosti sociálního bydlení.
- 3) Silná a stabilní střední ekonomika.
- 4) Dobré dopravní spojení městské i mezinárodní (letiště BER).



Zdroj: <https://www.stadtentwicklung.berlin.de>

ÚZEMNÍ PLÁN STADTSPREE A NEUKÖLLN



Land for building purposes

	Residential building land, W1 (FSI above 1,5)		Mixed building land, M1
	Residential building land, W2 (FSI up to 1,5)		Mixed building land, M2
	Residential building land, W3 (FSI up to 0,8)		Commercial / industrial land
	Residential building land, W4 (FSI up to 0,4)		Retail concentration
	Special building land for Capital city functions (H)		Special building land
	Special building land with commercial character		Special building land with large proportion of green

Land for community facilities

	/		Land for community requirements/ with large proportion of green
			Culture
			Administration
			Post and telecommunications
			Security

Land for supply and disposal plants

	/		area with commercial character / area with mixed use character
	/		area with high proportion of green / area in agricultural use
			Energy, power supply
			Bus, tram or railway yard

Transport

	Motorway with entrance / exit		Railway land
	Major road		Urban and regional rapid transport station above / below ground level
	Option for major road		Main-line station above / below ground level
	Tunnel		Light railway

Open spaces, water

	Green area		Field or meadow
	Parkland		Sports ground
	Cemetery		Water sports
	Allotments		Camping
	Woodland		Agricultural land
	Water		

Zdroj: Geoportal Berlin, PDF erstellt am 15.07.2020

ÚZEMNÍ PLÁN STADTSPREE A NEUKÖLLN

Rezidenční zóna W1

*tradiční bloková zástavba
5 nebo více podlaží
KPP > 1,5*

Rezidenční zóna W1 – zahrnuje hlavně hustě vybudovanou zástavbu starší čtvrti vnitřního města. Příklad městská část Schöneberg – hustě zastavěné území, bloky pět až šest podlaží, používané převážně k bydlení, ale s možným smíšeným využitím. Městské proluky způsobené válečnými škodami byly většinou zastavěny během poválečného období, ale stále se zde nachází množství těch, které je potřeba zaplnit.

Průměrný stavební blok se vyznačuje následujícími hodnotami hustoty:

KPP 3,3; KZP 0,6;
220 bytů/ha; 420 obyvatel/ha.



V některých částech skýtá rezidenční zóna W1 velký potenciál rozvoje. Obytné bloky v popředí areálu na obrázku byly vybudovány v 90. letech. Svými vnitrobloky/dvory se obrací k jezeru a také z většiny bytů je výhled na vodu. Navzdory jejich výšce většinou nad sedm podlaží je jejich celková hustota nižší než u historické zástavby

KPP 2,5; KZP 0,4;
210 bytů/ha; 400 obyvatel/ha.



Smíšená funkce M1

Plán funkčního využití ploch rozlišuje mezi dvěma typy zón se smíšenou funkcí a to v závislosti na jejím charakteru a míře využití. Jako M1 jsou určeny oblasti ve městě s vysokou mírou koncentrace a hustou zástavbou. Zahrnuje veřejné služby, které nejsou separované v areálu.

Zóna M1 zahrnuje dvě hlavní městská centra, množství dalších lokalit (s převážně obchodní, admin. funkcí) vnitřního města, hlavní čtvrtě a centra a plno dalších oblastí s podobným využitím, například vnitřní okruh městské dopravy (Bahn, Autos). Budovy na obrázku se nachází ve východní části městského centra. Jedná se o kanceláře, ale také hotely, obchody a množství bytů pro obyvatele města.

KPP 4,5; KZP 0,8;
120 obyvatel/ha; 900 prac. míst/ha.



Kategorie M1 zahrnuje také hlavní kanceláře, soukromé a veřejné správy, kulturní instituce a maloobchodní využití. Na obrázku vidíme jeden z příkladů – nová budova berlínského centra obchodu a průmyslu, známé divadlo a nová nákupní pasáž 'Kurfürstendamm' v západním centru města. I v této centrální oblasti je podporována výstavba nových bytových jednotek.

KPP 3,8; KZP 0,7;
20 obyvatel/ha; 800 prac. míst/ha



ÚZEMNÍ PLÁN STADTSPREE A NEUKÖLLN

Smíšená funkce M2

Plochy s mírnější hustotou, s menší intenzitou využití a lehce decentralizované. jejich charakter je dále rozpracován v územním plánu konkrétního území, a to sice jako území se smíšenou funkcí, spíše malého měřítka, nebo jako mix bydlení a drobné podniky (manufaktura).

Zóna M1 zahrnuje širokou škálu různých druhů území, které inklinují k polyfunkčnímu využívání (industriál, komerce, služby, bydlení...). Patří do ní také oblasti podél hlavních městských tříd charakteristické svojí polyfunkčností. Krásným příkladem je komplex "Hackesche Höfe" v centrální části Berlína, seskládán ze starých a nových budov s využitím pro bydlení, obchody, kanceláře, kulturní instituce

KPP 4.0; KZP 0.7;
320 obyv./ha; 400 prac. míst./ha.



Kromě centrálních oblastí se smíšeným využitím zahrnuje M2 také mnoho dalších lokálních center a vesnicí, např. Karow (Pankow). V těchto oblastech musí být stávající mix funkcí zachován. staré zemědělské budovy mohou být využity pro malá průmyslová odvětví, nové služby nebo bydlení. Území se smíšenou funkcí tohoto typu je charakterizováno většinou nízkou hustotou:

KPP 0.25; KZP 0.15;
30 obyv./ha; 20 prac. míst./ha.









Plocha zeleně

různé charaktery - voda, les, zemědělská půda

Většina parků je komponována v rámci "vnitřního prstence zeleně", který obkružuje centrum a navazuje na hlavní rekreační oblasti převážně v severovýchodní a východní periférii města, které tvoří tzv. vnější prstenec. Tato zelená prostranství, zahrnující parky, zahrady, hřbitovy, plochy pro sport atd., jsou navzájem propojeny sítí zelených koridorů, které následují již existující prvky jako vodní toky, historické aleje atd.



-  park
-  hřbitov
-  zahrádka
-  louky
-  sport
-  vodní sporty
-  camping

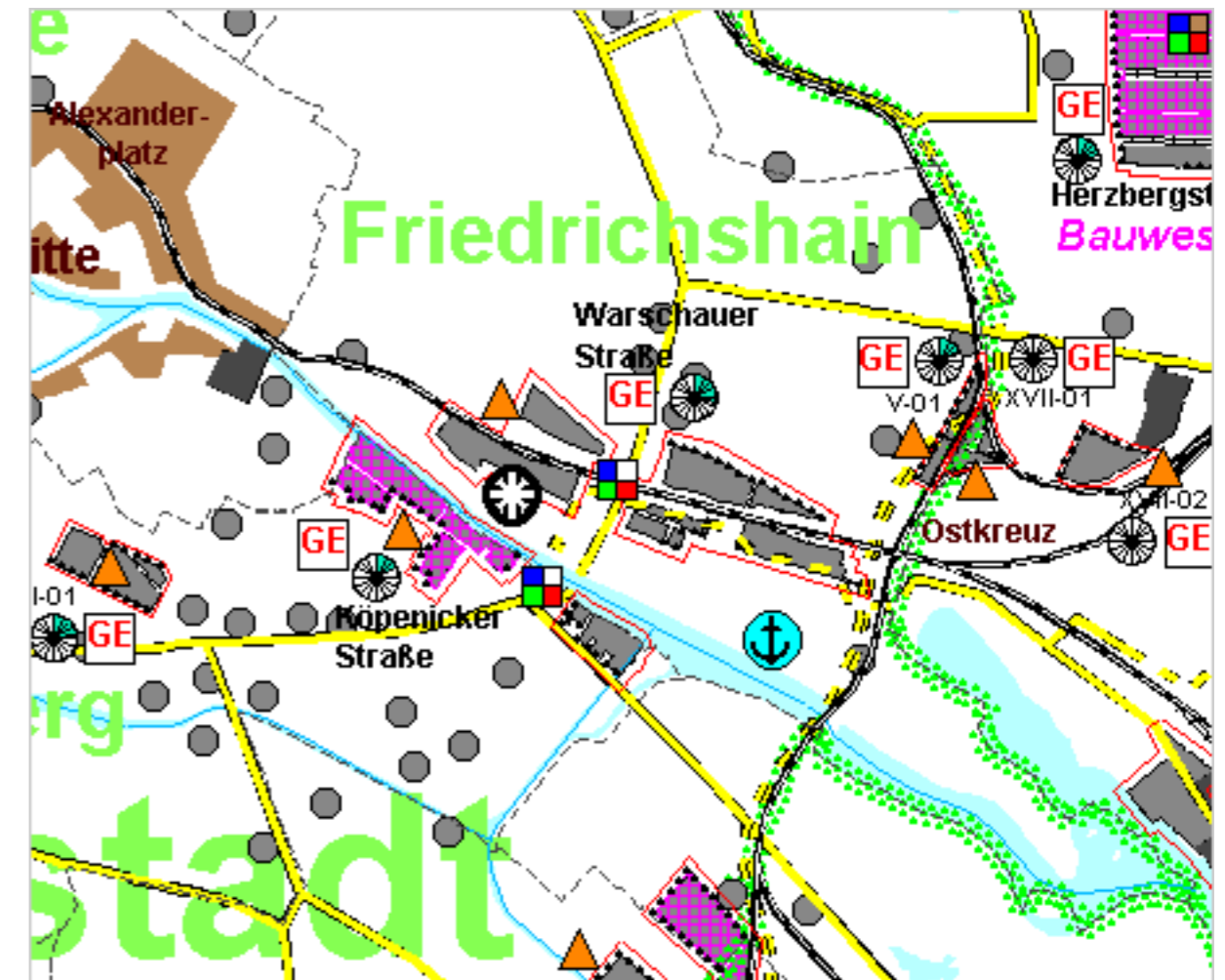
PLÁN ÚZEMNÍHO ROZVOJE - KOMERCE A PRŮMYSL (Inner city)

Urban development plans (UDP) slouží jako podklad pro městské plánování. Jsou navrhovány pro celý Berlín a obsahují směrnice a cíle pro funkce jako práce, bydlení, sociální

infrastruktura, doprava, zásobování a odvoz odpadu. Pro vytváření územního plánu nabízí definice prostorových a časových priorit pro jednotlivá témata.

LEGENDA

Small commercial sites	● Priority protection 'small commercial sites'
Area of the development of the "Concept for the production dominated sector"	■ Areas of the "Concept for the production dominated sector"
The Development approach for location profiling	■ Priority areas for the setting up of guiding companies
Recommendations for area profiling	<ul style="list-style-type: none"> ■ Companies from the commerce and industry ★ Locations with an emphasis on research and development ■ Construction companies ■ Economic location profiling ■ Distribution companies ■ Production orientated service companies ▲ Business companies especially for local area sales
Measures to improve area profiles	
Need for action in local development plans	<ul style="list-style-type: none"> § Structural goals: Preparation of new commerce and industry areas § Structural goals: exclusion of non-production usage (especially retailers)
Orientation of the legal planning type usage	<ul style="list-style-type: none"> GI Main type of use: industrial area GE Main type of use: commerce area
Development measures	◆ Improvement of the external infrastructure
Protective Measures Against Emissions	⋯ External development protection measures
Infrastructure close to the economy	<ul style="list-style-type: none"> ⊙ Goods traffic sub-centres (freight) ◆ Start-up business centres, technology and innovation centres ⚓ Existing port ✈ Airport - existing / in enlargement ⚓ Planned port ✈ Airport - existing / in closure



Zdroj: Stadtentwicklung.berlin.de

HISTORICKÉ FOTOGRAFIE



HISTORICKÁ ZÁSTAVBA r. 1910



SOUČASNÉ FOTOGRAFIE



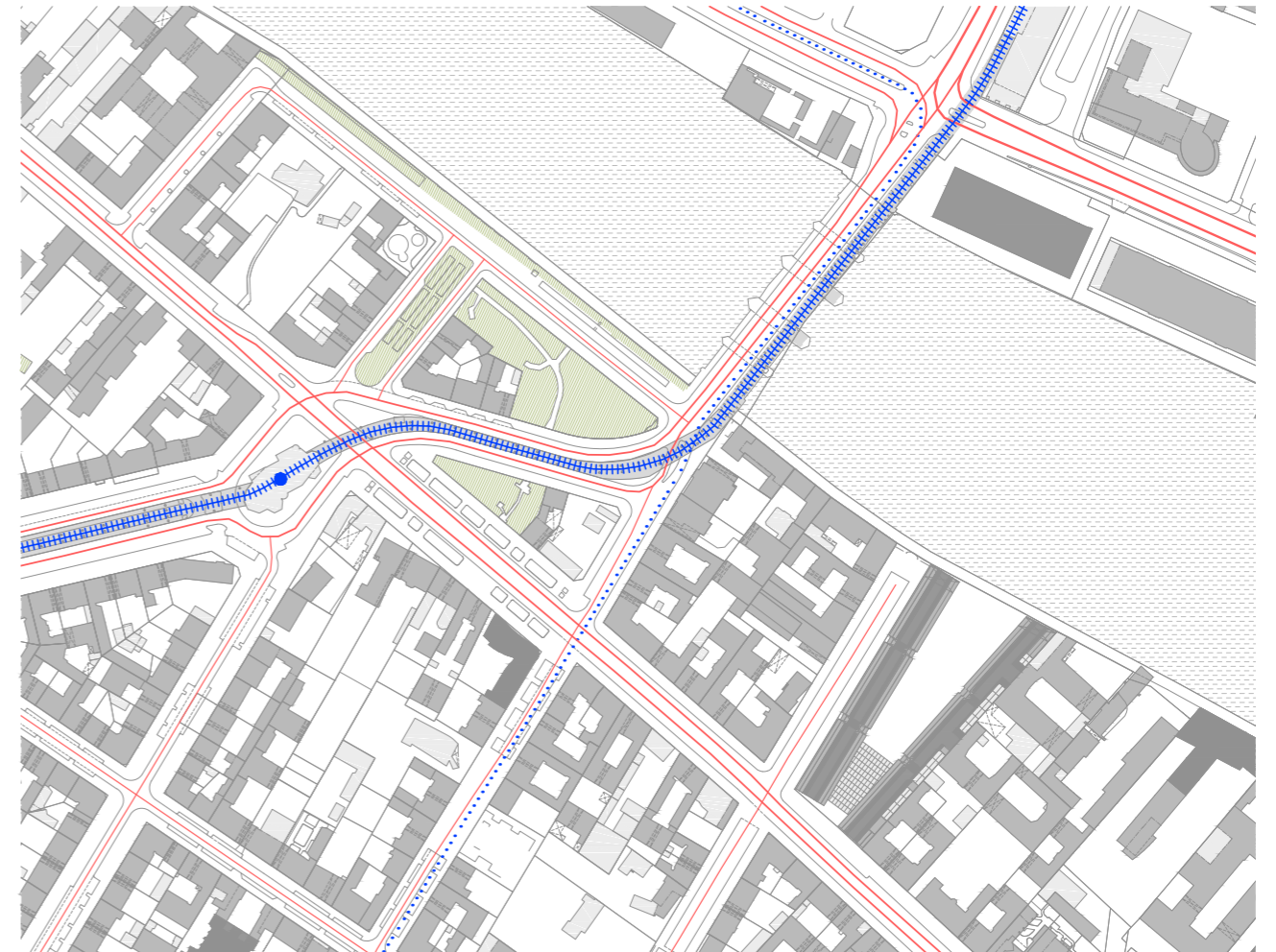
PLÁN VNITŘNÍHO MĚSTA (Senate Department for Urban Development and Housing)



LEGENDA

- stávající zástavba
- projektovaná zástavba
- navrhovaná zástavba

DOPRAVA A PODLAŽNOST



LEGENDA

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1-2 podlaží 3-6 podlaží 7 podlaží 7+ podlaží | <ul style="list-style-type: none"> plánovaná tramvajová trať silniční doprava místní - mírná zátěž silniční doprava hlavní - významná zátěž silniční doprava nadmístní linka U-Bahn (nadzemní) |
|---|--|

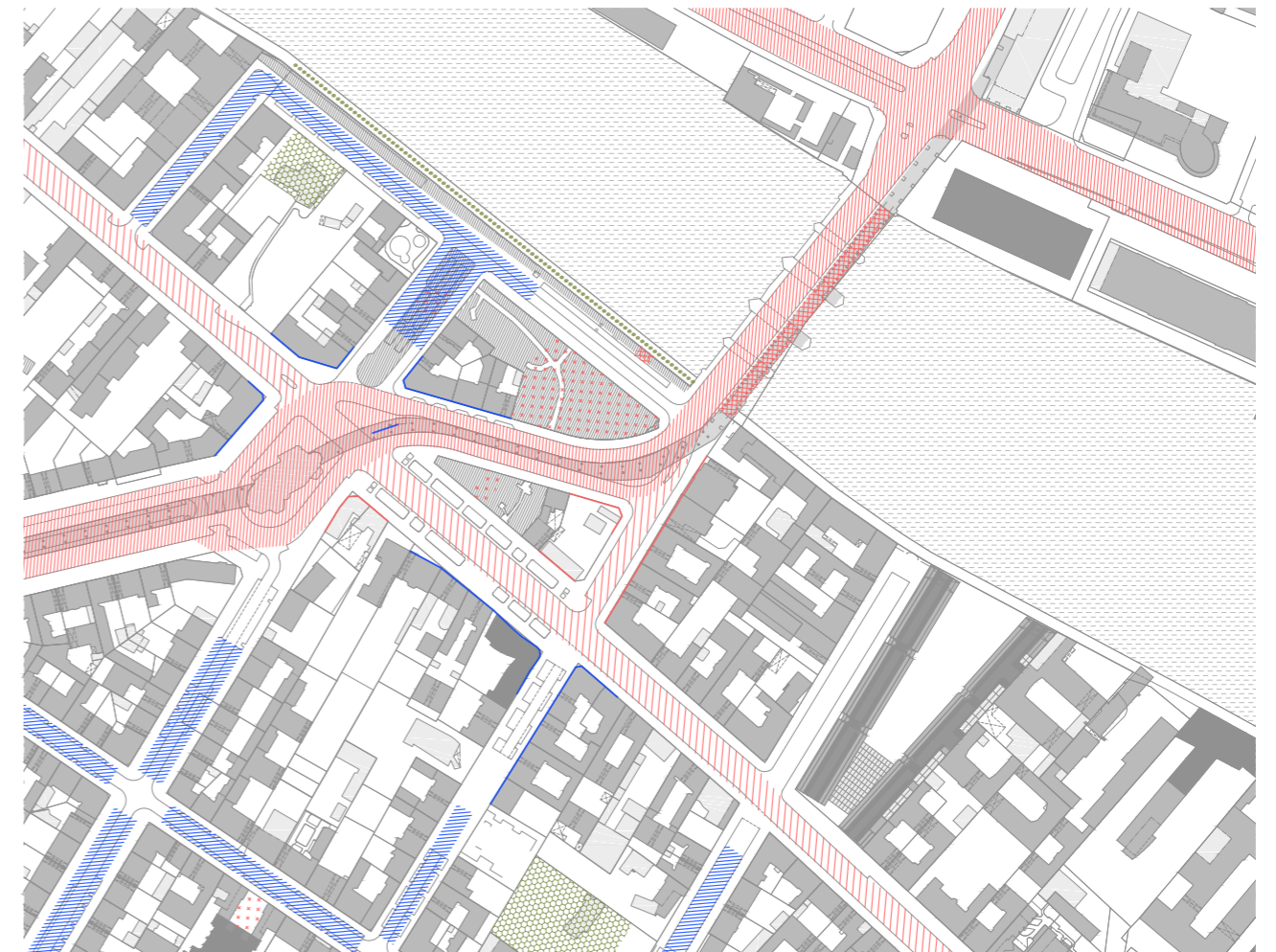
FUNKCE



LEGENDA

	bydlení		aktivní parter	1	domov důchodců
	území obytné		sportoviště	2	dětské centrum
	kanceláře a výroba		lékař	3	mateřská škola
	území smíšené			4	senior klub
	obchod			5	Liebfrauen Kirche
	škola			6	mešita
	občanská budova			7	sousedský klub
				8	denní stacionář pro bezdomovce
				9	úřad a matrika

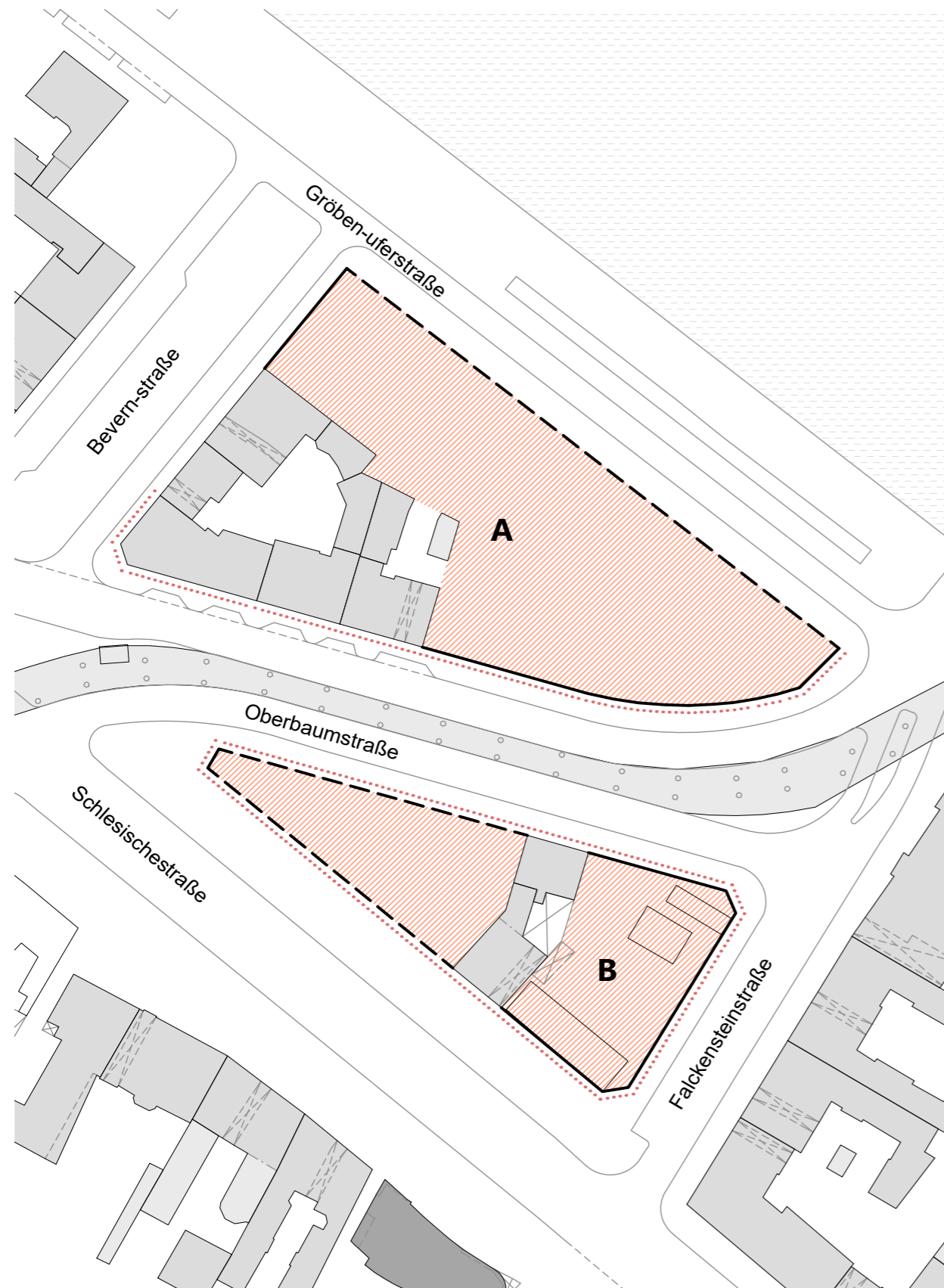
HODNOTY A SLABÁ MÍSTA



LEGENDA

	hluková a smogová zátěž		fungující aktivní parter
	klidnější, rezidenční ulice		zanedbaný parter / fasády
	výskyt nebo prodej drog		nábřežní ulice se vzrostými stromy
	koncentrace lidí bez domova, zápach		
	budování komunity		

VIII.
STAVEBNÍ
PROGRAM



1:1000

A

plocha:
4000 m²

charakter:
komunitní

zóna:
Rezidenční zóna W₁
(viz Územní plán - FNP)


podlažnost:
KPP 3,3
KZP 0,6
>5 podlaží

parter:
veřejný, soukromý

funkce:
-bydlení pro rodiny/seniory/začínající
mladé lidi (cca 80% - 1+kk, 2+kk, 3+kk)
-drobné komerční prostory

další požadavky:
-15% bytů bezbariérových
-kombinace bytů s nájmem v tržní
i sociální hodnotě
-kryté parkování pro kola
-minimalizace parkovacích míst pro auta
(car-sharing)
-komunitní prostory

 plocha možná k zastavění

 stávající zástavba

 Spréva

B

plocha:
1250 + 780 m²

charakter:
městský

zóna:
Smíšená funkce M₂
(viz Územní plán - FNP)

podlažnost:
KPP 4.5
KZP 0.8

parter:
veřejný

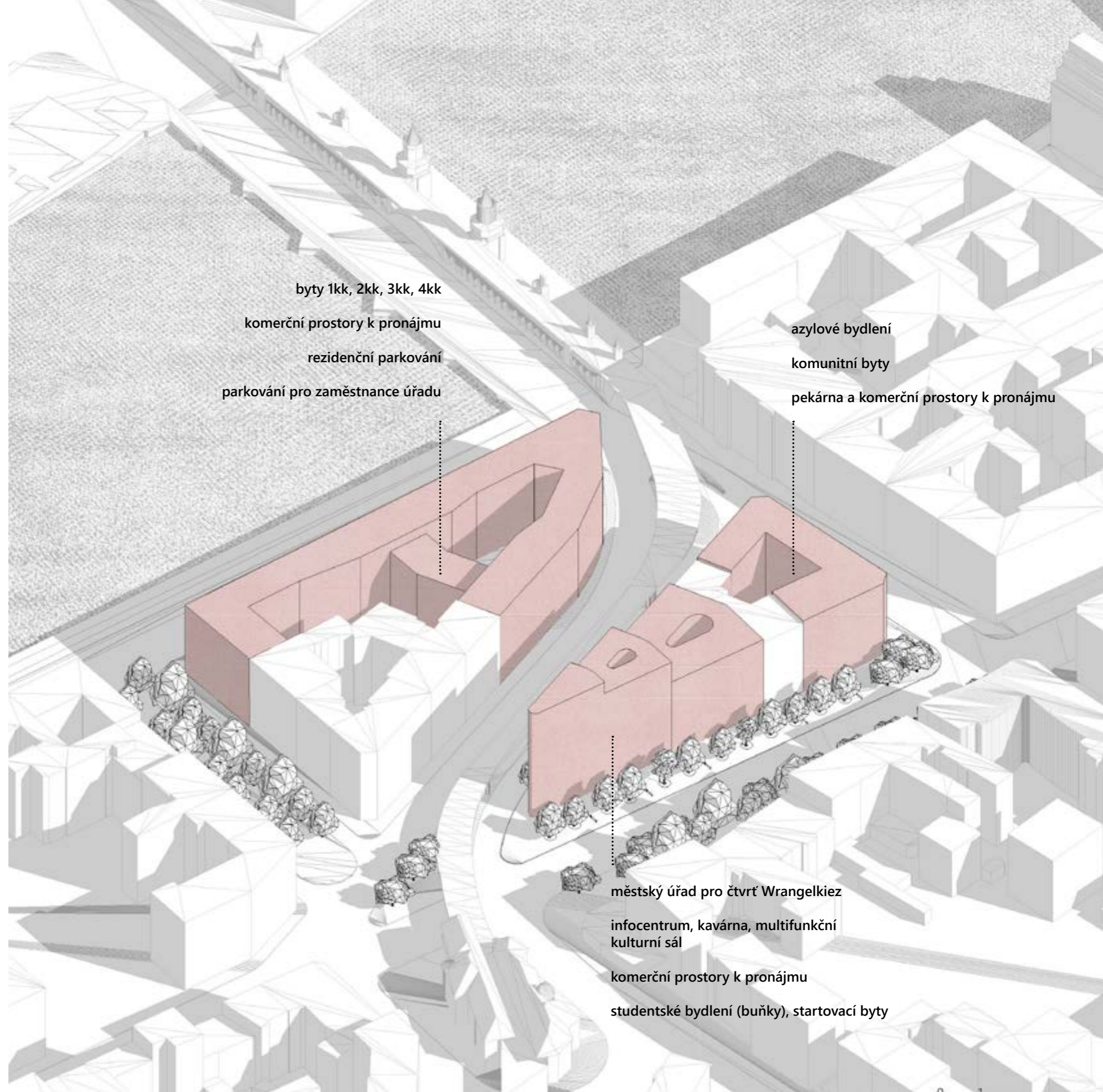
funkce:
-komerční prostory
-manufaktura (s min. nároky na dopravu)
-azylové bydlení + pro mladé/svobod
né/studenty (cca 40%)

další požadavky:
-pracovní místa pro osoby
bez kvalifikace
-kryté parkování pro kola
-přínos pro širší okolí
-sdílené prostory, dílny (např. keramika,
tiskárna...)

 závazná stavební čára

 nepřekročitelná stavební čára vnější

 veřejný parter



Bilance

plocha parcely: 1146 m²

plocha zastavěná: 1146 m²

obestavěný prostor: 30 717 m²

HPP celkově: 6743 m²

z toho HPP bytů + spol. prostory: 3280 m²

ČPP bytů + přílehlé prostory: 1874 m²

ČPP ostatní fce (kanceláře, zasedací místnosti, přílehlé prostory): 3117 m²

Složení, počet bytů, plochy:

— studentské dvoulůžkové pokoje se společnou kuchyní na patře: 8 x 29 m²

— 1kk: 24 x 24,2 m²

— 1kk: 8 x 31,5 m²

IV. NÁVRH





KONCEPT A INSPIRACE

Hlavní koncepční myšlenky mého návrhu vychází z kontextu místa a potřebné funkce.

Centrem každého domu je oblé atrium jako symbol pospolitosti, zvláště v bytovém domě se tak život točí kolem prázdného prosvětleného prostoru, pavlače jsou naproti sobě natolik vzdálené, aby ponechával jistou míru soukromí před vstupem do bytu a zároveň dostatečně blízké, aby se lidé navzájem poznali a mohli se svými sousedy komunikovat.

Výškově navazuje bytový dům na stávající zástavbu, budova úřadu je pak ve svém ostrém nároží graduje.

Hmota zabíhající do samé špičky pozemku je výrazným gestem, klínem, který se zasekává do prostoru a jasně tak odděluje charakterově dvě naprosto odlišné ulice: Oberbaumstraße a Schlesische Straße.

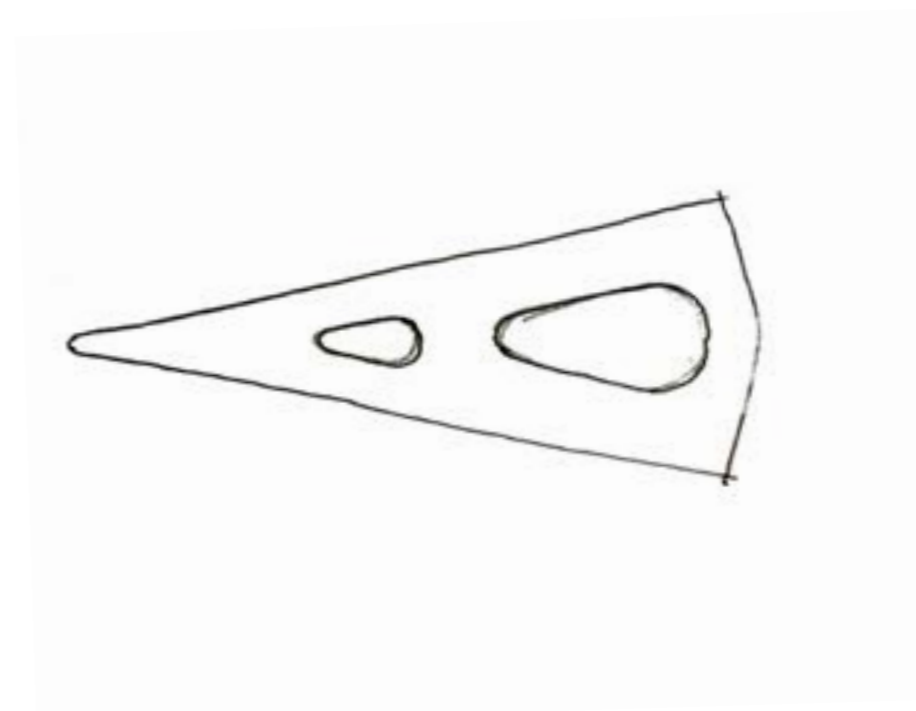
Svým půdorysným tvarem je hmota nápadně podobná dortu – jednomu výseku (od toho také název "Das Tortenhaus") I tato prvoplánová asociace však má své místo. Zvláště u návrhu fasády mě tato inspirace přiměla ke zkoumání zdobnosti a barevnosti fasády. Každý kousek je originál.

Návrh budovy nového úřadu pro čtvrt Wrangelkiez vychází z analýzy daného území. Současný městský úřad (das Bürgeramt) se nachází asi 400 metrů východním směrem po ulici Schlesische Straße a svojí kapacitou i vizuálním projevem neodpovídá nárokům jak praktickým, tak i nárokům na reprezentaci. Vybraná parcela svojí polohou a svým netypickým tvarem přímo vybízí k tomu, aby zde vzniklo nové těžiště městské části. Dům tak má být gestem, jasným symbolem.

Za důležitou pokládám jistou univerzálnost celé budovy a její otevřenost všem – tvoří ji klasické kancelářské prostory a i větší reprezentativní sály a zasedací místnosti, veřejně přístupný parter s infocentrem a kavárnou.

Za volbou funkce bytového studentského domu stojí sociální kontext prostředí (viz I. ANALYTICKÁ ČÁST, Berlín, Demografie) a s tím přirozená potřeba přizvat do dané lokality mladé lidi, kteří jsou otevření rozmanitým životním stylům, nejsou sociálně ani rasově vyhranění a mnohdy nevyzpytatelné až nebezpečné prostředí je pro ně spíše inspirací než hrozbou.

Pavlačový dům s velkým oválným atriem v nitru má vytvářet komunitní charakter, do útrob domu přivádí denní světlo a dává tak mladým lidem možnost oblíbeného městského zahradničení a společných aktivit na čerstvém vzduchu, však v soukromí.



FUNKČNÍ SCHÉMA KONSTRUKČNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Úřad

Vstup do budovy není jasně definován jedním vchodem, parter se rovnoměrně otevírá do všech stran a měl by tak fungovat spíše jako rozšíření ulice a další místnost v rámci veřejného prostranství. Komunikační tepnou budovy je spirála točitého schodiště, která probíhá objektem po celé jeho výšce. Doplnuje ho dvojice výtahů na centrální ose a únikové schodiště při velkém sálu. Čím stoupáme výš, dostáváme se od otevřených živých prostorů spíše k uzavřenějším a klasičtějším kancelářským prostorům. Kolem schodišťové haly s atriem je v každém patře obtočený prstenec kanceláří z nichž jasně definovaný je vstup do sálu ve špičce budovy. Ten se po patrech liší svojí funkcí – složí jako zasedací místnost, multifunkční sál, openspace pro větší pracovní týmy, kancelář starosty. Specifickým případem je pak střecha s převýšeným prostorem sloužící jako obřadní síň a se severní a jižní terasou.

Bytový dům

Tato stavba, navazující z jedné strany na budovu úřadu, ze strany druhé na stávající zástavbu, funguje na podobném principu, jako budova úřadu. Navrhují zde centrální atrium, zde je však hlavní komunikace odsunutá stranou a atrium tak zůstává volné. Celým domem na výšku prochází dvojice schodišť osově souměrná.

1.np je celé zastřešené, ve středu je prostorné parkování pro kola, po obvodu se nachází komerční prostory k pronájmu. Ve druhém nadzemním podlaží navrhují studentské bydlení kolejního typu – pokoje se sociálkou pro dva lidi a dvě společné kuchyně na patře. Chodba má pobytový charakter a je z ní přístup do centrální zahrady. Ve vyšších nadzemních podlažích je už ubytování více soukromé, jedná se o 1kk pro jedince či páry. Nad zahradou se otevírá atrium, kolem se vine pavlač (v některých místech rozšířená nabízející možnost komunitního bytí),

ze které je přístup do jednotlivých bytů.

Konstrukční řešení

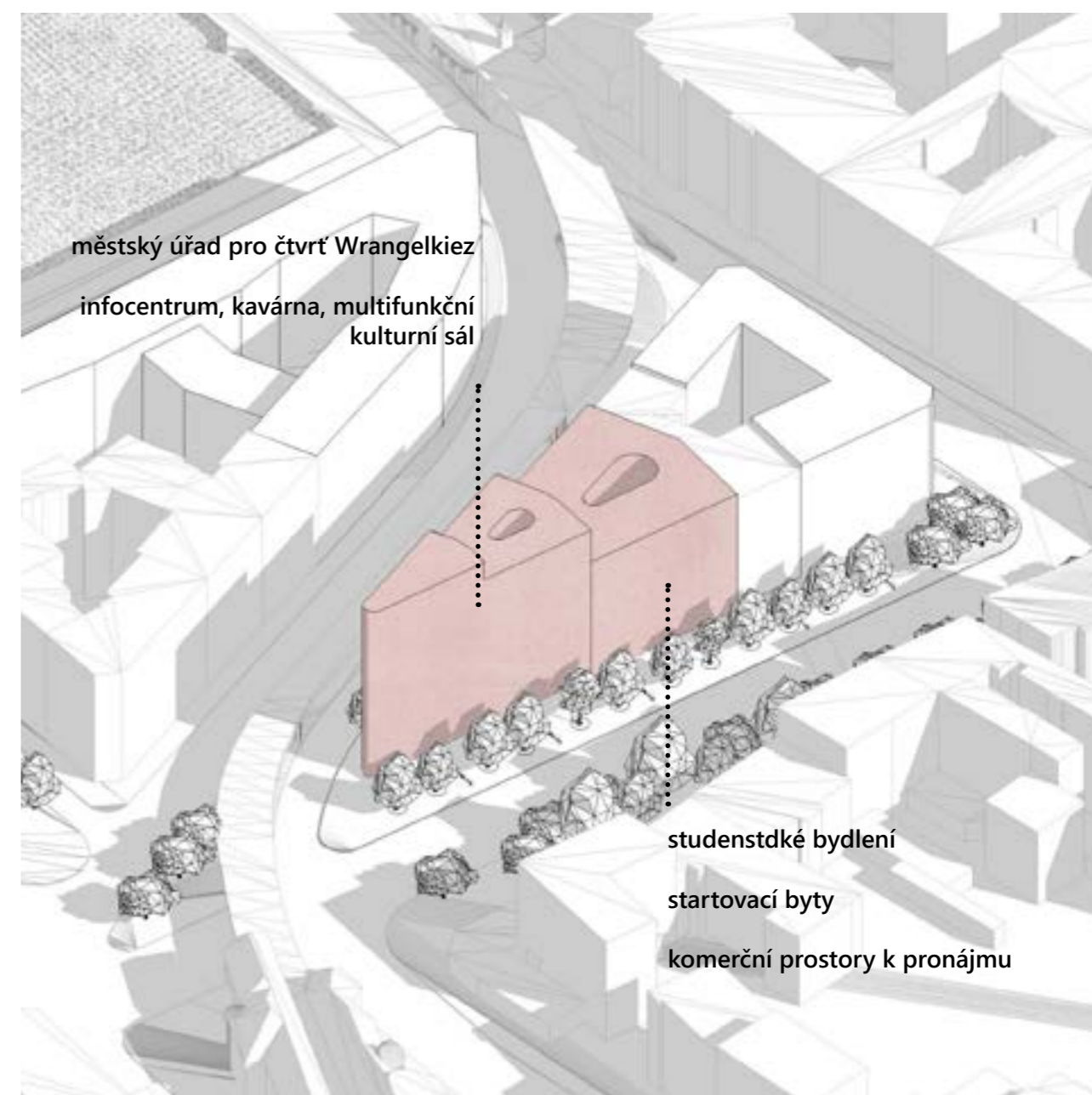
Budova úřadu má jedno podzemní podlaží a je založená na základové desce. Nosná konstrukce je řešena kombinací železobetonového sloupového a stěnového systému. Betonové nosné sloupy po obvodu jsou od sebe vzdáleny vždy 5 metrů, vnitřek budovy je pak doplněn jádry se stěnovým systémem pro zamezení příliš velkého rozponu.

V budově se nachází dvojice schodišť, oboje prefabrikovaná. Centrální točité schodiště je uchyceno ke konzole kolem atriá.

Pro bytový dům jsem navrhla stěnový nosný systém, nosné prvky jsou ve vzdálenosti 5 metrů a v opačném směru 8 metrů. Schodiště je betonové, prefabrikované. Pavlač obíhající kolem atriá tvoří konzolu.

Materiálové řešení

V interiéru jsou stěny omítnuté bílou omítkou, sloupové jak na fasádě, tak ve vnitřních prostorách honosí barvou starorůžovou. Kombinace příček prosklených mléčným sklem s plnými stěnami přináší přirozené světlo i do nitra domu; působí lehce v kontrastu s nosnými sloupy a zároveň přináší dostatečnou míru soukromí tam, kde je potřeba. Povrchovou úpravu pro podlahy jsem navrhla světlé leštěné terrazzo – výsledný povrch tak skvěle kontrastuje s robustní spirálou zábradlí vinoucí se skrz všechna patra, která je provedena v tmavší ořehové dýze.



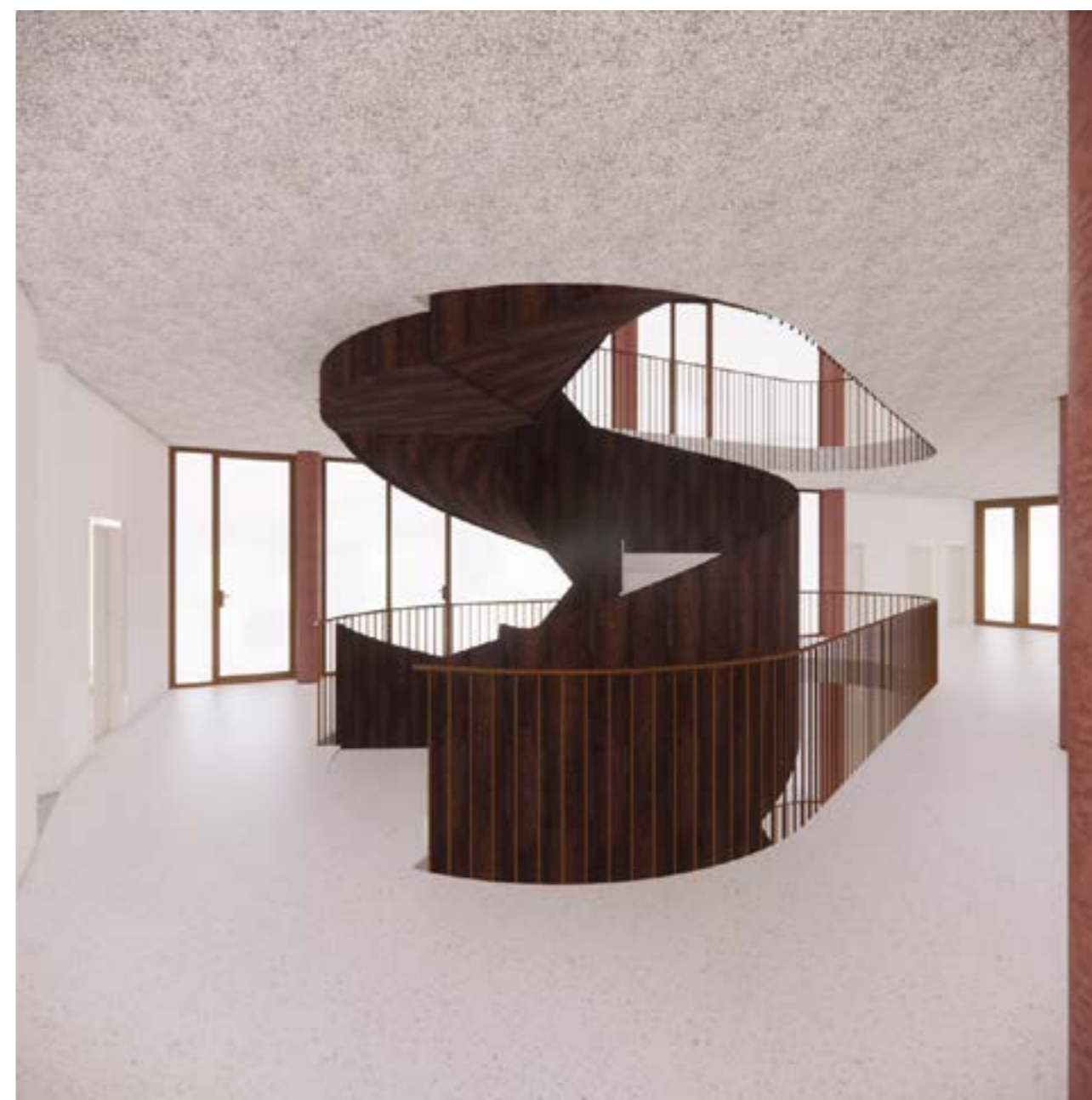
KOMUNIKACE

Městský úřad

Hlavní komunikační prvek budovy úřadu je točité betonové schodiště, které prostupuje celou stavbou na výšku. Je umístěno na centrální ose a vloženo do malého átria. Zábradlí navrhuji plně z kroucené ořechové dýhy. Schodiště se tak stává nepřehlédnutelným solitérem a jasným orientačním bodem.

Bytový dům

Komunikace v bytovém domě je exteriérová. Jedná se o dvojici přímočarých schodišť v západní části domu. Schodišťová hala probíhá od jižní fasády k severní a prolamuje ji. Budova úřadu je pak od bydlení jasně oddělená.





KAVÁRNA

Kavárna se nachází v parteru domu. Součástí je i recepce a infocentrum. Kavárna pokračuje ještě do druhého nadzemního podlaží, kde se oproti živému provozu nachází klidnější zóna s prostorem pro studium či pracovní schůzky.



OSTRÉ NÁROŽÍ

Ve špici celého objektu se v každém patře nachází velký multifunkční sál, který je možné využít pro kulturní akce, jako zasedací místnost či obřadní síň. V parteru se zde nachází infocentrum, recepce a příležitostná galerie pro Wrangelkiez.





ATRIUM

Výrazným prvkem bytového domu je atrium, kolem kterého probíhá exteriérová pavlač. Z pavlače je přístup do jednotlivých bytů. Na konci chodby se nachází společná prádelna a dílna. Pavlač je spojujícím elementem, hlavním společným pobytovým prostorem, který s dostatečným přístupem denního světla dává možnost k městskému zahradničení a společnému trávení letních večerů na vzduchu.



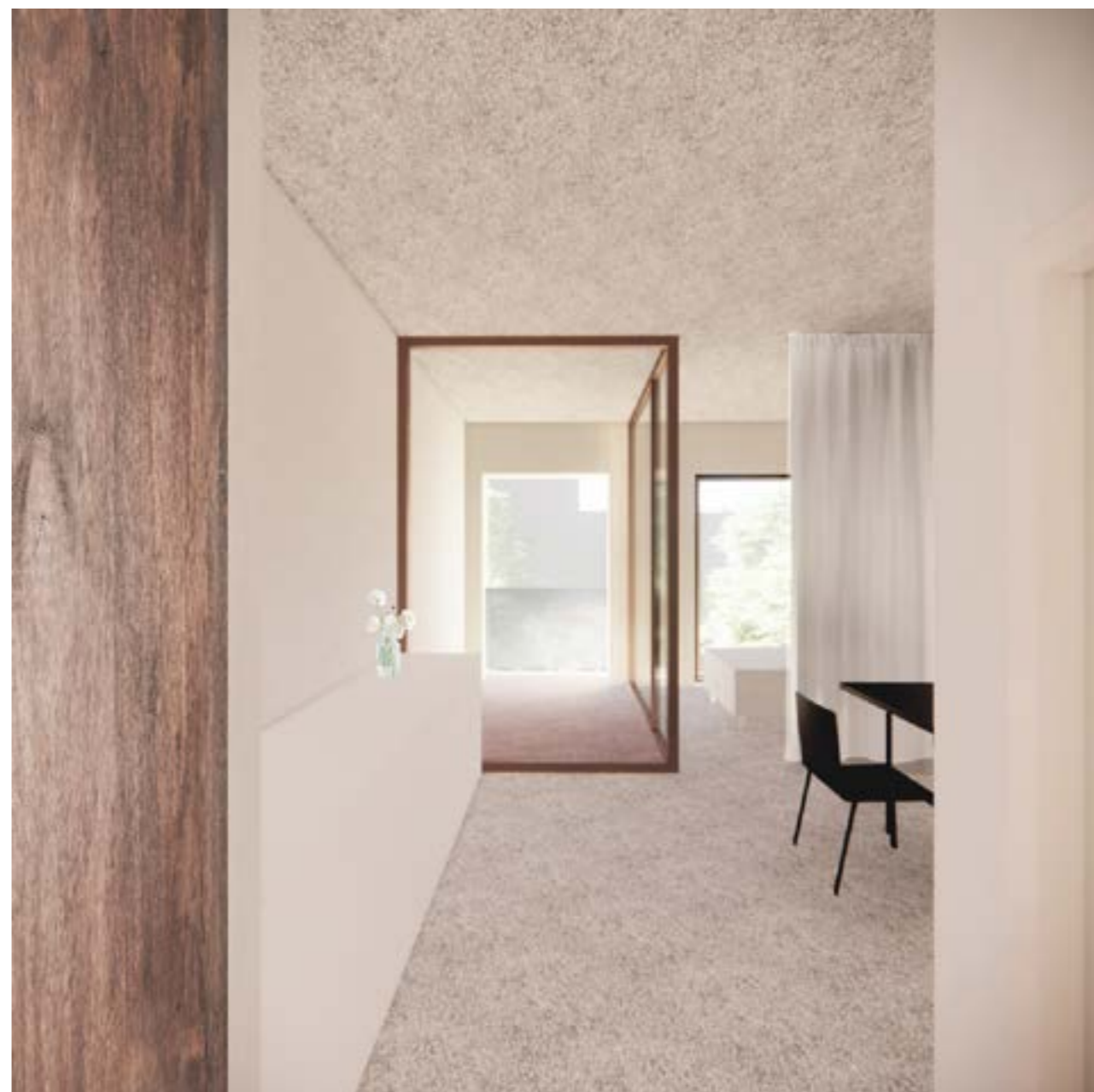


TYPICKÝ BYT

Nejčastějším typem bytu je 1+kk o velikosti 28,7 m². Do bytu se vchází z exteriérové pavlače. Do půdorysného obdélníku jsou vloženy dva boxy – koupelna s WC a ložnice. Pomocí závěsu lze ještě místnost rozdělit na prostor pro spaní a místo pro studium. Stůl je hlubší, z jedné strany funguje jako pracovní, z druhé jako jídelní. Mladému člověku toto nepatrné gesto může pomoci lépe si uspořádat denní režim, oddělit si čas práce a volný čas.

Byt je světlý, vybaven jednoduchým dřevěným a kovovým nábytkem. Povrchová úprava podlahy tvoří marmoleum světlé barvy, na ložnici a v koupelně jsou na podlaze položeny betonové dlaždice narůžovělého odstínu.

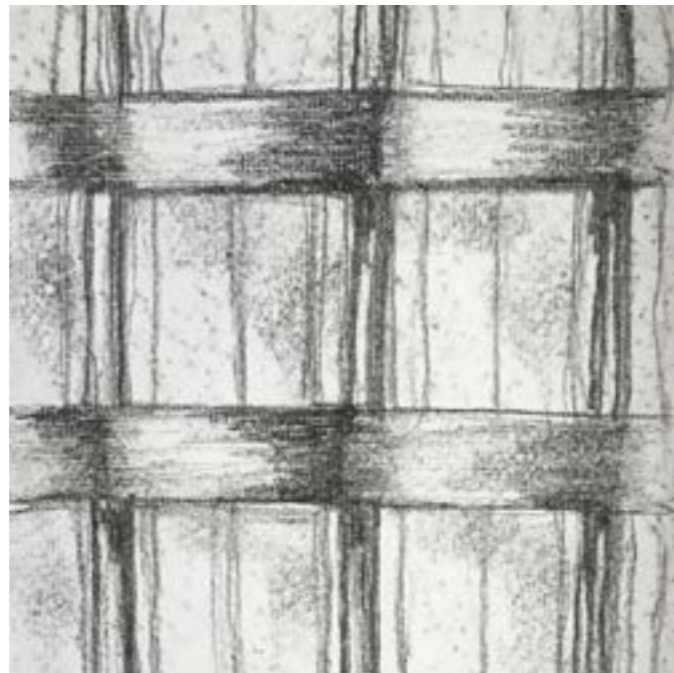
Nad stolem se nachází závěsné svítidlo, kuchňská linka je doplněna led páskem a spací kout dosvětluje stojací lampa.

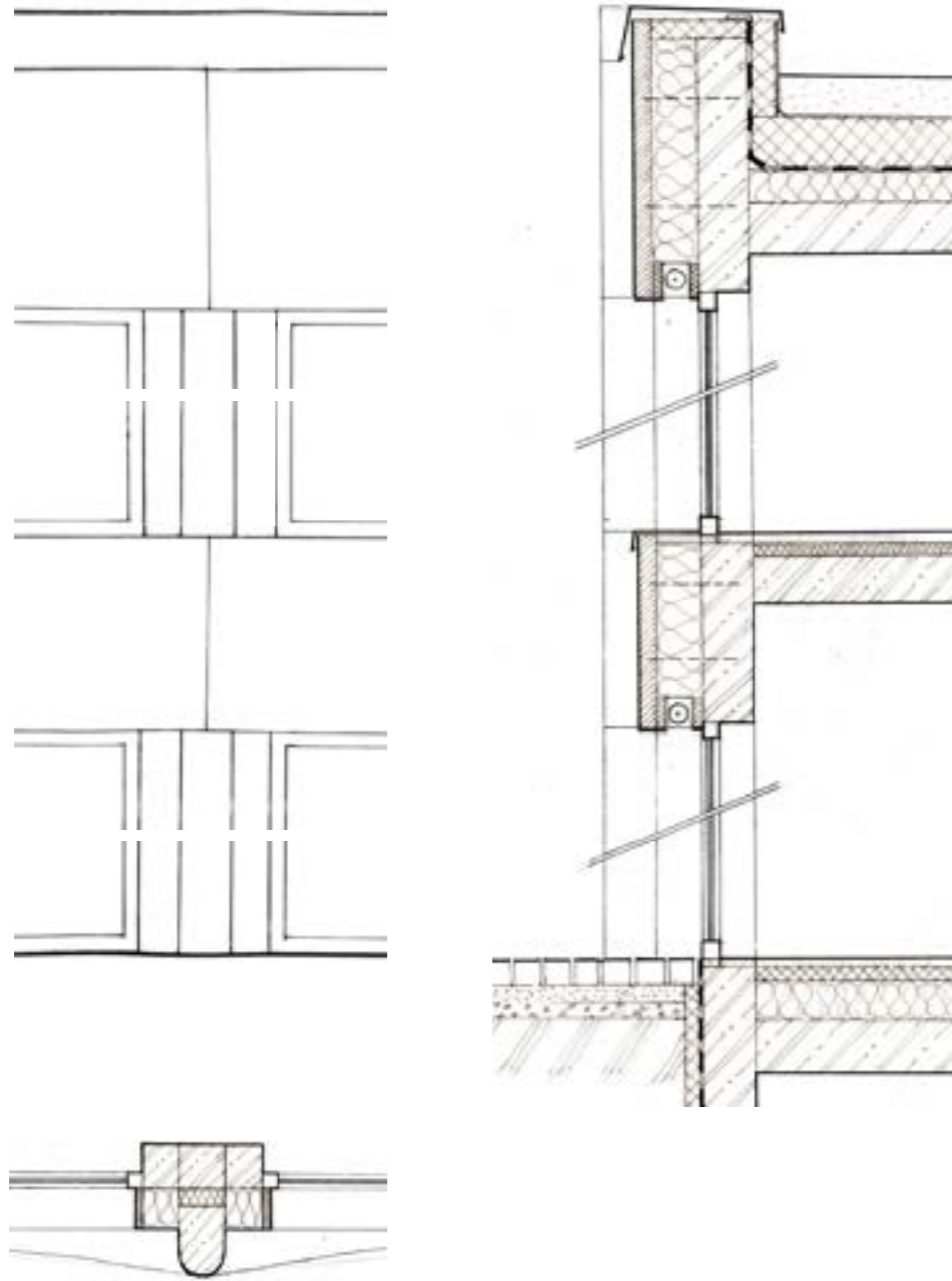


FASÁDA

Je jako voda bez ustání proudící korytem, vlnka za vlnkou. Je jako sváteční host, co na holou kostru těla oblékl slavnostní šat. Stoupá, graduje a ve špici zamíří k nebi.

V základu jde o jednoduchý železobetonový skelet v modulu 5 metrů, vyplněný skleněnými tabulemi. Dům si však klade za cíl být reprezentativní a navázat na historický kontext, je totiž dané lokality, má mít tedy jasný výraz. Toho dosahují zvýrazněním tektoniky stavby. Nosné sloupy v sendvičové konstrukci vystupují až na fasádu a podtrhují tak vertikální stavbu. V místě vodorvných konstrukcí jsou na fasádu zavěšeny sklocementové desky, mírně prohnuté tak, aby podporovaly ony vertikály. Zasklení je tvořeno fixními a otevíracími díly, jejichž rastr se vždy zužuje směrem ke sloupům. Kovové rámy oken jsou měděně zbarvené a doplňují se tak s narůžovělou fasádou celé stavby.





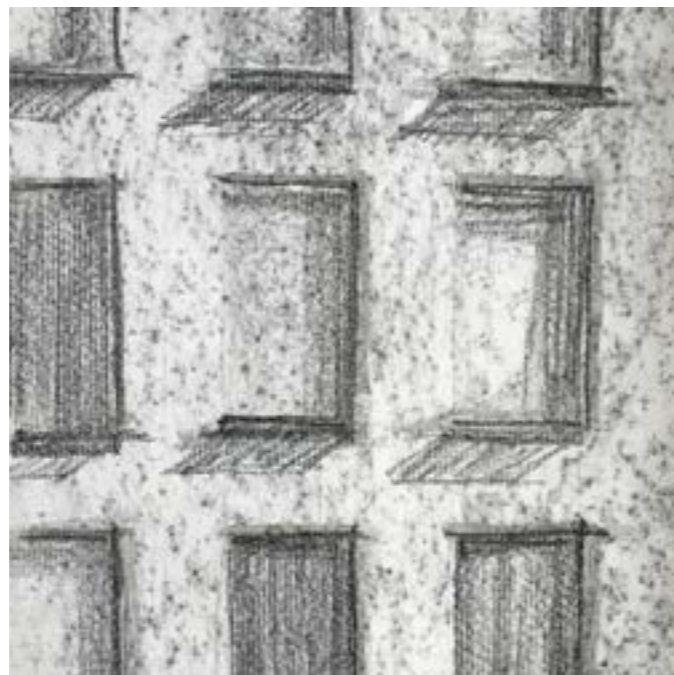
0 0,25 1 2,5m

Detail fasády



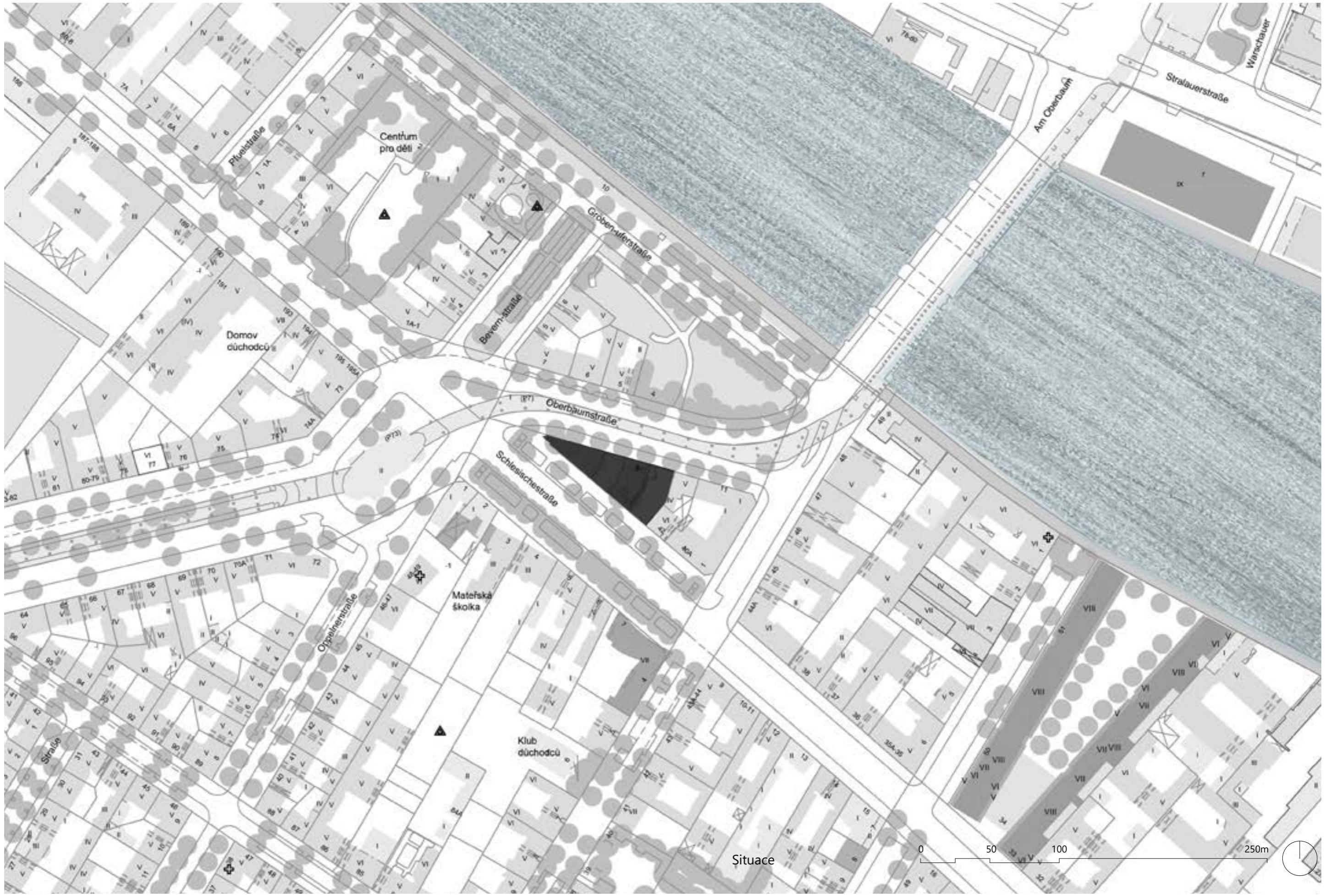
FASÁDA

Půdorysný rastr tvořený sledem stejných buněk se odráží i na fasádě. V ortogonální mřížce jsou vedle sebe řazeny otvory o velikosti 1,5x2,7 metrů. Liší se pouze hloubkou otvoru – fixní zasklení se střídá s hlubokou lodží. Zdánlivě jednoduchá fasáda je tak hrou stínů v jednotlivých otvorech. Robuní tělo kontrastuje se subtilním parterem a dům tak jakoby levituje. Dům navazuje na historický charakter budov drobnými detaily, jako jsou např. robustní parapety či držení římsy nad úrovní parteru. Povrchovou úpravou je štuková omítka okrové barvy, doplněna detaily parapetů z barveného betonu.

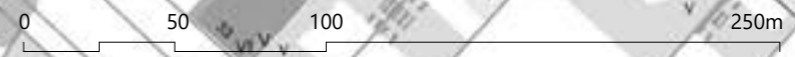


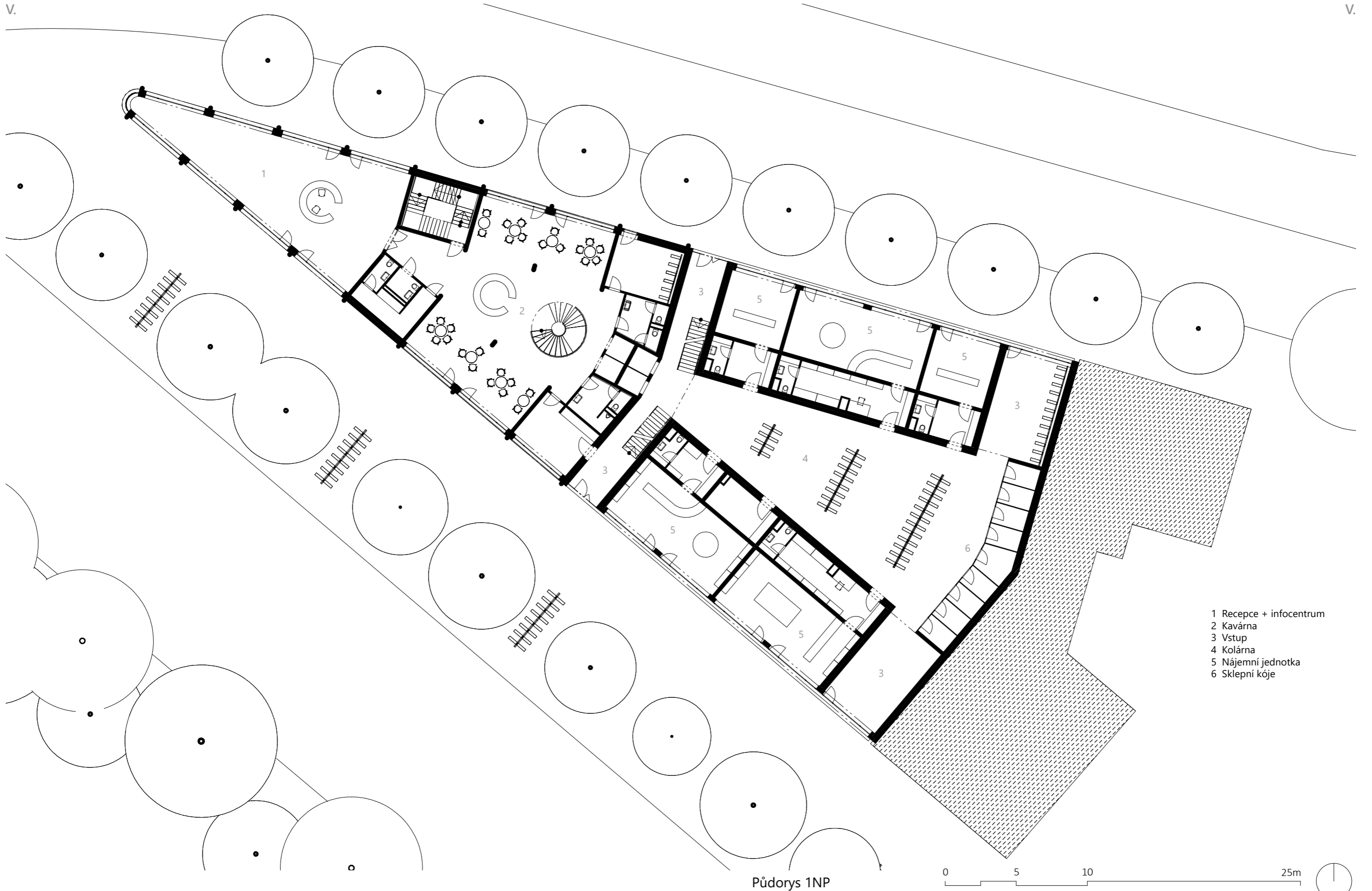


V.
VÝKRESOVÁ
ČÁST



Situace

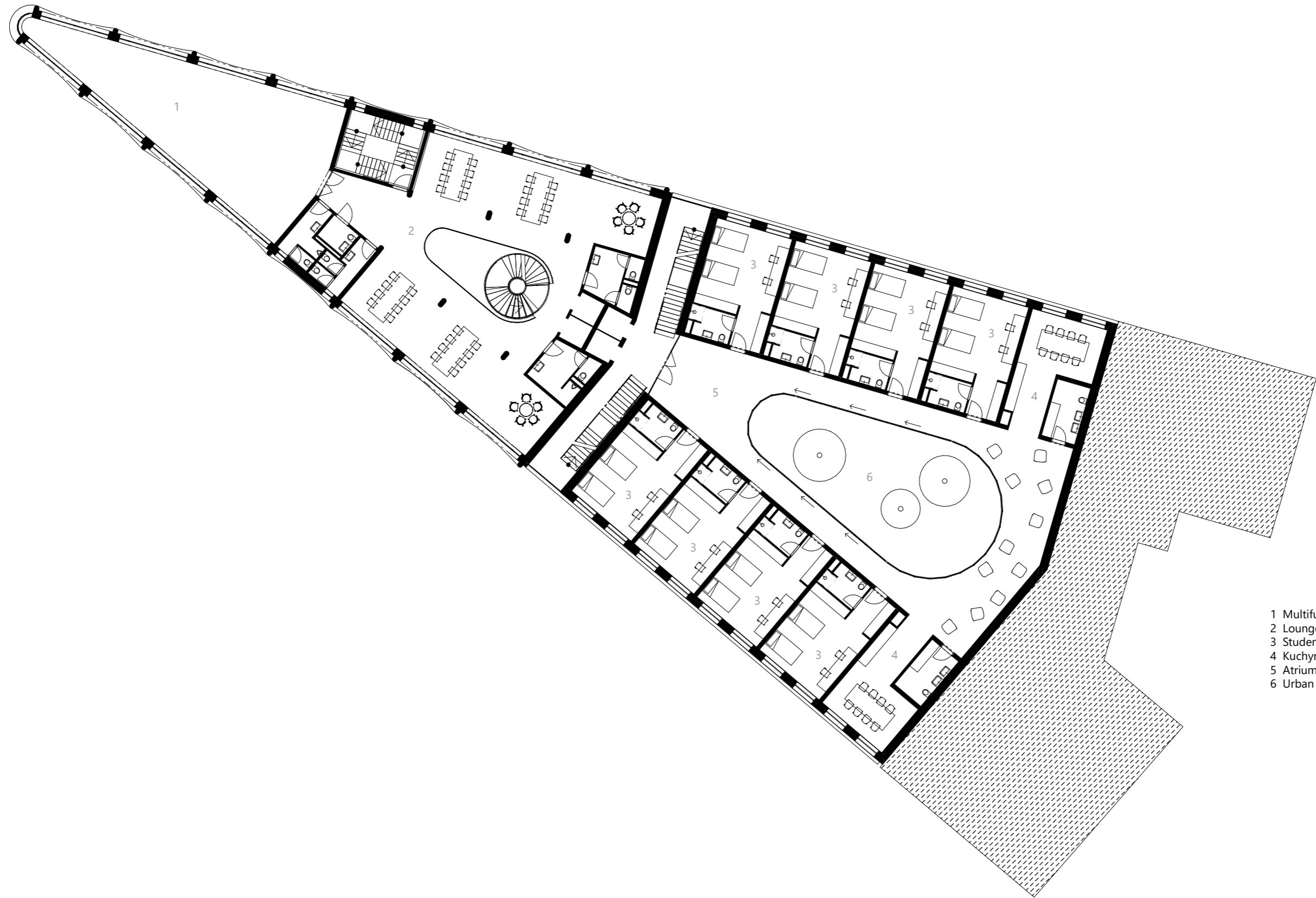




- 1 Recepce + infocentrum
- 2 Kavárna
- 3 Vstup
- 4 Kolárna
- 5 Nájemní jednotka
- 6 Sklepni kóje

Půdorys 1NP

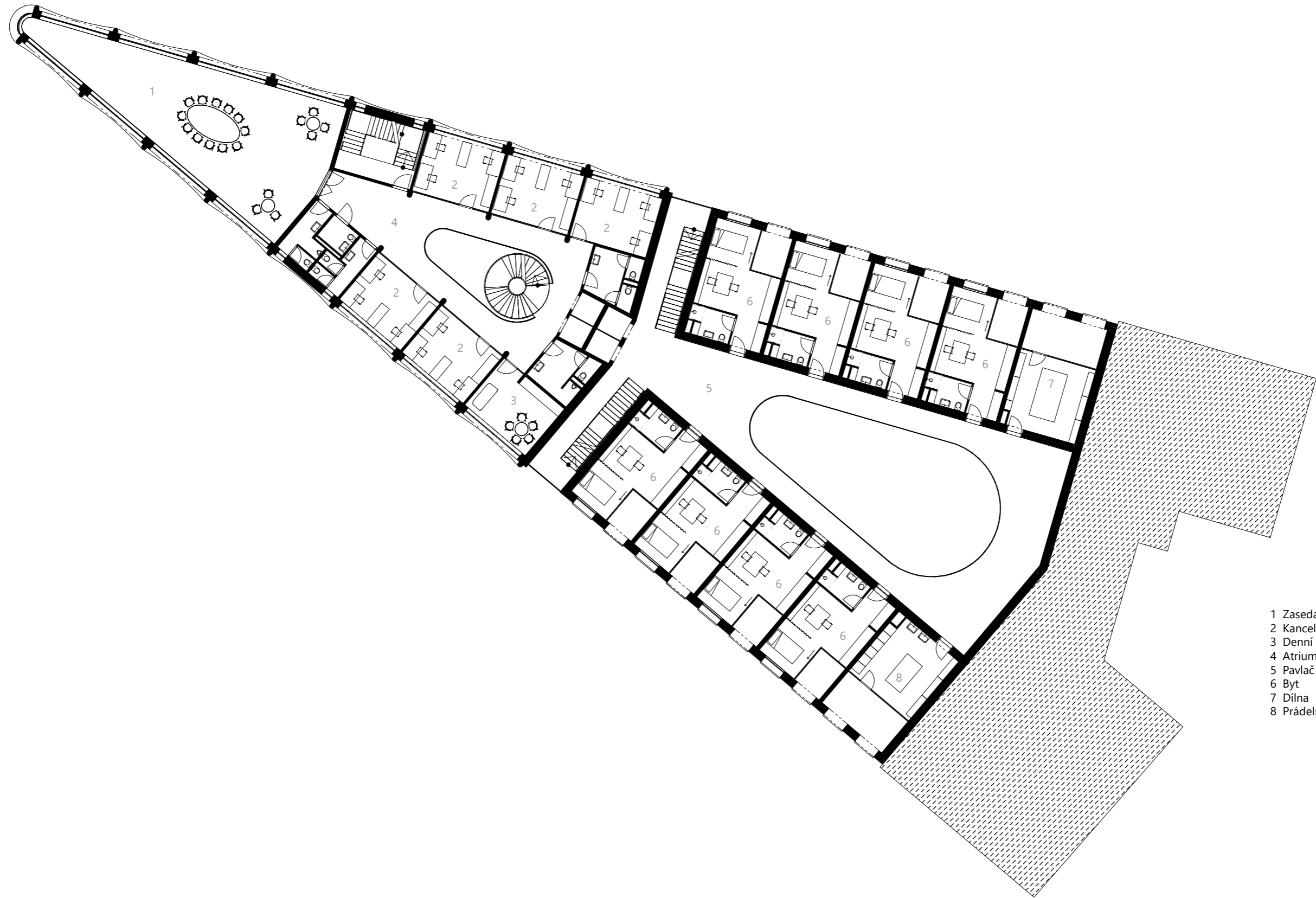




- 1 Multifunkční sál
- 2 Lounge
- 3 Studentská buňka
- 4 Kuchyně + jídelna
- 5 Atrium
- 6 Urban gardening

Půdorys 2NP

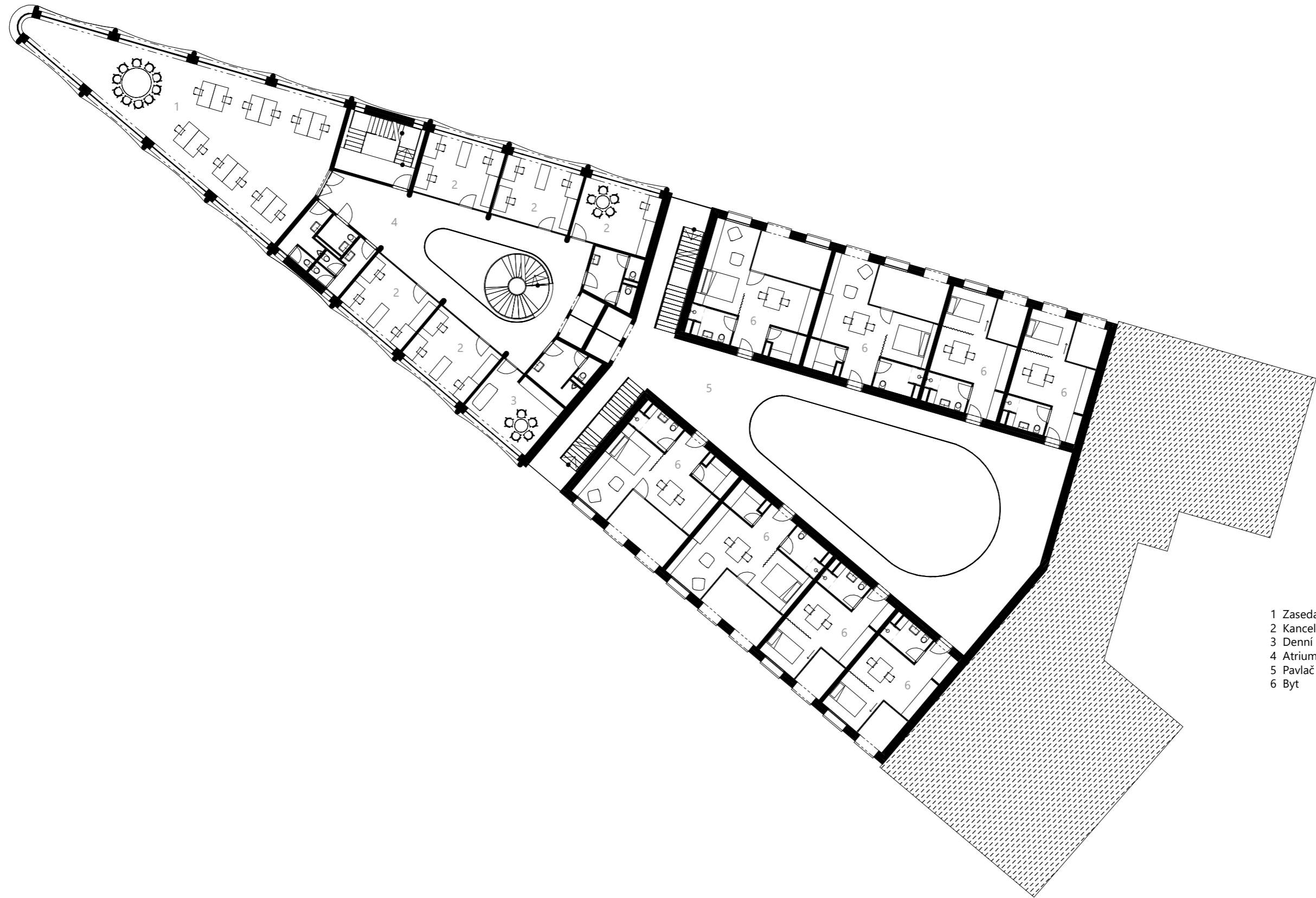




- 1 Zasedací místnost
- 2 Kancelář
- 3 Denní místnost
- 4 Atrium
- 5 Pavlač
- 6 Byt
- 7 Dílna
- 8 Prádelna

Půdorys 3NP

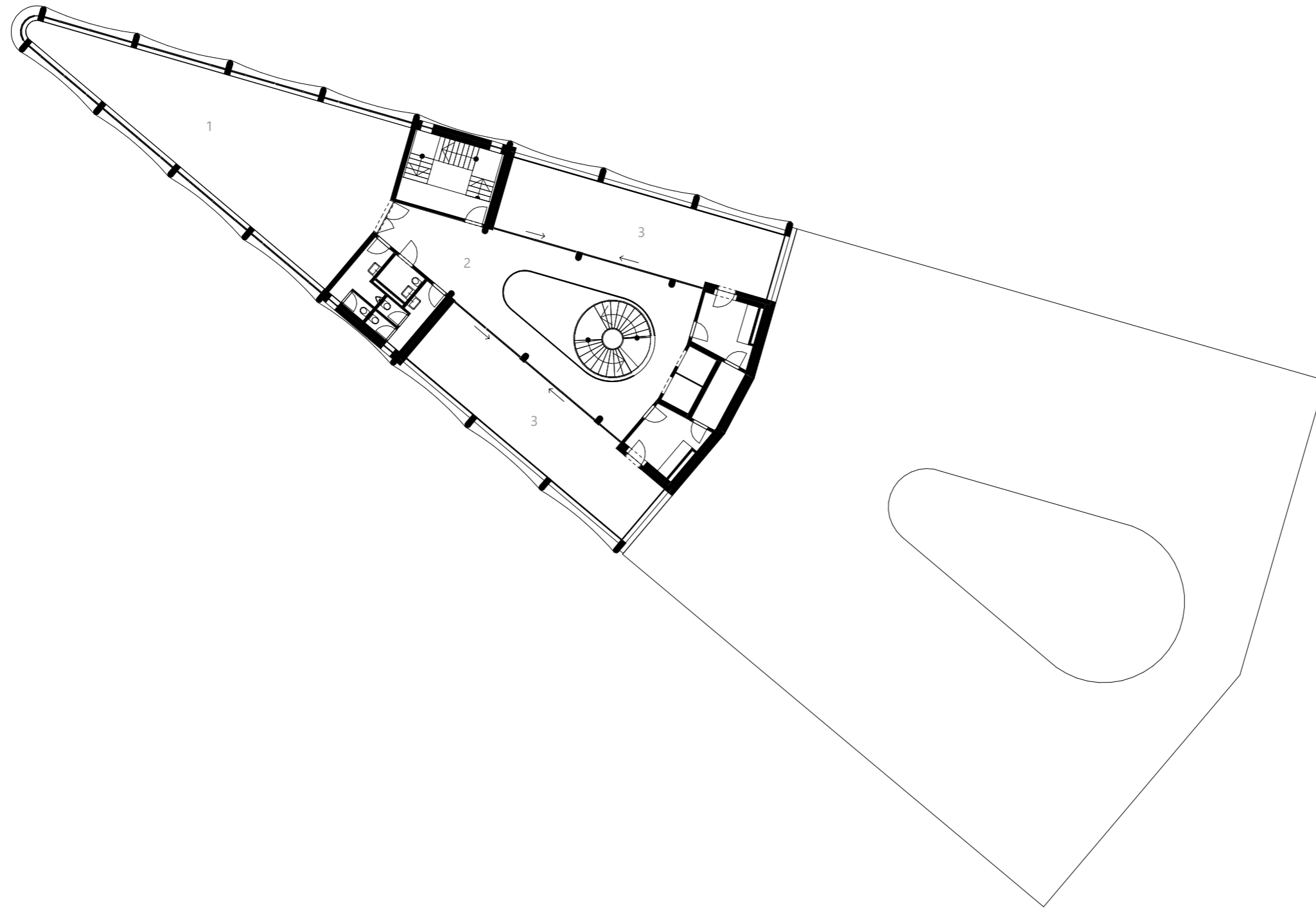




- 1 Zasedací místnost
- 2 Kancelář
- 3 Denní místnost
- 4 Atrium
- 5 Pavlač
- 6 Byt

Půdorys 5NP

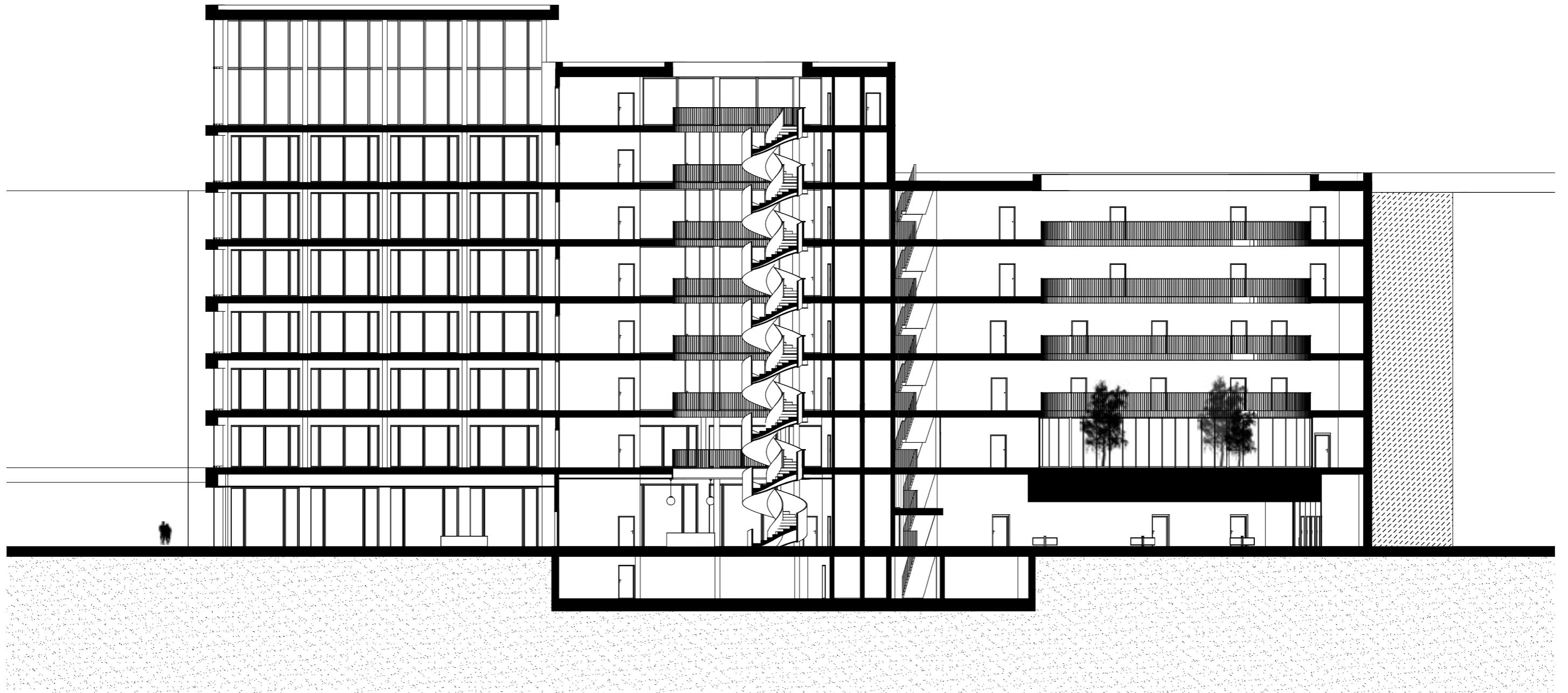




- 1 Obřadní síň
- 2 Atrium
- 3 Střešní terasa

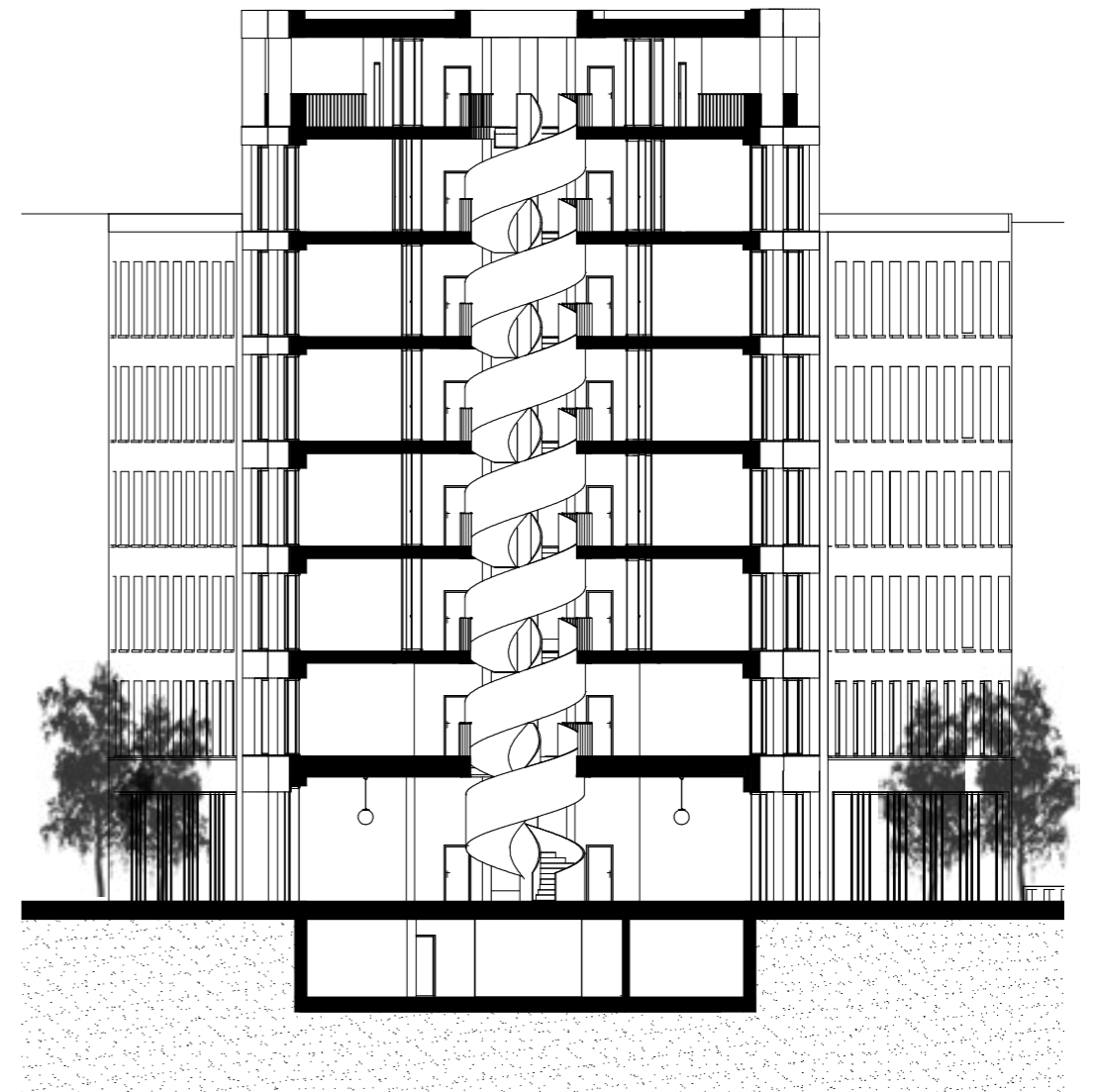
Půdorys 8NP





Řez podélný

0 5 10 25m



Řez příčný





Pohled jihozápadní

0 1 10 20m



Pohled severní

0 1 10 20m

VI.
ZDROJE

Berlín – Wikipedie. [online]. Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Berl%C3%ADn>

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg [online]. Copyright © [cit. 25.09.2020]. Dostupné z: https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat_berichte/2019/SB_A01-05-00_2019h01_BE.pdf

Internationale Bauausstellung – Wikipedia. [online]. Dostupné z: https://de.wikipedia.org/wiki/Internationale_Bauausstellung

[online]. Dostupné z: <https://www.berlin.de/sen/soziales/service/berliner-sozialrecht/>

Obyvatelstvo Německa – Wikipedie. [online]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Obyvatelstvo_N%C4%9Bmecka

Arabské národnostní menšiny v Německu na pozadí současné diskuse o imigraci, integraci a multikulturalismu - Asociace pro mezinárodní otázky. AMO.cz - Asociace pro mezinárodní otázky [online]. Dostupné z: <http://www.amo.cz/arabske-narodnostni-mensiny-v-nemecku-na-pozadi-soucasne-diskuse-o-imigraci-integraci-a-multikulturalismu/>
<https://architectureinberlin.wordpress.com/2008/04/12/the-berlin-iba-1987/>

[online]. Dostupné z: <https://www.internationale-bauausstellungen.de/geschichte/>

Sozialer Wohnungsbau in Berlin – Wikipedia. [online]. Dostupné z: https://de.wikipedia.org/wiki/Sozialer_Wohnungsbau_in_Berlin

Sozialer Wohnungsbau – Wikipedia. [online]. Dostupné z: https://de.wikipedia.org/wiki/Sozialer_Wohnungsbau

Sociální bydlení – Wikipedie. [online]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Soci%C3%A1ln%C3%AD_bydlen%C3%AD

Hansaviertel | visitBerlin.de. Redirecting to <https://www.visitberlin.de/de> [online]. Copyright © visitBerlin [cit. 25.09.2020]. Dostupné z: <https://www.visitberlin.de/en/hansaviertel>

Typologie obytných budov - stavebnikomunita.cz. stavebnikomunita.cz - Pro všechny kteří projektují nebo chtějí lépe bydlet [online]. Copyright © 2020 [cit. 25.09.2020]. Dostupné z: <http://stavebnikomunita.cz/profiles/blogs/typologie-obytnych-budov>

[online]. Copyright © [cit. 25.09.2020]. Dostupné z: http://www.socialni bydleni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Metodika_-_Socialni_bydleni_-_priprava_projektu.pdf

The Typical Weather Anywhere on Earth - Weather Spark. The Typical Weather Anywhere on Earth - Weather Spark [online]. Copyright © [cit. 25.09.2020]. Dostupné z: <https://weatherspark.com>

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen / Land Berlin. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen / Land Berlin [online]. Copyright © Tilo Grellmann [cit. 25.09.2020]. Dostupné z: <https://www.stadtentwicklung.berlin.de>

KARAKUSEVIC, Paul a Abigail BATCHELOR. Social Housing: Definitions & Design Exemplars. London: Riba Publishing, 2017. ISBN 978-1-85946-626-1.

REEVES, Paul. An Introduction to Social Housing. 2nd edition. Oxford: Elsevier Butterworth-Heinemann, 2005. ISBN 0 7506 63936.

SCHLEGER, Eduard. Architektonický a energetický koncept domu. HLAVÁČEK, Dalibor (ed.). Architektura a ekologie. Praha: ČVUT v Praze, Fakulta architektury, 2013, s. 82-86. ISBN 978-80-01-05255-6.

WUNDER, Stephanie. LEARNING FOR SUSTAINABLE AGRICULTURE: URBAN GARDENING IN BERLIN. 2013. Solinsa Show Case Report. Ecologic Institute.

Calculation of sun's position in the sky for each location on the earth at any time of day. SunEarthTools.com solar tools for consumers and designers [online]. Copyright © 2009 [cit. 17.09.2020]. Dostupné z: https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos_sun.php

Berlín ve výstavbě | | A2 – neklid na kulturní frontě. A2 – neklid na kulturní frontě [online]. Copyright © 2005 [cit. 17.09.2020]. Dostupné z: <https://www.advojka.cz/archiv/2013/1/berlin-ve-vystavbe>

Green Belly. Green Belly [online]. Dostupné z: <http://www.greenbelly.org/>

Berliner Gartenkarte. Berliner Gartenkarte [online]. Copyright © Timo D [cit. 17.09.2020]. Dostupné z: <https://gartenkarte.de/#!index.md>

Antonio scarponi combines urban farming with industrial rooftops. designboom magazine | your first source for architecture, design & art news [online]. Copyright © [cit. 17.09.2020]. Dostupné z: <https://www.designboom.com/architecture/antonio-scarponi-rooftop-farming-urban-industrial-06-14-2014/>

Broadway Housing. Kevin Daly Architects – Kevin Daly Architects [online]. Dostupné z: <https://kevindalyarchitects.com/projects/#/project/broadway-housing>

Lourmel - TVK. TVK [online]. Dostupné z: <http://www.tvk.fr/en/architecture/lourmel>

Bègles - LAN (Local Architecture Network) Paris. LAN (Local Architecture Network) Paris [online]. Dostupné z: <https://www.lan-paris.com/en/projects/begles>

Nightingale Estate | Karakusevic Carson Architects. Projects | Karakusevic Carson Architects [online]. Copyright © 2020 Karakusevic Carson Architects. All rights reserved. [cit. 17.09.2020]. Dostupné z: <http://karakusevic-carson.com/work/nightingale-estate>

Patronage Laique & Social Housing / LAPS Architecture + MAB Arquitectura | ArchDaily. ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide [online]. Copyright © All rights reserved. ArchDaily 2008 [cit. 17.09.2020]. Dostupné z: https://www.archdaily.com/602384/patronage-laique-and-social-housing-laps-architecture-mab-arquitectura?ad_source=search&ad_medium=search_result_all

OOPEAA | Tikkurila Church. OOPEAA | OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE [online]. Copyright © 2020 [cit. 17.09.2020]. Dostupné z: <https://oopeaa.com/project/tikkurila/>

Querbeet Social Housing / Synn Architekten | ArchDaily. ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide [online]. Copyright © All rights reserved. ArchDaily 2008 [cit. 17.09.2020]. Dostupné z: https://www.archdaily.com/934266/querbeet-social-housing-synn-architekten-zt-og?ad_source=search&ad_medium=search_result_all

Step Up on Fifth / Brooks + Scarpa | ArchDaily. ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide [online]. Copyright © All rights reserved. ArchDaily 2008 [cit. 17.09.2020]. Dostupné z: https://www.archdaily.com/89789/step-up-on-fifth-brooks-scarpa?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

Block A Noordstrook / Dick van Gameren architecten | ArchDaily. ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide [online]. Copyright © All rights reserved. ArchDaily 2008 [cit. 17.09.2020]. Dostupné z: https://www.archdaily.com/167540/block-a-noordstrook-dick-van-gameren-architecten?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

Sociální bydlení na ulici Práter. archiweb.cz [online]. Copyright © Archiweb, s.r.o. 1997 [cit. 17.09.2020]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/socialni-bydleni-na-ulici-prater>

Block 6 in Berlin-Kreuzberg - Roof Water-Farm. Home - Roof Water-Farm [online]. Dostupné z: <http://www.roofwaterfarm.com/en/block-6/>

Heinrich Böll Estate in Berlin – eco-friendly and healthy living. Deutsche Wohnen [online]. Copyright © 2020 Deutsche Wohnen [cit. 17.09.2020]. Dostupné z: <https://www.deutsche-wohnen.com/en/building-living/new-developments-and-neighbourhoods/berlin-heinrich-boell-estate/>

Urban Development Plans / State of Berlin. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen / Land Berlin [online]. Dostupné z: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/en/gewerbe/innenstadt/innenstadt_30.shtml

How Combining Social Housing with Tourism Could Help Solve Havana's Housing Crisis | ArchDaily. ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide [online]. Copyright © All rights reserved. ArchDaily 2008 [cit. 17.09.2020]. Dostupné z: https://www.archdaily.com/802548/how-combining-social-housing-with-tourism-could-help-solve-havanas-housing-crisis?ad_source=search&ad_medium=search_result_all

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: ANNA VRŠKOVÁ
datum narození: 29.3.1995
akademický rok / semestr: 2020 / ZIMNÍ
obor: ARCHITEKTURA A URBANISMUS
ústav: 15128 / ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ II
vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Dalibor Hlaváček, Ph.D.

téma diplomové práce: DOSTUPNÉ BYDLENÍ V BERLÍNĚ
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Zadáním diplomové práce je návrh dostupného bydlení na Oberbaumstraße, Kreuzberg v Berlíně, definování formy městské zástavby navrhovaného dostupného bydlení a okolního veřejného prostoru, začlenění stavby do současné struktury města.

2/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program


Dostupné bydlení + hledání vhodného funkčního využití, které bude funkci bydlení doplňovat – prostory, které umožní vytvoření a udržení nabídky rozmanité škály pracovních pozic, a také podpory místní komunity. Konkrétně specifikovaný stavební program bude součástí diplomové práce.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Odevzdány budou postery v rozsahu dle požadavků FA ČVUT, 2 portfolia (jedno pro účel FA, jedno bude archivováno na ústavu) a CD. Diplomová práce bude zveřejněna dle požadavků studijního oddělení FA nejpozději 7 dní před obhajobou projektu. Projekt bude zpracován do úrovně detailní studie, jeho součástí bude: autorský text; analytická část; koncept řešení znázorněný pomocí schémat; situace širších vztahů 1:2500; situace 1:1000; půdorysy všech podlaží v měřítku 1:200; typické řezy (příp. perspektivní řezy) včetně návaznosti na nejbližší okolí v měřítku 1:200; pohledy; návrh interiéru zvoleného prostoru; detail (řez, pohled) vybraného segmentu fasády 1:20; vizualizace (exteriér, interiéru, nejméně 7 pohledů), případně další výstupy potřebné pro prezentaci návrhu. Výstupy a jejich měřítka mohou být vzhledem k vývoji práce upraveny dle dohody s vedoucím DP.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)


Model v min. měřítku 1:200 včetně nejbližšího okolí.

Datum a podpis studenta 1.10.2020 

Datum a podpis vedoucího DP 1.10.2020 

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

27-10-2020 

1.10.2020 

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: ANNA VRŠKOVÁ
AR 2020/2021, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(Č) STUDENTSKÉ BYDLENÍ A ÚŘAD PRO FRIEDRICHSTADT-NEUKÖLN

(A) STUDENT HOUSING AND CITIZEN OFFICE FOR FRIEDRICHSTADT-NEUKÖLN

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce: doc. Ing. Arch. Dalibor Hlaváček, Ph.D. Ústav: 15128/ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ II

Oponent práce:

Klíčová slova (česká): Bytový dům, dostupné bydlení, komunita, městský úřad, Wrangelkiez, Kreuzberg, Berlín, Německo

Anotace (česká):

Předmětem diplomové práce je návrh studentského bydlení a budovy městského úřadu v Berlíně, v městské části Friedrichshein-Kreuzberg. Jedná se o pozemek v blízkosti řeky Sprévy, na kterém navazují na již stojící domy dvěma objekty. Navržené stavby jsou šesti a osmi podlažní budovy, součástí je jedno podzemní podlaží a komerční parter s obchody a kavárnou.

Anotace (anglická):

The topic of this diploma thesis is a project of social housing and citizen office in Berlin, in a city part Friedrichshein-Kreuzberg. This site is located close to Spree river bank. The project is formed by two buildings – a block of flats and a office building. The object has eight floors and contains one basement floor and a ground floor with stores and cafe inside.

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 5.1.2021

podpis autora-diplomanta

