

# Vědecký přístup k procesu reurbanizace v Lipsku

Ing. arch. Filip Pokorný  
Školitel: Doc. Ing. arch. Karel Havliš, Ph.D.  
Ústav navrhování V., FA VUT Brno

Město Lipsko leží v oblasti bývalé NDR, která jako celek prošla od roku 1989 poměrně dramatickým demografickým vývojem. Stejně tak jako celá oblast i samotné město se muselo naučit vyrovnávat se s dramatickými změnami, jež nastaly po roce 1989. Tyto změny se dotkly jak ekonomické stránky města tak samotné struktury obyvatelstva. Lipsko může být považováno za jeden z typických příkladů postindustriálního města. Rozsah změn v ekonomice, jejich intenzita rychlost a reakce samotného města na ně může být zajímavým příkladem postupu transformace v těchto typech měst a managementu rozvoje postindustriálního území obecně. Přístup k obnově města Lipska by se dal popsat jako zdařilý koncept reurbanizace. Reurbanizaci je také věnována podstatná část programů města a výzkumů s nimi spojených.

## 1. Program RE-URBAN Mobil

Procesem reurbanizace se v Lipsku mezi lety 2002 až 2005 také zabýval poměrně úspěšný výzkumný program RE-URBAN Mobil, který se stal jedním z hlavních pilířů programu na obnovu města. Tento program byl také doplněn srovnávací studií dalších tří evropských měst, a to městy Bologna, Leon a Ljubljana. Koordinaci tohoto programu měl na starost odbor Obnovy města Lipska. Podporu pro tento projekt poskytla Evropská komise DG research program se zaměřením na výzkum v oblasti energií, životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje. Tento výzkum pak konkrétně spadl do programu „City of Tomorrow and Cultural Heritage“.

Cílem tohoto projektu byla analýza potenciálu reurbanizace a překážek v obydlených částech vnitřního města a vytvoření nástrojů, podnětů a strategií pro odpovídající a dlouhodobé využití těchto oblastí s ohledem na změny demografických podmínek.

Vědecký přístup charakteristický pro program Re-Urban Mobil by se dal shrnout takto: „Reurbanizace je komplexní strategie sociální integrace, jejímž cílem je rozvoj podmínek bydlení v celém jádru města, zejména pak v historických obydlených částech přilehlých k centru města. Zatímco tradiční přístup k regeneraci a obnově měst byl zaměřen na růst města, je v současné době třeba vzít v úvahu nové určující faktory demografických změn (nízká porodnost, malé domácnosti, stárnutí populace). Proto je nezbytné považovat reurbanizaci za kvalitativní koncept.“

Tento program pak zejména klade důraz na komplexnost a souhrn mnoha faktorů určujících rozvoj města, které vyžadují jak interdisciplinární přístup, tak spojení výzkumu a praxe.

Hlavními odbornými a praktickými výstupy projektu byly modifikovaný teoretický model a metodický přístup k reurbanizaci, „Environmental Atlas“ a budoucí koncepty vnitřního města, právní a ekonomické nástroje, osvědčené komunikační a propagační strategie, nástroje aplikovatelné v různých evropských kontextech, informační a monitorovací systém zahrnující data v malém měřítku týkající se různých problémů oblastí vnitřního města a tým odborníků na otázky reurbanizace.

Projekt se snažil přispět ke zlepšení kvality života ve vnitřním městě s ohledem na různé věkové skupiny, sociální vrstvy a životní styl. Tento projekt se rovněž zabýval lokálními investory, zlepšováním vztahů mezi občany a lokálními autoritami, způsobem, jak sdílet praktické znalosti (know-how) týkající se integrovaných strategií rozvoje města, rozšiřováním způsobů, strategií a výsledků prostřednictvím evropské městské a odborné sítě. Tento výzkumný projekt také počítá s dlouhodobými dopady, které s sebou přinesou rostoucí rozdíly mezi rozvíjejícími se a upadajícími městy, kdy v budoucnu bude mnoho měst konfrontováno s demografickými a komplexními změnami měst. Cílem projektu bylo právě také uspokojit potřebu přenositelných znalostí a nejlepších praktických zkušeností týkajících se zacházení s „úpadkem“ vnitřního města způsobeným demografickými změnami.

Vzhledem ke komplexnosti celého programu jsou jeho výstupy rozděleny do osmi kapitol. S ohledem na prostor tohoto příspěvku a zaměření této konference bych se rád zaměřil na obecnou část programu RE URBAN MOBIL; WP4; ARCHITECTURE AND URBAN STRUCTURES.

## **2. Kapitola „ARCHITECTURE AND URBAN STRUCTURES PLANNING“ programu RE URBAN MOBIL**

Celá studie je výsledkem interdisciplinárního výzkumného projektu Re Urban Mobil. Kapitulu Architektura a městská struktura koordinovala Lipská fakulta architektury, která tak vytvořila zvláštní oddíl o architektuře a městském plánování, který se skládal ze 4 základních částí, a ve 4 evropských městech byly provedeny případové studie (Bologna, Lipsko, Leon, Ljubljana). V celém projektu jsou pak ještě významné kapitoly věnované sociologii a demografii, ekonomice, právu a městské ekologii.

Hlavním cílem projektu je analýza potenciálu reurbanizace a překážek v rezidenčních oblastech vnitřního města a vytvoření nástrojů, podnětů a strategií pro vhodné a dlouhodobé využití těchto oblastí s ohledem na změny demografických předpokladů. Specifickým cílem WP4 (architektura a městské plánování) je obecná analýza výhod a nevýhod vnitřního města a analýza na základě výsledků případových studií. Vědeckým cílem je definování základních předpokladů pro lepší kvalitu bydlení s ohledem na rozvoj města a architektonické plánování.

Výsledkem studie je nový metodologický přístup k výzkumu, plánování a reurbanizaci jádra města. Nejdůležitějšími inovacemi jsou: specifická srovnávací interdisciplinární analýza, specifický seznam ukazatelů a jejich použitelnost, návrh způsobu práce architektonického a městského plánování, nový způsob analýzy realizovatelnosti obnovy stávajících architektonických a městských struktur a návrhy specifických nástrojů jako součást procesu reurbanizace. Tato nová metodologie je použita v plánování případových studií ve čtyřech výše uvedených městech.

Základní cíle celkové reurbanizace jsou obecné i specifické. Obecné principy se týkají překlenující strategie fyzické organizace a rozvoje města a existujících struktur, zatímco specifické cíle jsou zaměřeny na jednotlivé problémy jako součástí pozitivního zacházení s dostupnými prostory, se stávajícím uspořádáním a památkami, bez ohledu na jejich pozitivní či negativní hodnotu.

Studie pak vychází z citátu, že je »architektura tvořena prostorem se specifickým obsahem, kterým jsou lidé« (Zevi B., 1950). Proto jsou mezi měřítka

zahrnutý faktory, jako je kvalita života v neurbanizovaných centrech měst, a to jak sociální, demografické, ekonomické tak i kulturní.

Dle studie je za aktuální problémy většiny center evropských měst z hlediska architektury a městských struktur s vysokou hodnotou architektonického, symbolického nebo sémantického dědictví označována udržitelnost těchto struktur v rámci sociálních, demografických a ekonomických změn. Proto by měl proces reurbanizace také zahrnovat ochranu specifických hodnot a zároveň vytvoření nových možností pro moderní život.

**Při stanovení hlavních cílů byl v rámci studie brán v úvahu fakt, že veškeré realizace mohou být provedeny pouze na základě formální plánovací dokumentace a systémů.** Vzhledem k tomu, že reurbanizace zahrnuje jak zachování kulturních hodnot a identity, tak rozvoj nových kvalit, musí být některé nové cíle a ukazatele stanoveny na základě stávajících teorií a metodologií pro analýzu, plánování a výstavbu architektonických a městských struktur:

Základní cíle v této kapitole studie jsou charakterizovány takto:

- Reurbanizace musí být v budoucnosti strategickou součástí plánování prostoru, organizace, ochrany a rozvoje města, je tedy nezbytně nutné její zahrnutí do dlouhodobého plánu.
- Aktivní revitalizace (= specifická součást reurbanizace) je základní formou ochrany kulturního dědictví města: začlenění s ohledem na ochranu nemovitých památek na všech úrovních a kulturu bydlení.
- Revitalizace se stává základní formou regenerace a je tedy potřeba vysoce kvalitní urbanizace deprimovaných částí města.
- Revitalizace a reurbanizace je plánována také jako „recyklace“ (adaptace na nové využití) struktur s vysokou kvalitou staveb a designu a kontrolovaný marketing týkající se stávajících městských geografických a architektonických hodnot.
- Plánování revitalizace vysoce kvalitních (charakteristických) částí města musí být provedeno ve dvou krocích: a) dlouhodobý plán (strategie) komplexní revitalizace města = „územní plán“; b) podrobné plány jednotlivých fází komplexní revitalizace / reurbanizace příslušných částí.

V rámci této výzkumné kapitoly celé studie byl vytvořen výzkumný model, který byl složen z těchto součástí a předem definovaných principů a kritérií:

- Kritéria obecné orientace reurbanizace jako součást strategie pro rozvoj města: zachování chráněných oblastí a nemovitého dědictví, akceptace vhodnosti a priority revitalizace ve srovnání s novými stavbami, revitalizace deprimovaných městských částí spojených s vysoce kvalitním (charakteristickým) územím města, specifický rozvoj centrálních a důležitých částí města.

- Stanovení oblastí pro revitalizaci a reurbanizaci: v závislosti na možnostech, hodnotě, očekávaných problémech a výstupech.
- Základním principem reurbanizace je začlenění vztahu mezi revitalizací a novou výstavbou v akčních plánech.
- Zapojení lokálních obyvatel, vlastníků a uživatelů slouží k publicitě a je nezbytnou součástí plánování a provedení revitalizace.
- Založení »odborných nadací« pro zachování chráněného nemovitého dědictví města – modernizace situace, definování oblastí vlivu, stanovení nových podmínek ochrany.
- Analýza a stanovení deprimovaných částí s ohledem na sociální, demografické, ekonomické a prostorové koncepty, stavby a uživatele.
- Vytvoření návrhů na odpovídající využití málo využitého prostoru, na funkční a kvalitativní zlepšení, na zlepšení životního prostředí nebo výstavba v deprimovaných částech centra města, na ekonomicky výhodná řešení pro získání nových kapacit v deprimovaných oblastech.

### **3. Některé zajímavé problémy v metodologii urbanisticko-architektonického plánování a jejich řešení ve studii RE-URBAN mobil**

Rozvoj stávajících struktur („recyklace“) a orientace na vysoce kvalitní využití vyžaduje vytvoření kvantitativně podmíněných konceptů rozvoje a propojení komplexní strategie revitalizace centra města s fyzickými, funkčními nebo významovými charakteristikami určitých vhodně vybraných území.

Jednou z obtížných úloh je *vytvoření, monitorování a analýza příslušných archivovaných dat týkajících se všech kategorií prostor a staveb, dále definování strategie rozvoje, vytvoření její dokumentace v konečné fázi a interdisciplinárně srovnatelných dat týkajících se sociálních, demografických a ekonomických ukazatelů a ukazatelů životního prostředí.*

Tento výzkum tento problém řeší prostřednictvím sjednocení a aktualizace dříve získaných nebo vytvořených materiálů, studií, analýz a plánů revitalizací, které tak výzkum usnadnily a zrychlily. Z těchto materiálů bylo možno vytvořit základní zdroje informací pro plánování a monitorování procesu revitalizace, stanovit principy (nebo pomoci při stanovení principů) dlouhodobé strategie a stanovit priority různých kroků pro vytvoření plánu a provedení komplexní revitalizace. Také bylo možno definovat detailní prvky a dále je přezkoumat a posoudit s ohledem na vhodnost dříve vytvořeného materiálu.

Dalším komplikovaným problémem může být *vytvoření plánu revitalizace na úrovni tvorby územního plánu vyžaduje odpovídající interdisciplinární tým, dostatečně velkou aktivitu na úrovni města (zapojení občanů) a vhodné strategie na úrovni městských autorit.*

Veškeré závěry proto musí být podloženy odpovídajícími demografickými, sociologickými a ekonomickými ukazateli a koncepty.

K tomuto problému se výzkum staví tak, že územní plán reurbanizace lze schválit jako součást dokumentace územního plánování města nebo zcela samostatně, nicméně paralelně musí probíhat kontinuální monitorování (příslušným městským odborem), vytvoření dostatečného množství aktivních iniciativ (s orientací na zajištění kvality veřejného majetku a na vhodný rozvoj = management)

a propojení cílové strategie na národní, případně mezinárodní úrovni. Záměr může zahrnovat definované části struktury města, charakteristické komplexy nebo jednotlivé (zvláště chráněné) součásti architektonického dědictví. Výběr těchto prioritních fází vychází z komplexního plánu revitalizace, aktuálních podmínek a možností implementace. Během přípravy komplexního strategického plánu revitalizace lze jako pilotní studie použít vybraná území, která jsou z hlediska designu, funkčnosti a rozvoje homogenní. Nejdříve musí být provedeny relevantní obecné ekologické, demografické, sociologické a ekonomické analýzy a koncepty. Pro získání a schválení dílčích plánů revitalizace je nezbytné zajistit odpovídající význam v plánech rozvoje města a aktivní zapojení vlastníků, uživatelů a potenciálních investorů prostřednictvím vytvoření specifických kroků. Jednotlivé prvky pak musí být definovány s ohledem na specifika příslušných oblastí či součástí.

#### 4. závěr

Výsledkem studie se staly konkrétní doporučení, data a závěry, které město Lipsko aktivně využívá ve svém řízení. Prostřednictvím jejich závěrů jsou konkrétně řešeny dvě problematické čtvrti Lipska - Altlindenau a Neustadt-Neuschönefeld. Dále tato studie přispěla ke zkvalitnění veřejných prostorů města. Jedním z příkladů může být znovu odkrytí městského kanálu a jeho zakomponování do nosné části městské zeleně. Dalším důležitým výsledkem toho programu byl vznik „manuálu revitalizace“, kterým se dnes územní rozvoj města do velké míry řídí. Samostatnou kapitolou je přínos výzkumu k objasnění jevů suburbanizace, ten ale bude možno posoudit teprve po delším časovém úseku.

V tomto článku vzhledem k prostoru jemu vyhrazenému jsem se snažil některé části tohoto programu přiblížit a zejména zmínit jeho nejzajímavější části vzhledem k zaměření této konference a své další práci.

#### **Prameny:**

FISTER Peter, *Architecture and urban structures in planning the reurbanisation process*, AR Architecture, Research 2005/2. Ljubljana: FA University of Ljubljana, 2005

HAASE Annegret, HAASE Dagmar, KABISCH Sigrun, STEINFÜHRER Annett *Final Report, WP8 (Information and Monitoring System), Monitoring of Reurbanisation: Conceptual Approach and a Set of Core Indicators from a Multidisciplinary Perspective*. Leipzig :UFZ Centre for Environmental Research Leipzig-Halle, 2005

MEUSER Philips, POGADE Daniela (edit.). *Pläne Projekte Bauten*. Architektur und Städtebau in Leipzig 2000 bis 2015). Leipzig : Verlagshaus Braun, 2005. 263s. ISBN 3-935455-87-9.

BÖHME Heinz-Jürgen (edit.). *Neue Ufer*. Leipzig : Förderverein Neue Ufer e.V, 2007. 60 s.

Webové stránky města Lipska : oficiální aktualizované internetové stránky o městě, [online]. Leipzig : Michael Körner, [cit. 31.3.2008]. Dostupné na: <<http://www.leipzig.de>>.