

Dostupné bydlení v Berlíně

Denisa Hrušková | Diplomní projekt

Dostupné bydlení v Berlíně

diplomní projekt
ZS 2020/2021

autorka:
Denisa Hrušková

vedoucí práce:
doc. Ing. arch. Dalibor Hlaváček, Ph.D.

odborný asistent:
Ing. arch. Martin Čeněk, Ph.D.

konzultant statické řešení:
Ing. arch. Ing. František Denk, Ph.D.

konzultant požární bezpečnost:
Ing. Stanislava Neubergová, Ph.D.

spoluautorky analýz předdiplomu:
Bc. Kristýna Rejsková
Bc. Anna Vršková

Fakulta architektury,
České vysoké učení technické
v Praze
Ústav navrhování II





*Děkuji za ochotu, vstřícný přístup a veškeré konzultace vedoucímu práce Daliboru Hlaváčkovi a asistentovi Martinu Čeňkovi, kteří mne zvládli motivovat a vždy pomohli cennou radou. Děkuji Anně a Kristýně za nadšení v ateliéru a spolupráci na předdiplo-
mu, poděkování patří také Matějovi a přátelům Šárce, Karolíně, Filipovi, Jakubovi, Lucii P., Martině, Anně, Lucii K. a Hustlerům za podporu, optimismus a inspiraci, a v neposlední řadě především mé rodině, bez které by celá tato cesta nebyla možná, za oporu, shovívavost a víru ve mne během celého studia.*

OBSAH:

I. Úvod	7
Úvod	9
Dostupné bydlení + / sociální bydlení	11
II. Pořizování, finance	13
Kdo, pro koho, jak	14
III. Sociální bydlení	17
Obecný úvod	19
Historie	22
Metodika, typologie	28
IV. Berlín	43
Základní údaje	44
Město	46
Obyvatelstvo	54
V. Udržitelnost	59
Mapa	62
Místní trendy	64
VI. Reference	69
VII. Analýza místa	95
Strategie	97
Územní plán a jeho vysvětlení	100
Historické fotografie	110
Aktuální fotografie	114
Vybrané bloky	116
VIII. Stavební program	121
VIII. Návrh	125
Místo	126
Návrh	127
Axonometrie	132
Situace širších vztahů 1:1000	134
Situace 1:500	136
Půdorysy 1:350, 1:250	138
Řezy 1:250	164
Pohledy 1:250	168
Interiér	176
Detail fasády	178
Vizualizace	180
IX. Závěr	197
Zadání, prohlášení autora	200
Zdroje	202

I.
ÚVOD

Tématem diplomové práce bylo vytvořit dostupné a vstřícné bydlení pro obyvatele Berlína. V současné době, kdy jsou města pod náporom nově příchozích obyvatel a zastavěná plocha měst se neustále rozrůstá do okolí, je jedním z hlavních požadavků najít a vytvořit nová místa k bydlení v centrech měst, vyplnit tak nevyužitý potenciál města a uspokojit potřebu bydlení svých obyvatel.

Základním kamenem projektu bylo poznání a prozkoumání Berlína v jeho urbanistických, demografických, historických, multikulturních a dalších souvislostech. Poznávání a hledání dokonalého pozemku, který si zásah žádá, odkrylo více potencionálních míst k řešení. Je zajímavé, že první rozhodnutí většinou bývá tím zásadním ne-li nejlepším, a tak se výběr postupně zúžil na prvně označené prostředí čtvrti Kreuzberg.

Dynamicky se rozvíjející multikulturní městská část Kreuzberg má ideální polohu v centru města, ideální obslužnost a dopravní dostupnost a také spoustu nedostatků s ohledem na sociální stránku.

Čtvrť se potýká s výraznými sociálními problémy, lidé bez domova často obývají parky a různá zákoutí ulic. Ačkoliv místo nepůsobí přímo nejbezpečnějším dojmem je plné života a lidmi velmi vyhledávané ať už je to především pro jeho uměleckou stránku a sociální vyžití, dobrý přístup k řece a zeleni nebo dobrou polohu vůči centru města. Kultury se zde střetávají a hledají společnou řeč, jak ve výrazech architektury, tak ve spolužití.

Původní berlínská populace stárne a noví obyvatelé s sebou přinášejí i nové kultury, které se v hlavním městě mísí čím dál tím více. Stárnoucí populace, mladé rodiny a samostatní lidé žijící individuálnějším životem více než kdy dřív vyvolávají poptávku po novém dostupném bydlení, zároveň stále rostoucí ceny bytů v hlavním městě ztěžují lidem s nižším příjmem přístup k bydlení.

Cílem této práce bylo hledání vhodného řešení nedostatku bytů, vytvoření dostupného bydlení pro sociálně rozdílné kategorie obyvatel a zároveň formování příjemného sousedského prostředí.

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 (úmrtí 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 zdoluhavost 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 nepřírozená, 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)

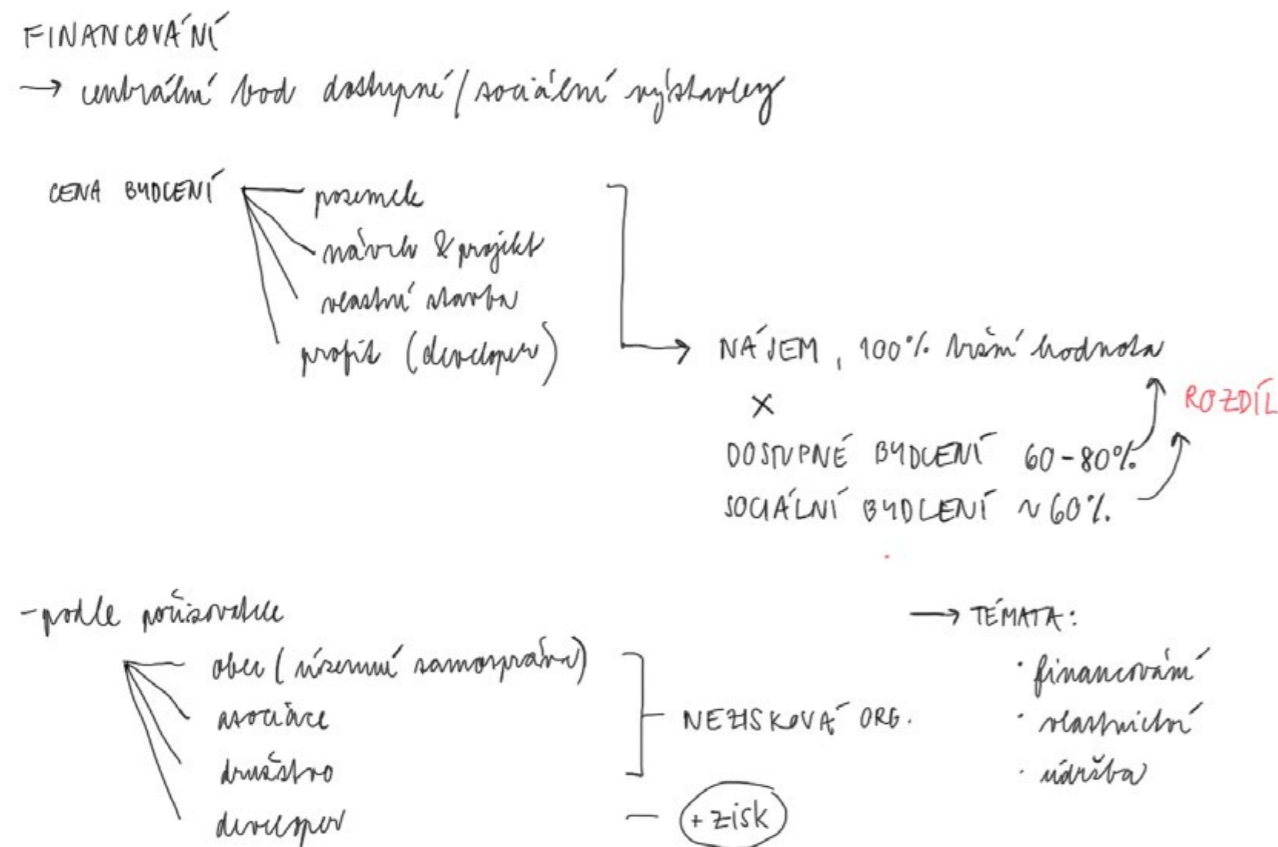
V ČEM SPOČÍVÁ "SOCIÁLNOST" DOSTUPNÉHO BYDLENÍ?

- **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**

II. 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 poli-

tická 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 povolání. 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. Mírné 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.

**III.
SOCIÁLNÍ
BYDLENÍ**

OBECNÝ ÚVOD

Definice

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

2. 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 obcí 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. Zatímco v Německu bylo v roce 1987 asi 3,9 milionu bytových jednotek, poslední sčítání lidu a bytů na konci roku 2001 vykazovalo pouze asi 1,8 milionu bytových jednotek. Každý rok přibližně 100 000 bytů ztratí status sociálního bydlení.

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. Stejně jako v mnoha zemích představuje sociální a veřejná výstavba bytů v Německu službu přenosu státu a kromě toho byla svými rozsáhlými veřejnými investicemi až do 90. let důležitým prvkem státního ekonomického vlivu a městské politiky. S restrukturalizací systémů sociálního zabezpečení od poloviny 90. let se role a funkce sociálního bydlení pro reprodukci města a jeho nájemců změnila.

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.

Odklon od velkých projektů bytové výstavby, který byl kvůli nedostatku finančních prostředků pozorován od roku 1932, byl součástí ideologie nacionálně socialistického bydlení. Program vyzdvihoval: „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 změnil program a cíle národní socialistické bytové politiky nebo je úplně zastavily.

Příliv 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 sídlišťích 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. Státní politika bydlení a dotace na bydlení chyběly a financování ze strany samosprávy se zdráhalo začít. V roce 1889 zákon o družstvu umožnil založení družstev s ručením omezeným. Od roku 1890 do roku 1915 vytvořila různá bytová družstva v Berlíně kolem 5 000 bytů ročně bez přímé státní podpory, ale navzdory sociálnímu závazku problém s bydlením nezmírnila. 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. V nouzových letech do roku 1923 bylo postaveno 500 000 nových bytů a mezi lety 1924 a 1932 další dva miliony, většinou s veřejným financováním. Berlín uskutečnil ve dvacátých a začátkách 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. Od nynějška do sedmdesátých a osmdesátých let byla bytová výstavba na prvním místě v seznamu politických priorit. Přijetí prvního zákona o bydlení v roce 1950 je začátkem sociálního bydlení v Německu, 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.

V 60. letech začal Berlín budovat moderní velká sídliště, včetně Märkisches Viertel a Gro-

piusstadt, která byla realizována jako sociální bydlení v rámci programů státní podpory. V 70. letech se nové stavební činnosti v oblasti sociálního bydlení více přesouvaly na menší individuální projekty. Koncepce územního plánování, původně hodnocená jako inovativní – funkční oddělení chodců a automobilové dopravy se zelenými pásy – se rychle ukázala jako selhání.

Vrcholem sociálního bydlení v Berlíně jsou projekty, které Berlín realizoval v rámci mezinárodní stavební výstavby 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.

Vzhledem k nedostatku bydlení začal Senát v roce 2015 v Berlíně opět podporovat sociální bydlení. Poté, co bylo nové bydlení zpočátku ve velmi omezené míře financováno, byly prostředky na základě rozhodnutí o nájemném v Berlíně navýšeny.

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



Messehalle (dnes Volkspalast), 1913, Lipsko, Arch. Wilhelm Kreis



Weißenhofsiedlung, 2004



Terasy na Großbräschener See, Lausitz, 2010

https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/9/9a/IBA_1913_Betonhalle.jpg

HISTORIE

IBA (Internationale Bauausstellung)

IBA je nástroj pro rozvoj architektury a městského plánování; IBA je způsob, jakým se v Německu hledají nové cesty, představují nové nápady a projekty v kontextu sociálním, kulturním a ekologickým; IBA podněcuje a ukazuje individuální změny jednotlivých regionech.

1901 - první výstava
místo konání: Darmstadt
iniciátor: Ernst Ludwig
téma: hlavní milník německé secese

1913
místo konání: Lipsko, Alte Messe
hlavní architekt: Wilhelm Kreis
téma: Volkspalast, referenční stavby pro bydlení v sousedním Marienbrunn

1927
místo konání: Stuttgart
hlavní architekt: Ludwig Mies van der Rohe
spolupráce: 17 architektů (Le Corbusier, Walter Gropius, Hans Scharoun...)
téma: Weißenhofsiedlung - 21 vzorových domů demonstrujících stavební program a nové formy moderního bydlení

1984/87
místo konání: Berlin
hlavní architekt: Josef Paul Kleihues
téma: "Kritická rekonstrukce a šetrná obnova města"

1989/99
místo konání: Nordrhein-Westfalen, Emscher Park
téma: proměna částí půdy/krajiny postižených těžkým průmyslem- nový program kulturní krajiny zahrnující bydlení a volnočasové stavby s podmínkou zdravého ekologického růstu

2000/10 Fürst-Pückler-Land
místo konání: Lausitz

téma: sanace krajiny postižená těžbou hnědého uhlí, výstavba nových objektů, velkoplošných industriálních areálů...

2003/10
místo konání: Sachsen-Anhalts
spolupráce: Stiftung Bauhaus Dessau
téma: sanace krajiny postižená těžbou hnědého uhlí, výstavba nových objektů, velkoplošných industriálních areálů...

2006/13
místo konání: Hamburg
hlavní architekt: Hans Slawik
téma: "Sprung über die Elbe" (Skok přes Labe) – scelení severní a jižní části Haburku

2010/20
místo konání: Basilej
téma: regionální rozvoj

2010/20
místo konání: Berlin, letiště Berlin-Tempelhof

2012/22
místo konání: Heidelberg
téma: "Wissen schafft Stadt"



IBA Berlin 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 setkalo 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-Neubau usilovala o nekompromisní rekonstrukci historického města. Ohniskem se stala čtvrť Friedrichstadt, Tiergarten a Tege-ler 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 programy 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)

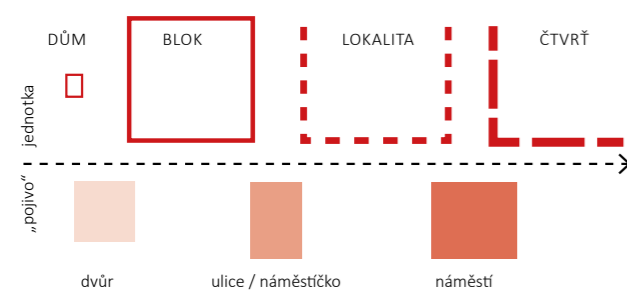
- Typy standardů:

- *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/lokalita – čtvrť
Pojivo: dvůr – ulice/náměstíčko – náměstí



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

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

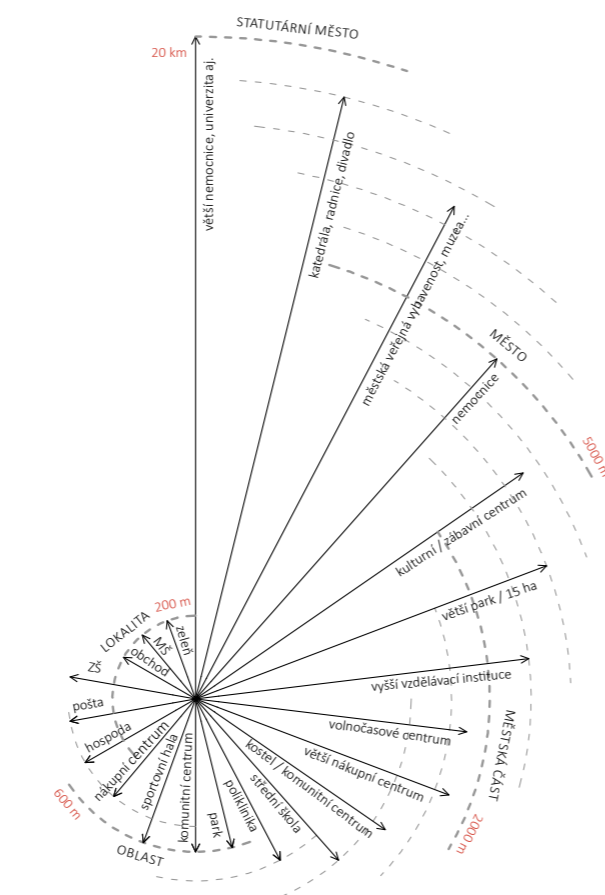
Při návrhu města nebo větších celků je základem plán umístění veřejných prostor, podle kterých se dále řídí parcelace a výstavba. Použití různých měřítek a zrnitostí parcel vytváří živější prostředí města. Vyšší rozmanitost typologie bydlení a vlastnických forem podporuje sociální stabilitu v daném prostředí. 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 vybav-

enosti (lokalita 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



Zdroj: Metodika "Sociální bydlení - příprava projektů" - ČVUT, schéma převzato z "Sustainable Settlements Guide", Andrew Wright Associates

Typologie bydlení:

Obytné budovy
- min. 2/3 celkové plochy musí sloužit k bydlení

Bytový dům:
- obytná budova o 4 a více bytech, které jsou přístupné ze společných komunikačních prostor

Rodinný dům:
- obytný objekt o max. 2 bytech a max. 2 podlažích

vnitřní prostory:
- vlastní užité plochy – jádro a hlavní náplň objektu
- prostory spojovací (komunikační) – domovní komunikace, hlavní vstup
- prostory doplňkové – schránky, kolárna, garáže, kotelny, sklady
- prostory zlepšující bydlení – akryře, terasy, balkony, lodžie, pergoly, zahrady

Typologie domů:

Vliv na:
- Ekonomiku projektu
- 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
- **Sendvičové** – kombinace chodbového

a schodišťového domu (střídají se po podlažích)

- **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

Dle tvaru:

- **Bodové (krychlové)** – volně stojící izolované bytové domy, nízké hranoly
- **Věžové** – izolované, většinou schodišťové bytové domy s větším počtem podlaží, které v urbanistické koncepci bytové zástavby mohou zastávat funkci dominanty
- **Deskové** – jsou zpravidla vysoké domy schodišťové, chodbové, pavlačové nebo sendvičové s mnoha sekcemi, délky až 200 m
- **Terasové** – tvořen ustupováním konstrukce od přízemí směrem k vyšším podlažím, objekt je situován v rovině

Bytové domy podle formy bydlení:

- **s rodinnými byty** – rodinné a bytové domy
- **svobodárny** – ubytovny, internáty, vysokoškolské koleje
- **kolektivní** – kromě bydlení mají navíc začleněné některé složky občanské vybavenosti (obchod, škola)
- **domy s pečovatelskou službou** – navrženy s ohledem na staré a nemohoucí lidi (bezbariérové), včetně místnosti pečovatelské služby a ordinace

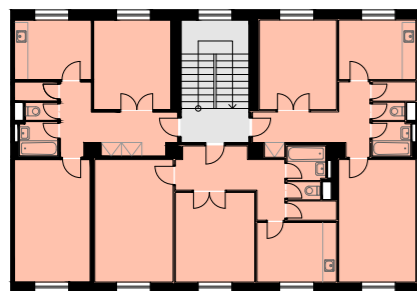
Konstrukční řešení a dispozice:

- **Stěnový systém podélný** – pro chodbové, pavlačové a sendvičové domy
- **Stěnový systém příčný** – variabilita bytů je omezena příčnými nosnými stěnami, pro schodišťové domy
- **Skeletový systém** – volnost při řešení dispozice

Společenský charakter domu

1. Standardní nájemní bydlení

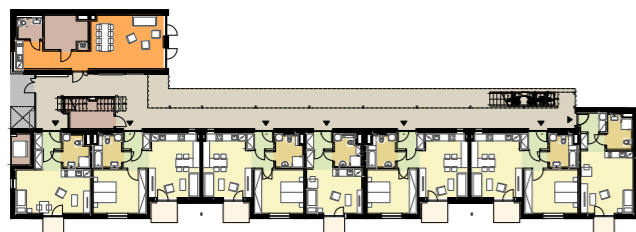
- Bežná stavební produkce



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

2. Nájemní bydlení se zvýšenou sociální interakcí – sousedské bydlení

- Sdílené prostory a prostory domovního vybavení jsou ve zvýšeném standardu
-> posílení komunity a vazeb obyvatel
- Bydlení poskytuje místa k setkávání, posezení, často i společenskou místnost
- Např. 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

- standardní bydlení 0,7
- nájemní bydlení se zvýšenou sociální interakcí 0,5–0,6

Bytové jednotky

- Zaměřeni na rozmanitou škálu bydlení v daném prostředí a rovnoměrnou distribuci v rámci domů, aby nedocházelo k vytváření uzavřených lokalit pro danou skupinu obyvatel.

Počet bytových jednotek

Maximální počet obyvatel v domě:

- 100 osob na domovní vchod
- 8 bytových jednotek na schodišťové jádro a patro
- 50 seniorů na jedno společenství (pokud je seniorů více, pak vhodně členit budovu)

Kapacity přizpůsobit konkrétní situaci a charakteru lokality (menší měřítko často generuje lepší výsledky)

Struktura bytových jednotek

- **Univerzální** – prostorové a plošné univerzální řešení, vyšší vstupní náklady / nižší náklady při přizpůsobování
- **Na „míru“** – cílová skupina, nižší vstupní náklady / vyšší náklady při přizpůsobování

Společné prostory v domě

Vstupní prostory

Komunikace

- účelové
- se středním potenciálem pro sociální interakci (umístění lavičky)
- s vysokým potenciálem pro sociální interakci (obytný charakter prostoru)

Vybavení domu

- poštovní schránky
- kočárkárny, kolárny
- sklady/sklepy (nebo součást bytu)
- prostory na odpadky
- parkovací stání, garáže
- technické místnosti
- úklidové místnosti
- místnost pro shromažďování obyvatel

Venkovní prostory domu

Venkovní prostory mají rekreační potenciál a možnost posílení sociálních vazeb

- zahrada/dvorek
- předzahrádka
- pavlač

Bezbariérové řešení

Dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

- Bytový dům s výtahem
 - umožnění využívání všech společných prostor osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace
- Bytový dům bez výtahu
 - umožnění využívání společných prostor alespoň v 1 podlaží určeném převážně pro bydlení

Výtah dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu

- u novostaveb bytových domů s byty v 5. nadzemním podlaží a výše

Kategorizace bytů

- dle velikosti:

- složení domácnosti – počet obytných místností
- počtu osob (ČSN 73 4301 Obytné budovy)
 - I. a II. kategorie = nerodinné byty (určené pro 1–2 osoby)
 - III. a vyšších kategorií = byty rodinné

Parametry pro stanovení kapacit bytu:

- počet osob na bytovou jednotku
- počet domácností na bytovou jednotku
- počet osob na obytnou místnost
- velikost obytné plochy / velikost obytné plochy na osobu
- velikost čisté podlahové plochy bytu / velikost čisté podlahové plochy bytu na osobu
- dle vybavenosti

- umožnění přepravy předmětů velikosti 1800 x 600 x 1800 mm
- vstupní dveře š. 900 mm (do budovy), 800 mm (do bytu)
- šířka schodišťového ramene 1100 mm (BD), 900 mm (RD)
- sklon schodišťového ramene 35°(BD), 41°(RD)
- pokud nepřesáhne konstrukční výška 3000 mm
- místnosti:
 - obytné: obývací pokoj (min š. 3,3 m), ložnice (1 os/8m², 2 os/12m²), jídelna (vel. min 8m², byt pouze 1 místnost = min 16m², přímé osvětlení a větrání okny)
 - pobytové: pracovna, kancelář
 - příslušenství: kuchyně, předstíň, technická místnost

Prostorové standardy sociálního bydlení:
- **Koeficient 1,2** (maximální čistá podlahová plocha/obsazenost bytu) pro byty upravitelné nebo určené pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace je možné použít

Kvalitu dispozičního uspořádání určuje koeficient čisté podlahové plochy / čisté obytné plochy bytu
> **0,7** byty s 1 obytnou místností
> **0,75** byty s více než 1 obytnou místností

Tabulka doporučené obsazenosti bytů pro novostavby

Čistá podlahová plocha bytu	23 – 37,9 m ²		
obsazenost	standardní obsazenost	normová obsazenost	maximální obsazenost*
počet osob	1	1	2-3
m ² netto plochy/osobu	23,0 – 37,9	23,0 – 37,9	7,66 – 18,95
Čistá podlahová plocha bytu	38 – 51,9 m ²		
obsazenost	standardní obsazenost	normová obsazenost	maximální obsazenost*
počet osob	2	3	4
m ² netto plochy/osobu	19,0 – 25,95	12,6 – 17,3	9,5 – 12,98
Čistá podlahová plocha bytu	52 – 67,9 m ²		
obsazenost	standardní obsazenost	normová obsazenost	maximální obsazenost*
počet osob	3-4	4-5	5-6
m ² netto plochy/osobu	13-22,63	10,4 – 16,98	8,66 – 13,58
Čistá podlahová plocha bytu	68 – 81,9 m ²		
obsazenost	standardní obsazenost	normová obsazenost	maximální obsazenost*
počet osob	4-5	4-6	7-8
m ² netto plochy/osobu	13,6 – 20,47	11,33 – 20,47	8,5 – 11,7
Čistá podlahová plocha bytu	82 – 95,9 m ²		
obsazenost	standardní obsazenost	normová obsazenost	maximální obsazenost*
počet osob	5-6	5-8	9-12
m ² netto plochy/osobu	13,66 – 19,18	10,25 – 19,18	6,83 – 10,65

Počet obytných místností	1		
obsazenost	standardní obsazenost	normová obsazenost	maximální obsazenost*
počet osob	1	1	2-3
Počet obytných místností	2		
obsazenost	standardní obsazenost	normová obsazenost	maximální obsazenost*
počet osob	2	3	4
Počet obytných místností	3		
obsazenost	standardní obsazenost	normová obsazenost	maximální obsazenost*
počet osob	3-4	4-5	5-6
Počet obytných místností	4		
obsazenost	standardní obsazenost	normová obsazenost	maximální obsazenost*
počet osob	4-5	4-6	7-8
Počet obytných místností	5		
obsazenost	standardní obsazenost	normová obsazenost	maximální obsazenost*
počet osob	5-6	5-8	9-12

* Slouží jako minimální doporučený standard daný obsazeností bytu pro účely sociálního bydlení.
Při stanovování obsazenosti bytu je nutné pro konkrétní případ domácnosti posoudit rizika přelidnění.

Počet domácností v bytě a vícedomácnostní bydlení

- **obecné** – jednodomácnostní
- **skupinové** – dvou a více domácnostní
- **přechodné** – princip ubytování (zpravidla pokoje)

Dvou a více domácnostní bydlení

- Je to specifická forma bydlení, trend na trhu rozšiřující nabídku, která podporuje sociální vazby a komunitu obyvatel (např. senioři, lidé bez rodiny, mladé rodiny, studenti, menšiny, společně hospodařící skupina nebo vícegenerační bydlení).

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

- 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 (pro seniory volit menší skupiny).



Vícedomácnostní byt -Haerle Hubacher, Winterthur-Seen, Německo

Tabulka doporučené obsazenosti vícedomácnostních (skupinových) bytů pro novostavby

Celková čistá podlahová plocha bytu	52 – 67,9 m ²			
Počet domácností v bytě	2	3	4	5
počet osob	3-4			
m ² netto plochy/osobu	13-22,63			
Celková čistá podlahová plocha bytu	68 – 81,9 m ²			
Počet domácností v bytě	2	3	4	5
počet osob	5-7		4-6	
m ² netto plochy/osobu	9,71 – 16,38		11,33 – 20,47	
Celková čistá podlahová plocha bytu	82 – 95,9 m ²			
Počet domácností v bytě	2	3	4	5
počet osob	8-10		6-9	
m ² netto plochy/osobu	8,2-11,98		9,11 – 15,98	
10,25 – 19,18				
Celková čistá podlahová plocha bytu	96 – 109,9 m ²			
Počet domácností v bytě	2	3	4	5
počet osob	9-12		9-12	
m ² netto plochy/osobu	8,00 – 12,21		8,00 – 12,21	
8,72 – 15,70				9,60 – 18,31

- Byty větší než 110 m² se posuzují adekvátně k plochám a obsazenosti v tabulce uvedených.
- Pro upravitelné byty platí možnost užití stejného koeficientu jako u tabulky pro jednodomácnostní byty.
- Obdobné je také doporučení pro poměr čisté obytné plochy bytu a čisté plochy bytu jako u jednodomácnostních bytů.

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

Typologie bytu

- „výrazně ovlivňuje charakter bydlení a fungování domácnosti“

Dispoziční typy:

- s vyšší mírou sociálních vazeb
 - halový, centrální, průchozí
- nižší mírou sociálních vazeb
 - chodbový

- dle způsobu řazení místností a vztahu obsluhujícího a obsluhovaného (pobytového) prostoru:

Chodbový

- univerzální typologie
- nízká míra sociální interakce a vysoká funkční samostatnost 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, ale snížená funkční samostatnost 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 pomocí jejich vzájemnou vzdáleností (vhodné např. pro bydlení mladých)

Cílová skupina:

- různé požadavky dle obyvatel
- skupiny s omezenou schopností pohybu a orientace (požadavky dle předpisů)
- senioři (riziko osamocení, podpora soběstačnosti)

Byty pro seniory

- standardní 1kk/2kk byty
- skupinové bydlení více domácností
- rozvržení s ohledem na sníženou schopnost pohybu
- vizuální kontakt s veřejným prostorem (venkovní prostory jako lodžie, terasy, balkony)
- soukromý prostor ve vztahu se sdíleným prostorem (možnost sociální interakce – pomoc, pocit bezpečí)

Vícepodlažnostní typy:

- s ohledem na cílovou skupinu (senioři, osoby s pečovatelskou službou, skupiny mladých či studentů)

Typický příklad:

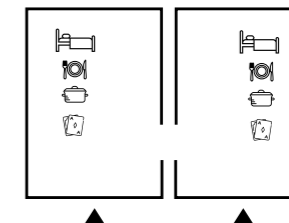
Standardní byt, 1 společný vstup se společnou obytnou místností, popřípadě s dalším společným vybavením

Venkovní prostory:

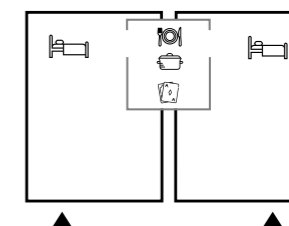
- balkon, lodžie, terasa, předzahrádka
- důležitý sociální kontakt, především v bydlení pro seniory
- lepší identifikace obyvatele s bydlením
- prostor nad rámcem bytu
- minimální velikost dle posezení s přáteli (stolek, židle)

Typy skupinového bydlení:

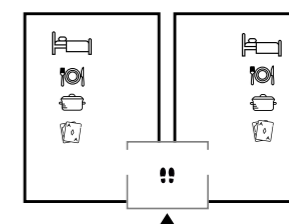
1. Byty vzájemně propojené, se samostatnými vstupy



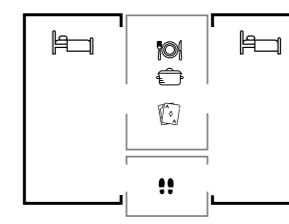
2. Byty vzájemně propojené se společnou obytnou místností, se samostatnými vstupy



3. Byty vzájemně propojené, s jedním společným vstupem



4. Byty se společnou obytnou místností, s jedním společným vstupem



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

Flexibilita, univerzalita, adaptabilita v měřítku bytu

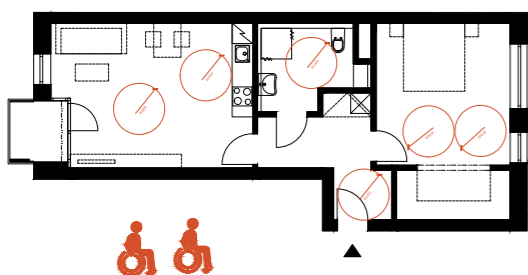
- příklady 2KK

= možnost reagovat na proměnlivé potřeby obyvatel

- zvyšování schopnosti užívání bydlení lidmi různých generací či postižení, umožnění využití z hlediska funkcí a obsazenosti

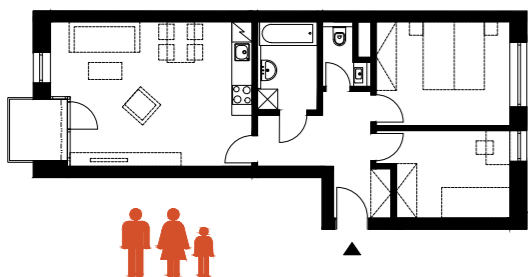
Flexibilní dispozice bytu:

1. Základní verze – bydlení pro dvoučlennou domácnost s možností obou partnerů na vozíčku



2KK pro dvoučlennou domácnost hendicapovaných

2. Alternativní verze – bydlení pro tříčlennou domácnost (rodiče + dítě, eventuálně dospělý rodič se dvěma dětmi) v upraveném dispozičním řešení 3KK (bez možnosti využití pro hendikepovaného člena domácnosti)



3kk sociální byt pro tříčlennou rodinu

3. Skupinový byt – pro dvě jednočlenné domácnosti, jedna jednotka splňuje podmínky pro využívání handicapovanou osobou



Skupinový byt pro 2 jednočlenné domácnosti

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

Efektivita půdorysu

= využití bytu pro obytné funkce/celková velikost
= obytná plocha/čistá podlahová plocha bytu

- byty s 1 obytnou místností koeficient

min 0,7

- byty s více obytnými místnostmi koeficient

min 0,75

Bezbariérové bydlení

- dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

- Landesbauordnung (odpovídá OTP spolkové země)

- upravitelnost bytu pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace

Typologie místností

Místnosti bytu

- Vstupní místnost
- Předsiň (volná šířka min 110 mm)
- Hala
- Obývací pokoj (šířka min 3,30 m, plocha min 18m²)
- Ložnice ((1 os/8m², 2 os/12m²)
- Jídelna
- Kuchyň (min 12m² nebo součástí obývacího pokoje min 16m²)
- Spíž
- Koupelna
- WC
- Další prostory – balkon, lodžie, terasy (od 2. do 10. podlaží)

Domovní vybavení

- Sklepy, kočárkárny, technické místnosti

Základní faktory ovlivňující provozní a prostorové vztahy

- **Pohybový prostor** – rozměry dveří a chodeb, průchozí šířky
- **Pracovní prostor** – dle rozměrů ploch pro práci (kuchyňské linky 600x1200–1800, stolní plochy)
- **Manipulační prostor** – u sedadel, pracovních, odkládacích ploch (postel 900x2000, židle 400x400, výška stolu, kuchyňské linky atd.)

Fyzikální vlastnosti

- Osvětlení a barva světla (umělé/přirozené), Větrání (umělé/přirozené), teplota a vlhkost vzduchu, zvuk
- Nutnost orientovat na slunnou (východní, jihovýchodní, jižní, jihozápadní, západní) stranu alespoň 1/3 z celkové plochy obytných místností
- Orientace ke světovým stranám:
 - Sever – kuchyně, spíž, wc, vstup, ateliéry, schodiště
 - Východ – ložnice, koupelna
 - Jihovýchod – dětský pokoj
 - Jihozápad – obývací pokoj

Velikost místností

Prostorové souvislosti

Od normových hodnot k většímu prostorovému standardu, který umožňuje přidání množství nábytku. Další faktor, který ovlivňuje efektivní zařízení místnosti je umístění oken a dveří.



Velikostní škála pokojů se stolováním

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

Předpisy, technické normy

- Musterbauordnung (MBO - Vzorová „OTP“)
- Landesbauordnung (odpovídá OTP spolkové země)
- Technische stavební předpisy (Technische Baubestimmungen)
- Vyhláška o stavbách pro ubytování (Beherbergungsstättenverordnung)
- Vyhláška o garážích a parkovacích stáních (Garagen- u. Stellplatzverordnung)
- Vyhláška o místech určených k prodeji zboží (Verkaufsstättenverordnung)
- Normy DIN (odpovídají normám ČSN)
- Tématické okruhy seznamů technických stavebních předpisů (Liste der Technischen Baubestimmungen)

Obsazenost v měřítku místností

Z hlediska počtu lůžek

Dle ČSN 73 4301 (Obytné budovy) v obývacím pokoji je možno umístit lůžko za těchto podmínek:

Počet obytných místností v bytě	1	2	3	> 3
Obývací pokoj bez stolování	✓ (min 16 m²)	✓ (min 16 m²)	✓ (min 20 m²)*	X
Obývací pokoj se stolováním	✓ (min 18 m²)	✓ (min 18 m²)	X	X
Obytná kuchyně nahrazující obývací pokoj	✓ (min 16 m²)	X	X	X

* pokud je v bytě navržena další obytná místnost o ploše min. 16 m², která není určena ke spaní (např. obytná kuchyně)

- žádný obývací pokoj nemá být určen pro spaní 2 a více osob

Obsazenost a počet WC a koupelen

Dle počtu obytných místností se navrhuje kapacita hygienického zařízení, požadavky ČSN 73 4301

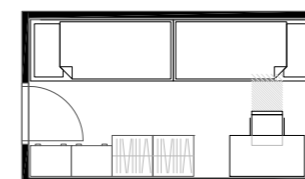
Počet obytných místností	Min. počet WC	Požadavky
1	1	- wc možné umístit v koupelně
2	1	- wc možné umístit v koupelně
3	1	- wc v samostatné místnosti
4	1	- wc v samostatné místnosti - nejméně dvě umývadla v rozdílných prostorech
5 a více	2	- nejméně dvě umývadla v rozdílných prostorech

Zařiditelnost

Prostorový standard místností

Normové hodnoty minimálních šířek a ploch místností dle ČSN 73 4301 a požadavkům na zařizovací předměty dle ČSN 73 4305 rozlišujeme základní velikostní škálu místností:

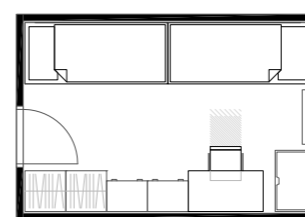
- **PODNORMOVÉ** – nenormový plošný standard, splňuje požadavky na zařizovací předměty



10,0 m²

Podnormová ložnice

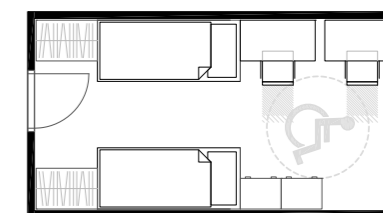
- **NORMOVÉ** – normový plošný standard, splňuje minimální rozměry a plochy



12,0 m²

Normová ložnice

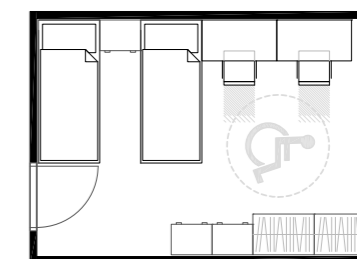
- **STANDARDNÍ** – běžný plošný standard, při vhodném dispozičním řešení umožňuje i případný pobyt osoby na vozíku



15,2 m²

Standardní ložnice

- **JINÝ STANDARD** – plošný standard umožňující pohyb osob na vozíku



17,3 m²

Ložnice jiného standardu

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

IV. BERLÍN

Spolková republika Německo**ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

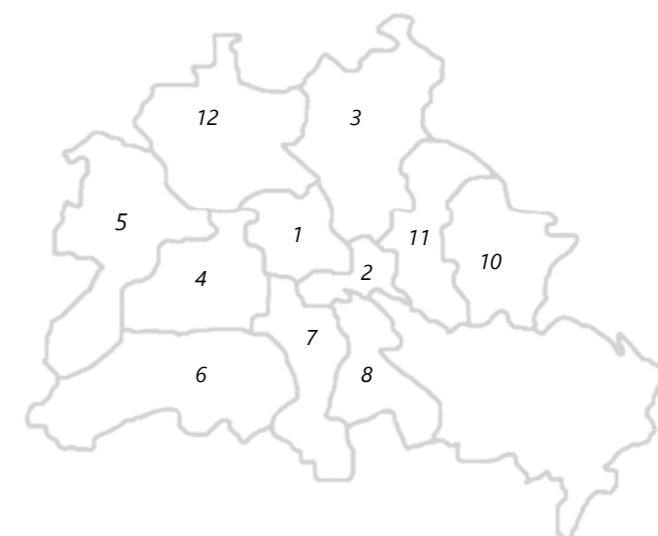
hlavní město Německa
 samostatná spolková země
 rozloha: 891,1 km²
 nadmořská výška: 34 m n. m.
 administrativní dělení: 12 obvodů
 počet obyvatel: 3 644 826
 hustota zalidnění: 4 090,2 obyv./km²
 vodní toky: 6,6% celkové rozlohy, řeka Spréva

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 Ber-
 lína)

**Administrativní členění**

Číslo	Název	Rozloha km ²
1	Berlin-Mitte	39,47
2	Friedrichshain-Kreuzberg	20,16
3	Pankow	103,01
4	Charlottenburg-Wilmers- dorf	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



MĚSTO

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 nájmů 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 nájmů
 - Požadavek: Udržitelné bydlení, rychlejší výstavba, různé typy bydlení

Zdraví

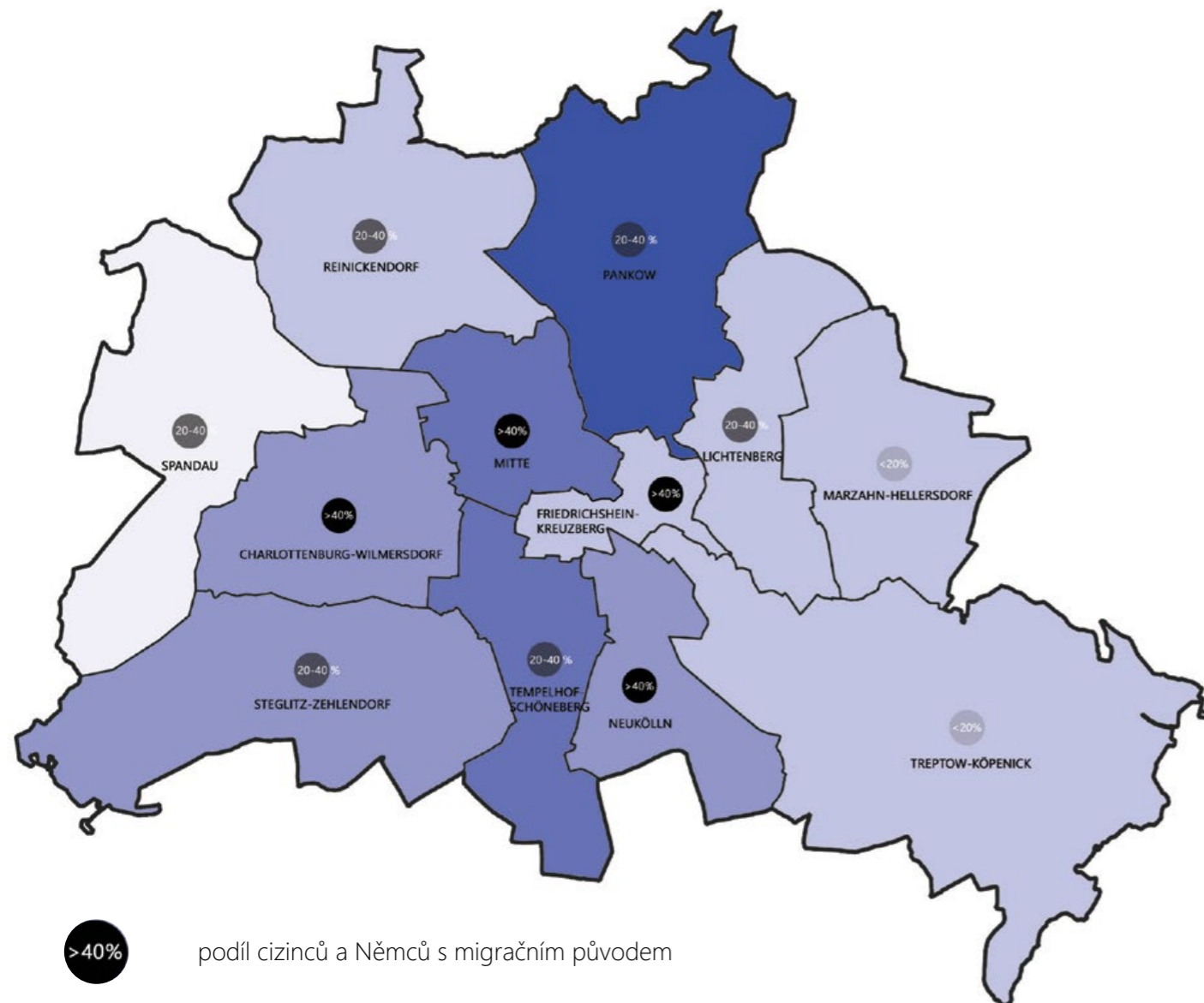
- Negativní efekty – Akutní a chronické nemoci, nezaměstnanost, nižší vzdělanost, migrační zázemí
 - Znečištění prostředí, hlukové emise, problematická sociální skladba obyvatel
 - Prostředí, energie, klima
 - Environmentální problémy vlastní velkým městům – hluk z dopravy,
 - 2050 – Berlín jako klima-neutrální 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

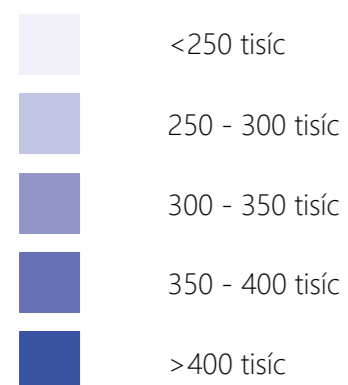
- Skoro 44% plochy Berlína tvoří veřejné parky, rekreační plochy, hřiště, atletická sportoviště,

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

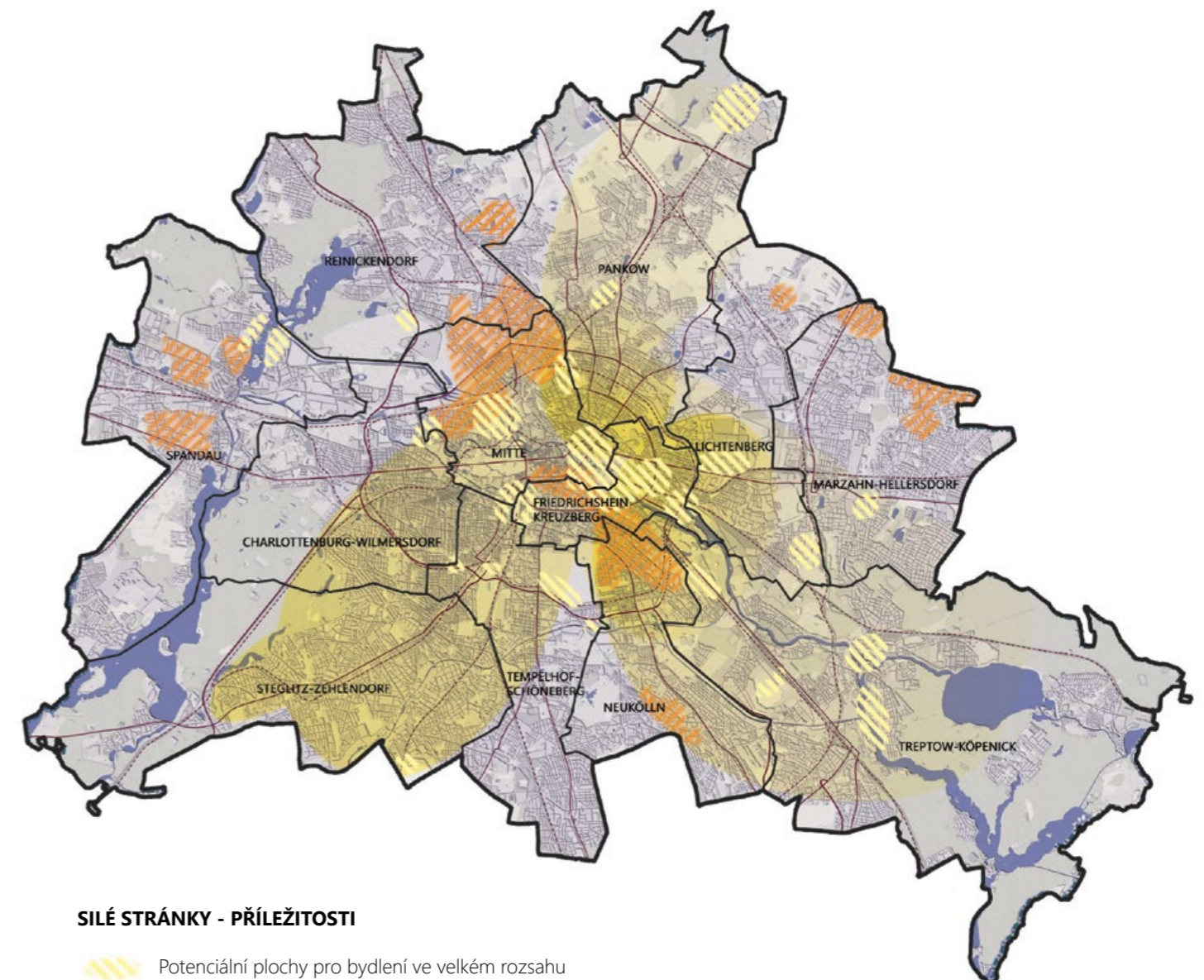
HUSTOTA OBYVATEL DLE OKRSKŮ



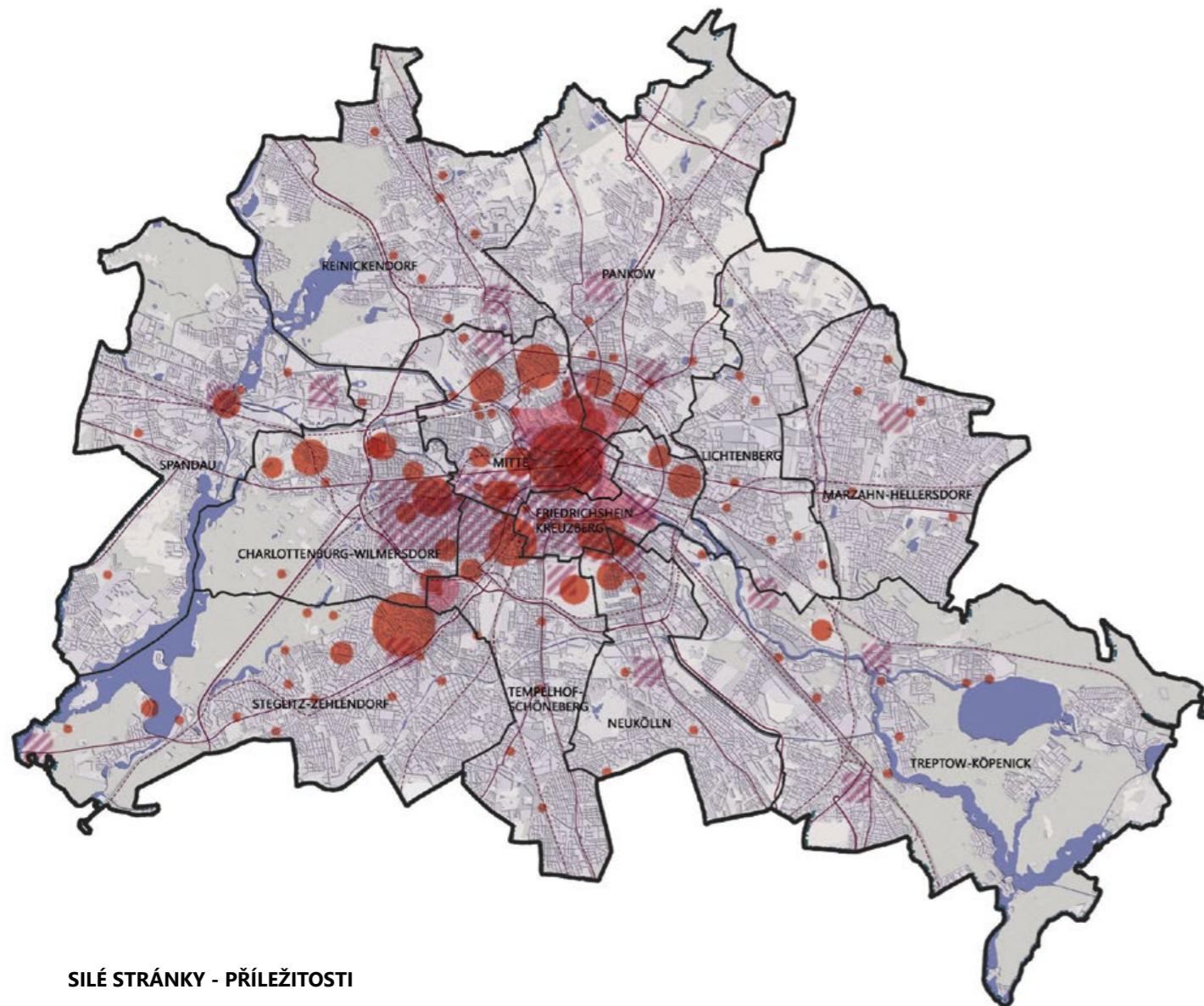
Počet obyvatel na městskou část



SOCIÁLNÍ INTEGRACE



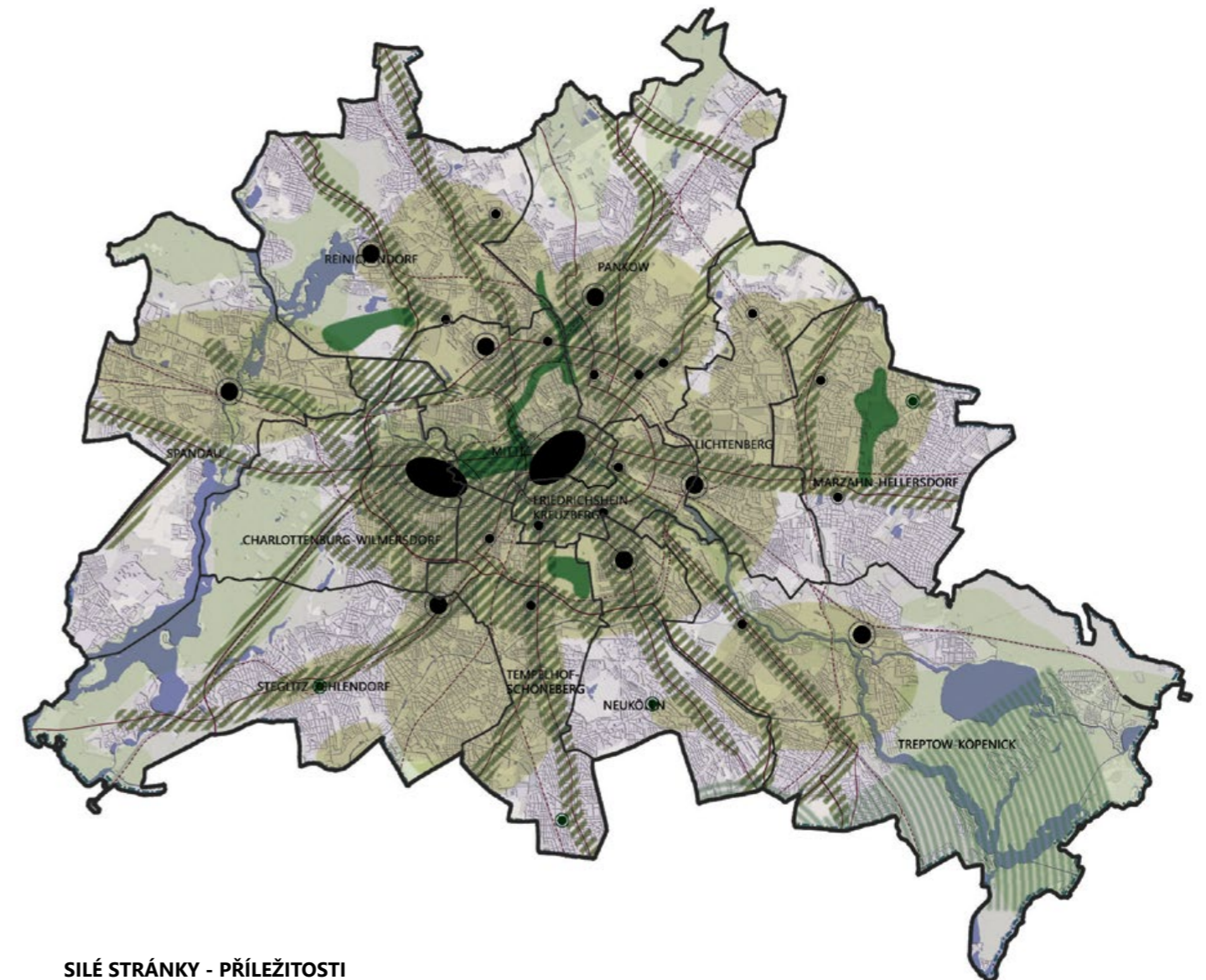
KULTURNÍ ROZMANITOST



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



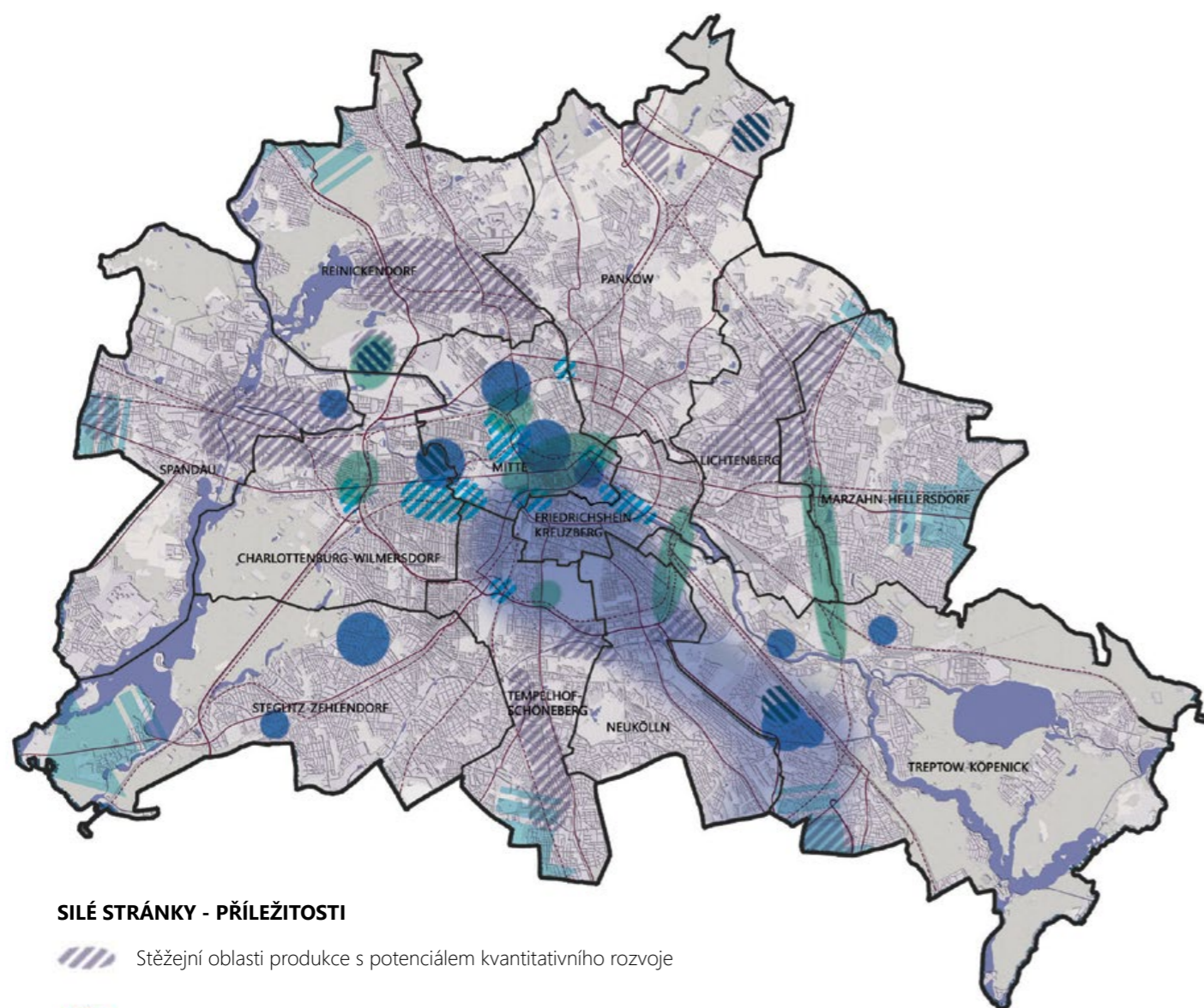
SILÉ STRÁNKY - PŘÍLEŽITOSTI

- 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 polycentricitě 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 Friedrichshain-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

počet obyvatel: 3 644 826

hustota zalidnění: 4 090,2 obyv./km²

etnické složení: Němci, Turci, Srbové, Arabové, Poláci

náboženské složení: složení Protestantké

křesťanství, Římskokatolické křesťanství, Judaismus, Sunnitský islám

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

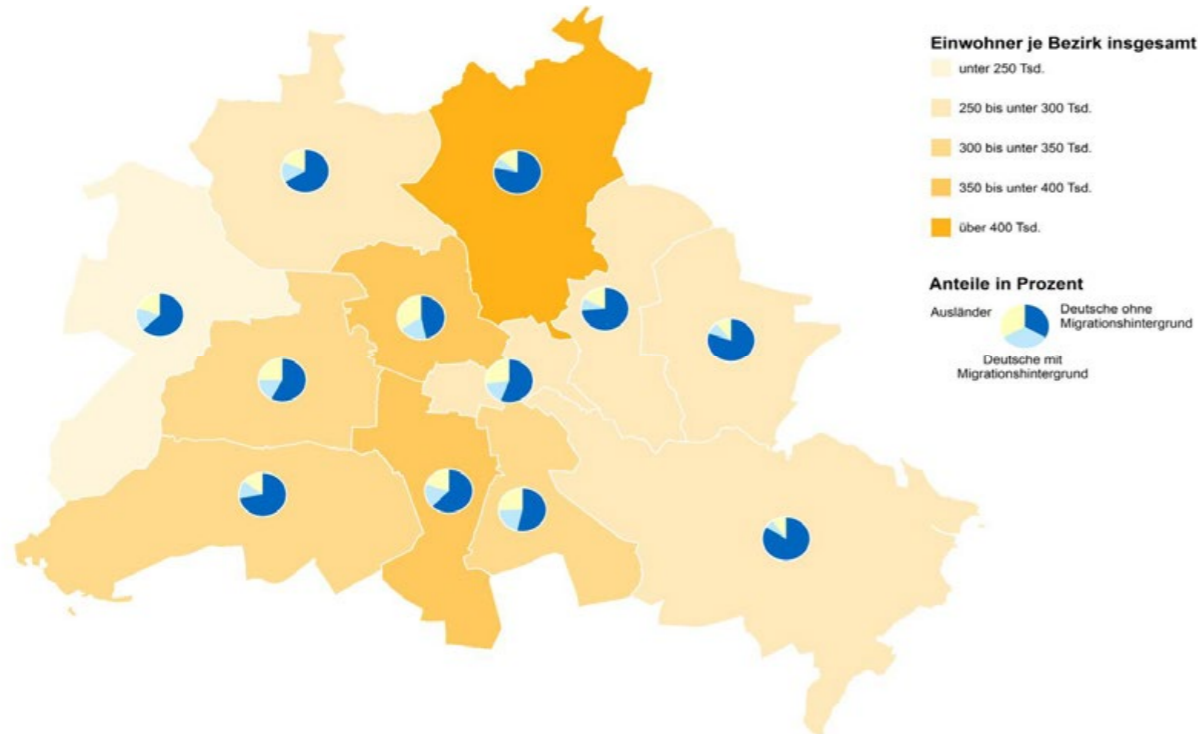
3 Deutsche und ausländische Einwohnerinnen und Einwohner in Berlin seit 2007 nach Bezirken

Stichtag	Berlin	Mitte	Friedrichshain-Kreuzberg	Pankow	Charlottenburg-Wilmersdorf	Spandau	Steglitz-Zehlendorf	Tempelhof-Schöneberg	Neukölln	Treptow-Köpenick	Marzahn-Hellersdorf	Lichtenberg	Reinickendorf	Insgesamt	
														Anzahl	%
Deutsche															
31.12.2007	2 883 854	230 469	200 487	327 985	251 304	193 641	256 184	274 225	234 564	227 142	237 231	231 894	218 728		
31.12.2008	2 892 792	232 969	201 834	330 695	251 310	193 677	256 678	274 664	236 186	228 715	235 608	232 497	217 959		
31.12.2009	2 909 485	236 032	203 487	333 234	251 864	194 213	257 901	275 686	238 898	230 309	235 860	234 416	217 585		
31.12.2010	2 929 756	238 573	205 644	336 938	252 672	195 674	259 633	276 806	241 889	231 546	237 046	235 471	217 864		
31.12.2011	2 948 902	241 590	207 928	339 311	253 609	196 731	260 633	277 627	245 136	232 960	238 834	236 561	217 982		
31.12.2012	2 965 676	244 113	209 007	341 744	254 748	197 563	261 301	278 193	247 423	234 118	240 360	238 277	218 829		
31.12.2013	2 978 695	246 898	209 873	344 476	254 788	198 107	262 124	279 111	248 564	234 886	241 028	239 745	219 095		
31.12.2014	2 988 824	249 437	210 327	346 895	254 874	198 260	262 294	279 723	249 199	236 585	241 123	240 455	219 652		
31.12.2015	2 989 081	250 026	210 027	348 356	254 598	197 423	261 585	279 672	248 687	237 311	240 963	241 459	218 974		
31.12.2016	2 993 881	250 476	209 391	349 723	255 008	196 798	262 923	280 094	247 626	239 543	240 340	242 566	219 393		
31.12.2017	3 000 648	251 890	209 525	350 578	256 101	196 237	263 934	280 342	246 942	242 587	240 427	243 375	218 710		
31.12.2018	2 999 676	252 387	210 230	350 790	256 083	195 576	263 280	279 882	246 076	244 524	240 417	242 822	217 609		
30.06.2019	2 995 868	252 706	210 379	350 599	255 759	195 033	262 602	279 710	245 448	244 927	239 791	242 129	216 785		
Ausländer															
31.12.2007	470 004	92 552	59 950	26 573	58 760	22 286	30 786	51 726	68 233	7 837	8 962	18 917	23 422		
31.12.2008	470 051	90 334	60 417	26 238	59 453	22 262	31 382	52 203	69 331	7 367	9 029	18 562	23 473		
31.12.2009	460 187	91 050	56 480	21 477	60 392	21 231	31 817	52 411	68 752	7 444	8 305	17 210	23 618		
31.12.2010	457 806	88 077	55 446	23 079	59 668	22 420	32 067	52 439	65 315	7 828	9 179	18 068	24 220		
31.12.2011	478 212	91 562	57 433	25 710	61 302	23 914	33 059	51 734	68 109	8 527	10 398	19 719	26 745		
31.12.2012	503 945	95 861	60 464	29 193	64 541	25 742	34 445	50 235	70 933	9 726	11 519	22 228	29 058		
31.12.2013	538 729	101 204	63 644	33 056	68 082	28 761	36 076	52 711	73 589	11 065	13 198	25 113	32 230		
31.12.2014	573 342	107 069	65 364	37 472	71 480	32 159	36 974	56 044	76 517	12 855	15 050	28 010	34 348		
31.12.2015	621 075	113 210	68 366	41 620	75 870	37 207	38 180	61 489	79 375	16 022	18 410	33 683	37 643		
31.12.2016	676 741	120 931	71 932	47 683	81 241	43 144	41 163	66 014	79 896	19 981	21 675	40 555	42 526		
31.12.2017	711 282	126 075	74 449	51 711	82 730	45 906	43 142	68 397	82 445	22 412	26 257	42 871	44 887		
31.12.2018	748 472	131 070	78 890	56 249	85 244	47 504	44 797	71 547	84 710	25 251	28 322	47 671	47 217		
30.06.2019	758 550	131 466	79 383	57 166	86 573	48 944	46 095	71 934	84 243	26 226	28 757	49 323	48 440		
insgesamt															
31.12.2007	3 353 858	323 021	260 437	354 558	310 064	215 927	286 970	325 951	302 797	234 979	246 193	250 811	242 150		
31.12.2008	3 362 843	323 303	262 251	356 933	310 763	215 939	288 060	326 867	305 517	236 082	244 637	251 059	241 432		
31.12.2009	3 369 672	327 082	259 967	354 711	312 256	215 444	289 718	328 097	307 650	237 753	244 165	251 626	241 203		
31.12.2010	3 387 562	326 650	261 090	360 017	312 340	218 094	291 700	329 245	307 204	239 374	246 225	253 539	242 084		
31.12.2011	3 427 114	333 152	265 361	365 021	314 911	220 645	293 692	329 361	313 245	241 487	249 232	256 280	244 727		
31.12.2012	3 469 621	339 974	269 471	370 937	319 289	223 305	295 746	328 428	318 356	243 844	251 879	260 505	247 887		
31.12.2013	3 517 424	348 102	273 517	377 532	322 870	226 868	298 200	331 822	322 153	245 951	254 226	264 858	251 325		
31.12.2014	3 562 166	356 506	275 691	384 367	326 354	230 419	299 268	335 767	325 716	249 440	256 173	268 465	254 000		
31.12.2015	3 610 156	363 236	278 393	389 976	330 468	234 630	299 765	341 161	328 062	253 333	259 373	275 142	256 617		
31.12.2016	3 670 622	371 407	281 323	397 406	336 249	239 942	304 086	346 108	327 522	259 524	262 015	283 121	261 919		
31.12.2017	3 711 930	377 965	283 974	402 289	338 831	242 143	307 076	348 739	329 387	264 999	266 684	286 246	263 597		
31.12.2018	3 748 148	383 457	289 120	407 039	341 327	243 080	308 077	351 429	330 786	269 775	268 739	290 493	264 826		
30.06.2019	3 754 418	384 172	289 762	407 765	342 332	243 977	308 697	351 644	329 691	271 153	268 548	291 452	265 225		

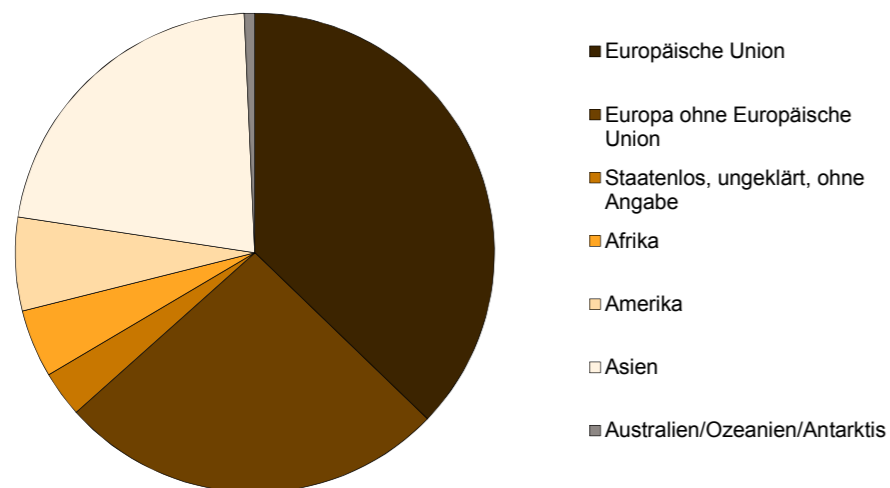
7 Einwohnerinnen und Einwohner mit bzw. ohne Migrationshintergrund in Berlin am 30. Juni 2019 nach Bezirken und Geschlecht

Bezirk	Insgesamt				Deutsche						Ausländer		
	Anzahl	%	darunter mit Migrationshintergrund (Sp.9+11)		zusammen		davon ... Migrationshintergrund						
			Anzahl	% Sp.1	Anzahl	% Sp.1	ohne	mit	Anzahl	% Sp.1	Anzahl	% Sp.1	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
männlich													
Mitte	199 188	100	107 869	54,2	128 943	64,7	91 319	45,8	37 624	18,9	70 245	35,3	
Friedrichshain-Kreuzberg	148 927	100	66 234	44,5	107 177	72,0	82 693	55,5	24 484	16,4	41 750	28,0	
Pankow	200 304	100	45 523	22,7	170 710	85,2	154 781	77,3	15 929	8,0	29 594	14,8	
Charlottenburg-Wilmersdorf	166 124	100	72 582	43,7	121 528	73,2	93 542	56,3	27 986	16,8	44 596	26,8	
Spandau	119 445	100	46 116	38,6	94 154	78,8	73 329	61,4	20 825	17,4	25 291	21,2	
Steglitz-Zehlendorf	146 203	100	42 762	29,2	123 146	84,2	103 441	70,8	19 705	13,5	23 057	15,8	
Tempelhof-Schöneberg	172 377	100	67 334	39,1	134 880	78,2	105 043	60,9	29 837	17,3	37 497	21,8	
Neukölln	164 423	100	79 139	48,1	120 093	73,0	85 284	51,9	34 809	21,2	44 330	27,0	
Treptow-Köpenick	132 961	100	22 509	16,9	118 793	89,3	110 452	83,1	8 341	6,3	14 168	10,7	
Marzahn-Hellersdorf	133 140	100	27 146	20,4	117 932	88,6	105 994	79,6	11 938	9,0	15 208	11,4	
Lichtenberg	144 740	100	40 158	27,7	118 131	81,6	104 582	72,3	13 549	9,4	26 609	18,4	
Reinickendorf	130 557	100	46 216	35,4	105 099	80,5	84 341	64,6	20 758	15,9	25 458	19,5	
Berlin	1 858 389	100	663 588	35,7	1 460 586	78,6	1 194 801	64,3	265 785	14,3	397 803	21,4	
weiblich													
Mitte	184 984	100	97 526	52,7	123 763	66,9	87 458	47,3	36 305	19,6	61 221	33,1	
Friedrichshain-Kreuzberg	140 835	100	61 783	43,9	103 202	73,3	79 052	56,1	24 150	17,1	37 633	26,7	
Pankow	207 461	100	44 574	21,5	179 889	86,7	162 887	78,5	17 002	8,2	27 572	13,3	
Charlottenburg-Wilmersdorf	176 208	100	72 057	40,9	134 231	76,2	104 151	59,1	30 080	17,1	41 977	23,8	
Spandau	124 532	100	44 472	35,7	100 879	81,0	80 060	64,3	20 819	16,7	23 653	19,0	
Steglitz-Zehlendorf	162 494	100	44 154	27,2	139 456	85,8	118 340	72,8	21 116	13,0	23 038	14,2	
Tempelhof-Schöneberg	179 267	100	65 217	36,4	1								

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. palestinsští 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

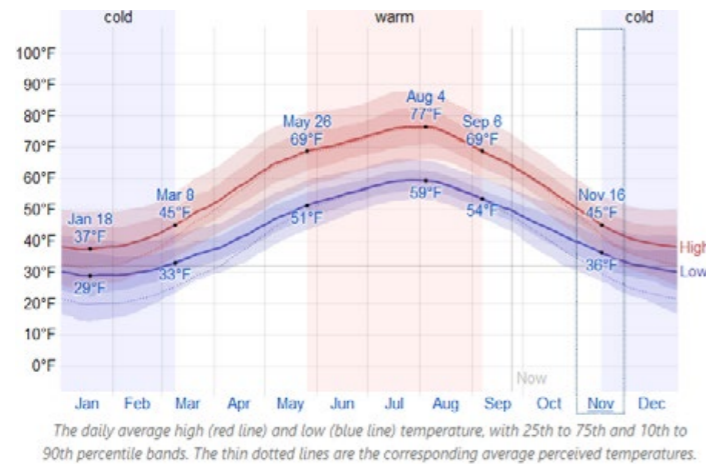
Židů, z nichž asi 90 000 emigrovalo. Ze zbylých jich jen asi 800 přežilo holocaust.

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.

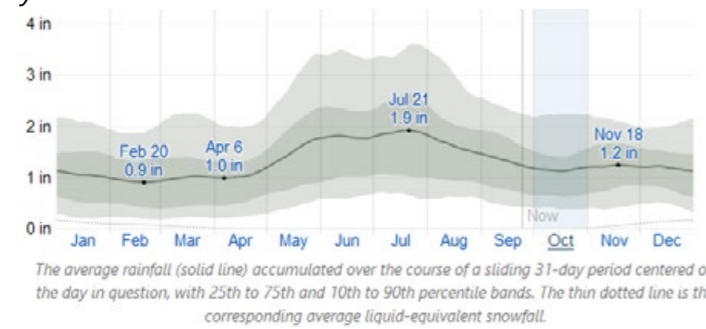
Zdroje:
https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat_berichte/2019/SB_A01-05-00_2019h01_BE.pdf
https://cs.wikipedia.org/wiki/Obyvatelstvo_N%C4%9Bmecka

V.
UDRŽITELNOST

Průměrná teplota



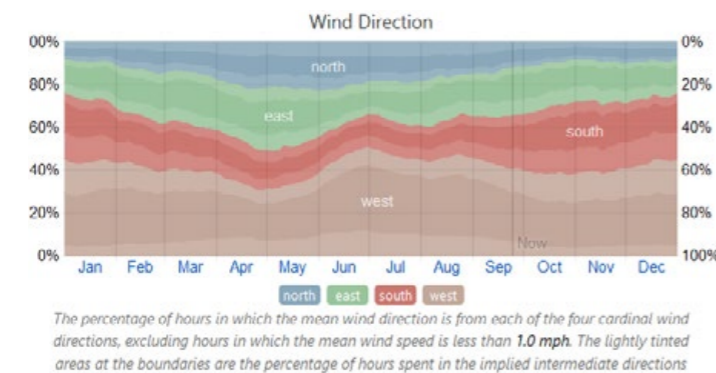
Průměrné měsíční srážky



Průměrné měsíční sněhové srážky



Směr větru



<https://weatherspark.com>

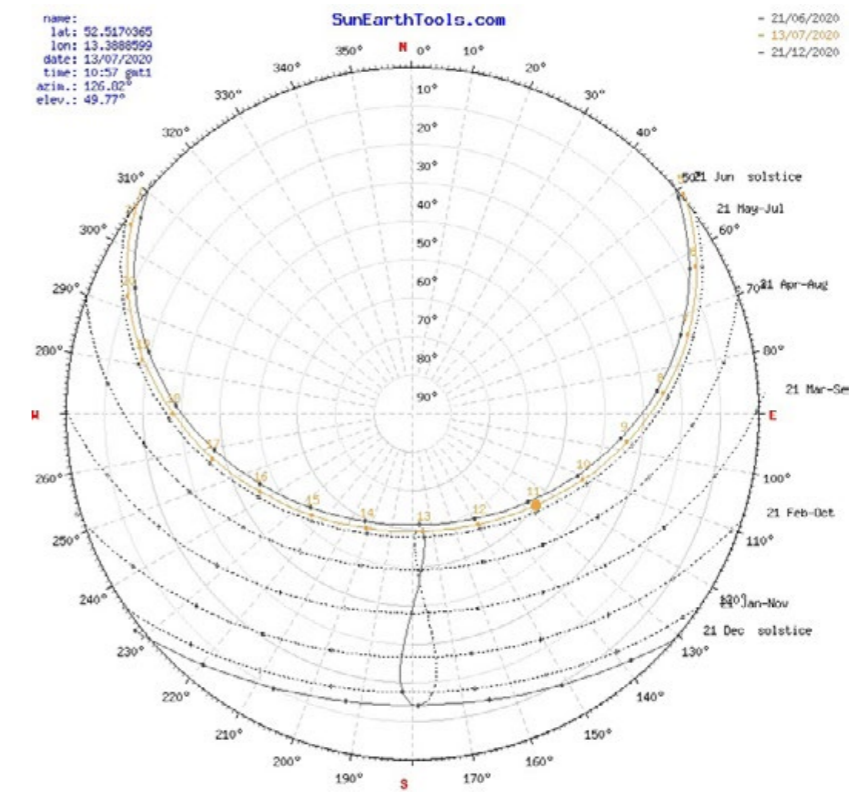
UDRŽITELNOST

Každý stavební projekt, bez ohledu na jeho velikost, musí na území Berlína od devadesátých let splňovat jisté ekologické nároky. Hlavní město tak jde příkladem spolkovým zemím i zbytku Evropy. Trend trvalé udržitelnosti či zelené architektury se od jednotlivých budov postupně rozšiřuje i na úroveň trvale udržitelného urbanismu, který se v rámci městského plánování zabývá i globálními problémy, které se do jeho území promítají (např. změna klimatu, stoupající ceny pohonných hmot, nedostatečné biodiverzita). (A2, 2013)

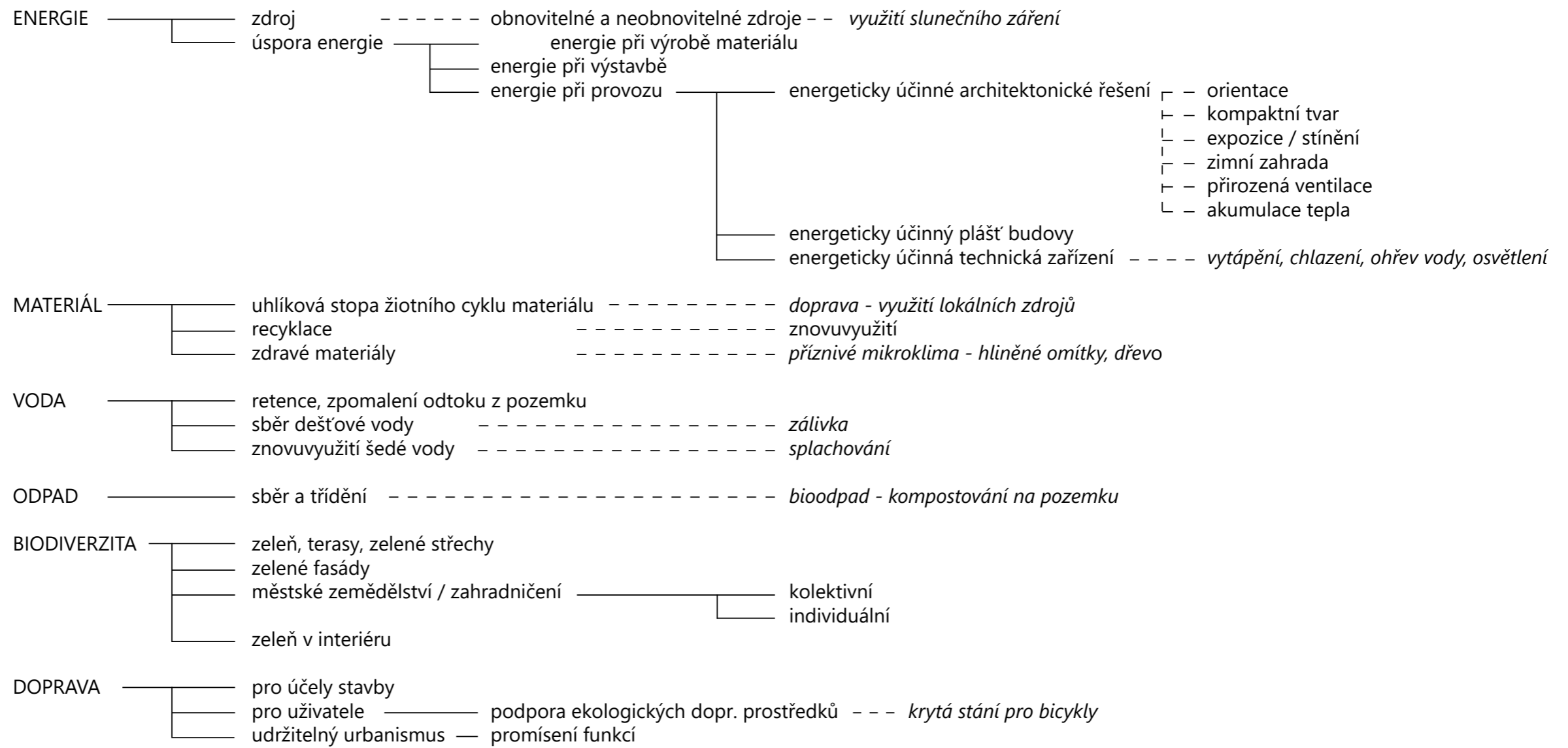
Zelená architektura je taková architektura, která bere v potaz životní prostředí a snaží se být co nejvíce udržitelná. Klade důraz na zdraví uživatelů, obnovitelnost zdrojů, recyklovatelnost materiálu, energetickou náročnost v celém cyklu „života“ stavby a optimální užitné vlastnosti. Ze své podstaty je kontextuální a reflektuje místní klima. Na principech udržitelnosti je pak založen **architektonický koncept** stavby,

který pak plní funkci pasivního systému (např. využívání sluneční energie správnou orientací nebo tvarem budovy) a který jde ruku v ruce se systémy aktivními – tj. **technickými zařízeními**, která je ale rovněž vhodné uvažovat už v rámci konceptu (např. dostatečnou dimenzí prostor pro jímání dešťové nebo šedé vody, výhled nerušícím umístěním solárních panelů apod.). Zelená stavba není „bud' vše, nebo nic“, ale je tak zelená, jak dovolí lokální podmínky, čas a finance. (Schleger, 2013)

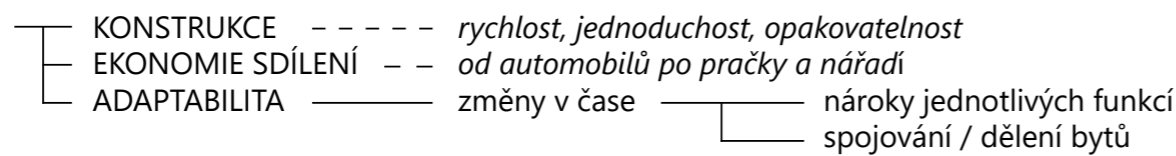
Dále uvedená „**mapa udržitelnosti**“ si klade za cíl vytvořit souhrn námětů, kterými je možné se v rámci návrhu sociálního bydlení zabývat tak, aby bylo dosaženo co nejlepšího výsledku - jedná se o jakousi kostru, jejíž části lze podle potřeby rozvíjet do potřebné hloubky. Je zřejmé, že samotné pilíře udržitelného rozvoje jsou vzájemně neoddělitelné, zde jsou jednotlivé body členěny pro zjednodušenou ilustraci.



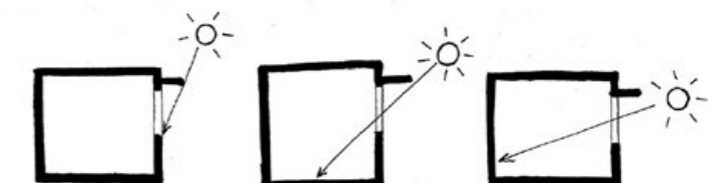
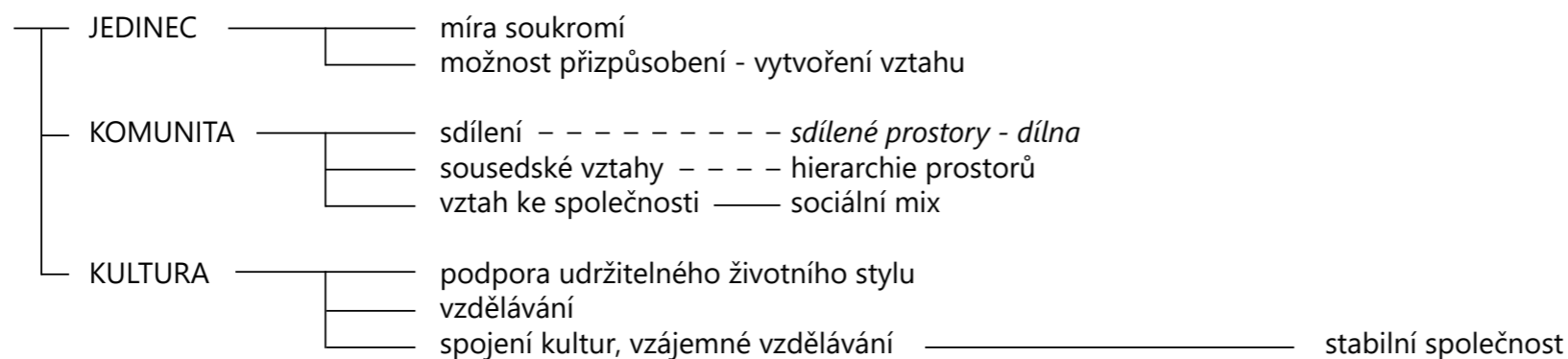
ENVIROMENTÁLNÍ



EKONOMICKÝ



**SOCIÁLNÍ
A KULTURNÍ**



MÍSTNÍ TRENDY - ZAHRADY

MĚSTSKÉ ZEMĚDĚLSTVÍ, MĚSTSKÉ ZAHRADNIČENÍ

Městské zemědělství se realizuje ve dvou různých modelech: v rámci komunitních "farem" a formou soukromých zahrad. Produkce potravin přímo na úzeí 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

Berlíňany 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 Berlíňany byly zjištěny následující motivace k zahradničení:

- lidé jsou přitahováni k volnočasové, nekomerční aktivitě, jedná se o "handson" 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

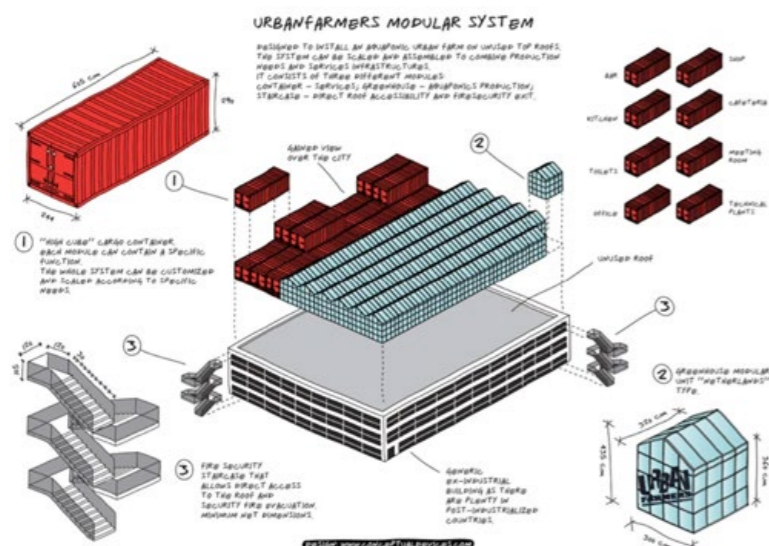


se o pěstování z nouze, navazují komunitní zahrady na tradici, která v Německu vznikla už během devatenáctého století (kdy byly malé zahrady zakládány za účelem zmírnění výskytu nemocí mezi malými dětmi) a která se významně podílela na zásobování potravinami během světových válek.

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, Design-boom.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 užívateli.

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.

**VI.
REFERENCE**

1. SÍDLIŠTĚ HEINRICH BÖLLA

Pankow, 1999

Sídlíště Heinricha Bölla bylo založeno v místě bývalého zahradnictví, zeleň se v této části Východního Berlína významně uplatňovala i v minulosti a stavba sídlíště mnoho nezměnila. Měřítko je příjemně lidské, projekt nabízí přibližně 300 bytů, z nichž některé mají vlastní zahradu nebo jsou bezbariérově přístupné, a dětská hřiště. Zadání projektu obsahovalo požadavek na spojení co největšího množství ekologických komponentů v rámci jediného sídlíště v blízkosti města. To zahrnuje například použité materiály (mimo jiné dřevo z lokálních zdrojů, pemza

s izolačními vlastnostmi), využívání solární energie nebo koncept zadržování dešťové vody. Jeden z domů, tzv. eco-house, se ještě více snaží přiblížit člověku a udržitelnosti, přestože na první pohled nijak nevyčnívá. Rozvod tepla v domě je zajištěn stěnovým potrubím, skrytým v hliněných omítkách, které přispívají ke zdravému vnitřnímu prostředí. Vytápění je řešeno centrálně, pomocí plynových kotlů umístěných ve sklepě budovy. Nejen o kontrolu těchto zařízení se stará správce domu.



Zdroj obrázků: Deutsche-wohnen.com

2. BLOCK 6

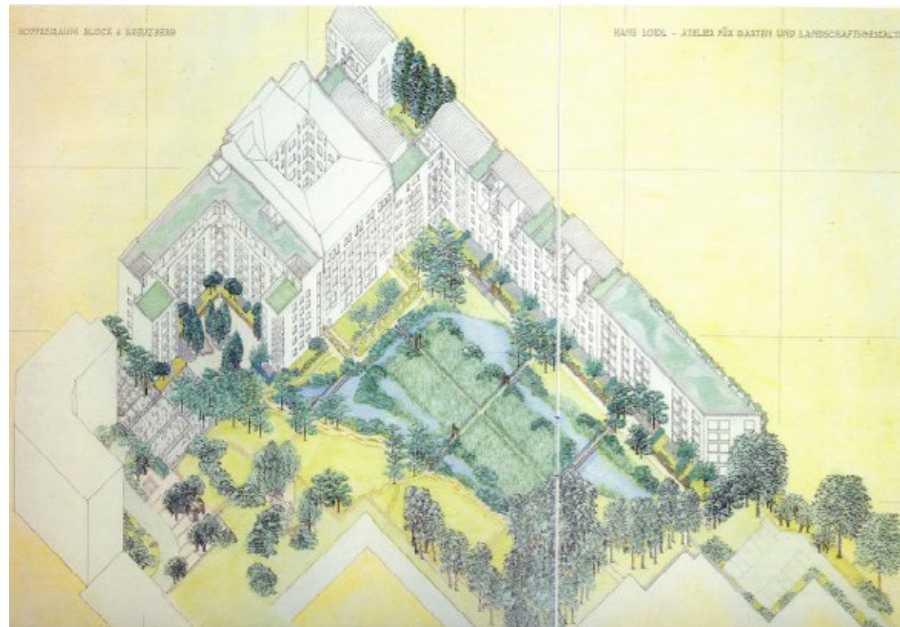
Kreuzberg, IBA - 1987

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.

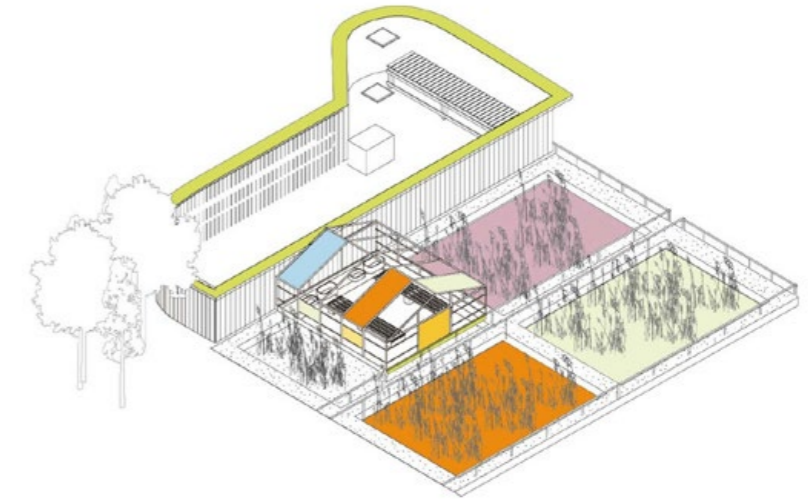
V roce 2006 byl systém využívání vody přeprojektován za účelem lepšího využití. Na základech původního mola, postaveného nad mokřadem ve vnitrobloku, byl postaven tzv. water-processing house. V této malé dřevostavbě dochází k mechanicko-biologickému čištění užitkové vody

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 úpravny 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



3. OPEA & Lujatalo: SOCIAL HOUSING

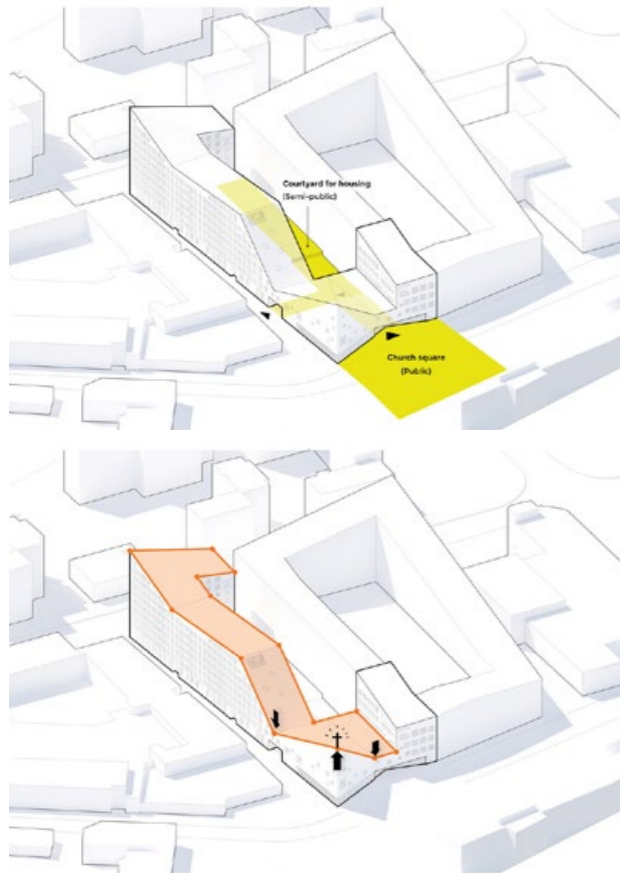
Helsinki, 2020 (ve výstavbě)

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

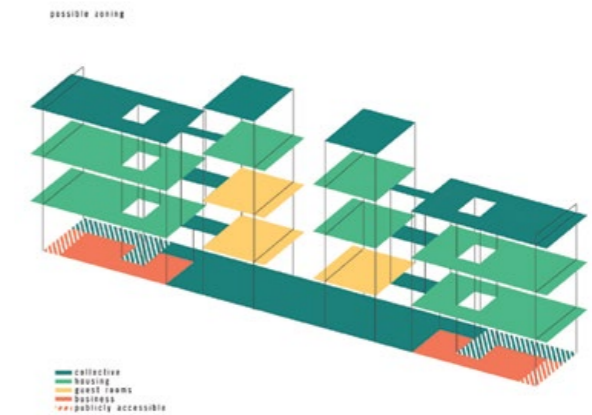
4. Iwo Borkowicz: SOCIAL HOUSING & TOURISM

Havana, Cuba, studie

Přestože studie architekta Borkowicze řeší krizi ubytování a omezené existence soukromých hotelů a zabývá se především záchranou stávajících budov, tedy tématem, který pro návrhovou situaci sociálního bydlení na nábřeží Sprévy není zdaleka tolik aktuálním, lze ji z mnohých pohledů považovat za velice inspirativní. Koncept, který spojuje trvalé bydlení s byty či pokoji určenými ke krátkodobému pronájmu turistům představuje ve srovnání např. se službou Airbnb o poznání "zdravější" variantu takové symbiózy. Turisté nepřinášejí jen ekonomický

užitek (dá se říci, že zisk z krátkodobého pronájmu snižuje výši nájmu rezidentů), ale i díky návrhu různých společných prostor a zařízení ivýměnu zkušeností, sociální vazby apod. Turisté získávají možnost poznat kubánskou kulturu z větší blízkosti, aniž by bylo narušeno soukromí rezidentů. Mezi další kvality návrhu patří obytná střešní terasa, zahrada pro pěstování zeleniny nebo příčné větrání, umožněné díky vloženým dvorkům. (Archdaily, 2020)

program: sociální bydlení
pokoje pro hosty
témata: kombinované financování
střešní terasa
městská zahrádka
příčné větrání



Zdroj obrázků: Archdaily.com

5. Scott Rasmusson Källander: ÖSB HOUSING

Uppsala, 2017

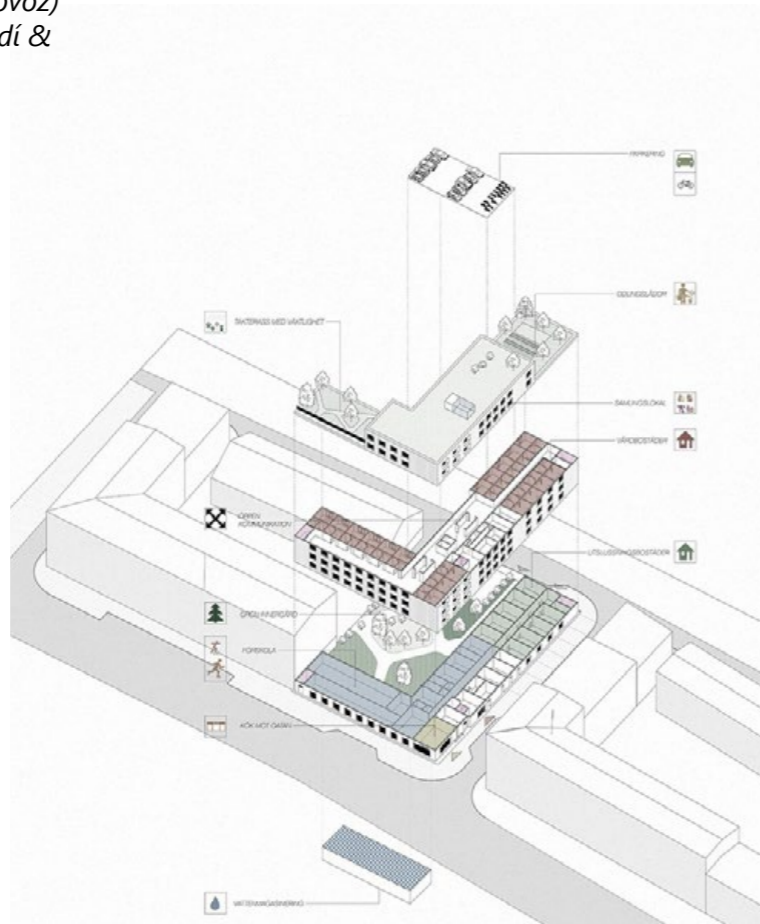
Budova je součástí nového sousedství na okraji města Uppsala, které je zaměřeno na sociální udržitelnost. Na ploše 6000 m² je navržen mix funkcí, který je určen ke 24 hodinovému provozu - nachází se zde 72 ubytovacích jednotek domova pro seniory, školka, kavárna, restaurace a sociální bydlení pro mladé. 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.

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)

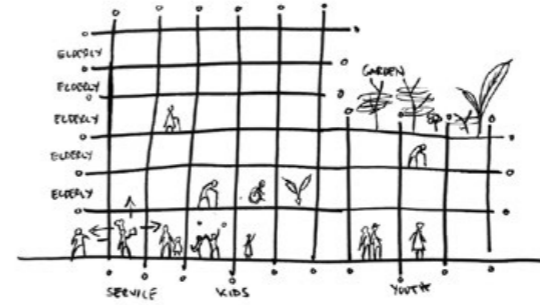
program: sociální bydlení pro mladé
domov pro seniory
školka
kavárna a restaurace

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

velikost: prefabrikace
flexibilita
dřevěná konstrukce
6000 m²



Zdroj obrázků: Archdaily.com



6. Synn Architekten: QUERBEET SOCIAL HOUSING

Vídeň, 2016

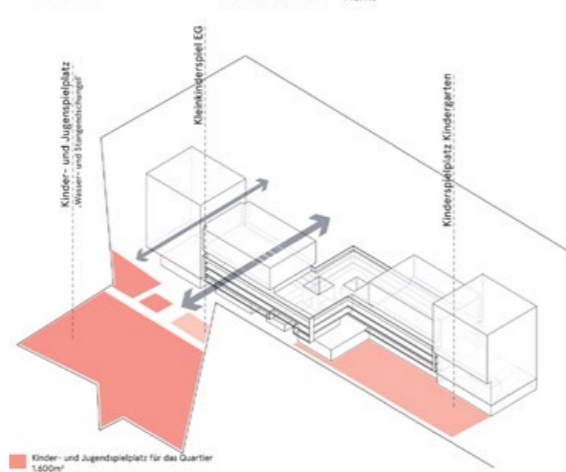
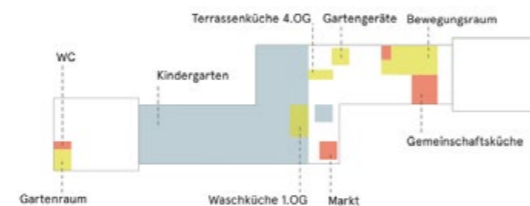
Projekt sociálního bydlení je součástí urbanistického záměru "In der Wiesen Ost", který usiluje o přirozené propojení tak protikladných přístupů k bydlení, jako jsou vysoké věže v Harry Glück Park na západě a rodinné domy na východě.

Masivní objem stavby je rozdělen do několika částí: věže na severní a jižní straně, třípodlažní "podnož" ve tvaru L a třípodlažní objem s velkorysími balkony - "greenbox". Ve středu komplexu je díky přesahu objemů vytvořen krytý venkovní prostor, hojně využívaný prostor pro trhy apod. Zároveň je zde umístěn vstup do školky a pavilonu, který je rovněž možno využít pro konání různých marketů. Z krytého náměstíčka je přístupná i společná kuchyně, spojitelná s prostorem tělocvičny díky mobilní přičce - tak může vzniknout větší hala, vhodná pro společenské akce.

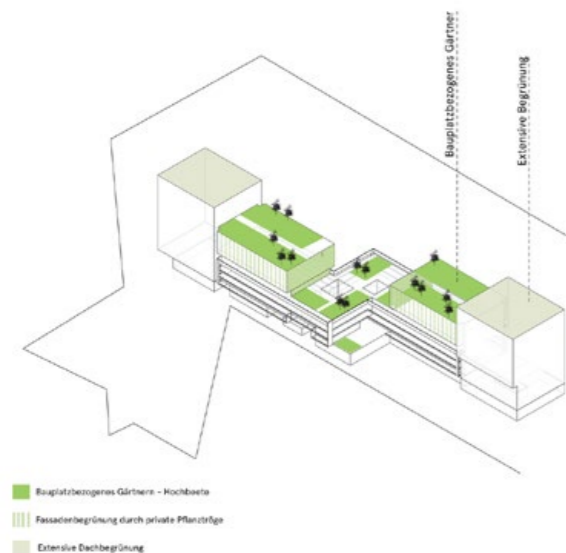
Struktura a uspořádání budovy je promítnuta i do řešení fasád: věž je navržena s lodžemi, nacházejícími se převážně na jejích rozích. Balkony se zvýšenou postranní stěnou umožňují jihozápadní nebo jihovýchodní orientaci. Mezi jednotlivými balkony jsou zavěšeny tenké betonové prvky, která tak vytváří jakousi slupku, oddělující soukromý venkovní prostor od

veřejného. Balkony v části "greenboxu" jsou opatřeny kovovou sítí, sloužící jako podpora pro popínavé rostliny. I zde jsou balkony propojeny horizontálními prvky, které zdůrazňují míru soukromí. Všechny balkony jsou navíc vybaveny truhlíky pro pěstování rostlin, navrženými ve spolupráci s GreenLab.

Vnitřní dispozice nabízí velké množství různých bytů. Půdorysná schémata se zde nachází ve dvou variantách: první, klasický typ a druhý typ s centrální umývárnou, který nabízí jiný prožitek prostoru a především širokou škálu možností přizpůsobení - od loftu až po rodinný apartmán. Větší byty jsou soustředěny především do věží, ostatní byty s východní nebo západní orientací jsou navrženy v normální či "smart" variantě. Celá budova je zpřístupněna pomocí čtyř schodišť, z nichž dvě slouží jako úniková schodiště pro objemy věží a dvě zároveň zpřístupňují komunitně využívané zahrady na osmém podlaží.



■ Kinder- und Jugendspielfläche
1.800m²
 ■ Kinderspielfeld Kindergarten
400m²
 ■ Kleinkinderspielfeld
30m²



■ Budgetbezogenes Gärtnern - Hochbeete
 ■ Fassadenbegrünung durch private Pflanzenkäse
 ■ Exteriore Dachbegrünung

program: sociální bydlení
školka
zázemí pro krytý market
komunitní kuchyň
témata: multifunkce
variabilita bytů
velkorysá zahrada
střešní zahrady
velikost: 17000 m²



Zdroj obrázků: Archdaily.com



7. Kevin Daly Architects: BROADWAY HOUSING

Santa Monica (USA), 2012

Cílem tohoto projektu bylo vytvoření dostupného bydlení pro rodiny, které v západní části Los Angeles dosáhnou pouze na nízký příjem tak, aby bylo zároveň environmentálně i ekonomicky udržitelné. Koncept sestává z opakujících se objemů, umístěných kolem stávajícího stromu. Komplex s 33 byty a zelenou střechou se nachází v blízkosti veřejného parku, obyvatelé mají navíc možnost využití různých způsobů dopravy včetně městské dráhy a cyklostezek.

Struktura vytvořená kolem stromu ve "vnitrobloku" nabízí je komunitním prostorem, kde si místní děti mohou bezpečně hrát, starší děti psát úkoly, dospělí zahradničit. Pro konání různých kurzů a jiné společenské akce jsou zde navíc dvě plně vybavené komunitní místnosti.

Zdroj obrázků: Kevindalyarchitects.com



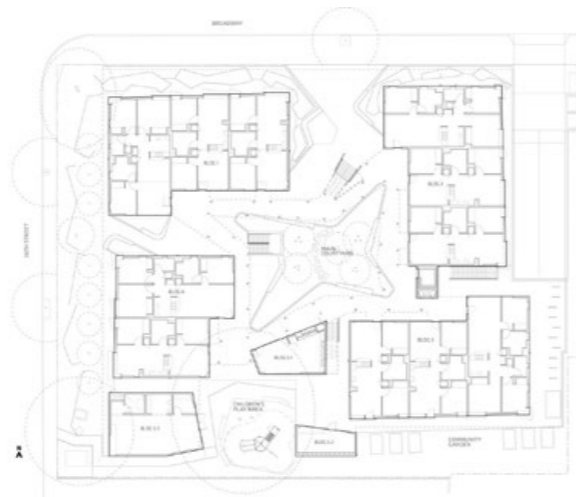
V přízemí jsou umístěny bezbariérově přístupné byty. Všechny byty mají výhled i do vnitrobloku a mají tak možnost příčného větrání.

Mezi principy udržitelnosti, které projekt využívá, lze zmínit zelenou střechu (přispívá k tepelné izolaci a zpomaluje odtok), na míru navržené okenní rámy (zabraňují nežádoucím solárním ziskům), průvzdušné stěnové panely, vegetativní stěnu (tepelně a hlukově izoluje) a podzemní nádrž na dešťovou vodu pro zalévání rostlin. Výsledkem těchto opatření je vytvoření příjemného vnitřního klimatu bez potřeby klimatizace. Samozřejmostí je pak použití recyklovaných materiálů v interiérech. (Kevindalyarchitects.com, 2020)

program: sociální bydlení pro rodiny

témata: komunitní vnitroblok & místnosti
bezbariérové byty
příčné větrání
vegetativní stěna
recyklované materiály

velikost: 3000 m²



8. Moussafir Architectes: TETRIS SOCIAL HOUSING AND ARTIST STUDIOS

Paříž, 2010

V rámci urbanistického programu na regeneraci znevýhodněných sousedství v severní Paříži vznikl v těsné spolupráci města, lokálních iniciativ a majitele pozemku projekt sociálního bydlení pro umělce, který navíc nabízí i studia pro jejich tvorbu.

Tři pozemky ve dvou různých ulicích spojuje soukromá zahrada, projekt tak má ještě o něco širší dopad na svoje okolí. Navržené budovy odpovídají měřítkem i hustotou sousedním domům, zároveň maximalizují využití prostoru a denního světla. Směrnice pro sociální bydlení

poměrně striktně omezují velikost bytů, proto se architekti rozhodli pro práci s výškami a přidali tak prostorovou kvalitu, která vede právě k větším ziskům přirozeného osvětlení.

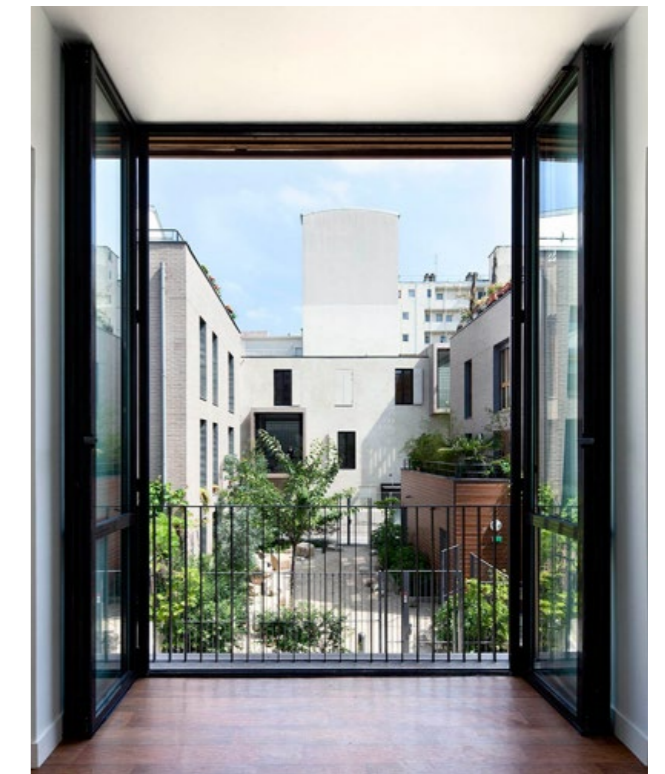
Každá z budov obsahuje společné obytné místnosti a soukromé ložnice, které jsou mimo jiné odlišeny výškou (3,4 m a 2,6 m). Obývací pokoje mají vždy okna na severní i jižní stranu. Stejný princip je použit i na ateliéry, což mimo jiné klade důraz na stírání hranic mezi domovem a prostorem pro práci. (Archdaily, 2020)

Zdroj obrázků: Archdaily.com



program: sociální bydlení pro umělce
ateliéry

témata: bydlení a práce
výškové úrovně a osvětlení
příčné větrání



9. 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 Laïque. Díky své luminescentní fasádě se výrazně uplatňuje při vytváření identity městské části.

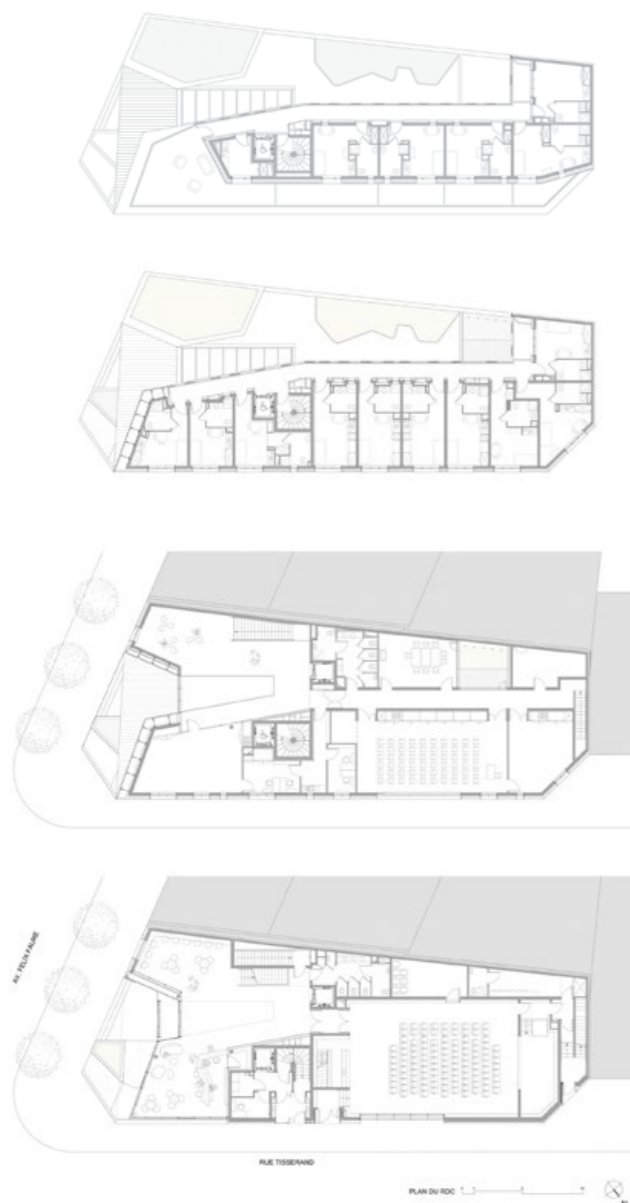
Přístup architektů byl celkově zaměřen na vytvoření silného pouta mezi domem a jeho okolím - městem a veřejným prostorem, který díky přítomnosti veřejných služeb v parteru budovy plynule přechází do interiéru.

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 Laïque i bydlení) mají vlastní vstupy. Patronage Laïque 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)

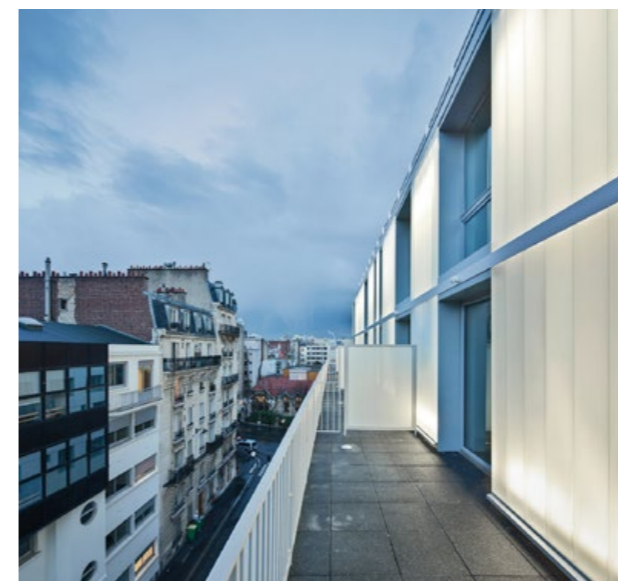
program: sociální bydlení pro mladé pracovníky
kanceláře
prostory patronátní organizace

témata: multifunkce
orientace do veřejného prostoru

velikost: 1830 m²



Zdroj obrázků: Archdaily.com



10. Dick Van Gameren Architecten: BLOCK A NOORD-STROOK

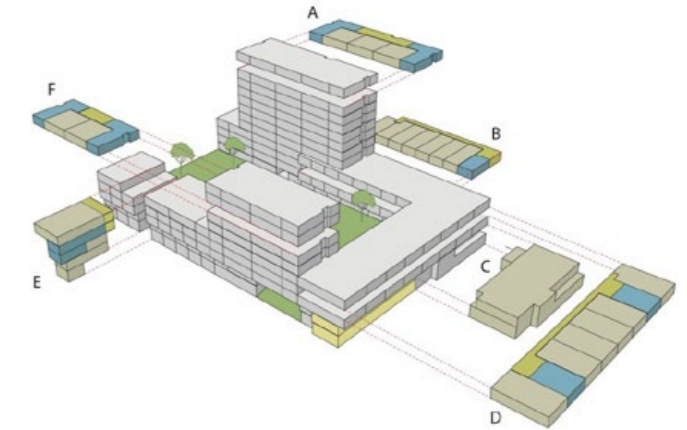
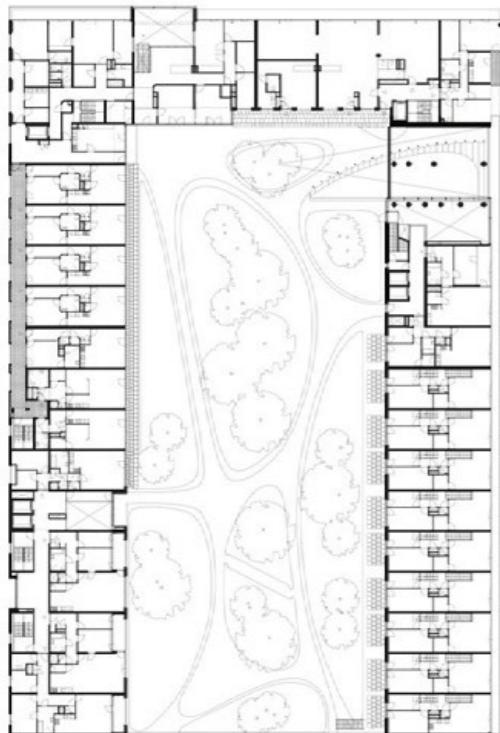
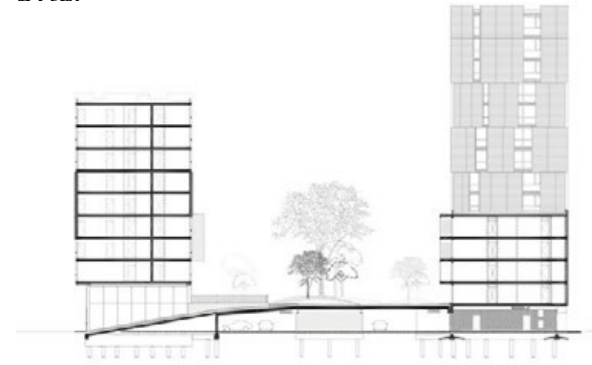
Amsterdam, 2009

Block A je jedním ze tří bloků nové výstavby. Obsahuje 170 městem vlastněných sociálních bytů, denní centrum a komerční prostory. V rámci bloku bylo za současné maximalizace hustoty zalidnění vytvořeno co největší množství typologických a velikostních variant bytů - od malých studií se společnými obytnými místnostmi pro lidi s potřebou péče až po prostorné 6+1 byty. Architekti se tak úspěšně vyhnuli obecným tendencím k navrhování klasických 3+1 bytů o ploše 90 m². Naopak bylo dosaženo vyrovnané skladby startovacích, rodinných i bezbariérových bytů.

Design fasády byl ovlivněn především hlukovou zátěží z rychlostní silnice, vedoucí v bezprostřední blízkosti (díky tvarování bloku do písmene U bylo možno protější stranu co nejvíce otevřít). Prefabrikované betonové fasádní panely s dekorativním cihlovým vzorem navazují na holandskou tradiční výstavbu. Díky jejich různé orientaci bylo možné zdrobnit měřítko stavby, přestože jsou jednotlivé panely vysoké přes dvě podlaží. Různé odstíny a vzory cihel vytváří dojem koberece, zavěšeného z vrcholu stavby, která tak působí až sochařským dojmem a získává vlastní identitu. (Archdaily, 2020)

program: sociální bydlení
denní centrum
komerční prostory

téma: typologická variabilita
bezbariérové byty
řešení hlukové zátěže
zahrada nad parkováním



Zdroj obrázků: Archdaily.com



11. 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

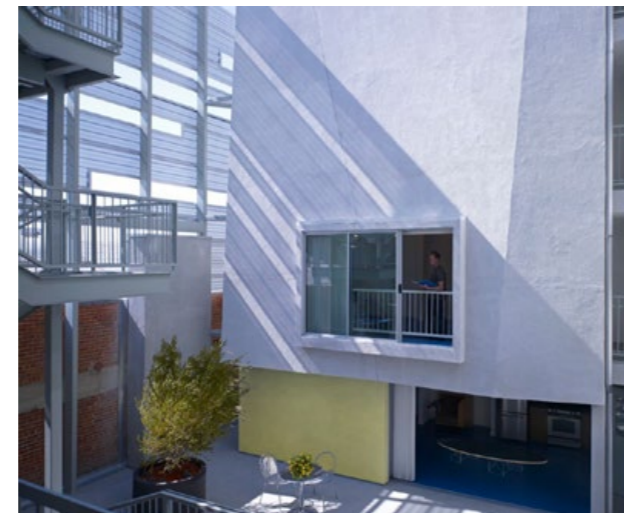


ulice. Projekt hojně využívá principů pasivního získávání sluneční energie a minimalizace potřeby energie ve fázi stavby i využívání. Jedná se zejména o umístění a orientaci budovy, tvarování s ohledem na převládající směr větru a umožnění příčného větrání, stínění prosklených ploch jižní fasády a minimalizace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



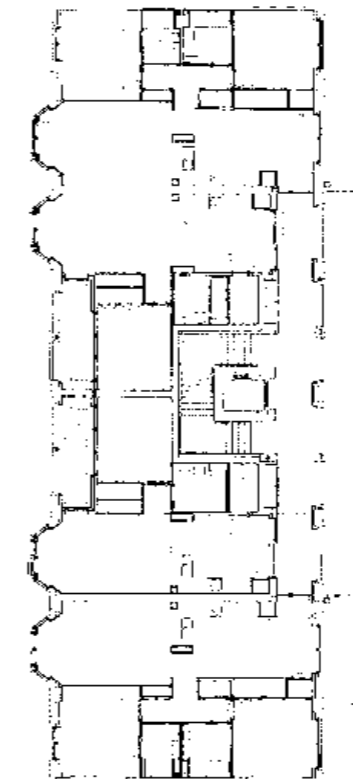
12. Karakusevic Carson Architects + Stephen Taylor Architects: NIGHTINGALE ESTATE

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)



13. 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 zpros-

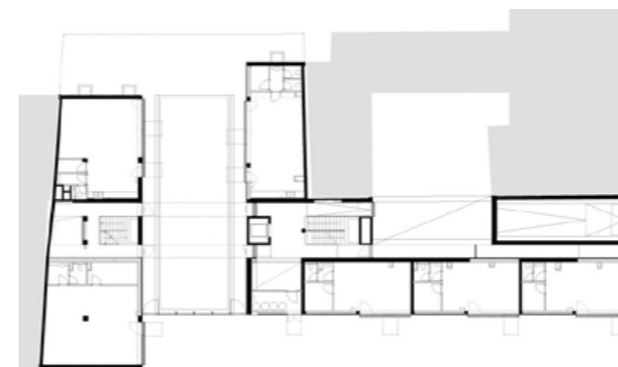
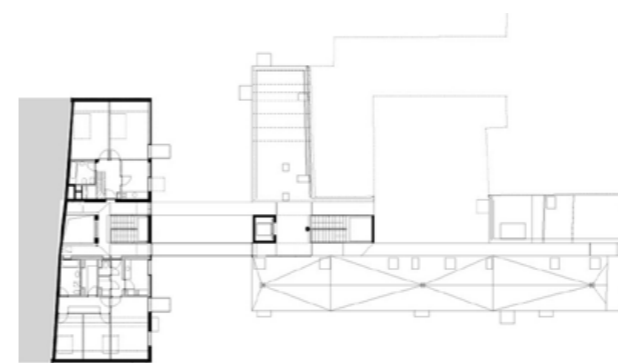
tředkování zážitku ze zeleně, toto řešení také umožňuje pronikání přirozeného světla – přivádí denní světlo do vnitřní ulice a bytů. K této vnitřní zahradě jsou navázány veřejné prostory, což posiluje jisté hodnoty a obohacuje jednoduchou funkci bydlení. Dvě střešní terasy nabízejí výjimečné panoramatické 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



14. Trévelo & Viger-Kohler Architectes Urbanistes (TKV): LOURMEL MIXED-USE HOUSING

Paříž, 2015

Obytný soubor se nachází ve středu 15. okrsku, blízko nábřeží Seiny. V duchu celého sousedství sestává z několika objemových bloků, mezi které pronikají ostrůvky zeleně. Architektům se na takto komplexním prostoru díky pochopení potřeb jednotlivých programů podařilo zkombinovat vícero funkcí: v jedné z budov se nachází přízemní komerční prostory a 30 jednotek sociálního bydlení, v další pak chráněné bydlení pro ženy bez domova a 24 jednotek sociálního bydlení, v poslední domov důchodců s kapacitou

101 pokojů, denní stacionář a jesle. Citlivé skládání jednotlivých typologií a organizace podle úrovně potřeby soukromí vedlo k uspořádání venkovních prostor - kromě velkého dvora má chráněné bydlení klidnou, před okolím skrytou zahradu a bydlení využívá střešních teras.

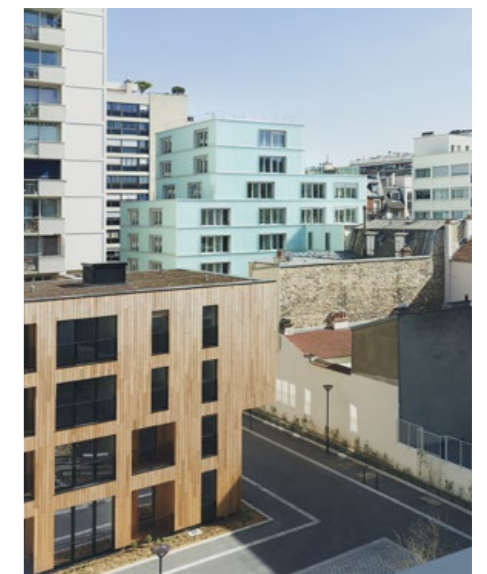
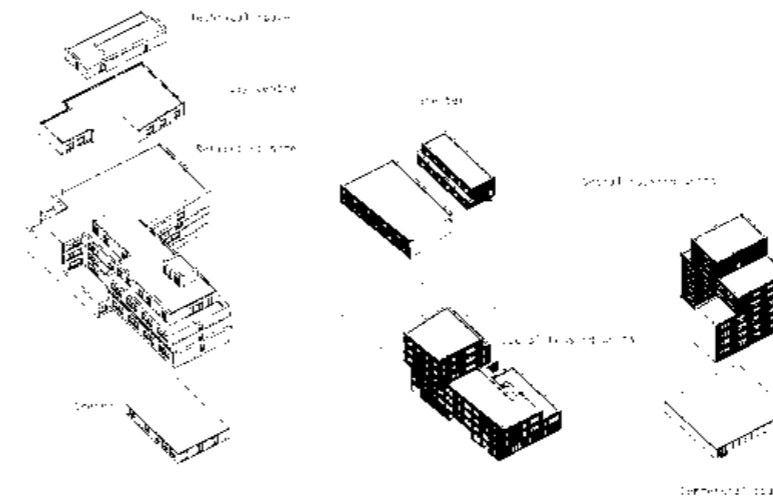
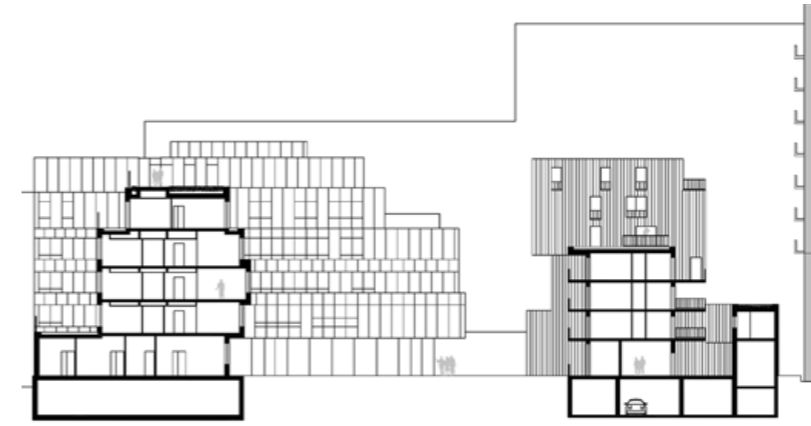
Kompozice jednotlivých objemů v kombinaci s velkorysími okny zajišťuje dostatečné množství denního světla pro všechny části souboru. (Karakusevic, Batchelor, 2017)

program: sociální bydlení
chráněné bydlení
domov pro seniory
denní stacionář
jesle

téma: multifunkce
velikost: 10700 m²



Zdroj obrázků: Tvk.fr



15. LAN architecture: CARRÉ LUMIÈRE

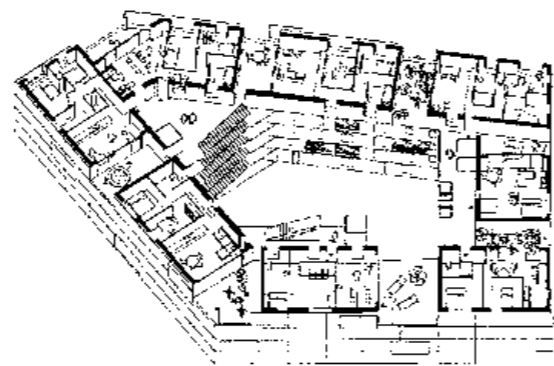
Bègles (Francie)

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.

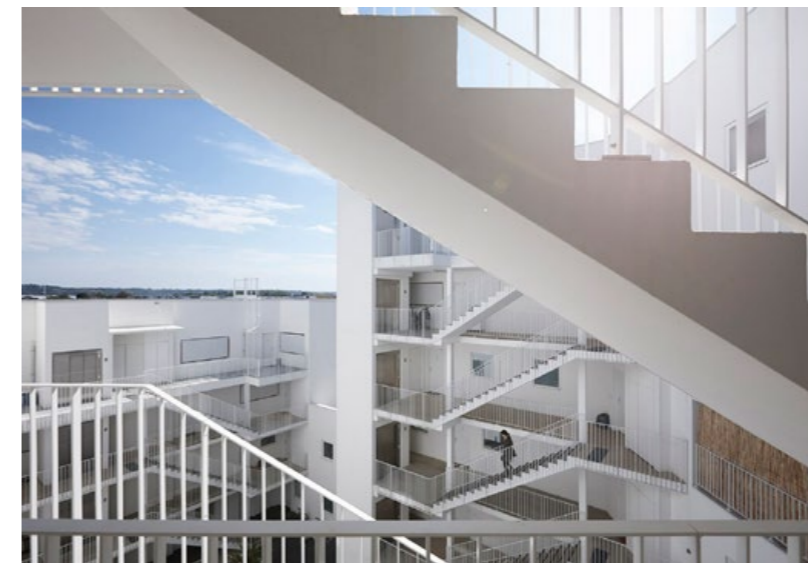
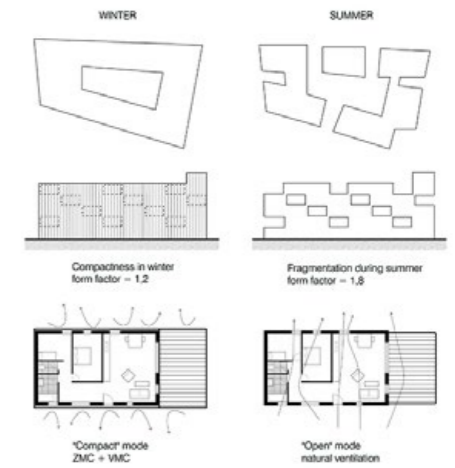
LAN architekti dosáhli i při takto protichůdném zadání elegantního výsledku s jasným rozlišením soukromých, poloveřejných a veřejných prostor. Jednotlivé byty se soukromými venkovními prostory jsou přístupné pomocí

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

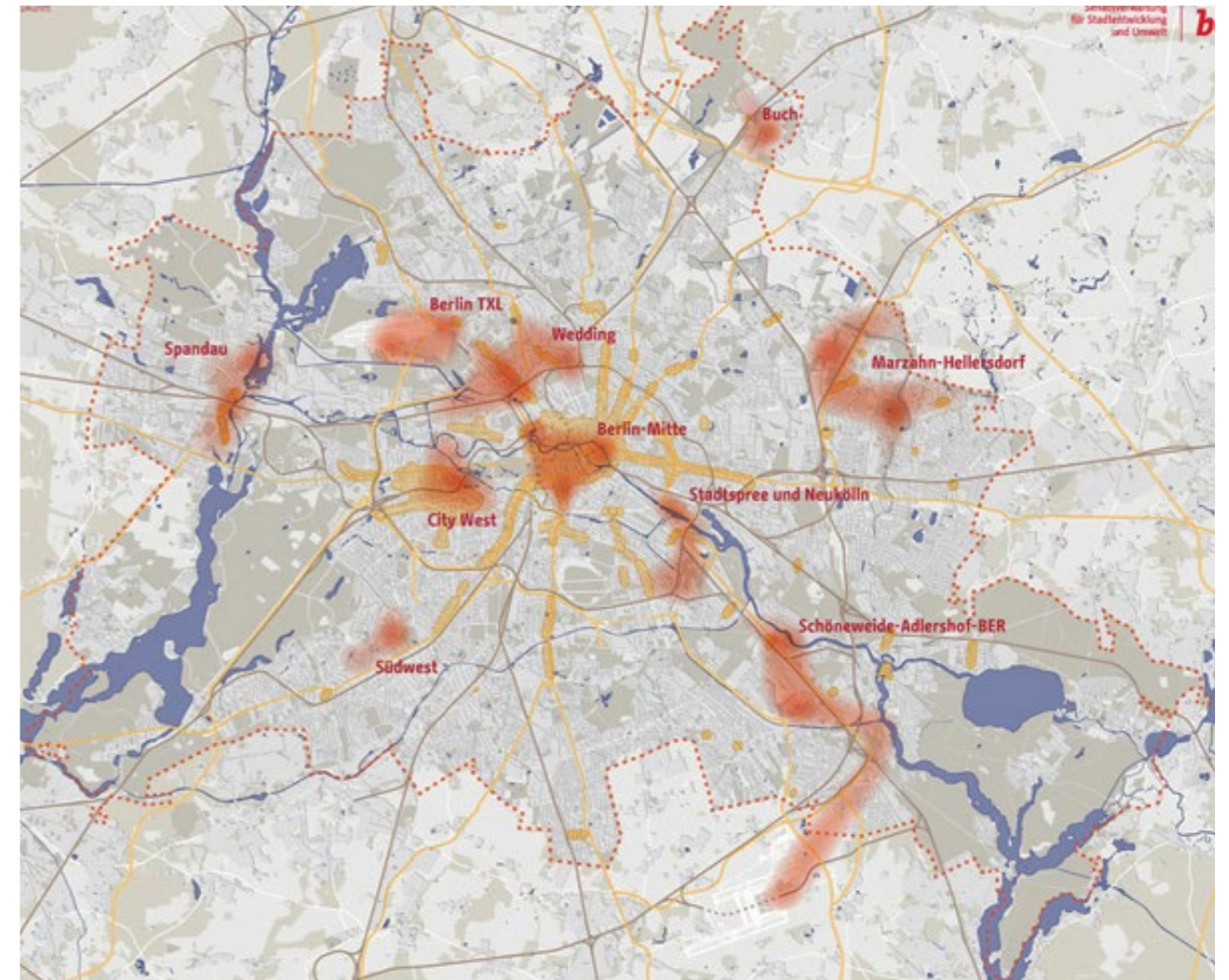


Zdroj obrázků: Tvk.fr



**VII.
ANALÝZA
MÍSTA**

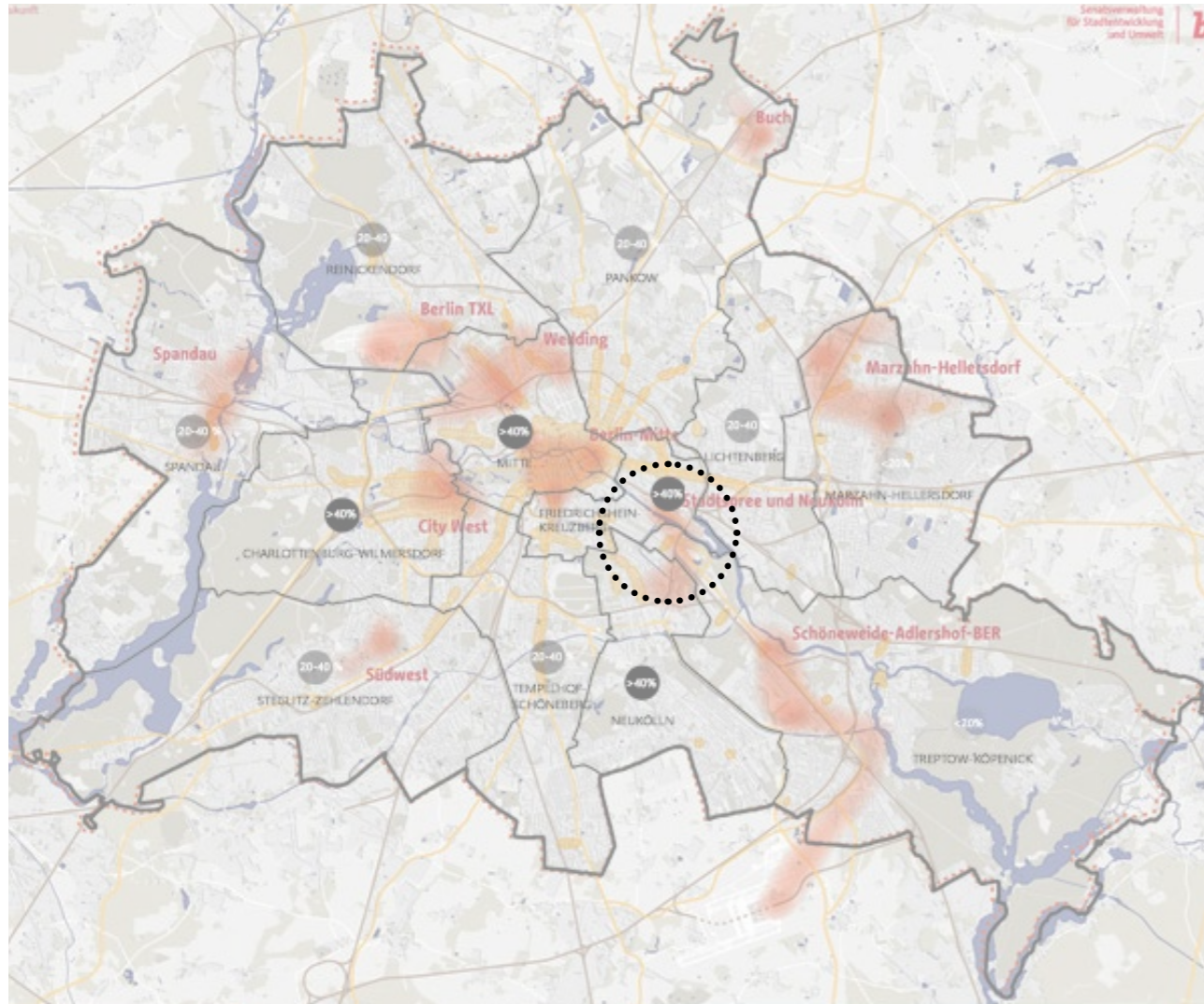
TRANSFORMAČNÍ PLOCHY



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

STADTSPREE A NEUKÖLLN

– kreativita v rozmanitosti



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

Stadtspree 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

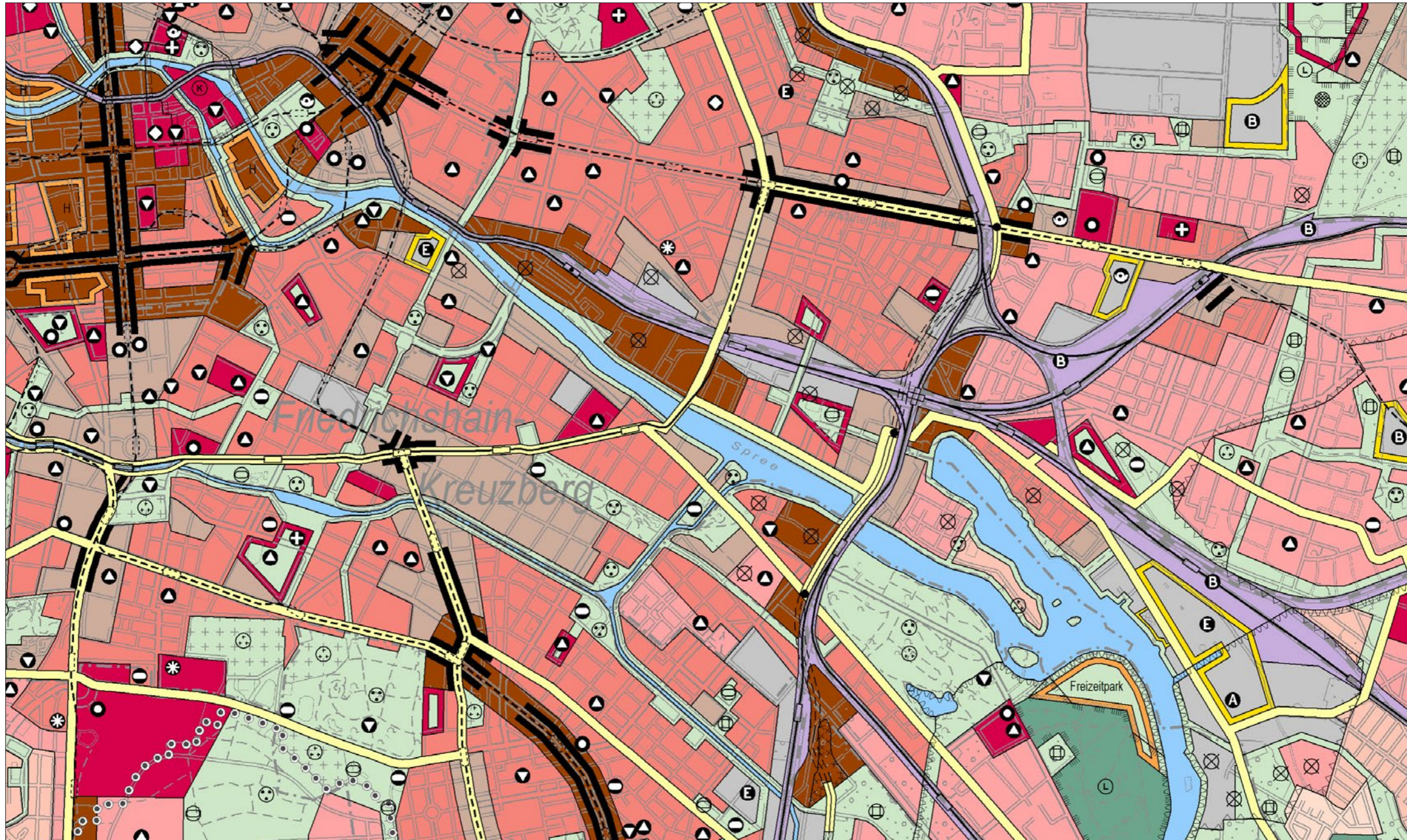
- 1) Úspěšná integrace nových i starých obyvatel, spojení bydlení a práce, dlouhodobého i krátkodobého pobytu.
- 2) Udržování a rozšiřování dostupnosti sociálního bydlení.
- 3) Silná a stabilní střední ekonomika.
- 4) Dobré dopravní spojení městské i mezinárodní (letiště BER).



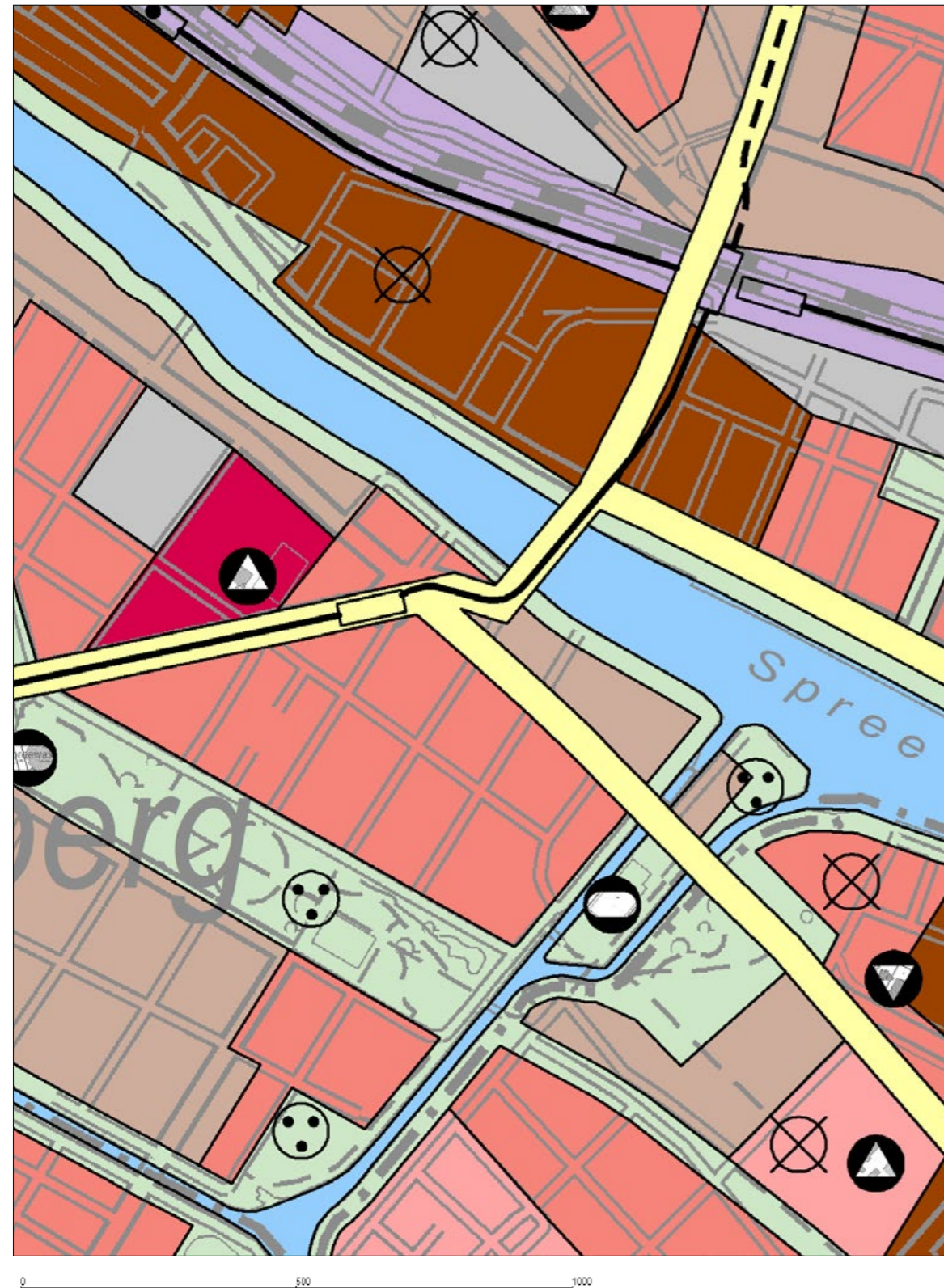
Zdroj: <https://www.stadtentwicklung.berlin.de>

ÚZEMNÍ PLÁN

STADTSPREE A NEUKÖLLN



Zdroj: Geoportal Berlin, PDF erstellt am 15.07.2020



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
			Higher education and research
			School
			Hospital
			Sports facilities
			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
			Water supply
			Refuse or sewage disposal
			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		

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. Př. 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. fcí) vnitřního města, hlavní čtvrtě a plno dalších oblastí s podobným využitím, např. 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 intenzíou 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:

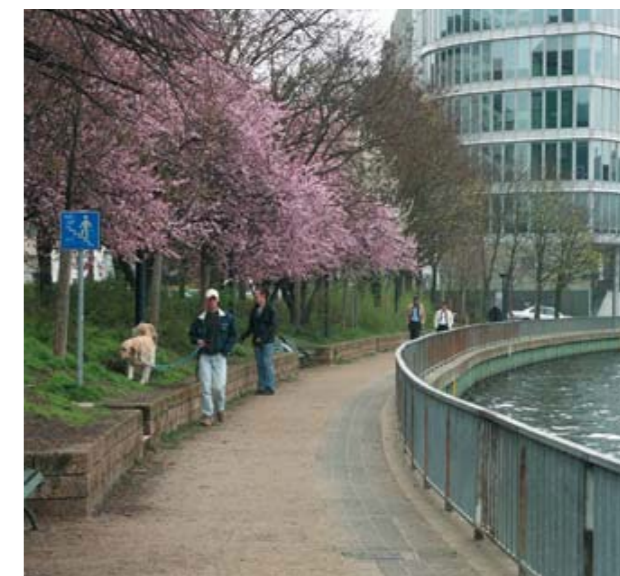
KPP 0.25; KZP 0.15;
30 obyv./ha; 20 prac. míst./ha.



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

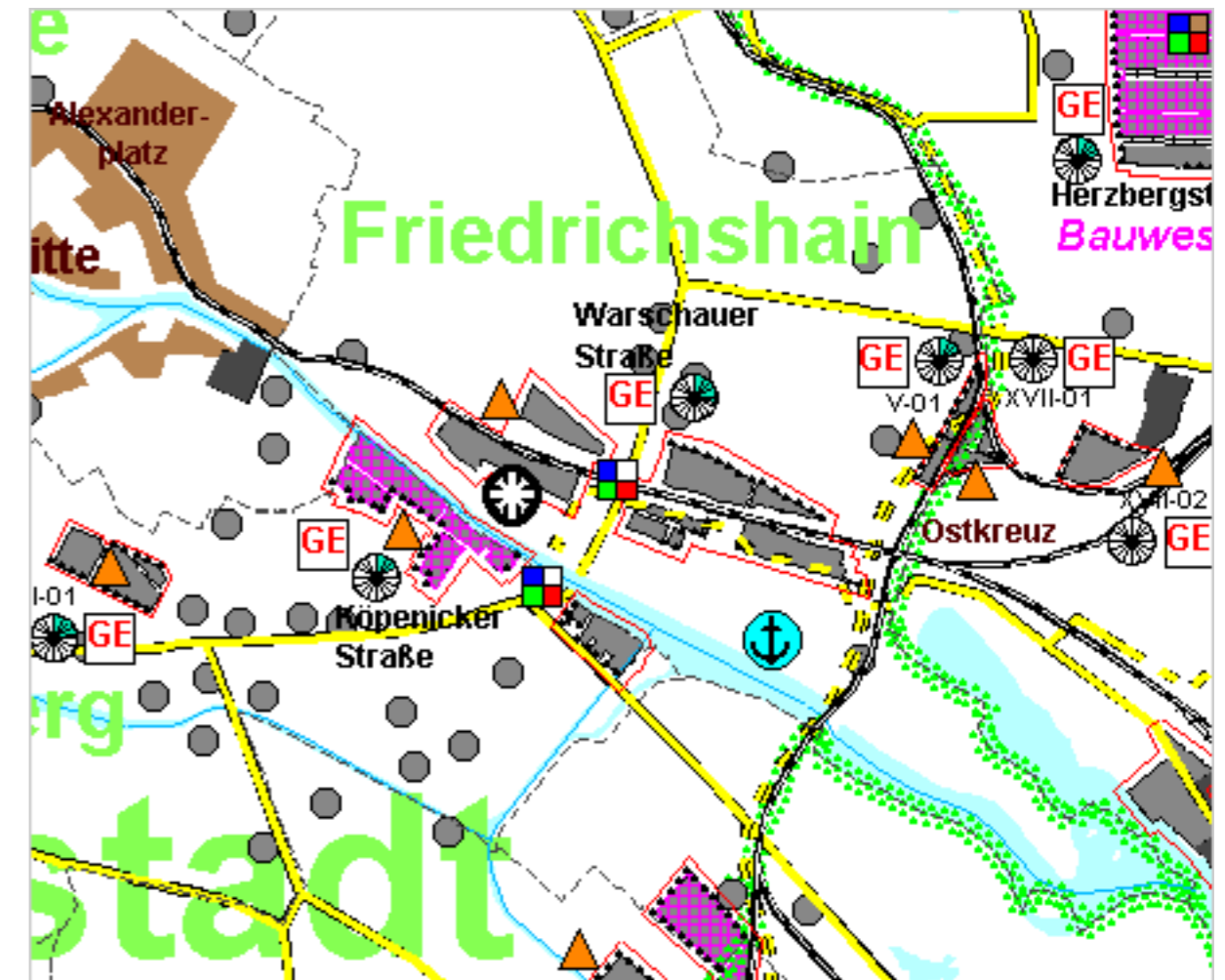
PLÁN ÚZEMNÍHO ROZVOJE - KOMERCE A PRŮMYSL (Inner city)

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.

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

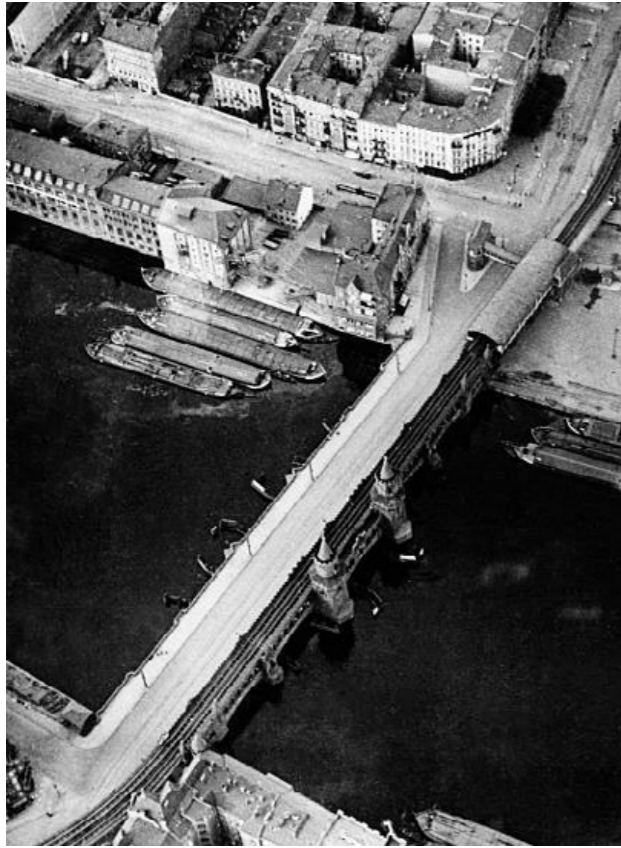
LEGENDA

- 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**
- 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**
- § 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**
- 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**
- ⊙ 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



SOUČASNÉ FOTOGRAFIE



PLÁN VNITŘNÍHO MĚSTA

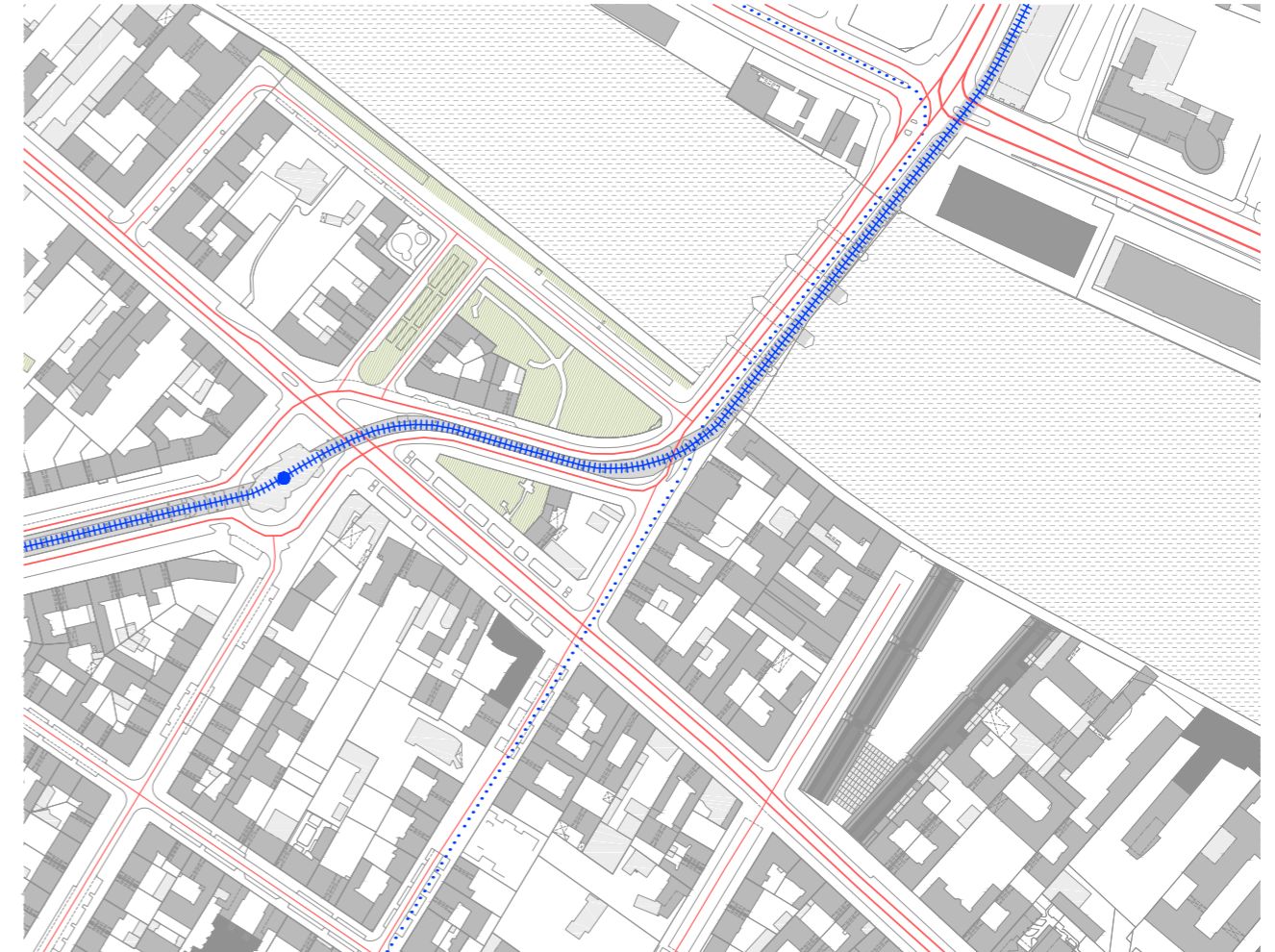
(SENATE DEPARTMENT FOR URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING)



LEGENDA

- stávající zástavba
- projektovaná zástavba
- navrhovaná zástavba

DOPRAVA A PODLAŽNOST



LEGENDA

- 1-2 podlaží
- 3-6 podlaží
- 7 podlaží
- 7+ podlaží
- plánovaná tramvajová trať
- silniční doprava místní - mírná zátěž
- silniční doprava hlavní - významná zátěž
- silniční doprava nadmístní
- linka U-Bahn (nadzemní)

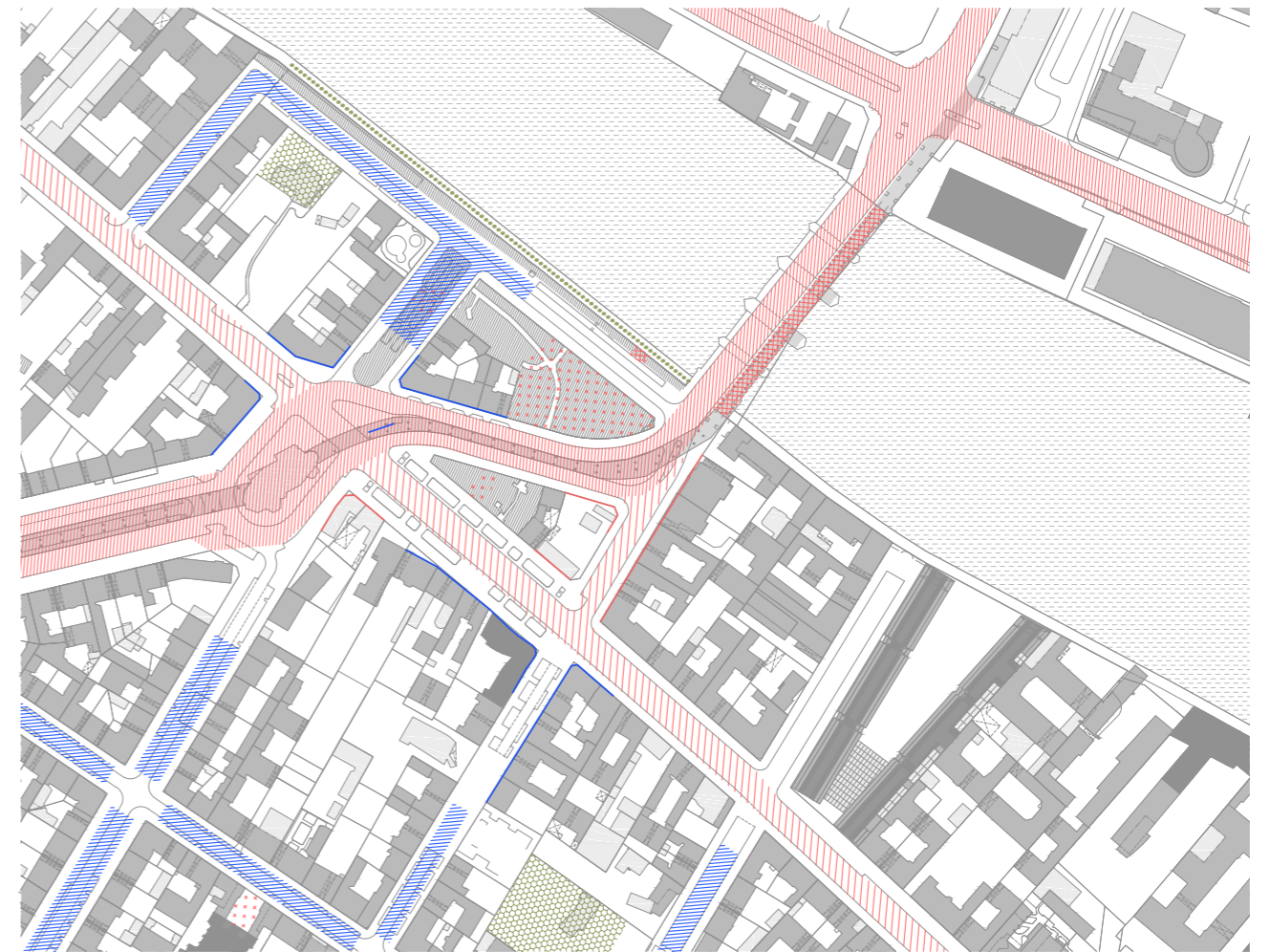
FUNKCE



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

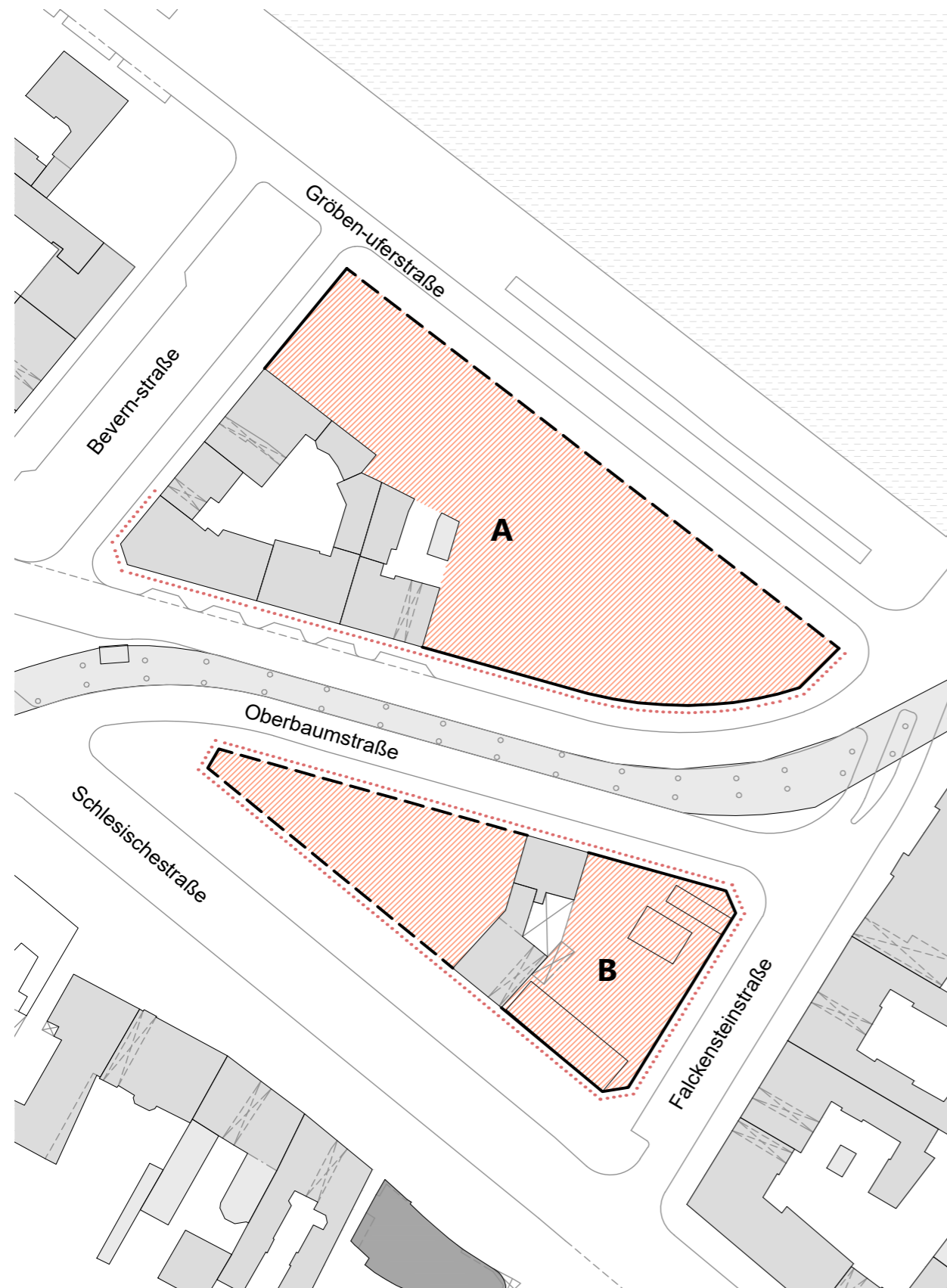
HODNOTY A SLABÁ MÍSTA



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

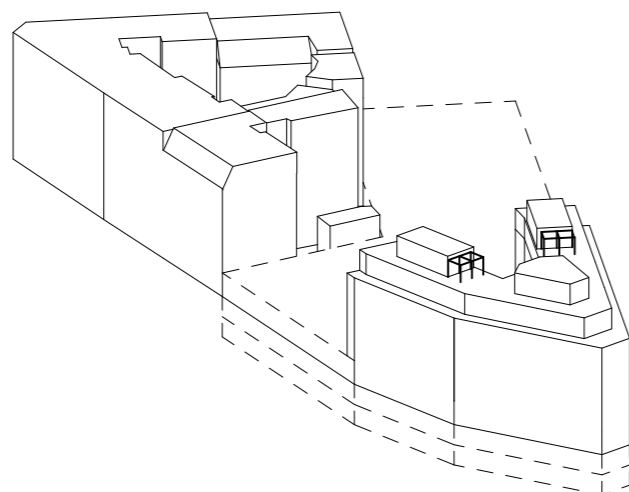
 veřejný parter

**IX.
NÁVRH**

MÍSTO

Možnost navrhování v zahraničním prostředí, především v hlavním městě je výzvou. Berlín je moderním městem s rozmanitou historií oplývající velkým kulturním bohatstvím. Fungování současného Berlína je předzvěstí kosmopolitních velkých měst, působících na své pozorovatele jako velký stroj. Struktura města podporuje a udává tempo života svých obyvatel. Vše funguje se vším, vše je provázané, městská centra se jednoduše přelévají z jednoho do druhého při stálém zachování důležitých principů hranic. Městské bloky, které udržují, zvláště ve velkých městech, důležitou strukturu a hierarchii budov jsou článkem, kterým jsem se v této práci zabírala.

Parcela projektu umístěná na břehu řeky Sprévy, v těsném sousedství historického mostu Oberbaumbrücke, tvoří spolu s protějším trojúhelníkovým pozemkem městský blok, kterým protíná a prochází jím dopravně vytížená ulice Oberbaumstraße. Pozůstatky historického ducha jsou stále patrné na daném místě, domy z přelomu 19., 20. století udržují strukturu, nejvýraznějším prvkem je stavba futuristického dopravního mostu pro nadzemní linku U-bahn, která zde staví v zastávce Schlesisches Tor. Blok nebo-li spíše dva bloky, díky rozdělení dopravní tepnou, mají pouze skromnou zastavěnou plochu současných staveb, tím více obsahují potenciálu pro vytvoření nových staveb.



Místo v centru města, zároveň v bezprostřední blízkosti řeky a zeleně má vysoký potenciál, kterého se snažím ve svém návrhu bytového domu využít prostřednictvím zachování stromů v ulici či vytvoření klidného vnitrobloku pro obyvatele domů. Nejen blízkost přírodních prvků je zde hlavním lákadlem, na protějším břehu řeky se nachází street artová East side gallery jako pozůstatek Berlínské zdi a další místa v okolí nabízejí umělecké potěšení z pohledu diváka nebo vyžití z pozice umělce, ať už je to v podobě rozmístěných uměleckých děl na ulicích, živě tvořícími umělci nebo prostým přičiněním jednotlivých obyvatel v okolí svého obydlí.

Rušná ulice a mnoho dopravních prostředků vyvolává diskuzi ohledně parkování osobních automobilů či kol. Ve svém návrhu se snažím reagovat na poptávku po parkovacích místech nejenom pro automobily, jelikož celá čtvrt' žije především "na kolech", kterým chybí místa k uvázání.

Ve svém návrhu se zabývám špičkou bloku B, který je umístěný blíže k řece. V nároží vytvářím a zpracovávám tři bytové domy navrhuji podzemní garáže, které poslouží obyvatelům daného bloku a také lidem z okolí, jako je například protějščí blok A, garáže tak vytvářejí základnu pro budoucí bytové domy na parcele.

NÁVRH

Struktura

Parcela bloku má tvar podobný písmenu, které leží rovnoběžně s řekou. Současná zástavba na daném místě je tvořena osmi domy umístěnými v západní části bloku, které společně utváří jeden vnitroblok, zbytek parcely je současně využíván jako park, který leží ladem bez jakéhokoliv zásahu údržby. Park nepůsobí opuštěně, ale hlavními návštěvníky či žijícími zde jsou lidé bez domova.

Návaznost na okolí

Blok, i když žije svým životem, klasickému bydlení je vzdálen. Uliční fronta, která by tu měla definovat a směřovat ulici chybí. Blok B z jižní strany na tom není o moc lépe, současné budovy jsou především dva bytové domy uprostřed parcely, zbytek jsou především nízké, zřejmě provizornější stavby. Ačkoliv je blok A otevřen, návštěvník se na místě necítí příliš bezpečně, kvůli nezkrocenému vegetačnímu porostu a množství zákoutí. Ze severní strany je otevřená plocha řeky, kterou lemují alej stromů, všude v okolních ulicích jsou plná parkovací místa pro automobily. Nároží a domy okolo stanice Schleisisches Tor bují životem a hostí zde spoustu restaurací, kaváren, fastfoodů, obchodů a podobně.

Blok potřebuje dodat pevnou uliční frontu, která pomůže definovat místo, funkci a dodá přirozenou přehlednost a sociální kontrolu místa.

Hmota

Zachovávám nárožní budovy na západní straně v ulici Bevernstraße a pracuji se zbytkem pozemku. Základní myšlenkou je tedy vytvořit pevnou uliční frontu, která se opírá o historickou návrhy a zástavbu na daném místě, a zároveň umístit fungující vnitrobloky pro obyvatele domů. Více jak tři čtvrtiny bloku jsou nezastavěné, proto jsou zde ideální podmínky pro vystavění podzemních garáží beznutnosti jít pod současnou zástavbu.

Koncept

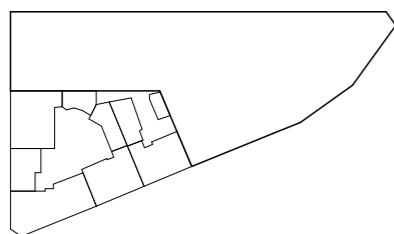
Blok určený především k bydlení by měl mít živý komerční parter, který by zároveň pomohl vytvořit pracovní místa. Umístění obchodů či

kavárny pomůže k lepšímu navazování sociálních kontaktů. Střetávání lidí všech generací, či sociálního stupně, v domě i v okolí by mělo být na denním pořádku, stavba by měla tyto kontakty podporovat, nabízet místa k posezení, či postávání na kus dobré řeči. Byty by měly být v patrech namíchané, různých velikostí, a reagovat tak na různé potřeby různých obyvatel. Vzhledem k otázce dostupného bydlení, bude určitá část bytů dotovaná státem či organizacemi, aby se zajistilo sociální rozmanitost. Společné prostory začínají veřejným prostorem v okolí, tedy na chodníku, procházejí skrze vnitroblok až na obytnou střechu, která nabízí další možnost setkávání a zároveň možnost zahradnického vyžití.

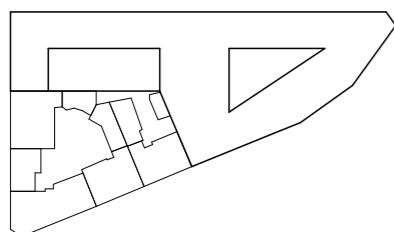
Bilance

Počet bytových domů: 3
Velikost celkového pozemku (s garážemi): 3938 m²
Velikost pozemku bytových domů: 2608 m²
Celková zastavěná plocha bloku: 3938 m²
Celková zastavěná plocha budov bytových domů: 2608 m²
Plocha vnitrobloku: 590 m²
Počet podzemních podlaží: 2
Počet nadzemních podlaží: 7
Počet parkovacích míst: 167
Počet míst pro kola: 140
Počet obchodů: 8
Počet bytů 1KK: 12
Počet bytů 2KK: 13
Počet bytů 3KK: 16
Počet bytů 4KK: 5

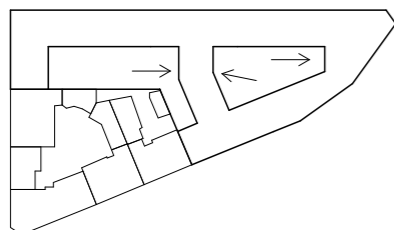
VÝVOJ TVARU



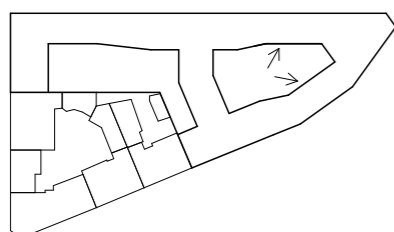
1. Současná zástavba se sousedící nezastavěnou plochou.



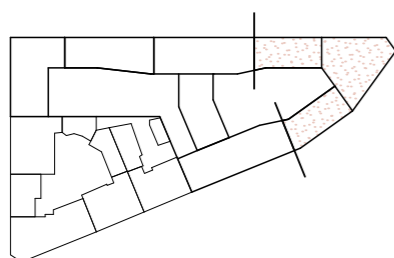
2. Vytváření vnitrobloků, koncept dvou dvorů.



3. Zkosení hmoty, vytvoření spojovacího článku uvnitř bloku, možnost komunitních funkce



4. Zkosení hran, provzdušnění lepší přístup pro slunce.



5. Rozdělení a definování hmoty.

Části domu

Podzemní parkování

Na pozemku jsou umístěna dvě podzemní a jedno nadzemní patro garáží. Obsahují 167 parkovacích míst nejen pro obyvatele bloku, ale i pro okolí. Zároveň je zde parkování pro 140 cyklistických kol.

Nárožní budova

Nárožní budova vyhlíží k mostu Oberbaumbrücke, jako jedna ze tří bytových domů nejvíce vyzývá k vstupu dovnitř, proto je hned v nároží v parteru umístěna kavárna a po stranách obchodní prostory. Ve středu domu je umístěno architektonicky řešené schodiště,

Postraní budovy

Sousední bytové domy jsou si podobné především kvůli zrcadlení přes středový vnitroblok. Přízemí obsahuje obchody a technické zázemí. Budovy jsou protkány otevřenými rovnoramennými schodišti na vnitřní fasádě.

Vnitroblok

Obytný zelený vnitroblok jako srdce domů okolo. Vnitroblok se otvírá slunce ve druhém nadzemním podlaží, slouží především pro relaxaci, setkávání či kulturní akce. Základním požadavkem na vnitroblok je dostatek zeleně, zároveň i zpevněná plocha, na které si mohou hrát například děti. Součástí vnitrobloku jsou předzahrádky přiléhajících bytů.

Střešní nástavba

V 6. nadzemním podlaží ustupuje hmota domu a dává prostor obytné terase, která umožňuje pobyt na vzduchu a výhledy do okolí na řeku, most a další památky. Vše kulminuje v 7. nadzemním podlaží, které je určeno pro obytnou extenzivní zelenou střechu s konstrukcemi altánů pro příjemný pobyt.

Konstrukční a materiálové řešení

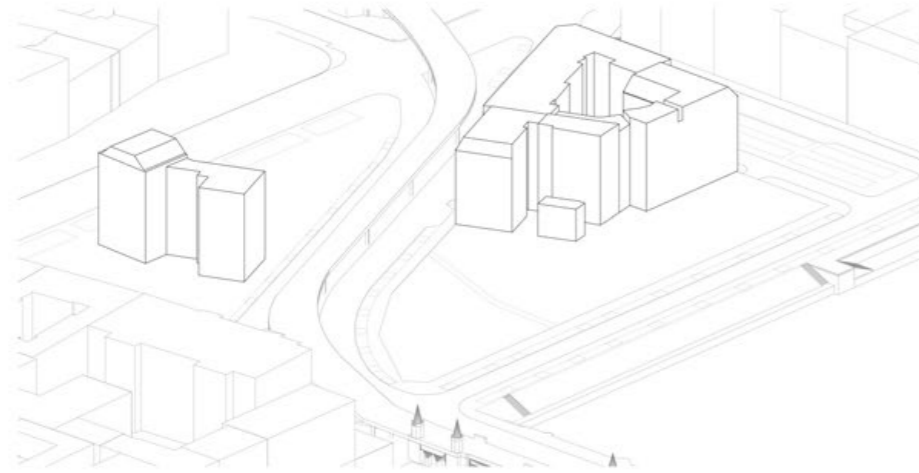
Dvě podzemní a jedno nadzemní patro garáží je navržený kombinovaný železobetonový konstrukční systém.

Pro bytové domy je použit stěnový železobetonový konstrukční systém s železobetonovými stropními deskami tl. 300 mm. Nárožní dům má centrální ztužující schodišťové jádro s monolitickým železobetonovým schodištěm, krajní domy ztužují schodišťová jádra po obvodu vnitrobloku, ve kterých jsou umístěny prefabrikovaná železobetonová schodiště. Obvodové zdi jsou z betonu a jsou zatepleny minerální vlnou, fasáda domů je omítnuta bílou omítkou. V interiéru je

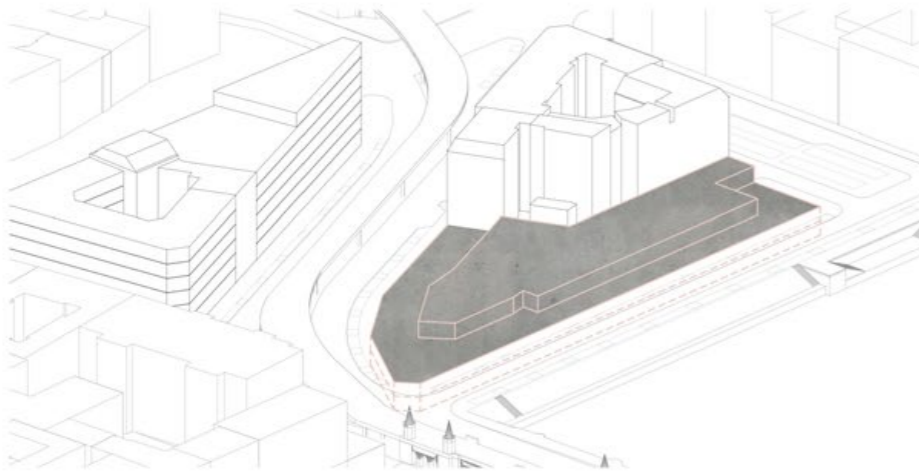
Ustupující střešní nástavba má také navržený stěnový železobetonový konstrukční systém, a stejný systém obvodových konstrukcí, které jsou opláštěny falcovanou plechovou krytinou. Součástí střechy je pochozí, a v části extenzivní střecha.

Fasáda s francouzskými okny je doplněna balkony s kovovým zábradlím a v západní části se fasáda otevírá lodžemi směrem k mostu.

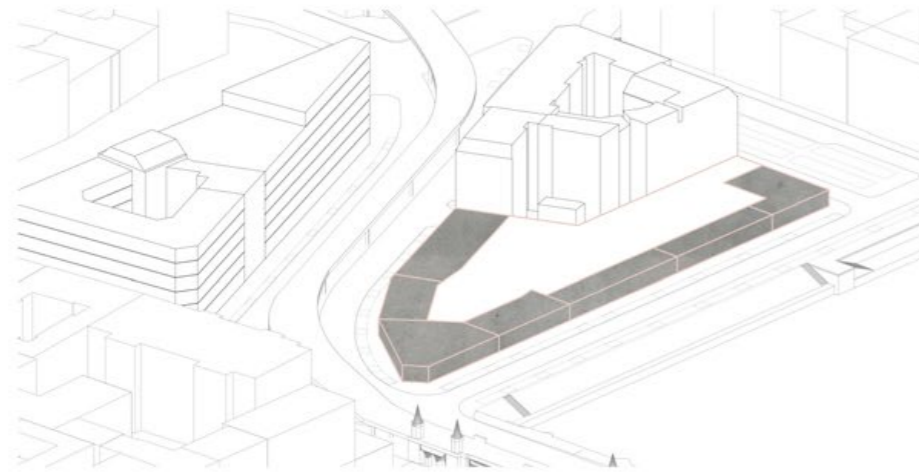
HMOTOVÉ ŘEŠENÍ



1. Současný stav pozemku

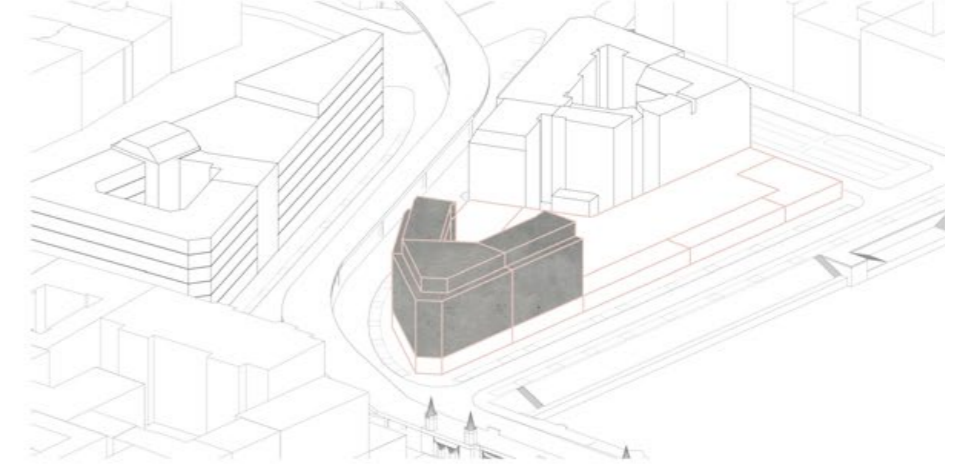


2. Základna tvořená dvěma podzemními a jedním nadzemním patrem garáží

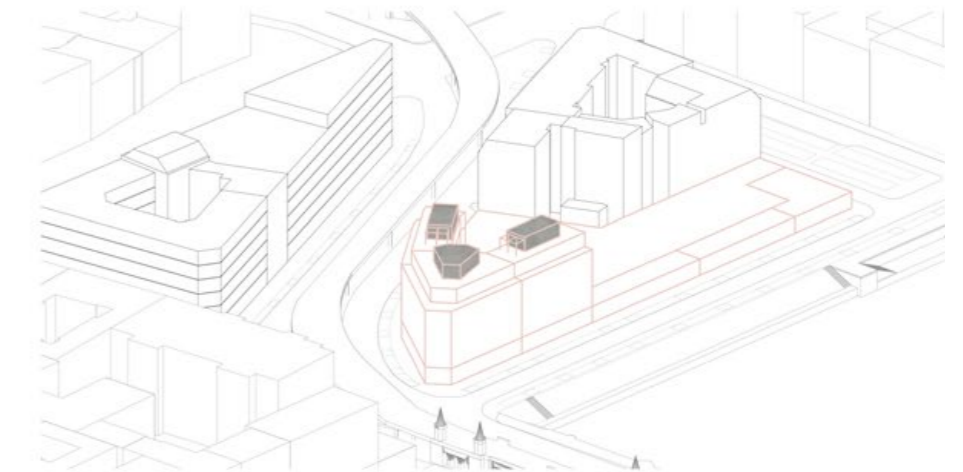


3. Komerční parter a technické zázemí po obvodu prvního nadzemního podlaží

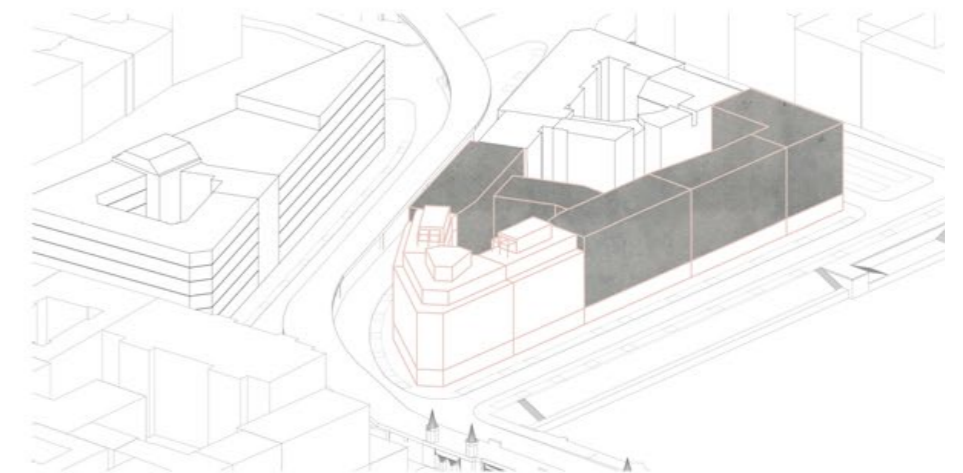
4. Řešení nároží, hmoty bytových domů a ustupující horní patro



5. Obytná střecha se zázemím



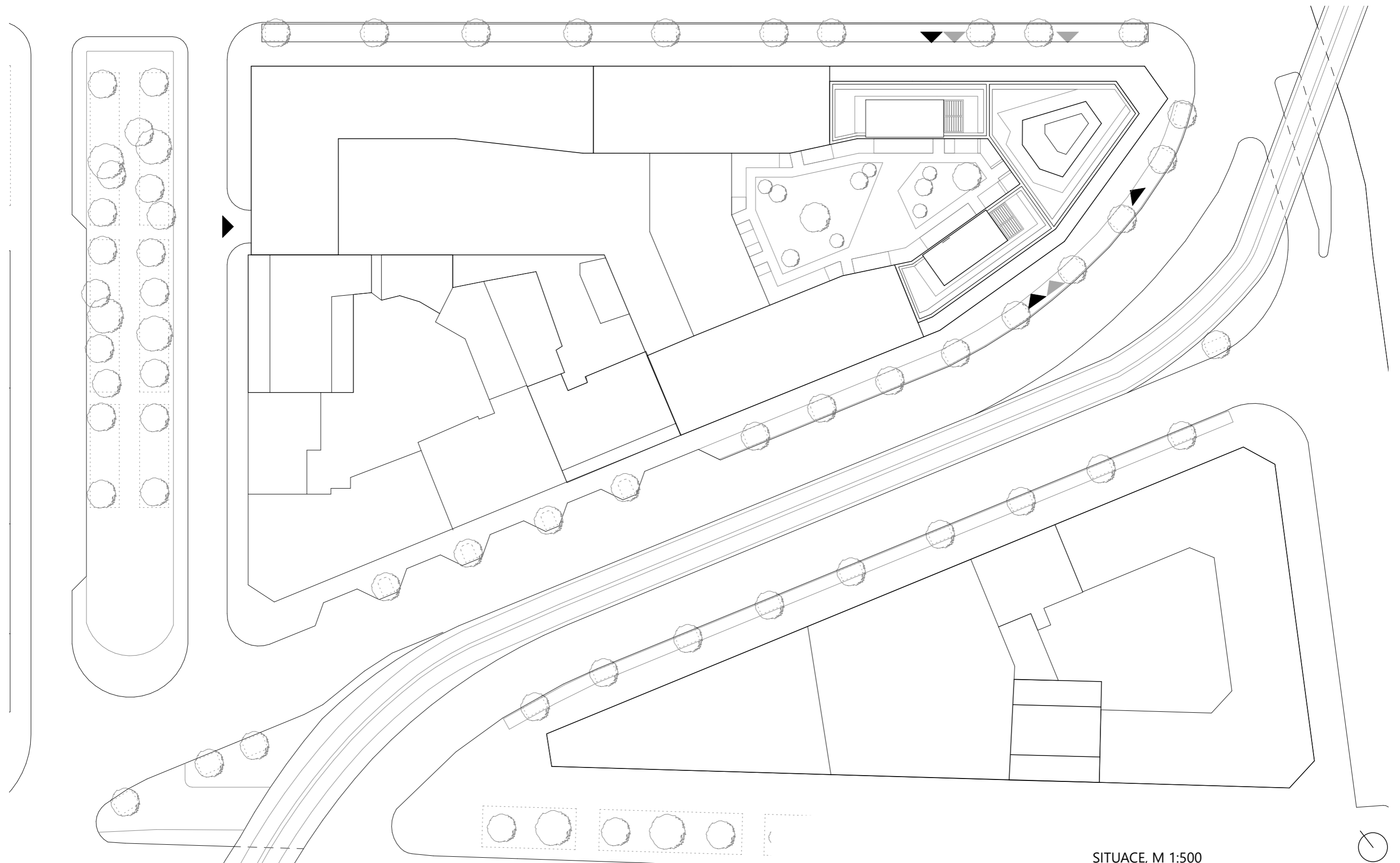
6. Doplnění bloku







SITUACE 1:1000



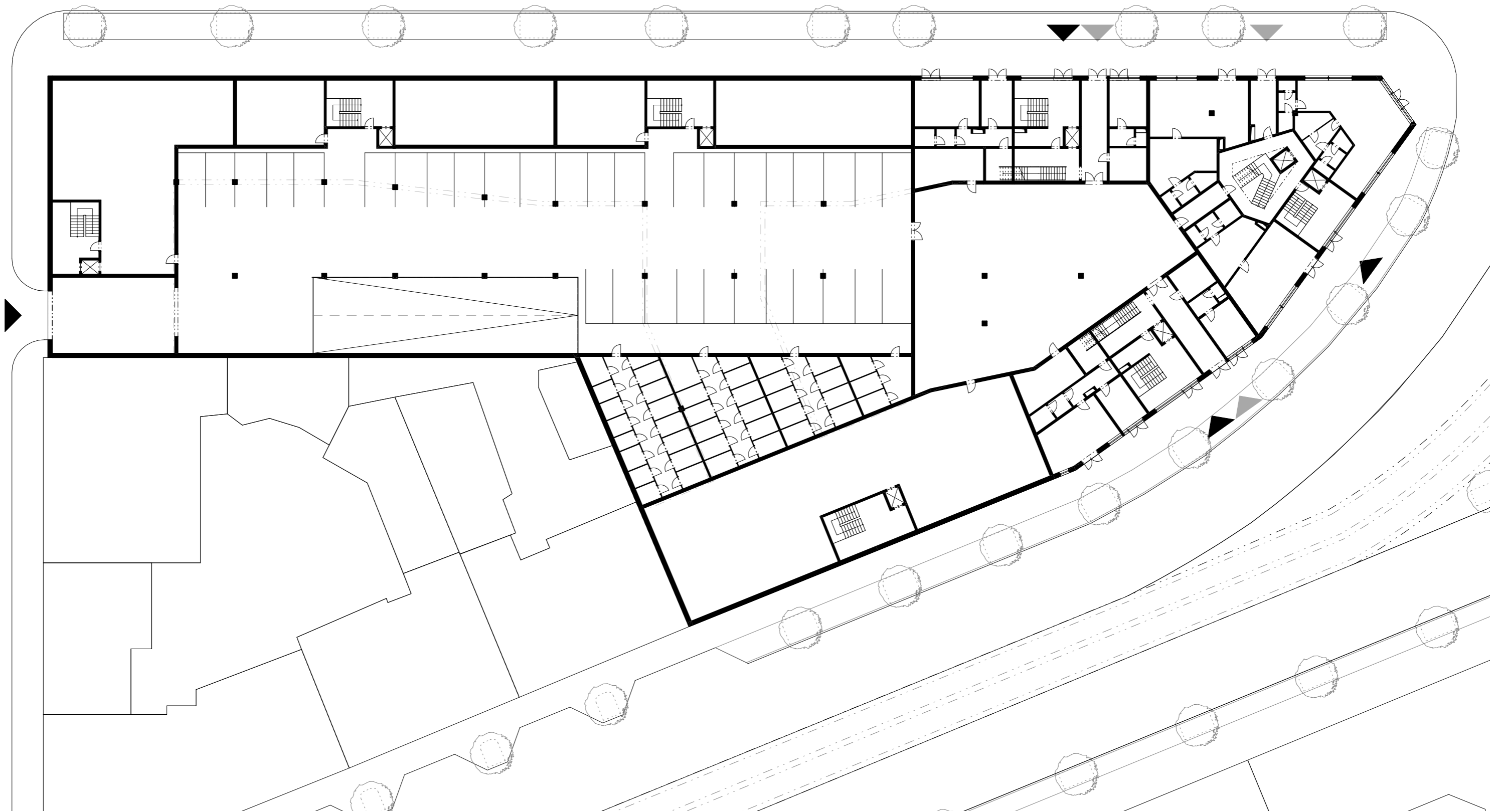
SITUACE, M 1:500





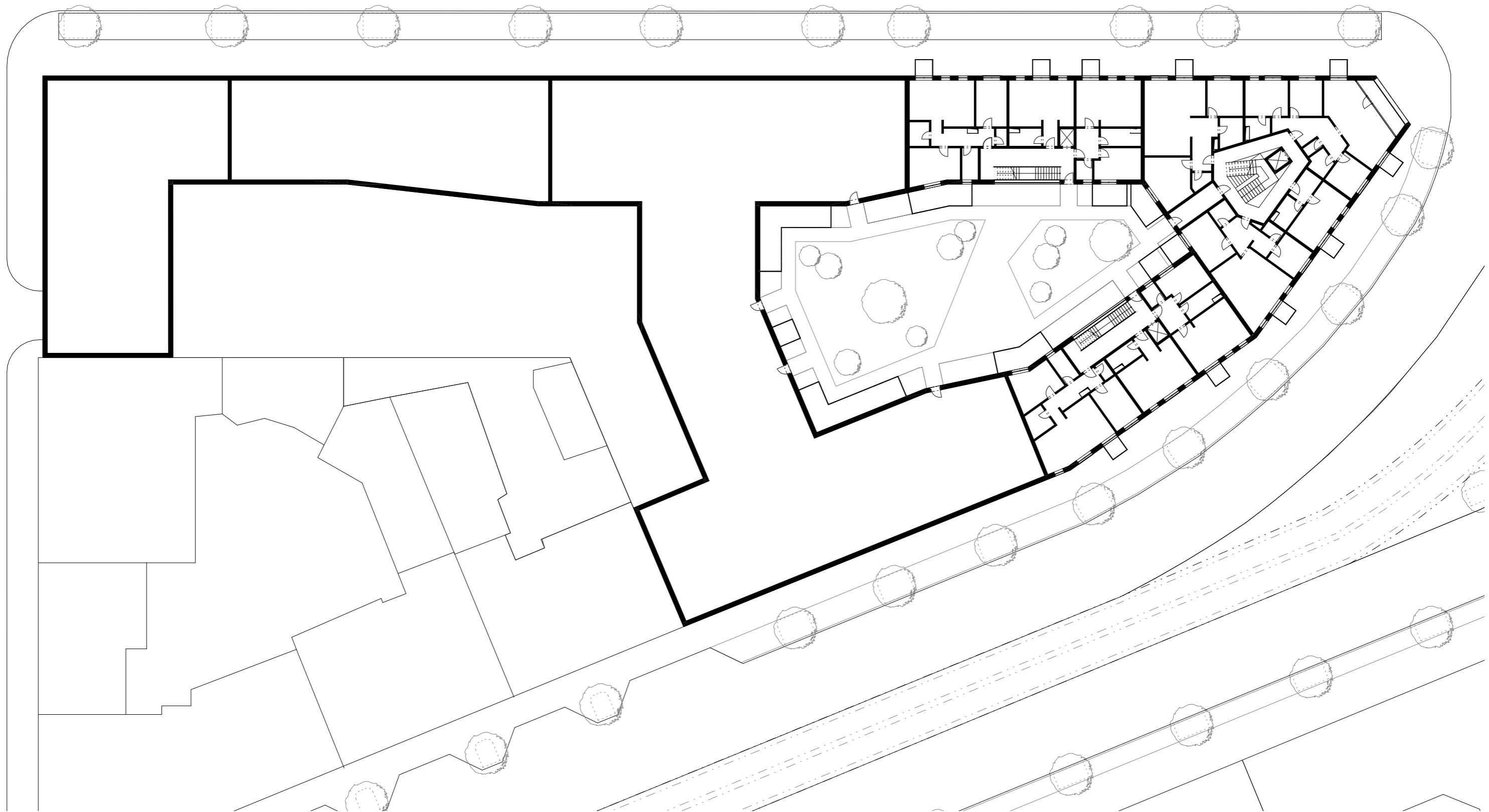
01 garáže
 02 sklepy
 03 technické místnosti



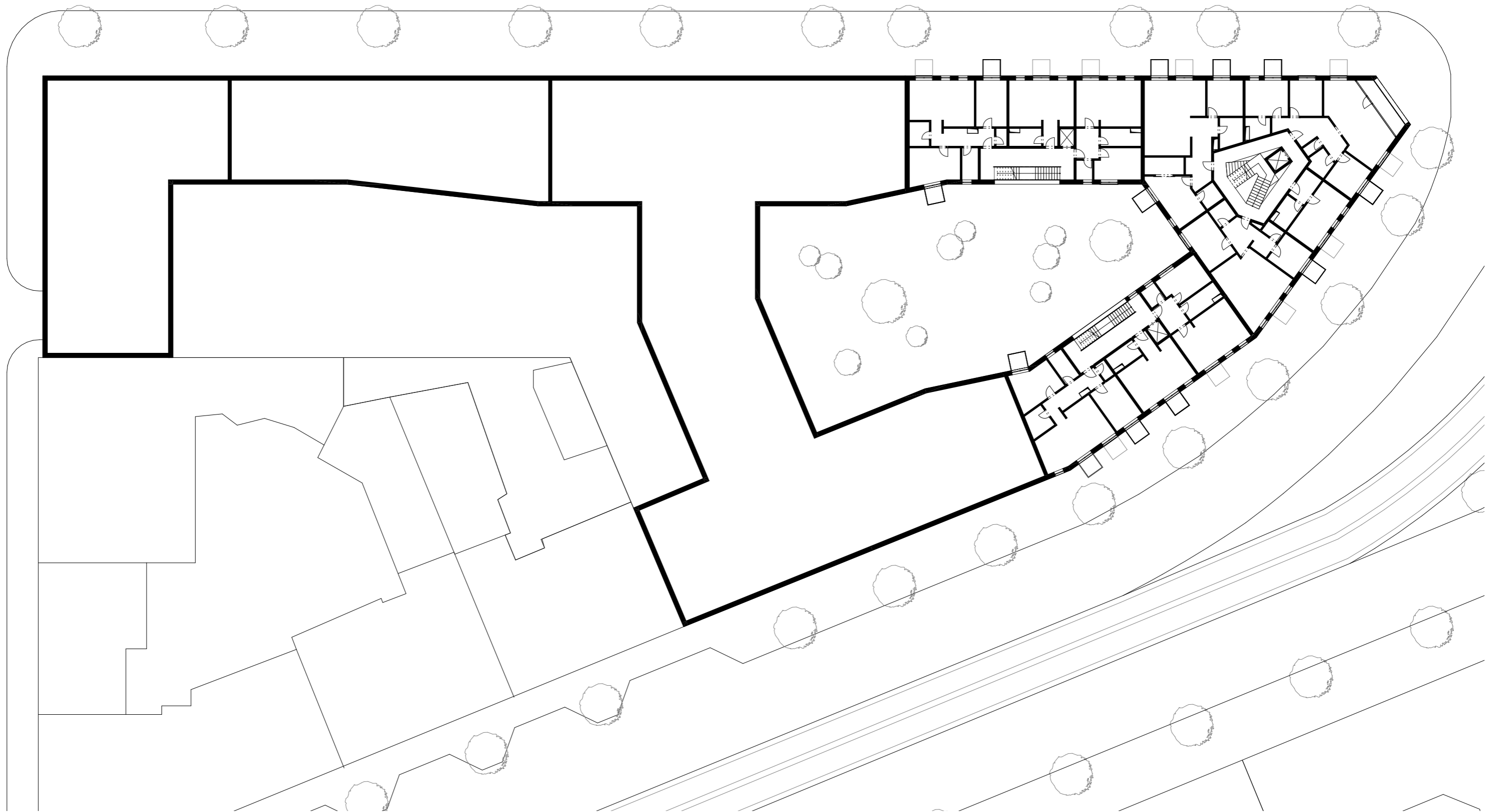


PŮDORYS 1.NP, M 1:350



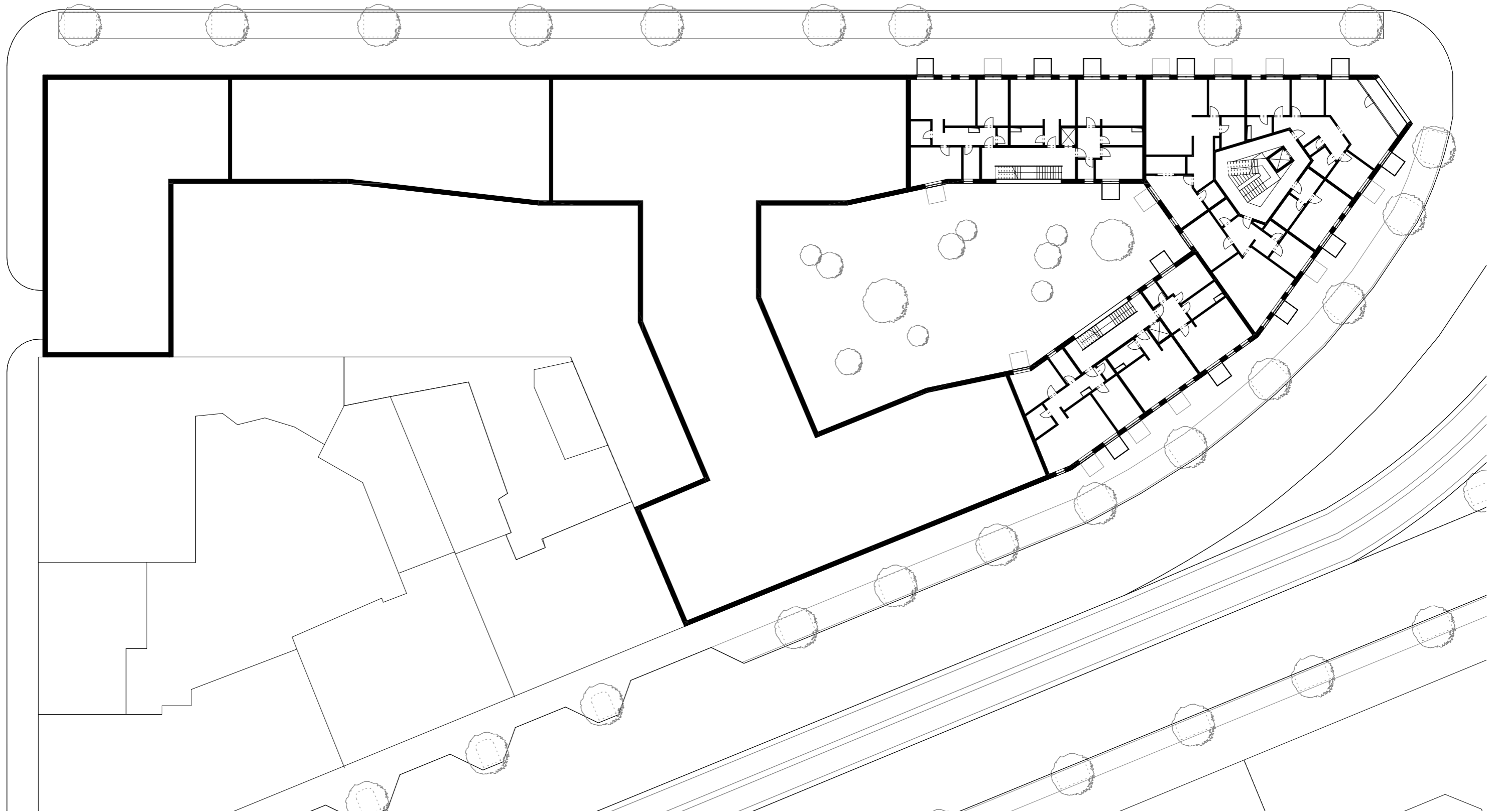


PŮDORYS 2.NP, M 1:350



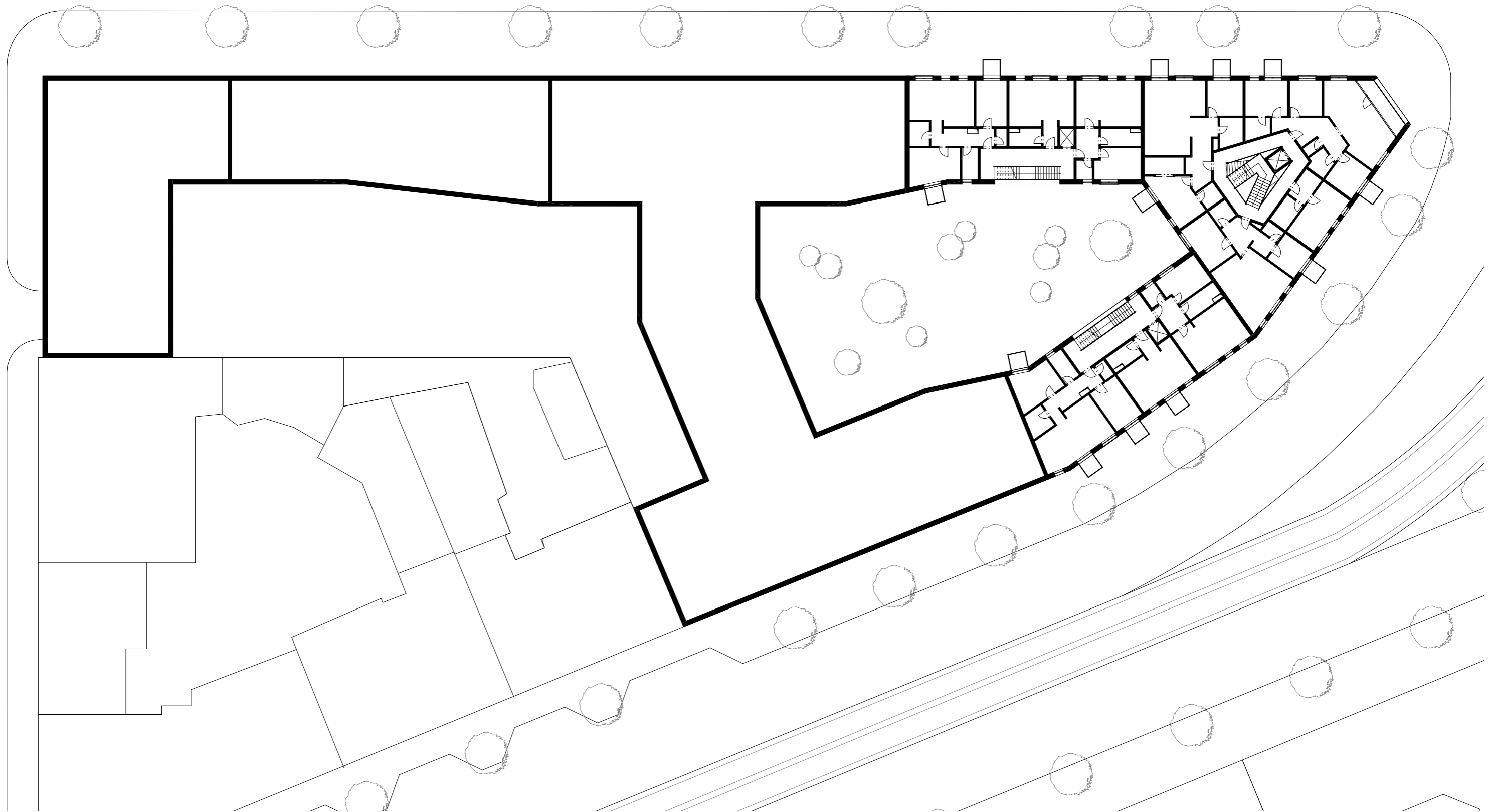
PŮDORYS 3.NP, M 1:350





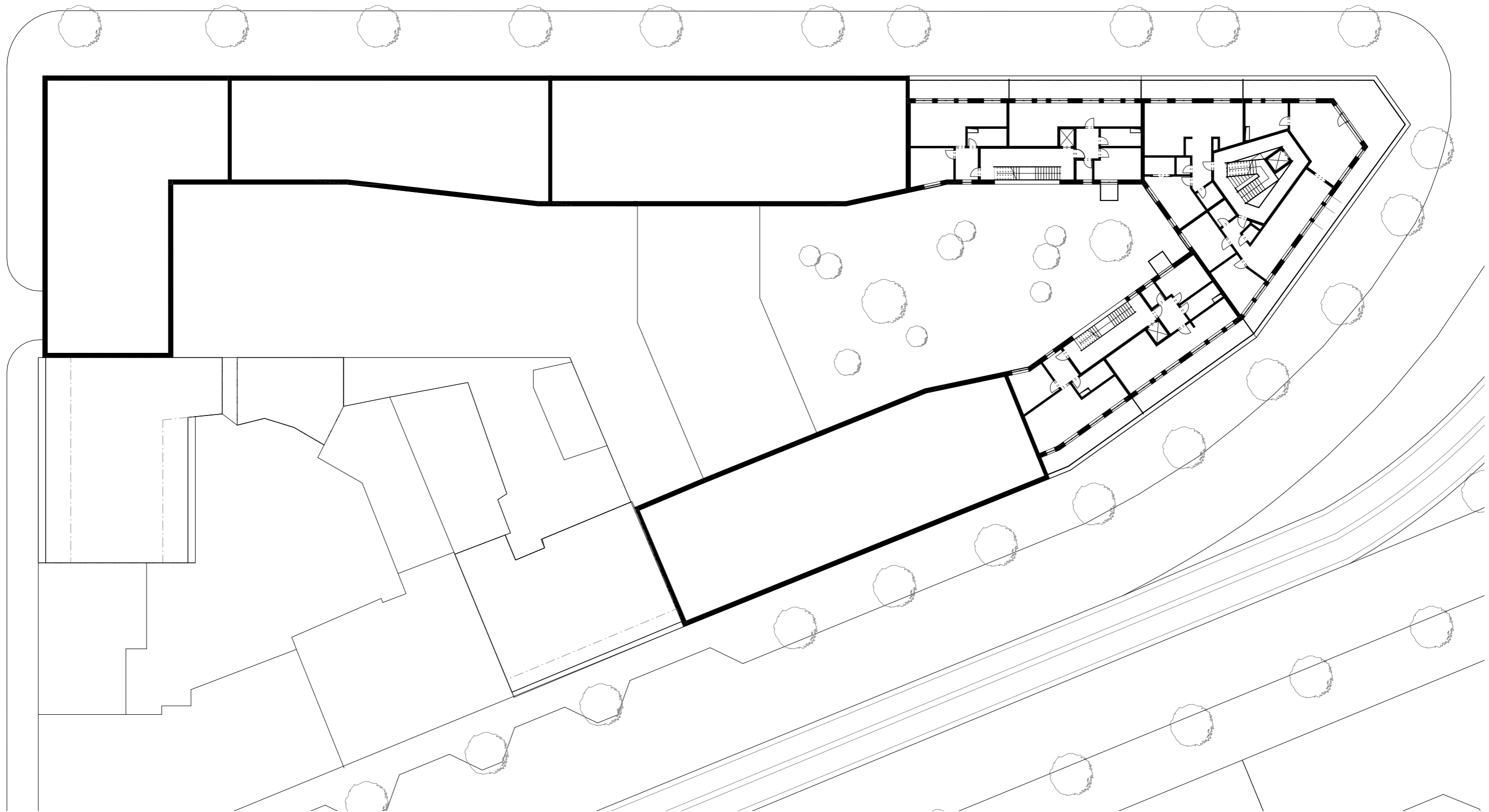
PŮDORYS 4..NP, M 1:350





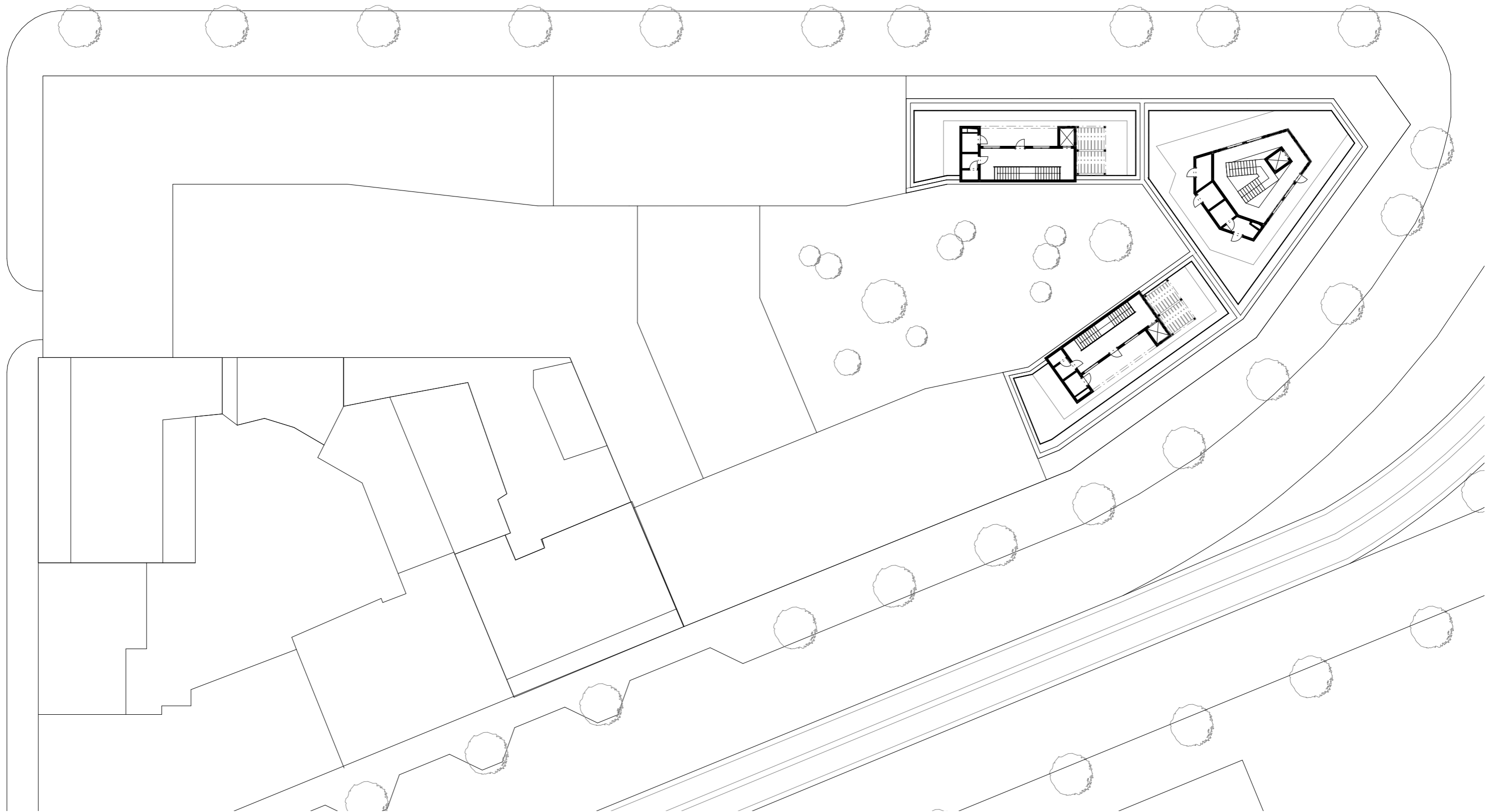
PŮDORYS 5..NP, M 1:350





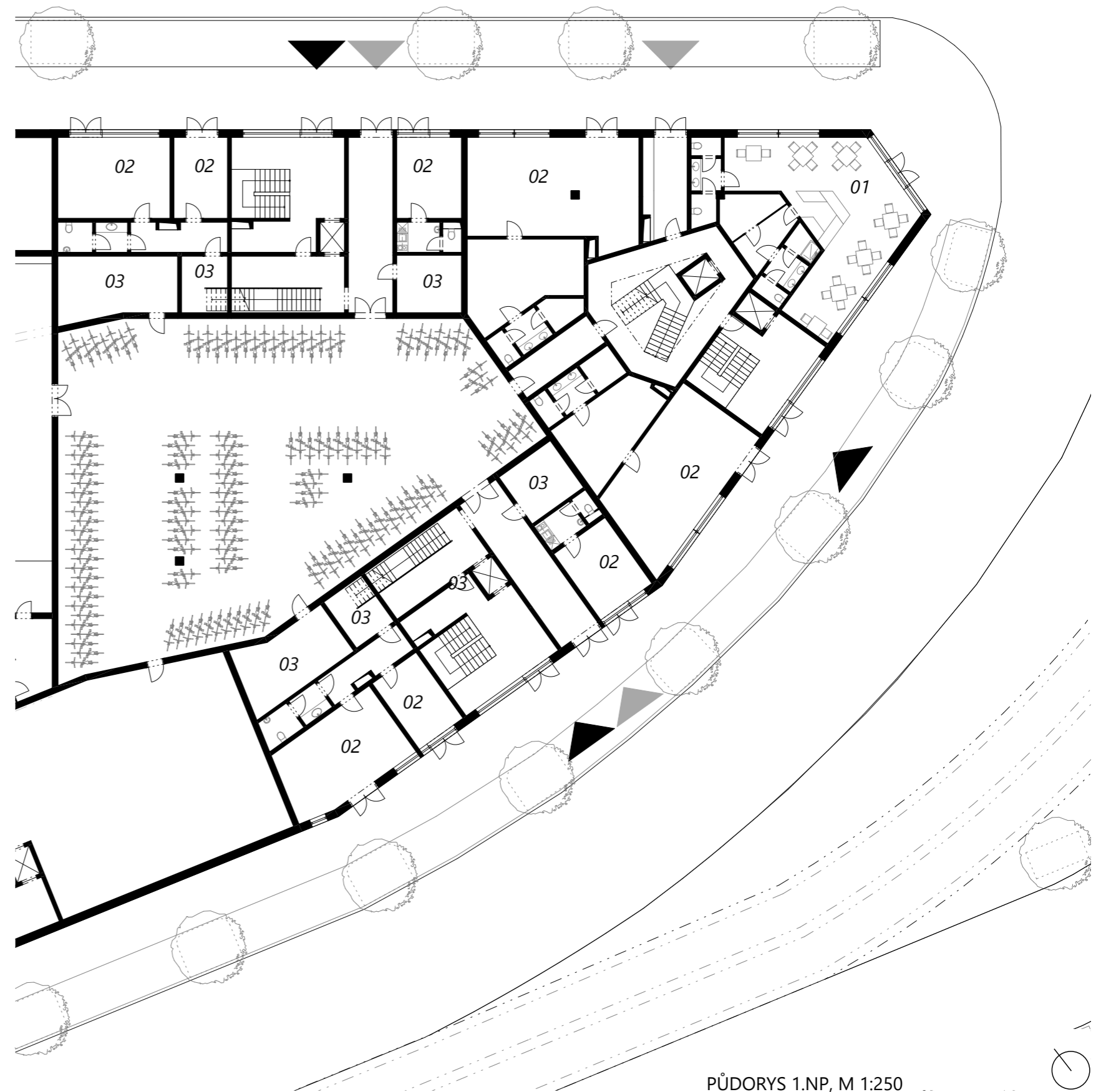
PŮDORYS 6.NP, M 1:350





PŮDORYS 7.NP, M 1:350







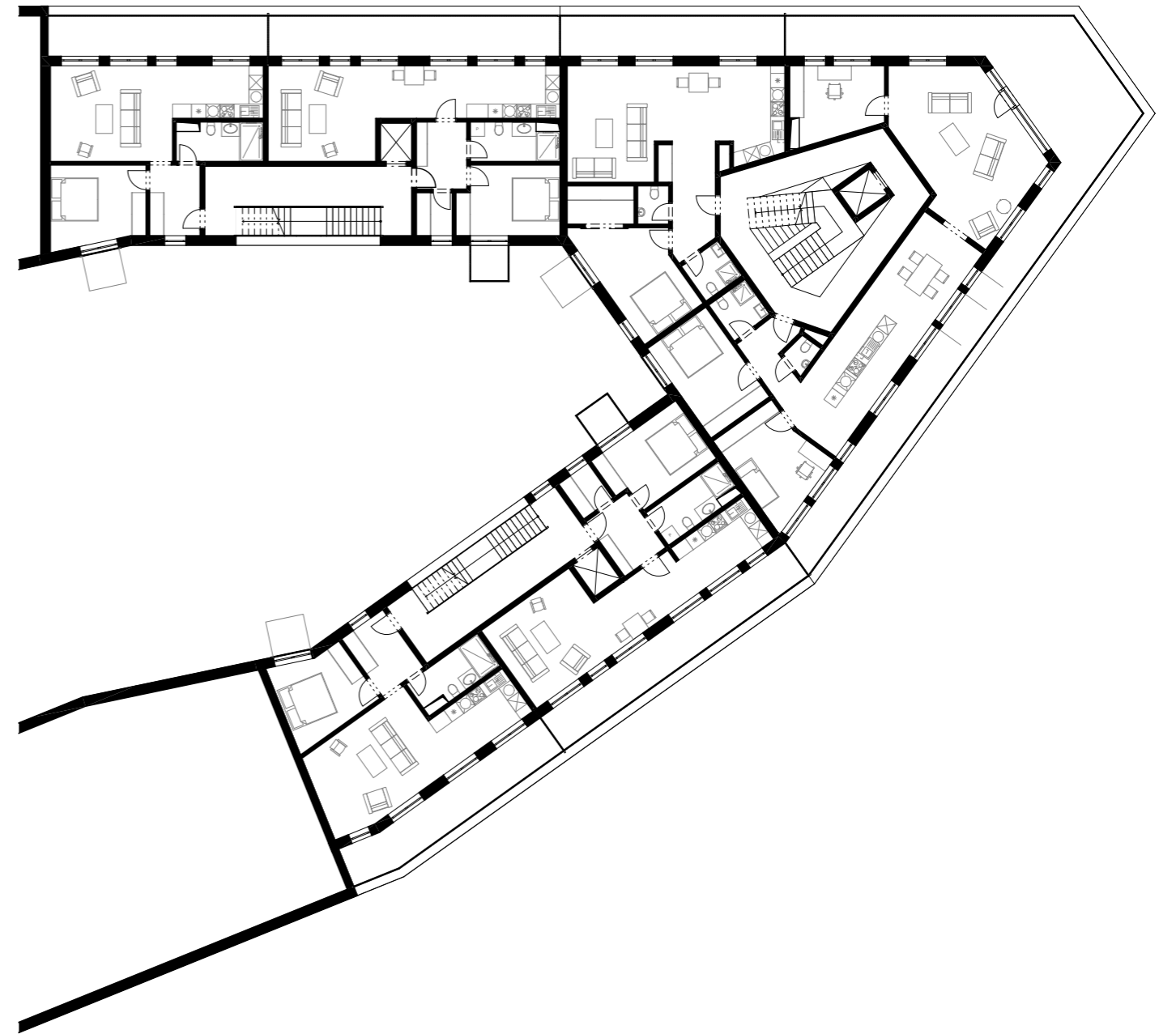
PŮDORYS 2.NP, M 1:250





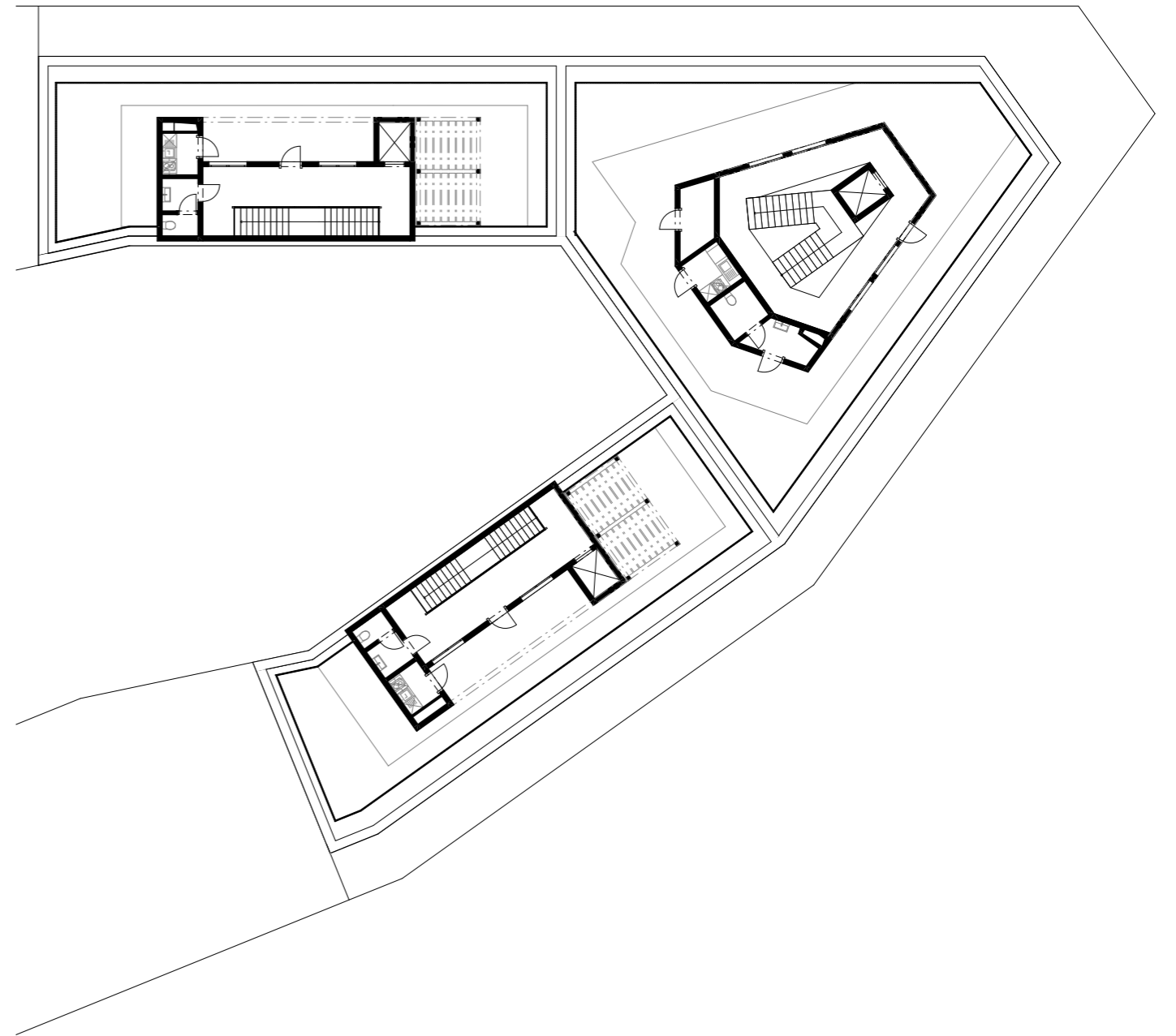
PŮDORYS 3.-5.NP, M 1:250





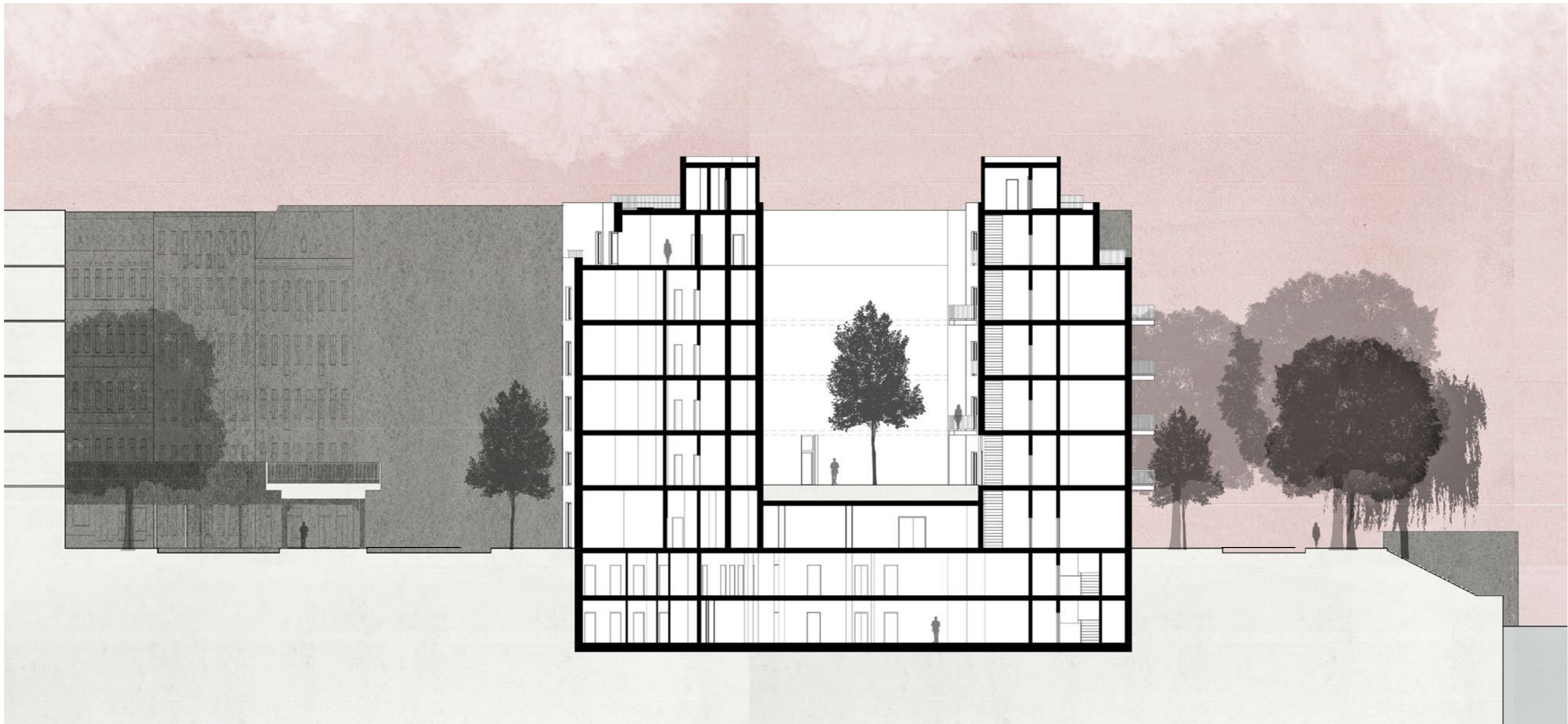
PŮDORYS 6.NP, M 1:250



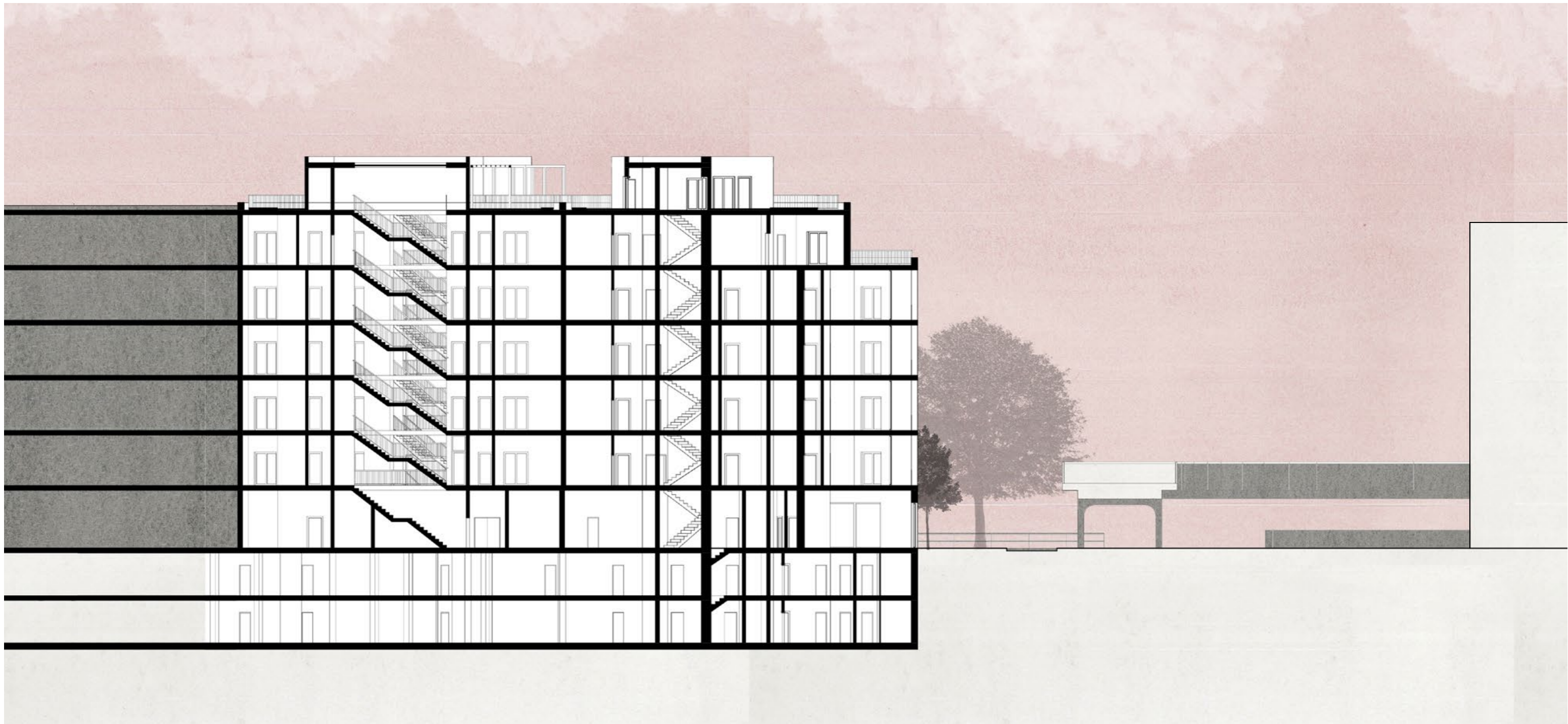


PŮDORYS 7.NP, M 1:250





ŘEZ PŘÍČNÝ VNITROBLOKEM, M 1:250



ŘEZ PODÉLNÝ ŠPIČKOU A JIŽNÍM DOMEM,
M 1:250



POHLED JIŽNÍ, M 1:250



POHLED VÝCHODNÍ, M 1:250



POHLED SEVERNÍ, M 1:250

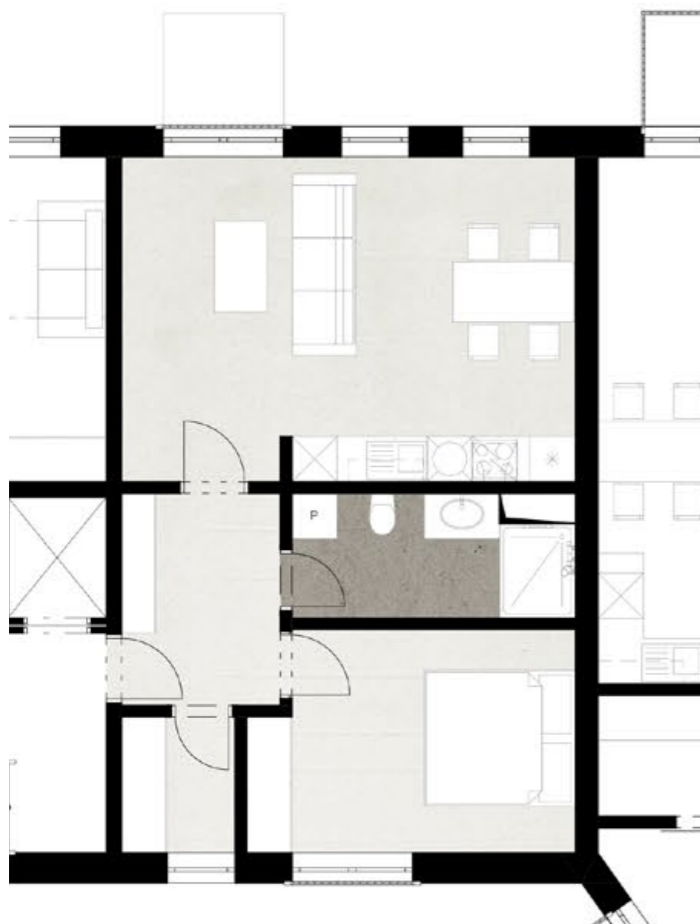


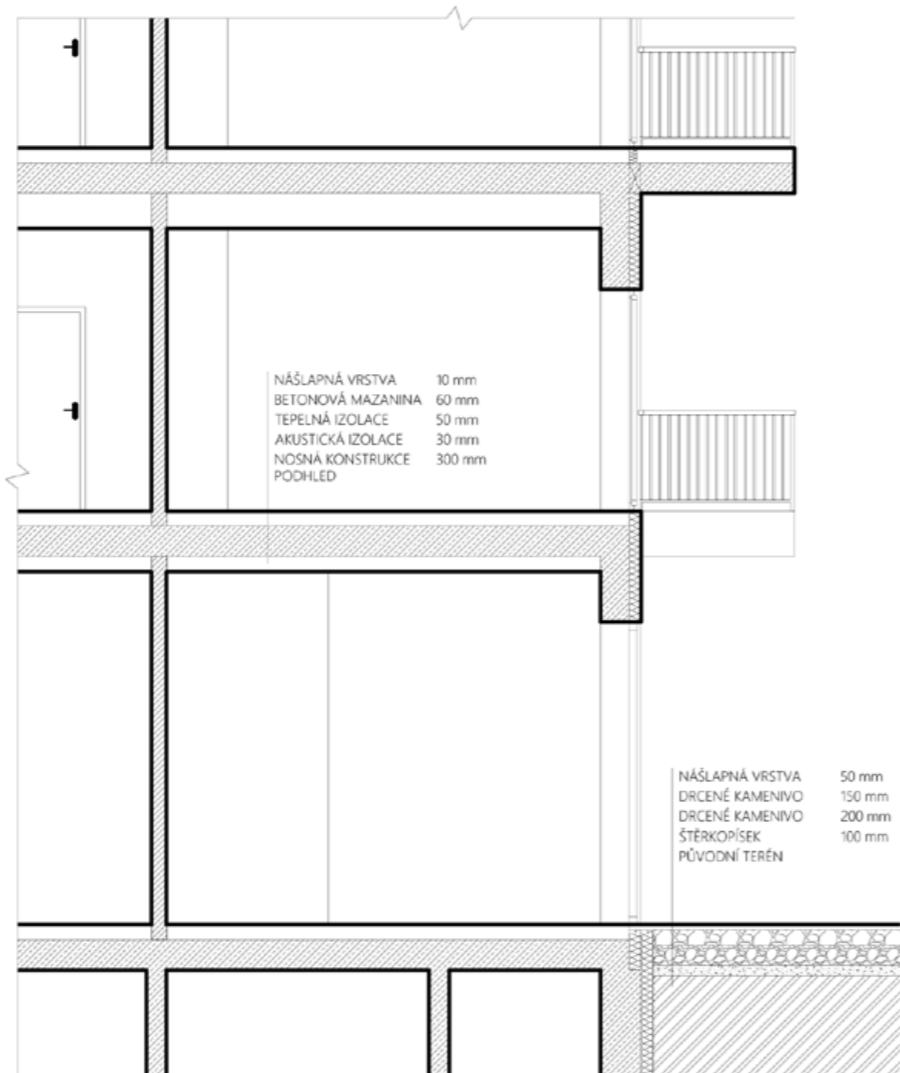
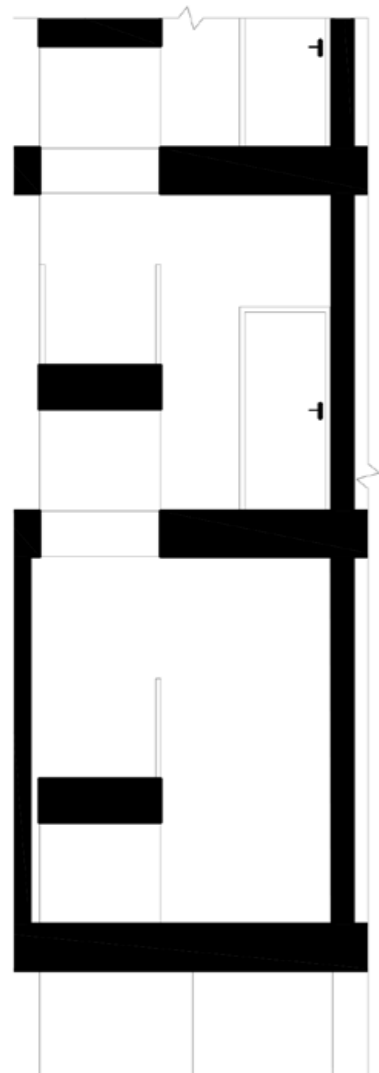
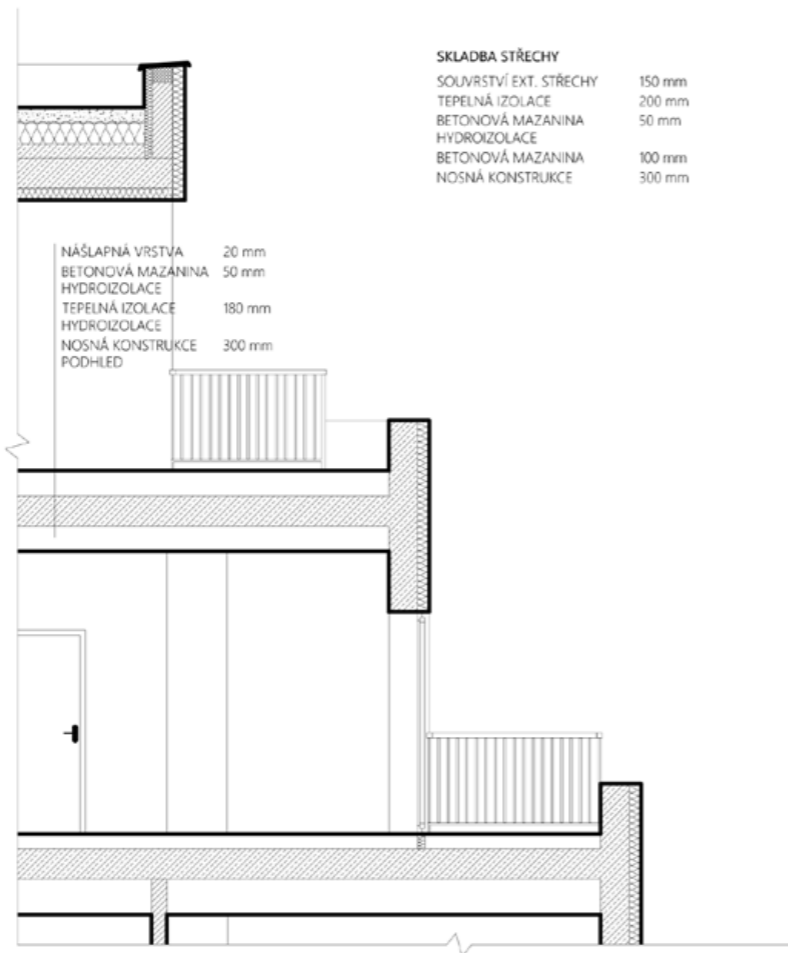
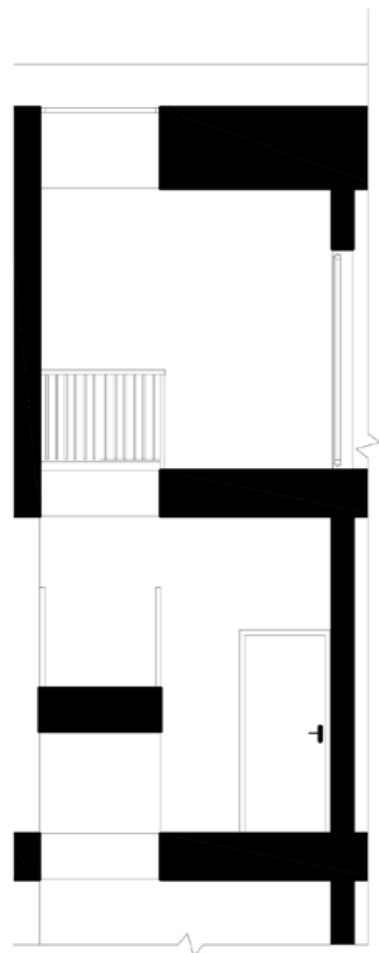
POHLEDY VNITROBLOK, M 1:250

INTERIÉR

V bytových domech jsou navrženy byty o rozměrech od 1KK po 4KK. Jedním z nejčastějších bytů je 2KK, tento byt je ze severní budovy, vstup do něj je zajištěn schodištěm přilehlým obvodové stěně vnitrobloku. V bytě je umístěna velká ložnice, kuchyňský kout s jídelním stolem a obývacím prostorem, samostatná šatna.

Inspirační vizualizace interiéru zobrazuje byt v nárožní budově.





detail fasády

NÁVRH

IX.



KONSTRUKČNÍ ŘEZ FASÁDOU, M 1:250

















X.
ZÁVĚR

Diplomová práce na téma dostupného bydlení se zabývala zkoumáním možnosti dostupnosti a návrhu vyhovujícího bydlení v zahraničním prostředí s poznatky aplikovatelnými u nás. Součástí návrhu bylo hledání místa, které potřebuje obohatit o stavbu se skromnou avšak důležitou funkcí.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
2/ ZADÁNÍ diplomové práce
Mgr. program navazující

jméno a příjmení: DENISA HRUŠKOVÁ
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 měřítko 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, interiér, nejméně 7 pohledů), případně další výstupy potřebné pro prezentaci návrhu. Výstupy a jejich měřítko 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.

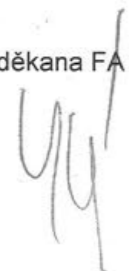
Datum a podpis studenta

1. 10. 2020 


Datum a podpis vedoucího DP

1. 10. 2020 

Datum a podpis děkana FA ČVUT



registrováno studijním oddělením dne

1. 10. 2020 

27 -10- 2020

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: DENISA HRUŠKOVÁ AR 2020/2021, ZS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) DOSTUPNÉ BYDLENÍ V BERLÍNĚ (AJ) SOCIAL HOUSING IN BERLIN	
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, Berlín, Kreuzberg Německo
Anotace (česká):	Předmětem diplomové práce je návrh dostupného bydlení v německém Berlíně, v městské části Kreuzberg. Jedná se o pozemek vedle řeky Sprévy, na kterém jsou navrženy tři bytové domy, které doplňují budoucí blokovou zástavbu. Navržené stavby jsou sedmi podlažní budovy se střešní nástavbou, součástí jsou dvě podlaží podzemního parkování, obytný vnitroblok, komerční parter s obchody a kavárnou.
Anotace (anglická):	The topic of this diploma thesis is a project of social housing in Berlin, in a city part Kreuzberg. This social housing is located at Spree river bank. The housing is formed by three city blocks of flats in a new urban block. The project is located on seven floors with roof superstructures and contains two basement floors of parking, courtyard, 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 2.1.2021

podpis autora/diplomanta



ZDROJE

Berlín – Wikipedie. [online]. Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Ber%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.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Methodika_-_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. SunEarth-Tools.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

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

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>

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://kevin-dalyarchitects.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/stadtentwicklung-splanung/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