

„Zwei R“: Riem und Rieselfeld

“Zwei R”: *Riem und Rieselfeld*

Milan Macoun

Abstract:

Nowadays, Southern Germany is an advanced, rapidly growing region in Europe. The evidence of it is an emerging real estate market which involves and challenges urban planning and building of new city districts. The article deals with two case studies on large development projects in this region – Riem in Munich and Rieselfeld in Freiburg im Breisgau. The case studies content a description of basic information about the projects and their evaluation based on recent trends of sustainability. The first part of the article aims at the definition of these trends and benchmarking based on urban development policies. The result criterias are: Mix-use, social mix, maximum density by limited height of buildings, sufficient green spaces and urban design quality. In the body of the article the author elaborates a comparison of the district Riem and Rieselfeld with these criterias. Both city quarters were built at the range of the city, but their size and conceptual solution is different. While the district Rieselfeld in Freiburg, characterized by a close protected natural area and connected with the tram line passing through the territory and creating a new boulevard Rieselfeldallee gains the points in all observed criterias, the district Riem in Munich that is more connected to fair areas (connection between the fair area and the multifunctional space with housing creates the Willy Brandt Square with a major flagship project of shopping mall on the subway line) loses in the criterium of the urban design quality. The final part of the article reflects what might be the reason for the difference in the architectural impact of both areas. Author concludes that the important factor is the difference in municipal urban governance and a different concept of the public transportation system.

Keywords:

Messestadt Riem; Freiburg Rieselfeld; sustainable urbanism; criterias of sustainability; urban development projects; new city quarters

1 Úvod

Jižní Německo je dnes prudce rostoucím vyspělým regionem Evropy. Tento růst je výsledkem několika faktorů, reprezentativní obrázek o něm poskytuje realitní trh. Ve dvou městech regionu – v Mnichově a ve Freiburgu - se trh vyznačuje vysokou poptávkou ve všech segmentech a stálým růstem cen nemovitostí. V Mnichově růst cen po nemovitostní krizi v letech 2008 až 2010 ještě více akceleroval (Kohout, 2014).

Vysoká poptávka na trhu nemovitostí nutí městské správy připravovat nová rozvojová území a řídit urbanismus. Byť se poslední době v městských politikách objevují především cíle endogenního rozvoje, tedy zahušťování zástavby a výstavby na rozvojových plochách v centru města, zejména na tzv. brownfields, objevují se i příklady nových čtvrtí, postavených na jeho okraji.

| | Počet obyvatel | | | | Plocha km ² (2015) | Ob./km ² (2015) |
|----------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|----------------------------------|-------------------------------|
| | 1990 | 2000 | 2010 | 2015 | | |
| Mnichov | 1 229 026 | 1 210 223 | 1 353 186 | 1 450 381 | 310,70 | 4668 |
| Freiburg im Breisgau | 191 029 | 205 102 | 224 191 | 226 393 | 153,06 | 1479 |

Příkladem takových čtvrtí jsou oblasti Riem v Mnichově a Rieselfeld ve Freiburgu. „Messestadt Riem“ v Mnichově byl postaven na místě bývalého letiště. Oblast Rieselfeld ve Freiburgu, jak už sám název napovídá, byla vystavěna na poli, které sloužilo pro velkoplošné čištění odpadních vod. U obou zmíněných nově postavených čtvrtí bylo hlídáno a monitorováno splnění kritérií udržitelného urbanismu. Samotný pojem udržitelný urbanismus je předmětem široké debaty, autor článku se snaží základní kritéria odvodit ze strategických dokumentů, na které mají jednotlivé rozvojové projekty logicky navazovat, a zamyslet se nad tím, do jaké míry dvě vybrané realizované čtvrti tyto aktuální kritéria udržitelného urbanismu splňují.

| | Počet obyvatel | | Plocha ha | Ob. / ha |
|---------------------|----------------|--------|-----------|----------|
| | 2010 | 2014 | | |
| Mnichov Riem | | 12 000 | 90 | 133 |
| Freiburg Rieselfeld | 9 080 | | 70 | 130 |

Inspirací pro autora bylo také studium textů Lewise Mumforda (Maier, 2000), který by se dal považovat za předchůdce udržitelného urbanismu. Snažil se oponovat rozrůstajícím se suburbii, pracoval s polycentrickým městem a konceptem obytného okrsku Clarence Perryho. Jeho úvahy o cílové velikosti města a úloze obytného okrsku (neighborhood unit) pro jeho prostorovou a společenskou organizaci stojí za diskuzi o tom, jak velké vlastně nové obytné čtvrti mají být a jak velké mají mít zázemí.

1.1 Hodnocení udržitelnosti urbanismu

V oblasti hodnocení udržitelnosti výstavby jsou zaklínadlem soukromých vlastníků a developerů bezesporu certifikace budov. Certifikace sice dokáží dokonale ohodnotit „ekologičnost“ jednotlivých budov, hodnocení udržitelného urbanismu je však z hlediska

certifikací ještě v plenkách. Jistý náznak snahy o hodnocení většího celku území tvoří certifikát LEED Neighborhood Development (Wikipedia, 2015) nebo německý DGNB Stadtquartiere (DGNB, 2011), u nás jsou však tyto nástroje i mezi profesionály neznámé. Hodnocení parametrů udržitelnosti u jednotlivých budov, nikoli z hlediska jejich urbanistického uspořádání, vede k tomu, že se zejména v České republice setkáváme se soubory izolovaných staveb, které sice září nablýskanými zlatými či platinovými certifikáty, ke svému okolí se však chovají macešsky (Meisner, 2005).

Protože je již jistou dobou pojem udržitelný rozvoj odborníky skloňován, zejména v zemích na západ od nás se s ním naučili pracovat také městští politici i úředníci. Zdejší rozvinuté plánování rozvádí udržitelnost do lépe uchopitelných hesel a hesla také do územního průmětu. Reprezentace Mnichova a Freiburgu chtějí stavět udržitelné město a stanovují si takové cíle, aby nová výstavba kritériím udržitelnosti vyhovovala. K tomu vytvářejí jednak plánovací nástroje, ale také nástroje legislativní či finanční. Jednotlivá „kritéria udržitelného urbanismu“ je možné z těchto nástrojů i zpětně vyselektovat, což si klade za cíl i tento článek. Autor dbá na to, aby vybíral kritéria opravdu aktuální (z aktuálních strategických dokumentů), neboť i náhled na udržitelný rozvoj sídel má svůj vývoj. Priority a strategické cíle se v průběhu času mění, co bylo progresivní před několika málo lety, může být dnes již samozřejmostí.

Tento posun je v Německu jasně patrný. V devadesátých letech a ještě na přelomu tisíciletí bylo velmi „moderní“ stavět takzvané ekočtvrti, tedy celé soubory domů, které splňují přísná ekologická kritéria – nízkou až nulovou energetickou náročnost, zajištění výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, šetrné hospodaření s vodou, ozelenění střech a fasád, posilování ekologických druhů dopravy... Postupně se však tyto aspekty dostaly do stavebních norem a předpisů a jejich splnění se stává samozřejmostí. To se týká například i ochrany obyvatel před hlukem nebo požadavků na bezbariérovost. Standardem je také omezování výšky staveb a požadavky na racionální zahuštění zástavby.

1.2 Perspektivplan Freiburg

V případě Freiburgu se připravovaný strategický plán „Perspektivplan Freiburg“ celý sofistikovaně věnuje urbanismu města a jeho územnímu rozvoji. Plán se snaží nalézt odpovědi na otázky v oblasti snesitelného vnitřního rozvoje, zaopatření volných prostor, rozvoje stavebních a volnoprostorových struktur s ohledem na další vývoj města (Freiburg im Breisgau, 2015a). Stěžejní částí Perspektivplan Freiburg je osm strategických stavebních kamenů (Strategische Bausteine) – „Nasycování“ (Anreichen), „Akcentování“ (Akzentuieren), „Znovuvyužití“ (Umnutzen), „Otevírání“ (Öffnen), „Formování“ (Formen), „Obrubování“ (Säumen), „Zajmutí“ (Kapern) a „Spojování“ (Verknüpfen) (Freiburg im Breisgau, 2015b).

U hesla Nasycovat, což podle plánu „může znamenat doplňování budov a čtvrtí tak, aby splňovaly nároky na víceúčelové využití obytných a pracovních ploch“, se objevuje požadavek na funkční smíšenost (Freiburg im Breisgau, 2015b). Budovy a čtvrti postupně „hybridují“ - jsou jednak doplňovány o nové školky a spolkové prostory, jednak se např. supermarkety a parkovací domy nastavují obytnými patry. Podle autorů plánu je důležité, že princip mísení přispívá k nasycování a pomáhá k obohacení, potencionální konflikty se třeba řešit otevřeně diskuzí zainteresovaných stran. (Freiburg im Breisgau, 2015b).

V cíli Akcentování, Znovuvyužití, Obrubování a Spojování se mluví o struktuře města. „Vedle vhodných obytných typů jde při přestavbě měst také o to, přehodnotit strukturu města a hledat „akcenty“ (Akzentuierungen), které dělají městské prostory více obyvatelné, prožitelné a zapamatovatelné“. Znovuvyužití může znamenat přebudování a přeprogramování budov a čtvrtí tak, aby se pro lidi staly více atraktivními místy pro život“... Obrubování může znamenat, kultivaci okraje částí města s vesnickým charakterem a

nacházení vhodných konceptů obytné a volnočasové krajiny... U Spojování jde o to, fragmentované části města rozeznat jako celek a spojit je dohromady vhodnými intervencemi“ (Freiburg im Breisgau, 2015b).

Cílem Otevírání, Formování a Zajmutí je především zlepšit veřejný prostor města. Otevírání může znamenat umožnění experimentálních forem bydlení a otevírání volných prostranství institucí v určitou denní či roční dobu pro veřejnost. Při Formování budou dle principu „Central Park“ definovány velké volné prostory (Freiräume) a na základě tohoto postupu se dosáhne atraktivních míst (Standorte). Zajmuta může být infrastruktura jako velké ulice. „Je možné se jim stavebně dostat pod kůži, aby padnoucí přestavbou bylo dosaženo nových městských prostor“ (Freiburg im Breisgau, 2015b).

V rámci konceptu městského rozvoje ve Freiburgu platí pro nové stavby a stavební území ještě tzv. pozemkově-politické zásady (Baulandpolitische Grundsätze), kterými se řídí průběh plánování, financování a způsob výstavby (Freiburg im Breisgau, 2012). Pojednává se v nich o potřebě zajištění dostatečné veřejné infrastruktury a zajištění technických aspektů výstavby, jako je např. nízká energetická náročnost nebo bezbariérovost. Je zde však zmiňována také kvalitní urbanistická podoba, minimální podíl bydlení v území, opatření v oblasti dotovaného bydlení a požadavky na smíšenost různých velikostí bytů.

1.3 Perspektive München

Strategický plán Mnichova nazvaný „Perspektive München“ se několik let po sobě postupně aktualizuje, v jeho poslední verzi je územní rozvoj obsažen v jednom ze čtyř strategických směrů (strategische Leitlinie) v kapitole Kvalitní a charakteristické městské prostory (Qualitätvolle und charakteristische Stadträume). V jejich popisu se uvádí: „Podporovány jsou kvalitní, funkčně promísené čtvrti a sídliště s atraktivními venkovními prostory a krátkými vzdálenostmi – cílem je dosažení smysluplného promísení bydlení, nakupování, práce a trávení volného času. Atraktivní zelené plochy s jejich bohatými možnostmi k setkávání, ke sportování nebo k obyčejnému pobývání jsou důležitým prostorem prožitku, který také utváří pozitivní obraz města“ (Landeshauptstadt München, 2015).

Co se týká samotného bydlení, klade se důraz především na sociálně-prostorovou (sozialräumliche) smíšenost. Dále se v textu dokumentu uvádí, že „Mnichov klade důraz na urbanistickou kvalitu jeho „životních prostor“ (Lebensräume), ať už ve vnitřním městě nebo na jeho okraji. Tyto kvality berou ohled na historii místa a jsou dále rozvíjeny novými, odvážnými impulsy“ (Landeshauptstadt München, 2015).

Ve starších verzích plánu byly tyto principy transformovány do zjednodušeného hesla *Urban, kompakt, grün*; kterým se pak často řídí konkrétní úpravy jednotlivých čtvrtí, často přestaveb bývalých průmyslových a drážních ploch nebo areálů pošt a kasáren. *Kompakt* znamená výstavbu úspornou na plochu a hustotu odpovídající danému místu. *Urban* zařizuje funkční smíšenost a město krátkých vzdáleností. *Grün* v sobě ukrývá zajištění dostatečného množství zelených a hracích ploch v docházkové vzdálenosti od bydlení, stejně jako zajištění hodnotných venkovních ploch (MRG, 2010).

1.4 Vyhodnocení kritérií z Perspektive München a Perspektivplan Freiburg

Pokud bychom chtěli požadavky z Perspektive München, jednoduše a stručně převedené do parametrů funkční a sociální smíšenosti, architektonické a urbanistické kvality a dostatku zelených ploch, porovnávat s požadavky Perspektivplan Freiburg, je to poměrně komplikované, neboť Perspektivplan Freiburg se urbanistickým definicím věnuje podrobněji a popisuje je řečnickým poetičtější jazykem. Přesto se o to autor pokouší, principiálně tak, že základní stopy parametrů Perspektive München dohledává ve stavebních kamenech Perspektivplan München. Výsledkem je porovnání jenom s některými kameny a to s těmi, v jejichž popisu se parametry Perspektive München dají najít.

Funkční smíšenost je jedním ze základních principů zmiňovaných u Perspektivplan Freiburg hned v úvodu u Nasycování, další stavební kameny se věnují specifickým intervencím ve struktuře města, při kterých do jisté míry jde i o dosažení urbanistické kvality (jako např. Akcentování, Obrubování a Spojování, u cíle Formování ještě narážíme na komponování krajiny jako složku vytváření atraktivních volných zelených ploch). Cíl Zajmutí se dá do jisté míry interpretovat jako požadavek na kvalitu krajinářských úprav venkovních prostor, např. ulic. Cíle Otevírání a Znovuvyužití v sobě upravují spíše požadavky na provozní organizaci jednotlivých prostor, proto jsou ze srovnání, které je shrnuto v následující tabulce, vyjmuta.

| Perspektive München | Perspektivplan Freiburg | | | | | | Baulandpolitische Grundsätze Freiburg | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------|-----------|------------|---------|-----------|---------------------------------------|-------------------|--------------------|
| | Nasycování | Akcentování | Formování | Obrubování | Zajmutí | Spojování | Kvalitní urbanistická podoba | Funkční smíšenost | Sociální smíšenost |
| Funkční smíšenost | X | | | | | | | X | |
| Sociální smíšenost | | | | | | | | | X |
| Dostatek zelených ploch | | | X | X | | | | | |
| Urbanistická kvalita | | X | | X | X | X | X | | |

X = shoda nebo průnik

2 Metodika

V úvodní části článku, která má do jisté míry charakter rešerše, je nastíněn rozsah problému plánování a hodnocení udržitelného urbanismu v konkrétním místě, který je pak sledován ve dvou případových studiích. Úvod směřuje zejména k identifikaci kritérií udržitelnosti urbanismu sloužících k tomu, aby ve výsledkové části článku (kapitola 3.4 Do jaké míry Riem a Rieselfeld naplňují parametry udržitelnosti?) bylo možné provádět zamyšlení na tím, do jaké míry případové studie tyto kritéria splňují.

Z rozboru mnichovského strategického plánu se dají odvodit čtyři hlavní kritéria, podle kterých je možné posuzovat udržitelnost současného urbanismu: funkční smíšenost, sociální smíšenost, dostatek zelených ploch v území a urbanistickou kvalitu. Pokud budeme posuzovat Perspektivplan a pozemkově-politické zásady jako stěžejní pro management územně-plánovacího rozvoje Freiburgu, do čela sledovaných urbanistických kritérií ve Freiburgu opět dostává urbanistická kvalita a požadavek na funkční a sociální smíšenost. Výsledky srovnání výstupů dokumentů Mnichova a Freiburgu jsou uvedeny v tabulce výše.

Druhou částí metodického postupu, zahrnutého do výsledkové části, je celkový popis obou případových studií – sídliště Riem a Rieselfeld – z pohledu cílů, které jejich plánování mělo, výsledné urbanistické koncepce, plánovacího procesu a úlohy zapojování veřejnosti při plánování.

3 Výsledky

3.1 Freiburg Rieselfeld

Město Freiburg im Breisgau se nachází v jihozápadním cípu Německa a má 226 tisíc obyvatel (Wikipedia, 2016), z toho cca 30 tisíc studentů (Wikipedia, 2013). Dle počtu obyvatel je čtvrtým největším sídlem spolkové země Baden-Württemberg, přičemž ve sledovaném období (od roku 1990) má počet obyvatel vzrůstající tendenci. Rozloha činí 153 km² a průměrná hustota zalidnění 1479 obyv./km² (Wikipedia, 2016). Lokalita Rieselfeld se nachází 4,5 km západně od historického centra a je rozvojovým územím o rozloze 70 ha založeným na ploše určené původně k velkoplošné likvidaci odpadních vod. Výstavba byla ukončena v roce 2010, kdy zde žilo 9080 obyvatel (LBBW, 2013]. Hustota obyvatel činí průměrných 129 obyv./ha. Původně bylo plánováno až 11 000 obyvatel, obytná kvalita by tedy ve výsledku byla zajištěna při hustotě 157 obyv./ha. Projekt, který započal v roce 1992 vyhlášením ideové soutěže (vítěz Böwer, Eith, Murken, Spiecker a Gudemann, Meier, Morlock) prošel těmito hlavními mezníky (LBBW, 2013):

- 1992 Vyhlášení architektonické soutěže, zapojení společnosti pro komunální plánování (Kommunalentwicklung-dále jen KE) a zřízení Projektgruppe Rieselfeld
- 1996 Nastěhování prvních obyvatel
- 1997 Otevření základní školy Clara-Grunwald-Schule, zprovoznění tramvajové tratě, otevřeno bylo Kepler-Gymnasium a tělocvična Sepp-Glaser-Sporthalle s ozeleněnou střechou
- 1998 Otevření Domu dětí (Kinderhaus) a Kita Adelheid-Steinmann-Strasse
- 1999 Založení Spolku občanů Rieselfeldu (BürgerInnenverein Rieselfeld)
- 2001 Dokončení Stadtteilpark, otevření sportovní školky
- 2003 Otevření Glashaus (místní komunitní a kulturní centrum), občané převzali spolek KIOSK
- 2004 Otevření Waldorfské školy, požární zbrojnice, dokončení náměstí Maria-von-Rudloff-Platz, ekumenického centra (Kirchencentrum)
- 2005 Otevření volnočasového parku „Wald3eck“
- 2007 Rozšíření haly u základní školy a rozšíření Kepler-Gymnasium
- 2009 Pracovní skupina městské rady Rieselfeld se sešla již po sedmdesáté
- 2010 Speciální konto pro výstavbu Rieselfeldu bylo uzavřeno

3.1.1 Cíle projektu, urbanistický koncept

Projekt byl rozdělen do několika etap, které se realizovali odděleně s dostatečným časovým odstupem. Vychází to z principu tzv. „poučeného, či učícího se plánování“ (Lernende Planung). Zvláštní ohled byl brán na nároky žen, rodin, starších občanů a zdravotně postižených. Od počátku bylo cílem zřídit až 1000 pracovních míst přímo v místě, kvalitní veřejnou i soukromou infrastrukturu (Projektgruppe Rieselfeld, 2009).



obr. 1 – Plánovací prospekt projektu s axonometrií řešeného území (Freiburg im Breisgau, 2013)

Samozřejmostí je zahuštěnost zástavby ($KPP > 1$), drobná parcelace, různorodá typologie budov a jejich mnohotvárnost. Snahou bylo také vytvoření kvalitního obytného prostředí uvnitř jednotlivých bloků. I když je protínají hranice jednotlivých pozemků, společným plánováním a realizací se podařilo vytvořit prostředí užité společně. I u ostatních veřejných, volnočasových a zelených ploch byl kladen důraz na jejich vysokou kvalitu.

Rieselselfeld nebyl naplánován „bez aut“, jak to někdy u moderních ekočtvrtí bývá zvykem. Většina domů má podzemní garáže a obytné ulice jsou projektovány podle zásad Tempo 30 či obytné zóny. Jsou vytvořeny kvalitní podmínky pro chodce a cyklisty a oblast je napojena na hromadný systém veřejné dopravy tramvajovou tratí.

V neposlední řadě jsou řešeny ekologické aspekty, jako je nízká energetická náročnost budov, využití odpadního tepla z kogenerační jednotky, zapojení solárních systémů. Existuje propracovaný systém hospodaření s dešťovou vodou. Místní ekosystémy jsou v parcích a podél potoka dobře integrovány do organismu města. Rieselselfeld leží těsně na okraji chráněné přírodní rezervace, která je součástí systému Natura 2000, a toto propojení je k oběma složkám (městu i k přírodě) řešeno přátelsky.

3.1.2 Proces a zapojení občanů

Proces, cíle i vize byly od počátku inspirovány úspěšnou a známou realizací projektu ve Vaubanu, kde jedná o přestavbu bývalých freiburských kasáren na ukázkovou čtvrt' udržitelného urbanismu. V tomto případě byla založena společnost Projektgruppe Rieselselfeld - pracovní skupina městské rady - a začala spolupráce se společností pro komunální rozvoj (KE LBBW Immobilien ze Stuttgartu). Co však bylo rozdílné je, že chyběl aktér podobného významu jako Forum Vauban, které bylo hnacím motorem celé participace ve Vaubanu.

V Rieselfeldu vznikla nabídka bohaté sociální infrastruktury (školy, školky, sportovní zázemí, gymnázium, různé organizace pro děti a mládež, ekumenické centrum, vzdělávací centrum s knihovnou, zařízení pro seniory apod.), přičemž některá z těchto zařízení mají celozemský význam (např. Clara-Grunwald-Grundschule je největší ZŠ v Baden-Württembersku).

Ve společenském dění hrají významnou roli i další spolky, které mají přímou vazbu do komunity. Jedná se o obě místní farnosti – katolickou a evangelickou, o spolek BürgerInnenVerein Rieselfeld (občané Rieselfeldu), sportovní spolek Sport vor Ort, sdružení K.I.O.S.K. a o „cvičence“ ze sdružení 1844 e.V. Všechny tyto spolky jsou významnými aktéry a partnery v participačním procesu a odvádění každodenní sociální práci při pořádání kulturních, vzdělávacích a sportovních aktivit.

Kvůli podpoře tzv. komunitní „práce ve čtvrti“ (Quartiersarbeit) oslovilo v roce 1996 město evangelickou vysokou školu (Evangelische Hochschule Freiburg), aby hned od počátku výstavby zajišťovala sociální a občanskou činnost v místě a podporovalo ji z rozpočtu projektu. Z participativního procesu se v roce 2003 zrodil spolek K.I.O.S.K., který v místním komunitním centru zvaném „Glashaus“ aktivně provozuje tuto činnost dodnes.

3.2 Mnichov Riem

Mnichov je správním centrem německé spolkové země Bavorsko a se 1,45 milionu obyvatel je po Berlíně a Hamburgu třetím největším městem Německa (Wikipedia, 2016). Od roku 2000 počet jeho obyvatel výrazně stoupá. Rozloha města činí 310,7 km² a průměrná hustota zalidnění činí 4 668 obyvatel na km² (Wikipedia, 2016). Území „Messestadt Riem“ je vzdáleno 7 km východně od centra Mnichova a jedná se o jedno z největších rozvojových území Evropy. Na celkové ploše 560 ha se nachází prostory pro mnichovské veletrhy, plochy pro podnikání, veřejná vybavenost jako školy a školky, obytné plochy a 200 ha rozlehlý krajinný park (Landeshauptstadt München, 2016). Nová městská čtvrť vznikla na ploše původního letiště, které bylo uzavřeno v roce 1992. Má zde vzniknout bydlení pro 18 000 obyvatel (oficiální stadtportal - údaje se v různých zdrojích liší) a 12 200 pracovních míst. (Landeshauptstadt München, 2016). Podle údajů z webu <http://www.trudering-riem.de/> zde žilo na konci roku 2014 více než 12 000 obyvatel (Kronawitter, 2017). Samotná plocha bydlení s obchodním centrem má rozlohu necelých 90 ha. Při konečném počtu 18 000 obyvatel by tak průměrná hustota zalidnění činila 200 obyv./ha. Zdá se, že tak jak má oproti Freiburgu větší hustotu samotné město Mnichov, s větší hustotou zalidnění bylo počítáno i v případě obytné čtvrti Riem.

Přehled hlavních mezníků výstavby:

- 1990 Ideová soutěž na celkový koncept – vítěz Frauenfeld und Partner, Frankfurt (Kuśnierz-Krupa et Krupa, 2007)
- 1993 Uspořádání urbanistické soutěže na první stavební úsek s bydlením
- 1994 Založení MRG (Maßnahmeträgerin München-Riem GmbH) (Barth, 2008)
- 1995 Krajinářskoplánovací soutěž na Riemský park
- 1996 Urbanistická soutěž na druhý a třetí stavební úsek s bydlením
- 1998 Otevření nových veletrhů, obydlení prvních bytů z první etapy, zprovoznění základní školy na Lehrer-Wirth- Strasse
- 2004 Vysvěcení ekumenického centra na Platz der Menschenrechte
- 2006 Riemský park byl otevřen pro veřejnost
- 2007 Otevření školního centra Messestadt Ost ze druhé etapy
- 2010 Plánované otevření druhé a třetí etapy (plán)
- 2012 Plánované dokončení čtvrté stavební etapy (plán) (MRG, 2010)

3.2.1 Cíle projektu

Pro riemský rozvojový projekt je typické, že vychází z programu Perspektive München (Kuśnierz-Krupa et Krupa, 2007) a je navázaný na nové výstavní plochy veletrhů. Jak uvádějí oficiální webové stránky Mnichova, heslo „urban, kompakt, grün“ bylo leitmotivem plánu, přičemž na základě ekologických principů měla vzniknout svébytná část města (Landeshauptstadt München, 2016). Cílem plánování města bylo dát dohromady souhrnný plán, spojující v sobě identitu, ekologii, infrastrukturu, bydlení, podnikání a místo pro Neue Messe München (nový veletržní areál Mnichova) (Barth, 2008). Pro německou plánovací tradici typická urbanistická a architektonická soutěž byla ideově vypsána nejen na řešení konceptu celého území, ale také na jeho jednotlivé části a konkrétní stavby : Veletržní centrum (Bystrup, Bregenhoj a Partner); obytná čtvrť (team Reiner-Weber-Hammer, Valentien+Valentien und Billinger). Celkem bylo v Riemu uspořádáno na 25 soutěží (MRG, 2010).

3.2.2 Urbanistický koncept



obr. 2 – Konceptní plán Messestadt Riem (München, 2016)

Celé území Messestadt Riem je rozděleno na dílčí funkční celky a bylo také realizováno po etapách. Osou celého území je ulice Willy-Brandt-Allee, široká přes 100 metrů (od fasády výstavní haly na severu až po fasádu polyfunkčních domů na jihu). Na sever od tohoto prospektu se nachází veletržní areál (Neue Messe), technologický park (Technologiepark West) a území pro podnikání (Gewerbegebiet Ost). Směrem na jih jsou to obytná území, Riemerpark a promenáda se zařízeními občanské vybavenosti (Landeshauptstadt München, 2016). Ulice Willyho Brandta na západě začíná náměstím stejného jména (Willy-Brandt-Platz) se stanicí metra Messestadt West. Na východě končí u stanice metra Messestadt Ost v území nazývaném Zentrum Ost. Od náměstí Willyho Brandta

směrem na sever se otvírá další monumentální prostor, jehož dominantou je rozsáhlá vodní plocha. Po západní straně je lemovaný budovami s polyfunkcí přiléhajícími do Olaf-Palme-Straße. Umělé jezero je přibližně v polovině překlenuto mostem, který z východní strany navazuje na ulici Joseph-Wild-Straße a na východě končí u vstupního portálu veletržního areálu.

Měřítko veletržního areálu je obrovské a kontrastuje i s poměrně rozsáhlými budovami podnikatelského a technologického parku. V jižní části za hradbou prospektu Willyho Brandta se nachází měřítkově a charakterově odlišný svět obytných čtvrtí, oddělený přechodovou zónou polyfunkčních staveb, hotelů a občanské vybavenosti. Jako dominanta do náměstí Willyho Brandta bylo umístěno obchodní centrum Riem Arcaden, za tímto komplexem směrem na jih se nachází další o řád komornější náměstí, jehož dominantou je společné katolicko-protestantské ekumenické centrum. Obytná zástavba je od jihu pročištnuta jakýmsi hřebenem zeleným pásů, které do ní vstupují a člení ji tak na jednotlivé sekce, uvnitř kterých jsou vytvářeny polouzavřené bloky obytných staveb. Vzniklo tu několik škol, školek a jeslí (Kuśnierz-Krupa et Krupa, 2007), vždy příslušných k danému obytnému okrsku. Celý areál je od jihu uzavřen rozsáhlým římským parkem.



obr. 3 – Pohled na hlavní náměstí v Rieselfeldu z ozeleněné střechy sportovní haly



obr. 4 – Pohled na náměstí Willyho Brandta v Riemu (Zdroj: Googlemaps, 2016)

3.2.3 Proces a zapojení občanů

Pro management a realizaci projektu byl vybrán nositel podle soukromého práva – byla založena společnost Masnahmeträger-München-Riem GmbH (MRG). Investoři projektu byli hledáni po celé Evropě, nakonec v otevřené výzvě zvítězila skupina investorů kolem Bayerische Landesbank a v říjnu 1993 byla podepsána smlouva s MRG. Mezi úkoly MRG patřilo zejména zajištění technické, sociální a kulturní infrastruktury. Skrze MRG se zmíněná opatření předfinancovala, refinancování pak proběhlo ze zdrojů zemského hlavního města Mnichova, prodejem pozemků a ze státních subvencí. Kontrola finančních toků z veřejných peněz zajišťovala dozorčí rada, složená ze zástupců města (Landeshauptstadt München, 2005).

3.3 Do jaké míry Riem a Rieselfeld naplňují parametry udržitelnosti?

Co se týká funkční smíšenosti, jsou projekty v obou případech pomocí nástrojů územního plánování (Flächennutzungsplan, podrobné regulační plány) rozděleny na jednotlivé funkční celky. Riem je výjimečný tím, že současně s rozvojovou plochou bydlení byl založen rozsáhlý areál pro místní veletrhy a na něj navazující plochy pro podnikání a administrativu. Pokud bychom posuzovali celý projekt dohromady, je kombinace funkcí docílena, možná více v Riemu, nežli v Rieselfeldu, neboť veletržní areál je více než svébytnou protiváhou k bydlení. Celkem je v Messestadt Riem plánováno až 12 000 pracovních příležitostí, což ale také přináší celkově větší zátěž do území. Součástí ploch k bydlení je nezbytná komerční a veřejná občanská vybavenost. Rozdíl mezi Riemem a Rieselfeldem však spočívá v tom, že zatímco v Riemu je komerční vybavenost zajišťována velkoměřítkovým obchodním centrem, v Rieselfeldu se podařilo vytvořit klasičtější obchodní ulici podél trasy tramvaje. Na rozdíl od Rieselfeldu je v Riemu veřejná občanská vybavenost umisťována na okraj obytné plochy.

Sociální smíšenost je v obou projektech bedlivě sledována. Bydlení je v obou případech rozděleno jednak do kategorií s různou vlastnickou strukturou (bydlení soukromé a nájemní), jednak různorodou typologickou skladbou od klasických obytných a po tzv. koncept „haus im haus“, což jsou v podstatě zahuštěné rodinné domy. U kritéria dostatku volných a zelených ploch se můžeme zastavit u sídliště Riem, kde jsou rozměry parku opravdu gigantické (celých 200 ha z celkové zastavěné plochy 560 hektarů). Projekt Rieselfeld má velkou výhodu v tom, že hraničí s chráněným územím přírody, proto nebylo nutné stavět tak rozlehlý park „na zelené louce“. V obou případech se vzhledem k rozlehlým plochám zeleně dá konstatovat, že obě čtvrti jsou z toho pohledu řešeny udržitelným způsobem.

Urbanistická kvalita je kritérium, které se těžko jednoznačně hodnotí. Formálně by šlo konstatovat, že urbanistická kvalita je v obou případech zajištěna díky pořádání mnohaúrovňových architektonických soutěží. Mezi jednotlivými čtvrtěmi se však nacházejí rozdíly, které urbanistickou kvalitu ovlivňují. Tyto rozdíly jsou dané odlišným koncepčním řešením.

- Nalézt lidské měřítko na sídlišti Riem v Mnichově je poměrně složité, monotónní ulice a dlouhé fasádní fronty rozlehlých bloků jen dokreslují atmosféru, kterou působí hlavní vstupní plocha do veletrhů Mnichov. Velké až nelidské měřítko má náměstí Willyho Brandta před obchodním domem Riem Arcaden. Tato koncepce dvou rozlehlých náměstí napojených na stanice metra spojených výraznou osou dává ústřední zóně nové čtvrti určující charakter.
- V případě čtvrti Rieselfeld je typickým prvkem centrální zóny průběžná ulice s tramvajovou tratí. Tento zdánlivě nevýznamný prvek a rozdíl oproti napojení městské dopravy pomocí metra, přináší do ulice život a umožňuje vytvoření funkčního parteru, smíšené obchodní zóny určené především pro obsluhu dané čtvrti.
- Větší práci si jednotlivé městské správy daly s důsledným rozdělováním bloků na menší pozemky a na nich na odlišné architektonické ztvárnění jednotlivých budov. Toto dodává centrálnímu prostoru Rieselfeldu na rozdíl od Riemu více obytný charakter.

4 Diskuze

Zatímco obytná čtvrť Riem v Mnichově má podle plánu čítat až 18 000 obyvatel (Landeshauptstadt München, 2016), v Rieselfeldu byla plánována kapacita maximálně 11 000 obyvatel, přičemž skutečnost byla v roce 2010 o dva tisíce obyvatel nižší (LBBW, 2013). Nabízí se otázka, do jaké míry jsou vůbec obě čtvrti porovnatelné a do jaké míry jsou opodstatněné výsledky, shrnuté v předchozí kapitole. Je třeba si uvědomit, že autor si v tomto článku nekladl za cíl vybrat dvě čtvrti podle přesných parametrů tak, aby byly dokonale

porovnatelné. Cílem bylo ukázat, že v prostředí, které má vysoko nasazenou laťku kvality plánování a splňování kritérií udržitelnosti, se dají nalézt dva odlišné přístupy k udržitelnému plánování dané odlišnými urbanistickými koncepty.

Obě čtvrti se v několika bodech zásadně liší. Ať už se jedná o velkou přidruženou plochu veletrhů, výroby a kanceláří v případě Riemu, nebo o celkovou plánovanou velikost čtvrti vzhledem k počtu obyvatel či způsobu napojení na veřejnou dopravu. Kapacitnější napojení na metro v Riemu umožňuje obsluhu mnohem intenzivněji využívaného území a také předurčuje celý koncept řešení, stejně jako tramvajové napojení v Rieselfeldu. Při porovnávání obou urbanistických konceptů platí, že byť má Rieselfeld své jedno hlavní náměstí, podél trasy tramvaje vznikly další příležitosti pro smíšenou zástavbu drobnějšího měřítka, sloužící především pro obsluhu dané čtvrti. V Riemu vznikly kolem stanic metra dvě hlavní náměstí. Ulice, spojující obě tyto centra, tvoří spíše širokou nárazníkovou zónu mezi oblastí veletrhů a bydlením, než-li něco, co by se dalo nazvat městským bulvárem. Facility umístované v těchto místech mají spíše celoměstský význam a s tím chtě nechtě souvisí větší měřítko - větší měřítko ploch hlavních náměstí a propojující ulice, větší měřítko obchodního centra a hotelů, které se kolem stanic metra nacházejí. Měřítka je bezpochyby parametrem, podle kterého se urbanistická kvalita dá posuzovat, přičemž přirozenější lidské měřítko lze v tomto případě nalézt spíše v Rieselfeldu.

Oba urbanistické koncepty se liší v řešení a umístění centrálních ploch a facilit. Zatímco v případě Riemu je umístění vstupních stanic metra z důvodu návaznosti na veletrhy spíše na okraji obytného území, v Rieselfeldu jsou náměstí a bulvár umístěny do středu. Kolem těchto centrálních ploch se nacházejí i důležité facility (škola, gymnázium, kostel). Toto řešení v podstatě více odpovídá teorii obytného okrsku (neighborhood unit), tak jak ji na počátku 20. století formuloval Clarence Perry (Larice et Macdonald, 2013). Ve svých uvažích předpokládal, že velikost obytné buňky je v podstatě dána pěší dostupností k facilitám, umístěným v jejím centru. Stejně uvažoval i Lewis Mumford (Maier, 2000), který velikost města odvozuje od jeho společenských funkcí: „Společenské fakty jsou prvořadé a fyzická organizace města, ..., jeho komunikačních a dopravních kanálů musí být podřízeny jeho společenským potřebám. „Zatímco jsme ...s hlavním „společenským jádrem“ ... zacházeli jako s něčím navíc, dnes musíme k tomuto „společenskému jádru“ přistupovat jako k základnímu prvku v každém smysluplném plánu města: rozmístění a vzájemné vazby škol, knihoven, divadel, komunitních center jsou prvním úkolem při definování obytného okrsku a načrtávání obrysů integrovaného města“ (Maier, 2000). S tím souvisí i otázka cílové velikosti každého města, kterou lze podle Mumforda „vyjádřit ...vždy jako funkci společenských vztahů, kterým má město sloužit.“ „Omezení velikosti, hustoty a územní rozlohy jsou pro efektivní společenský styk naprosto nezbytná“ (Maier, 2000).

Urbanistický koncept čtvrti Riem je založen jako jakýsi hřeben, začesávající se do rozlehlého parku, jehož jednotlivé prameny oddělují obytnou zástavbu do několika částí. Tyto části jsou koncipovány podél obslužných komunikací bez jasného centra, veškeré důležité facility jsou umístěny vždy na okraji celé obytné zóny (obchodní dům a kostel na severu směrem k areálu veletrhů a metru, školní zařízení na východě a jihu). Komplex obytných budov působí spíše jako jedno velké sídliště. Rieselfeld je více koncipovaný jako jeden obytný okrsek. Je také je počtem obyvatel menší (teoretici obytného okrsku považují za ideální velikost počet obyvatel, který je schopen naplnit jednu základní školu, zpravidla 5000 až 7500 tisíce obyvatel). V případě Rieselfeldu jsou důležité facility lépe dosažitelné pěší chůzí z celého území obytné čtvrti. Ačkoliv architektonické koncepty pro masterplan obou čtvrtí vznikly na základě urbanistické soutěže, měřítko a plošné uspořádání jsou dva základní ukazatele, podle kterých je možno urbanistickou kvalitu Riemu a Rieselfeldu odlišit.

5 Závěr

V Riemu měřítko jednoho typologického celku – nového mnichovského veletržního areálu, významně ovlivnilo celkové rozvržení masterplanu pro řešené území. Celkově se řešené území v Riemu nepoměrně větší nežli plocha čtvrti v Rieselfeldu. Samotné území obytné výstavby v Riemu se už Rieselfeldu přibližuje (90 ku 70 hektarům plochy). Možná, že tento rozdíl více než 20 % v rozloze plochy podmínil také velikost jednotlivých bloků v území a velkorysost hlavních venkovních prostorů. Návrh vyplývá z urbanistických soutěží a z ideí architektů, které byly v obou případech odlišné. V každém případě lepší prostorový koncept dostal Rieselfeld do vínku nikoli toliko přičiněním plánovačů či architektů, ale rukou dopravních inženýrů. Pravdou také je, že výsledné dopravní řešení nebylo dílem pouhé náhody, ale vyplývá z celkových dopravních nároků a výkonů v rámci jednotlivých měst, co se týká velikosti, Freiburg se s Mnichovem porovnávat nedá. Z hlediska funkčnosti nově budovaných čtvrtí však podle mého názoru ano. Autor článku dospěl k závěru, že zatímco ve většinou nároků na aktuální kritéria udržitelnosti obě čtvrti vyhoví, z hlediska urbanistické kvality získává body navrch čtvrt' Rieselfeld ve Freiburgu.

Literatura

- BARTH, Manuela (2008). *Messestadt Riem – Wo München abhebt*. München: Herbert Utz Verlag. ISBN 978-3-8316-0830-0.
- DGNB (2011). *Nachhaltige Stadtquartiere* [online]. Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. [27.9.2016]. Dostupné z: http://www.dgnb.de/de/aktuell/pressemitteilungen/detail.php?we_objectID=4412
- FREIBURG IM BREISGAU (2012). *Baulandpolitische Grundsätze* [online]. Stadt Freiburg im Breisgau [21.9.2016]. Dostupné z: <http://www.freiburg.de/pb/,Lde/435150.html>
- FREIBURG IM BREISGAU (2013). *Der neue Stadtteil Rieselfeld* [online]. Stadt Freiburg im Breisgau [9.4.2013]. Dostupné z: <http://www.freiburg.de/pb/,Lde/208644.html>
- FREIBURG IM BREISGAU (2015a). *Perspektivplan* [online]. Stadt Freiburg im Breisgau [21.9.2016]. Dostupné z: <http://www.freiburg.de/pb/,Lde/577609.html>
- FREIBURG IM BREISGAU (2015b). *Strategische Bausteine*. In: *Perspektivplan Freiburg* [online]. Stadt Freiburg im Breisgau [21.9.2016]. Dostupné z: <http://www.perspektivplan-freiburg.de/perspektivplan/perspektivplan-strategische-bausteine>
- KOHOUT, Josef (2014). *Ceny evropských realit závratně rostou. Londýn následují Mnichov i Frankfurt*. In: *Roklen 24* [online]. Roklen Fin a.s. [27.9.2016]. Dostupné z: <http://roklen24.cz/a/wMitH/ceny-evropskych-realit-zavratne-rostou-londyn-nasleduji-mnichov-i-frankfurt>.
- KRONAWITTER, Georg (2017). *Kleine Geschichte von Trudering-Riem* [6.6.2017]. Dostupné z: <http://trudering-riem.de/geschichte/index.html>.
- KUŚNIERZ-KRUPA, Dominika et KRUPA, Michał (2007). *Messestadt Riem in Munich as a Model Example of Sustainable City District*. In: *Czasopismo Techniczne*. 3-A: 171-178. ISSN 0011-4561.
- LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN (2005) *Evaluierung Messestadt Riem*. BPW Hamburg et Bulwien Gesa AG. München: MRG. [14.5.2016].
- LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN (2015) München: *Zukunft mit Perspektive*. In: *Magazin zur Fortschreibung der Perspektive München*. Landeshauptstadt München.
- LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN (2016) *Messestadt Riem* In: muenchen.de – Das offizielle Stadtportal [online]. Landeshauptstadt München [1.6.2016]. Dostupné z: <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Messestadt-Riem.html>

- LBBW (2013). Freiburg Vauban und Rieselfeld [online]. LBBW Immobilien [27.3.2013].
Dostupné z: <http://www.lbbw-ik2mmobilien.de/real-estate-services/kommunalentwicklung/leistungsspektrum/projektmanagement-und-konversion/projektmanagement-weitere/freiburg-vauban-und-rieselfeld>
- MRG (2010). Messestadt Riem [online]. MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH. [27.9.2016]. Dostupné z: <http://www.messestadt-riem.info/>
- MEISNER, Zdeněk (2005). Karlin River City aneb asociální urbanismus. In: *Nika* 26(1): 39.
- MAIER, Karel, ed. (2000). Lewis Mumford: Co je město? In: *Urbanistická čítanka 1*. ČKA.
- LARICE, Michael et MACDONALD, Elizabeth, ed. (2013). The Neighbourhood Unit (1929): Clarence Perry. In *The Urban Design Reader. Second Edition*. Routledge. ISBN 978-0-415-66807-1.
- PROJEKTGRUPPE RIESELFELD (2009). Der neue Stadtteil Freiburg Rieselfeld. Ein gutes Beispiel nachhaltiger Stadtteilentwicklung [online]. Stadt Freiburg im Breisgau [25.3.2013]. Dostupné z: http://www.energy-cities.eu/IMG/pdf/0902_19_Rieselfeld_deutsch.pdf
- WIKIPEDIA (2013). Freiburg im Breisgau In: *Wikipedia, the free encyclopedia* [online]. Wikimedia Foundation Inc. [15.4.2013]. Dostupné z: http://cs.wikipedia.org/wiki/Freiburg_im_Breisgau.
- WIKIPEDIA (2015). LEED for Neighborhood Development. In: *Wikipedia, the free encyclopedia* [online]. Wikimedia Foundation Inc. [27.9.2016]. Dostupné z: https://en.wikipedia.org/wiki/LEED_for_Neighborhood_Development.
- WIKIPEDIA (2016). Liste der Großstädte in Deutschland. In: *Wikipedia, the free encyclopedia* [online]. Wikimedia Foundation Inc. [21.9.2016]. Dostupné z: https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Gro%C3%9Fst%C3%A4dte_in_Deutschland.

Informace o autorovi

Ing.arch. Milan Macoun

Česká zemědělská univerzita v Praze, Fakulta životního prostředí

macoun@fzp.czu.cz