

Prípadová štúdia č. 4

RENATURALIZÁCIA PARKU LENE-VOIGT (LIPSKO, NEMECKO) PROSTREDNÍCTVOM PARTICIPATÍVNEJ SPOLUTVORBY

PREHĽAD PROJEKTU REGENERÁCIE

Typ brownfieldu: Železničná križovatka

Rozpočet: 3,18 milióna EUR

Dátum začatia projektu: 1998

Súčasný stav projektu: Dokončený

Typ zásahu : Trvalý

Oblasť zásahu: Zelená mestská zóna

LOKALIZÁCIA A GEOGRAFICKÝ KONTEXT

Krajina: Nemecko

Región: Sasko

Mesto: Lipsko,

597 000 obyvateľov

Geografický kontext:

Postsocialistické mesto, ktoré sa po zjednotení znižuje, ale v poslednom čase ťaží zo socio-ekonomickej atraktívnosti



OPIS PÔVODNÉHO BROWNFIELDU

Bývalá železničná stanica „Eilenburger Bahnhof“ bola postavená v roku 1874 v hustej obytnej štvrti vo východnej časti Lipska (štvrť Reudnitz-Thonberg). Do 70. rokov 20. storočia slúžila ako železničná križovatka, najmä pre nákladnú dopravu, ale potom bola až do roku 1998 opustená. Táto obdĺžniková oblasť s rozlohou 11 ha a dĺžkou 800 metrov od západného po východný okraj bola pre obyvateľov neprístupná a trpela degradáciou a kontamináciou pôdy. Kým železničný úsek patril bývalej spoločnosti DR (po zjednotení Deutsche Bahn), príslušné plochy boli v súkromnom vlastníctve až do roku 1998, keď ich kúpila mestská samospráva.



CIELE PROJEKTU REGENERÁCIE

Po schválení celomestského plánu rozvoja sídiel a regenerácie miest (STEP W+S) a plánu okresu Lipsko východ v 90. rokoch 20. storočia sa mesto rozhodlo rozvíjať zelené plochy a rekreačné priestory s cieľom zvýšiť kvalitu života a čeliť zmenšovaniu a migrácii do západných spolkových krajín. Jedným z kľúčových opatrení bola premena bývalej železničnej križovatky na multifunkčnú zelenú plochu, neskôr nazvanú Park Lene-Voigt a slávnostne otvorenú v roku 2001. Cieľom bolo realizovať participatívne spoluvytváranie nového parku organizovaním súťaží krajiných architektov, workshopov, záujmových skupín, návštev na mieste, detských táborov a seminárov, na ktorých mohli zainteresované strany otvorene diskutovať o svojich želaniach. V tejto súvislosti bolo hlavným cieľom riešiť potreby rôznych vekových skupín a dať im možnosť vyjadriť svoje očakávania.

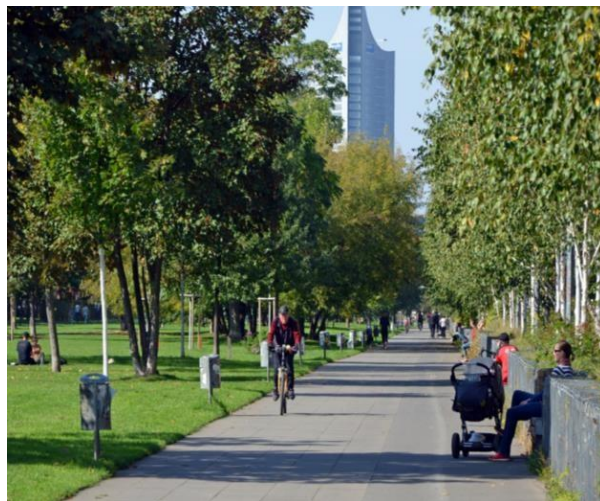
VÝSLEDKY

Park zahŕňa oblasti prispôsobené rôznym používateľom a vekovým skupinám. Hlavná trávnatá plocha sa využíva na rekreačné účely a považuje sa za „tichú“ oblasť. Súčasťou parku sú aj športové plochy a detské ihrisko („aktívne“ plochy na volejbal, stolný tenis atď.). Príslušné pozemky sa upravili pre mestské záhradkárске aktivity. Jednotlivé činnosti oddeľujú živé ploty a murované steny, aby sa minimalizovali možné konflikty. Nadzemné potrubie sa zachovalo, aby sa zachovala identita miesta. Boli vybudované uzavreté chodníky pre cyklistov a peších, ktoré spájajú park s hlavnými ulicami štvrte. Na úrovni okresu park Lene-Voigt prispel k zvýšeniu počtu obyvateľov (+ 7000 v rokoch 2000 až 2020) a cien nehnuteľností (+ 13 % v rokoch 2008 až 2017), ako aj k zníženiu miery neobsadených priestorov a priemerného veku obyvateľstva. Napriek trendu gentrifikácie v Reudnitz-Thonbergu, ktorý sa čiastočne vysvetľuje prítomnosťou tejto novej zelenej plochy ako pozitívneho lokalizačného faktora, nie všetky pôvodné nápady vyšli tak, ako boli plánované. Napríklad záhradnícke aktivity počas rokov nevydržali. Nadmerné využívanie verejných priestranstiev vedie k viacerým ťažkostiam pri ich správe, napríklad k hromadeniu odpadkov a pomalému rastu trávy. Park si rýchlo obľúbili športovci, pre ktorých sa stal vhodnejším miestom na behanie ako iné historické parky v Lipsku, ale aj študenti a mládež.

KONTEXT A PŮVOD PROJEKTU



Lipso je známe včasnou implementáciou integrovaných stratégií mestského rozvoja. Aby mestská samospráva čelila zmenšovaniu a poklesu pôrodnosti, výrazne investovala do zelených plôch s cieľom prehodnotiť obraz a kvalitu života vo svojich štvrtiach. V tejto súvislosti sa za kľúčový zásah považuje vytvorenie parku Lene-Voigt, a to najmä kvôli jeho strategickej polohe a potenciálu atraktivity (v rokoch 2000 až 2020 bolo obnovených 79 % verejného priestoru v okrese Reudnitz-Thonberg). Okrem toho súkromní developeri považovali túto oblasť za príliš úzku, čo sťažovalo investovanie do výstavby budov. Nedávno sa park stal inšpiráciou pre väčší zelený územný plán, ktorý počíta so zeleným koridorom okolo východnej časti mesta (*Parkbogen Ost*).



FÁZY REALIZÁCIE



Projekt regenerácie sa realizoval v troch „tradičných“ fázach:

- Fáza projektovania, ktorá trvala od roku 1998 do roku 2000
- Fáza postupnej realizácie ktorá trvala od roku 2001 do roku 2004
- V súčasnosti prebieha fáza úprav, v ktorej sa mestská samospráva snaží minimalizovať niektoré neuspokojivé výsledky a zmierniť negatívne vplyvy (gentrifikačia, vandalizmus, opúšťanie záhradkárskych pozemkov, preľudnenie).

1998

- Mestská samospráva kupuje súkromné pozemky pozdĺž parku
- Mestská samospráva vyhlásila súťaž krajinných architektov, ktorú vyhral ateliér z Berlína

2000

- Uskutočňujú sa verejné konzultácie (workshopy, semináre, študijné návštevy).
- Je vybraná súkromná stavebná spoločnosť
- Začiatok prác (vrátane dekontaminácie pôdy)

2001

- Slávnostné otvorenie prvej časti nového parku

2004

- Posledná časť parku je otvorená pre verejnosť

2019

- Mestská samospráva začína iniciatívu na oživenie využívania záhradkárskych pozemkov zapojením mimovládnych organizácií (ako je BUND) do správy parku

FAKTORY ÚSPECHU



- Využívanie inovatívnych participatívnych nástrojov na navrhovanie verejného priestoru a podporu zapojenia širokej škály zainteresovaných strán (rôzneho veku a prostredia) v rámci predvídateľného a flexibilného riadenia.
- Efektívne prekrývanie procesov zdola nahor a zhora nadol.
- Projekt v súlade s potrebami mesta a ambiciózne zveladenie, o ktorom rozhodli občania: park vyvolal rastúci dopyt po zelených plochách a viedol k pokračujúcej iniciatíve Parkbogen Ost (sieť zelených plôch pozdĺž bývalej mestskej železnice).

PREKÁŽKY A ŤAŽKOSTI, KTORÉ SA VYSKYTLI



- Vysoké náklady spojené s dekontamináciou pôdy
- Prax využívania verejných priestranstiev sa líši od pôvodne navrhovanej (šport a zhromažďovacie aktivity namiesto záhradkárčenia, čo vedie k silnému preplneniu trávnatých plôch)
- Murované steny vytvárajú dojem neistoty a zvyšujú riziko vandalizmu
- Značka Parku Lene-Voigt podporila gentrifikačia v tejto oblasti. Tento trend je kritizovaný za to, že znižuje sociálny mix a znevýhodňuje obyvateľstvo s nízkymi príjmami.

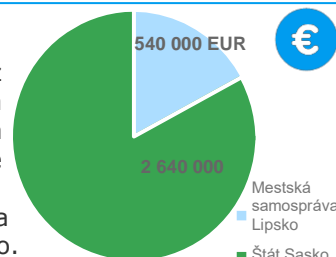
SPRÁVA PROJEKTU



Obnovu parku Lene Voigt viedla mestská samospráva Lipska, ktorá vybrala architektonickú kanceláriu z Berlína a súkromnú stavebnú firmu. Na projekte sa zúčastnili miestne zainteresované strany, združenia, obyvatelia a odborníci z praxe. V poslednom čase sa na oživení záhradkárskych aktivít podieľajú združenia ako BUND - Priatelia Zeme.

FINANCOVANIE

V rokoch 1998 až 2001 sa mestská samospráva podieľala na celkovom rozpočte jednou pätinou. Druhú časť financovala spolková krajina Sasko.





- Prvá časť parku (otvorená v roku 2001)
- Druhá časť parku (otvorená v roku 2004)



Záhradkárské pozemky



Detské ihriská



N



100 m

Hore: satelitná snímka parku Lene Voigt.

Zdroj: Mapy Google

Vpravo: mapa znázorňujúca trasu budúceho Parkbogen Ost, zeleného koridoru s cyklotrasami okolo Lipska. Park Lene Voigt je označený čiernou farbou

Zdroj: Stadt Leipzig



ZDROJE

- Ali L. et al., 2020, Gentrification through Green Regeneration? Analysing the Interaction between Inner-City Green Space Development and Neighbourhood Change in the Context of Re-growth: The Case of Lene-Voigt-Park in Leipzig, Eastern Germany. Land, 9, 24; doi:10.3390/land9010024
- Kabisch N., 2019, Transformation of urban brownfields through co-creation: the multi-functional Lene-Voigt Park in Leipzig as a case in point. Urban transformations, 1; 2.
- Stadt Leipzig, 2017. Masterplan: Parkbogen Ost : [online](#)
- Rozhovor, René Zieprich a Daniel Ghin (Mestská samospráva Lipsko) 24.3.2022.