



Реновация жилого микрорайона Зильберхёэ в Галле (Германия) /

дипломный проект
автор проекта
 Екатерина Гладкова,
 студентка Института архи-
 тектуры и строительства
 ИРНИТУ
руководитель проекта
 В. В. Козлов

Первоначально реновация проводилась для объектов, имеющих историческую ценность, так как казалось нерентабельным обновление объектов, не имеющих эстетической и исторической ценности. Однако теперь проводится реновация построек 1960–1980-х годов. Сегодня это стало выгодным, потому что приходится учитывать цену сноса, вывоза мусора, расселения. Но это не только вопрос денег и экологии – это вопрос изменения культурной парадигмы, того, как личность воспринимает существующее положение вещей. Человеку свойственно желание поселиться в новом здании, как более чистом, удобном и отвечающем современным потребностям, однако сегодня все большую ценность получают такие понятия, как историческая значимость, сложившийся образ жизни, психологический комфорт.

Главной целью дипломной работы было создать жилую среду, в которой человек приобретет не просто одну из квартир, а определенное качество жизни, где зона комфорта значительно шире границ его квартиры, подъезда и даже двора.

Микрорайон Зильберхёэ находится в городе Галле, в Восточной части Германии. Во времена ГДР здесь было построено большое количество панельных жилых микрорайонов. Зильберхёэ был построен в конце 70-х для рабочих химического комбината, расположенного между

Лейпцигом и Галле. Закат предприятия пришелся на начало XXI века. Тогда же стремительно начало сокращаться население микрорайона. Город обладает зелеными массивами в акватории реки – это своеобразный зеленый диаметр города, к которому примыкает основная группа панельных микрорайонов.

Близость к воде и обширные зеленые территории – хороший потенциал для устойчивого развития района. Эти две составляющие микрорайона и были положены в основу градостроительной концепции его развития.

На первом этапе предлагается сохранить планировочную структуру и разместить базовые градообразующие функции на внешнем контуре районной кольцевой магистрали, а именно спортивный комплекс, административно-деловой, научно-образовательный и оздоровительный центры. Планируется привлечение разных социальных и возрастных групп населения.

На втором этапе предлагается усилить связь микрорайона с рекой путем создания ландшафтно-планировочных осей, соединяющих остановку скоростного трамвая с рекой, а также заложить пути к планировочным общественным центрам.

Далее происходит формирование жилых единиц и развитие общественных функций на главных планировочных осях (культурно-развлекательный центр, торговый центр, различные сервисы). На этом этапе развивается и социальная инфраструктура (две общеобразовательные школы, четыре детских сада, медицинский центр, пансионат для пожилых людей) в шаговой доступности.

Основной процент застройки нынешнего микрорайона составляет 5–6-этажная жилая панельная застройка. В настоящее время в микрорайоне насчитывается около 65 % пустующих квартир, при том что 30 % панельных жилых домов уже демонтировано. Численность населения упала с 39 тыс. жителей в 1989 году до 13 тыс. в 2016-м. В районе высокий уровень бандитизма и безработицы.

Район характеризуется такими идентификационными признаками, как монотонность; обширные неиспользуемые зеленые территории, частично полученные за счет сноса большого количества зданий; слабая функциональность – отсутствие центров притяжения; слабая инвестиционная привлекательность.





Renovation of Silberhöher Residential Neighborhood in Halle (Germany)

На современном этапе проводится реновация жилой застройки 1960–1980-х годов. В проекте предлагается создать компактные жилые единицы, интегрированные в ландшафт с повышением плотности в два раза и понижением этажности до трех-четырёх этажей, в то же время комфортной застройкой и жилой средой, выполненной на основе сочетания кварталообразующей, линейной и точечной застройки. Предлагаемое жилье разных типов в микрорайоне поможет привлечь разные социальные группы.

Панельная застройка микрорайона основывалась на базовых морфотипах: ячеистом, живописном, линейном, усадебном. Для уплотнения жилой застройки были применены новые морфотипы. Предлагается уменьшить размер базового квартала, образованного сетью улиц ортогональных внешним магистралям, для лучшей проницаемости.

Доминанты предлагается разместить на центральной оси и понизить этажность микрорайона к периферии.

Сейчас Зильберхёэ – это спальный район, необходимо же создавать целый город, насыщенный жизнью с утра до вечера. Одна из задач – не только обеспечить безопасную интересную и содержательную жизнь жителей, но и создать места приложения труда в микрорайоне. Смешанная функция и круглосуточное использование обеспечивает безопасность в районе.

Микрорайон Зильберхёэ занимает площадь в 220 га, находится в хорошей транспортной доступности от центра города (15 минут на общественном или личном транспорте) и является одним из приоритетных объектов в рамках федеральной программы реновации жилой застройки «Социальный город». Данный проект предлагает комфортную жилую среду в условиях реновации панельной застройки 60–80-х годов.

**Екатерина Гладкова, Валерий Козлов /
Ekaterina Gladkova, Valeriy Kozlov**

