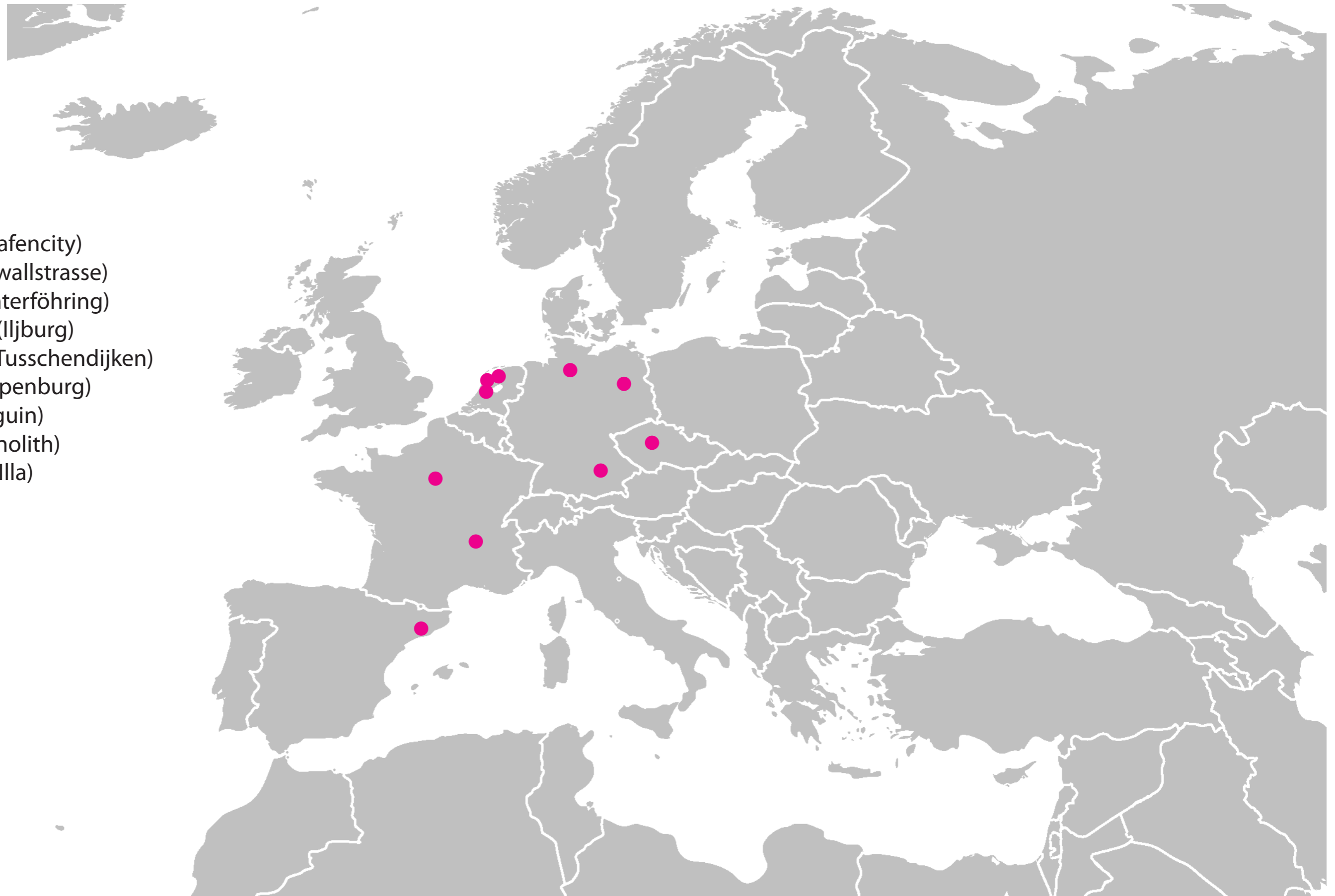




# Část 1.: Metropolitní bydlení ve 21. století v Evropě

---

- Hamburg (Hafencity)
- Berlín (Oberwallstrasse)
- Mnichov (Unterföhring)
- Amsterdam (Iljburg)
- Rotterdam (Tusschendijken)
- Den Haag (Ypenburg)
- Paříž (Ille Seguin)
- Lyon (Le Monolith)
- Barcelona (L'Illa)
- Praha



# HafenCity Hamburg

---










## **v kostce:**

- nově plánovaná čtvrť u řeky Labe, která leží na ostrovech Kehrwider a Wandrahm
- **největší projekt přestavby části města v Evropě**
- s klesajícím významem přístavů díky volnému trhu EU byl hamburský přístav redukován a stávající Hafem bylo vyjmuto z regulace
- **rozsáhlé nové rezidenční, administrativní, kulturní a veřejné stavby**
- dokončení je plánováno na rok 2025, projekt by měl přinést 12000 nových stálých obyvatel a 40000 pracovníků
- typické přístavní objekty budou zachovány
- řazen jako modelový projekt pro pobřežní development a rozvoj nového městského centra
- **projekt složité koordinace založené na partnerství veřejného a soukromého developmentu.**



# HafenCity Hamburg - urbanistický koncept



- |   |                |   |                             |   |   |
|---|----------------|---|-----------------------------|---|---|
|  | 9 - 26 podlaží |  | veřejné promenády a náměstí |  | veřejně přístupná soukromá prostranství |
|  | 4 - 8 podlaží  |  | veřejná zeleň               |  | soukromá prostranství                   |
|  | 1 - 3 podlaží  |   |                             |   |   |

# HafenCity Hamburg - procesní podmínky

## Fakta

- celková plocha: 157 hektarů
- plocha pevniny: 126 hektarů
- hrubá podlažní plocha nových budov: okolo 2.32 millionů m<sup>2</sup>
- 6000 nových domácností a více než 45000 pracovních míst
- 10,5 km nových nábřeží s promenádami a náměstíčky
- okolo 26 ha veřejných parků, náměstí
- k březnu 2012 je hotovo 49 projektů, 35 je ve výstavbě
- přes 1 mil m<sup>2</sup> HPP je už prodáno díky výhradnímu prodeji s plánovacími úpisy a pobídkami
- před prodejem bylo přibližně 99 procent stavebních pozemků ve veřejném vlastnictví (Město a přístav, speciální fond pod veřejnou správou reprezentovaný společností HafenCity Hamburg GmbH)
- objem výstavby: soukromí investoři přibližně 8 miliard EUR; veřejný sektor přibližně 2,4 miliardy EUR, převážně financována z prodeje pozemků v HafenCity (cca 1,5 mld. EUR)
- hlavní základ pro plánování: Masterplan 2000 a Masterplan revision eastern HafenCity 2010

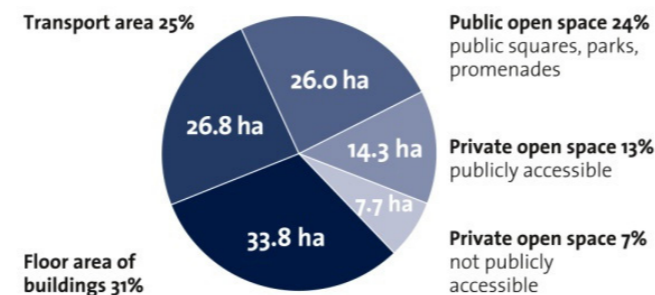
## Total investment

approx. EUR 10.4 billion (interim estimate)



## Distribution of land area in HafenCity\*

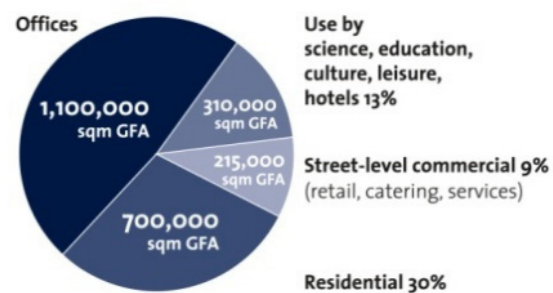
Overall area: 126 hectares



\* not including Oberhafen neighborhood

## Distribution of building floor area

Total: 2.32 million sqm GFA



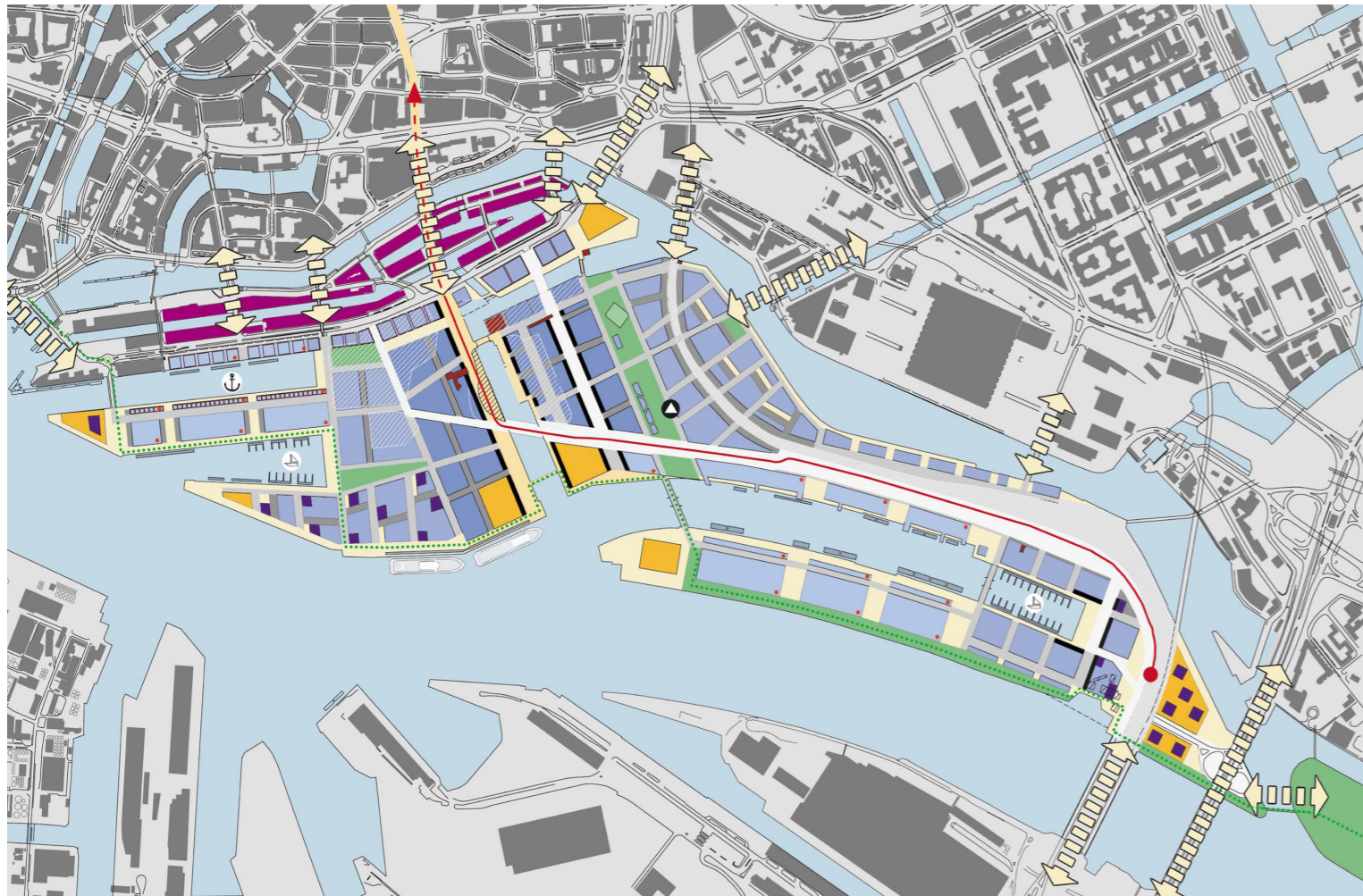
## Řízení rozvoje Hafencity

- development Hafencity je řízen Hafencity Hamburg GmbH, 100% dceřinnou společností svobodného hanzovního města Hamburg
- Tato společnost je zodpovědná za speciální fond Města a Přístavu pod veřejnou správou. Prodej pozemků a ploch je téměř úplně vlastněn městem Hamburg a lví podíl veřejných investic jako jsou zejména silnice, mosty, náměstí, parky, přístavní hráze a promenády. Navíc k této zodpovědnosti financování Hafencity Hamburg GmbH také čistí, sanuje a připravuje pozemky, plánuje a staví infrastrukturu a veřejné prostory a získává a dodává zakázky realitním developerům a velkým hráčům na trhu a je zodpovědná za PR a komunikaci.

- Veřejný dohled, spolupráce a rozdělení odpovědnosti jsou klíčové. Kontrolní orgán HafenCity Hamburg GmbH se skládá z členů magistrátu města. Hamburg je obec a jedna z 16ti spolkových zemí Německa. Prodeje a opce (s povolením plánovat) pozemků musí být schváleny pozemkovou komisí, rozvojové plány jsou předmětem konzultací s komisí pro územní rozvoj (reprezentovanou zejména místní samosprávou a zastupitelstvem). Rozvojové plány jsou vydávány ministerstvem pro místní rozvoj. Soutěžní poroty pro územní plánování, urbanismus a veřejné plochy stejně jako pro jednotlivé budovy jsou představovány soukromými developery, nezávislými architekty, ministrem pro místní rozvoj a životní prostředí, zastupitelstvem obce, lidmi ze společnosti Hafencity Hamburg GmbH a dalšími politiky.

Soustředěním neoficiálních funkcí a aktivit do soukromé developerské společnosti jako takové může Hamburg zajistit efektivitu a kvalitu projektu územního rozvoje díky intenzivní dělbě práce a kontrolou udržet vysoký stupeň veřejné odpovědnosti.

# HafenCity Hamburg - architektonické a urbanistické řešení



## Architektonické řešení:

**Pocit hanzovního přístavu v kontrastu k středozemní hravosti.** Materiály jsou použity jako radostný kontrast ke klinkerovým cihlám v okolních Speicherstadtských skladech. Venkovní prostory narážejí jako příliv a odliv. Řeka Labe a přístav jsou všudypřítomné témata v novém Hamburském centru – zámořské nákladní lodě, velké výletní lodě formují takřkajíc další panoráma.

Tyto unikátní pozice jsou to, co dělá Hafencity tak speciální. Kvalita uspořádání pobřeží Labe je sama o sobě ohromující. Jako propojení volného prostoru a městého prostoru, se tato otevřená plocha stává včleněnou do nové čtvrti.

Volný prostor je integrální součástí plánování města jako klíčový postup. Není zde výrazný prostorový kontrast mezi městem a periferií, ale otevřený prostor jako hlavní kontinuum a rám pro město.

1) **atraktivní lokalita vedle vody** vede k specifické hustotě budov, jaká už byla použita ve Speicherstadtu

2) pozice u vody je tranzitní zónou, která nastavuje **vysoké standardy pokud jde o technologická zařízení a kvalitu budov**, protože řeka odkrývá Hafencity možným **finančním společenstvem**.

3) Hafencity rozbíjí průmyslovou, dopravní a sociální dominanci minulosti tohoto území. Otevírá tak poprvé Hamburg občanům a návštěvníkům. Nabízí kvalitu úměrnou místu a exkluzivitu. To ale neznamená využívání celého území nebo jen kvalitu jistých částí. Místo toho vyrůstá **nová městská typologie: ne soukromé, ale veřejné. Veřejné žije podél soukromého ve stejných částech městského prostoru.** Hafencity odmítá klasické členění městských modelů (bloků, náměstí, parků – evropského modelu měst), ale vybírá si pobřežní kvalitu, plynoucí čas a prostor, příliv a odliv. Hamburg a svět, rozpínání a hustota díky vytváření prostorů, jejichž identity se mění.

Tento přístup k plánování měst je v souladu se změnou v sociálním významu městských prostor. Žádné zděné nebo dlážděné prohlášení identity, ale vysoce stupňové režimování změn prostorových identit. Analogie k propustné společenské úloze je zde zřejmá. Předmět tohoto developmentu jsou proměnné a variabilní veřejné prostory dokonce s více funkcemi. Hafencity je tak městský prostor, jako jeviště, místo pro provoz a procházky.

# HafenCity Hamburg - společenský koncept a ekologie



## společenský koncept

Veřejné a soukromé prostory se vzájemně prolínají. Za účelem dosažení té samé kvality v městských prostorech, které vlastní veřejné promenády, náměstí, HafenCity Hamburg nabízí všem developerům možnost spolupráce s architekty veřejného prostoru. Tak například studio EMBT (z Barcelony) také projektovalo soukromá, ale veřejně přístupná venkovní místa budovy Unilever, se svými charakteristickými napojeními na nábřeží. A pro návrh Hamburg založení krajinářští architekti WES pokračovali jejich mistrovský návrh pro Brooktorkai promenádu na územích rozvoje pro Spiegel – Verlagsgruppe.

K dnešku jsou hotovy městské prostory v Sandtorkai a dva západní přístavní pánve na Maggalenově a Marco Polově terase. Marco polova terasa se liší od Magallenových teras určených jako klidné, relaxující prvky. Její travnaté ostrovy jsou zalomeny betonovými povrchy, které nabízejí stinné místa pro posezení pod vrbami a cypřiši. EMBT také vyhrálo soutěž na Dalmannkai promenádu, která vede 400 metrů k Elbe Philharmonic Hall.

Na nádvoří Skladu 8 vyběhá v pružích načervenalý žulový chodník, který se spojuje s asfaltovým tercem a vytváří tak náměstí. Architekt a krajinář Beth Gali (BB+GG) vybral tradiční materiály, které přesvědčivě nahrazují dlouhověkovou cihelnou architekturu. Veřejný prostor HafenCity tak usiluje o přesně vybrané materiály.

HafenCity je typické pro všudypřítomné zkušenosti s vodou k výsledným prostorům. Architektonické ikony jako Hergog & De Meuron (Elbe Philharmonic Hall) a Rem Koolhaas (Science center) byly pověřeni projektovat na toto místo. Uvidíme oslavu tvarů z původně volných prostor, které následovaly dlouhověkovou dominanci čisté funkcionality přístavu.

## trvalá udržitelnost HafenCity

### •“Brownfield development“:

využití dřívějšího přístavu a průmyslových částí a s ním spojená dekontaminace, obnova, rozvoj bydlení, kanceláří, obchodu a ploch oddechu. Místo kompatibilní se sousedícím přístavem.

### • Klimatu přizpůsobená ochrana před povodněmi:

využití a rozvoj přístavního konceptu s promenádami na nižších úrovních (5 m nad vodním povrchem) a nové město, vyzdvižené 8 m nad vodou. Zahrnuje i klimatickou rezervu 0,8 m.

### •Hospodárné využití ploch:

high density (koeficienty podlažní ploch 3,2 - 5,2) s průměrnými 95 obyvateli a 380 zaměstnanci na hektar.

Horizontální městské struktury a značná část kvalitních městských prostorů. Parkování téměř kompletně v podzemí.

Přístavní hráze navržené jako ochrana proti povodním.

•**Udržitelná struktura města:** jemnozrný horizontální a vertikální mix využití, kompaktní a krátké trasy, hustá, ale otevřená městská struktura (mnoho možných cest k cíli), úzce napojená na existující město. Vzor zástavby redukuje tepelný efekt ostrova.

• **Udržitelná mobilita:** je založena na vícezrném mixu funkčních využití, husté městské struktury, atraktivní chodcům a cyklistům díky husté síti cest. Nové metro je integrováno do celkové sítě cest. Autobusy na vodík a vodíkové doplňovací stanice jsou součástí.

•**q,** systém místní malé teplárny na biometan, spalování dřeva a tepelná čerpadla.

# Le Monolithe



Autor: **MVRDV**

Spoluautor: ECDM, West 8, EEA, Pierre Gautier, Manuelle Gautrand

Adresa: Cours Charlemagne 100, Presqu'île, **Lyon**, Francie

Investor: ING Real Estate - ATEMI

Realizace: 2004-10

Soutěž: 2003

Užitná plocha: 32500 m<sup>2</sup>

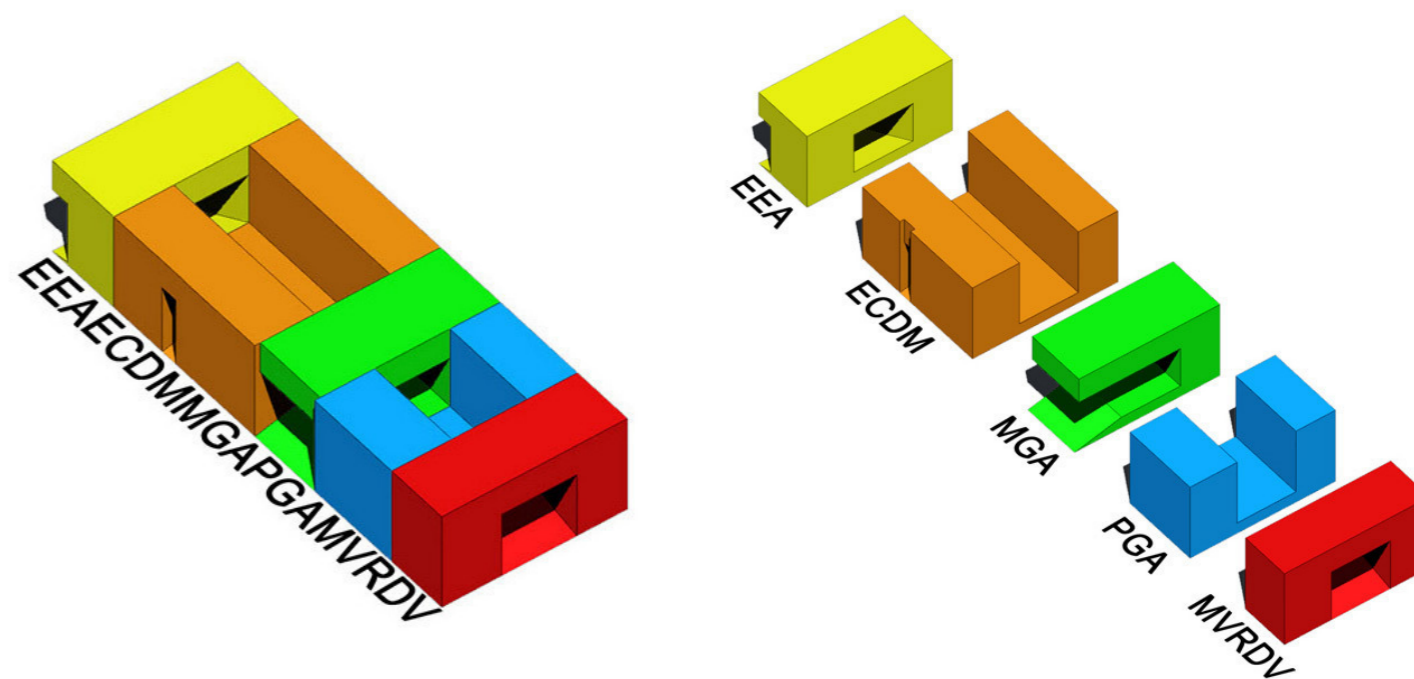
**Le Monolithe je energeticky hospodárný mixed use městský blok**

## Procesní podmínky

V roce 2004 oslovila ING Real Estate Development skupinu mezinárodních architektonických kanceláří k vytvoření masterplanu na zástavbu poloostrova Presqu'île na soutoku řek Rhône a Saône. Byl vybrán návrh MVRDV.

Objekt nacházející se na pozemku o rozloze 32500 m<sup>2</sup> byl **rozdělen na pět částí a každou z nich ztvárnil jiný architekt**. Průčelí obrácené k řece pochází od MVRDV a zbývající části navrhli Pierre Gautier, Manuelle Gautrand, ECDM a Erick van Egeraat. Veřejné náměstí a parkové úpravy navrhli zahradní architekti West 8.

Projekt je částí 150 hektarové urbanistické regenerace části Lyon Confluence.





# Le Monolithe

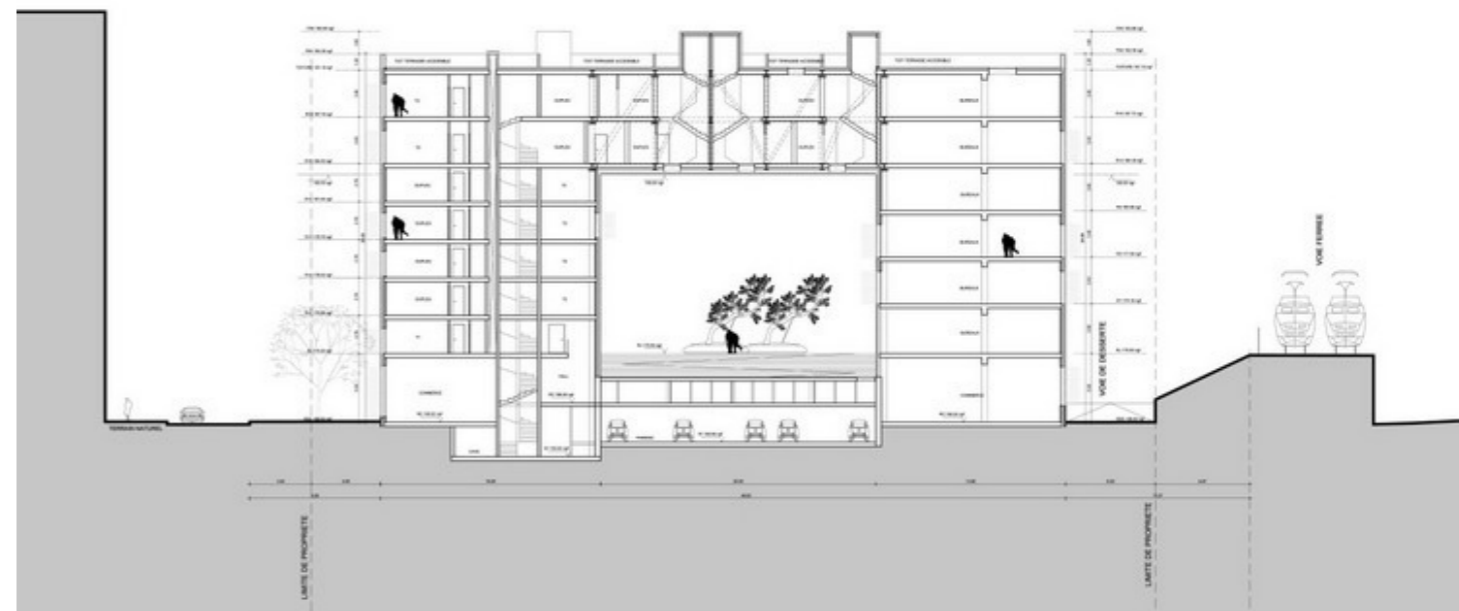


## Urbanistické řešení

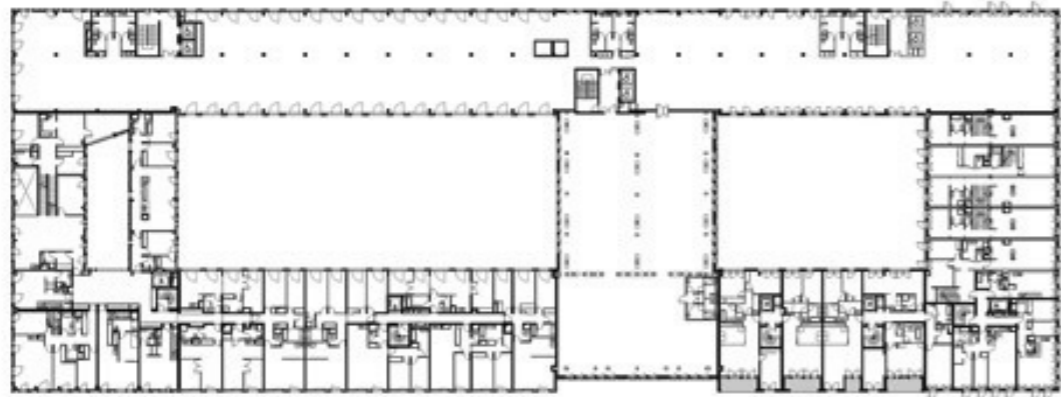
Blok je charakteristický velkým vnitřním dvorem s vyvýšeným veřejným prostorem a výhledem na město. Nový přístav a park tak připomíná klasickou francouzskou Grand Gallérie. Městský superblok tvoří **neuvěřitelná směsice** bytů v soukromém vlastnictví, nájemních bytů, sociálních bytů a apartmánů. Dále se v komplexu nachází kanceláře, maloobchodní plochy, průchozí atria, různé veřejné rekreační plochy, nový park, lodní přístaviště, mateřská škola, kulturní instituce a další vybavenost, jako nová železniční stanice, parkoviště a podzemní garáže – takové **malé město ve městě**.

## Architektonické řešení

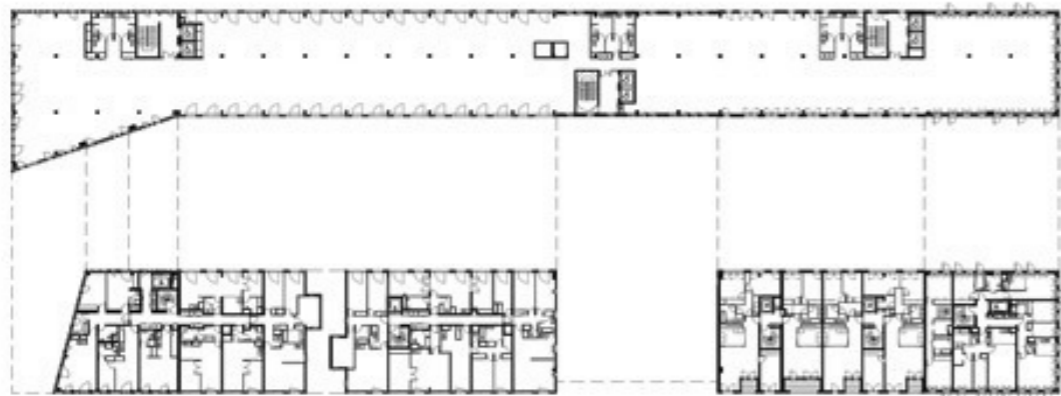
Blok od MVRDV stojí přímo na břehu řeky, v jejíž vodě se zrcadlí hliníková fasáda domu. Další části domu jsou stejné a liší se jen ztvárněním fasády. Sklápěcí hliníkové panely dokáží celou fasádu kompletně uzavřít. Protisluneční hliníkové okenice jako připomínka tradiční místní architektury. **Každý byt nebo kancelář lze individuálně přizpůsobit nejrozličnějším požadavkům budoucích uživatelů**. Kanceláře jsou rozděleny do jednotek o minimu 500 m<sup>2</sup>, které jsou přístupné 3mi vertikálními jádry, umožňující jednotlivý přístup. Přes svoji velkou hmotu jsou však všechny místnosti přirozeně větrané a osvětlené.



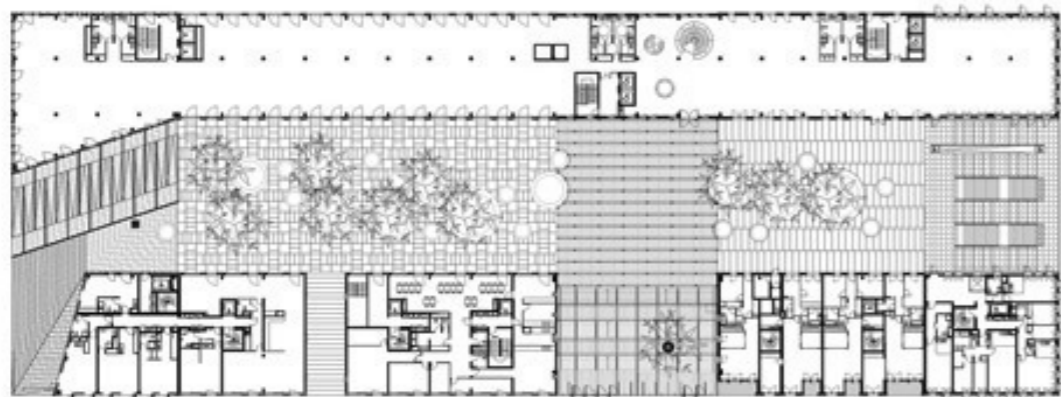
# Le Monolithe



7TH FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN



GARDEN FLOOR PLAN

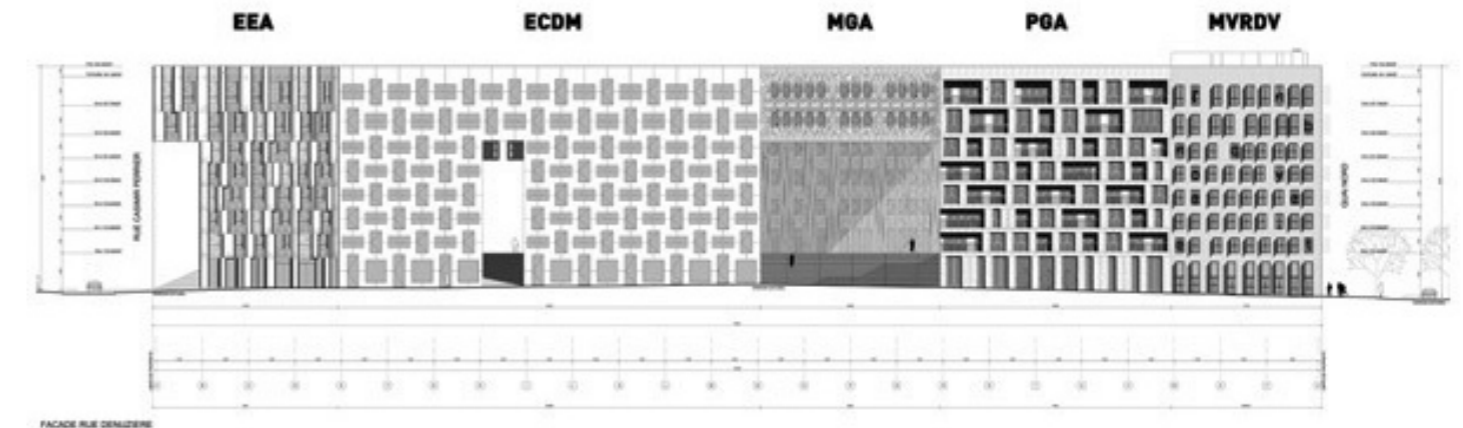
## Filosofie projektu:

Když v roce 2005 hlasovala Francie a Holandsko proti Evropské ústavě, MVRDV se rozhodlo redesignovat fasády a **integrovat a připomenout tak hodnoty, ideje a potřeby Evropské unie**. Když jsou všechny hliníkové panely zataženy, je možno přečíst první článek Evropské ústavy: Unie je založena na hodnotách respektu k lidské důstojnosti, svobodě, demokracii, rovnosti, respektování lidských práv, včetně práv menšin. Tyto hodnoty jsou dohromady s členskými státy ve společnosti, kde pluralismus, tolerance, spravedlnost, solidarita a rovnost mezi ženou a mužem přetrvávají.

**Projekt míří k možnému ANO pro Evropu, v dobách protekcionismu, doprovázející kolektivní duch EU v podobě zúčastněných architektů.**

## Udržitelný rozvoj

Le Monolithe je projekt části 150 ha urbanistické regenerace části Lyon Confluence. **Projekt je podporován Evropskou komisí**. Budovy plní vysoké nároky na ochranu životního prostředí, např. zesílená izolace, citlivá volba materiálů, zachytávání dešťové vody. 80% celkové spotřebované energie je zprostředkováno obnovitelnými zdroji.



FACADE RISE DEMONSTRATION



# Ile Seguin



Autor: **Jean Nouvel architects**

Adresa: Boulogne-Billancourt , Sèvres , **Paříž**, Francie

Investor: Město Paříž, Renault

Realizace: 2010 - 2023

plocha ostrova: 30 ha

**„Eko ostrov pro všechna umění“**

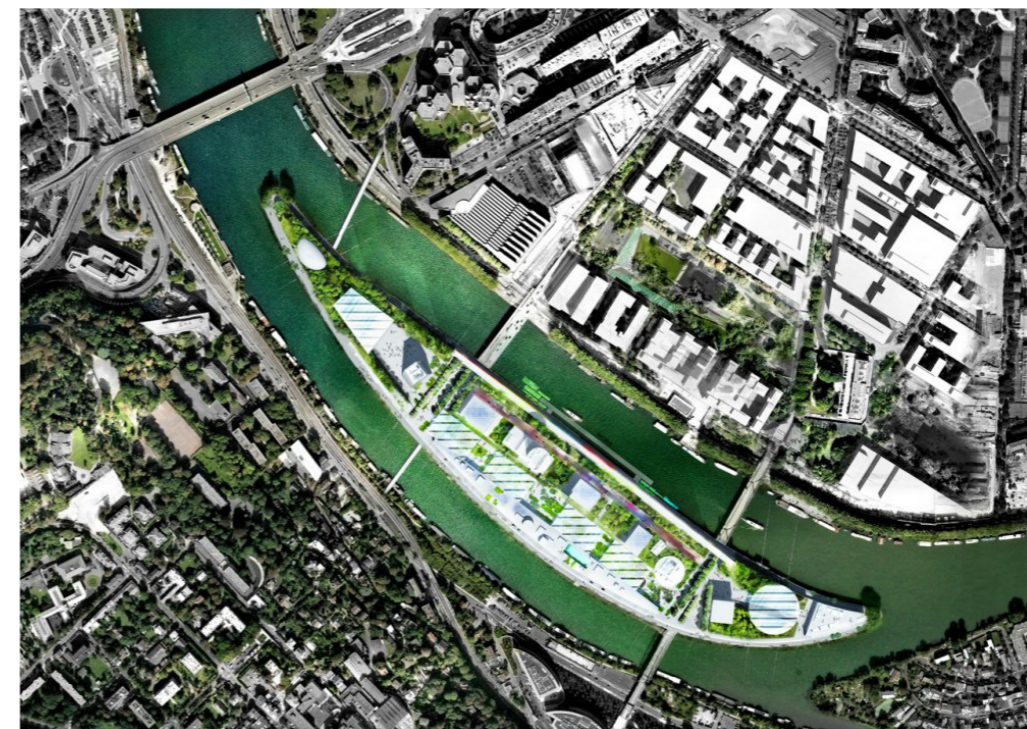
## **Historie:**

Koupeno v roce 1919 Luisem Renaultem a přeměněna v mini průmyslovou metropoli poloviny 30.tých let, Ile Seguin v západní Paříži se stal známý pro svou pochmurnou architekturu největší továrny ve Francii.

V roce 1989 oznámil Renault konec výroby v této továrně. Roku 2005 navzdory žádostem o zachování tohoto průmyslového dědictví byly poslední budovy odstraněny.

Jedním z nejvíce rozložených byl Jean Nouvel, který psal otevřené dopisy urgující autority k **vzetí morální odpovědnosti** a aby tento **hlavní symbol francouzského dělnictva neupadl v zapomnění**.

Plány pro Ile Seguin utrpěli další nezdar když se François Pinault (majitel Gucci a dalších módních značek) rozhodl přemístit jeho sbírku moderního umění čítající více než 2500 děl do Benátek, kvůli frustraci z byrokratických překážek a zpoždění, primárně kvůli nedostatku entusiasmů od starosty části Boulogne-Billancourt.



# Ile Seguin



**Seguinský ostrov je znovuzrození.** Stane se hlavní Pařížskou destinací. Jeho atraktivita je v naprosto výjimečném programu který mísí vše: kulturu, obchod, společenský kontakt, veřejné parky, zahrady, terasy, plošiny. Toto vše dělá živoucí místo ve dne i v noci. Břehy Seiny okolo Seguinu budou veřejnou pobřežní promenádou. Stávající stromy budou zachovány a nové přidány.

S mnoha módními butiky, uměleckou galerií, bary, restauracemi se obchodní ulice stane živou destinací, kulturně stejně tak komerčně.

450 m dlouhá skleníková zahrada v centru bude uvádět cizokrajné rostliny. Když to počasí dovolí, střecha skleníku bude otevřena. Bude spojit mnoho míst s rostlinnými terasami, v různých výškách a různých horizontech (7 hektarů). Tyto zelené prostory připravují půdu pro **eko sousedství, které předvídá životní styl v další dekádě 21. století.** Na zahradě s Nouvelem spolupracuje krajinářský architekt Michel Desvigne.

Vysoké, zelení porostlé terasy umožní nové pohledy na město, Boloňský lesík a okolí. Tyto nové doplňky krajiny dotvoří siluetu ostrovu a nabídnou výjimečný rám pro budoucí budovy. Seguinský ostrov je obsluhovaný automatickým metrem, tramvají a říčními přívozy. Velká nákladní rampa charakterizuje severní přístavní hráz ostrova mezi mosty Daydé a Renault.

**Seguinský stov je vlajkovou lodí do údolí kultury...**



# Ile Seguin

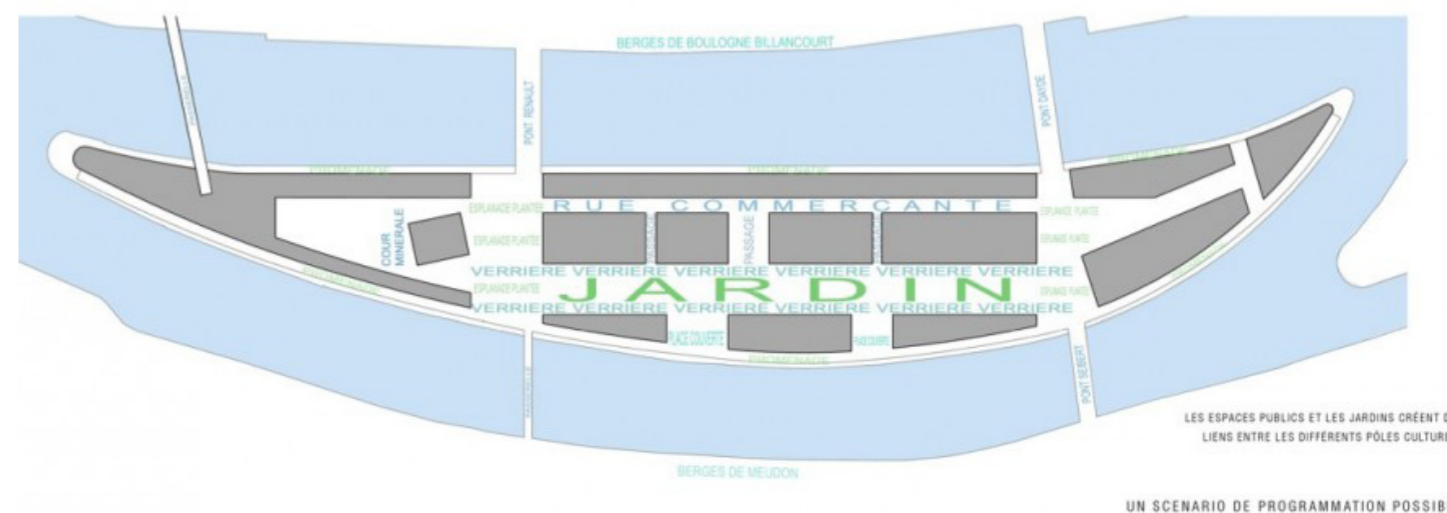
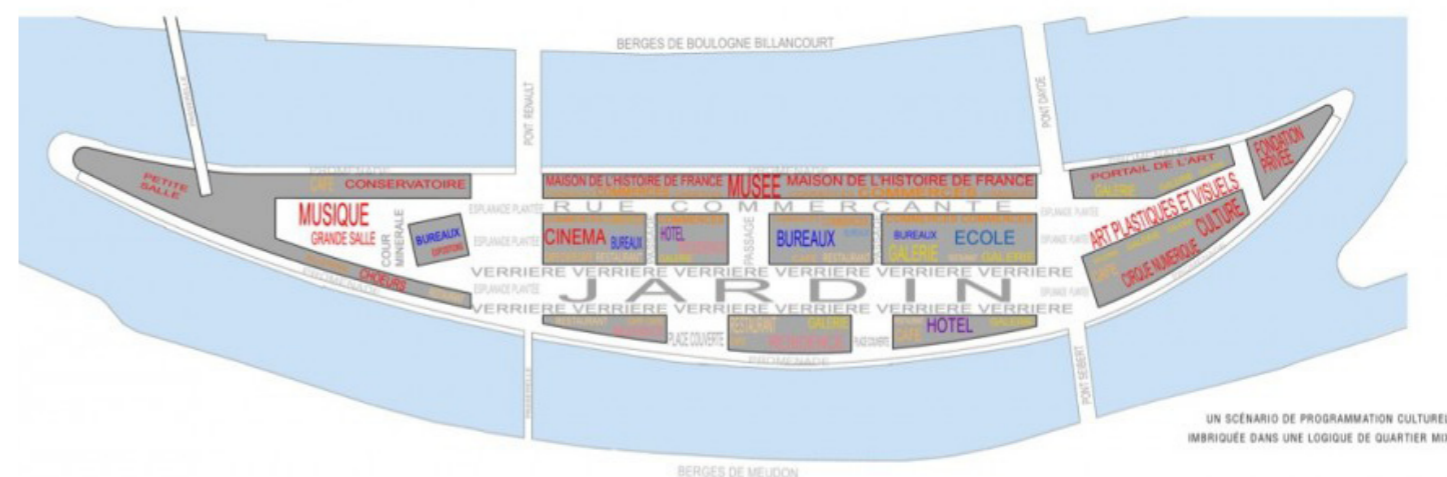


## Jean Nouvel o projektu:

„Ostrov nebude rozdělen na části, kde by každý developer a jeho architekt navrhoval nezávislý projekt. Pokud nedefinujeme urbanistický program, budeme mít místo bez duše a kořenů, bez synergie a komplexity... Místo bez záhadnosti. Hloubka tohoto projektu je v jeho rozměrech, které jsou předem promyšleny.

Obsazení je větší než Hollywoodský trhák, kde efekty trvají něco přes 2 hodiny. Budeme pracovat na scénářích s městskými plánovacími managery, volenými zastupiteli, architektky, konzultanty v závislosti na předpokladech a riscích. Je to důležitost strategie, která přinese hodnotu a atraktivitu.

Mým úkolem je zde vytvořit harmonii a městskou kontinuitu takovou, jaká tu existovala před průmyslovou výrobou, probudit Ile Seguin ze strnulosti.“



# Řadové domy Oberwallstrasse Berlín



Autor zastavovacího plánu: **Klaus Theo Brenner**  
Adresa: Oberwallstrasse/ Kunststrasse, Berlín  
Realizace: 2007 - dosud  
plocha bloku: 1,6 ha

*„ukázkový příklad stylu debaty o nové městské architektuře a bydlení ve městě“  
„Outdoorová galerie současné berlínské architektury“*

## V kostce:

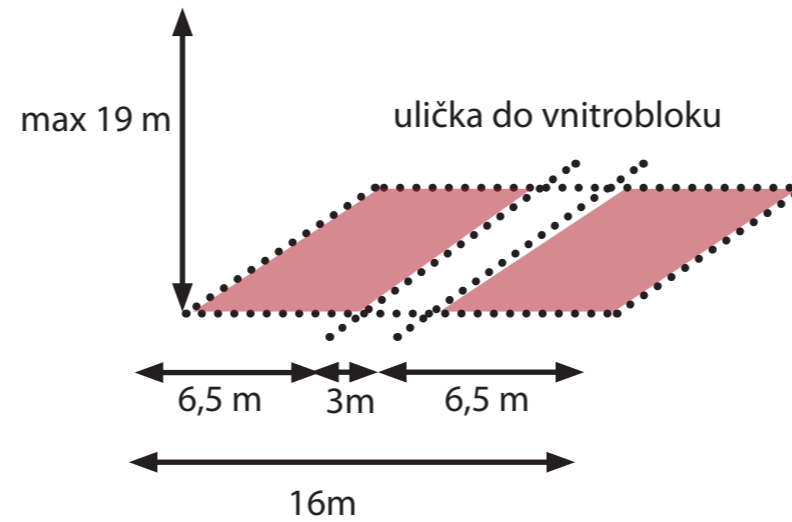
- centrum Berlína se rapidně rozvíjí
- dlouho nevyužitá místa dostala změny. Pozemek byl městem rozparcelován vybudovat na něm řadu úzkých rodinných domů a řadových činžovních domů.
- záměrem přitáhnout úspěšné a bohaté lidi, kteří by se rádi usadili v centru, ale nechtějí se vzdát představy soukromého domu s vlastní zahradou
  - Předobrazem pro tuto novou městskou část byla historická zástavba řadovými domy (Anglie minulého a předminulého století. **Návrat k historické městské skladbě, pro níž jsou charakteristické prvky jako dům, dvůr, blok, ulice a náměstí**, tvoří základní kostru pro tvorbu pravidel "Planwerk Innenstadt" senátního výboru pro městské plánování.
- Velká **rozmanitost** architektů (Hans Kollhoff, David Chipperfield).
- Cesta časem, domy **různých stylů** (americký klasicismus, bílá moderna, postmoderna, anglický venkov)
- **luxusní bydlení s velkorysími dispozicemi**
- **snaha o nenápadnost, splynutí**
- Mezi předními bytovými domy a zadními rodinnými domy se nachází zahrada. Bytové domy mají pouze **jen byt na patro**. Spodní dvě poschodí se nachází v tzv. **soklovém pásu** a mají vypadat jinak než podlaží nad nimi. **Fasády mají být zakončeny římsou v přibližně stejné výšce**.
- **Tradice, jednota, kompaktnost**
- Přestože se teoretikové a někteří architekti dožadovali ještě přísnějších stavebních pravidel, nakonec bylo svoleno k **výrazně individualistickému projevu jednotlivých staveb**. Inspirací pro většinu domů byla umírněná moderna, ale i stavby z rezného zdiva vycházející z anglického nebo amerického historického předobrazu.



# Řadové domy Oberwallstrasse Berlín - situace



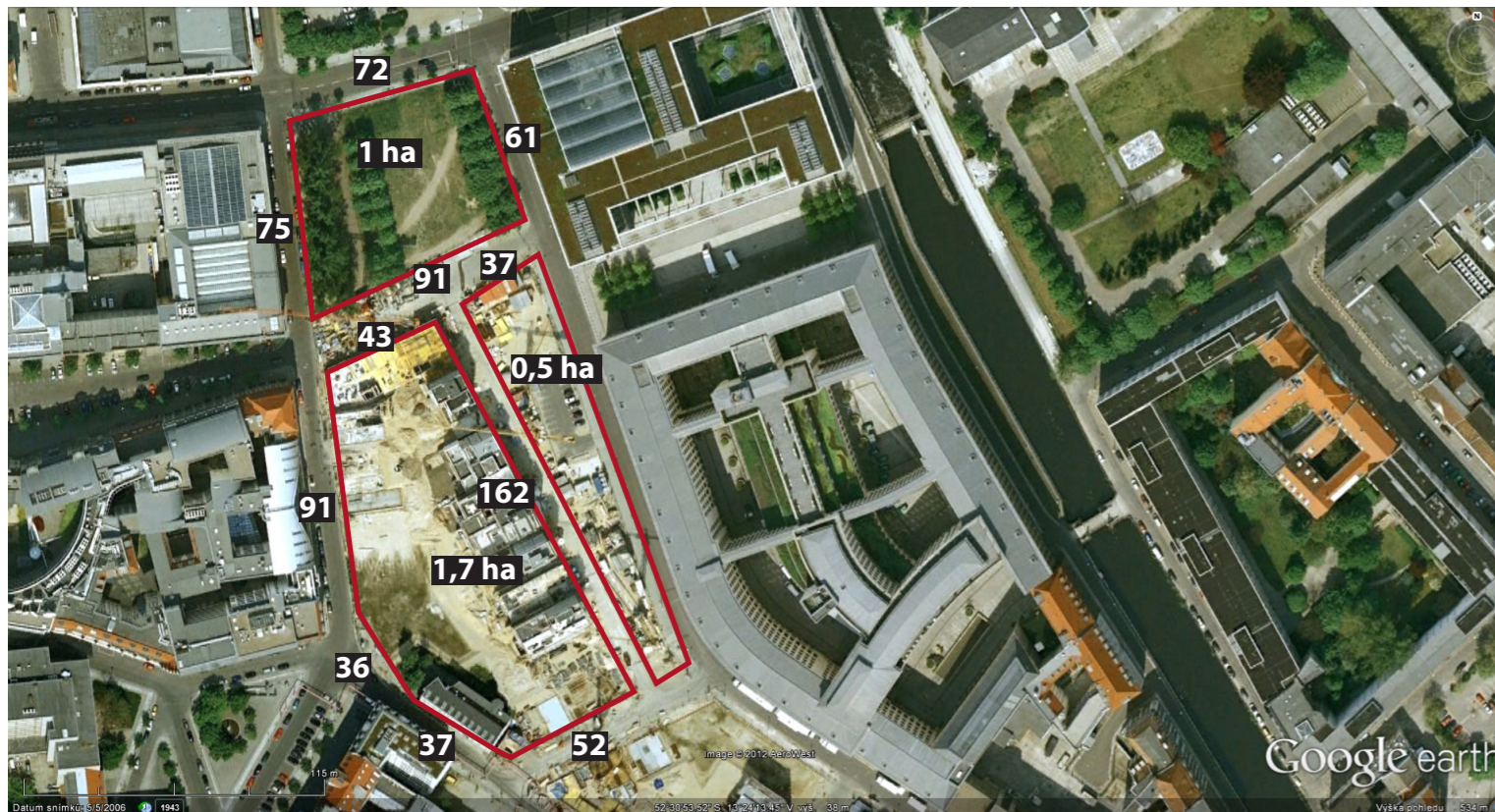
místo před novou výstavbou



parcelace

## Urbanistické řešení:

Rozvržení jednotlivých bloků se drží stavebních linií před rokem 1900. Pozemky měly být 16 metrů široké a směrem zadních uliček ještě jednou rozděleny na polovinu, takže jejich šířka měla být jen 8 metrů. Nakonec se každý stavebník musel se svým vybraným architektem vejít do šest a půl metru širokého průčelí. Maximální povolená výška je 19 metrů (šest podlaží).



situace - původní stav + nový stav, základní rozměry



situace - nová výstavba

# Řadové domy Oberwallstrasse Berlín - prostředí



Předzahrádky zjemňující hranu soukromé-veřejné

Růst míry soukromí v prostoru

Pocit bezpečí, domáckosti



pestrost vzbuzuje dojem solidnosti



poloveřejná obytná ulice

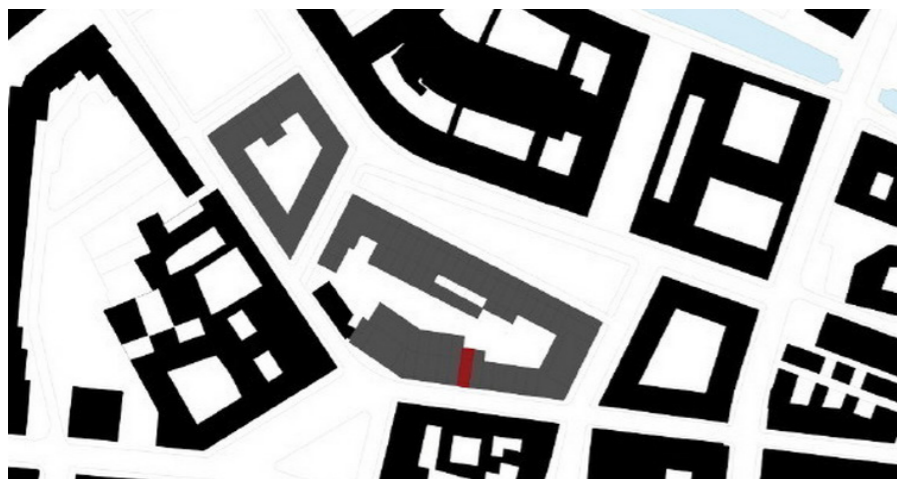
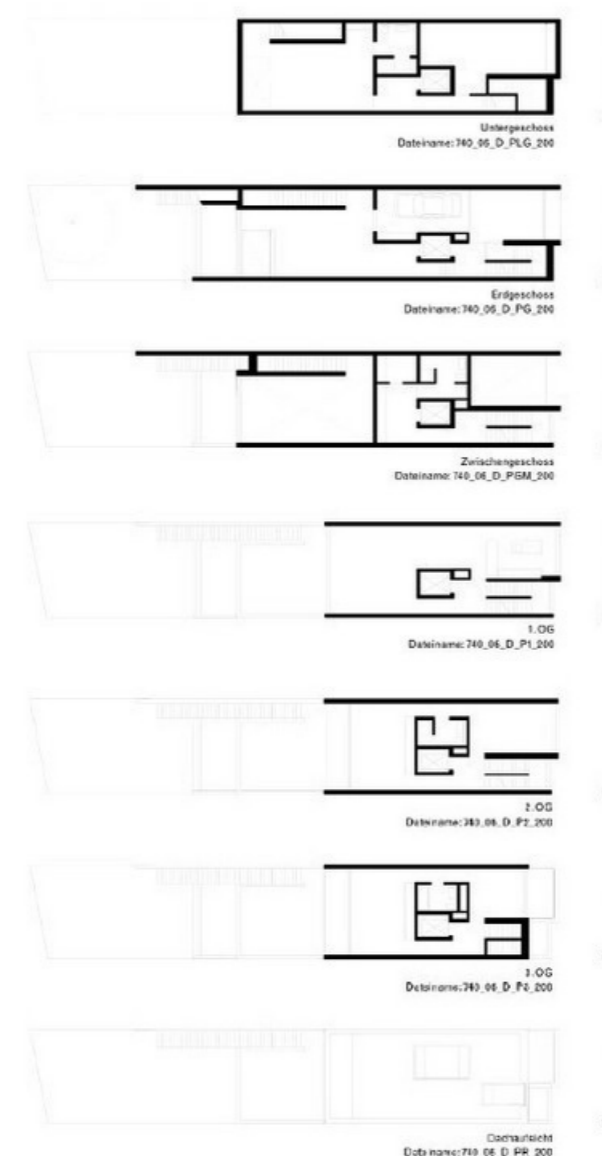


# vybraná realizace



Autor: **David Chipperfield**  
Realizace: 2009

I přes **pevně stanovená typologická omezení** úzké hluboké parcely se podařilo díky **velké výšce místností** dosáhnout **velkorysosti**. Kvalita **přirozeného osvětlení prostoru** je důležitější než optimalizace ploch a flexibilita. Umístění **schodiště směrem do fasády** bylo pro řadový dům neobvyklé. Upozorňuje se tím na jeho význam z pohledu **vertikálního koncipování návrhu**. Zatímco po **materiální stránce** je fasáda velice **zdrženlivá**, tak **kompozice vertikálních hranolů** s prosklenou čelní stranou vytváří **výraznou fasádu** téměř sochařských hodnot. Dům bude sloužit jako vysoce kvalitní rodinný dům s ateliérem a pokouší se překonat stísněnou atmosféru typologie daného místa.



# Ijburg



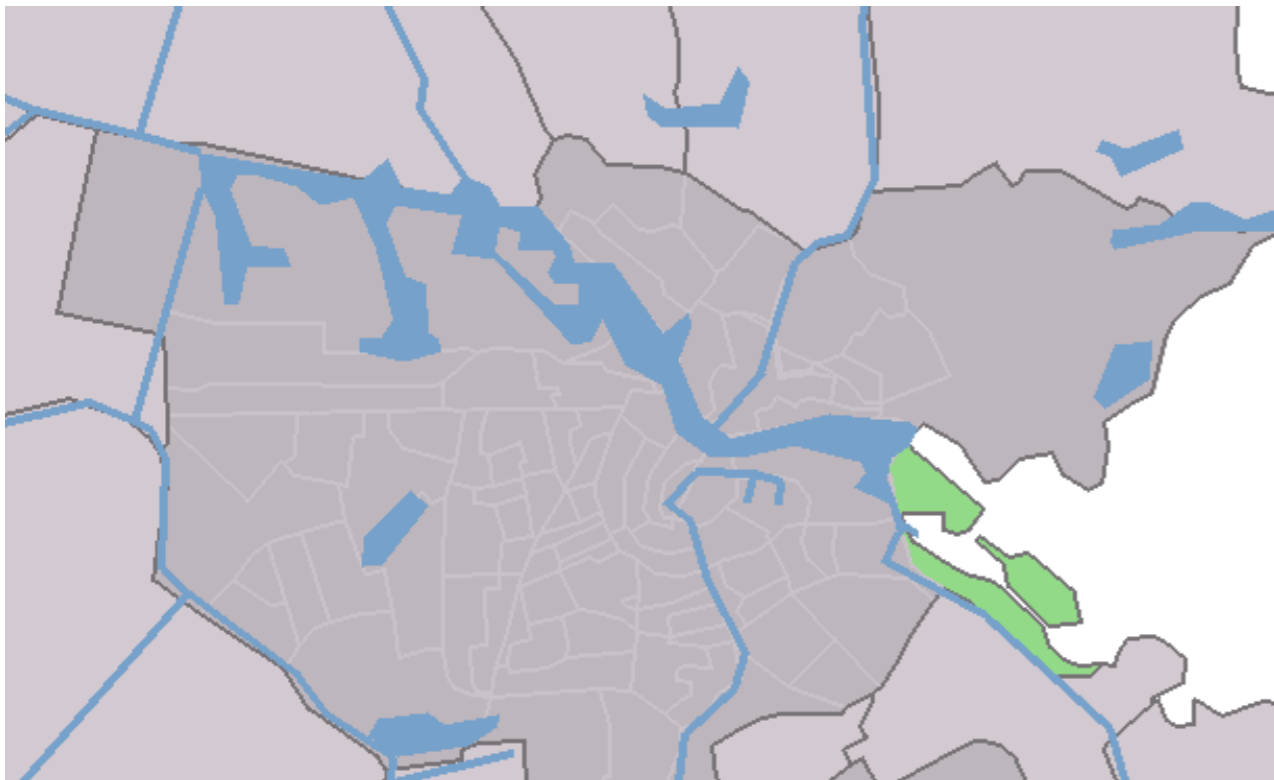
*„s plovoucími domy si zkrátka vytvoříte svoje rozvojové území tam, kde to potřebujete nejvíce“*

## V kostce:

- Ijburg je rezidenční celek který je stavěn ve východním Amsterdamu.
- umělé souostroví skládající se z 7 ostrovů, které vznikly z vytěženého písku.
- projekt pro 45000 obyvatel v 18000 domácnostech.
- velká tradice výstavby na vodě v Nizozemí
- plán počítá se školami, obchody, centry pro volný čas, restauracemi, plážemi, ale i hřbitovem.

## Historie

- v roce 1965 navrhli architekti Johannes Hendrik van den Broek a Jacob Berend Bakema plán lineárního města na jezeře IJ, které mělo být domovem 350 000 lidí, většinou lidí z Amsterdamu. V plánování země jako celku byla ale vybrána jiná strategie, která měla přimět Amsterodamy k stěhování do expandujících měst v okolí (Purmerend, Hoorn a Almere)
- osmdesátá léta viděla situaci jinak a politika byla změněna, stavební parcely blíže městu začaly být v kurzu. Protože je Amsterdam situován mezi Schipholem (Amsterdamské letiště) a přírodními rezervacemi (jako je např. Bovenkerkerpolder a Landelijk Noord, jediná možnost pro novou výstavbu se stala východní část (New East).
- Amsterdamský městský koncil schválil výstavbu v roce 1996. Hlasy opozice výstavby byly silné (negativní účinky na přírodu a jezero IJ), bylo vysláno **referendum**. Většina lidí hlasovala proti výstavbě, ale nedostatečná účast v referendu způsobila, že mohl být projekt zahájen.



Adresa: východní Amsterdam  
Realizace: 1999 - Dosud

# Ijburg



plán výstavby



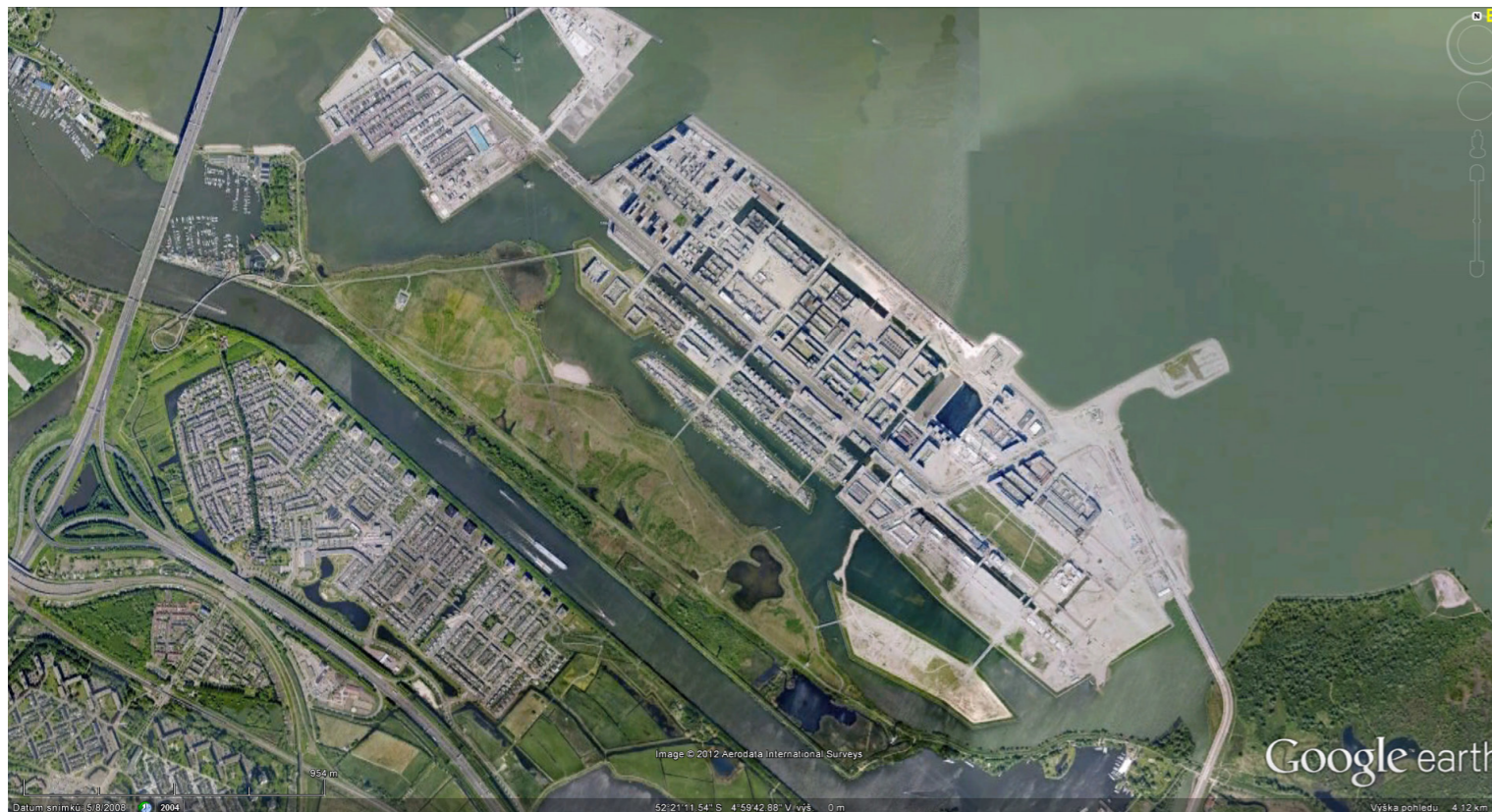
celková vize

## Urbanistické řešení:

- je založeno na **mřížce pravoúhlých bloků, přímočarých ulic, zelených pruhů, vodních cest, kontextu k přírodě a vodě.**
- výsledkem je rozmanitý soubor okrajů vody a pevniny. Někde jako nábřeží, někde jako pláže a pobřeží přírodního jezera, zatímco jiné mají charakter pevného přístavu.
- ostrovy jsou spojovány mosty a cyklomosty, dopravu zajišťuje tramvaj (Ij linka).

## Charaktery ostrovů:

- každý ostrov má svůj vlastní charakter.
- Steigereiland (postavený 2001) je založen na konceptu Collage city, kde má každé z osmi sousedství maximálně možný individuální charakter, k čemuž přispívají také pohyblivé plovoucí domy.
- **individuální soukromé, ale jednotný návrh veřejných prostor dodají prostorům soudržnost.**
- druhá fáze projektu je Ijburg II s dalšími čtyřmi ostrovy (zahájeno 2010).
- bude stavěna po menších částech
- Rieteland je městský ostrov s největší hustotou zástavby, pobřežními promenádami a fasádami rozpuštěnými se ve vodní hladině.
- naopak Buiteneiland a Middeneiland mají více přírodní, organický charakter, s měkčími zahradami sbíhajícími se postupně k pobřeží.



současnost



plán Haveneilandu

# Ijburg

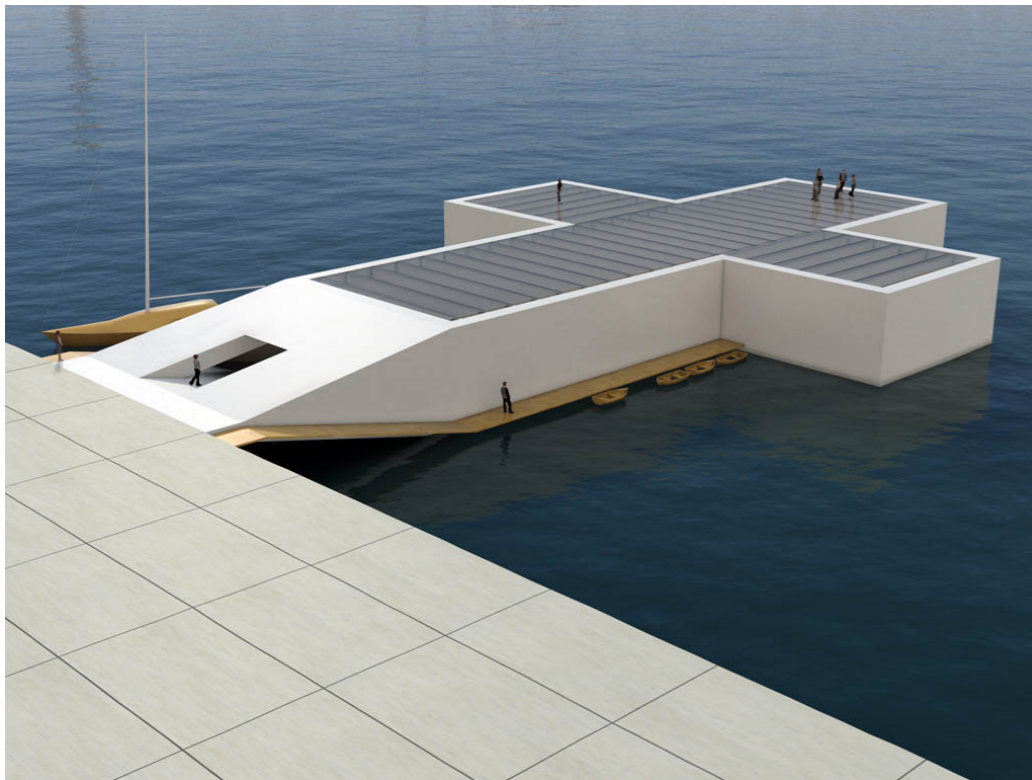


## Procesní podmínky

- většina bloků je řešena týmem architektů, v každém týmu je jeden architekt koordinátor. Nad prací koordinátorů týmů dohlíží a kontroluje kvalitu městský architekt (v současnosti Kees Rijnboutt).
- Na ostrově Kleine Rieteiland jsou soukromé pozemky budovány soukromníky, kteří pracují s architektem dle svého výběru, který je nezávislý, bez jakékoli kontroly (kontrola estetiky nově navržených domů) městského inspektorátu.
- variabilita a různorodost je zřejmé i ze stavebního programu - high density, high rise apartments, medium density 4 podlažní městské domy, 2 podlažní řadové domy a hausbóty. Dále pak stavby svépomocí. V každém bloku je udržována kostra návrhu, regulace, ale stále je zde volnost výběru barev a materiálů.

## Plovoucí domy

- mají v Nizozemí velkou tradici
- odpověď na riziko povodní
- Ijburg se stává živnou testovací platformou pro tento typ bydlení
- jsou stavěny na betonových základech a prefabrikovány
- mohou být změněny, přemístěny a lépe se tak přizpůsobit budoucnosti
- k připojení stačí pouze voda, teplo a elektřina z plovoucích mol



plovoucí kostel od NL architects



plovoucí domy, Architectenbureau Marlies Rohmer