

# ПРЕОБРАЗОВАНИЕ БЫВШИХ ВОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ БЕРЛИНА (НА ПРИМЕРЕ КОМПЛЕКСА КАЗАРМ АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ШПАНДАУ)

**Скопина Мария Валентиновна**

кандидат архитектуры, PhD (Architecture), доцент кафедры градостроительства,  
ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»,  
Россия, Санкт-Петербург, e-mail: [maria.skopina@mail.ru](mailto:maria.skopina@mail.ru)

**Яковлева Татьяна Алексеевна**

магистрант кафедры градостроительства,  
ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»,  
Россия, Санкт-Петербург

УДК: 725.186

ББК: 85.113(3)

## АННОТАЦИЯ

*В статье рассмотрены актуальные европейские градостроительные проблемы и предложен вариант развития закрытых военных территорий в границах города на примере комплекса казарм в административном округе Шпандау (Берлин). На рассмотренной территории предлагаются индивидуальные подходы увеличения плотности застройки в границах заброшенных военных территорий с ярко выраженными пространственными характеристиками и сложившихся жилых и многофункциональных кварталов. Совокупность разработанных в результате исследования моделей развития позволяет использовать их в зависимости от исторического контекста и параметров застройки и экстраполировать созданные сценарии на аналогичные территории городов Германии и Европы.*

## КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:

*развитие закрытых территорий, конверсия, военные территории, рекреационные ресурсы, многофункциональный квартал*

Современная европейская градостроительная практика в последние десятилетия сталкивается с рядом актуальных проблем, таких как нехватка жилой застройки, обусловленная усилившимся притоком населения, сформированном преимущественно мигрантами; моральное устаревание используемых ранее градостроительных моделей жилых кварталов; необходимость сохранения и восстановления идентичности различных фрагментов города; вынужденное повышение плотности периферийных районов и др.

Важнейшим импульсом к переосмыслению и реновации закрытых пустующих территорий в Берлине является возрастающий спрос на доступное жилье: по прогнозам, ожидается увеличение населения к 2030 г. более чем на 250 тыс. человек [1], в результате чего многие ранее заброшенные территории рассматриваются как потенциальные для жилищного строительства.

В данном контексте возникает потребность адаптации исторически сложившейся застройки под потребности современных жителей, что является одной из наиболее сложных и актуальных задач в области городского планирования. Таким образом, создание моделей для инте-

грации малоэффективных и оторванных от городской ткани территорий – приоритетное направление для Берлина и других европейских городов, столкнувшихся с потребностью поиска возможностей для развития непосредственно в пределах городской границы.

Учитывая изложенное, рассмотрим возможный вариант преобразования неэффективно используемых территорий в границах города на примере участка периферийного района Берлина, отражающего характерные для европейского градостроительства проблемы, которые требуют нестандартного подхода.

Территория находится в отдаленном западном административном округе Берлина – Шпандау. В радиусе километра находится крупный транспортный узел с остановками метро и городской электрички (U-Bahn и S-Bahn). Площадь территории – 44,6 га. Расстояние от границ проектирования до центра города (условно – Музейный остров, район Митте) – 14 км (примерно полчаса езды на машине или общественном транспорте).

Шпандау имеет вековую историю как крепость и гарнизонный город. Еще в XVI в. была построена Цитадель, далее последовало расширение гарнизона, а в XVIII в. начинается активное освоение оборонной промышленности. После объединения Германии в 1871 г. было построено множество казарм. Рассматриваемую территорию характеризуют три военных комплекса: Train-Kaserne (1885/86), Schmidt-Knobelsdorf-Kaserne (1914/18), Von-Seeckt-Kaserne (1935/36). После Второй мировой войны казармы оказались под властью британского сектора, в это время комплексы подверглись преобразованию и расширению, появились новые здания. В 1993 г. в результате воссоединения Берлина казармы были покинуты британскими военными, что натолкнуло на размышления о методах использования и интеграции ранее закрытых территорий лишь в недавнее время с возникновением очевидной в этом потребности.

Для прилегающей территории и непосредственно для самого участка характерна гетерогенная застройка различной типологии и различных исторических периодов. Стоит отметить, что гетерогенность застройки свойственна исторически всему району Шпандау, имеющему многовековую историю и задуманному как своеобразное «хранилище» памятников различных эпох и стилей [2], объединенных общим природным каркасом.

Участок проектирования представляет собой территорию с объектами разных периодов застройки. Центральную часть квартала в настоящее время формируют хаотично озелененные пространства, спортивные площадки в разрушающемся состоянии, пустующие и частично занятые мелкой торговлей здания казарм.

В границах проектирования присутствует значительное количество зеленых насаждений ограниченного пользования (дворы секционных домов и прилегающая территория казарм, садоводческие объединения) и общего пользования (участки казарм, исторический сад Johannastift на западной границе территории). В целом озеленение общего пользования хаотично и не используется в качестве рекреационной зоны.

Основными проблемами территории являются закрытость, непроницаемость; несвязность контрастной застройки; конфликт местного населения и беженцев (страх местного населения перед мигрантами); хаотичное озеленение, создающее непросматриваемые участки с повышенным риском преступности; большие площади складских помещений и гаражей; низкая цена существующей на территории недвижимости; незаконное использование зданий казарм в качестве жилья мигрантами; большое количество закрытых закоулков, увеличивающих криминальную опасность [1].

Значительное влияние на разработку концепции развития оказала модель «зеленого архипелага» из манифеста Освальда Унгерса 1980-х гг. «Die Stadt in der Stadt» [2], развивающая вариант

уплотнения застройки в конкретных частях Берлина, создания островов плотной застройки, контрастной пористой структуре окружающих их территорий. Несмотря на то, что концепция была разработана в условиях кризисной экономики, она остается актуальной и в современной ситуации захвативших Берлин процессов джентрификации и притока в город разнородного населения [3].

Приведенные наблюдения вызывают вопрос: возможна ли единая концепция застройки? Проектом предусматривается связь различных структурных элементов территории, внесение логики в ландшафт, но концепции застройки кварталов отличаются друг от друга, что привносит в каждый из них индивидуальную планировочную структуру. Кварталы выступают своего рода островами, каждый из которых требует особого отношения к задаче уплотнения и внедрения мультифункционального наполнения.

В результате данного подхода возникает следующая структура кварталов, учитывающая разнохарактерные особенности различных элементов застройки (рис. 1). Вся территория разделена на 8 кварталов, требующих индивидуального подхода. Проект предусматривает сохранение местного сообщества вследствие отказа от сноса существующей секционной застройки, которая в том числе имеет показатели плотности и коэффициента использования территории, соответствующие Плану землепользования Берлина.

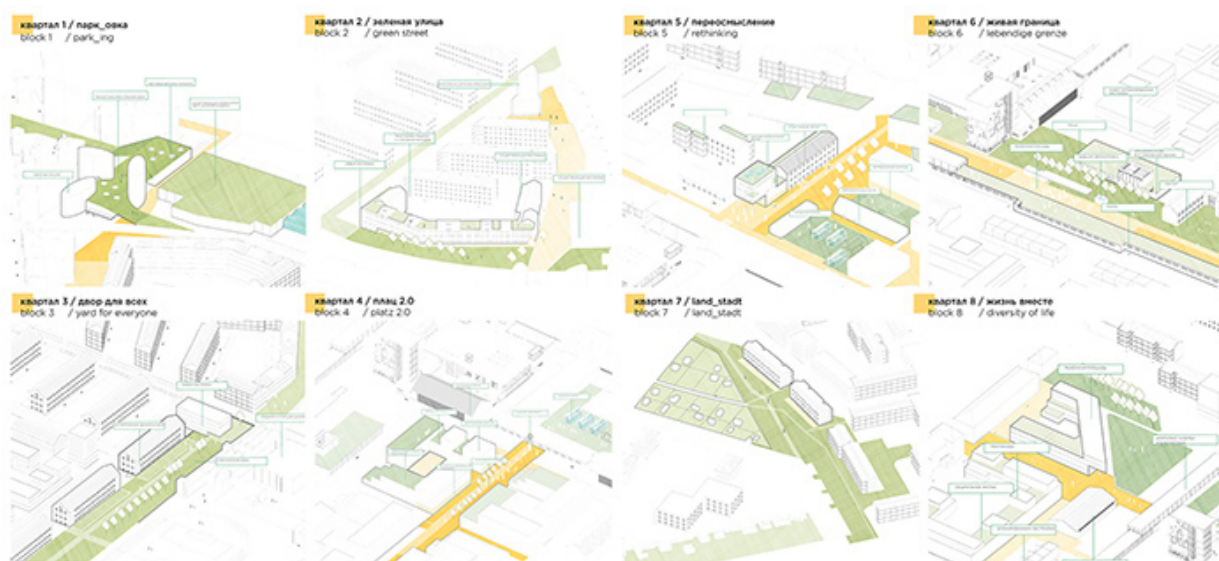


Рис. 1. Матрица проектных решений для различных параметров кварталов

На территории сочетаются разнохарактерные и многоуровневые проблемы европейского городского планирования, в то же время имеется потенциал для зарождения новых подходов к переосмыслению и интеграции оторванных от городской ткани участков, превращенных со временем в криминально опасные и хаотичные пространства. Сложность проектируемой территории диктует невозможность единого подхода ко всем ее элементам; одним из возможных методов ее объединения в неразрывную систему (рис. 2) является формирование объединяющего ландшафта по аналогии со всем районом Шпандау, связанным по сути лишь общим водным ресурсом – рекой Хафель.

Несмотря на сохранение бóльшей части существующей застройки и незначительные затраты на снос, изменения в пространственной структуре оказываются значительными для повышения качества жизни в квартале, но при этом имеют несущественное влияние на общую атмосферу, культурные коды и городскую ткань территории (рис. 3).



Рис. 2. Финальное проектное предложение, объединяющее кварталы, с отображением этапов застройки

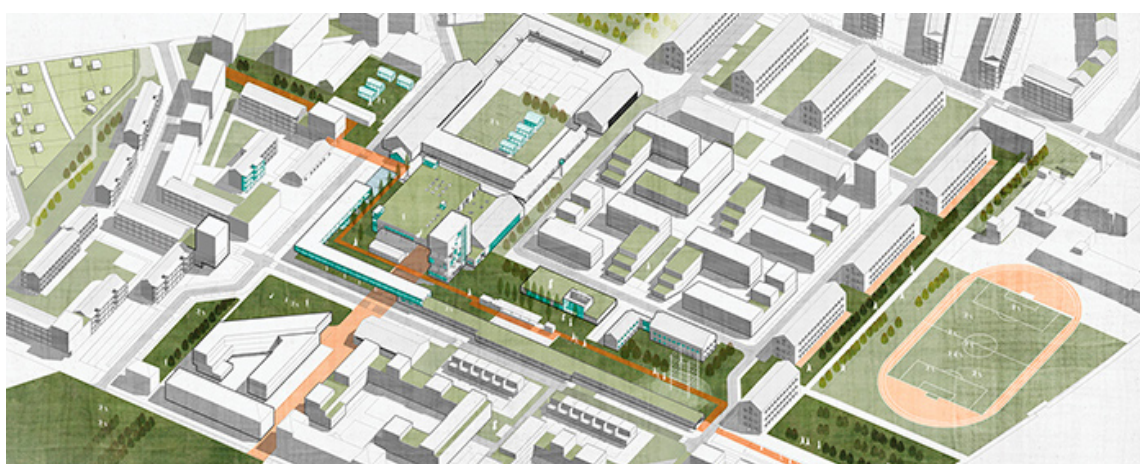


Рис. 3. Аксонометрическое отображение проектного решения, показывающего роль связующего «острова» природного каркаса

Подобная структура полученной модели развития позволяет использовать различные методы в зависимости от исторического контекста и параметров территории, и, комбинируя их в различном порядке, создавать сценарии развития для территорий бывших закрытых военных объектов в границах городов Германии и Европы.

## БИБЛИОГРАФИЯ

1. AIV-Schinkel-Wettbewerb 2018, Stadtoase, – Berlin, 2017. – URL: [https://drive.google.com/file/d/160Irqokhz4QCb9mZ5Xu50mci8V3jDZd\\_/view](https://drive.google.com/file/d/160Irqokhz4QCb9mZ5Xu50mci8V3jDZd_/view) (дата обращения 15.04.2018).
2. Ungers, O.M., Koolhaas, R. Die Stadt in der Stadt / O.M. Ungers, R. Koolhaas R.– Berlin: Ein grünes Archipel, 2013.– 176 S.
3. Lehnerer, A. Grand Urban Rules / A. Lehnerer. – Rotterdam, 2009. – 272 P.
4. Witold Rybczynski. Home: A Short History of An Idea. Penguin Books, Inc., 1986.
5. Mumford, L. The Culture of Cities / L. Mumford. – San Diego, New York, London: A Harvest Book Harcourt Inc., 1989.

Статья поступила в редакцию 08.04.2019

Лицензия Creative Commons

Это произведение доступно по лицензии Creative Commons «Attribution-ShareAlike» («Атрибуция – На тех же условиях») 4.0 Всемирная.



## **TRANSFORMATION OF THE FORMER MILITARY SITES IN BERLIN (USING THE COMPLEX OF BARRACKS IN THE ADMINISTRATIVE DISTRICT OF SPANDAU)**

**Skopina Maria V.**

Ph.D (Architecture), Candidate of Sciences, Associate Professor, Subdepartment of Urban Planning,  
Saint-Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering,  
Russia, St. Petersburg, e-mail: [maria.skopina@mail.ru](mailto:maria.skopina@mail.ru)

**Yakovleva Tatiana A.**

Master's degree student, Department of Urban Planning, Saint-Petersburg State University of Architecture and Civil  
Engineering,  
Russia, St. Petersburg

### **ABSTRACT**

*The article considers current issues in European urban planning and proposes a variant for developing closed military areas within city boundaries using as an example the complex of barracks in the administrative district of Spandau (Berlin). An individual approach is suggested for the site to increase building density within the boundaries of the abandoned military sites with pronounced spatial characteristics and existing residential and multifunctional city blocks. The models of development proposed on the basis of this study enable their use depending on the historical context and parameters of the built-up environment and extrapolate the scenarios to similar urban areas in Germany and Europe.*

### **KEYWORDS:**

*development of closed areas, conversion, military sites, recreation resources, multifunctional city block*

### **References:**

1. AIV-Schinkel-Wettbewerb 2018, Stadtoase. Berlin, 2017. Available at: [https://drive.google.com/file/d/160Irqokhz4QCb9mZ5Xu50mci8V3jDZd\\_/view](https://drive.google.com/file/d/160Irqokhz4QCb9mZ5Xu50mci8V3jDZd_/view) (Date accessed: 15.04.2018).
2. Ungers, O.M., Koolhaas, R. (2013) Die Stadt in der Stadt. Berlin: Ein grünes Archipel.
3. Lehnerer, A. (2009) Grand Urban Rules, Rotterdam.
4. Witold Rybczynski. (1986) Home: A Short History of an Idea. Penguin Books, Inc.
5. Mumford, L. (1989) The Culture of Cities. San Diego, New York, London: A Harvest Book Harcourt Inc.