

**Zeitschrift:** Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen  
**Band:** 40 (2001)  
**Heft:** 2: Zeit = Les temps

**Artikel:** Urbane Reste - offene Systeme : Park 5.1 in Leipzig-Grünau = Restes urbains - systèmes ouverts : le Park 5.1 à Leipzig-Grünau  
**Autor:** Couling, Nancy / Overmeyer, Klaus / Schnorbusch, Susanne  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-138755>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

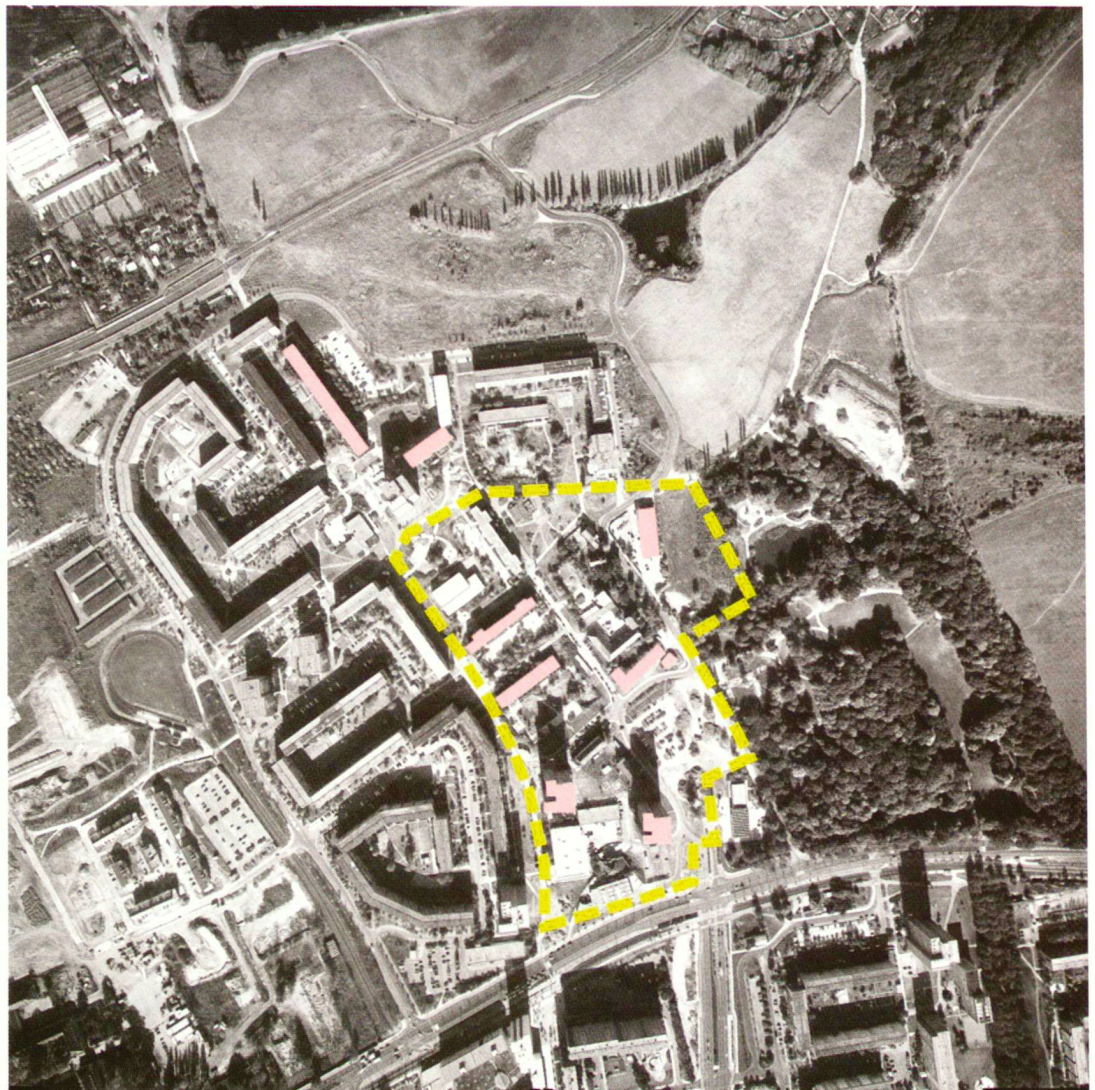
Nancy Couling,  
Klaus Overmeyer,  
Susanne Schnorbusch,  
cet-0, Stadt Landschaft  
Architektur, Berlin

# Urbane Reste – offene Systeme Park 5.1 in Leipzig-Grünau

**Urbane Reste des Rückbaus bilden den Ausgangspunkt für den Park 5.1, der die nächste Evolutionsetappe Grünaus einleitet. Sein offenes System wird von der räumlichen Struktur, Initialzündungen und dem Faktor x für unvorhergesehene Ereignisse bestimmt.**

**L**eipzig schrumpft. Nicht nur die gründerzeitlichen Stadtviertel sind von einem Drittel Leerstand betroffen, auch in der Grosssiedlung Leipzig-Grünau zeigen sich wieder die ersten Baukräne – diesmal nicht zum Neubau, sondern zum Abriss der Mehrgeschossiger. Die Suburbanisierung, der Wegzug der Städter ins Umland, hinterlässt seine Spuren. Trotz aufwendiger Sanierungen und Wohnumfeldverbesserungen haben seit der Wende durchschnittlich 20 Prozent der Grünauer ihren Wohnkomplex verlassen. Die ursprünglich mit Kindergärten, Schulen und lokalen Versorgungseinrichtungen organisierten Wohnkomplexe büssen durch den drohenden Leerstand

**L**eipzig rétrécit. Un tiers des quartiers des années de fondation est vide, même dans le grand quartier de Leipzig-Grünau les premières grues sont à nouveau visibles – mais, cette fois, non pas pour de nouvelles constructions, mais pour la démolition de bâtiments à plusieurs étages. La «suburbanisation», le départ des habitants de la ville pour la banlieue, laisse ses traces. Malgré les assainissements onéreux des bâtiments et des aménagements extérieurs, 20 pour-cent des gens de Grünau ont quitté leur quartier depuis la réunification. Les quartiers d'habitation, initialement munis de crèches, d'écoles et d'infrastructures locales, perdent leur autarcie à cause d'un trop grand nombre



# Restes urbains – systèmes ouverts

## Le Park 5.1 à Leipzig-Grünau

Nancy Couling,  
Klaus Overmeyer,  
Susanne Schnorbusch,  
cet-0, Stadt Landschaft  
Architektur, Berlin

und das Allee Center, die «Neue Mitte» Grünaus, ihre Autarkie ein.

Innerhalb Grünaus fällt ein Wohnkomplex, der WK 5.1, aufgrund seiner eigenen Gesetzmäßigkeiten ins Auge. Er unterscheidet sich von den übrigen durch seine Lage. Ein Naherholungsgebiet, Sichtbeziehungen nach Leipzig und ein angrenzender Landschaftspark bieten langfristige Potenziale und setzen das Konglomerat aus Resten des ursprünglichen Dorfes Schönau, brachliegenden Zonen, einem leerstehenden Bauarbeiterhotel und den alten, zum Teil vakanten Versorgungseinrichtungen, Kindertagesstätten und Schulen, in ein neues Licht.



### Stadterneuerungslabor

Trotzdem stellen auch hier die verbleibenden Stadtfragmente die bisher gültigen städtebaulichen Leitbilder in Frage. Können wir weiterhin die existierende bauliche Masse als permanent betrachten? Können wir uns ein Grünau vorstellen, das mehr abnimmt als zunimmt? Gibt es für Grünau einen Urbanismus ohne Masterplan, der eher das Unerwartete kultiviert?

Die Stadt Leipzig betrachtet Grünau als Stadterneuerungslabor und sucht innovative Ansätze auf unterschiedlichen Handlungsebenen.

Der Abriss des ehemaligen Bauarbeiterhotels markiert den Beginn einer Entwicklung, die nicht in der Erfüllung eines von Expansion geprägten Gesamtplanes endet, sondern mit unsicheren und sich stetig ändernden Konditionen konfrontiert ist. Aufgabe ist es daher nicht, vorgegebene Programme in einem vorab festgelegten Zeitraum zu planen und zu bauen, sondern

*d'appartements vides et de « l'Allee Center », le nouveau centre de Grünau.*

*A l'intérieur de Grünau, un certain groupe d'habitations, le WK 5.1, accroche le regard, à cause d'une régularité propre à ce groupe. Il se distingue des autres groupes par sa situation. En effet, c'est un site pour les loisirs de proximité, avec des vues sur Leipzig et un parc paysager voisin qui offre des potentialités à long terme. Il permet un regard nouveau sur ce conglomérat formé par les reliques du village originel Schönau, des terrains en friche, un hôtel vide pour ouvriers de chantier et de vieilles infrastructures telles que crèches et écoles en partie vides.*

### Un laboratoire pour le renouvellement de la ville

*Malgré cela, ici aussi, les fragments persistants de la ville font douter des idées directrices valables jusqu'ici. Pouvons-nous continuer de considérer comme permanente la masse existante des bâtiments? Pouvons-nous imaginer un Grünau qui rapetisse au lieu de s'agrandir? Y-a-t-il pour Grünau un urbanisme sans un plan directeur qui cultive l'imprévu?*

*La ville de Leipzig considère Grünau comme laboratoire pour le renouvellement de la ville et cherche des approches innovatrices à différents niveaux d'actions.*

*La démolition de l'ancien hôtel pour ouvriers de chantier annonce le début d'un développement, qui n'a pas le but de remplir un plan d'ensemble marqué par l'expansion, mais qui est confronté à des conditions précaires et changeantes. La tâche n'est pas de planifier et de construire, dans un délai donné, des programmes prédéfinis, mais d'initier, dans cette structure instable, des processus dont les effets spatiaux, sociaux et temporaires ne peuvent pas s'évaluer de manière précise.*

### Les étapes

*Notre projet prévoit de redéfinir les restes du vieux village de Schönau, ainsi que l'ensemble des friches voisines comme « Park 5.1 ». Contrairement au parc paysager historique Schönau, en face, le Park 5.1 est initialement un terrain vague non aménagé.*

*Un processus de discussion entre la ville, les propriétaires, les planificateurs et les habitants doit*

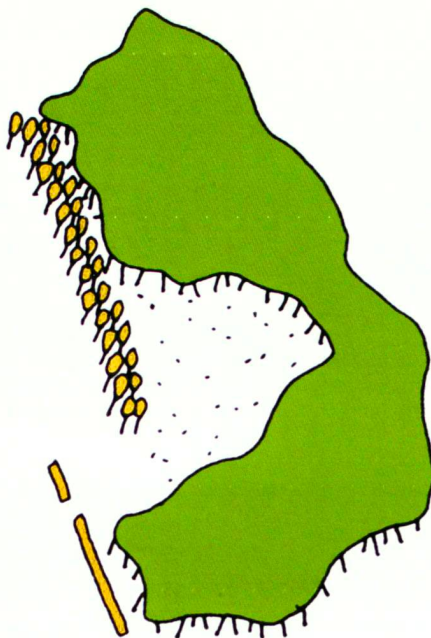
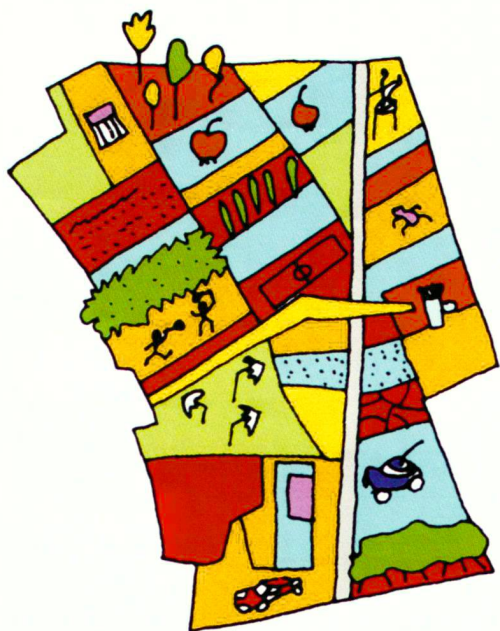
**Les restes urbains de la déconstruction forment le point de départ pour le « Park 5.1 », qui introduit la prochaine étape d'évolution de Grünau. Son système ouvert est défini par l'organisation spatiale, des « étincelles initiales » et du facteur x pour les événements imprévus.**

**Geplanter Abriss im WK 5.1 (rosa) und Lage des Parks 5.1**

**Démolition prévue au WK 5.1 (rose) et situation du Park 5.1**

**Abriss des ersten Hochhauses im WK 5.1 bis zum Mai 2001**

**Démolition du premier gratte-ciel au WK 5.1 jusqu'en mai 2001**



Prozesse in einem instabilen Gefüge zu initiieren, deren räumliche, soziale und zeitliche Auswirkungen nicht eindeutig kalkulierbar sind.

### Phasierung

Unser Projekt sieht vor, die Reste des alten Dorfes Schönau mit sämtlichen angrenzenden Brachflächen zum Park 5.1 zu erklären. Im Gegensatz zu dem gegenüberliegenden historischen Landschaftspark Schönau ist Park 5.1 zunächst ein ungestaltetes «terrain vague».

Ein Prozess der gemeinsamen Auseinandersetzung zwischen Stadt, Eigentümern, Planern und Bewohnern soll zur schrittweisen Aufwertung von WK 5.1 beitragen. Zur Stimulation dieser Entwicklung sind eine Reihe gestalterischer Inputs geplant, die die Transformation des Areals in Phasen mit verschiedenen Entwicklungsstadien gliedern. Der Park funktioniert als flexible, patchworkartig zusammengesetzte Freiraumstruktur, die ebenfalls bauliche Elemente bis hin zu kleinmassstäblichen Wohnstrukturen verkraftet.

### Rippen, Felder, Zündschnuren

In einem ersten Schritt erhält der Park ein dauerhaft ablesbares, räumlich wirksames Gerüst durch lineare Vegetationsbänder, die darüberhinaus die Verbindungen zu den benachbarten Parks und Landschaftsräumen markieren (Rippen). Die Grünzäsuren zeichnen sich durch eine besondere Breite oder Vegetationsschnitt aus.

Um temporäre Aktivitäten und neue Nutzungen auf den Brachen zu provozieren, schlagen wir in der ersten Phase vor, ungenutzte Gebäude abzureissen, leere Flächen von Unrat freizumachen und extensiv oder durch temporäre Ansaaten neu zu strukturieren (Felder).

Grünau wächst. Parallel zur einfachen Strukturierung und Markierung von Flächen sol-

*mener, pas à pas, à une mise en valeur du groupe d'habitations 5.1. Afin de stimuler ce développement, une série d'interventions est prévue au niveau de l'aménagement; interventions qui ordonnent les étapes de la transformation du site. Le parc fonctionne tel un patchwork d'espaces libres, son organisation flexible supporte également des éléments construits jusqu'aux structures d'habitation à petite échelle.*

### Bandes, champs, impulsions

*Pour commencer, on donne au parc une structure spatiale durablement visible par le biais de bandes de végétation qui marquent, en même temps, les liaisons avec les paysages et les parcs voisins. Ces coupures vertes se démarquent par une largeur spécifique ou une taille particulière de la végétation (bandes).*

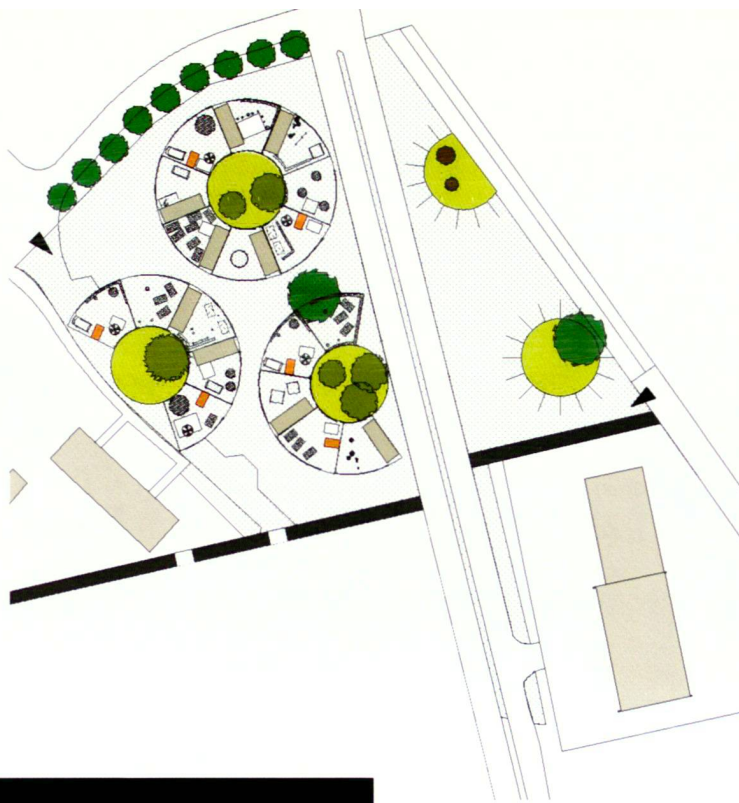
*Afin de provoquer des activités temporaires ou de nouveaux usages des friches, nous proposons une première phase de démolition des bâtiments vacants, de nettoyer les surfaces libres et de les structurer de manière extensive ou de les ensemençer temporairement (champs).*

*Grünau grandit. Parallèlement à une organisation simple des surfaces et leur marquage, des «impulsions» doivent stimuler une nouvelle génération d'usages et éveiller la curiosité pour ces surfaces (impulsion). Les impulsions font partie d'une phase test de la planification, pendant laquelle les habitants peuvent essayer différentes utilisations qui, par la suite, vont être évaluées, modifiées ou abandonnées.*

*Le parking de l'ancien hôtel pour ouvriers de chantier devient, pour une saison, le champ-test pour des programmes variés: d'une buvette mobile internationale, en passant par une pension pour plantes d'intérieur au service des habitants en vacances jusqu'au concours de beachball sur six jours.*

**Sukzessive Entwicklung von Aktionsfeldern im Park 5.1. Östlich angrenzend der historische Landschaftspark Schönau.**

**Développement successif des champs d'actions du Park 5.1. Contigu à l'Est, on trouve le parc paysager Schönau**



Programmierung der  
Brachfläche mit  
Laubengaragen

Programmation des  
friches par le biais  
de garages-tonnelles.



Schritt 1 – Markierung  
von Parzelle und Kern

*Etape 1 – marquage  
de la parcelle et du centre*



Schritt 2 – Dach als  
Unterstellmöglichkeit

*Etape 2 – le toit comme abri*



Schritt 3 – mobiles Inventar  
wie Hochbeet, Swimmingpool,  
Kaninchenstall

*Schritt 3 – surfaces à planter,  
piscines, caisses pour lapins,  
sont mobiles*

Gesamtplanung –  
mittelfristig

*Projet d'ensemble –  
moyen terme*

Gesamtplanung –  
langfristig

*Projet d'ensemble – long  
terme*



len gezielte Impulse eine neue Generation von Nutzungen stimulieren und die Neugierde für diese Flächen wecken (Zündschnuren). Die Initialzündungen sind Bestandteil einer Testphase, in der Bewohner verschiedene Nutzungen ausprobieren, bewerten, verändern oder auch verwerfen können.

Der Parkplatz des ehemaligen Bauarbeiter-hotels wird beispielsweise für eine Saison zum programmatischen Testfeld. Die Programme wechseln vom internationalen, mobilen Imbiss über die temporäre Zimmerpflanzenpension für Grünauer im Urlaub bis hin zum Sechs-Tage-Beachball-Wettkampf.

Auf der geschotterten, benachbarten Brachfläche sollen grüne Kerne als Bauminseln implantiert werden, um die sich Parzellen mit Laubengaragen gruppieren. Die Schotterfläche zwischen den Kreiseln aus Laubengaragen kann frei befahren und beparkt werden. Die Laubengaragen sind eine Mutation der klassischen Datscha. Als einfacher Autounterstand sind sie gekoppelt an einen verschliessbaren Schrank und werden wie alle weiteren Elemente der Freiluftparzellen (Hochbeete, Swimmingpools, Kaninchenställe usw.) einfach auf die Schotterfläche gestellt.

Die Testphase dient nicht dazu, die durch das erste Abbruchprojekt entstandenen fehlenden Volumen möglichst zeitgleich durch neue zu ersetzen. Vielmehr geht es darum, Zeit zu gewinnen, um künftige Handlungsfelder aktiv auszuloten.

### Ecksteine

Der mittelfristige Planungshorizont könnte nach wie vor durch den Rückbau einzelner Gebäude wie Schule, Kindertagesstätte und Einkaufshalle, deren Leerstand sich schon heute abzeichnet, geprägt sein. Die Anlage von Wiesen sowie eines Ringes aus Obstbäumen um den alten Dorfkern

*Sur la friche voisine gravillonnée, on implante des îlots d'arbres, «noyaux verts» autour desquels sont groupés des parcelles contenant des garages-cabanes. La surface gravillonnée entre les cercles de garages-cabanes est librement accessible pour le stationnement et le déplacement des voitures. Le garage-cabane représente une mutation de la datcha classique. Simple abri pour voiture, il va de pair avec une armoire qui peut être fermée à clef. Comme tous les autres éléments d'aménagement (potagers sur-élevés, piscines, cages pour lapins, etc.) ces garages sont simplement posés sur le gravier.*

*La phase test ne sert pas de remplacement simultané des volumes démolit. Il s'agit plutôt de gagner du temps, afin d'approfondir les connaissances sur les champs d'activités futurs.*

### Pierres angulaires

*A moyen terme, la planification pourrait témoigner de la déconstruction de bâtiments isolés, bientôt vides, par exemple l'école, la crèche et le magasin. La création de prairies, ainsi que d'un cercle d'arbres fruitiers autour de l'ancien centre du village de Schönau marquent la zone d'une structure future possible d'habitations avec de nouveaux terrains à construire. Le site de l'école et de la crèche par exemple pourrait devenir un jardin sauvage, utilisé temporairement comme place de jeux Robinson et qui servirait, en même temps, de pierre angulaire du nouveau quartier.*

*Les éléments qui auront fait leurs preuves pendant cette phase test, vont être transformés, à long terme, en installations fixes. Une basse intensité des interventions est la condition principale pour le développement d'un système évolutif des mesures d'aménagement. Par exemple, sur la parcelle de l'hôtel démolit, est projeté la construction d'un «champ d'action» sous toiture, avec des installations pour la pratique du sport.*

### Projektdaten

Städtebaulicher Rahmenplan  
«Alte Dorflage Schönau»,  
Leipzig Grünau

Projekt:

Arbeitsgemeinschaft cet-0,  
Berlin mit Büro für urbane  
Projekte, Leipzig

Auftraggeber:

Stadt Leipzig, Amt für Stadt-  
sanierung und Wohnbauför-  
derung

Schönau markiert den charakteristischen Bereich einer später möglichen Siedlungsstruktur mit neuen Baufeldern. Auf den Flächen der Schule und Kindertagesstätte könnte zum Beispiel ein wilder Garten entstehen, der als Abenteuerspielplatz zwischengenutzt wird und gleichzeitig als Eckstein für ein neues Wohnquartier dient.

Elemente, die sich in der ersten Testphase bewährt haben, sollen mittelfristig über ein höheres Investitionsvolumen in dauerhafte Gestaltungen transformiert werden. Eine minimale Eingriffsintensität ist Voraussetzung dafür, dass diese Massnahmen sich zu einem evolutionsfähigen System verdichten. Auf dem Grundstück des abgerissenen Bauarbeiterhotels ist beispielsweise der Bau eines Aktionsfeldes mit Dach, Servicemauer und Ausstattungen für Sport geplant.

### Hausmodule und Höfe

Erst für einen langfristigen Planungshorizont werden bauliche Komplettierungen erwartet. Nach einem Schalenprinzip baut sich um den historischen Anger eine neue Wohnstruktur als Park 5.1 wieder auf. Die Parzellen sind aus den Modulen Gebäude, Hof, Garten und Obstwiese konzipiert. Diese Typologie interpretiert sowohl die Hofbebauung des 19. Jahrhunderts als auch die heutigen Bedürfnisse von Wohnen und Arbeiten neu. Das zweite Baufeld liegt auf dem ehemaligen Schulgelände und stellt eine, nach innen orientierte Pufferzone zwischen den fünfgeschossigen Plattenbauten und der Dorflage her.

Der prozesshafte Ansatz der Transformation des Park 5.1 spiegelt sich auch in der Typologie der Patiohäuser wieder. Je nach Grösse und Lebenssituation der «Familie» wird der eigene Lebensraum erstellt. Er kann wachsen und schrumpfen, ohne dass die städtebauliche Clusterform undeutlich wird.

### Maisons-modules et cours

*On peut s'attendre, ici, à des constructions complémentaires à long terme seulement. Selon le principe des couches multiples, la nouvelle structure d'habitation «Park 5.1» va se construire autour du près communautaire historique. Les parcelles sont constituées des modules suivants: bâtiment, cour, jardin et verger. Cette typologie interprète de manière nouvelle les constructions typiques du 19ème siècle (des bâtiments groupés formant une cour), mais surtout les besoins actuels en matière de travail et d'habitation. Le deuxième terrain à construire est l'ancienne parcelle de l'école, il représente une zone-tampon entre les bâtiments à cinq étages et l'ancien village. Sur cette parcelle, les constructions vont s'orienter plutôt vers l'intérieur.*



*L'approche, orientée sur le processus de transformation du «Park 5.1», est aussi utilisée dans la typologie des maisons-patios. Selon la taille et la situation de vie actuelle de la famille, celle-ci peut construire son logement, qui peut s'agrandir ou rétrécir, sans que la structure urbanistique des «clusters» (habitats densément groupés) devienne illisible.*



Langfristige Planung:  
Perspektive Sportfeld

Planification à long terme:  
perspective du terrain de sport

Rippen – räumlich wirksames Gerüst aus linearen Vegetationsbändern

Les bandes – structure spatiale créée par des lignes végétales