

УДК 72.01

DOI <https://doi.org/10.32782/2415-8151.2026.39.3>

ВІД СОЦІАЛІСТИЧНОГО ЖИТЛОВОГО МАСИВУ ДО ФРАГМЕНТОВАНОЇ СТІЙКОСТІ: ТРАНСФОРМАЦІЯ РАЙОНУ ФРІЦА ХЕКЕРТА В ХЕМНІЦІ

Діденко Катерина Володимирівна,

кандидат архітектури, доцент,

доцент кафедри основ архітектурного проектування,

*Харківський національний університет міського господарства ім. О.М. Бекетова,
Харків, Україна;*

старший науковий співробітник, Інститут архітектури,

Вільнюській технічній університет імені Гедимінаса,

Вільнюс, Литва,

e-mail: yekaterina.didenko@gmail.com, orcid: 0000-0003-2567-686X

Анотація. Стаття досліджує історичний розвиток та архітектурно-містобудівні трансформації району Фріца Хекерта в Хемніці, Німеччина, з акцентом на зміни після 1990-х років. Особлива увага приділяється ролі акторів, зокрема держави, муніципалітету та низових громадських ініціатив, у формуванні альтернативних наративів міської стійкості в умовах постсоціалістичних трансформацій.

Метою дослідження є аналіз трансформацій міського середовища району Фріца Хекерта після 1990-х років, зокрема з урахуванням ролі низових ініціатив за підтримки держави та муніципалітету у формуванні альтернативних наративів міської стійкості в умовах демографічного скорочення, соціальної вразливості та обмежених ресурсів.

Методологія. Дослідження реалізовано на основі міждисциплінарного підходу, який інтегрує урбаністичний аналіз, якісні соціологічні методи та просторово-культурний аналіз локальних практик у міському середовищі. Теоретично робота базується на концепціях "everyday urbanism", "informal resilience" та "shrinking cities", що дає змогу розглядати район Фріца Хекерта не лише як постсоціалістичний житловий масив з демографічним спадом і соціальною вразливістю, але й як поле повсякденних адаптацій. Особлива увага приділяється взаємодії низових ініціатив мешканців та муніципальних дій у формуванні соціально-екологічної стійкості.

Результати. Архітектурно-містобудівні трансформації району Фріца Хекерта після 1990-х років, включно зі знесенням частини житлового фонду та модернізацією будівель, створили умови для переосмислення просторової організації району. Низові ініціативи мешканців відіграють важливу роль у посиленні соціальної згуртованості та активізації міського життя. Значущим аспектом є їхня співпраця з муніципалітетом Хемніца у рамках програм участі та мікропроектів, що дає змогу спільно визначати напрями використання відкритих просторів та культурних зон. Така взаємодія сприяє інтеграції соціальних практик та архітектурного середовища, підтримує локальну ідентичність та формує альтернативні наративи міської сталості.

Наукова новизна. Новизна дослідження полягає у поєднанні архітектурно-містобудівного аналізу з оцінкою впливу різних рівнів акторів – низових

ініціатив мешканців, муніципальних та державних структур – на трансформацію постсоціалістичного простору.

Практична значущість. Дослідження виокремлює роль різних рівнів акторів у формуванні соціально-просторової стійкості району Фріца Хекерта. Низові практики мешканців, такі як неформальні зелені зони та культурні заходи, та муніципальні ініціативи за державної підтримки, зокрема модернізація будівель та ландшафтні інтервенції, взаємодіють для підтримки життєздатності простору та соціальної згуртованості. Виявлені механізми можуть бути адаптовані іншими постіндустріальними містами та районами для інтеграції локальних ініціатив і сталого розвитку.

Ключові слова: район Фріца Хекерта, Хемніц, постсоціалістичний житловий масив, архітектурно-містобудівні трансформації, міська стійкість, низові ініціативи, постіндустріальний розвиток, скорочення міст, урбаністичні трансформації, локальні спільноти, сталий розвиток, міські наративи, просторові практики.

ВСТУП

Моноіндустріальні міста та великі житлові масиви індустріальної доби стали одним з ключових просторових інструментів модернізаційних проєктів ХХ століття. Вони формувалися в логіці централізованого планування, де виробництво, житло й повсякденне життя поєднувалися в єдину функціональну систему, а архітектура та міське середовище слугували матеріальним втіленням ідеології зростання та стабільності. Проте процеси деіндустріалізації, демографічного спаду та структурної перебудови економік у другій половині ХХ – на початку ХХІ століття поставили під сумнів довгострокову життєздатність таких моделей і призвели до тривалих процесів міського скорочення, які в науковій літературі описуються поняттям “shrinking cities”.

Місто Хемніц і, зокрема, район Фріца Хекерта є показовими для аналізу цієї траєкторії. Як великий житловий масив соціалістичного періоду район Фріца Хекерта проєктувався для обслуговування індустріальної економіки та розраховувався на стабільне або зростаюче населення. Після політико-економічних трансформацій 1990-х років район увійшов у фазу демографічного та економічного спаду, що супроводжувалася частковим знесенням житлового фонду та деяких громадських будівель. Трансформація міського середовища відбувалася переважно через фрагментовані, часто тимчасові втручання, локалізовані між процесами демонтажу, оновлення та повсякденного використання простору.

У цьому контексті аналітичну цінність набувають підходи “everyday urbanism”, які зміщують фокус із формалізованих планів і великих проєктів на щоденні практики мешканців, дрібні просторові адаптації та неінституційні форми трансформації міського

середовища. У районі Фріца Хекерта відкриті простори, що з’явилися внаслідок демонтажу будівель, не були запроєктовані як парки чи громадські площі, але поступово стали місцями колективного користування – маршрутами, садами, ігровими зонами. Ці простори не репрезентують завершену архітектурну форму, однак виконують важливі соціальні та екологічні функції, адаптуючи район до нових умов життя в місті, що скорочується.

Паралельно з цим формується те, що можна описати як “informal resilience” – неформальна стійкість, заснована не тільки на політичних програмах, але й на локальних мережах турботи, самоорганізації та співпраці. У районі з обмеженою інфраструктурою та доступом ініціатив різних рівнів – від громадян та інституцій до представників муніципалітетів (т.зв. Актори) – беруть на себе функції підтримки середовища: догляд за зеленими зонами, створення культурних подій і освітніх практик тощо. Важливо, що ці дії не заперечують державної співпраці, а співіснують із нею, формуючи гібридну модель міської трансформації.

Таким чином, кейс Фріца Хекерта дає змогу розглянути “shrinking city” не як простір дефіциту, а як поле повсякденних адаптацій, у якому архітектура й міське середовище набувають значення через соціальну та просторову активацію, а не через завершеність проєкту. Це відкриває можливості для переосмислення сталості як процесу, що ініціюється знизу, у конкретних матеріальних і соціальних умовах постіндустріального середовища.

АНАЛІЗ ПОПЕРЕДНІХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Огляд літератури базувався на систематичному пошуку в міжнародних і національних академічних та архівних репозиторіях. Для

відбору матеріалів застосовувалися такі ключові слова: *Chemnitz, Fritz Heckert, monotown, post-socialist city, large housing estates, grassroots initiatives, urban resilience, shrinking cities, informal resilience, place-making, everyday urbanism, cultural sustainability*.

Теоретичні джерела з урбаністичних досліджень доповнюють емпіричний аналіз. Концепція "shrinking cities" [11; 17] пояснює структурні та демографічні виклики, характерні для постіндустріальних і постсоціалістичних масивів, включно зі зменшенням населення, економічним спадом та соціальною маргіналізацією. Підходи "urban resilience" та "informal resilience" [2; 12] дають змогу оцінити здатність локальних спільнот адаптуватися до обмежень шляхом створення імпровізованих мереж підтримки і соціальної турботи. Концепція "everyday urbanism" [5] підкреслює значення повсякденних практик мешканців, які не завжди формалізовані, але суттєво впливають на якість та функціонування міського середовища.

Проблематика мономіст протягом останніх десятиліть привертає увагу дослідників у багатьох країнах Центрально-Східної Європи та пострадянського простору. У країнах Балтії значний внесок у вивчення архітектурної та урбаністичної спадщини соціалістичного періоду зробили А. Цініс, М. Дремайте, К. Діденко, С. Любімау [4; 6; 15], які аналізують трансформації ідентичності мономіст. Соціологічні аспекти моноіндустріальних міст у Литві та Польщі були предметом досліджень Р. Балокайте [1]. У контексті Естонії та Латвії феномен мономіст розглядали Г. Кунінґас, С. Султсон, Р. Зейла [14; 21; 24]. У Польщі внесок у вивчення мономіст зробили Ґ. Венцлавович і Д. Млічинська-Гайда [23], які аналізували адаптацію мономіст до сучасних умов, а М. Щепанський [22] запропонував соціологічні підходи до їхнього осмислення. Мономіста у Німеччині та Словенії вивчали А. Кладнік та А. Людвіг [13], у Словаччині – А. Ґурка та Д. Кушнірова [10]. Важливою для розуміння ширших процесів трансформації соціалістичних міст є колективна монографія за редакцією В. Михайлова та М. Ільченка [16], що систематизує сучасні дослідження історії, переосмислення та різних траєкторій розвитку постсоціалістичних урбаністичних просторів у регіоні Центральної та Східної Європи.

Район Фріца Хекерта в Хемніці, як один з великих постсоціалістичних житлових масивів, став предметом обмеженого, але поступового академічного інтересу. Історичні дослідження, зокрема роботи Н. Енгста та Й. Річтера [7; 8] та офіційні довідки міста

Хемніца (2024) [20], документують генезу району та його планування Платтенбау, масштабну інфраструктуру, житловий фонд і культурні заклади, а також трансформації після 1990-х років. Ці джерела дають основу для розуміння архітектурно-містобудівної структури району, динаміки знесення та модернізації, а також соціально-демографічних змін. Додатково матеріали про проєкти Fritz50 і Fritz51 [3] ілюструють, як культурні та соціальні ініціативи формують нові практики взаємодії та переосмислення простору, що підкреслює їхню важливість у підтримці життєздатності району.

Джерела для дослідження району Фріца Хекерта включали й архівні матеріали, генеральні плани та проєкти, що відтворюють первісну просторову логіку району та її трансформації [7; 9; 19]. Крім цих матеріалів та огляду наукової літератури були проведені польові дослідження та інтерв'ю з активістами, що дало змогу отримати дані про реальні практики та локальні ініціативи, які часто залишаються поза офіційною документацією. Такий підхід забезпечує комплексне поєднання історичних та теоретичних матеріалів та емпіричних спостережень, що є особливо важливим для аналізу постіндустріальних районів з високою соціальною вразливістю.

РЕЗУЛЬТАТИ ТА ЇХ ОБГОВОРЕННЯ

Історичний контекст. Хемніц – одне з найважливіших індустріальних міст Німеччини, розташоване у федеральній землі Саксонія. Його історія сягає середньовіччя: поселення отримало статус міста ще у 1307 році, й у ранні періоди спеціалізувалося на текстильному виробництві і торгівлі, що сформувало основу майбутньої економічної потуги. У XIX столітті під впливом промислової революції Хемніц перетворився на важливий центр механічного машинобудування та важкої промисловості, зокрема текстильної та машинобудівної, що дало змогу місту стати одним з провідних виробничих центрів Німеччини з численними фабриками і заводами. Через розвиток промисловості й інфраструктури (у тому числі, будівництво залізниці в середині XIX століття) місто часто називали «Саксонським Манчестером» – на позначення високої концентрації промислових об'єктів. У 1953–1990-х роках Хемніц мав назву Карл-Маркс-Штадт (Karl-Marx-Stadt), що відображало його важливу роль у економіці та ідеології Німецької Демократичної Республіки (НДР).

У 1970–1980-х роках НДР активно реалізовувала великомасштабні програми житлового будівництва, спрямовані на покращення

житлових умов для працівників виробництв. Хемніц, як один з ключових промислових центрів країни, стикався з необхідністю забезпечити житлом значну кількість робітників та їхніх сімей. У 1972 році в рамках програми житлового будівництва було прийнято рішення розширювати місто в південному напрямку вздовж вулиці Штольбергер (*Stollberger Straße*), де було відведено значні площі для нового житлового масиву, що став відомий як район Фріца Хекерта (*Fritz Heckert*) – названий на честь німецького соціаліста Фріца Хекерта. Обране місце мало низку переваг: доступ до великих земельних ділянок на південній периферії міста полегшував індустріалізоване будівництво житла, а вид на околиці та довколишні ландшафти створював привабливі умови для нового житлового середовища.

Район Фріца Хекерта, розташований між колишніми селами Хельберсдорф та Маркерсдорф, був спроектований як «місто в місті» – на понад 100 000 мешканців. Він поєднував багатоповерхові житлові будинки із соціальною інфраструктурою (школи, дитячі садки, поліклініки, торговельні центри) та мережею доріг довжиною близько 52 км. Протяжність житлового кварталу у напрямку північ–південь становила приблизно 4,5 км, район поділявся на вісім секторів з житлом та культурними закладами. Будівництво, розпочате у жовтні 1974 року, стало одним з найбільших у колишній НДР: до 1990 року зведено близько 32 300 квартир для приблизно 90 000 осіб, що робило район другим за чисельністю після Марцан-Хеллерсдорф (*Marzahn-Hellersdorf*) у Берліні. Архітектурно комплекс відображав принципи пізнього модернізму – стандартизовані панельні будівлі, ефективність і раціональність житлового будівництва.

Після об'єднання Німеччини в 1990 році місто повернуло історичну назву Хемніц і пережило значні економічні зміни: індустріальні підприємства скоротили виробництво, багато індустріальних об'єктів було адаптовано, а часто занедбано або знесено, а значна частина робітників емігрувала в інші регіони через економічні труднощі. Незважаючи на це, Хемніц зберіг сильну технологічну базу й нині залишається важливим центром машинобудування, ІТ та автомобільної промисловості. Після возз'єднання Німеччини Хемніц відзначався не стільки етнокультурним різноманіттям, скільки активністю праворадикальних груп, особливо у 1990-х і 2000-х роках, що мало значний вплив на сприйняття міста в суспільстві.

Архітектурні та урбаністичні особливості. Район Фріца Хекерта, колись задуманий як автономний супутник Карл-Маркс-Штадт (сучасний Хемніц), розповідає історію місця, одночасно типового та виняткового в рамках пізнього соціалістичного міського експерименту Східної Німеччини. Вибір території Хельберсдорф/Маркерсдорф для розміщення житлового району Фріца Хекерта був результатом системного містобудівного аналізу, проведеного в межах Генерального плану розвитку Хемніца та підготовки концепції комплексного житлового будівництва на період п'ятиріччя 1970–1975 років і подальшу перспективу. Дослідження охоплювали низку альтернативних локацій і базувалися на критеріях просторової доступності до центру міста, промислових зон зайнятості та рекреаційних територій, якості повітряного середовища, економічної доцільності інженерної підготовки території та потенціалу концентрації житлової забудови. Саме ця територія виявилася найбільш придатною для реалізації масштабного житлового проєкту та водночас сприяла структурному врівноваженню міської просторової організації [19].

Початковий етап містобудівної підготовки включав конкурс ідей, результати якого розглядалися за участі Будівельної академії НДР і стали основою для подальших дослідницьких розробок. Їх узагальнення було зафіксоване у так званій науково-художній концепції формування забудови, що визначала принципи функціонального зонування, співвідношення житлових і рекреаційних просторів, а також просторово-композиційні та архітектурні рішення з урахуванням колективних та індивідуальних потреб мешканців [19].

За проєктом житловий район був поділений на окремі будівельні ділянки (*Baufelder 1–8*), що відповідало містобудівним, функціональним і технологічним вимогам великомасштабного індустріального будівництва (рис. 1). Така структура дала змогу адаптувати типи забудови до різних морфологічних умов місцевості та надати кожній частині району виразних просторових характеристик. Важливим принципом стало підкреслення природного рельєфу: розподіл будівельних об'ємів і висотності був спрямований на роботу з ухілами, долинами та панорамними видами, зокрема у напрямку Рудних гір [19].

Будівельна ділянка № 6 була спроектована як громадський центр району. Тут мали зосередитися об'єкти загальноміського значення: торгові та культурні установи, заклади дозвілля, спортивні споруди, бібліотека,

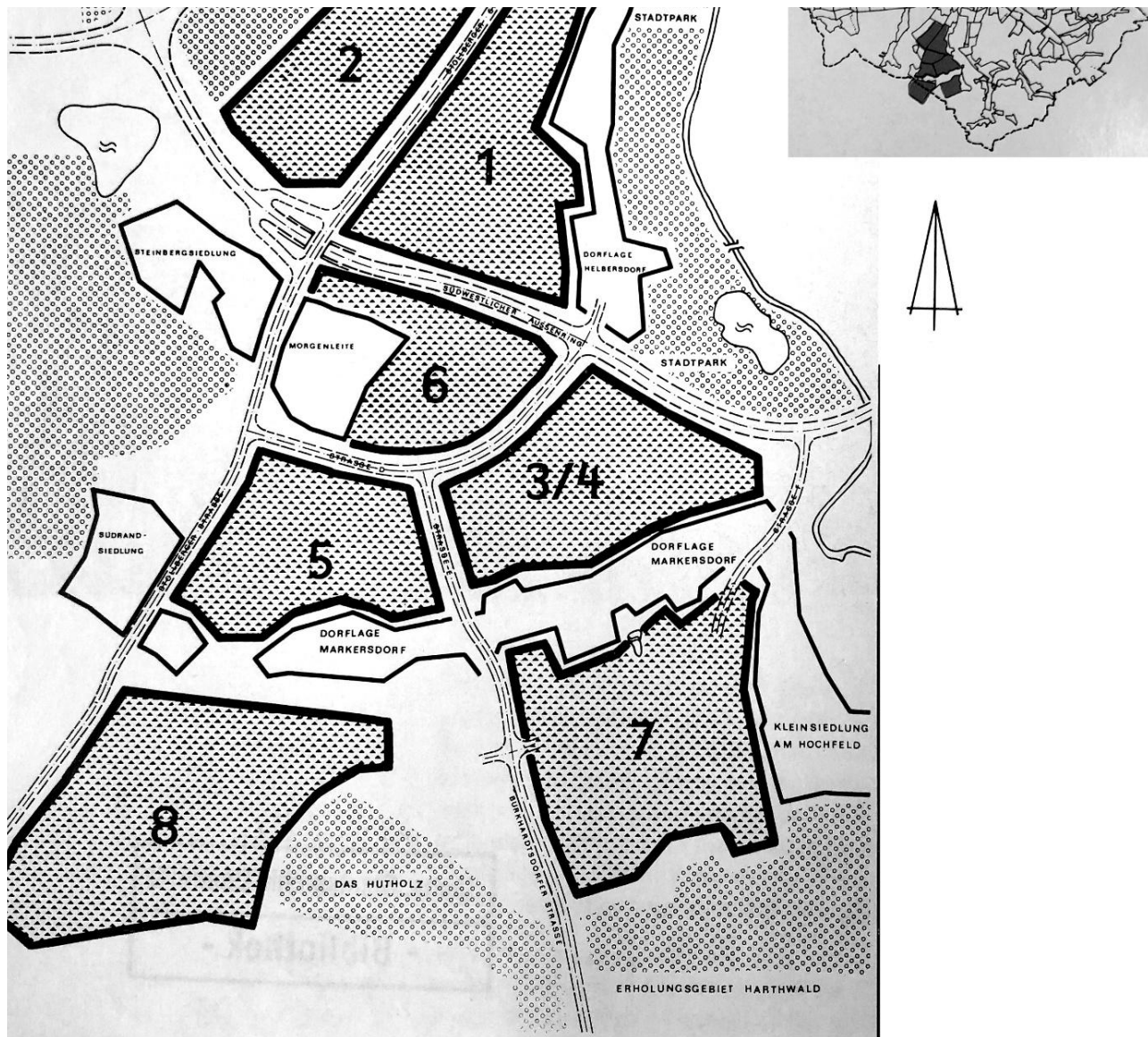


Рис. 1. Житловий район Фріца Хекерта. Орієнтаційний план
Джерело: Державний архів Хемніца. Архівна колекція, АА 300/08

а також відкриті громадські простори із зеленими насадженнями, водними елементами та пішохідними площами. Завдяки розташуванню в природній улоговині ця частина району поєднувала функції центру з високою ландшафтною якістю середовища. Будівельна ділянка № 8, як завершальний етап реалізації району, включала близько 5 000 квартир і вирізнялася сприятливими інсоляційними умовами та близькістю до рекреаційних зон – лісу Хутхольц, зелених скверів і садових територій (рис. 2). Аеропорт Хемніца (Chemnitz Airport), який функціонував із середини 1920-х років уздовж сучасної вулиці Штольбергер (Stollberger Straße) на півдні міста, був виведений з експлуатації в 1970-х роках у зв'язку з розширенням житлової забудови.

Проект передбачав інтеграцію наявних сільських поселень та периферійних кварталів у загальну містобудівну структуру району. Паралельно з проектуванням окремих ділянок розроблялися рамкові плани трансформації прилеглих територій, що створило передумови для комплексного підвищення якості житлового середовища в ширшому міському контексті. Транспортна концепція району передбачала поєднання магістральних вулиць – вулиці Штольбергер, вулиці Хельберсдорфер, вулиці Маркерсдорфер (Stollberger Straße, Helbersdorfer Straße, Markersdorfer Straße) – з новими елементами кільцевої дорожньої інфраструктури та розвитком громадського транспорту на основі трамвайно-автобусної мережі. Автомобільні



Рис. 2. Житловий район Фріца Хекерта. Містобудівна концепція
Джерело: Державний архів Хемніца. Архівна колекція, АА 300/08

стоянки та гаражі переважно виносилися на периферію району, тоді як внутрішні простори формувалися як безперервна мережа пішохідних зон з мінімізацією транзитного руху. У місцях інтенсивних перетинів транспортних потоків планувалося застосовувати підземні та наземні пішохідні переходи.

Важливою складовою частиною просторової ідентичності району стало художньо-композиційне та колористичне рішення. Колір використовувався як інструмент структурування середовища, підкреслення топографічних умов і функціональних центрів, а також диференціації окремих житлових ділянок. Інтеграція монументального та прикладного мистецтва – скульптур, рельєфів, настінних композицій – розглядалася як елемент

формування цілісного житлового середовища та соціально значущого, політичного заангажованого, публічного простору, що створював емоційний зв'язок мешканців з місцем проживання.

Постсоціалістичні трансформації характеризувалися переорієнтацією просторових пріоритетів і поступовим переосмисленням функціональної структури територій у нових соціально-економічних умовах. У 1990–2000-х роках реалізація цих змін значною мірою забезпечувалася за рахунок програм міського розвитку та міської реконструкції, що співфінансувалися з федерального бюджету Німеччини, бюджету землі Саксонія, коштів міста Хемніц (за підтримки з фондів Європейського Союзу), із залученням

житлових кооперативів і комунальних власників.

Станом на початок 1990-х років забудова будівельної ділянки № 6 залишалася фрагментарною. До 1992 року значна частина цієї території була незабудованою; на її східній межі було реалізовано лише окремі житлові та громадські об'єкти. Подальший розвиток відбувався обмежено: у 1999 році на південній частині ділянки № 6 було зведено торговельний центр, тоді як решта території зберегла характер незабудованої зеленої зони з поодинокими приватними будівлями та низькою щільністю освоєння (рис. 3).

Після 1990 року житлові райони типу Хекерт зазнали системних архітектурно-містобудівних трансформацій, спрямованих на адаптацію масової панельної забудови до змінених демографічних, соціальних та просторових умов. Одним з ключових напрямів стало укрупнення житлових одиниць шляхом модифікації планування поверхів, горизонтального й вертикального об'єднання квартир, а також оновлення фасадів з використанням кольорових панельних елементів, еркерів і панорамного застакнення [8].

Паралельно реалізовувалися процеси часткового знесення та часткової реконструкції, що дало змогу зменшити надлишкову щільність забудови й сформувати нові типології житла. Важливу роль у структурній трансформації району відіграло будівництво нових об'єктів, зокрема житлово-комерційного комплексу за адресою вулиця Хельберсдорфер

(Helbersdorfer Straße) 100–104, а також створення кондомініумів, орієнтованих на різні соціальні групи [7; 8].

Починаючи з 2000-х років, просторовий розвиток району увійшов у фазу масштабних трансформацій, пов'язаних з процесами знесення та реконструкції в межах програм міського оновлення. У цей період було демонтовано близько 11 000 квартир і кілька шкільних будівель, тоді як значна частина житлового фонду зазнала капітального ремонту. Процеси демонтажу набули системного характеру та суттєво вплинули на міське середовище: у житловому районі активно функціонувала будівельна техніка, здійснювалося поетапне зняття верхніх поверхів будинків і демонтаж ліфтових шахт. Паралельно відбувалося закриття низки соціально-культурних об'єктів, зокрема шкіл, бібліотек і громадських приміщень.

Одним з показових прикладів знесення стала трансформація восьмої будівельної ділянки. У 2008–2009 роках було демонтовано кілька секцій підковоподібної житлової будівлі на південно-західній околиці району по вулиці Макса Опіца (Max-Opitz-Straße). На звільнених територіях згодом реалізовано малоповерхову житлову забудову. Серед інших демонтованих об'єктів варто відзначити житлові будинки за адресами вул. Маркерсдорфер (Markersdorfer Straße), 143–147 (межа ділянок № 5 та 8) і вул. Йогана Ріхтера (Johann-Richter-Straße), 9 (ділянка № 5), що ілюструє масштаб і системність



Рис. 3. Житловий район Фріца Хекерта. Ліворуч: аерофотознімок 1996 року; праворуч: аерофотознімок 2009 року

Джерело: Енгст Н. Південь Хемніца: аерофотознімки за вісім десятиліть. Видання 2020 року

процесів просторової реструктуризації району.

Формування нової просторової ідентичності доповнювалося художніми інтервенціями, зокрема створенням фасаду у стилі коміксів площею 650 м² М. Фішером-Артом (М. Fischer-Art) [8]. Значну містобудівну роль відіграли ландшафтні трансформації: на місцях знесеної забудови були сформовані сучасні парки та зелені зони, зокрема «зелений центр» за центром віта, парк Вернера і сад Гутгольца. Окремий напрям розвитку становили дослідницькі та проектні роботи студентів Констанцького університету, що запропонували альтернативні сценарії адаптації висотної житлової забудови.

Переосмислення: участь і співпраця як інструменти нового бачення. В останнє десятиліття було зроблено подальші важливі кроки для розвитку житлового району. Якщо у 2000-х роках основна увага приділялася міській реконструкції житлових кварталів та модернізації квартир, то в другій половині 2010-х років відбувся зсув у бік посилення громадянської активності.

У 2010-х та 2020-х роках трансформації району продовжували реалізовуватися в межах оновлених програм, як-от «Розвиток міст» (Städtebauförderung), що передбачають спільне фінансування з федерального бюджету Німеччини, бюджету землі Саксонія та міста Хемніц, із частковим залученням коштів Європейського Союзу. Окремі проекти реконструкції, розвитку громадських просторів і культурних ініціатив також здійснювалися за участю житлових кооперативів і комунальних власників, а з кінця 2010-х років – у зв'язку з програмами підготовки до Chemnitz 2025 – Культурної столиці Європи. Однією з найважливіших установ є Громадська мережа «Хемніц-Південь». Ця новостворена громадянська платформа служить для активного просування та об'єднання залучених громадян району Хекерта. Проблеми громадян, а також пропозиції щодо покращення від підприємств, розташованих у південній частині Хемніца, розглядаються й передаються відповідним органам влади міста, і, зрештою, їх впровадження рішуче підтримується. Цей зсув у бік активної участі громадян і співпраці між мешканцями та місцевими інституціями ілюструє новий підхід до розвитку району, де міські трансформації все більше формуються через практики залучення і співтворчості.

Район Фріца Хекерта переосмислюється через поступові й фрагментовані інтервенції, зумовлені просторовими та соціальними

умовами міської периферії, а не цілісною стратегією редевелопменту. Незважаючи на втрати, пов'язані зі знесенням значної частини житлового фонду, район зберігає стійке відчуття локальної ідентичності, яке формується не через репрезентативні образи, а через повсякденні практики використання простору. Відкриті території, що утворилися на місці колишніх будівельних ділянок, не проєктувалися як класичні зелені зони, проте поступово трансформувалися у неформальні спільні простори – пішохідні маршрути, дитячі майданчики, громадські сади. Їхня цінність полягає не в естетичній завершеності, а у функціональності та соціальній насиченості. Трансформаційні процеси тут формуються взаємодією Акторів (учасників трансформаційних процесів) різних рівнів: від державних та муніципальних інституцій до житлових кооперативів та низових ініціатив мешканців. Для аналітичної ясності ці рівні розглядаються окремо, з фокусом на застосуванні інструментів та їхній вплив на будівлі й просторово-соціальне середовище. На рівні муніципалітету та суміжних інституцій ключовим вектором змін стала енергетична модернізація житлового фонду. Значна частина будівель району залишалася теплонеефективною, що посилювало соціальну вразливість мешканців. З 2024 року муніципалітет у співпраці з житловими кооперативами ініціював більш скоординований підхід до оновлення інфраструктури, орієнтований на скорочення викидів CO₂ та підвищення стандартів проживання. Важливим аспектом цього процесу стало переосмислення прилеглих відкритих просторів: архітектурно-ландшафтні рішення розглядалися не ізольовано, а як частина ширшого середовищного оновлення.

Показовим прикладом такого підходу є Маркерндорферський Оаз – Волгоградська алея, 27 (Wolgogradr Allee), ділянка № 7 – невелика зелена зона, створена на місці кількох знесених багатоквартирних будинків. Простір функціонує як локальний центр тяжіння: зона відпочинку зі сценою, водним елементом та пішохідними доріжками, обрамлена відремонтованими житловими будинками. Архітектурна скромність цього проєкту контрастує з його соціальним ефектом: Оаз не претендує на роль великого парку, проте активно використовується мешканцями і формує нову просторову ієрархію в районі. Аналогічні малі інтервенції – кластери місць для сидіння, удосконалення маршрутів доступу, точкові мистецькі об'єкти – поступово множаться, створюючи розпорошену, але взаємопов'язану мережу публічних просторів (рис. 4).

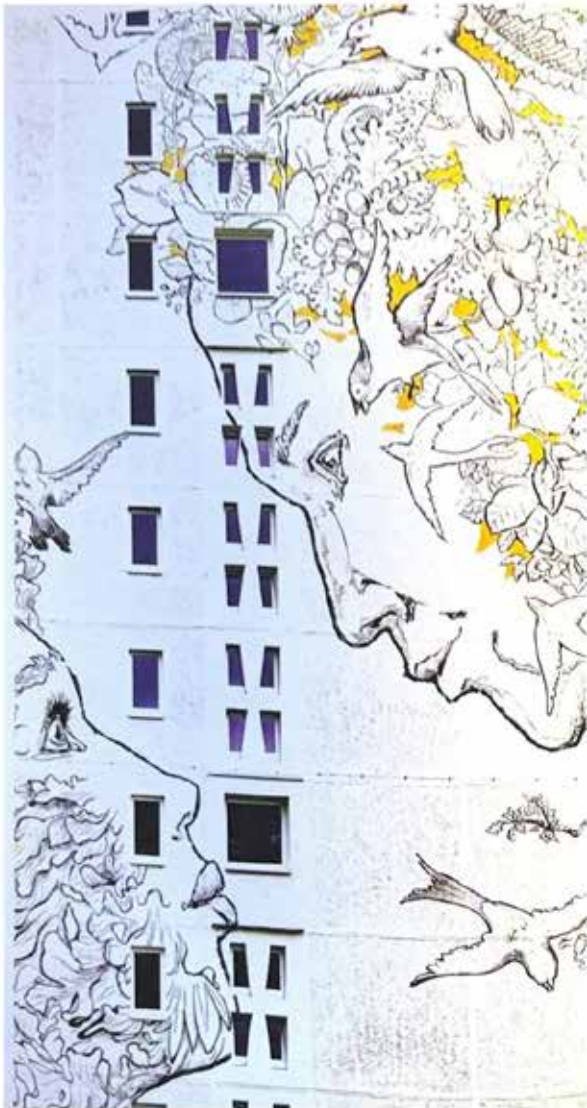


Рис. 4. Житловий район Фріца Хекерта. Мурали на житлових будівлях: ліворуч: вул. Арно-Шрейтер, 83, праворуч: вул Ам Хартвальд, 64–72

Джерело: Н. Енгст, Й. Ріхтер (ред.). Хекерт – Трансформація

Ключову роль у трансформації району відіграють низові практики паралельно з інституційними ініціативами. Культурне та соціальне життя, яке раніше формувалося через централізовані установи, сьогодні проявляється у локальних діях. Проект Fritz 51, підтриманий програмою «Європейська столиця культури», розглядає район як лабораторію колективного навчання та локального оповідання, проте його зміст визначається саме практиками мешканців [3]. Неформальні заходи – спільні трапези, дитячі театральні вистави, садівничі майстер-класи – використовують відкриті простори як платформи для соціальної взаємодії між групами з різним міграційним та соціальним досвідом.

Багаторівневу структуру акторів, інструментів і просторово-соціальних ефектів трансформації району Фріца Хекерта – від державних та інституційних програм до низових повсякденних практик – узагальнено в табл. 1.

Таким чином, у районі Фріца Хекерта у контексті нестачі інфраструктури формується специфічна форма міської стійкості, заснована на взаємній підтримці. Літні мешканці допомагають одне одному у повсякденних справах, волонтери відновлюють лавки та сходові клітки, молодь переосмислює порожні ділянки як простори для дозвілля. Навіть єдина школа району функціонує не лише як освітня установа, але й як

Таблиця 1

Актори, інструменти та просторові ефекти постсоціалістичних трансформацій

Рівень актора	Інструменти / підходи	Вплив на будівлі та просторове середовище
Державний (федеральний та земельний рівень, за підтримки ЄС)	Інституційні втручання, економічні інструменти, структурні фонди	Знесення покинутого житлового фонду, реконструкція, модернізація будівель, формування нових типологій житла
Муніципальний / інституційний рівень (місто Хемніц, житлові кооперативи, комунальні власники, міські управління)	Просторово-містобудівельні зміни, інституційні втручання, мережеві механізми	Часткове знесення і реконструкція, модернізація фасадів і планування квартир, формування публічних просторів
Низові ініціативи (локальні ініціативи мешканців, громадські платформ, культурні та соціальні проекти)	Локальні практики і мережі, культурні та символічні проекти, освітні практики	Створення неформальних громадських просторів, соціальна взаємодія, художні інтервенції, посилення локальної ідентичності

осередок соціальної та культурної співпраці через організацію подій, прогулянок, локальних виставок тощо. Трансформація району Фріца Хекерта не вписується у класичні наративи екологічних інновацій чи міського відродження, засновані на масштабних інвестиціях або цілісних стратегіях редевелопменту. Натомість вона постає як процес повсякденної, поступової та значною мірою імпровізованої адаптації, у межах якого взаємодіють архітектура, ландшафт і соціальні практики. Цей процес отримує додаткову видимість і аналітичну рамку через включення району до програми «Нові Міста | Нові Наративи» (New Towns | New Narratives), де Фріц Хекерт розглядається як платформа для переосмислення постсоціалістичних житлових масивів і вироблення альтернативних урбаністичних наративів. У межах програми «Хемніц. Культурна столиця Європи 2025» (Chemnitz 2025 European Capital of Culture) дослідницько-активістські практики, зокрема ініційовані Н. Енгстом (N. Engst), сприяли артикуляції нових інтерпретацій простору, локальної соціальної ідентичності та повсякденних культурних практик [8]. Зрештою, формується локальна, контекстуально зумовлена міська стійкість, що спирається на наявні матеріальні та соціальні структури району, посилюючи ресилієнтність архітектурного середовища та становлячи інтерес для сучасної архітектурної теорії й містобудівної практики.

ВИСНОВКИ

Проведене дослідження показує, що район Фріца Хекерта в Хемніці репрезентує показовий випадок постсоціалістичної трансформації великомасштабного житлового масиву, сформованого за принципами

індустріального житлового будівництва. Просторова організація району, визначена планувальною логікою Plattenbau, формувала не лише морфологію забудови, але й характер соціальних взаємодій та функціональну структуру міського середовища. Після 1990-х років демонтаж частини житлового фонду та пов'язане з цим згорання соціальної інфраструктури спричинили появу численних просторових розривів, які з часом стали ресурсом для альтернативних форм просторового використання.

Дослідження засвідчує, що важливу роль у переосмисленні цих територій відіграють низові ініціативи мешканців, культурних організацій та освітніх установ. Саме вони трансформують порожні ділянки у неформальні громадські простори, сади, ігрові та культурні майданчики, формуючи повсякденні практики співприсутності та локальної взаємодії. Ці процеси доповнюються інституційними та державними ініціативами, що поєднують оновлення будівель з переосмисленням відкритих просторів.

У результаті в районі формується гібридна модель міської стійкості, заснована не на реалізації єдиної стратегії редевелопменту, а на взаємодії багатьох Акторів і поступових, часто фрагментованих дій. Ця модель демонструє, що в умовах демографічного скорочення, соціальної вразливості та ресурсної нестабільності стійкість може виникати як практика – через адаптацію, турботу та колективне використання простору. Включення району Фріца Хекерта до міжнародних та європейських програм підкреслює його значення як лабораторії для формування нових урбаністичних наративів і переосмислення майбутнього постсоціалістичних житлових масивів.

ЛІТЕРАТУРА

[1] Baločkaitė R. Post-Soviet transitions of the planned socialist towns: Visaginas, Lithuania. *Studies of Transition States and Societies*. 2010. Vol. 2, № 2. P. 63–81.

[2] Cao H. Urban Resilience: Concept, Influencing Factors and Improvement. *Frontiers in Business, Economics and Management*. 2023. Vol. 9, № 1. P. 343–346. DOI: 10.54097/fbem.v9i1.8777

[3] Chemnitz 2025. Fritz51: Festival and cultural projects. 2025. URL: <https://chemnitz2025.de> (дата звернення: 26.12.2025).

[4] Cinis A., Dremaitė M., Kalm M. Perfect representations of Soviet planned space: Mono-industrial towns in the Soviet Baltic Republics in the 1950s–1980s. *Scandinavian Journal of History*. 2008. Vol. 33, № 3. P. 226–246. DOI: 10.1080/03468750802079409

[5] Crawford M. *Everyday Urbanism*. New York, 2005.

[6] Didenko K. Building sustainability from below: Grassroots responses to global challenges in monotowns. *E3S Web of Conferences*. 2025. Vol. 669. Article 10002. DOI: 10.1051/e3sconf/202566910002

[7] Engst N. *Der Chemnitzer Süden: Luftbilder aus acht Jahrzehnten*. Auflage 2020.

[8] Engst N., Richter J. (eds.). *Heckert – Die Transformation*. Heimatland Sachsen, 2025.

[9] FOG-Institut für Marktforschung und Sozialforschung Chemnitz. *Das Fritz-Heckert-Gebiet in Chemnitz – Analyse der Entwicklung im Zeitraum 2007–2017*. URL: <https://www.fog-institut.de/fritz-heckert-gebiet-chemnitz> (дата звернення: 26.12.2025).

[10] Górká A., Kušnírová D. Socialist industrialization as a factor of urban development and a difficult legacy in Košice, Slovakia. *Architektúra & Urbanizmus*. 2021. Vol. 55, № 1–2. P. 32–45. DOI: 10.31577/archandurb.2021.55.1-2.3

[11] Haase A., Rink D., Grossmann K., Bernt M., Mykhnenko V. Conceptualizing urban shrinkage. *Environment and Planning A: Economy and Space*. 2014. Vol. 46, № 7. P. 1519–1534. DOI: 10.1068/a46269

[12] Jones P. Housing Resilience and the Informal City. *Journal of Regional and City Planning*, 2017. Vol. 28, № 2. P. 129–139. <https://doi.org/10.5614/jrcp.2017.28.2.4>

[13] Kladnik A., Ludwig A. Cultural heritage of post socialist new towns: A comparison of Eisenhüttenstadt and Velenje. Mesto a dejiny. *The City and History*. 2016. Vol. 5, № 2. P. 50–67. URL: <https://www.upjs.sk/app/uploads/sites/7/2022/09/MaD-2016-2-Kladnik-Ludwig.pdf> (дата звернення: 26.12.2025).

[14] Kuningas H. Eesti monofunktsionaalsete tööstusasulate rajamisest 1930. aastate teisest poolest 1950. aastate alguseni. *Tuna*. 2018. P. 68–84. URL: <https://tuna.ra.ee/eesti-monofunktsionaalsete-toostusasulate-rajamisest-1930-aastate-teisest-poolest-1950-aastate-alguseni-ik-68-84/> (дата звернення: 26.12.2025).

[15] Liubimau S., Cope B. (eds.). *Re-tooling knowledge infrastructures in a nuclear town*. Vilnius: Vilnius Academy of Arts Press, 2021. 254 p. URL: https://criticalurbanism.org/wp-content/uploads/2021/11/download_book_re-tooling.pdf (дата звернення: 26.12.2025).

[16] Mihaylov V., Ilchenko M. (eds.). *Post-utopian spaces: Transforming and re-evaluating urban icons of socialist modernism*. London: Routledge, 2023.

[17] Olsen A.K. Shrinking Cities: Fuzzy Concept or Useful Framework? *Berkeley Planning Journal*. 2013. Vol. 26, № 1. P. 107–132. DOI: 10.5070/BP326115821

[18] Sampson L. *National Integration through Socialist Planning*. Boulder, CO: East European Monographs, 1984.

[19] Staatsarchiv Chemnitz. *Karl-Marx-Stadt Wohngebiet Fritz Heckert*. Bestand AA 300/08.

[20] Stadt Chemnitz. *Geschichte entdecken: Das Wohngebiet "Fritz Heckert"*. 2024. URL: <https://www.dienstleistungsportal-chemnitz.de> (дата звернення: 26.12.2025).

[21] Sultson S. *Stalinist urban ensembles in East Estonian oil shale mining and industrial town centres*. Tallinn: TalTech Press, 2019. DOI: 10.23658/taltech.56/2019.

[22] Szczepański M.S. A new "socialist city" in the Upper Silesian Industrial Region. In: Szczepański M. S. (ed.). *Dilemmas of regionalism and the region of dilemmas*. Katowice, 1993. P. 142–161.

[23] Węclawowicz G., Mliczyńska Hajda D. The Former "New Socialist City" in the Neoliberal Condition – The Case of Tychy in Poland. In: Szirmai V. (ed.). *Artificial towns in the 21st century*. Budapest, 2016. P. 245–268. URL: https://real.mtak.hu/95658/1/Szirmai_V_Artical_Towns.pdf (дата звернення: 26.12.2025).

[24] Zeija R. *Mono industrial settlements in Latvia: The case of "Pilsētciemati"*. Master's thesis. University of Latvia, 2020. URL: <https://independent.academia.edu/RegitaZeija/C4%BCa> (дата звернення: 26.12.2025).

REFERENCES

[1] Baločkaitė, R. (2010). Post-Soviet transitions of the planned socialist towns: Visaginas, Lithuania. *Studies of Transition States and Societies*, 2, 63–81 [in English].

[2] Cao, H. (2023). Urban Resilience: Concept, Influencing Factors and Improvement. *Frontiers in Business, Economics and Management*, 1, 343–346. DOI: 10.54097/fbem.v9i1.8777 [in English].

[3] Chemnitz 2025. Fritz51: Festival and cultural projects. 2025. Retrieved from <https://chemnitz2025.de> [in German].

[4] Cinis, A., Dremaitė, M., & Kalm, M. (2008). Perfect representations of Soviet planned space: Mono-industrial towns in the Soviet Baltic Republics in the 1950s–1980s. *Scandinavian Journal of History*, 3, 226–246. DOI: 10.1080/03468750802079409 [in English].

[5] Crawford, M. (2005). *Everyday Urbanism*. New York [in English].

[6] Didenko, K. (2025). Building sustainability from below: Grassroots responses to global challenges in monotowns. *E3S Web of Conferences*, 669, 10002. DOI: 10.1051/e3sconf/202566910002 [in English].

[7] Engst, N. (2020). *Der Chemnitzer Süden: Luftbilder aus acht Jahrzehnten* [The south of Chemnitz: Aerial photographs from eight decades]. Auflage [in German].

[8] Engst, N., & Richter, J. (eds.) (2025). Heckert – Die Transformation [Heckert – The Transformation]. Heimatland Sachsen [in German].

[9] FOG-Institut für Marktforschung und Sozialforschung Chemnitz. Das Fritz-Heckert-Gebiet in Chemnitz – Analyse der Entwicklung im Zeitraum 2007–2017 [FOG Institute for Market Research and Social Research, Chemnitz. The Fritz Heckert Area in Chemnitz – Analysis of Development in the Period 2007–2017]. Retrieved from <https://www.fog-institut.de/fritz-heckert-gebiet-chemnitz> [in German].

[10] Górká, A., & Kušnířová, D. (2021). Socialist industrialization as a factor of urban development and a difficult legacy in Košice, Slovakia. *Architektúra & Urbanizmus*, 1–2, 32–45. DOI: 10.31577/archandurb.2021.55.1-2.3 [in English].

[11] Haase, A., Rink, D., Grossmann, K., Bernt, M., Mykhnenko, V. (2014). Conceptualizing urban shrinkage. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 7, 1519–1534. DOI:10.1068/a46269 [in English].

[12] Jones, P. (2017). Housing Resilience and the Informal City. *Journal of Regional and City Planning*, 2, 129–139. <https://doi.org/10.5614/jrcp.2017.28.2.4> [in English].

[13] Kladnik, A., & Ludwig, A. (2016). Cultural heritage of post socialist new towns: A comparison of Eisenhüttenstadt and Velenje. Mesto a dejiny. *The City and History*, 2, 50–67. Retrieved from: <https://www.upjs.sk/app/uploads/sites/7/2022/09/MaD-2016-2-Kladnik-Ludwig.pdf> [in English].

[14] Kuningas, H. (2017). Eestimonofunktsionaalsete tööstusasulate rajamisest 1930. aastate teisest poolest 1950. aastate alguseni [The establishment of mono-functional industrial settlements in Estonia from the second half of the 1930s to the early 1950s]. *Tuna*, 68–84. Retrieved from <https://tuna.ra.ee/eesti-monofunktsionaalsete-toostusasulate-rajamisest-1930-aastate-teisest-poolest-1950-aastate-alguseni-lk-68-84/> [in Estonian].

[15] Liubimau, S., & Cope, B. (eds.) (2021). *Re-tooling knowledge infrastructures in a nuclear*

town. Vilnius: Vilnius Academy of Arts Press. Retrieved from: https://criticalurbanism.org/wp-content/uploads/2021/11/download_book_re-tooling.pdf [in English].

[16] Mihaylov, V., & Ilchenko, M. (eds.) (2023). *Post-utopian spaces: Transforming and re-evaluating urban icons of socialist modernism*. London: Routledge [in English].

[17] Olsen, A. (2013). Shrinking Cities: Fuzzy Concept or Useful Framework? *Berkeley Planning Journal*, 1, 107–132. DOI: 10.5070/BP326115821 [in English].

[18] Sampson, L. (1984). *National Integration through Socialist Planning*. Boulder, CO: East European Monographs [in English].

[19] Staatsarchiv Chemnitz. Karl-Marx-Stadt Wohngebiet Fritz Heckert. Bestand [Chemnitz State Archive. Karl-Marx-Stadt Residential Area Fritz Heckert. Archival Collection] (n.d.). AA 300/08 [in German].

[20] Stadt Chemnitz. Geschichte entdecken: Das Wohngebiet "Fritz Heckert" [City of Chemnitz. Discovering History: The «Fritz Heckert» Housing Estate] (2024). Retrieved from <https://www.dienstleistungsportal-chemnitz.de> [in German].

[21] Sultson, S. (2019). Stalinist urban ensembles in East Estonian oil shale mining and industrial town centres. Tallinn: TalTech Press. DOI: 10.23658/taltech.56/2019 [in English].

[22] Szczepański, M. (1993). A new «socialist city» in the Upper Silesian Industrial Region. In: Szczepański M.S. (ed.). *Dilemmas of regionalism and the region of dilemmas*. Katowice, 142–161 [in English].

[23] Węclawowicz, G., & Mliczyńska Hajda, D. (2016). The Former "New Socialist City" in the Neoliberal Condition – The Case of Tychy in Poland. In: Szirmai V. (ed.). *Artificial towns in the 21st century*. Budapest, 245–268 [in English].

[24] Zeiļa, R. (2020). Mono industrial settlements in Latvia: The case of "Pilsētciemati". Master's thesis. University of Latvia [in English].

ABSTRACT

Didenko K. From a socialist housing estate to fragmented resilience: the transformation of the Fritz Heckert district in Chemnitz

This article examines the historical development and urban-architectural transformations of the Fritz Heckert district in Chemnitz, Germany, with a focus on post-1990 changes. Particular attention is given to the role of actors–state, municipal authorities, and grassroots initiatives–in shaping alternative narratives of urban resilience within post-socialist transformations.

Purpose. *The study aims to analyze the transformation of the Fritz Heckert urban environment after the 1990s, highlighting the contribution of grassroots initiatives supported by state and municipal programs in fostering urban resilience amid demographic decline, social vulnerability, and limited resources.*

Methodology. *The research employs an interdisciplinary approach, integrating urban analysis, qualitative sociological methods, and spatial-cultural analysis of local practices. Theoretically, it draws on concepts of everyday urbanism, informal resilience, and shrinking cities, framing the district not merely as a post-socialist housing estate facing demographic and social challenges, but as a field of everyday adaptation. Emphasis is placed on the interaction between*

grassroots resident initiatives and municipal actions in promoting socio-ecological resilience.

Results. *Post-1990 urban-architectural transformations, including partial demolition and building modernization, enabled a reconfiguration of the district's spatial structure. Grassroots initiatives significantly enhance social cohesion and activate urban life. Through participation initiatives and micro-projects, residents, municipal authorities, and state-supported programs collaborate to jointly shape the use of open and cultural spaces. This interplay integrates social practices with architectural environments, reinforces local identity, and generates alternative narratives of urban sustainability.*

Scientific novelty. *The study's novelty lies in combining architectural-urban analysis with the assessment of multiple actor levels—residents' initiatives, municipal, and state structures—and their influence on post-socialist spatial transformation.*

Practical relevance. *The research highlights how interactions between grassroots practices (informal green spaces, cultural events) and municipal initiatives supported by the state (building modernization, landscape interventions) sustain spatial viability and social cohesion. These mechanisms offer transferable insights for other post-industrial environment seeking to integrate local initiatives into sustainable urban development.*

Key words: *Fritz Heckert district, post-socialist urban transformations, municipal and state actors, grassroots initiatives, everyday urbanism, shrinking cities, local communities, sustainability.*

AUTHOR'S NOTE:

Didenko Kateryna, *Candidate of Architecture, Associate Professor, Associate Professor at the Department of Fundamentals of Architectural Design, O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Kharkiv, Ukraine; Senior Research Fellow, Institute of Architecture, Vilnius Gediminas Technical University, Vilnius, Lithuania, e-mail: yekaterina.didenko@gmail.com, orcid: 0000-0003-2567-686X.*

Дата першого надходження статті до видання: 29.12.2025

Дата прийняття статті до друку після рецензування: 22.01.2026

Дата публікації (оприлюднення) статті: 24.04.2026

Стаття поширюється на умовах ліцензії відкритого доступу CC BY 4.0

