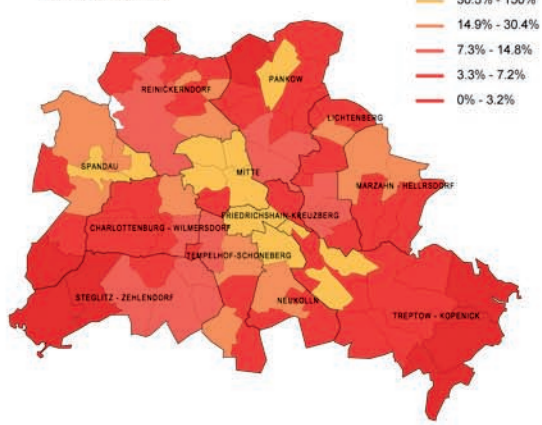


**disagio sociale**



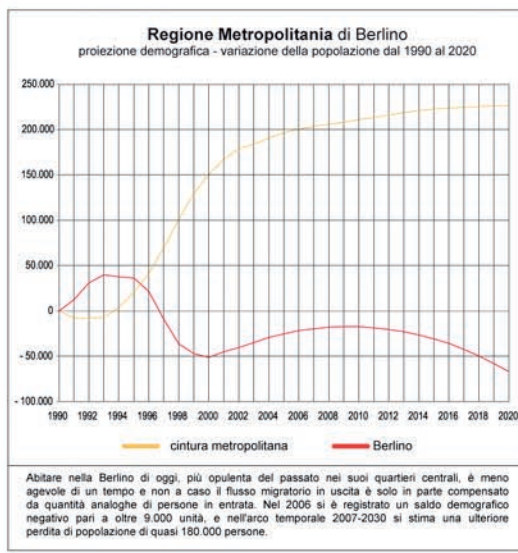
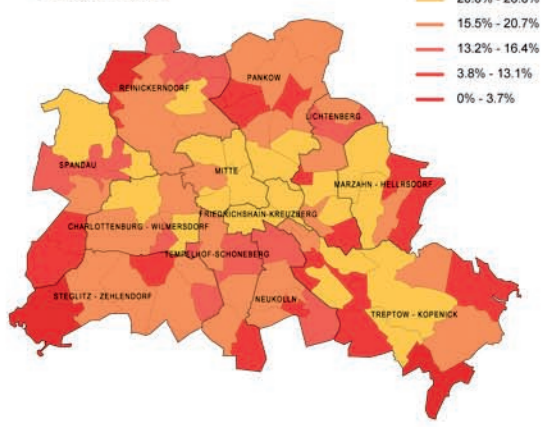
Oggi Berlino è un puzzle incompleto, composto da pezzi che sembrano appartenere ad altri schemi, elementi caratterizzati dalla profusione di imponenti gesti architettonici che si vogliono distinguere nella rigida maglia della capitale tedesca. La stazione di Hauptbahnhof, la cupola del Reichstag, il museo ebraico, il cancellierato federale e l'area attorno Postdamer Platz sono solo alcuni degli ultimi esempi di un laboratorio di ricerca e sperimentazione che da Schinkel ad oggi non accenna a fermarsi.

Se da una parte il muro di Berlino ha salvato, dopo la guerra, la parte occidentale della città dal destino di tante altre città della Germania occidentale con il loro svuotamento della città-centro e il trasferimento delle loro popolazioni lentamente verso la campagna circostante, dall'altra c'è stato un prezzo da pagare per la capitale tedesca, ossia la distruzione di una struttura coerente urbana. I bombardamenti della seconda guerra mondiale e la divisione successiva avevano segnato le infrastrutture di Berlino, la sua canalizzazione, la sua rete di strade e il suo sistema ferroviario, oltre a originare vuoti urbani, che saltano all'occhio aggirandosi oggi tra le sue vie. La diffusione di queste particelle spaziali è capillare e questi diversi luoghi sparsi hanno in comune l'essere privi di funzione, lotti non edificati, luoghi abbandonati, spazi di risulta o semplicemente pause temporanee tra una costruzione e la successiva. Alcuni dei vuoti sono stati colmati durante la

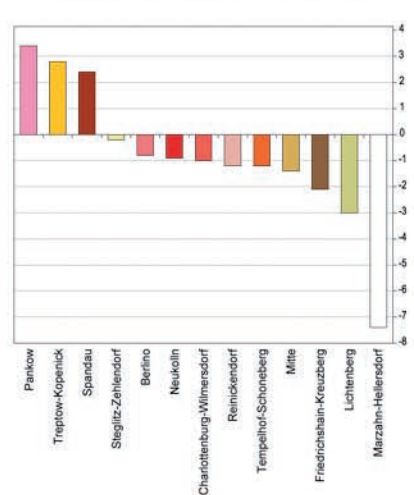
ricostruzione seguendo l'impianto preesistente. Questi spazi sono materiale grezzo: sono delimitati solamente dagli oggetti circostanti, le pareti cieche degli edifici che li circondano marcano in modo inequivocabile la presenza di questi terreni. Questi elementi formano uno scheletro esterno, una struttura di appoggio per nuovi atti propositivi, la materia alla base rimane solo terreno incolto dove la natura riconquista lentamente le sue posizioni. Hanno impatto visivo immediato: le ferite aperte sono molto ben distinguibili all'interno del costruito, sono un'interruzione brutale della cortina edilizia, mancanze, buchi che lasciano intravedere cosa succede all'interno dell'isolato. Alcuni di questi spazi hanno accolto delle strutture che occupano temporaneamente i vuoti, architetture concepite con lo scopo di riempire il vuoto, ma di riappropriarsene, di riannarlo, di riportarlo alla fruizione come spazio pubblico, come luogo d'incontro. La motivazione comune è caricare di nuovo significato questi spazi in attesa che vengano ricoperti permanentemente - sulla scia del fenomeno spontaneo delle attività temporanee - incentivando all'azione, mettendo a disposizione gli spazi, attrezzandoli. Dai primi anni novanta Berlino è innanzitutto un grande cantiere edile e, spesso l'architettura ha dovuto confrontarsi con aspettative paradossali e contrastanti tra loro: ad esempio, da un lato si è redatto il Planwerk Innenstadt, un piano di riurbanizzazione e riqualificazione del centro cittadino tendenzial-

mente "antimoderno" che decreta il ripristino della "città vecchia", dall'altro i politici e gli abitanti si aspettavano entrambi una metropoli del futuro per sei milioni di persone. Come risultato molti disegni suonano mediocri, con pochi di carattere architettonico innovativo. La città rimase più frammentata che mai in mezzo a questa attività edilizia frenetica senza precedenti, e più aumentavano le aspettative su Berlino tanto più si sentivano gli effetti della deindustrializzazione con un andamento demografico stagnante, in lieve declino dal 1995 in poi. Berlino è diventata progressivamente il maggiore punto di ritrovo europeo per giovani, artisti e persone più che mai attratte da uno stile di vita pacato, economico e a grandezza d'uomo. Oggi il tradizionale mito della nuova metropoli occidentale, moderna, ricca e ordinata, sembra sia destinato a distruggere quanto creato negli ultimi vent'anni, attraverso un clima di vita bohémien che ha trovato una forma perfetta d'espansione nell'uso temporaneo dei tanti edifici in abbandono presenti nella città (abbandono causato dal decremento demografico e dalla deindustrializzazione). Le strutture vuote adatte allo scopo sono tante in Berlino e gli squatter sono abiti e ragadi ad occuparli ad usi creativi, dando vita ad una serie infinita di caffè, atelier e locali notturni. Questa cultura della transitorietà conferisce a Berlino una grande fetta del suo carattere di attrattiva che esercita sulle masse di turisti che la visitano.

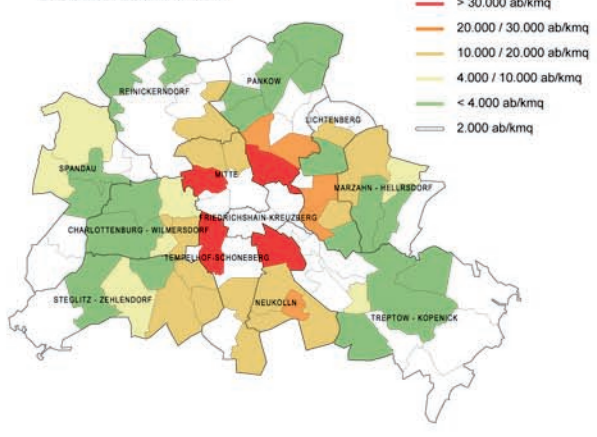
**disagio famiglie**



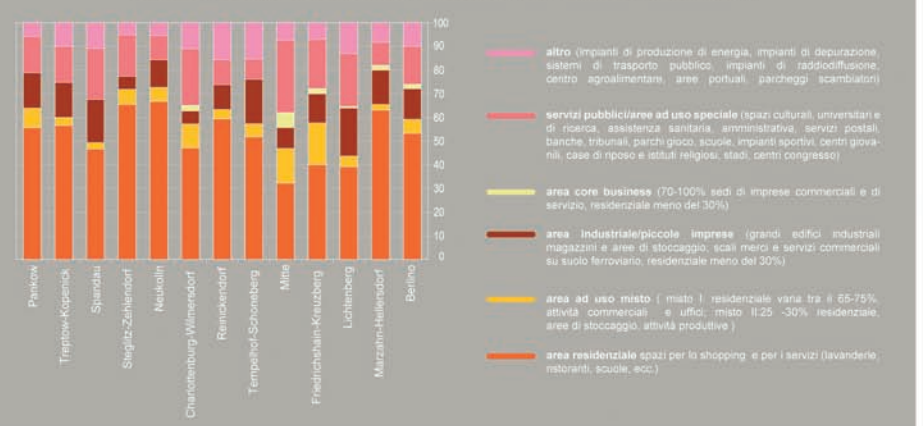
**Variazione percentuale della popolazione dei quartieri di Berlino dal 2002 al 2020**



**crescita urbana abitanti**



**Percentuale di costruito selezionato in categoria d'uso nei quartieri di Berlino 2010**





Già prima della fine della guerra del Trentino (1618-1648), che danneggiò seriamente Berlino, con l'arrivo al trono nel 1640 di Federico Guglielmo I di Brandeburgo (il Grande Elettore) si avviarono i lavori di ricostruzione e riorganizzazione del centro urbano. Nel 1641 venne varato un nuovo regolamento edilizio, successivamente integrato da decreti e ulteriori provvedimenti, teso a promuovere la costruzione di strutture in muratura e realizzato soprattutto a tutelare la città dal punto di vista igienico e dal punto di vista delle strade. Le strade divennero assai più ampie e illuminate da lanternine, era venuto introdotto l'acqua di scarico, era iniziata la costruzione di stalle e fienili lungo le strade. Per mobilitare l'attività edilizia Federico Guglielmo offrì ai berlinesi incentivi di costruzione, il scavalco dalle tasse per sei anni e mise a loro disposizione terreni edificabili. Il paesaggio urbano che si delineò era caratterizzato da fasce continue di case unifamiliari, che in precedenza avevano formato isolate isole verdi dall'acqua. Intanto si moltiplicavano gli edifici a due o tre piani.

**1662** Furono fondati i borghi di Friedrichswerder e Neukölln am Wasser. Entrambi furono compresi, assieme a Berlin e Cölln, nella nuova città murata bastionata del 1669-83.

**1685** con l'editto di Potsdam, furono scacciati a Berlino stranieri cacciati da Vienna, e circa 6000 ingegneri cacciati dalla Francia. Per accoglierli, si fondarono le nuove città di Dorotheenstadt (1674) e Friedrichstadt (1684) annesso alla città di Berlino nel 1709. Nel 1701 nacque il nuovo Stato di Prussia, con Berlino capitale.

**1734-1737** fu costruito l'Alte Opernhaus.

**1791** Berlino, da una piccola città rurale e commerciale della marca di Brandeburgo, riproposta da stregi ed agguati, diventò la capitale del regno di Prussia.

**1791-1812** la città tarda barocca raggiunge il carattere di Classicismo attraverso la lotta dei baroni e nobili, come il re Giorgio III. La militare e classica città connota dagli edifici di Karl Friedrich Schinkel e ormai una delle principali città europee (a quattordici Londra, Parigi, San Pietroburgo).

**1792** venne annesso il borgo medievale di Spandauer Vorstadt. Nel corso dei secoli qui trovarono rifugio i rifugiati vittime delle persecuzioni religiose.

A causa dell'espansione economica della città, le antiche fortificazioni furono smantellate per fare spazio a nuove piazze. Come il Rossini davanti all'Alte Opernhaus, il Rossini davanti alla Potsdamer Tor e il Kottbus davanti alla Porta di Brandeburgo.

**1792** venne annesso il borgo medievale di Spandauer Vorstadt. Nel corso dei secoli qui trovarono rifugio i rifugiati vittime delle persecuzioni religiose.

**1840** il piano di Luisenstadt ampliò l'antico sobborgo di Köpenick-Medden.

**1848-1870** iniziò lo sviluppo industriale della città, basato sulla veloce realizzazione della rete ferroviaria del regno e sulla crescente centralità politica della Prussia. Le prime industrie berlinesi furono: SCHEER, fonditore, 1838; SCHERND, farmaceutica, 1852 - LOEWIE, arma ottica, 1852 - OSTRAM, elettricità, circa 1850 - SIEMENS, elettricità, circa 1850 - AGFA, chimica, circa 1850-AGFA, elettricità, 1883.

All'industrializzazione è connesso uno straordinario sviluppo economico e demografico: 1870 - 900.000 abitanti, 1873 - 900.000 abitanti, 1900 - 2.100.000 abitanti.

Berlino diventò la più popolosa città europea, il tessuto dell'espansione urbana fu caratterizzato da nuclei periferici con numerosi piccoli nuclei, le Mietknechten, che divennero simbolo del disagio abitato. Attorno al centro di Berlino si formarono, con i grandi imprenditori industriali, quartieri di caseggiati per la crescente popolazione. In alcune zone le densità abitative superarono le 100.000 persone al Kmq. Molti di questi quartieri non facenti parte della municipalità berlinese, ebbero a partecipare al boom economico della capitale, come Spandau, Köpenick, Wilmersdorf.

**1895** la baronessa Spitzberg ricordava: "Il traffico nelle vie principali come Leipziger Straße o Friedrichstraße è semplicemente assordante. Le vetture a elettricità e i tram formano una confusione ininterrotta, vetture di ogni genere, carri, a due e a tre ruote, affari uno di fianco all'altro, uno dietro l'altro e qualche volta persino sopra l'altro. Il frastuono di questi veicoli, il frastuono delle ruote, fa scoppiare la testa. Gli uomini stradali sono quasi ciechi per gli affanni delle città, una croce per i provinciali. La signora von Baulwitz racconta che quasi vent'anni addietro dalla gola quando, dopo aver percorso un tratto del genere, si sono ritrovati sani e salvi sul suolo pedonale".

**1861** una riforma territoriale impagò nella città di Berlino i sobborghi di Wedding, Moabit, Tempelhofer Vorstadt - oggi la parte meridionale di Kreuzberg con fermone collina nel Viktoriapark - e Schöneberger Vorstadt, oggi la parte orientale di Sonnenberg. Fin dal 1861 fu parte di Berlino anche il Tiergarten, gli interventi di caccia dei re di Prussia. Fu fondato come primo parco comunale della città nel suo quartiere dell'Oberto il Volkspark Friedrichshagen. Il cui nome venne dato nel 1920 anche al quartiere. Per adeguare le infrastrutture della città al suo immediato circondario alla rapida crescita della popolazione, è seguito anche dalle espropriazioni nel 1862, venne creato il cosiddetto Piano Vedemst. Questo piano prevedeva 14 dipartimenti o distretti: Charlottenburg e le comuni Reichendorf, Wilmersdorf, Lichterfeld, Pankow (oggi Neukölln) e Wilmersdorf. Il piano prevedeva che strade, cinture a forma di anello che circondavano la città di Berlino e passavano una serie di strade diagonali e arterie principali in tutte le direzioni formando blocchi rettangolari di edifici. Lungo le strade doveva sorgere un'ampia gamma di edifici e alloggi per lavoratori. Si prevedeva un modello di strade e i loro limiti nonché l'altezza massima degli edifici. Il piano prevedeva accoppiati 112 stazioni di pompaggio che riuscivano a soddisfare le esigenze di quasi 1,5 milioni di abitanti e fognature. Si stabilivano le linee dei fronti stradali, la dimensione dei blocchi, la dimensione minima degli appartamenti e l'altezza al piano terra degli edifici.

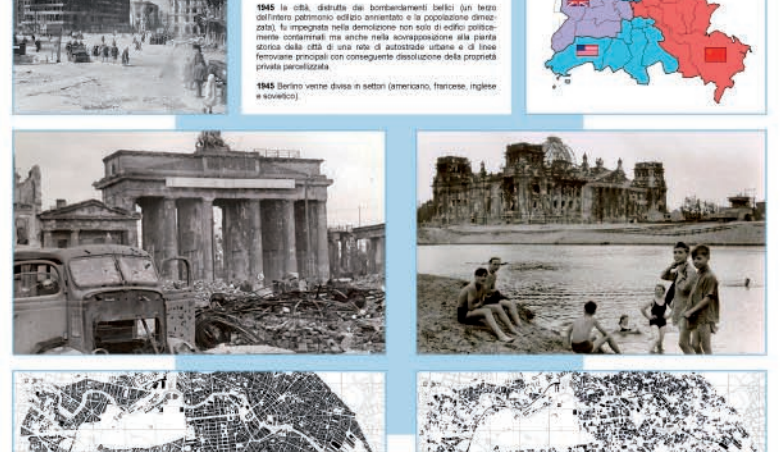
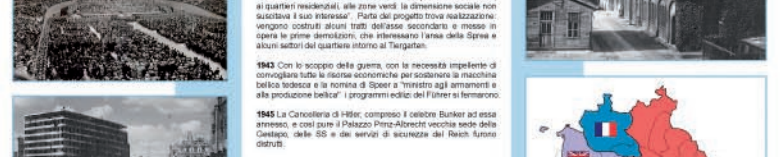
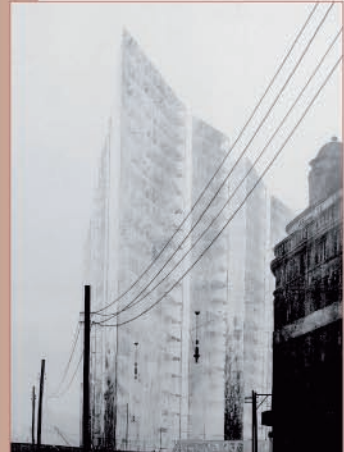
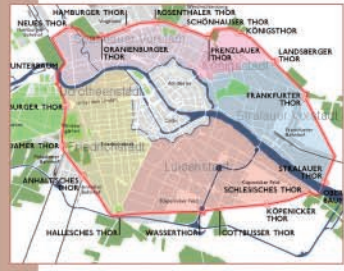
**1891-1895** Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche venne edificata e il neonominato, sul progetto di Fritz Schadow, in memoria del Kaiser Guglielmo I, imperatore tedesco e re di Prussia (1871-1898), dal governo omologato che bombardò il 23 dicembre 1945, fu quasi interamente distrutta nel corso dei raid aerei del 1945.

**1890-1910** venne costruito il tipico edificio a blocco dove ad ogni piano decorativo, parchi, e cinema.

Negli ultimi decenni del XIX e i primi anni del XX secolo si fu un forte sviluppo delle infrastrutture, delle fognature e della rete di trasporto pubblico. 1870 Ringbahn, 1882 S-Bahn, 1902 Tram elettrici e metropolitana sopraelevata.

**1890-1900** la borghesia industriale e finanziaria abbandonò il centro e si insediò ad ovest a Charlottenburg. Si formarono diversi quartieri residenziali, in particolare a sud-ovest di Berlino - come Nikolassee, Wannsee, e Fehrbellin a nord. 1915 l'associazione a favore della "Grande Berlino" acquistò oltre 10.000 ettari di foreste nei dintorni della città. La legge entrò in vigore il 1° ottobre del 1920 ampliò il territorio di 13 volte (375 km<sup>2</sup>) e riunì, oltre al vecchio territorio cittadino berlinese, 7 città (Charlottenburg, Neukölln, Schöneberg, Lichtenberg, Wilmersdorf, Spandau, Köpenick) 29 comuni rurali (Landsgemeinden) e 27 distretti agricoli (Gemeinden). Il nuovo territorio cittadino risultò diviso in 20 distretti amministrativi. La Großberlin raggiunse così 3.900.000 abitanti e, con i 100.000 di operai, diventò la città industriale più importante d'Europa.

Joseph Roth descrisse così la Berlino degli anni Venti con gli occhi di Franz Tendi nel suo romanzo più autobiografico "Fuoga senza fine": "Questa città è fuori dalla Germania, fuori dall'Europa. È la capitale di se stessa. Non trae alimento dal paese. Non prende nulla dalla terra sulla quale è costruita. Trasforma questa terra in asfalto, muri e mattoni. Estraglie critica alla natura con le proprie case, fornisce il pane alla patria con le proprie fabbriche, deturpa il paesaggio della piana, fissa le usanze nazionali, la moda nazionale. Ha il proprio mondo animale nel giardino zoologico e nell'aquario, le proprie piante nell'orto botanico, i propri terreni sottobosco in cui vengono seminate fondamenta e spaurite fattorie. Ha addirittura i propri porti, il suo fiume è un mare dove essa è un continente. Vi morrebbero molte più persone se mille situazioni accidentali non protessero la vita e la salute, non perché così vuole il tuono ma perché un fortunato rappresenta un motivo della creazione, come denaro e pregiudice fonda. Questa città ha avuto il coraggio di essere costruita in uno solo orlo: il quartiere dei coniugi per altri nomi. Mette colonie, pezzi di legno, assi, navi immensi di vetro colorato illuminati dall'interno, lungo i margini della strada, nei colonnati, nelle piazze. Questa città tollera ancora dentro di sé la provincia tedesca, senza dubbio per diventare un giorno. Non ha una lingua. Ha le chiese più brutte del mondo. Non ha una società. Ma ha tutto quello che ovunque, in ogni altra città, nasce dalla società: i buoni, i ferri, la borsa, il commercio, il cinema, metropolitana".



1945-1920

La storia architettonica berlinese del tempo si nutre di avanguardia ma anche di molti edifici in stile che si inseriscono ancora ampiamente in una creazione conservativa e tradizionale. La città, guidata dalle nuove idee sociali e in grave carenza di abitazioni, ha sperimentato progetti ambiziosi, dal punto di vista sociale da origine nei sobborghi. Martin Wagner responsabile, dal 1920, dell'ufficio urbanistico municipale, mira a una riorganizzazione di grande respiro della città, destinato a essere incolto e ancora non occupato all'ampio urbanismo. Numerose complesse residenziali costruite perfino in collaborazione con cooperative edilizie o per iniziativa di grandi aziende.

**1924-1930** venne costruito dall'associazione GEHAG il Haus am Spree nel quartiere popolare moderno col concetto di città giardino, proveniente dall'inghilterra. L'edificio principale del quartiere è un edificio a tre piani lungo lato 250 m che si sviluppa attorno un giardino pubblico con un laghetto artificiale interno caratterizzato da una spartizione cromatica (sf. grigi, rosso bruno) e dalla presenza del paesaggio interno. La rete stradale interna si compone di vie volutamente non parallele tra loro, in modo da evitare la monotonia e la regolarità. Inoltre, i fronti stradali sono stati specificamente determinati il superamento anche del concetto di strada urbana chiusa. Nei lotti interni sono presenti lunghe schiere con edifici a 2-3 piani o piccoli spazi giardini.

**1925-1930** venne costruito il Großesiedlung Siemensstadt e Berlin-Spandau in risposta alla esigenza dei lavoratori della vecchia fabbrica Siemens e rappresenta una precisa testimonianza delle ricerche e degli studi del Razionalismo tedesco. Insieme a M. Wagner, assessore all'urbanistica della giunta socialdemocratica di Berlino, Gruppe ha elaborato l'impostazione generale del quartiere. Alla sua esecuzione ha partecipato, all'eccezione di architetti (Schubert, Häring, Fehring, Henning, Barthling), sotto la direzione di Gropius. L'insieme contiene in origine 137 appartamenti, 17 negozi, accademici centralizzati di quartiere e leondari comunitaria (Wohnung Zentralwirtschaften). Sono presenti esclusivamente edifici in linea retta e a cinque piani, con una striscia di 48 a 70 mt, prevedendo una zona verde di separazione fra il corpo di fabbrica e la sede strada.

**1932** 300.000 disoccupati su 4 milioni di abitanti si contavano in città. Questa situazione economica favorirono l'ascesa al potere del nazionalsocialismo.

**1933** Hitler salì al potere. In conformità con la posizione dominante che cercava per la Germania, Hitler decise di trasformare Berlino in una nuova "capitale mondiale" sull'antico modello. Dal momento che la nuova capitale si trovava al centro di un più vasto impero tedesco, Hitler addirittura pensò alla ridenominazione di Berlino in "Germania".

**1934** Dopo la prematura morte di Trautson, primo architetto del Reich, Hitler trasferì l'incarico completo ad Albert Speer (1905-1981) il cui fu l'incarico di progettare numerose edifici rappresentativi del regime nazista in tutto il Reich.

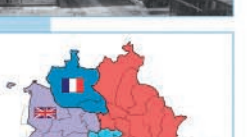
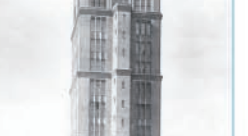
**1937** Speer venne nominato Building Inspector ed incaricato di ridisegnare Berlino e le altre città tedesche. Il piano di gran lunga più rilevante è quello che Speer sviluppò per Berlino in cui prevede che gran parte del paesaggio urbano esistente venga sostituito per spianare la strada a un'ipotetica, grandiosa metropoli del futuro, gli edifici ottocenteschi, considerati simbolo di decadimento sociale, sono destinati alla demolizione. Ad estrema nord, nei pressi del Reichstag (il Parlamento), egli prevedeva un monumento edificato, la "Volkshalle" in granito e marmo a cupola (la più grande del mondo con un diametro di 250 metri), in grado di ospitare fino a 190.000 persone, con la funzione di sala riunioni e luogo di culto per il culto nazista. Nel progetto di Speer, dal gigantesco edificio si diramò un altissimo enorme viale (cinque chilometri di lunghezza su una larghezza di 120 mt) chiamato a ridiffondere completamente l'organizzazione urbana e a diventare il nuovo cuore cittadino - fiancheggiato da edifici amministrativi, tutti, cinema e sale da concerto, alberghi e ristoranti, cocktail di statue e monumenti commemorativi - e anzi attraverso la città da nord a sud concludendo in un arco di Triunfo altrettanto sovranamente monumentale (170 m di larghezza per 170 a altezza), alla estremità è prevista anche la costruzione di due monumentali stazioni ferroviarie. Antecedente gli stessi stadi sarebbero via via demolite varie zone di costruzioni sempre più basse, sino a sfociare in una fascia di case unifamiliari ampiegate nel verde. Per l'apertura del grande edificio, attraverso in prossimità della Cancelleria del Reich (Reich Chancellerie, una chiara espressione classicheggiante soprattutto per la simmetria di facciata e basato con l'impiego di doppie colonne doriche in tutta la sua estensione) da un più breve viale orientato da est a ovest, si prevede il sacrificio di più di 50.000 alloggi. Hitler era un immune al più nella sua strada rappresentativa di perdere di vista totalmente ogni altra struttura per una città di quattro milioni di abitanti, d'istintivo la sua passione per gli edifici destinati all'eternità - ricorda Speer nella sua memoria - lo tendeva vicino alle soluzioni del problema del traffico, ai quartieri residenziali, alle zone verdi, la dimensione sociale non suscitava il suo interesse". Parte del progetto trova realizzazione, vengono costruiti vari tratti delle stesse sezioni e messe in opera le prime demolizioni, che interessano l'area della Schar e alcuni settori del quartiere intorno al Tiergarten.

**1943** Con lo scoppio della guerra, con la necessità impellente di coinvolgere tutta la risorsa economica per sostenere la macchina bellica tedesca e la nomina di Speer a ministro agli armamenti e alla produzione bellica i programmi edifici del Führer si fermarono.

**1944** La Cancelleria di Hitler, compreso il celebre bunker ad esso annesso, e così pure il Palazzo Prinz-Albrecht vecchio sede della Cancelleria, delle SS e dei servizi di sicurezza del Reich furono distrutti.

**1945** la città, distrutta dai bombardamenti alleati (un terzo dell'intero patrimonio edilizio ammontava) e la popolazione dimezzata, fu risparmiata nella demolizione non solo di edifici posticciamente conformi ma anche nella sopravvivenza alla linea storica della città di una rete di abitazioni urbane e di linee ferroviarie principali con conseguente disposizione della proprietà privata parcellizzata.

**1945** Berlino venne divisa in settori (americano, francese, inglese e sovietico).





2020-2011



**1990-1995** Fino alla caduta, nel 1989, del "muro della vergogna", simbolo della guerra fredda, Berlino si presentava come una città senza retterezze e privo ogni sorta di suddivisione in aree urbane. La sua forma attuale è frutto di un controllo pubblico dello sviluppo urbano. Con la demolizione del muro, Berlino divenne il teatro di un frenetico capasso di esercitare una potente forza centrifuga. Lo squilibrio fra la città centrale e la sua area metropolitana, fra la città-stato di Berlino con quasi 800 kmq di superficie e circa 3 milioni e mezzo di abitanti e la Land del Brandeburgo con 200.000 kmq di superficie e solo 2 milioni e mezzo di abitanti era enorme, a una densità di quasi 4.000 abitanti per kmq si contrapponeva una di appena 80 abitanti per kmq. Il secondo problema che ha caratterizzato lo sviluppo urbano della nuova Berlino è stata la ricostruzione del suo centro.

La caduta del Muro e la costruzione di Berlino capitale ha trasformato la città in un immenso cantiere. Il più grande laboratorio architettonico d'Europa, una città-cantier e in continua evoluzione: come doveva allora manifestarsi dalla cultura, dove si lanciava massicciamente per riempire i tanti vuoti urbani e le interruzioni nel tessuto cittadino, dovuti alla precedente presenza del muro. Il segno della divisione è oggi una cicatrice urbana ben visibile sul volto della città, che però non ha impedito che nel 1990 e il 2010 sono stati costruiti a Berlino più di 180.000 edifici, il patrimonio immobiliare è aumentato del 17% e il 90% circa il 90% di tutti i nuovi edifici sono stati costruiti come agglomerati di piccole dimensioni all'esistente.

**1993-1997** sono stati costruiti nuovi alloggi nella prima vetrina. Dal 1997, la nuova costruzione residenziale in tutta l'area metropolitana ha rallentato ed ha raggiunto nel 2000, a seguito della soppressione delle sovvenzioni, il stesso livello del 1990.

Due grandi quartieri di investimenti erano da una parte gli investimenti privati concentrati prevalentemente sulla Friedrichstraße e su Potsdamer Platz e dall'altra i costruttori del governo federale: ristrutturazione e costruzione dei ministeri, del Reichstag, degli uffici parlamentari, della cancelleria federale, e grandi interventi sulle reti dei trasporti metropolitani.

**1997-2001** viene costruito dagli architetti Alex Schulze, Charlotte Frank, S. Braunstein il Bund des Bundes che si pone a nord del Reichstag e si profonda su entrambi i lati del fiume. Dopo l'esplosione di una bomba a Berlino-Königsplatz a metà degli anni Novanta, il Forum fu grande spazio aperto e Paul-Cas-Haus, con uffici per i parlamentari e ancora sulla via degli architetti Alexander Lohoff-Haus, in cui si trova la biblioteca parlamentare. In seguito, gli uffici e la sala delle udienze.

**1992-1995** Norman Foster vince il concorso architettonico per il restauro del Reichstag dell'edificio. Il progetto fu in fase esecutiva sostanzialmente cambiato. Elemento forte dell'intervento è la grande cupola di vetro che si rinvia sull'edificio esistente. Questa grande struttura vetrata insieme all'arredo sono mostrati conosciuti da 300 persone e ispirata a concetti come una vera e propria antenna funzionale all'ingresso della luce naturale nella camera parlamentare sottostante. Prima dell'inaugurazione, l'artista Christo, uno dei pionieri della cosiddetta "hard art", il complesso di Potsdamer Platz con grandi vuoti urbani e segni della divisione, è diventato il più ambizioso progetto di trasformazione urbana della città: è divenuta decisa di dividere in quattro parti da vendere a diversi acquirenti. La più grande è stata venduta alla Danimarca e Richard Rango Piano di studiare il masterplan, quando venne poi acquistato dalla Danimarca, di altri acquirenti: il Danese, il Russo, il Polacco e il Francese. Lo studio di più voci ingegneristiche è ben visibile dai due edifici esistenti. I 15 edifici previsti "sono per il 50% uffici, il 30% servizi e il 20% spazi commerciali."

**1993** viene organizzato il concorso per lo sviluppo urbano di Alexanderplatz e le aree circostanti dal Dipartimento del Senato, il distretto di Berlino-Mitte, uno proprietario di siti pubblici o privati e degli interventi. Il concorso è stato vinto dagli architetti Hans Holthoff e Helga Timmermann. La sua manifestazione prevede di costruire fino a 10 nuove torri di cui una sarà in stile gotico e l'altro in stile neogotico. Su una superficie totale di 1.300.000 mq, sarà previsto lo spazio per shopping, uffici, alberghi e luoghi di intrattenimento (850.000 mq) così come per le residenze (200.000 mq). Il primo progetto, che è stato realizzato nell'ambito del piano è stata la costruzione del cinema CUBIX nel 2001. Nel maggio 2005 è stato riaperto il centro commerciale "Galeries Lafayette" interamente ristrutturato, e nel 2007 sono stati completati il progetto "teatro commerciale ALBA" e parte del complesso "linea. Importanti ristrutturazioni di edifici già esistenti a Alexanderplatz sono stati ultimati nella primavera 2007 (Area 6, stazione ferroviaria, Reichstag, edifici residenziali), così come il nuovo spazio della nuova biblioteca ad Alexanderplatz. Ancora molti edifici previsti devono essere costruiti.

**1999-2001** vicino Potsdamer Platz sorge il complesso di Park Kolonnen ad opera di Giorgio Grassi. Riconoscendo agli elementi che hanno determinato la configurazione architettonica di Berlino, nei edifici centrali viene riproposto il tipo dell'edificio palazzo con un graminetto al 4° ed L.

**2003-2005** viene costruito il tramonto all'Oceano (Hilfswort-Material) progettato da Peter Eisenman insieme a Richard Meier il più celebre tra i "New Architects". Inaugurato nel 2006 è un enorme palazzo che segue un andamento circolare ispirato da blocchi di cemento di diverse altezze. L'edificio presenta nella parte di piano all'interno, in cui lo spazio fisico è volutamente ridotto al minimo, come che si possa camminare solo per vederla e provare un senso di immersione. Sulla piazza si affaccia la sede della DZ Bank, edificio di Frank Gehry.

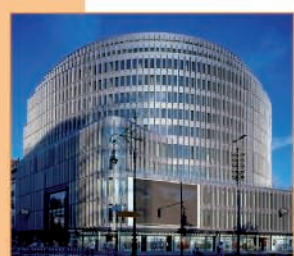
La città oggi ospita le ambasciate di tutto il mondo. Tra gli esempi più compatti e necessari citare quelle olandese (Oms, 2003), quella inglese (Michel Wilford, 2002), l'ambasciata messicana (Gonzalez de Leon e Serrano 2002) e quella dei paesi scandinavi.

**1993-1996** tra i numerosi progetti di nuova costruzione lungo la Friedrichstraße, importante è Friedrichs-Passagen che si compone di tre blocchi commerciali, collegati tramite una galleria sotterranea. Oswald Mathis Ungers (OMA), Jean Nouvel (Quartier 201), Jean Nouvel (Galeries Lafayette, Quartier 201).

**1994-1997** venne costruito il Quartier Schichobornstraße progettato da Aldo Rossi. Un grande complesso edilizio a blocco per residenze e uffici costruito su terreni urbani preesistenti in cui si adatta la tecnica del "village edilizio" e la tipica tipologia a blocco edilizio con corte interna formata da un insieme di tre accostati tra loro e realizzati nel tempo. Pertanto, l'intervento si compone di dodici edifici variopinti che utilizzano numerose citazioni dell'architettura storica integrato a materiali della moderna tecnologia.

**1993-2001** è stato costruito il Gebäude Museum su progetto di Daniel Libeskind in cui agli spazi architettonici è affidato il compito di comunicare il programma iconografico del museo, cioè la storia della vita urbana a Berlino, la pianificazione, l'espansione, la tragedia dell'Olocausto, le luci interne appaiono provenienti dai tagli delle bucaure allungate allo stesso modo di Elia. Il suo disegno architettonico rappresenta la linea dell'Olocausto, quella dell'Esilo, quella della Storia dell'Europa tedesca ma prova a provocare angosciosi sentimenti di oppressione, chiusura, soffocante.

La critica della "costruzione critica", rigettata come antiquaria, a vantaggio di un'architettura ibrida da vincoli formali storici, la presenza dei lavori in città che cresce tutti dopo la caduta del Muro, nonché la ristrutturazione delle due parti occidentali e orientali, accompagnate da massicci investimenti, producono spesso interventi nei grandi dimensioni che non sono necessariamente in grado di rapportarsi con l'esistente. Per arginare questo problema si adottò nel 1996 il Piano per il Centro da cui si deduce l'indicazione di continuare a "lavorare sull'esistente del presente, generato dal passato".



Il Dipartimento per lo sviluppo urbano del senato di Berlino ha programmato una serie di interventi di riqualificazione urbana su aree dismesse o in via di demansionamento strategico all'interno del sistema del centro.

**Heißenstraße**  
A nord della nuova stazione centrale si estende la transizione verso la periferia con un campo coerente di demanio ferroviario abbandonato asfaltato con una capacità totale di circa 40 ettari. Vale grande quantità di spazio nel centro della città e al tempo stesso un'opportunità a una città di recuperare la collezione Fiesl presso la Sola Fiesl e a creare come la ricerca e la scienza con approcci al tema della "città della conoscenza" della vicinanza della Stazione centrale e le agenzie federali, lo spazio è inteso per essere un settore nazionale e internazionale. La posizione vicino al fiume prevede interventi per parcheggi tipo di abitazioni. L'alto valore dei terreni abitativi a scarsa domanda, l'impeto negativo degli usi del suolo attuali, le grandi dimensioni e la mancanza di strutture nelle zone, le zone create sono state come la ferrovia e il canale e di per sé completato uno speciale ostacolo lo sviluppo.

L'area di Heißenstraße, nel cuore del confine nord della città, è composta dalle superfici dei terminali commerciali in superficie e una base periferica di commerciale e spazi di stoccaggio.

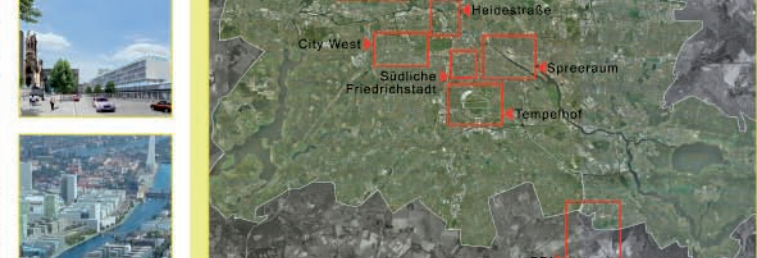
Un elemento essenziale del piano è il "Terra-Campo" su una zona di 6 ettari della Hamburger Bahnhof. Sulla base del Museo d'Arte Contemporanea e Hamburger Bahnhof nel 1948-1949, l'aspetto attuale è l'incorporazione di un nuovo centro di arte contemporanea internazionale con un insieme unico di museo, gallerie e collezioni private. Con il completamento della ristrutturazione di vecchi magazzini di stoccaggio sul canale, sono stati realizzati altri 2.500 mq di spazio espositivo per opere contemporanee che vanno ad aggiungersi ad una prima parte già completata. La progettazione degli spazi esterni nella zona pedonale tra i padiglioni è l'espansione di una passeggiata pubblica si svolgerà nei prossimi anni con i fondi della ristrutturazione urbana occidentale. Poi il campo arte servizi per la sua repulazione internazionale come forza motrice per lo sviluppo urbano del campo.

**Tempelhof**  
Con la chiusura di Tempelhof nel 2008 è stato posto fine a oltre 150 anni di uso di parte dell'aeroporto militare. Nel 1923, l'aeroporto divenne il primo di Berlino e dopo anni, l'espansione dello scalo nella sua forma attuale è stata avviata nel 1936. Durante il blocco di Berlino nel 1948-1949, l'aeroporto assunse il ruolo di aeroporto principale mondiale. Dopo la rinificazione la città è stata poi rinascita dall'uso di un'area abbandonata e il ritorno al classico uso di aeroporto. L'area del campo di Tempelhof con una dimensione di circa 300 ettari e uno dei complessi più grandi edifici al mondo in una posizione centrale a Berlino, ha una straordinaria importanza politica di sviluppo urbano. Pertanto, il Dipartimento del Senato per lo Sviluppo Urbano già negli anni Novanta ha sviluppato per l'alto, e formulato principi di integrazione urbanistica e paesaggistica del Terminal e del campo d'atterrissage nel centro urbano.

Si prevede uno spazio verde centrale con funzione di compensazione del centro urbano, un parco urbano ad uso sportivo e tempo libero. Almeno a questo nucleo centrale sono raggruppati sulla base delle esistenti strutture urbane e obiettivi di sviluppo nei nuovi quartieri con case, centri di lavoro e intrattenimento.

Una nuova struttura residenziale lungo Columbus-Damm e al bordo occidentale del quartiere di Heißenstraße sono stati realizzati sotto la supervisione del nuovo fondo di investimento per gli abitazioni e quindi da un gruppo di architetti alla riqualificazione della area attorno ai vecchi edifici dei quartieri adiacenti di Kreuzberg e Prenzlauer Berg. Per la parte di Columbus-Damm nel maggio 2009 è stato bandito un concorso di idee internazionale per un parco urbano-paesaggistico. I progetti selezionati producono un collegamento coerente e una rete con i quartieri esistenti e consentono un efficace sviluppo economico, integrando aspetti sociali e ambientali. Nella parte sud occidentale di Tempelhof risorge un Parco Tecnologico per la Energia e la sostenibilità Ambientale.

Per il riutilizzo dell'edificio dell'aeroporto con quasi 300.000 mq di superficie totale di pavimento, viene si è pensato ad un luogo di cultura con sede di industrie creative (come operatori nel campo della pubblicità, dell'architettura, del design, dell'artigianato, del design, del design, del design, della moda, della musica, della spettacolo, dell'editoria, della ricerca, dell'informatica, dei giochi). Come "beta tester" per lo sviluppo dello spazio urbano e aperto del campo di Tempelhof è previsto per il 2011 la presentazione della mostra internazionale dell'Ordine (ISA) e della mostra internazionale dell'edilizia (ISA).



2011-1999





Il progetto dell'associazione Mediaspree prevede la realizzazione di grandi progetti disposti in piccoli spazi vuoti residui (prima vista di alto).

- il **Media Storage**, un'area locale di 82 ettari con una vasta gamma di usi per uso commerciale, retail, residenza, ricreazione.
- lo **Speersport**, un'area locale di 3,2 ettari da destinare a spazi per uffici e laboratori commerciali e studi in collaborazione con abitazioni, negozi, ristoranti e strutture culturali sono in cooperazione con una superficie pavimentata locale di circa 120 ettari (in parte già costruita, in parte sotto del VnG).
- il **Freizeit Sportpark**, costituito da blocchi di uffici e un albergo con spazio verde.

Il quartiere Berlino non è abbastanza attraente? Christian Meyer, portavoce di Mediaspree a proposito degli intenti dell'associazione ha dichiarato: "Stiamo facendo molto per la promozione del quartiere. Vogliamo attirare giovani e stranieri, come MTV e Universal, aziende che possono essere definite sexy".

Il dibattito si è animato su questo proposito e a causa delle posizioni totalmente discordanti della popolazione del quartiere che hanno trovato l'appoggio di molti politici locali, il progetto non è convalidato. Il comitato CO ha dato luogo ad un'associazione, sorta nel 2002 e chiamata "Vereinigung Mediaspree" (collettivo di Mediaspree), che ha formulato proposte differenziate per lo sviluppo dell'area, proposte accolte favorevolmente anche dal distretto del DAC (Comitato "Tedesco per l'Architettura"). Questa proposta sono state formalizzate tramite un referendum. Molto più scettico rispetto ai residenti è Kristen Ring, direttore dell'ADZ: "La zona della città che si sta sviluppando più rapidamente, proprio nel cuore di esso, ad ha un gran potenziale. Ma una forte valenza simbolica, potrebbe rappresentare il punto di incontro tra il centro storico e il nuovo quartiere".

Mediaspree non rappresenta sicuramente il miglior progetto possibile. Tutto il quartiere ha un'area di 120 ettari e si dovrebbero considerare anche i residenti (come nel caso del BIA) al termine degli anni '80). Secondo la Ring Mediaspree non ha chiesto mai nei termini al progetto: "Il piano non menziona la qualità delle abitazioni, la disposizione tra quelle e i fatti che gli edifici devono essere divisi solo tra alcuni proprietari e la mancanza di verde lungo il fiume. L'obiettivo cardine della progettazione in un contesto simile dovrebbe essere la valorizzazione dell'apporto con il quale è tutto il quartiere è elemento dominante, come già effettuato nella zona delle nuove Canneliere, vicino al Bechling".

L'associazione comune ha in programma di realizzare quello tratto di fiume entro il 2012, in modo da poterlo bagnare. Secondo la candidatura di Kristen Ring: "È necessario un minimo nello sviluppo urbano ed il governo deve intervenire, non è pensabile un quartiere in centro città dove si viene esclusivamente a lavorare e resta vuoto la sera. Il progetto è una contraddizione completa, come è tipico di Berlino".

Sotto la bandiera "Mediaspree" sono destinati ad essere realizzati solo il fiume dello Spreewald, affacciato a 10 metri dall'acqua (secondo e terza vista). In particolare si tratta di un'area nuova, gratuita, albergo di lusso, tutti gli uffici con la conseguente privatizzazione del fiume. Per uso pubblico sono previsti solo i cosiddetti "Houses of the Future" (case del futuro) che sono destinati a venire dagli edifici al fiume. Dunque lungo le rive dello Spreewald sarebbe solo una fascia pubblica. Questo progetto sarebbe una occasione storica mancata, le rive del fiume dovrebbero svilupparsi come importanti aree pubbliche ricreative. Questo perché Berlino ha in confronto ad altre città una piccola percentuale di spazio pubblico sulle sponde del fiume. Per la realizzazione di interventi simili ci sono tante altre aree disponibili nel distretto. L'azione (già commessa a Berlino) in cui la fascia di sponde e quello di occupare l'altopiano a grandi vuoti urbani, la voce richiama della città, bene di cui poche altre città possono vantare.

Attualmente l'associazione immobiliare e proprietaria dei soli 45% dei terreni necessari per attuare l'intero progetto, dunque la sua realizzazione dovrà sicuramente attendere.

Il fondo immobiliare ha redatto un progetto di compromesso, con edifici posti a terra ad una distanza di 20 metri invece che 10 dal progetto iniziale. Il quartiere è stato ridotto di 12 metri dal ponte Schillinggrünche (un simmetria con fronte liba) con un ampliamento di 24 metri verso l'Est Side Gallery (un'area di sviluppo del fondo immobiliare). In quest'area l'associazione di quartiere "Vereinigung Mediaspree" propone di aumentare le nuove costruzioni ad una distanza variabile tra i 40 ed i 60 metri, rispetto alle sponde del fiume per far sì che ad un'eventuale come quella che il fiume si adatti.

East Side Gallery. L'associazione tedesca inoltre la realizzazione di alcuni padiglioni (temporanei o reversibili) per attività culturali e ricreative che abitualmente si svolgono nella zona. Nell'area compresa tra il fronte sud della stazione. Il ponte Schillinggrünche e l'area del parco davanti la East Side Gallery e prevede la realizzazione del progetto "Columbus House", un ampliamento di tre padiglioni a sette piani, identici e molto trovata tra loro, che si affacciano a dieci metri dal fiume senza liberare lo spazio a terra con un piano su piloni. Tutto ciò avviene sullo sfondo attuale occupato dalla "Yaam", un palazzo dell'uso dello spazio aperto lungofiume (nel 1994 si trasferì per cinque volte a causa di un progetto ambizioso per la realizzazione di uffici, dei quali poi non si è mai fatto più nulla).

Infine, tra i progetti che si affacciano completamente sul fiume c'è il Speersport, in un'area che è già di proprietà della BSR, società attiva nello smantellamento dei rifiuti. La BSR, in quanto impresa di proprietà statale tedesca, con il pretesto del disinnalzamento, di creare le migliori condizioni di vendita, indipendentemente dalla volontà della gente o della scarsa domanda di edifici per uffici.

L'associazione di quartiere chiede molto di meno in termini di edifici (su tutti la East Side Gallery) cosa che non risulta nei piani del pool Mediaspree. Nella capitale tedesca il rifacimento dei vecchi edifici industriali è una pratica diffusa: residenze, uffici, locali, club, spazi espositivi, bar, magazzini trovano alloggio nel centro città in strutture abbandonate a causa della dismissione e dello deterioramento delle attività produttive. In conclusione di questa analisi, sono riportate le proposte contenute nel referendum di 50 metri di distanza minima per i nuovi sviluppi sulle rive dello Spreewald. Una misura adeguata per un sistema aperto e possono essere aggiunti padiglioni con un pubblico particolare attenzione dovrebbe essere data all'uso su piccola scala. Il nuovo scenario deve essere suddiviso in parti su cui tutti attori possono investire e non solo pochi grandi investitori.

Gli edifici che superano un'altezza di 20 m. devono essere abbandonati. L'apertura artificiale di un "boom tower" non è adatta alla zona ed è anche risultata per la politica ambientale e sociale.

Il Brommybrücke è previsto come ponte carrabile ma al solo 200 metri ma è previsto un altro polo per bus e tram) a livello di Marzahn/Heinold, gli componenti un distretto direttamente e la principale rotta delle aree verdi sulle sponde del fiume Spreewald. Per questi motivi ci si dovrebbe astenere da proposte scorporate di ponte. Il trasporto pubblico può essere sviluppato sui ponti esistenti. Uno sviluppo diretto affacciato sulle rive dello Spreewald riduce la funzione biotopologica del fiume, come principale convogliatore di aria e canale di ventilazione per il centro città. Il 2 luglio 2007 con la decisione del Parlamento di Berlino denominata "Lo sviluppo dello spazio Spreewald" i membri dell'assemblea hanno espresso la loro intenzione sullo sviluppo ambientale della zona Spreewald. Anche la legge sulla Conservazione di Berlino al paragrafo 2, punto 1 afferma chiaramente che "i canali di ricambio d'aria devono essere mantenuti, sviluppati o restaurati". Gli unici praticati previsti dall'associazione è la conversione di alcuni quartieri abitativi inquadrandosi anche un ulteriore riscaldamento del clima urbano.

Quali siano i progetti Mediaspree, con il sostegno di affari da parte di investitori privati una riqualificazione urbana per costruire la "città dei media" su entrambi i lati del fiume Spreewald (un intervento che invoca un'area di 120 ettari), in una delle aree industriali nella parte Est della città, a due passi dall'East Side Gallery. Il fiume Spreewald offre non solo uno spazio attraente per i sedi degli uffici, alcune delle quali già insediato (Energieforum, Berliner Wasserbetriebe, M.U.T., Ver.di), ma anche spazio per l'industria dei media e della comunicazione (Mediaspree) e per progetti di attività culturali e ricreative (vedi Universal, MTV, Club Westergate, Radiosystem 10). Inoltre qui trovano alloggio anche varie espressioni della cultura, in parte ad uso temporaneo, che esprimono una buona immagine per tutto il distretto. Mediaspree è un'iniziativa attualmente patrocinata da otto investitori, che prevede la realizzazione di un centro di eccellenza orientato verso i media e la new economy sul fiume Spreewald, senza il porto di Düsseldorf o la città portuale di Amburgo. Il progetto prevede la creazione di edifici da passare a differenti società, questo è lo stesso modo di operare utilizzato per la ricostruzione di Potsdamer Platz. Il cui esito risulta in parte sbagliato e disomogeneo, oltre che vetrizzato ed affrettato (questo è uno dei principali temi degli abitanti del quartiere). Dal punto di vista urbano il masterplan viene suddiviso in una serie di corti, talvolta interrotte, poste per chiudere gli spazi vuoti e spesso troppo vicini agli argini del fiume, senza affrontare il tema degli spazi pubblici. Il masterplan prevede la compressione di due ponti, uno carrabile, uno per bus ed eventualmente tram, funzioni che potrebbero essere considerate in un unico elemento.

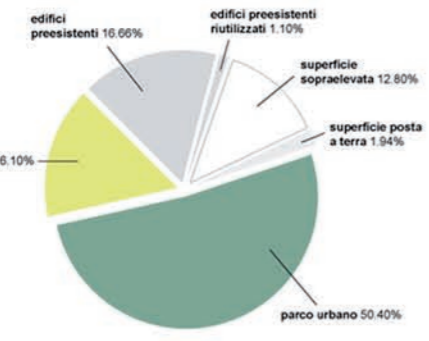




**programma sviluppo urbano lungo le sponde del fiume spree**

- superficie area di progetto: 262.962 mq
- superficie edificata: 37.209 mq
- superficie non edificata: 149.360 mq
- bacino idrografico fiume Spree: 76.397 mq
- superficie edificata 'Berlin Interconnector': 41.412 mq**
- superficie sopraelevata: 33.640 mq
- superficie posta a terra: 5.020 mq
- superficie edifici esistenti riutilizzati: 2.752 mq
- parco urbano: 135.750 mq**
- riverfront: 45.850 mq
- posti auto interrati: 8.500 mq

**diagramma utilizzo del suolo**

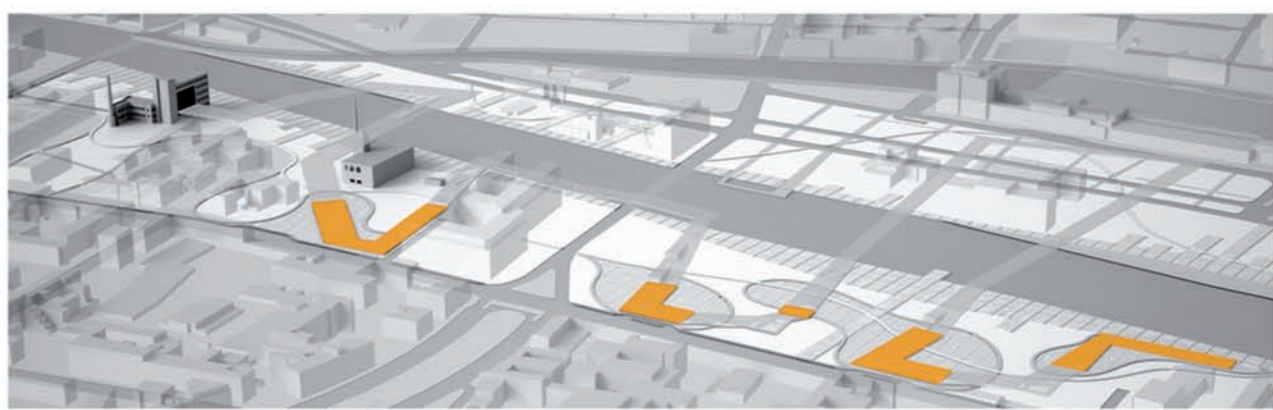


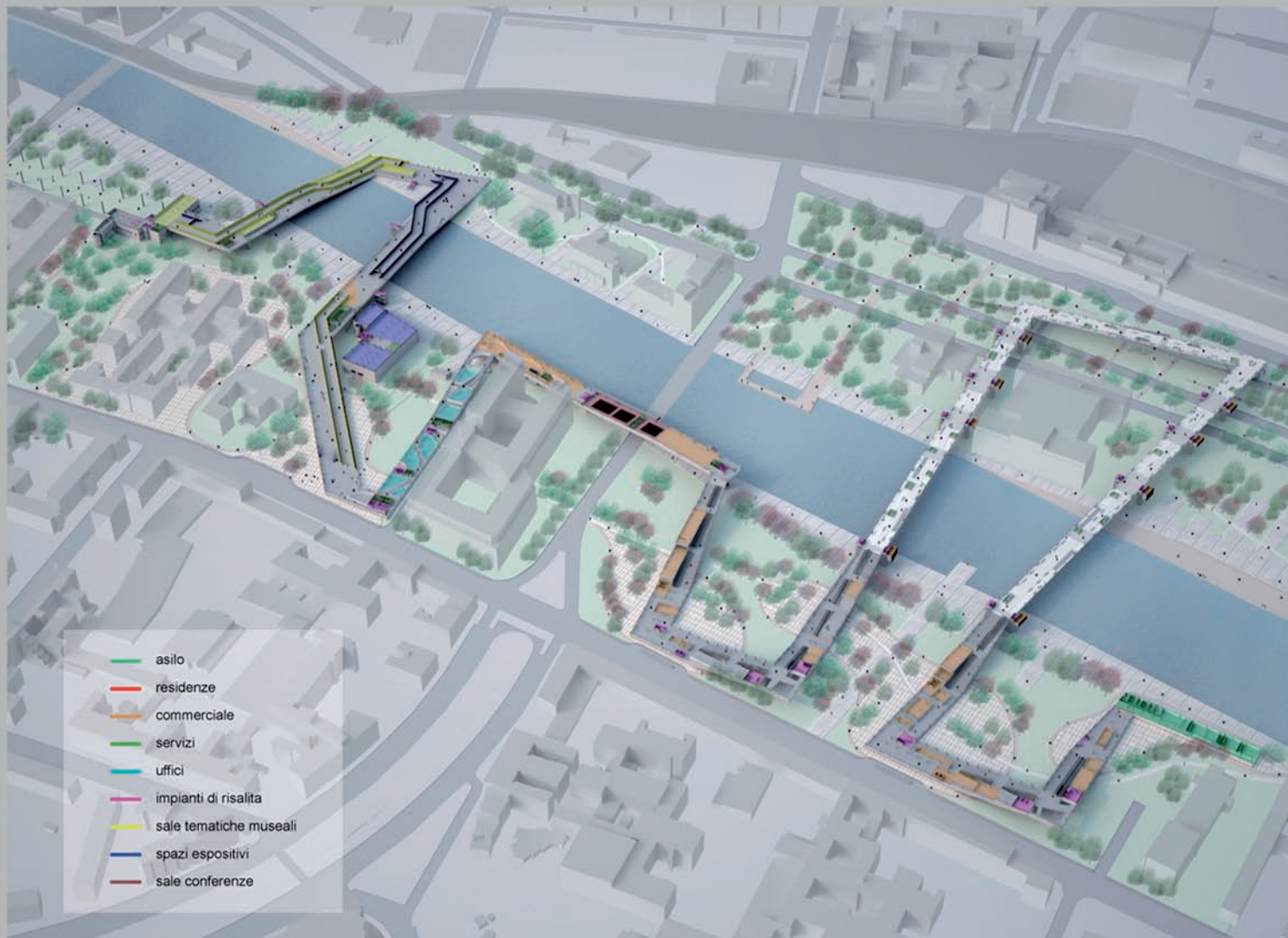
**programma planimetria**



**layer parco urbano**

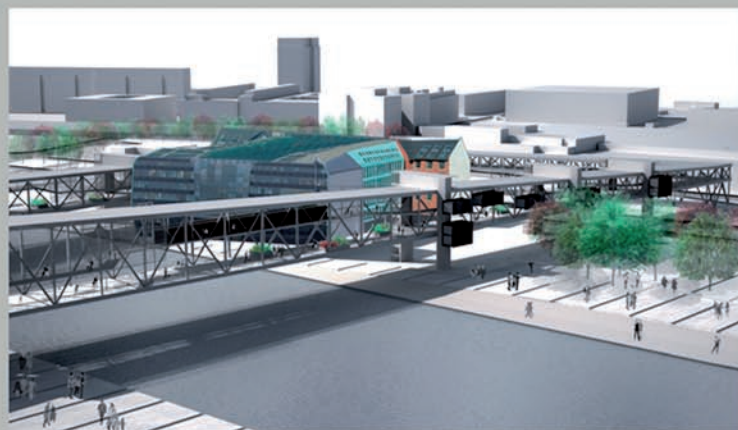
Il parco urbano è un luogo pubblico di connessione, orizzontale e verticale, che si può attraversare in tutte le direzioni, poiché solo una parte di esso è occupata dalle preesistenze e dalla nuova struttura (quasi interamente sollevata). Questo parco vuole dapprima essere una "filtering zone" posta tra il fiume Spree e l'ambiente antropizzato della città; è costituito da un riverfront, scandito da tagli che costituiscono un impianto di illuminazione notturna. Allontanandosi dal fiume dei percorsi sinuosi, sul modello della Ville Radieuse, disegnano sia grandi appezzamenti verdi che delle isole in lastricato; anche queste ultime ospitano essenze arboree locali. I percorsi urbani a terra si mescolano con quelli degli edifici pubblici in virtù di un principio caldeggiato proprio in Germania già dagli anni Settanta.



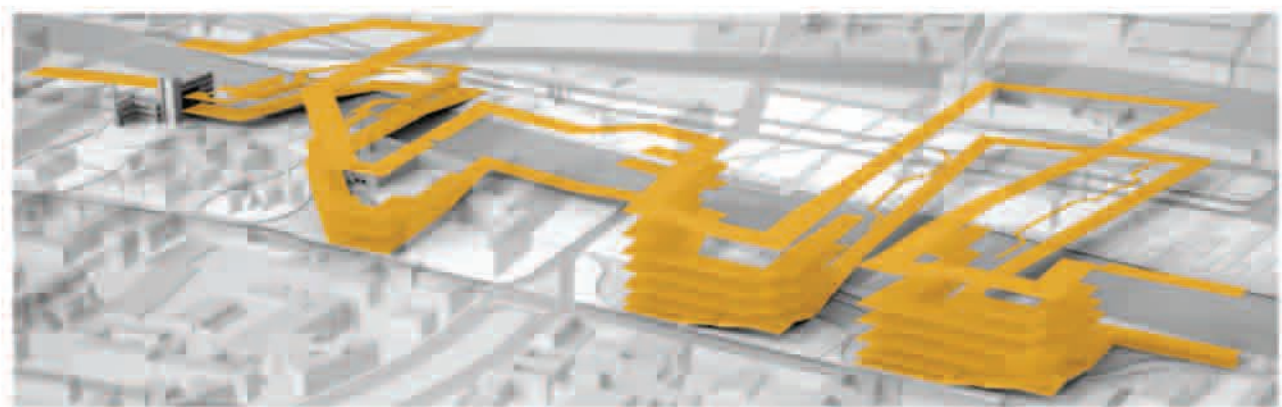
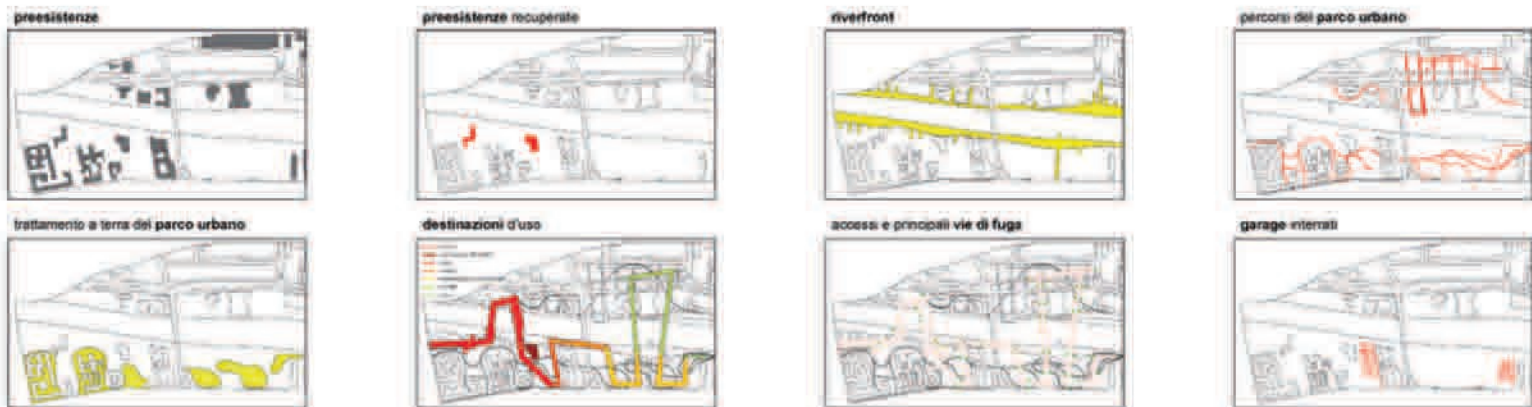


- asilo
- residenze
- commerciale
- servizi
- uffici
- impianti di risalita
- sale tematiche museali
- spazi espositivi
- sale conferenze

esploso assometrico

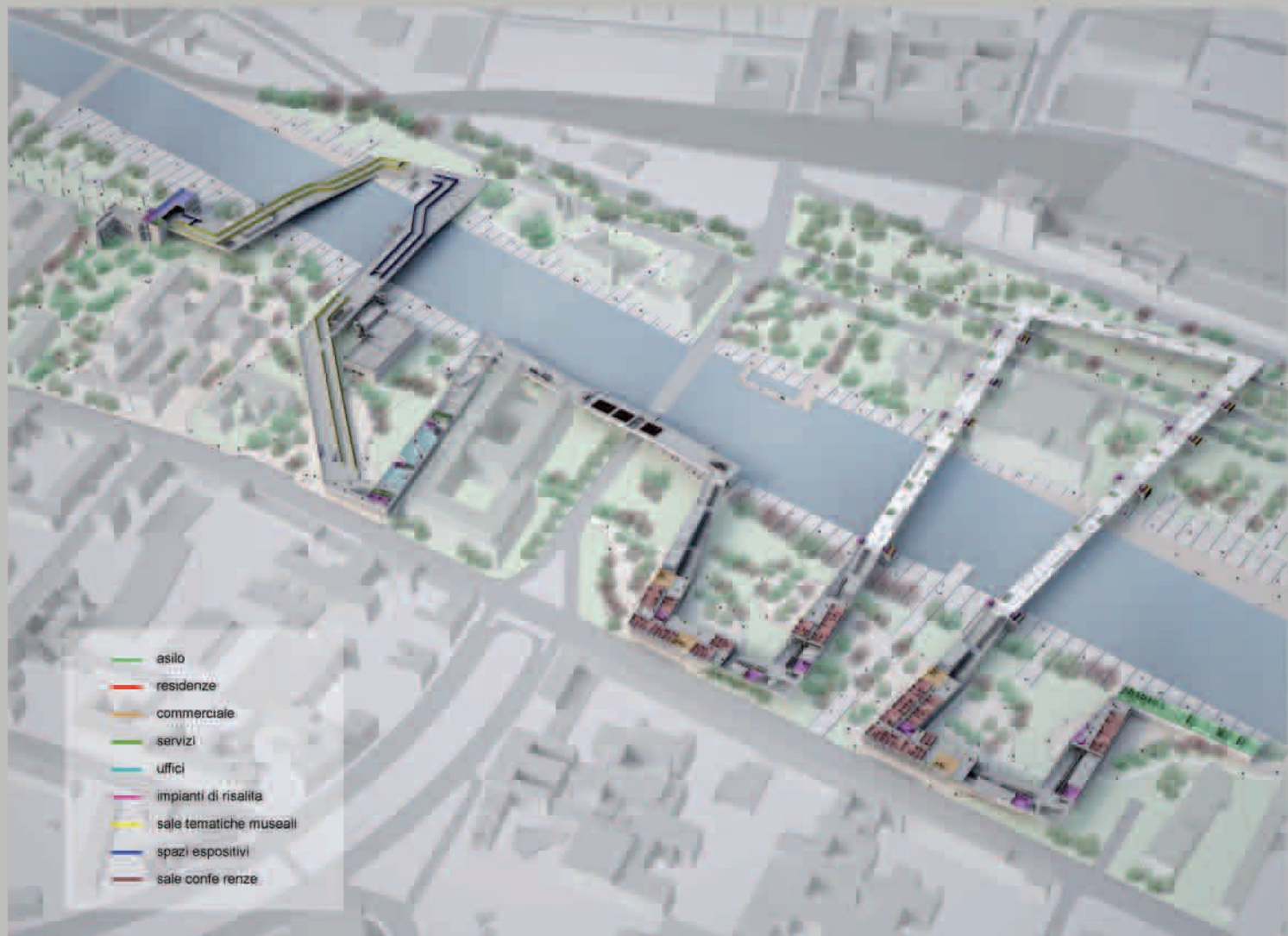




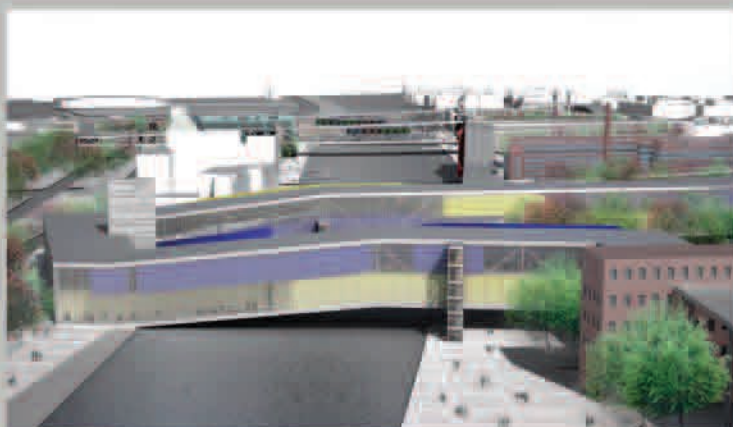


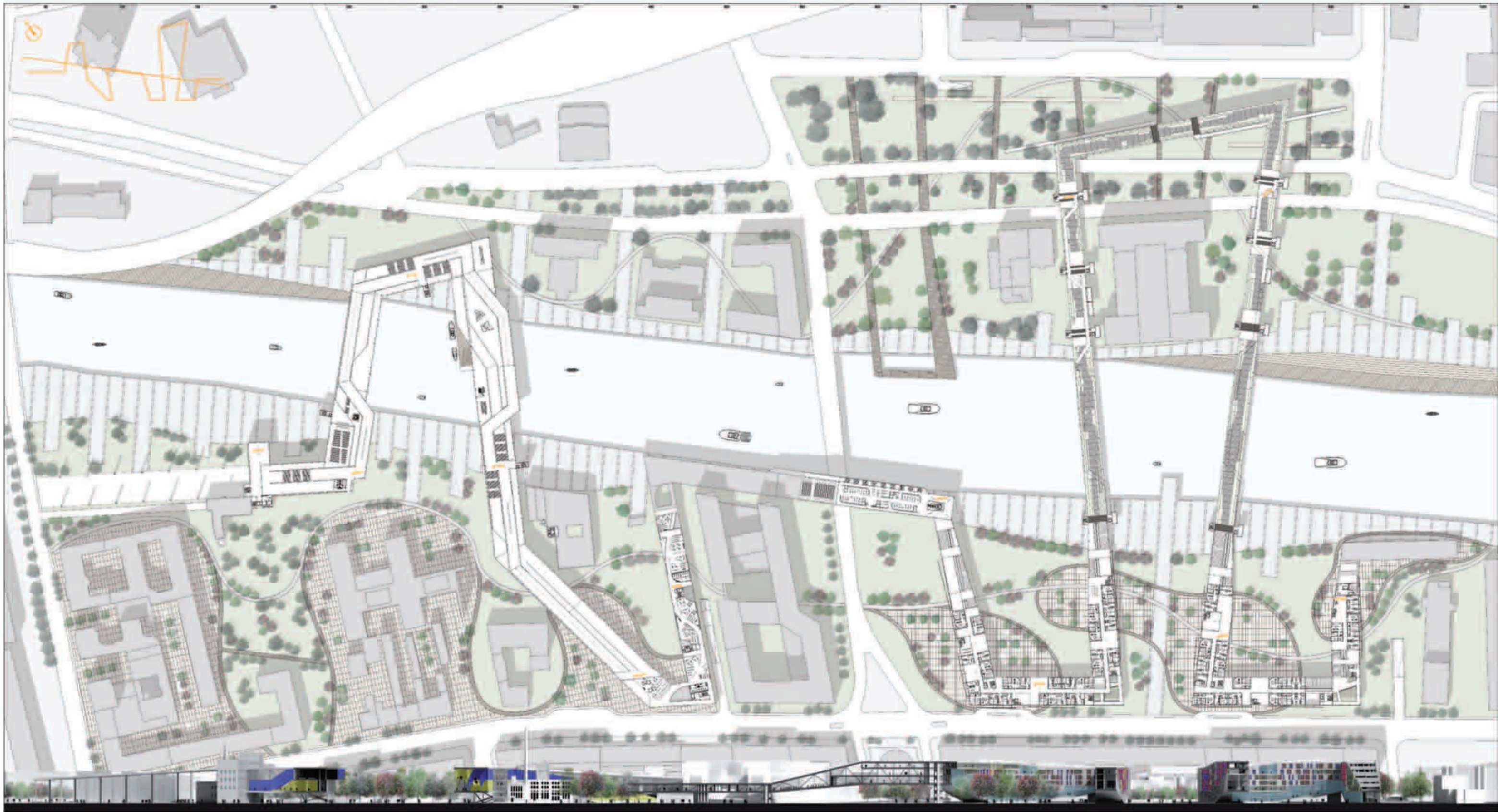
**layer struttura orizzontale**

Alla base del progetto c'è la permeabilità di tutto il manufatto lungo un percorso pubblico che si eleva verso il cielo: è tutto il resto possibile fra le mani grezze collaboranti. Alle strutture principali si alternano passerelle, percorsi secondari, interni ed esterni, ed una serie di patii e doppie altezze per creare il gioco di affacci e portate la luce all'interno degli involucri. La copertura è realizzata da un rivestimento in metallo opaco, questo in più un disegno di un'abitazione dell'evoluzione, ma perché le superfici chiare e lucide possano riflettere i raggi solari (completare oggi avete quasi esclusivamente gli sbalzi poteri).



esploso assonometrico





percorso solare primaverile



percorso solare autunnale



percorso solare estivo



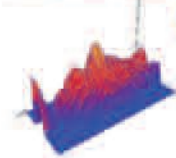
percorso solare invernale



radiazione solare indiretta



radiazione solare diretta



planimetria del progetto ed andamento dei percorsi solari estivi e invernali



studio dell'ombreggiatura nei periodi caratteristici

equinozio di primavera 21 marzo ore 15



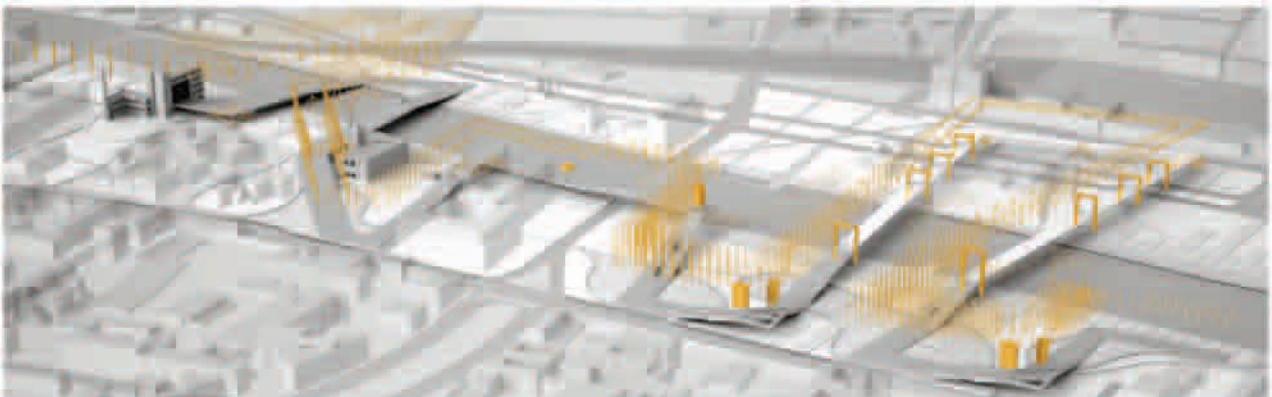
equinozio d'autunno 21 settembre ore 13



solstizio d'estate 21 giugno ore 15

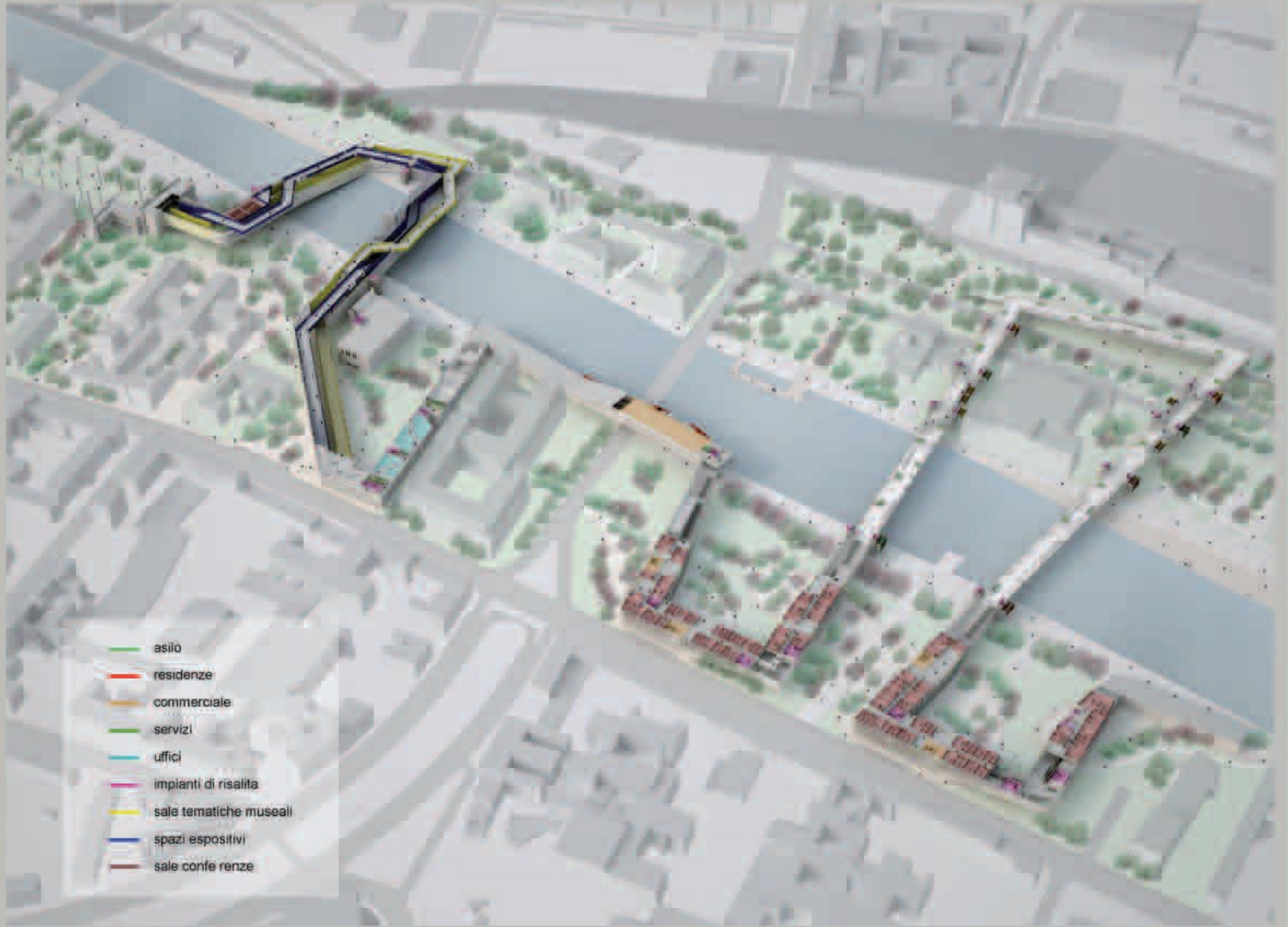


solstizio d'inverno 21 dicembre ore 13

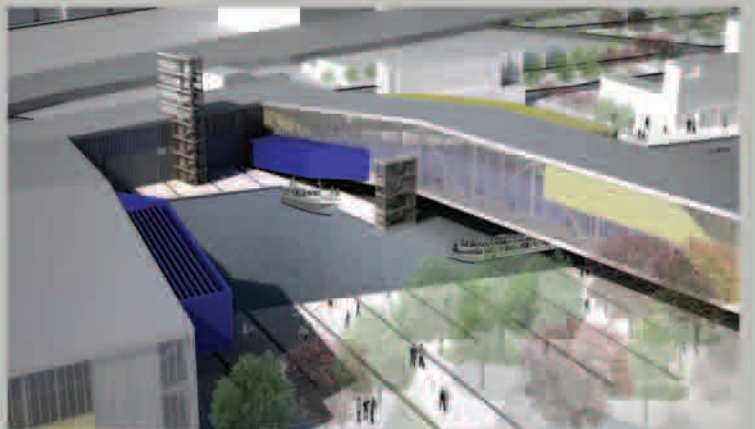
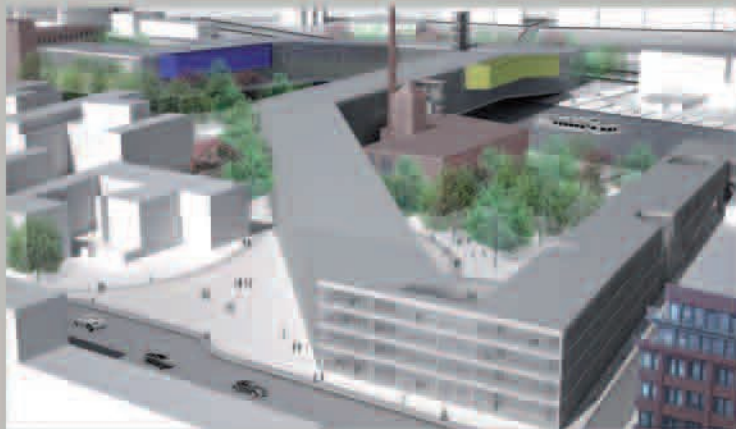


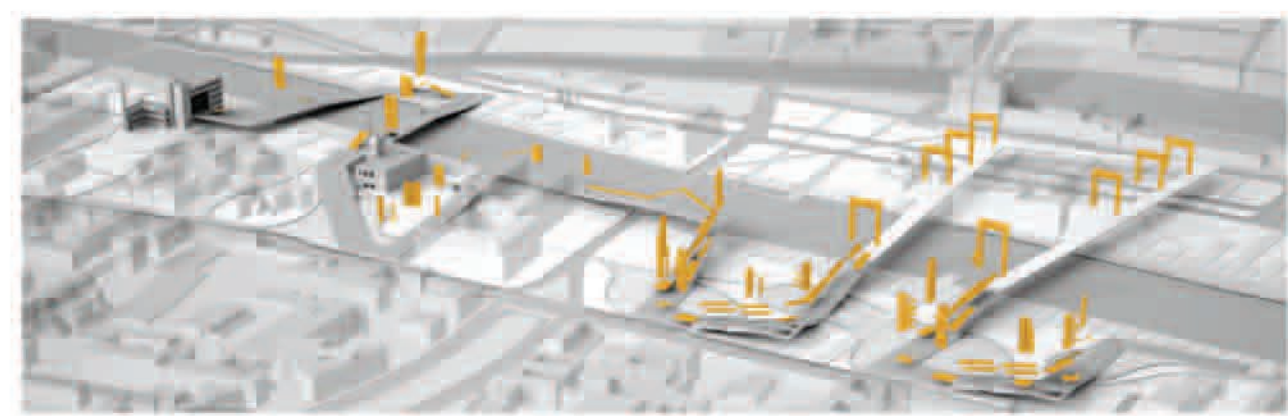
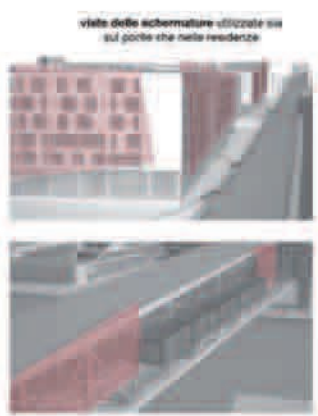
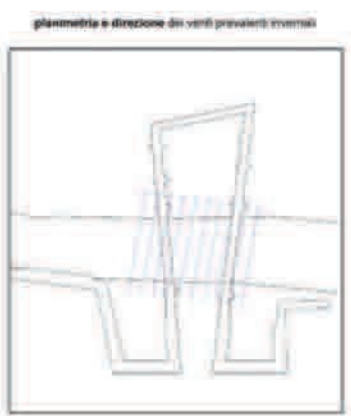
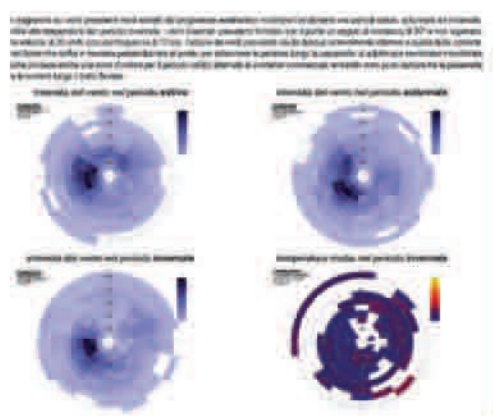
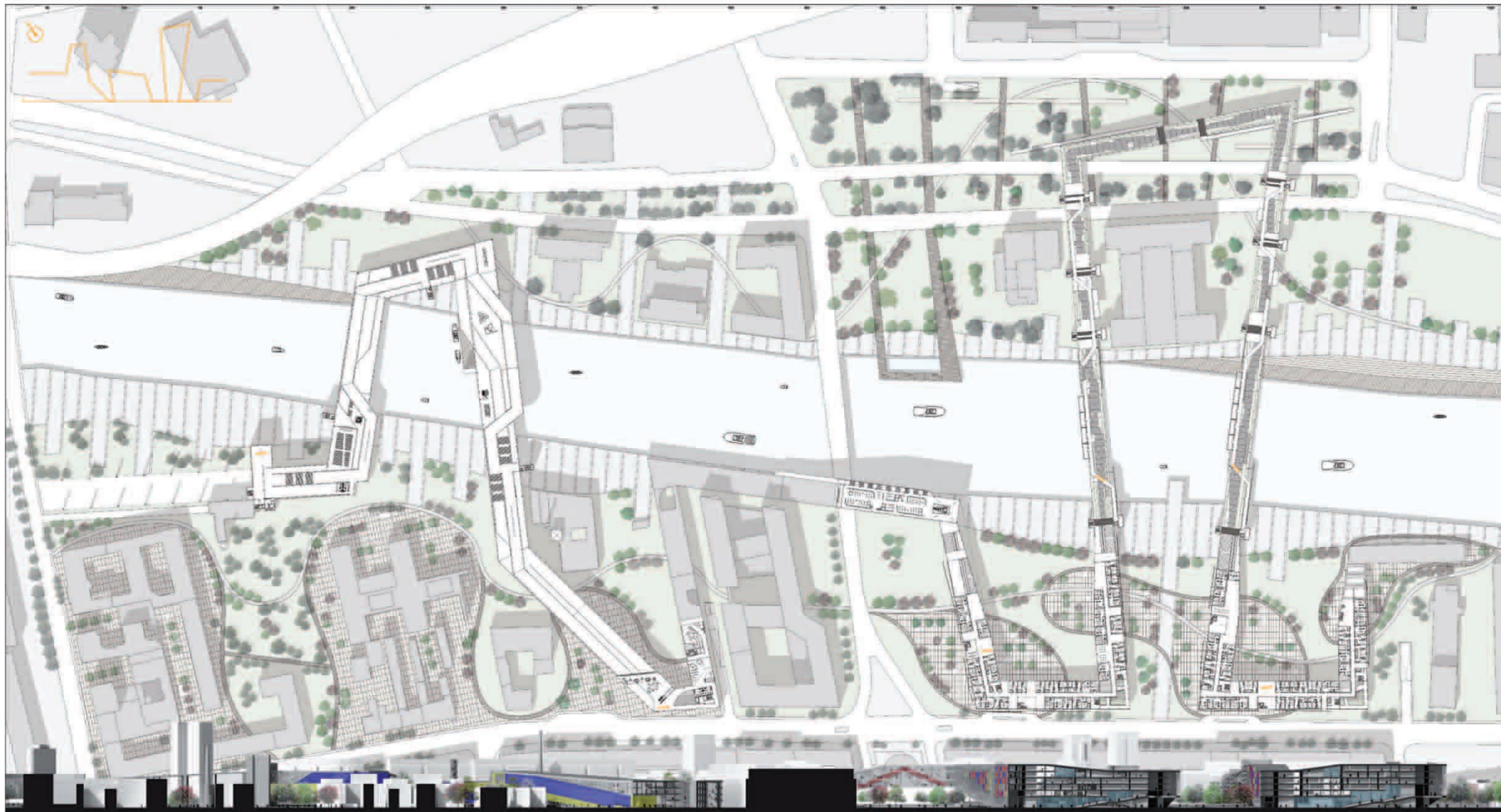
layer struttura verticale

Tutto l'oggetto è sostenuto da un telaio in acciaio al quale si alternano degli elementi in calcestruzzo ad armatura, spesso in concomitanza degli impianti di risalita. Per sostenere l'oggetto lungo grandi luci (recipi liberi il suolo e sovrastare il fumo) questo è spesso costituito da travi rettilinee in acciaio, alcune a facciovale, altre poste dietro la facciata.



esploso assonometrico



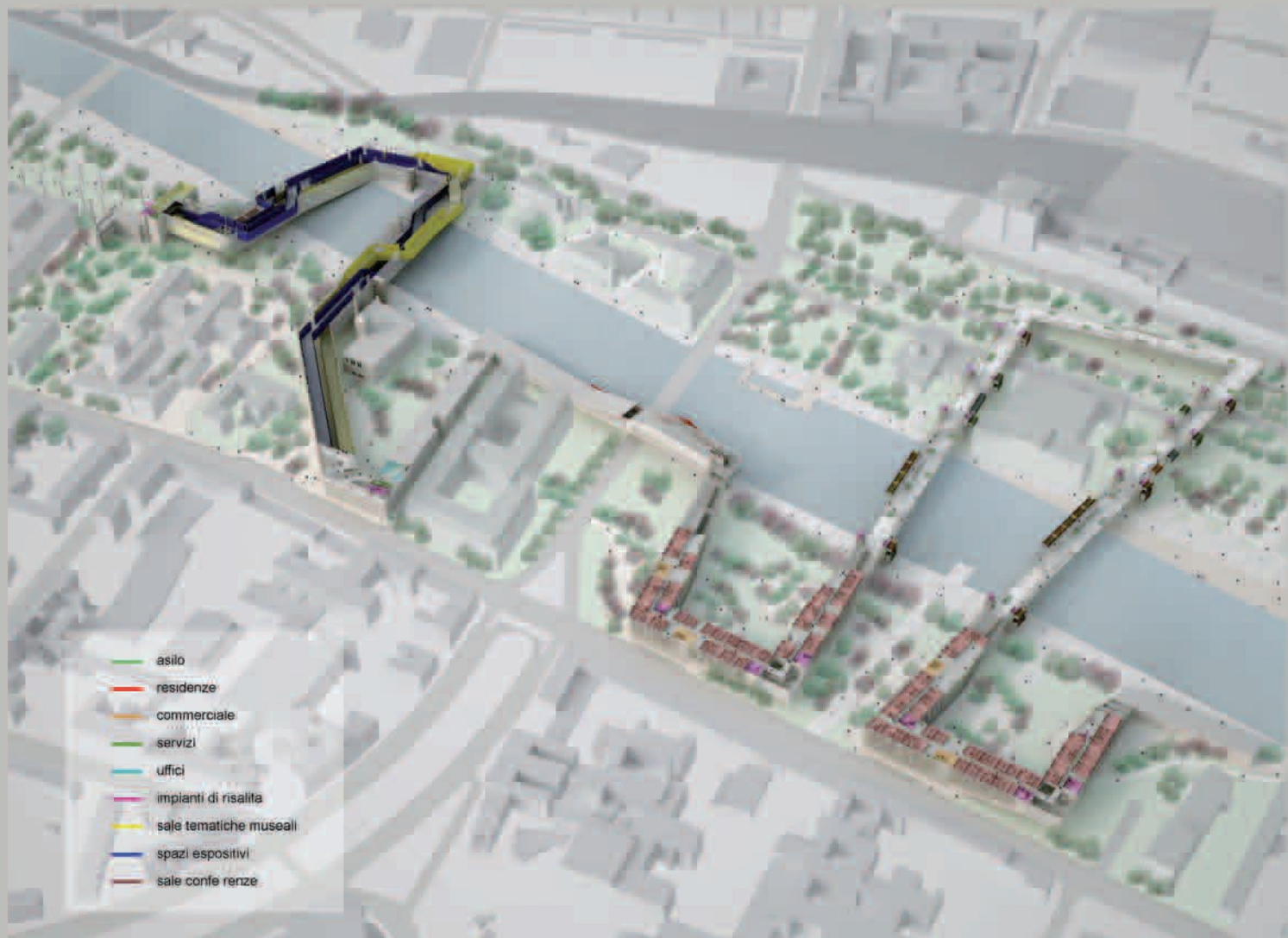


**layer sistema di risalita**

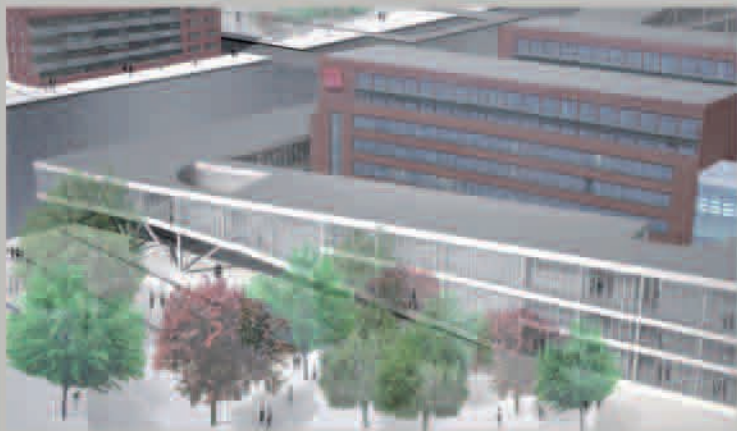
Questo sistema si basa sulla connessione (integrata) verticale che è adatti a essere lungo il ponte quando ne rappresento il sistema uniforme ed esplicito anche dei locali commerciali nelle residenze che non sono adatte per i residenti che si privano, grazie dei negozi. Gli impianti di risalita svolgono il compito di collegare anche nell'area commerciale e nelle sale conferenze il risultato finale viene esposto il grafico orizzontale ideato da E. Lisetti agli inizi del Novecento.

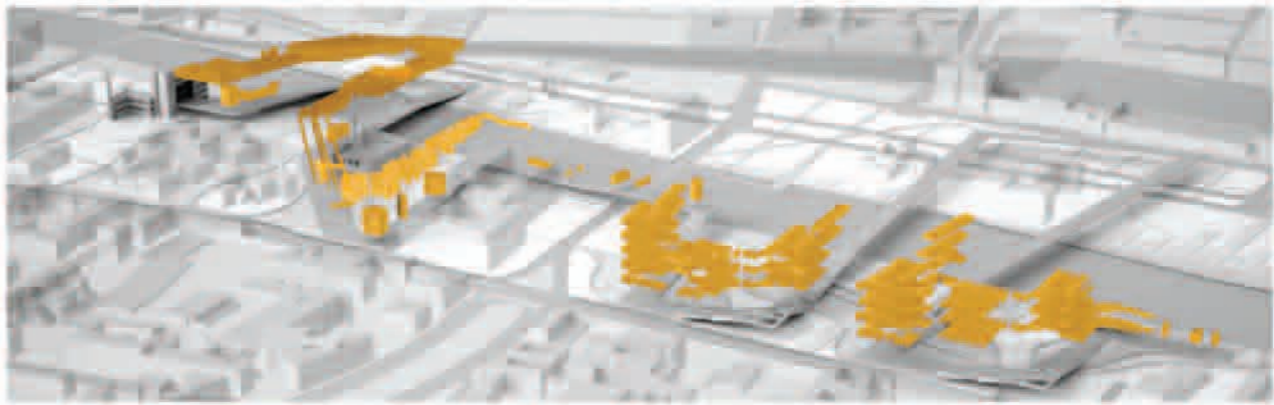
Negli uffici gli impianti di risalita sono sempre associati ai servizi.

Nel museo queste sono posti all'esterno sia per con l'utente lo spazio stesso che aree espositive, sia perché vogliono essere come delle appendici del museo sulle quali si trova il programma degli eventi.



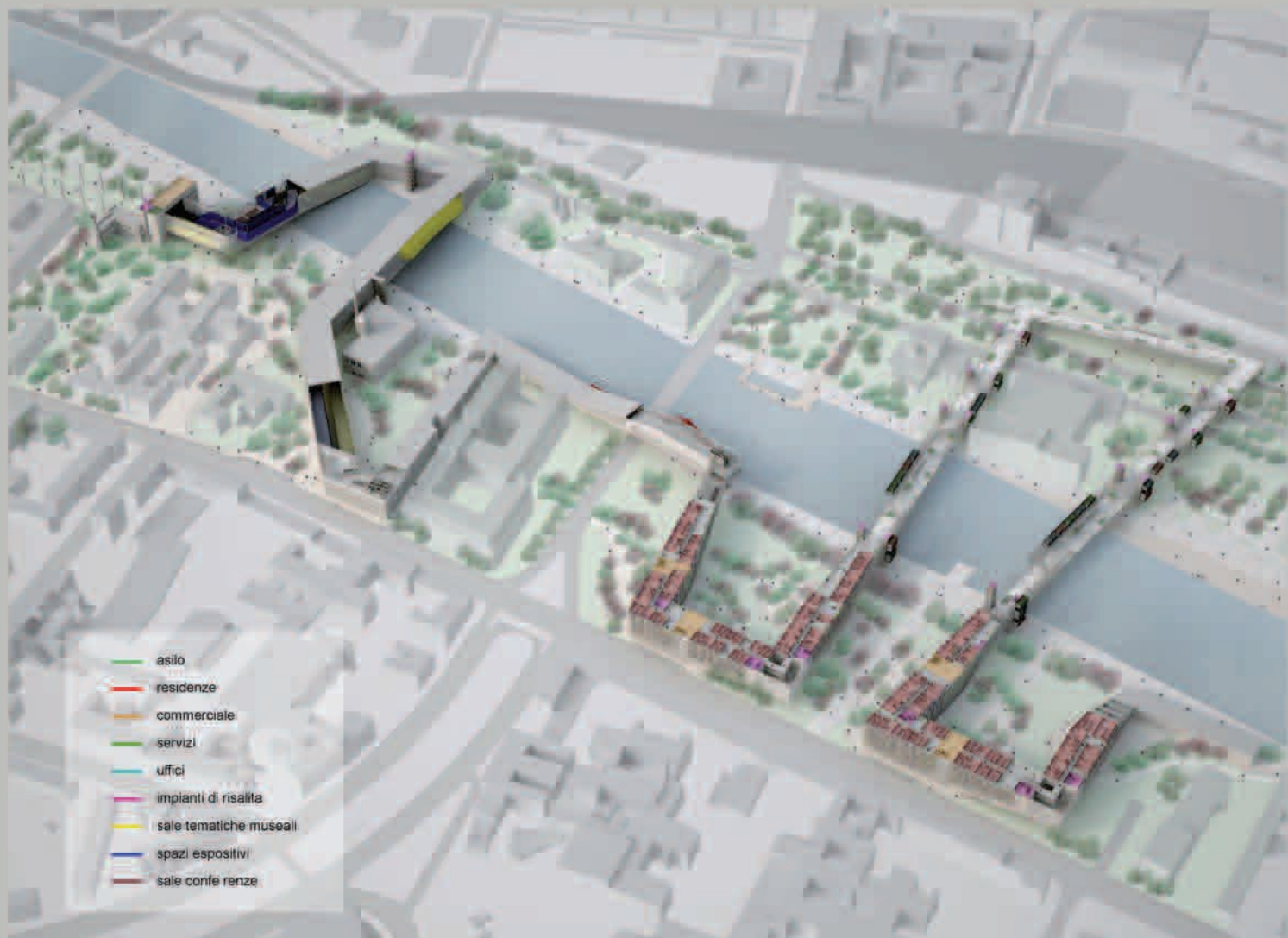
esploso assonometrico



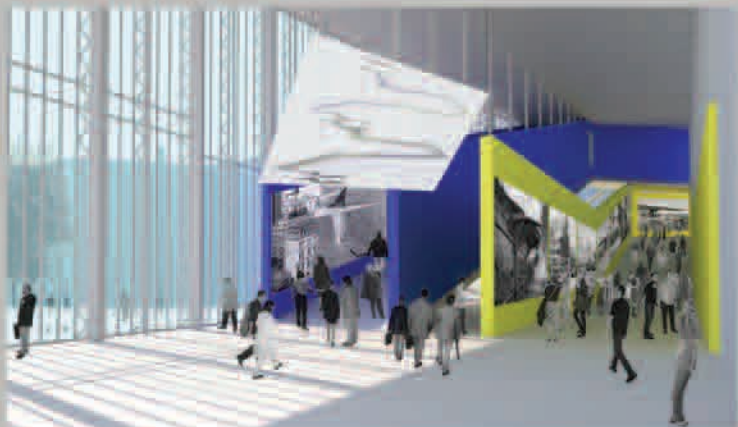
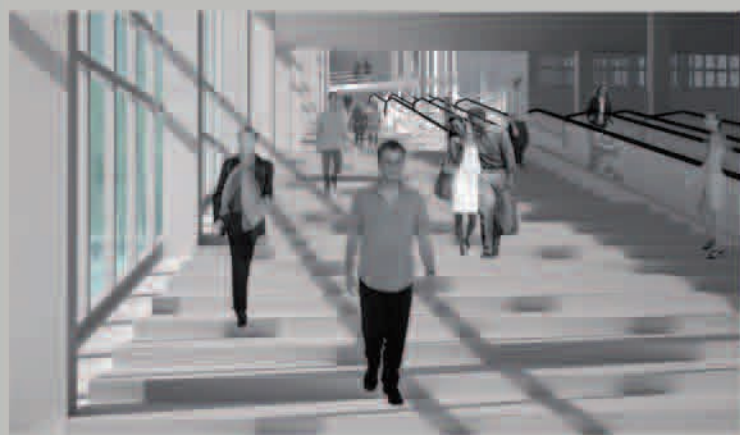


**layer divisioni interne**

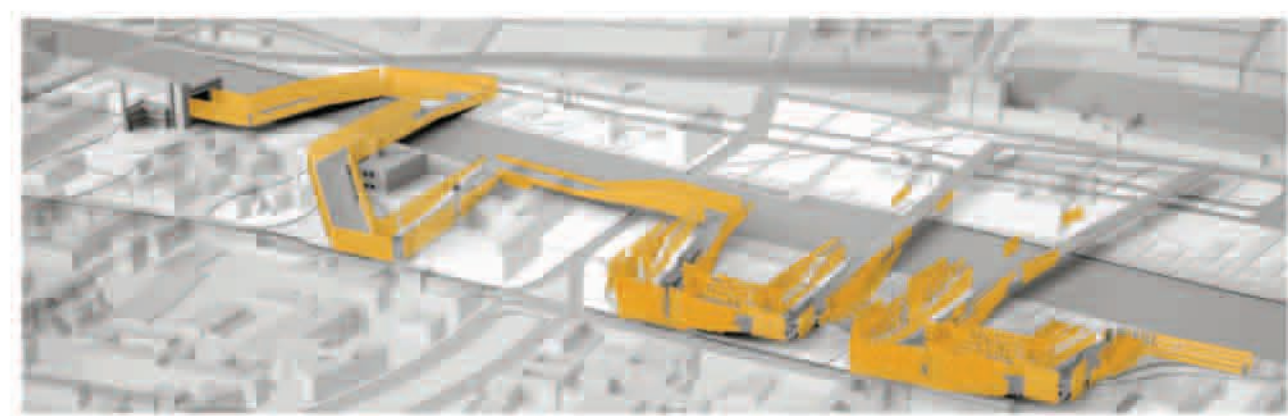
Le divisioni interne alla struttura variano in base alla destinazione d'uso della stessa. Le parti residenziali e quelle commerciali sono divise in grandi spazi aperti, scanditi da elementi puntuali e snelli che distinguono tra gli spazi fissi che i percorsi. Le residenze presentano tre tipologie modulari: un'ipotesi a pianta libera, che si affermano agli spazi comuni. Tra gli uffici gli spazi sono definiti da pareti verticali continue e snelle, questi perché l'ambiente lavorativo non vuole essere solo un luogo razionale compartimentato, ma un luogo in cui la luce e le persone possono circolare più armoniosamente. I corpi scuri ed aspramente sono gli snodi che restano saldi e compartimentati.



esploso assonometrico

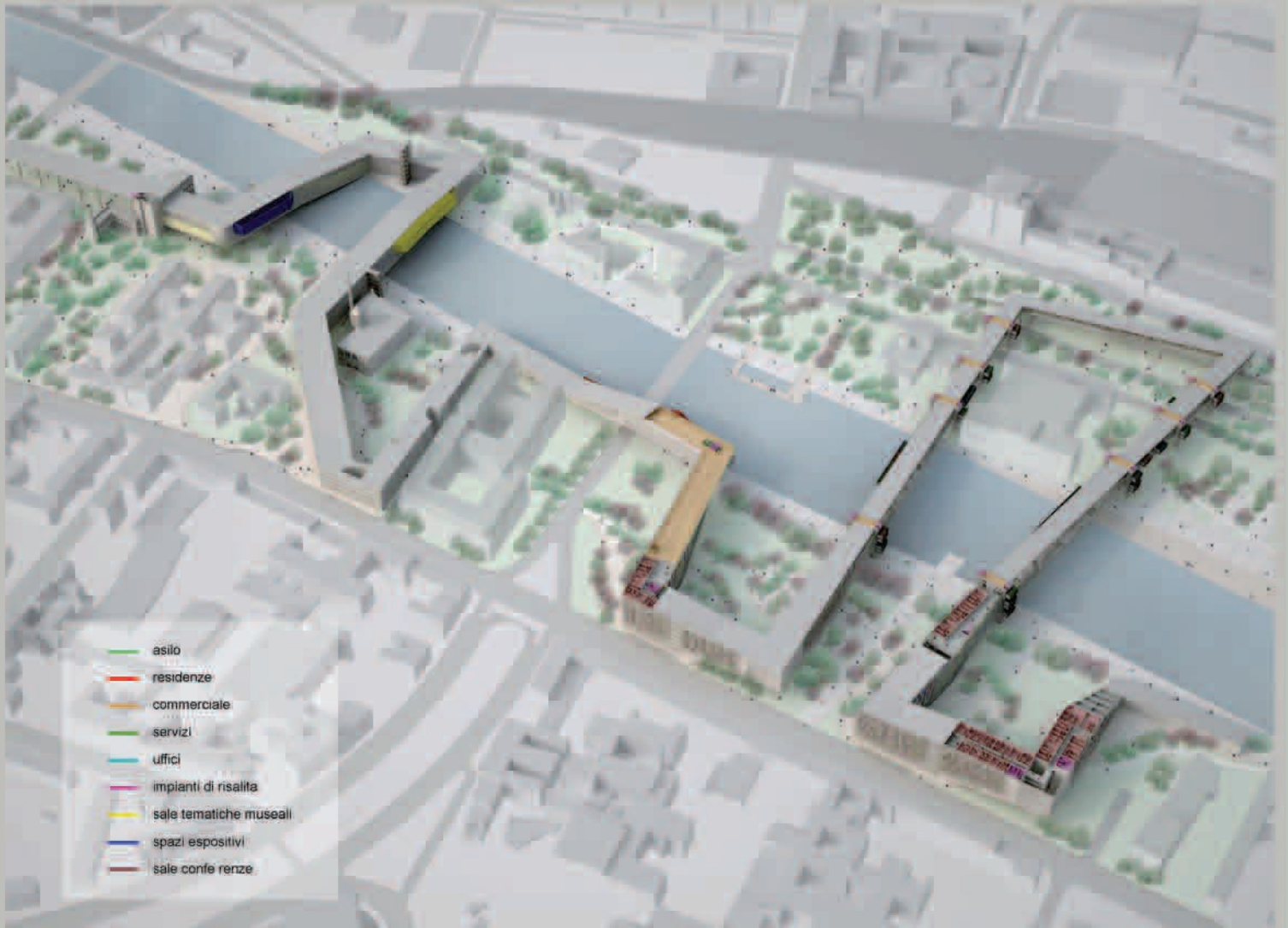






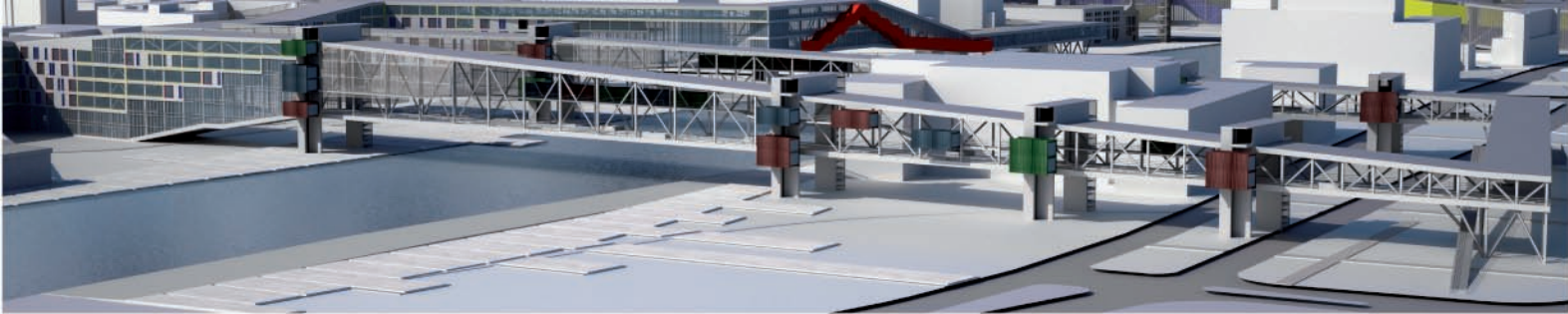
**layer involucro esterno**

La pelle di tutta la struttura vuole essere un elemento scultoreo, continuo lungo tutto lo sviluppo del progetto che un rivestimento stratigrafico, in grado di descrivere dall'esterno la funzione interna. Davanti ad uno schietto in acciaio si alternano pochi materiali, dei quali varia la cromia a seconda della funzione interna (squares) e riparte la composizione di Piet Mondrian durante il periodo Da 189). Ci sono due tipologie di rivestimento: l'opacità ed abito (per quelle facciate non schietto e non soggette all'irraggiamento diretto) una bianca ed opaca (per le opposte) e seconda, di come si luce e attraverso si può vedere o meno all'interno. Al rivestimento poi si aggiungono delle schermature che ottengono la geometria della struttura ed assolvono il compito del controllo dell'irraggiamento solare diretto e della ventilazione sul fiume. Oltre al giallo, al rosso ed al blu il pool dei colori è composto dal grigio (rivestimenti metallici ed elementi strutturali lasciati a vista), dal nero (lar delle vetrate) e dal bianco (superfici semi-opache, in vitre delle colonne).

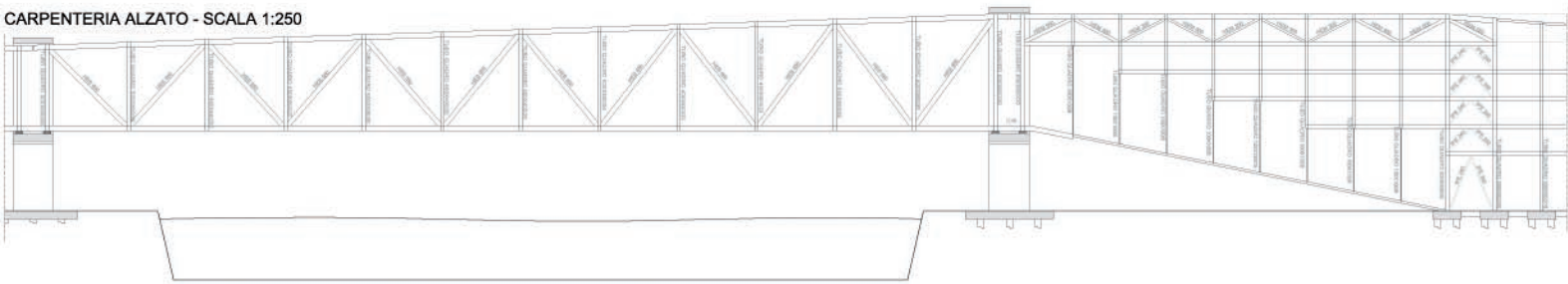


esploso assometrico

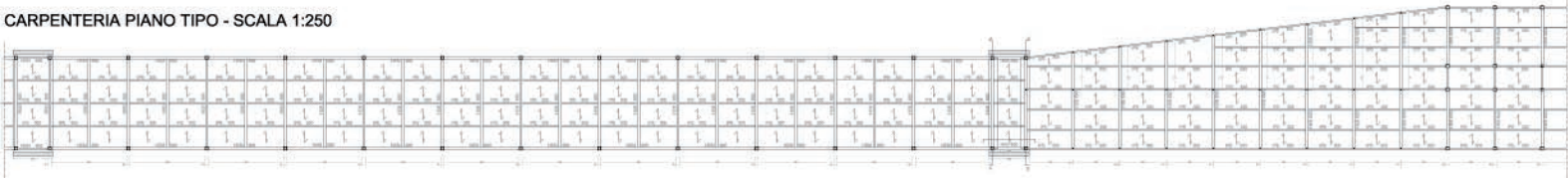




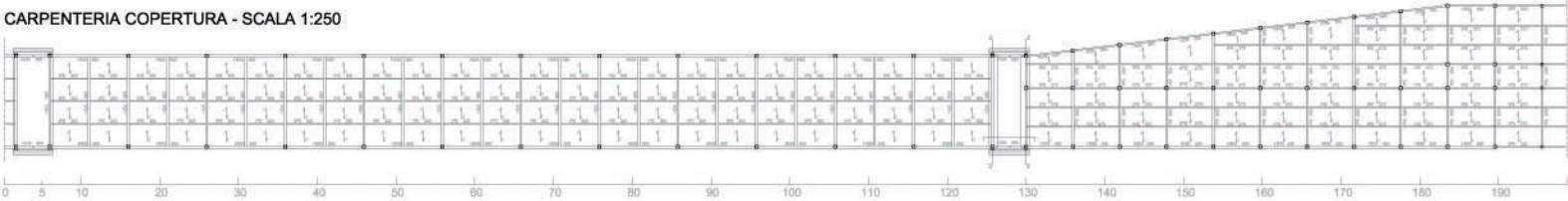
CARPENTERIA ALZATO - SCALA 1:250



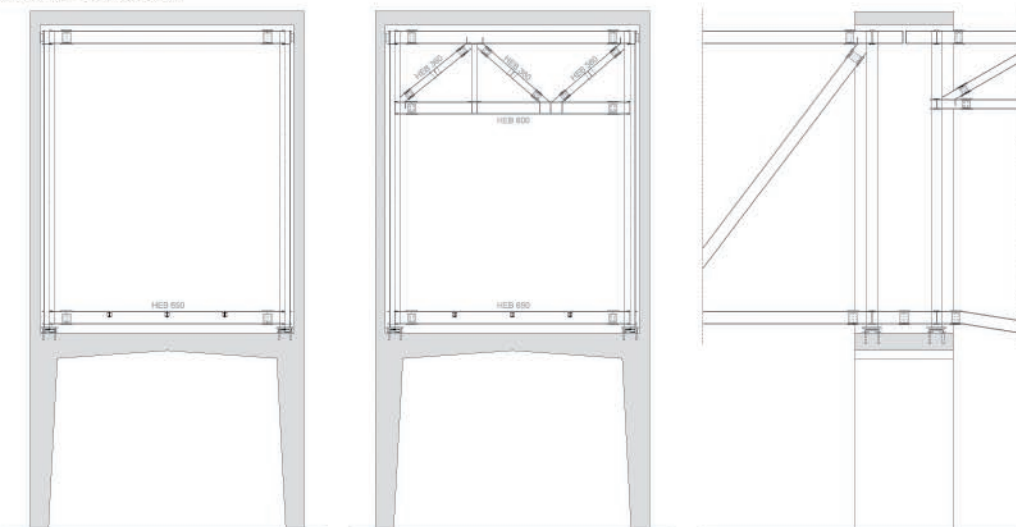
CARPENTERIA PIANO TIPO - SCALA 1:250



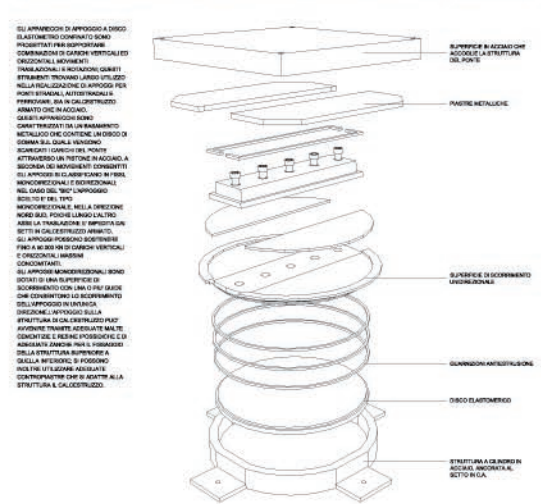
CARPENTERIA COPERTURA - SCALA 1:250



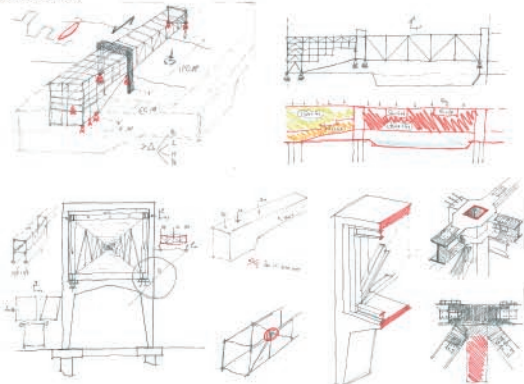
SEZIONI - SCALA 1:100



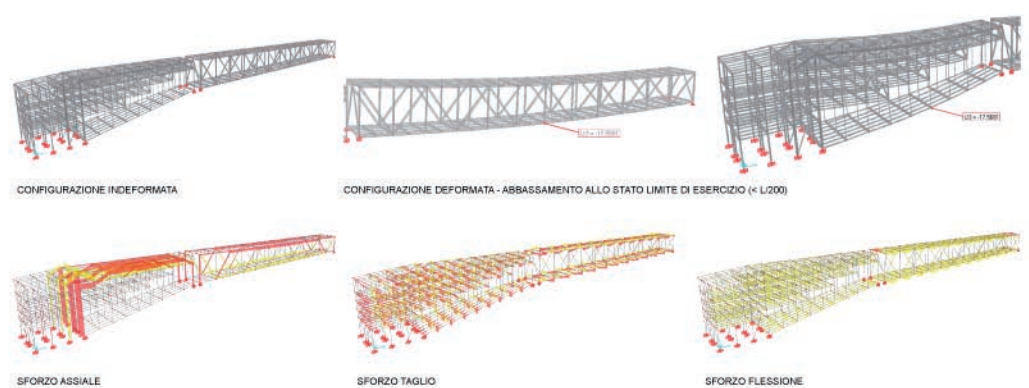
APPOGGIO DA PONTE MONODIREZIONALE "AGOM" - SCALA 1:40

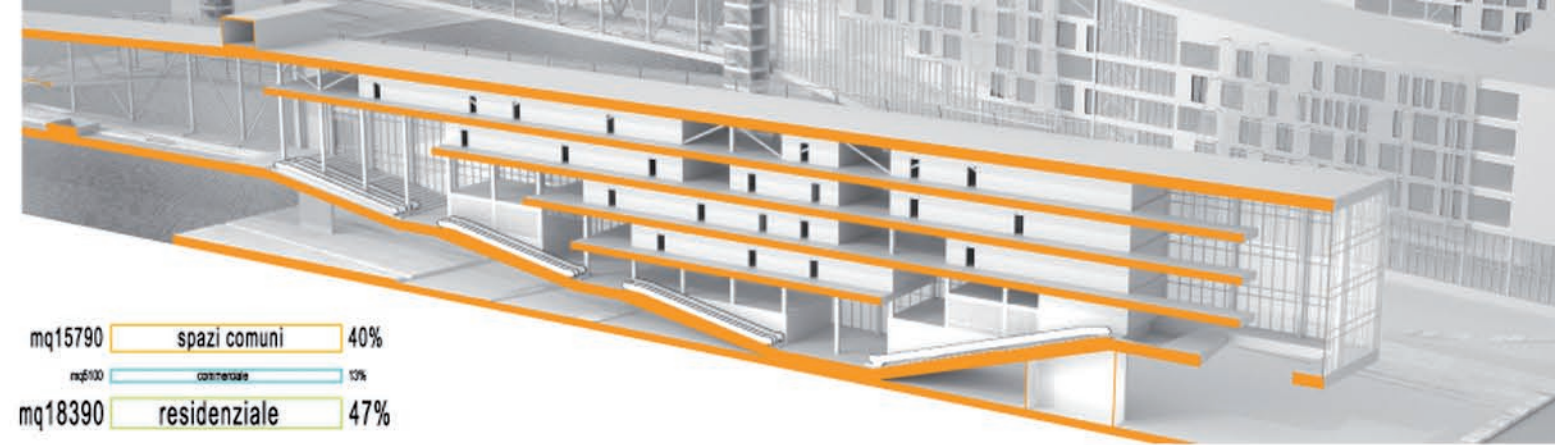
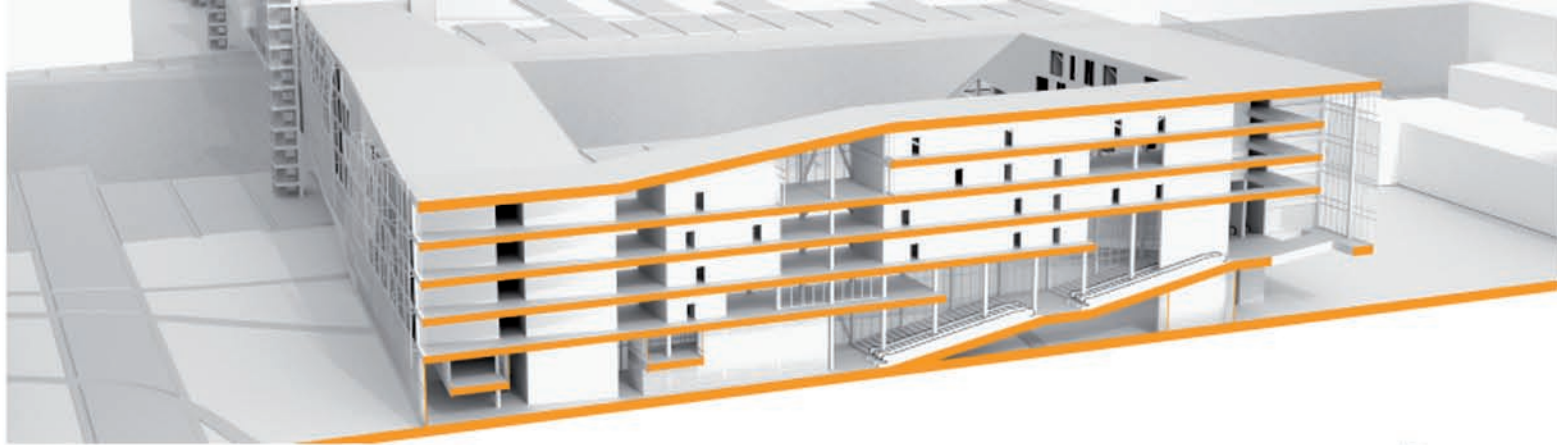


CONCEPT

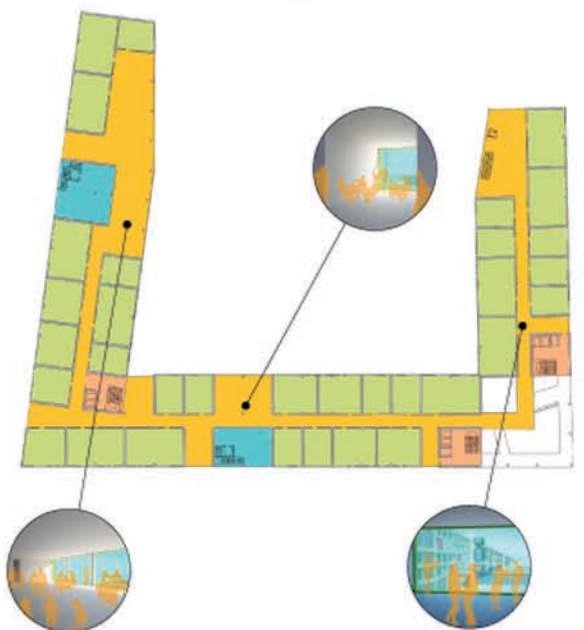
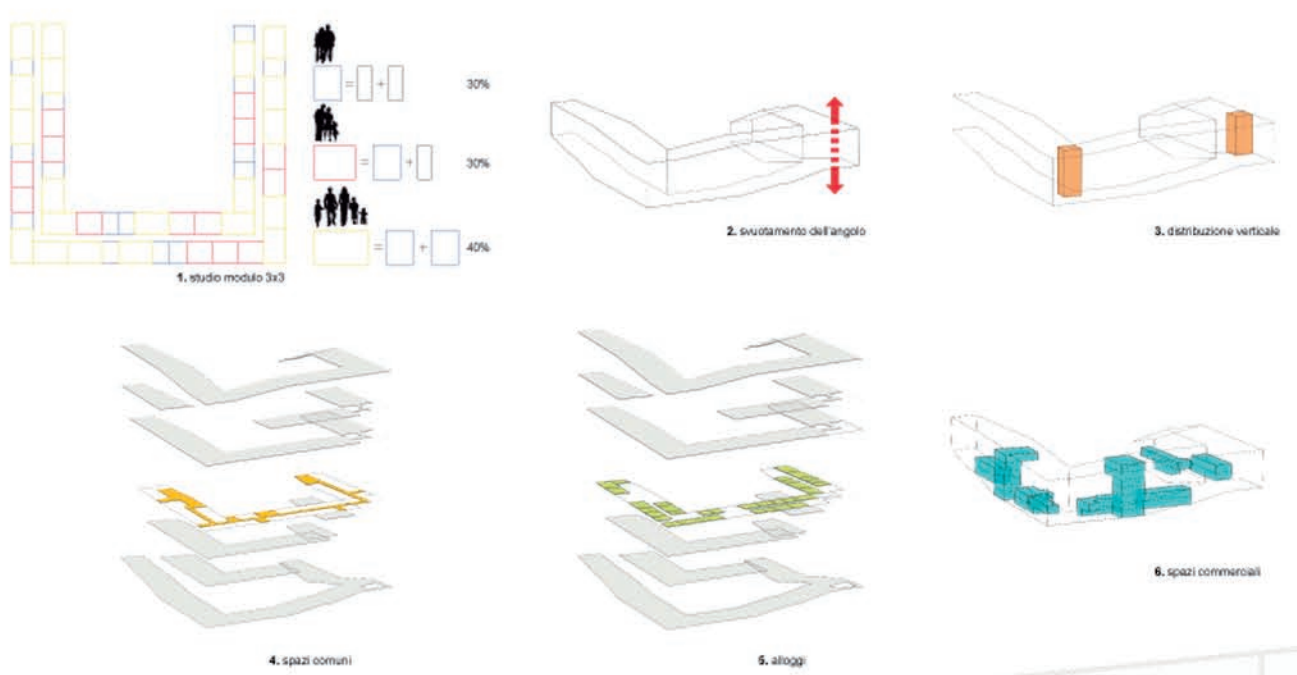


DIAGRAMMI OTTENUTI DAL PROGRAMMA SAP





mq15790 spazi comuni 40%  
 mq100 commerciale 15%  
 mq18390 residenziale 47%



**RESIDENZE** - La sede per il cui sviluppo complessivo "Berlin Interconnector" è studiata da due edifici, con destinazioni prevalentemente residenziali, con una platea di utenti che lavorano bene per far nascere in prossimità dei parchi nel centro e a nord gli edifici dell'interconnector. In un'area di sviluppo che si pone come polo di attrazione per la città di Berlino, il cui sviluppo è guidato da una serie di principi che permettono di superare le distanze e di creare spazi comuni, di cui alcuni si sviluppano anche nei piani superiori attraverso una serie di strategie.

**PARETI RESIDENZIALI** - La facciata della residenza è studiata come un sistema di facciate, con una doppia struttura: l'intercapedine tra i due pannelli è studiata per ospitare i servizi comuni e i servizi di gestione. Il sistema è studiato per essere un sistema di facciate che si evolve nel tempo, con una serie di principi che permettono di superare le distanze e di creare spazi comuni, di cui alcuni si sviluppano anche nei piani superiori attraverso una serie di strategie.

**VITRIFICAZIONE PIANO COMMERCIALE** - In un'area di sviluppo che si pone come polo di attrazione per la città di Berlino, il cui sviluppo è guidato da una serie di principi che permettono di superare le distanze e di creare spazi comuni, di cui alcuni si sviluppano anche nei piani superiori attraverso una serie di strategie.

**SCHEMATIZZAZIONE DI LAVORO MICROFORNITA** - Per schematizzare gli spazi comuni della residenza viene utilizzata una serie di principi che permettono di superare le distanze e di creare spazi comuni, di cui alcuni si sviluppano anche nei piani superiori attraverso una serie di strategie.

**PIANTAMENTO** - La piantumazione della residenza è studiata come un sistema di facciate, con una doppia struttura: l'intercapedine tra i due pannelli è studiata per ospitare i servizi comuni e i servizi di gestione. Il sistema è studiato per essere un sistema di facciate che si evolve nel tempo, con una serie di principi che permettono di superare le distanze e di creare spazi comuni, di cui alcuni si sviluppano anche nei piani superiori attraverso una serie di strategie.

**PARETI DAVANZO INTERNE** - I davanzali interni della residenza sono studiati come un sistema di facciate, con una doppia struttura: l'intercapedine tra i due pannelli è studiata per ospitare i servizi comuni e i servizi di gestione. Il sistema è studiato per essere un sistema di facciate che si evolve nel tempo, con una serie di principi che permettono di superare le distanze e di creare spazi comuni, di cui alcuni si sviluppano anche nei piani superiori attraverso una serie di strategie.

**INVESTIMENTO FACCIATE E COPERTURA** - Tutti i investimenti esterni (facciate e coperture) dell'intero complesso sono studiati come un sistema di facciate, con una doppia struttura: l'intercapedine tra i due pannelli è studiata per ospitare i servizi comuni e i servizi di gestione. Il sistema è studiato per essere un sistema di facciate che si evolve nel tempo, con una serie di principi che permettono di superare le distanze e di creare spazi comuni, di cui alcuni si sviluppano anche nei piani superiori attraverso una serie di strategie.

**COBERTAZIONE DELLE FACCIATE E DELLA COPERTURA** - La progettazione dell'intero complesso, al fine di assicurare i costi di gestione, prevede il raggiungimento di obiettivi energetici attraverso l'uso di materiali innovativi e l'adozione di strategie di gestione. Il sistema è studiato per essere un sistema di facciate che si evolve nel tempo, con una serie di principi che permettono di superare le distanze e di creare spazi comuni, di cui alcuni si sviluppano anche nei piani superiori attraverso una serie di strategie.

**IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E FRIGERIMENTO** - Il sistema di riscaldamento e refrigerazione dell'intero complesso è studiato come un sistema di facciate, con una doppia struttura: l'intercapedine tra i due pannelli è studiata per ospitare i servizi comuni e i servizi di gestione. Il sistema è studiato per essere un sistema di facciate che si evolve nel tempo, con una serie di principi che permettono di superare le distanze e di creare spazi comuni, di cui alcuni si sviluppano anche nei piani superiori attraverso una serie di strategie.