

portusplus

Berlin on the water: *Oberhavel and Rummelsburger Bucht*

Michele Caja

Politecnico di Milano

Scuola di Architettura Civile

michele.caja@polimi.it

The New Berlin of the nineties, based on the central political role of its *Senatsbaudirektor* Hans Stimmann (1991-2006), has developed a twofold strategy:

- the “critical reconstruction” of the areas inside the historical centre, once divided by the Berlin wall, confirming the compact structure of the urban blocks;
- a new system of suburban districts, relied on the great Berlin tradition of its *Siedlungen* and garden-towns.

The new water-towns *Oberhavel* and *Rummelsburger Bucht* build a new relationship with the Berlin landscape, reach of woods, seas, rivers and channels. In continuity with the natural and morphological genius loci of the existing settlements, these projects propose an idea of natural landscape – *Stadtlandschaft* – again, as intended by Karl Friedrich Schinkel and far from the meaning of urban dissolution given to it by Hans Scharoun during the fifties. The two towns answer to important questions of living today in the city in strict contact to nature and water.

Keywords

**Germany; Berlin; Oberhavel; Rummelsburger Bucht;
Water-town**

Berlino sull'acqua: *Oberhavel e Rummelsburger Bucht*

Introduzione

La recente discussione berlinese sul quartiere nasce da un'idea urbana generale fondata sulla tradizione europea della città compatta e il rapporto dialettico, ma non mimetico, con gli elementi naturali (boschi, corsi d'acqua, tracciati) che la circondano. Le particolari condizioni storiche e topografiche di Berlino hanno d'altra parte determinato sin dalle origini una riflessione attenta sul rapporto tra costruito e paesaggio, tra nuovi interventi e corsi d'acqua, che attraversano il territorio brandeburghese intorno a Berlino (60 laghi, 130 canali, fiumi, 2.000 ponti, oltre 1.000 km di rive).

Gli architetti e i paesaggisti berlinesi – da Lenné a Schinkel, da Bruno Taut a Hans Scharoun – hanno sempre aspirato ad unire Berlino al paesaggio del Brandeburgo in un unico disegno di città diffusa, dove il costruito si confondesse con i boschi di pini, i laghi, i canali e i corsi d'acqua in un'idea di “paesaggio urbano” – *Stadtlandschaft* – un paesaggio fatto insieme di città e natura.

Una idea importante, che è stata ripresa nel dibattito contemporaneo, e che ha guidato amministratori e architetti nella scelta della localizzazione dei nuovi quartieri suburbani e nella discussione sulla loro struttura architettonica e paesaggistica. Esempari in questo senso sono i casi trattati delle due *Wasserstädte* – Oberhavel (Piano: Leibniz-Gruppe) e *Rummelsburger Bucht* (Piano: K. Th. Brenner) – emblematici esempi di quella idea dell’“abitare sull'acqua”, che è stato uno dei temi dominanti del dibattito architettonico sullo sviluppo della città, sia all'Ovest che all'Est.

La forma urbana e le scelte tipologiche

La ricerca tipologica rappresenta, a fianco delle scelte localizzative, il secondo elemento centrale nella ridefinizione urbana della nuova Berlino. Una ricerca sulla forma urbana dal punto di vista planivolumetrico unita a una attenta riflessione sulle tipologie abitative contribuisce a determinare i caratteri dei nuovi quartieri e la loro riconoscibilità come parti urbane autonome.

Il riferimento a tipi ripresi dalla storia di Berlino – come il caso della *Urban Villa* introdotta da O.M. Ungers negli anni '70, il *Palazzo urbano* studiato da K. T. Brenner per i nuovi interventi centrali, o la *Townhouse* come riproposizione della casa gotica in chiave contemporanea – si ritrova anche all'interno delle scelte prese all'interno dei nuovi quartieri suburbani. Una continuità tipologica, che ha fatto del carattere urbano e del rapporto con la natura i punti di partenza per la costruzione di una nuova Berlino sull'acqua.

La Wasserstadt Oberhavel

Spandau

A causa della posizione strategica lungo il corso del fiume, Spandau si è sviluppata nel XV secolo come città fortificata, avamposto militare della capitale degli Hohenzollern. All'inizio della rivoluzione industriale, è divenuta sede di molte fabbriche di armamenti e ha iniziato a svilupparsi sempre più come insediamento produttivo, soprattutto sulle aree a Est della Havel. Il completamento dei collegamenti ferroviari per Amburgo e Lehrte (1846 e 1871) e la costruzione dei canali navigabili (Hohenzollernkanal 1848-1859, Charlottenburger Verbindungskanal 1872-1875, scavo della Spree, 1883-1885), hanno

favorito questo processo e posto le premesse per la realizzazione successiva di grandi quartieri residenziali negli anni venti (la Siemensstadt e la Reichsforschungssiedlung Haselhorst di Walter Gropius).

Dopo la seconda guerra mondiale comincia la costruzione delle grandi infrastrutture: il Westhafen-Kanal (1945-1956), che unisce direttamente il porto alla Sprea, e la costruzione dell'aeroporto sull'area dell'ex-poligono di tiro di Tegel.

Il piano generale

Alla fine degli anni '80, già prima della caduta del muro – di fronte alle previsioni di crescita residenziale a Berlino Ovest e alla dismissione delle grandi aree industriali – ha origine il piano generale della *Wasserstadt Oberhavel*, coordinato dalla "Leibniz-Gruppe", una associazione di architetti composta da Hans Kollhoff e Helga Timmermann, Christof Langhof, Klaus Zillich e Jürgen Nottmeyer. Il piano propone per l'area dello *Spandauer See* un progetto urbanistico con una densità edilizia relativamente alta, fondato su diversi nuclei, ciascuno individuato dal punto di vista sia formale, che architettonico.

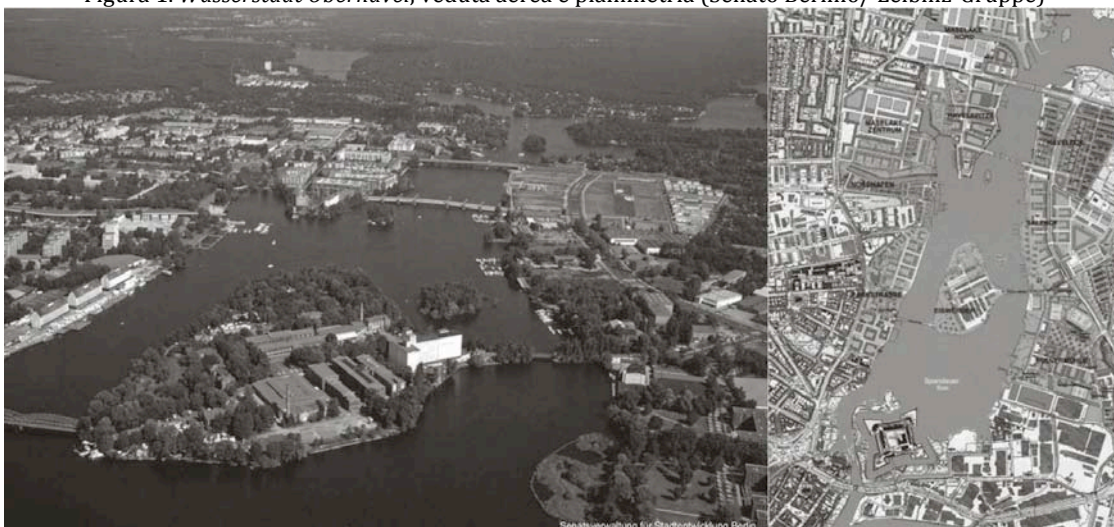
In seguito agli studi preliminari, discussi nell'estate del 1990, viene elaborato un *Masterplan*, che servirà da guida per le proposte successive. Nella versione definitiva (luglio 1992) il progetto interessa un'area di ca. 206 ha, con l'obiettivo di costruire una città a destinazione mista per 34.000 abitanti e 20.000 posti di lavoro, con relativi servizi (asili, scuole elementari, scuole secondarie, centri giovanili, case per anziani). L'obiettivo del piano è quello di unire la qualità paesaggistica dei luoghi intorno allo Spandauer See e la Oberhavel con nuovi nuclei urbani, fatti di strade e piazze, isolati e corti a giardino, oltre ai fabbricati industriali preesistenti.

Il piano per parti individua tre quartieri: Havelspitze, Pulvermühle e Parkstraße-Süd. Ciascun quartiere, che è il risultato di un concorso urbanistico e poi di una ripartizione degli edifici tra diversi progettisti, ha un carattere suo proprio, chiaramente definito.

Particolare attenzione è posta in questi progetti non solo all'impianto urbano generale del singolo quartiere, ma anche alle scelte tipologiche, basate sul principio della *mixité* con blocchi a 5-6 piani, case in linea, case plurifamiliari isolate (*Punkthäuser*).

Per collegare tra loro i diversi quartieri vengono realizzati due nuovi ponti, lo *Spandauerseebrücke* (W.A. Noebel) e il *Nordbrücke Wasserstadt am Spandauer See* (J. Dörr, A. Ludolf, J. Wimmer).

Figura 1. *Wasserstadt Oberhavel*, veduta aerea e planimetria (Senato Berlino/ Leibniz-Gruppe)



Il Quartiere Pulvermühle

Occupa un antico sito militare, affacciato sulla Havel e sull'Isola di Eiswerder, occupato negli anni '50 da una *Siedlung* residenziale poi demolita. Nel 1992 viene bandito un concorso per un nuovo quartiere residenziale (sup.: 38 ha) con 1.200 alloggi, 3 scuole materne, una scuola elementare, un centro sportivo, 40.000 mq a servizi e commercio, 70.000 mq di superfici a verde pubblico. Il concorso, vinto dallo studio Nalbach + Nalbach, si definisce a partire da tre questioni:

- *Il rapporto con la riva:* una fascia a parco larga 60-100 m (paesaggisti Häfner e Jeminez) con passeggiate e superfici verdi divide il fronte compatto dei volumi residenziali dal lago.
- *La zonizzazione delle funzioni:* il distretto industriale esistente viene integrato con la nuova area residenziale e completato in direzione dell'acqua con funzioni pubbliche.
- *La varietà tipologica:* la molteplicità dei tipi edilizi, unita alla forte unitarietà del disegno urbano, consente la realizzazione delle opere in più fasi, con il coinvolgimento di progettisti diversi.

Figura 2. Quartiere Pulvermühle, veduta aerea e planimetria (Nalbach + Nalbach)



Il Quartiere Havelspitze

Posto sulla penisola di Maselake, sulla riva destra della Havel, ha origine da un concorso del 1994, vinto dall'architetto Kees Christiaanse insieme a Astoc Architects and Planners, dietro accordo che tutti i partecipanti avrebbero preso parte alla realizzazione dei singoli edifici. Sulla sede di un antico stabilimento di produzione di cavi della Siemens (area: 11,5 ha) con la sede centrale progettata da Hans Poelzig nel 1928, vengono previste 1.400 abitazioni e 68.000 mq di uffici e servizi.

Nonostante il piano si fonda sulla tradizionale struttura urbana a isolati a corte chiusa, tipica per tutta la *Wasserstadt* Oberhavel, differente è qui lo sviluppo planimetrico e volumetrico: le strade ad andamento trapezoidale divengono con visuali prospettici aperti sull'acqua mentre l'impianto irregolare degli isolati determina corti strette e allungate, la cui unitarietà esteriore viene ulteriormente spezzata nei fronti laterali, configurati come volumetrie degradanti verso l'acqua (da 7 a 5 piani).

Gli autori dei diversi blocchi sono: Otto Steidle – edificio in linea posto dietro la fabbrica di Poelzig –, Kees Christiaanse – isolato a corte con angoli spezzati e fronte esterno articolato come fossero singole case, Josef P. Kleihues e J.S.K. e Perkins e Will – isolati a sud, affacciati sulla punta sull'acqua.

Figura 3. *Quartiere Havelspitze*, vista dall'alto e planimetria (Kleihues + Kleihues)



Il Quartiere Schultheiß-Parkstraße Süd

Il quartiere, confinante con i sobborghi di Spandau, ha il ruolo di collegare i diversi interventi della *Wasserstadt* al resto della città; si trova sulla riva Ovest dello *Spandauer See*, di fronte al quartiere Pulvermühle e all'Isola di Eiswerder, alla quale è collegata da un ponte. Anch'esso occupa il sito di un vecchio impianto industriale – la fabbrica di birra Schultheiß dismessa nel 1992, le cui strutture vengono in parte riutilizzate all'interno dei nuovi isolati residenziali.

L'impianto urbano del complesso è basato su un reticolo ortogonale, impostato a partire dalle direttrici stradali esistenti. La configurazione dei corpi di fabbrica si misura con i grandi volumi degli edifici industriali dismessi, sia dal punto di vista volumetrico che espressivo. Grandi edifici a corte, alti 6-7 piani, si inseriscono all'interno della struttura costruita grazie a un sistema di percorsi interni al quartiere e lungo la riva, che conducono fino all'*Eiswerderbrücke* e a un piccolo porto per le imbarcazioni.

Tra gli architetti che hanno partecipato: Benedict Tonn – isolato a U a Ovest lungo la Neuendorfer Straße – KSV (Krüger, Schubert, Vandreike) – isolato ad esso confinante aperto sull'acqua – Reichen e Robert – diversi interventi, tra cui il riuso dell'antico deposito, trasformato in residenza per anziani, e la "*Seeturm*", la casa a torre di 16 piani che segna l'ingresso al ponte che porta all'isola di Eiswerder.

Figura 4. *Quartiere Schultheiss*, veduta aerea e planimetria (Senato Berlino)

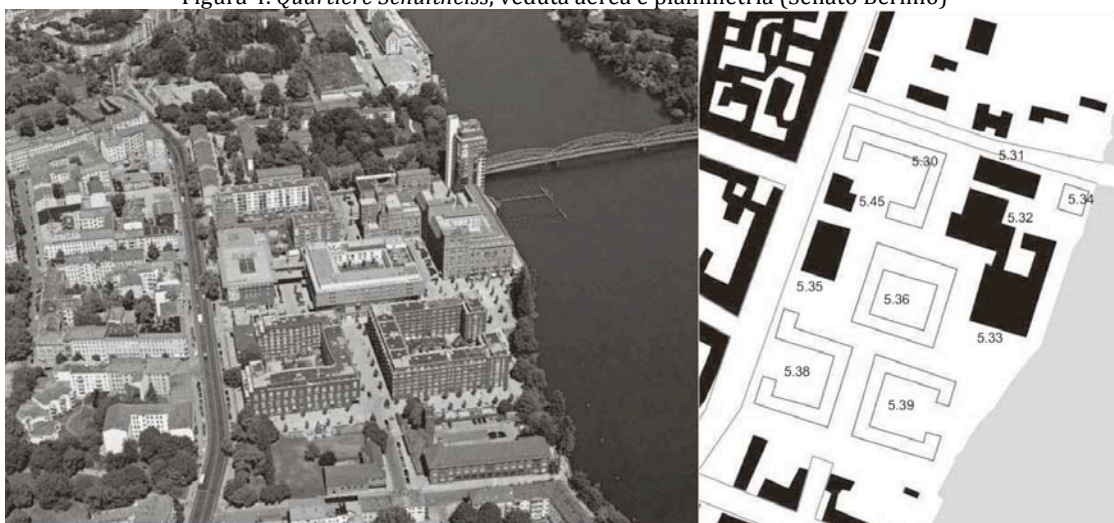


Figura 5. *Quartiere Schultheiss*, vista dall'acqua (KSV/Reichen & Robert)



La Wasserstadt Rummelsburger Bucht

Stralau e Rummelsburger See

Le aree intorno al *Rummelsburger See* sono tra i più antichi luoghi di insediamento della città, dove la pesca rimane fino al 1840 l'attività principale, affiancata poi dal nuovo sviluppo delle attività sportive e del tempo libero. L'apertura delle stazioni di Rummelsburg (1867) e Stralau-Rummelsburg (oggi Ostkreuz, 1870 e 1882), e il conseguente miglioramento dei collegamenti con la città fa sì che sorgano lungo le rive stabilimenti balneari, pontili per le imbarcazioni, casette dei pescatori, club sportivi e locande, case per il fine settimana e per le vacanze.

L'insediamento nel 1881 dell'industria tessile e chimica – in particolare a Stralau uno stabilimento per la raffinazione dell'olio di cuore di palma e una birreria, oggi sotto tutela – e la conseguente costruzione di quartieri residenziali, fino all'insediamento della Caserma Besarin e il penitenziario all'epoca della DDR, determinano ulteriormente i caratteri del luogo.

Dopo la caduta del Muro (1989) il Senato di Berlino individua il Rummelsburger Bucht come possibile area di sviluppo residenziale, anche in vista della candidatura di Berlino come sede per i giochi olimpici del 2000 (poi decaduta). La penisola di Stralau e la riva del *Rummelsburger See* diviene così una delle aree di sviluppo residenziale; sull'area (sup.: 131 ha) viene prevista la realizzazione di 4.200 abitazioni "urbane" sull'acqua, 300.000 mq di uffici per attività commerciali, artigianali e terziarie, servizi (11 asili, 4 scuole elementari, 3 centri giovanili, un centro sportivo e una biblioteca) e 16 ha di aree a verde pubblico.

Il piano generale

Il piano elaborato da Hermann Hertzberger per la penisola di Stralau servirà da riferimento per le elaborazioni successive. Nel febbraio 1992 viene fondata una società, la *Entwicklungsgesellschaft Rummelsburger Bucht* (ERB) e nel settembre dello stesso anno viene bandito un concorso, vinto da Klaus Theo Brenner e dal paesaggista Karl Thomanek. Il progetto, che si fonda sull'idea di "*Städtische Landschaft*" (paesaggio "urbano"), coinvolge sia l'area "Stralau Stadt", su progetto già elaborato da Hertzberger e il paesaggista Hans Loidl, che l'area del *Gewerbepark Klingenberg* sul *Rummelsburger Ufer* (progetto paesaggistico: David Macay/MBM Arquitectes, Barcelona).

Il progetto di Brenner mette in scena la contrapposizione tra città e campagna, mescolando una densità tipicamente urbana con aree verdi, passeggiate aperte sull'acqua, restituendo la riva alla collettività.

Il Masterplan complessivo prevede tre aree di sviluppo:

- la penisola di *Stralau* con il quartiere "Stralau Stadt" (settore Ovest) e "Stralau Dorf" (settore Est) per ca. 2.900 unità abitative;
- il *Rummelsburger Ufer* con i quartieri Rummelsburger Bucht 1 (parte Ovest) e Rummelsburger Bucht 2 (parte Est), per ca. 2.100 abitazioni, compreso il *Gerichtsgarten* (l'antico penitenziario) e il *Gewerbepark Klingenberg* (vicino alla centrale elettrica);
- l'area di *Ostkreuz* e del quartiere *Markgrafendamm* con diverse funzioni di collegamento, traffico e servizi.

Le soluzioni architettoniche proposte vanno dalle corti del Rummelsburger Bucht 1 (Pudritz e Paul), a forme di edificazione in linea (Braun e Voigt) o a *Stadtvillen* (Lehmann und Partner) a Stralau Stadt, fino alle soluzioni a blocco, tipo masserie (Brenner e Faskel) a Stralau Dorf. Oltre alla messa a punto di un nuovo tipo di casa urbana, denominata "*Berlin Terrace*": una sorta di "casa a schiera metropolitana", come le case vittoriane a Londra, le *Grachtenhäuser* (le case sui canali) ad Amsterdam, o le classiche *Dreifensterhäuser* (le case a tre finestre) della tradizione gotico-mercantile nordeuropea.

Figura 6. *Wasserstadt Rummelsburger Bucht*, veduta aerea e planimetria (Senato Berlino/K. Th. Brenner)



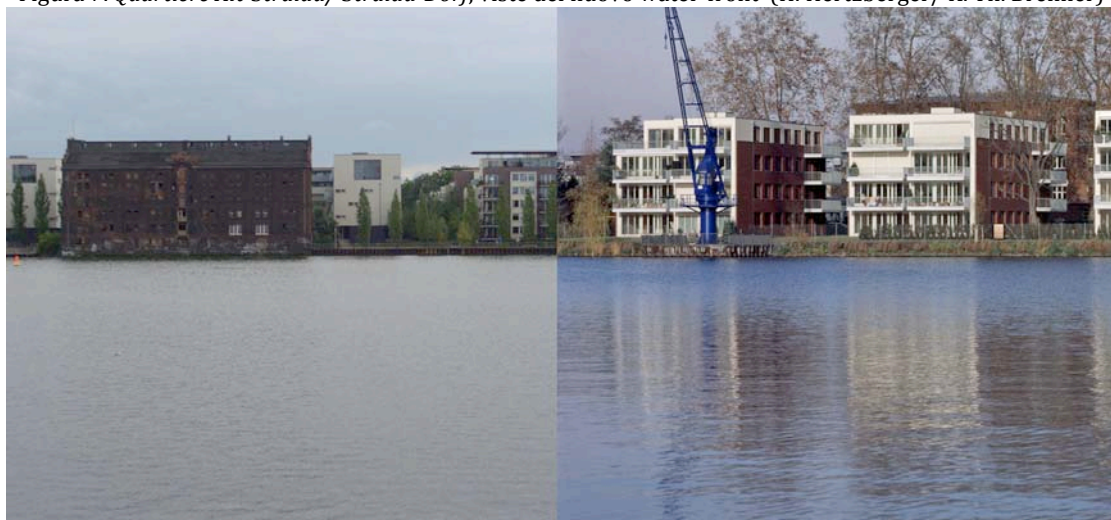
Il Quartiere Alt Stralau

Il piano di Hertzberger integra le numerose preesistenze all'interno di una nuova edificazione in linea, orientata perpendicolarmente alla riva, secondo la giacitura dell'insediamento preesistente. Un'edificazione, che consente l'apertura di visuali tra le due rive della Spree e del Rummelsburger Bucht, integrando nuovo e antico e facendo precise scelte tipologiche: gli edifici lungo la ferrovia (uffici, negozi e servizi) definiscono un fronte edificato continuo che delimita spazialmente il nuovo quartiere. A Ovest, per ottenere continuità con le case esistenti, vengono inseriti isolati semi-chiusi; mentre a Est prevale una edificazione in linea continua, dove solo gli elementi monumentali sono trattati come *Solitäre*. La presenza di questi oggetti architettonici isolati fornisce l'occasione per la creazione di due piazze, dove vengono concentrate le funzioni commerciali e di servizio.

Stralau Dorf

Su progetto di K. Th. Brenner, l'area viene edificata secondo il modello insediativo del "villaggio" (*Dorf*) e il tipo degli edifici rurali isolati, per consentire la massima integrazione tra esistente, nuova architettura e paesaggio. Il nuovo "villaggio" è letteralmente adagiato nel paesaggio (a Nord come "villaggio sull'acqua" e a Sud come "villaggio nel parco"), secondo uno sviluppo lineare lungo una unica spina di collegamento centrale, elemento portante di tutto il disegno urbano, secondo il modello dei villaggi brandeburghesi costruiti sulla sequenza strada - viale - giardino - fattoria - campagna. La fattoria con il suo recinto e gli edifici isolati rappresenta la forma primigenia della struttura urbana e viene qui riproposta nella forma di raggruppamenti di case, definiti dai giardini recintati.

Figura 7. Quartiere Alt-Stralau/ Stralau-Dorf, viste del nuovo water-front (H. Hertzberger/ K. Th. Brenner)



Il Quartiere Rummelsburger Bucht 1 e 2

Il piano di Brenner per l'area denominata Rummelsburger Bucht 1, rappresenta il progetto-manifesto dell'idea di città sull'acqua, intesa come struttura densamente costruita, con caratteri morfologici tipicamente urbani (strade, piazze, isolati), trasposti però in un contesto naturale fortemente caratterizzato.

La struttura planivolumetrica del quartiere, con grandi blocchi costruiti tra ampi spazi liberi, si unisce alla vocazione paesaggistica fatta di grandi intervalli verdi e alle scelte tipologiche, che variano da strutture urbane tradizionali e consolidate a composizioni ibride. L'edificazione si concentra in una fascia compresa tra la *Hauptstrasse* e l'acqua, con un impianto planimetrico che manifesta immediatamente le intenzioni del progetto: gli edifici sono disposti parallelamente alla strada a disegnare un fronte compatto e chiuso e poi ruotati ortogonalmente alla riva, a formare grandi corti aperte sull'acqua.

La parte più propriamente urbana è costruita attraverso gli "*Hofgarten*", grandi edifici a corte di residenza collettiva, progettati dagli architetti Pudritz e Paul. La ripetizione delle grandi corti unita alla rigorosa direzionalità assiale dell'impianto e alla uniformità della linea di gronda, diventa principio ordinatore per tutto il quartiere.

Nel quartiere di Rummelsburger Bucht 2 (definito anche "*Wasserburg*"), direttamente confinante a Est, le corti sono ancora presenti, ma con differenti forme di edificazione. La disposizione degli edifici perde infatti di compattezza e si avvicina a schemi più paesaggistici, dove predomina la casa unifamiliare, a schiera, in piccoli gruppi (secondo il tipo della "Berlin-Terrace") o isolata. Ne sono un esempio i complessi progettati dagli architetti KSV (Krüger, Schubert, Vandreike) e Beyer + Schubert sulla Baumplatz, o le schiere di case-atelier, sempre di Beyer + Schubert, affacciate sull'acqua.

Figura 8. *Rummelsburger Bucht 1+2*, viste del nuovo water-front (Pudritz e Paul/ Beyer + Schubert)



Riferimenti Bibliografici

- Architektenkammer Berlin (a cura di), *Architektur in Berlin. Jahrbuch 1993/94*, Berlin 1994, pp.128-133
- Braum M. (a cura di), *Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 70 Siedlungen*, Berlin 2003, pp. 268-281
- Brenner K.Th., *Städtebau. Rummelsburger Bucht*, Aedes (a cura di), Berlin 1993
- Caja M., *Dalla Urban villa alla Townhouse. Progetti recenti di residenza a Berlino*, in «QA», n. 24, sett. 2008, pp. 330-333
- Caja M., Malcovati S., *Berlino 1990-2010. La ricerca sull'isolato e sul quartiere*, Milano, 2009, pp. 171-214, 222-245
- Düttmann M. / Zwoch F. (a cura di), *Bauwelt Berlin Annual. Chronology of Buildings Events 1996 to 2001: 1997*, Basel/Berlin/Boston 1998, pp. 96-97
- Düttmann M. / Zwoch F. (a cura di), *Bauwelt Berlin Annual. Chronology of Buildings Events 1996 to 2001:1999/2000*, Basel/Berlin/Boston 2000, pp. 96-99
- Grassi G., *A proposito del mio lavoro a Berlino (1995)*, in id., *Scritti scelti 1965-1999*, Milano 2000, p. 343
- Hain S., *Berlino: un laboratorio per la periferia. Nuove città e riqualificazione nelle periferie berlinesi*, in «Casabella», n. 595, 1992, pp. 48-51
- Hellweg U. (a cura di), *Wasser in der Stadt. Perspektiven einer neuen Urbanität*, Berlin 2000, pp.91-94; 99-136
- Kieren M. (a cura di), *Oswald Mathias Ungers*, Bologna 1997, pp. 184-190
- Kieren M., *Neue Architektur/New architecture Berlin 1990-2000*, Förderverein Deutsches Architektur Zentrum, Berlin 1998, pp. 184-189; 279-281
- Jakubeit B., *Neue Berliner Stadtquartiere. Wasserstadt Berlin-Oberhavel / Rummelsburger Bucht / Biesdorf-Süd*, (catalogo della mostra DAM), Frankfurt 1996, pp. 10-23, 24-37
- Leibniz-Gruppe (a cura di), *Berlin ist aus dem Kahn gebaut*, Berlin 1990
- Mütter K., *Blöcke, schräg geschnitten und abgetreppt*, in «Bauwelt», n. 17/18, 1997, pp. 916-921
- Rave R., *Bauen seit 1980 in Berlin*, Berlin 2005, schede 810-824
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, *Wasserstadt Berlin-Oberhavel*, 2007
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, *Rummelsburgerbucht* 2007

Stimmann H.: Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen (a cura di), *Stadt-Haus-Wohnung. Wohnungsbau der 90er Jahre in Berlin*, (catalogo della mostra), Berlin 1995, pp. 370-381, 392-399

Stimmann, H. / Kieren M., *Die Architektur des neuen Berlin*, Berlin 2005, pp. 370-379