



conceptul strategic bucurești 2035

Universitatea
de Arhitectură
și Urbanism
"Ion Mincu"
-C.C.P.E.C.-

bucurești 2035



Alte orașe și strategiile lor

BERLIN

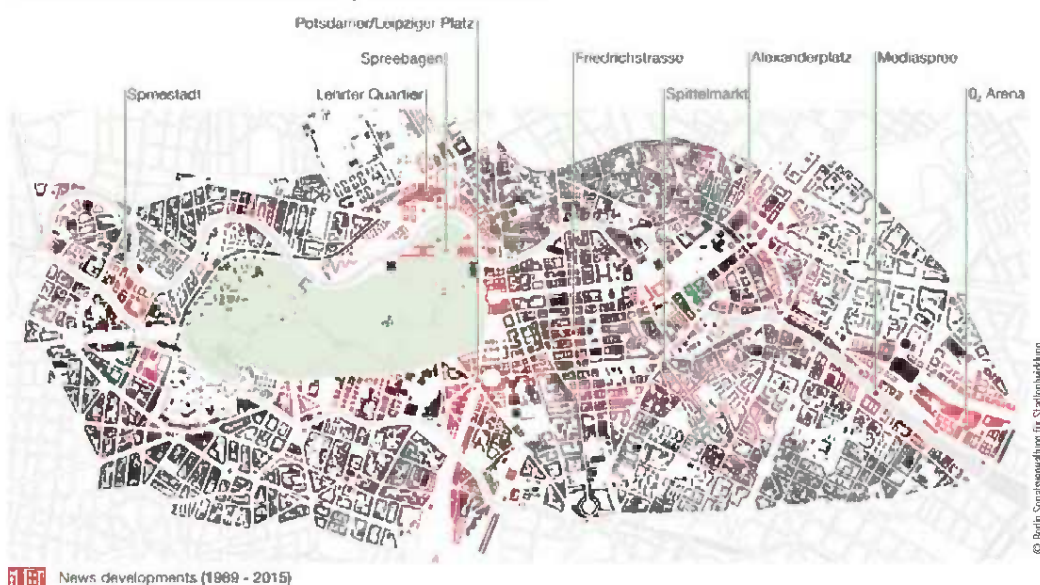
Primăria Municipiului București - mai 2011

BERLIN

5. Centrul Orașului

Dezvoltarea centrului orașului Berlin este concentrată pe reconstrucție dar și pe valorificarea unor poziții cheie prin diferite proiecte.

The urban transformation of the inner city of Berlin (1989-2015)



6. Centralități 2020

Programul Centralități 2020 (STEP Centres 2):

- * **Actualizeaza strategiile** privind centrul prezentate în Planul Urbanistic de Dezvoltare pentru centre si activitati comerciale 1999 (STEP Centres 1);
- * **Formulează prioritățile** pentru acțiunile necesare în centrele urbane individuale;
- * Afisează **locații complementare** pentru zonele destinate comerțului si prezintă sugestii pentru locații posibile pentru facilități de agrement la scară largă;
- * Dezvolta **criteriile pentru integrarea proiectelor** de spatii comerciale si zone de agrement si loisir la scara larga în dezvoltarea urbană;
- * Specifică criteriile de analiză de caz pentru amplasarea proiectelor de comerț si zone destinate agrementului la scara larga în afara centrelor.

Sunt aplicate urmatoarele principii:

- * Păstrați policentrismul dobandit istoric și consolidati centrele existente.
- * Evitati dezvoltarea de centre comerciale în locațiile inadecvate pentru piețe de desfacere
- * Localizați mari unitati de comerț specializat retail în principal în locații centrale.
- * Limitati efectele negative asupra centrelor adiacente piețelor de retail specializate în locații neintegrate.
- * Centrele fabricilor de tip outlet ar trebui să fie evaluate la fel ca celelalte proiecte mari de comerț cu amănuntul și integrate la o scară corespunzătoare în structura centrului local.
- * Pentru mărfurile care satisfac nevoile pe termen mai lung, preferința ar trebui să se acorde propunerilor de localizare in situri centrale.
- * Asigurați-vă că in centre se poate ajunge cu transportul public și autovehicule.
- * Examinati impactul aglomerărilor de unitati comerciale cu amănuntul la stațiile de cale ferată în mod individual.
- * Coordonare proiecte mari de zone comerciale prin cooperarea între landurile Berlin și Brandenburg.
- * Creștere profil Berlin ca locație de cumpărături.
- * Utilizati oportunitățile de dezvoltare.

- * Controlul creșterii suprafeței utile
- * Upgradare centre existente.
- * Dezvoltare locații complementare.
- * Asigurare calitatii urbane
- * Examinarea de tranzacționare pe scară largă amănuntul și a evoluțiilor de agrement individual.
- * Coordonare implementare obiective

Pentru noi locatii, o strategie dubla este, prin urmare, adoptata în planificare:

- * **Utilizarea zonelor existente în centre;**
- * **Identificarea de locații complementare pentru proiectele care nu pot fi integrate în centre.**

Districte centrale și centre: vor crește în importanță în raport cu cele mai periferice. Va fi, de asemenea, o creștere - deși, la o rată mai mică - în cererea de situri pentru unitati comerciale de desfacere cu amănuntul la scară mare, în special depozite de mobilă, precum și centre de bricolaj și grădinărit, alte centre specializate și magazine cu autoservire. Cu toate acestea, în majoritatea centrelor dezvoltate in timp nu va fi posibil, sa se puna la dispozitie situri suficient de mari.

Locatii pentru loisir si agrement

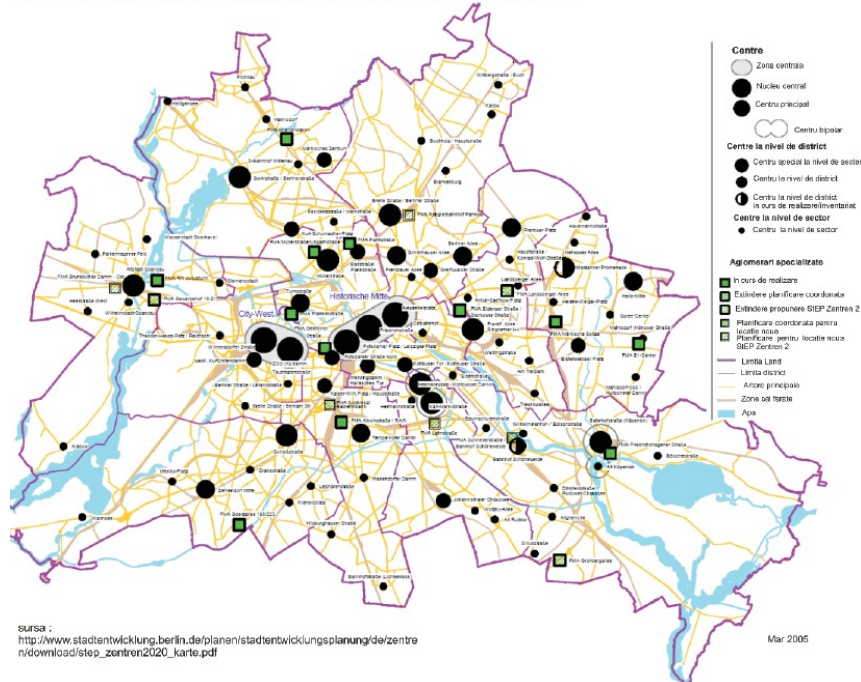
Se poate presupune că doar o zona mare de agrement sau un parc tematic mai poate fi realizat in Berlin. O locație foarte potrivită pentru acest lucru ar fi aeroportul Tempelhof. În plus, modernizarea și redeschiderea parcului de distracții Spreepark este un obiectiv de planificare. În cele din urmă, situl de 130 hectare adiacent Stadionului Olimpic urmează să fie transformat într-un parc de agrement și sport- Olympia Park Berlin. Cererea pentru activitati de divertisment la scara mare la nivel urban ar suporta doar o locatie specifica .Cea mai buna locatie din punct de vedere calitativ este oferita de Alexanderplatz.

Mai multe centre ar putea fi echilibrate prin integrarea activitatilor de divertisment urban într-o măsură mai mică sau prin extinderea de activități de recreere existente; acest lucru este valabil în special pentru centrele Schloßstrasse, Müllerstrasse, Altstadt Spandau,

Bahnhofstrasse Köpenick, Berliner Strasse / Breite Strasse în Pankow, și Tempelhofer Damm.

Există doar o cerere limitată pentru zone de agrement la scară largă și arene sportive de in Berlin.

StEP Zentren 2- Plan centre de dezvoltare 2020



Documentare: Preda Gabriela

Corectură și sinteză : asistent urbanist Mihai Alexandru