



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

7. Programe și proiecte

Plan Vest, Nord-Est și Sud-Est Berlin

Planificare pro-activă flexibilă: aceste planuri nu au adoptare politică; ele sunt **proiecte cadru** care servesc doar ca orientare pentru dezvoltarea ariilor respective.

The South East Berlin development framework (Planwerk Südost 2005)





Proiecte care vizează centrul orașului

Multe dintre noile proiecte de dezvoltare pentru centrul orașului vizează zona din vecinătatea fostului Zid de separare.

Gara centrală : evită garile de capăt și permite o reducere decisivă a perioadei de călătorie și o îmbunătățire a accesibilității. Cele cinci blocuri din sudul căii ferate suspendate și cele două blocuri de la nord de acesta vor alcătui un cartier pentru afaceri și turism, cu o suprafață brută de 180.000 de metri pătrați (mp). În proiect a fost propusă și funcțiunea de locuire însă a trebuit să fie lăsat în afară conceptului datorită scurtării acoperișului gării care a schimbat situația emisiilor de zgomot în noul cartier, noile condiții create fiind inadecvate locuirii. La est de gară, Humboldthafen va fi încadrat de o structură remarcabilă, care a evoluat de planul propus de Ungeri și care leagă zona gării cu complexul Charité din vecinătate. Această zonă oferă un potențial destul de modest de aprox. 120.000 mp, având caracter mixt, cu o proporție de 20% alocat locuirii. Similar incintei Guvernului zona gării, este, de asemenea, obiectul unui proiect de dezvoltare specială, condus direct de autoritățile de planificare de la Berlin cu sprijinul financiar al guvernului federal. O zonă care se întinde de la gară către vest până la ministerul de exterior pe insula Cölln în est, este desemnată ca arie specială de dezvoltare în care se vor aplica norme speciale din 1994 până la aproximativ 2011. **Obiectivul major al proiectului este de a îmbunătăți infrastructura tehnică, precum și dotările sociale și designul spațiului public.** Elaborarea planurilor și concursurilor, îmbunătățirea străzilor, locurilor, malurilor de râu și a zonelor verzi, crearea de grădinițe suplimentare și a unei stații mixte pentru pompieri și secție de poliție, sunt finanțate prin intermediul unui buget total de 560 miliarde de euro.

Adlershof : știință, tehnologie și oraș media

Lansat în anii '90 Proiectele vizează dezvoltarea unui oraș al științei în Adlershof pe o bandă de dezvoltare majoră între centrul orașului și noul aeroport internațional Berlin-Brandenburg. Aceste proiecte au fost lansate într-o perioadă de prosperitate și de creștere promițătoare care nu s-au dovedit a fi viabile la finele anilor 1990. Prin urmare, zonele au trebuit să fie reduse, iar perioada de implementare a proiectelor a fost extinsă. În ciuda criticilor datorate investițiilor publice majore în aceste zone, care a dus la crearea de planuri pentru mai mult de 7.000 de locuințe și 1 milion de mp pentru utilizări științifice, comerciale și de birouri și o rată redusă decisiv prin vânzarea de terenuri pentru construcții sectorului privat, reconfigurarea acestor zone a trebuit să fie o responsabilitate publică – nici un consorțiu

privat sau dezvoltator nu ar fi îndeplinit această sarcină ceea ce ar fi însemnat că aceste zone abandonate ar fi ramas la fel daca autoritatile in planificare nu ar fi avut inițiativă.

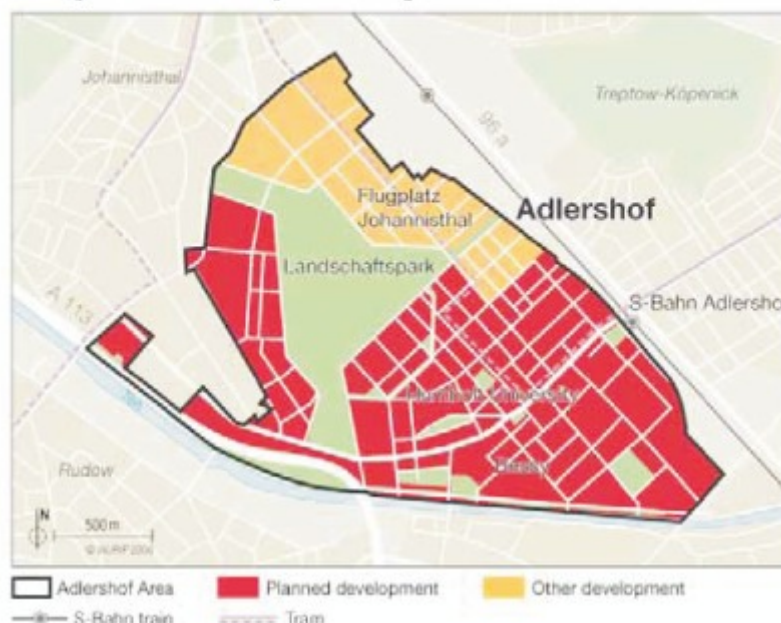
Adlershof Project (1991-2010)

New science & technology urban district

Site area: 420 hectares

Aims: 30,000 jobs, 10,000 students & 15,000 inhabitants (initially)

Steering: Berlin Land - Delivery: Wista Management GmbH



Potsdamer Platz și Alexanderplatz

Potsdamer Platz / Leipziger Platz, precum și zona Alexanderplatz au fost și sunt supuse unei **abordari de planificare "hibrid"**. În mod specific, la Potsdamer Platz, un angajament puternic al investitorilor privați a fost asociat cu un angajament la fel de puternic din partea autorităților pentru a trasa structura urbana majora precum și structura funcțională și pentru a rezista "strategiilor pe baza de amendamente" din partea sectorului privat. "Experimentul urban", după cum a caracterizat Aldo Rossi zona Potsdamer Platz zona, la scurt timp după inaugurare a fost un succes din punct de vedere economic și urbanistic. Schemele de bază pentru ambele zone au fost obiectul unor **concursuri de urbanism**, în cazul Potsdamer Platz, un efort al administrației publice, la Alexanderplatz, un efort comun de parteneriat public-privat. Proiectul Potsdamer Platz , este văzut ca un succes din punctul de vedere al developerilor ,al publicului și al experților in planificare - deși cu anumite critici în legătură cu anumite deficiente functionale și arhitecturale și amalgamul unei structuri de



bloc cu un mall care s-a suprapus peste structura inițială. Renzo Piano a numit proiectul de la Potsdamer Platz, cu ocazia inaugurării, ca fiind "un experiment cu rezultat deschis". Costurile lucrărilor de construcție pentru străzi cu excepția liniei de tramvai, la Alexanderplatz, sunt acoperite integral de proprietarii de terenuri private; aceștia acoperă mai mult de 50% din costurile pentru reproiectarea pietei în sine. Investiții private pentru spațiul public ajung la aproximativ 18 milioane de euro. La Potsdamer Platz, au fost aplicate norme și reglementări pentru o recuperare a costurilor de 90% în ceea ce privește construcția de străzi. În ambele zone, suprafețe de teren de proporții mari vândute investitorilor privați.

Proiect de-a lungul râului Spree

De-a lungul zonei de dezvoltare din vecinătatea râului Spree între centrul istoric al orașului și Elsenbrücke, la est de centrul orașului. Această zonă are un potențial de dezvoltare enorm și atrage atenția unui număr considerabil de investitori - constituind o structură de planificare "hibrid". Inițiativa mass-media Spree initiative, condusă prin **cooperarea proprietarilor și dezvoltatorilor**, alocarea industriei mass-media în incinta din estul portului și construirea unei arene multi-funcționale și dezvoltarea zonelor adiacente Ostbahnhof (Gara de Est) de către Anschutz Entertainment Group indică o zonă pe cale de realizare cu unele proiecte remarcabile deja construite. Administrația publică a realizat că unele eforturi suplimentare sunt necesare pentru a iniția activitățile de dezvoltare pe malul sudic al râului Spree în Kreuzberg. Prin urmare, această zonă a fost desemnată recent ca punct central pentru activități auxiliare de restructurare a cartierelor disfuncționale.

Remodelarea zonelor Spittelmarkt și Molkenmarkt / Klosterviertel

Ambele zone sunt puternic afectate de artera care a fost construită la sfârșitul anilor 1960 și începutul anilor 1970 și care împarte zona istorică a orașului în două jumătăți. Obiectivul principal: recâștigarea caracteristicilor urbane din interiorul orașului, în zonele care sunt astăzi pe deplin dominate de traficul de tranzit. Proiectele cuprind o restaurare și redirecționare a arterelor principale Mühlendamm și Grunerstraße bazate pe rețeaua istorică de străzi ce poate crea un nou cartier cu zone rezidențiale, birouri și magazine. Cu o nouă arhitectură, zona istorică Jüdenhof va fi reinterpretată pentru a deveni o zonă rezidențială nouă, energică din interiorul orașului și o atracție turistică unică. Implementarea proiectului necesită o reproiectare costisitoare a uneia dintre arterele principale, în centrul Berlinului, care nu este doar o chestiune de prefinanțare a costurilor de construcție înainte de vânzarea

de noi loturi construibile, dar tine și de **puterea politică pentru a rezista în fata soferilor auto** , fiind dorita o reducere cu 30% a traficului de tranzit în interiorul orașului .

Aeroportul Berlin Brandenburg

Berlin Brandenburg International (BBI) este planificat sa stimuleze economia in regiunea capitalei germane. Aeroportul se va deschide în 2011 ca unul dintre **principalele noduri europene de trafic aerian**. Noul aeroport BBI este în curs de elaborare la sud de terminalul Berlin-Schönefeld . Pista de aterizare va avea 4 kilometri lungime. O autostradă și o stație de tren situate sub noul terminal vor oferi **legături eficiente cu orașul și regiunea înconjurătoare**.

Începând din 2011, turiști și oameni de afaceri se vor bucura de un program complet de zboruri internaționale de la aeroportul BBI. Primul terminal va fi o clădire cu șase etaje și va deservi între 22 și 25 milioane de pasageri pe an. Module suplimentare care urmează să fie create, vor crește capacitatea aeroportului până la 40 de milioane de pasageri. Situat in partea centrala a regiunii de capitala a Germaniei, noul aeroport BBI va impulsiona economia regională, în special in lungul “coridorului de aeroport “ între centrul orașului Berlin și aeroport, și in lungul partii de sud a autostrăzii A10 .





Berlin Waterfront

Participarea Berlinului în programul UE "Interreg II C - Regiunea Mării Baltice – Dezvoltare urbană In lungul apei", a oferit posibilitatea elaborării Plan de Dezvoltare in lungul apei (WLDP) pentru oraș ca un întreg. Acest plan se ghidează pe ideea că dezvoltarea internă are prioritate față de extinderea spre exterior și prin planul de acțiune al Agendei Locale 21. Punerea treptată în aplicare a planurilor pentru suprafețe mai mici în defavoarea proiectării de întregi "orașe pe apă", pare să fie răspunsul corect la nevoile de schimbare și la fondurile publice limitate. **Orașul în sine nu se mai consideră a fi un constructor, ci acționează ca un mediator pentru investitori și utilizatori.** Acesta stabilește cadrul pentru dezvoltarea rețelei "panglica albastră", inițiază și conduce procedurile împreună cu diferiți reprezentanți ai sectorului privat și încearcă să elimine obstacolele birocratice.

Proiecte de dezvoltare "Wasserstadt (oraș pe apă) la Berlin- Oberhavel", "Parlaments and Regierungsviertel" și "Rummelsburger Bucht" sunt modificate pentru a satisface cererea. Proiectele actuale cu parteneriat public-privat "Westhafen" și "Spreestadt Charlottenburg" sunt în curs să fie continuate.

În plus, una dintre descoperirile cheie ale Planului de Dezvoltare in lungul cursurilor de Apa este că proiectele din patru domenii de o importanță deosebită, în concordanță cu politica de dezvoltare a orașului, ar trebui să fie lansate în termen scurt sau mediu. Pana la 35000 de apartamente și spații de birouri pentru până la 45 mii de locuri de muncă ar putea fi construite în următoarele câteva decenii de-a lungul unui total de 18 km de teren de-a lungul apei.

Noile zone de restructurare

Se dorește concentrarea pe patru domenii de restructurare noi în următorii 15-20 de ani, în scopul de a crește profilul Berlinului, ca o **metropola a apei**.

Cele patru domenii sunt predominant domeniile de afaceri istorice sau industriale, ce au o mare nevoie de transformare. Fiecare dintre aceste domenii de transformare are un caracter distinct și fiecare necesită o strategie de restructurare adaptată nevoilor sale proprii. Planul de Dezvoltare a Locației Fronturilor de Apa asigură cadrul de dezvoltare și sunt puse în aplicare de către investitorii și utilizatorii ce sunt în strânsă cooperare cu administrația și cu implicarea rețelelor locale existente. Malurile raului Spree din Kreuzberg și Friedrichshain



sunt un exemplu de “cartierul port si depozit” în apropiere de centrul orasului, cu un front de locuinte construit in 1900, la cheiurile de încarcare si a depozitelor care au fost clasificate ca monumente istorice. Alte cartiere depozit, cum ar fi cel din Hamburg, ilustreaza potentiala valoare de imaginea a unei astfel de locatii.

Zona Schöneweide : este un exemplu de apropiere istorică între spațiu rezidențial și spațiu de lucru.

Transformarea se realizează prin reutilizarea spațiilor industriale neutilizate prin dezvoltare a malurilor raului Spree, crearea de locuri de muncă orientate spre viitor și rețele în cadrul “**orașului cunoașterii**” (planuri pentru relocalizarea Hochschule für Wirtschaft und Technik din Berlin [HTW], un colegiu de tehnologie și de afaceri pentru a Oberschönerweide).

Gura raului Spree și peninsula Sophienwerder

Reprezinta un exemplu de peisaj de râu care a fost in mod constant remodelat de-a lungul secolelor și influențat de Spandau, centrul istoric al orașului, de cetatea sa, Zitadelle și de comerțului și industria secolului 19 si 20. Industriile de bază, sunt în curs de modernizare. Zonele care sunt orientate spre centrul istoric al orașului sunt în curs de dezvoltare și împreună cu parcul pe malurile raului Spree, imbunatatesc zona Spandau a orasului.



http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude_469/c146_gb.pdf

http://www.airport-region.de/airport_region_facts_en/

Documentare: Preda Gabriela

Corectură și sinteză : asistent urbanist Mihai Alexandru