

Dal Fiume alla città Holzmarkt a Berlino

pubblicato su "l'Architetto" giugno 2015

di Antonino Saggio

Lo sviluppo e la riqualificazione urbana legata alla riappropriazione delle aree dei lungofiume è tema che, dal famoso caso della trasformazione delle aree fluviali, portuali e industriali di Londra, ha attraversato il dibattito culturale e politico degli ultimi decenni. I London Docklands, come è chiamato l'insieme di questi interventi, ha rappresentato un progetto orientato prevalentemente dalle logiche del capitale finanziario. L'operazione è stata guidata dal principio dell'alta densità, tanto edilizia che economica, e ha realizzato soprattutto complessi terziari e residenziali di lusso, ovviamente con molti metri cubi costruiti sulle sponde. Il grattacielo Canary wharf è l'episodio più noto e il simbolo stesso dell'operazione. Negli anni di thatcherismo rampante, l'asservimento quasi esclusivo alle logiche privatistiche del grande capitale finanziario sembrava una soluzione obbligata per affrontare il tema del riutilizzo dei lungofiume, ma ormai esistono alternative. Si sono consolidati interventi più attenti ad una considerazione congiunta del rapporto tra interessi pubblici e privati, a una "negoziazione", come si dice, più bilanciata. Si tenta di far nascere interventi che cercano uno sviluppo integrato tra spazi e funzioni, che cercano di comprendere come inserire elementi di naturalità e di

socialità. Si è andato comprendendo come il recupero di queste *brown areas* - le aree marroni abbandonate dall'industria - o dei *drosscapes* - come vengono oggi chiamate le aree residuali di scarto a partire dagli studi e dai libri di Alan Berger - possano essere occasioni che possano "risarcire" la città contemporanea. Si è compreso che il significato civico e collettivo del fiume può funzionare da catalizzatore simbolico ed economico con ricadute positive in ampi settori urbani circostanti. L'esempio di quanto fatto Madrid con il Rio Manzanares, a New York con il Brooklyn Bridge Park, a Seoul con il Cheonggyecheon, in Belgio con l'Albertpark a Kortrijk o a Zurigo con il parco Wipkingen Park sul Limmat sono solo alcuni degli esempi in Europa. Ma anche molto si fa in Oriente a cominciare da Singapore con il suo Gardens by the bay o a Taipei con Il Taichung gateway park a Taiwan o i Bridged Gardens a Tianjin in Cina. E per tornare nella stessa Londra il Queen Elizabeth Park lungo un affluente del Tamigi nell'area delle Olimpiadi dimostra una chiara inversione di tendenza rispetto ai Docklands. La città di Parigi, naturalmente, è in prima linea con il suo grande progetto di pedonalizzazione dei lungo Senna.

Esistono casi anche diversi e molto meno noti di progetti nati completamente dal basso e che trovano la loro strada verso la realizzazione. Di uno di questi progetti ci occuperemo inaugurando una serie di interventi dedicati al tema delle strategie innovative di sviluppo dei lungofiume.

Dopo la High line

Una quindicina di anni fa pochissimi conoscevano il caso della High Line di New York. Le iniziative dei residenti, la battaglia aspra contro la demolizione, i primi concorsi di idee sembravano un sogno di alcuni ex hippie, artisti e intellettuali di quella zona allora negletta di Manhattan.

Sappiamo come è andata: il primo tratto completato nel 2009, il secondo aperto nel 2011 e l'ultimo nel settembre del 2014. Un parco urbano, una passeggiata, un nuovo corso cittadino sopraelevato che non solo è una attrazione per abitanti e turisti ma ha innestato processi positivi in tutta l'area e molti nuovi interventi, anche di notevole qualità architettonica, con un netto aumento di valore della città da tutti i punti di vista. Il caso della High Line è ormai arcinoto, ma il suo stesso e del tutto inaspettato successo deve mettere in guardia a studiare sul nascere progetti nati dal basso e che sembrano avere agli occhi del pubblico e anche degli architetti i caratteri del sogno o dell'utopia, ma che in realtà stanno per realizzarsi. Ultimamente è stato su queste pagine affrontato il caso della Lowline a New York (*L'Architetto*, marzo 2015), ma in questo contesto ci interessa porre l'accento su quanto sta accadendo a Berlino. Ci intendiamo occupare del progetto chiamato Holzmarkt.

Fiumi e sviluppo

Per capire la particolarità di Holzmarkt bisogna cambiare lo scenario da quello di una ferrovia sopraelevata a New York a quello del lungo fiume, lo Sprea in questo caso.

Fissiamo brevemente alcune linee generali della questione. Il ruolo dei corsi d'acqua nello sviluppo della civiltà e delle città è tema legato ovviamente ai miti stessi della fondazione. I fiumi hanno rappresentato grandi infrastrutture naturali che hanno permesso e facilitato lo sviluppo delle città e delle civiltà. E sono alla base di molte grandi città del mondo. Da Parigi a Londra, da Vienna a Roma, da Berlino a Budapest. Commerci e scambi, usi energetici per mulini ad acqua o approvvigionamento idrico, ma anche luoghi per eventi simbolici e

ludici nel mondo antico, i grandi corsi d'acqua hanno avuto un enorme sviluppo anche in rapporto alla civiltà manifatturiera ed industriale. I corsi d'acqua sono stati anzi il simbolo stesso di questo sviluppo organizzando lungo le sponde ampie aree industriali che usavano il fiume come trasporto e contemporaneamente come grande ricettacolo degli scarti della produzione.

Ma una volta entrato in crisi il modello industriale, le città si sono trovate con acque inquinate, aree industriali estese e improduttive e una scommessa su dove e come modificare questo quadro. Non solo Berlino, ma moltissime città del mondo hanno dovuto fronteggiare queste crisi, vediamone due emblematiche. La prima è Pittsburgh negli Stati Uniti, nota per essere addirittura la città dei tre fiumi visto che l'area in cui sorse prima il forte militare e poi il centro città è un'area triangolare - il Golden triangle - alla confluenza appunto dei fiumi Allegheny e Monongahela che si uniscono a formare il fiume Ohio. Ebbene Pittsburgh è la città industriale per eccellenza negli Stati Uniti, a cui dalla letteratura al cinema è legato l'immaginario della "steel city". La città di Andrew Carnegie e dell'acciaio si è mossa rapidamente verso il terziario avanzato ed ha capito che il fiume da elemento di degrado doveva diventare motore di un nuovo sviluppo. Parchi e complessi commerciali ed industriali insieme a residenze di densità urbana sono sorti già da diversi anni insieme a centri congressi, musei e altre attrezzature in particolare contenute nell'Allegheny city park. E un vero piano concertato di sviluppo è stato pensato per i suoi lungofiume.¹

Un caso per alcuni versi simile è quello della città di Bilbao in Spagna. Bilbao è stata la più importante città industriale della Spagna e di nuovo la presenza del fiume Nervion le ha permesso l'efficienza dello

¹ ***non credo serva.. ma come propmemoria...*** <http://www.pittsburghpa.gov/alleghenyriverfront/>

sviluppo industriale e manifatturiero. Come è ben noto la città ha deciso di cambiare radicalmente il proprio modello di sviluppo e grandi opere infrastrutturali come l'aeroporto o la Metropolitana sono state realizzate e lo stesso porto che era lungo il fiume è stato trasportato in una localizzazione sulla costa. Di nuovo il fiume ha cambiato completamente di significato diventando passeggiata urbana e anche elemento di connessione tranviaria e asse di collegamento tra il centro città e il nuovo polo culturale e universitario. Diverse opere sono state realizzate tra cui il ben noto Museo Guggenheim di Frank Gehry. Molti altri esempi possono essere discussi, ma quello che qui preme sottolineare è l'idea che il fiume da infrastruttura per lo sviluppo naturale di relazioni e commerci nel mondo antico, da struttura per trasportare beni e rifiuti nel mondo industriale sta diventando un nuovo modello di infrastruttura per la città dell'informazione. Attorno ai fiumi si giocano le sfide di vivibilità delle città di oggi e la vivibilità, nella società dell'informazione è diventato fattore di attrazione di capitale, di forza lavoro altamente specializzata: la vivibilità non è solo una buona cosa di per sé, ma è anche il business delle città di oggi, sempre più in competizione l'una con l'altra.

Allo stesso tempo le opere legate a queste opere di rivalutazione del lungofiume non si circoscrivono affatto sulle sue immediate sponde ma si riverberano in aree circostanti anche molto estese. Di nuovo il fiume in questo contesto diventa quindi una infrastruttura per ridirezionare lo sviluppo urbano. Per orientarlo verso il recupero e la riqualificazione dell'esistente piuttosto che per l'espansione extraurbana.

Holzmarkt

Perché vogliamo iniziare questo percorso proprio da Berlino e dal caso di Holzmarkt? La ragione è semplice: perché si tratta di un progetto che parte dal basso, come la High Line, e che cerca di creare modelli alternativi a quello del puro capitale. Inoltre Holzmarkt è metodologicamente un progetto molto utile da capire non tanto e non solo nei suoi assunti espressivi o prettamente architettonici ma proprio come sistema nuovo e concertato.

Berlino naturalmente è città capofila di una serie di movimenti dal basso di ri-appropriazione collettiva della città. L'architetto Kristien Ring, direttrice dell'Istituto culturale degli architetti con sede a Berlino, il Daz Deutsches Architektur Zentrum, ha scritto libri, organizzato mostre e simposi, tenuto conferenze sulla "Self made city"² - la città autocostruita- e a partire dal suo lavoro è possibile cogliere questo movimento generalizzato che determina nuovi edifici, che si muovono assorbendo e densificando una città piena di vuoti urbani come in particolare era la zona Est, e ne hanno fatto un laboratorio alternativo e vitale di differenze.

È all'interno di questo contesto operativo e sociale che ci interessa appunto il caso di Holzmarkt.

Siamo nell'area del mercato del legno sul fiume Spree, ovviamente area industriale abbandonata assolutamente tipica nei suoi assunti, L'area è a ridosso di una serie di arterie urbane costituite da ponti, strade di scorrimento veloci, ferrovie e viadotti. In questa situazione prende vita il progetto che a parte dall'esperienza di un bar alternativo e autogestito. Si tratta del Bar25 - per la sua storia vedi il Blog *Berlin Explorer*³ - che prende in gestione l'area, organizza cittadini, residenti e artisti e riesce a fare alcuni passi assolutamente unici e decisivi.

² Inserirei questo link <https://www.youtube.com/watch?v=INdFrd3eVSQ>

³ <http://berlinoexplorer.blogspot.it/2012/10/bar25una-storia-lunga-10-anni.html>

Innanzitutto riesce a bloccare, come nella High Line, la demolizione delle poche strutture preesistenti e l'edificazione di un palazzo per uffici (siamo nella zona del Mediaspree, l'area dei media di Berlino oggi solo parzialmente realizzata), poi organizza una cooperativa che si fonda su principi comunitari e solidaristici e comincia a progettare con architetti amici uniti nella sigla Fska Architekten. In questa fase in particolare il gruppo mette insieme i concetti base dell'apertura al fiume e del suo accesso pubblico della mixité, della sperimentazione agricola e botanica, dei caratteri sperimentali del ristorante e del club musicale, delle residenze e degli atelier creativi. Il gruppo, e qui un grande salto, si organizza anche imprenditorialmente in cooperativa, la Genossenschaft für urbane kreativität eG. Alla base di questo percorso (tra i leader Juval Dieziger, Cristoph Klenzendorf e Andreas Steinhauser), si sente la competenza dei soci avvocati, botanici, economisti, designer e architetti che mettono il loro know specialistico per trovare "soluzioni" agli intenti comuni.

E la cooperativa trova, incredibilmente ai nostri occhi, un investitore. E' una società di Mutui di pensione svizzera, la [Foundation Abendrot](#), che ha anch'essa scopi non esclusivamente capitalistici né semplicemente filantropici ma che al contrario investe saggiamente in creatività, in arte, in sostenibilità invece che in puri mattoni.

Il fondo pensioni svizzero tra l'altro finanzia accanto ad Holzmarkt il progetto Radial city che riutilizza ampliandola con un nuovo fabbricato ponte una fabbrica dismessa e crea un pulsante centro multimediale. L'ultimo passo è recente. È stato ufficialmente presentato anche il progetto di architettura per una parte limitrofa immediatamente a nord di Holzmarkt in un area oggi occupata da capannoni. La cooperativa ne è proprietaria ed è riuscita a orientare un progetto di grande interesse nel suo combinare i principi della sua costituzione e

contemporaneamente valorizzare le densità consentite dalla città. I principi fondamentali del complesso Eckwerk erano stati già annunciati nella brochure: residenze di piccola superficie per studenti e creativi, mixed di abitazione e lavoro, startup per giovani imprese, ampio uso di concetti di sostenibilità nei materiali e nell'adozione di tecniche passive dal punto di vista bioclimatico.

Il progetto⁴, di cui sta partendo la realizzazione è ispirato allo stesso caotico sistema di infrastrutture nell'area e trasforma per così dire la crisi in valore. Si tratta per un verso di un incubatore di giovani imprese che organizza contemporaneamente 400 appartamenti soprattutto di piccolo taglio con attrezzature comuni. Gli architetti dello studio Graft al lavoro congiuntamente allo studio Kleihues + Kleihues⁵ organizzano un progetto che parte da un basamento terrazzato ad uso pubblico e commerciale che si innesta accanto alle arcate del viadotto esistente. Sul basamento si innestano serre vetrate per il funzionamento bioclimatico e cinque torri da otto a dieci piani di altezza con residenze e spazi di lavoro mescolati. **Le torri sono collegate tra loro da un percorso ad andamento mistilineo. È chiamato il "Sentiero di montagna" ed è lo spazio ideato sin dalla brochure come il vero simbolo e cuore dell'intervento e del suo carattere unico. Parte del basamento e salendo incontra appunto, come una sorta di sentiero ascensionale alle varie quote le cinque torri. Su di esso si aprono una serie di spazi per eventi, per imprese start up, e locali di coworking e un ristorante. In copertua delle torri si collocano serre per la produzione agricola per creare un ciclo che riutilizzi i rifiuti e alimenti parte delle attività di Eckwerk a chilometro zero (vedi grafico)**

⁴ <http://www.eckwerk.com/>

⁵ <http://www.archdaily.com/507744/graft-kleihues-kleihues-design-work-live-housing-in-berlin/>

Permeabilità, collegamento, sostenibilità mixed use: quello che vediamo è anche bello ed interessante architettonicamente, fa vedere che esiste una strada possibile tra architettura di densificazione ed una intelligenza di progetto, fa intuire come lo sviluppo delle aree abbandonate sia compatibile con una vivibilità e come i fiumi posso ridiventare i catalizzatori di una serie di significati. Non è poco. Vorrei segnalare lo strumento chiave di questo sviluppo progressivo dallo sviluppo alla realtà. E' la brochure che ha fatto la cooperativa di Holzmarkt, perfettamente scaricabile dal sito⁶. Me la regalarono alcuni anni fa due miei amici, Dirk Sikken e Barbara Stoeckigt, coinvolti attivamente nel progetto e con cui ho interloquito anche ora. La brochure è una bibbia contemporanea che fa capire passo passo come si costruisce una esperienza come questa. La sua storia radicata nelle vicende della cultura, dell'arte, della musica di Berlino, la difesa dell'area, i principi organizzativi, lo statuto della cooperativa, le scelte fondamentali in rapporto con i finanziatori, alcune immagini e schemi organizzativi non tanto di quello che noi architetti chiamiamo progetto, ma concetti a metà strada tra principio organizzativo, prefigurazione di intenzioni e spazialità in nuce: insomma una chiara direzione verso cui tendere.

Insomma la brochure "Holzmarkt Concept and Architecture" è uno strumento guida, una sorta di Costituzione per un progetto autopromosso i cui esiti tra poco saranno realizzati. Consigliamo di scaricarla, di guardarla e studiarla per simulare, copiare e ricordare: Holzmarkt!

Immagini

⁶ http://www.holzmarkt.com/downloads/140411_Holzmarkt_Broschuere.pdf

Alcune extra immagini possono essere ricavate dalla brochure. Sul progetto Eckwerk mi atterrei a quelle accluse (altri rendering sono decisamente controproducenti!!)

File 1 FskaolzamarktPlanimetria.jpg

Organizzazione funzionale, Holzmarkt, progetto cooperativo e multi funzionale sullo Sprea, Berlino 2013-, visualizzazione FSKA Architekten, cliente cooperativa Holzmarkt plus eG e cooperativa Genossenschaft für urbane kreativität eG

2Fskaolzamarktcocnept.jpg

Immagine del concept architettonico, Holzmarkt, progetto cooperativo e multi funzionale sullo Sprea, Berlino 2013-, visualizzazione FSKA Architekten, cliente cooperativa Holzmarkt plus eG e cooperativa Genossenschaft für urbane kreativität eG

3Fskaprofilioholzmarkt.png

Profilo del Progetto dallo Sprea, Holzmarkt, progetto cooperativo e multi funzionale sullo Sprea, Berlino 2013-, visualizzazione FSKA Architekten, cliente cooperativa Holzmarkt plus eG e cooperativa Genossenschaft für urbane kreativität eG

Altre immagini possibili dalla brochure

Questa sul Progetto complessivo Holzmarkt

[http://www.holzmarkt.com/downloads/
140411_Holzmarkt_Broschuere.pdf](http://www.holzmarkt.com/downloads/140411_Holzmarkt_Broschuere.pdf)

Files: 1Eckwerk, 2 Eckwerk

Legenda:

Eckwerk, Progetto integrato di Residenza e lavoro nell'area di Holzmarkt, Berlino, Architetti: GRAFT + Kleihues + Kleihues, Berlino 2014

File: 1Eckwerk, 2Eckwerk

Viste Interne ed esterne

File 3Eckwerkprincipi Organizzativi

(dovrebbe avere un rimando al testo oppure essere in box, oppure omessa del tutto)

1RadialSystem

Vista notturna dello Sprea con in primo piano la realizzazione di Radial city V centro multi mediale per le Arti (Berlino 2006, Gerhard Spangenberg architetto)

Forse ci possono essere alcune foto generiche tipo questa

File: ALondraQueenElizabethParkdawikipedia.jpg

Vista della Queen Elizabeth Park a Londra nell'area delle Olimpiadi.

Vista di Parigi...

ma non credo sia necessario

Situazione

Dear Nino,

okay and I look forward to the article.....

Holzmarkt-Project:

- now the first solid buildings (Event-Hall, Restaurant.....) will to be built (the basic construction).....
- the club has been running for a year
- next year the building up of the "EckWerk" starts
- and so on and so on....

Santa Fe, yes our plan is to go to the conference.....looking forward to see you

Hugs

Dirk