



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ- ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

**ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ
“ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ”**

Διπλωματική Εργασία

**Θέμα: Οι Κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις της αστικής ανάπλασης
στην περιοχή Potsdamer Platz στο Βερολίνο.**



Επιμέλεια

Άννα Χατζηγεωργίου

ΒΟΛΟΣ 2017

Δήλωση

Βεβαιώνω ότι η παρούσα εργασία είναι δική μου, δεν έχει συγγραφεί από άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αμοιβή, δεν έχει αντιγραφεί από δημοσιευμένη ή αδημοσίευτη εργασία άλλου και δεν έχει προηγουμένως υποβληθεί για βαθμολόγηση στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ή αλλού. Βεβαιώνω ότι είμαι εν γνώσει των κανόνων περί λογοκλοπής του ΤΜΧΠΠΑ και ότι στο πλαίσιο αυτού έχουν τηρηθεί όλοι οι κανόνες κατά την ακαδημαϊκή δεοντολογία, σχετικά με αναφορές, βιβλιογραφία, κ.λ.π., τόσο από έντυπες όσο και από ηλεκτρονικές πηγές. Σε περίπτωση λογοκλοπής αποδέχομαι όλες ανεξαιρέτως τις ποινές που προβλέπουν οι εκάστοτε Κανονισμοί του ΠΘ ή και του ΤΜΧΠΠΑ.

Ημερομηνία: 10/02/2017

Ονοματεπώνυμο: Άννα Χατζηγεωργίου

Υπογραφή:

Ευχαριστίες

Μετά την ολοκλήρωση αυτής της εργασίας νιώθω την ανάγκη να ευχαριστήσω όλους τους ανθρώπους που, κατά την διάρκεια της ενασχόλησής μου με αυτήν, μου παρείχαν βοήθεια και συμπαράσταση, χωρίς τα οποία θα μου ήταν εξαιρετικά δύσκολο να προχωρήσω και να αντεπεξέλθω σε όλα αυτά που μια τέτοια εργασία απαιτεί.

Πρώτα-πρώτα, οφείλω να ευχαριστήσω θερμά τον κ. Δημήτρη Καλλιώρα και την κα. Άσπα Γοσποδίνη, τους επιβλέποντες καθηγητές μου, για τις χρήσιμες συμβουλές και τις υποδείξεις τους, καθώς και για την εν γένει υποστήριξη που μου παρείχαν. Υπήρξαν εξαιρετικά συνεργάσιμοι και πάντοτε διαθέσιμοι για οποιαδήποτε απορία ή προβληματισμό και αν είχα κατά τη διάρκεια της προσπάθειάς μου να ολοκληρώσω αυτή την εργασία. Η καθοδήγησή τους υπήρξε απαραίτητη και σημαντική κάθε φορά που παρουσιάστηκαν δυσκολίες. Τους ευχαριστώ επίσης θερμά που μου έδωσαν την δυνατότητα να ασχοληθώ με ζητήματα που προκάλεσαν το ενδιαφέρον μου.

Ακόμη θα ήθελα να ευχαριστήσω μέσα από την καρδιά μου την οικογένειά μου που βρίσκονται πάντα δίπλα μου και που με την αγάπη τους, την ηθική και υλική συμπαράστασή τους, συμβάλλουν ουσιαστικά στην εκπλήρωση των στόχων μου.

Περιεχόμενα

Ευχαριστίες.....	2
Περιεχόμενα	3
ΠΕΡΙΛΗΨΗ	4
ABSTRACT	5
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	6
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.....	9
Η αστική ανάπτυξη.....	9
1.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΟΡΟΥ	13
1.1.1 Προπολεμική περίοδος	13
1.1.2 Μεταπολεμική περίοδος.....	16
1.1.3 Δεκαετία 1980 έως σήμερα.....	18
1.2 Περιοχές ανάπτυξης	22
1.3 Στάδια ανάπτυξης.....	23
1.4 Κριτική των αναπλάσεων	26
1.5 Οι ριζικές αναπλάσεις.....	30
1.6 Οι ήπιες αναπλάσεις.....	32
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2.....	34
Η Potsdamer Platz	34
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.....	50
Μελέτες για την Potsdamerplatz.....	50
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.....	58
Οι επιπτώσεις της ανάπτυξης στην Potsdamer Platz	58
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.....	68
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	68
Βιβλιογραφία.....	76
Ελληνόγλωσση	76
Ξενόγλωσση	77
Παράρτημα	79

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η εργασία «Οι Κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις της αστικής ανάπλασης στην περιοχή Potsdamer Platz στο Βερολίνο» χωρίζεται σε πέντε κεφάλαια.

Στο πρώτο κεφάλαιο αναλύεται εκτενέστερα ο όρος «αστική ανάπλαση», όπως αυτός προκύπτει από το πέρασμα των χρόνων αλλά και μεταξύ διαφορετικών χωρών. Παράλληλα, περιγράφεται ποια περιοχή καθορίζεται ως περιοχή ανάπλασης. Στη συνέχεια γίνεται μια ιστορική αναδρομή του όρου «αστική ανάπλαση», μια κριτική, αλλά και μια αναφορά στους τύπους αναπλάσεων αναδεικνύοντας και αναλύοντας στο τέλος του κεφαλαίου μια από τις πιο σημαντικές αστικές αναπλάσεις, αυτής της πόλης του Βερολίνου.

Το δεύτερο κεφάλαιο επικεντρώνεται σε μια συγκεκριμένη αστική ανάπλαση σε μια περιοχή στο κέντρο του Βερολίνου, και συγκεκριμένα μιας πλατείας, της Potsdamerplatz, η οποία αποτελεί ένα από τα πιο χαρακτηριστικά παραδείγματα αστικής ανάπλασης στην Ευρώπη. Αναλύεται εκτενέστερα ο λόγος που επιλέχθηκε η συγκεκριμένη ανάπλαση για ανάλυση, η ιστορία της πλατείας πριν και μετά τη πτώση του τείχους του Βερολίνου, με ποιο τρόπο έγινε η ανάπλαση στη συγκεκριμένη πλατεία καθώς και τις επιπτώσεις που είχε στη πυρήνα της πόλης.

Στο τρίτο κεφάλαιο παρουσιάζονται οι απόψεις και άλλων μελετών που ασχολήθηκαν με το συγκεκριμένο θέμα καθώς και η δική μου άποψη, όπως αυτή διαμορφώνεται από την βιβλιογραφική ανασκόπηση που έκανα αλλά και από την επιτόπια έρευνα που πραγματοποιήσα.

Το τέταρτο κεφάλαιο αναλύει τις επιπτώσεις της συγκεκριμένης αστικής ανάπλασης και επικεντρώνεται στις αρνητικές, αναφέροντας κάποιους πιθανούς τρόπους αντιμετώπισης.

Στο τελευταίο κεφάλαιο διατυπώνονται τα συμπεράσματα που προκύπτουν από το σύνολο της εργασίας αυτής σε σχέση με τις αστικές αναπλάσεις γενικά και σε σχέση με το πρόγραμμα της αστικής ανάπλασης στο Βερολίνο δίνοντας έμφαση στη Potsdamerplatz. Κάποια από αυτά είναι απλές διαπιστώσεις από τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν και κάποια άλλα προκύπτουν από βαθύτερο προβληματισμό και ίσως απαιτούν περαιτέρω έρευνα.

Λέξεις κλειδιά: αστική ανάπλαση, ανάπλαση, Βερολίνο, Potsdamerplatz, αστική ανάπλαση στο Βερολίνο, πρόγραμμα ανάπλασης.

ABSTRACT

The present dissertation "The socio-economic impact of urban regeneration of Potsdamerplatz in Berlin" is divided in five chapters.

The first chapter provides a further analysis of the concept of “urban regeneration” as this emerges from the passage of time and carried out in different countries. Furthermore, a historical review of regenerations is being presented and a classification of the concept according to different historical periods. By evaluating and criticizing other types of regenerations, the chapter analyses and demonstrates the significance of the regeneration of Berlin.

The second chapter is focused on a concrete urban regeneration in a square of central Berlin, and most specifically in Potsdamer Platz. The aforementioned square constitutes one of the most characteristic examples of urban regeneration in Europe. Moreover, this chapter is devoted in an in-depth analysis of “Potsdamer Platz” in correlation with its historical framework, before and after the Fall of Berlin’s Wall. The reasons why this specific square was selected to be reformed are outlined, but also the project of its reconstruction and its impact on the shape and culture of the German capital.

The third and fourth chapters are, in turn, devoted to the different approaches and studies regarding the aims and results of urban regenerations. Consequently, through a detailed description of other examples of urban regenerations and different scholar aspects upon this topic, I am presenting my own opinion and argumentative commentary reflected upon scholars.

The last chapter is devoted on the conclusion of my research upon "The socio-economic impact of urban regeneration of Potsdamerplatz in Berlin" accompanied by recommendations for further research upon this really interesting topic.

Keywords: urban regeneration, regeneration, Berlin, Potsdamerplatz, urban regeneration in Berlin,

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Τα τελευταία 20 χρόνια, η εκτεταμένη εφαρμογή ενός συνόλου διαφορετικών πρακτικών που καλύπτονται κάτω από τον γενικό όρο «αστικές αναπλάσεις» έχει φέρει στο προσκήνιο ένα ενδιαφέρον και πολύπλευρο προβληματισμό γύρω από το αντικείμενο, τη μεθοδολογία και τις επιπτώσεις (θετικές και αρνητικές) αυτών των πρακτικών.

Η έννοια της αστικής ανάπλασης έχει αποκτήσει διαφορετικά περιεχόμενα, τόσο με το πέρασμα των χρόνων όσο και μεταξύ διαφορετικών χωρών. Οι εφαρμοζόμενοι τύποι αναπλάσεων καθορίζονται ανάλογα με τα προβλήματα της εκάστοτε υποβαθμισμένης περιοχής και εξαρτώνται από τα ιδιαίτερα κοινωνικά και οικιστικά χαρακτηριστικά της. Επίσης υπάρχουν πολλά κριτήρια αξιολόγησης για την επιτυχία ή αποτυχία μιας ανάπλασης. Παρατηρείται μεγάλη διαφοροποίηση σε κάθε περίπτωση και αυτό ενισχύει το επιχείρημα ότι το θέμα των αστικών αναπλάσεων είναι ακόμα ανοικτό σε νέες έννοιες, μεθοδολογίες και πρακτικές που έχουν ανάγκη από περεταίρω επεξεργασία. Συχνά αφορμή για την ανάπλαση μιας περιοχής αποτελεί μια καταστροφή, ένα γεγονός ή μια οικονομική αλλαγή ώστε να παρθούν διάφορα μέτρα αλλαγής και αποκατάστασης στις πόλεις. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το Βερολίνο.

Το παρόν κείμενο, περιλαμβάνει το αποτέλεσμα μιας έρευνας, στηριγμένη όχι μόνο σε δημοσιευμένες πηγές αλλά και πορίσματα που συνοδεύονται από πλούσιο φωτογραφικό υλικό καθώς έγινε επιτόπια έρευνα για εξοικείωση μου με την συγκεκριμένη περιοχή. Η περίπτωση του Βερολίνου είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα καθώς πρόκειται για μια πόλη η οποία, καταστραμμένη από έναν Παγκόσμιο Πόλεμο και υπό τον έλεγχο τεσσάρων δυνάμεων, την ίδια ώρα που προσπαθεί να ορθοποδήσει και να απομακρύνει τα μπάζα των ερειπίων, διαιρείται σε δύο μέρη (το 1961, Ανατολικό και Δυτικό Βερολίνο), και μόλις το 1989 καταφέρνει να αποκτήσει τη μορφή μιας πραγματικής πρωτεύουσας ελεύθερης και δημοκρατικής χώρας. Μέσα από τη συγκεκριμένη εργασία θα αναδειχθεί η έννοια της αστικής ανάπλασης και θα επικεντρωθεί στην ανάλυση της αστικής ανάπλασης στο Βερολίνο, και συγκεκριμένα την ανάπλαση της Potsdamerplatz. Παράλληλα, αναδεικνύεται και η σημαντικότητα αυτής της πλατείας σε πολλούς τομείς, οικονομία-κοινωνία-τουρισμό.

Με αφορμή το Βερολίνο, θα αναλυθούν και οι τρόποι με τους οποίους γίνεται η διαδικασία των αναπλάσεων στη σύγχρονη εποχή καθώς και τα αποτελέσματά τους στον αστικό ιστό της πόλης και στους κατοίκους της. Το Βερολίνο αποτελεί μια

ιδιαίτερη περίπτωση καθώς καμία άλλη ευρωπαϊκή πρωτεύουσα δεν διέθετε τόσες αδόμητες εκτάσεις στις κεντρικές περιοχές της και η ευκαιρία για την αναδημιουργία του κέντρου αλλά και ολόκληρης της πόλης αποτελεί μοναδική περίπτωση στη σύγχρονη εποχή. Οι αρχιτεκτονικές και πολεοδομικές επεμβάσεις κατά την ανασυγκρότηση του Βερολίνου μετά την πτώση του τείχους είναι πολύ ξεχωριστές. Στο Βερολίνο δημιουργήθηκε το μεγαλύτερο εργοτάξιο της Ευρώπης. Παράλληλα η μεγάλη πρόκληση έγκειται στη δημιουργία ενός ενιαίου κέντρου της πόλης μέσω προγραμμάτων αναπλάσεων εκεί όπου πριν υπήρχε μια τεράστια αδόμητη έκταση κατά μήκος του τείχους, μετά την πτώση του το '89.

Μετά την πτώση του τείχους και την απόφαση μεταφοράς της πρωτεύουσας στο Βερολίνο, μια σειρά πρωτοφανών σε κλίμακα και σημασία αστικών αναπλάσεων ξεκίνησαν και βρίσκονται σε εξέλιξη με στόχο την αποκατάσταση της πολεοδομικής ενότητας αλλά και την ανάδειξη ενός νέου κέντρου της πόλης. Μέσα από πολεοδομικές αναλύσεις, αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς, αναθέσεις μελετών και αντιπαραθέσεις, αναδύεται με γρήγορους ρυθμούς το νέο πρόσωπο της γερμανικής πρωτεύουσας του 21ου αιώνα. Το ιδιαίτερο ενδιαφέρον του εγχειρήματος αυτού οφείλεται στο γεγονός ότι οι συγκεκριμένες αναπλάσεις συνιστούν ένα σημαντικό μάθημα πολεοδομικού σχεδιασμού μεγάλης κλίμακας και ιδιαίτερης σημασίας. Μέσα από την ανάλυση ενός χαρακτηριστικού παραδείγματος αστικής ανάπλασης σε κεντρική περιοχή της πόλης του Βερολίνου, θα προσπαθήσω να αποτυπώσω το ύφος της πόλης και τη μορφή της ανοικοδόμησης της, τον τρόπο που προσπάθησε να ανακτήσει την χαμένη κεντρικότητα της, το ρόλο που έπαιξε το παρελθόν και η ιστορία στη διαμόρφωσή της και τη στάση της απέναντι στο μέλλον και στο παγκόσμιο γίνεσθαι. Τα προγράμματα αναπλάσεων και οι περιοχές στις οποίες ο αστικός σχεδιασμός 'επενέβη', αφορούν ένα μεγάλο αριθμό, που στα πλαίσια αυτής της εργασίας είναι αδύνατον να καταγραφεί σε όλη του την έκταση. Για αυτό το λόγο, στόχος της συγκεκριμένης εργασίας είναι να αναλύσω ένα από τα πιο κομβικά παραδείγματα, το οποίο αντιστοιχεί σε μια πλατεία της πόλης, την Potsdamerplatz.

Η ανάπλαση της Potsdamerplatz είχε στόχο τη δημιουργία ενός σύγχρονου μητροπολιτικού κέντρου στη θέση της σημερινής πλατείας. Η Potsdamerplatz κατά τη δεκαετία του '20 διαμορφώνεται ως το κέντρο εμπορίου, οικονομίας και αναψυχής της πόλης, ενώ από την άνοδο του Χίτλερ στην εξουσία το 1933 έως την πτώση του τείχους το 1989, πέρασε από πολλά στάδια καταστροφής και αναγέννησης, με χαρακτηριστικότερο όλων αυτό της ανέγερσης του τείχους που τη χώριζε στα δύο.

Με την πτώση του Τείχους η πλατεία συγκέντρωσε μεγάλο μερίδιο της προσοχής των δημοτικών και κυβερνητικών αρχών με στόχο την ανάπλαση και επί της ουσίας ανάστασή της ως σύμβολο της επιτυχημένης επανένωσης του Βερολίνου. Ο διαγωνισμός απετέλεσε το βήμα των συζητήσεων πάνω σε βασικές αρχές σχεδιασμού της πόλης στο τέλος του 20ου αιώνα, προκαλώντας τεράστιο διεθνές ενδιαφέρον.

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να αναφερθεί ότι πρόκειται για ένα θέμα με πολλές παραμέτρους το οποίο δεν είναι δυνατόν να εξαντληθεί στα πλαίσια αυτής της εργασίας. Όπως αναφέρεται και παρακάτω πολλοί είναι οι ερευνητές που έχουν ασχοληθεί με τις αστικές αναπλάσεις στη πόλη του Βερολίνου και με συγκεκριμένο αντικείμενο έρευνας τη Potsdamerplatz.

Όπως είναι φυσικό τα προγράμματα των αστικών αναπλάσεων έχουν τόσο θετικά όσο και αρνητικά αποτελέσματα για το αστικό περιβάλλον στο οποίο παρεμβαίνουν αλλά και για τους κατοίκους του, κάτι το οποίο ισχύει και για την αστική ανάπλαση της περιοχής Potsdamerplatz.

Οι πολεοδομικές παρεμβάσεις στο Βερολίνο γίνονται μετά από διαγωνισμούς. Μετά το ρυθμιστικό σχέδιο (1994) θεσπίστηκε ο Ειδικός Οικοδομικός Κανονισμός, ο οποίος προβλέπει αυστηρές προδιαγραφές, όπως πολυάριθμα αισθητικά κριτήρια που αφορούν τα υλικά, τα χρώματα, τις γωνίες, τα ύψη και πολλές λεπτομέρειες για την ανοικοδόμηση κάθε κτιρίου. Υπήρξε δηλαδή μια από κοινού απόφαση στην οποία συμμετείχε η πόλη, οι ιδιοκτήτες και άλλοι ειδικοί, ενώ ο κανονισμός δουλεύτηκε από το «αρχιτεκτονικό εργαστήριο». Με τη δουλειά της προβολής που έγινε στην Potsdamer Platz για 5 περίπου χρόνια, κατάφεραν να έχουν μια πάρα πολύ ζωντανή πόλη είτε αποδέχεται κανείς την αρχιτεκτονική της ποιότητα είτε όχι. Οι Βερολινέζοι αγκάλιασαν αυτήν την πλατεία και τη γέμισαν.

Είναι μέρα νύχτα ζωντανή, τα μαγαζιά είναι γεμάτα, τα διαμερίσματα νοικιασμένα, οι κινηματογράφοι πλήρεις, και αυτό είναι που έχει τελικά σημασία. Χαρακτηριστικό παράδειγμα ανάπλασης στο Βερολίνο αποτελεί η Potsdamer Platz, το οκτάγωνο, η μεγαλύτερη πολεοδομική παρέμβαση στο Βερολίνο, μετά το 1990. Η περιοχή αυτή, 200 περίπου στρεμμάτων, σχεδιάστηκε αποκλειστικά με αρχιτεκτονικούς και πολεοδομικούς διαγωνισμούς. Σε πρώτη φάση προκηρύχθηκε ένας πολεοδομικός διαγωνισμός, του οποίου τα αποτελέσματα αποτέλεσαν τη βάση για ένα Ειδικό Οικοδομικό Κανονισμό που ακολούθησε. Η ιδιαιτερότητα εδώ είναι ότι, σε αντίθεση με τη συνηθισμένη διαδικασία, οι νέοι ιδιοκτήτες συνεργάστηκαν στη δημιουργία του κανονισμού αντί να προσαρμοσθούν σε έναν ήδη υπάρχοντα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

Η αστική ανάπτυξη

Οι αναπλάσεις, σαν επεμβάσεις στη διαδικασία μετασχηματισμού των αστικών κέντρων, έχουν πολλαπλασιαστεί τα τελευταία χρόνια. Αφορούν είτε περιοχές όπου το προϋπάρχον περιβάλλον αδυνατεί να προσαρμοστεί στις τρέχουσες ανάγκες των κοινωνικών ομάδων που έχουν εγκατασταθεί ή επιθυμούν να εγκατασταθούν εκεί, είτε επιλογές εκείνων που αποφασίζουν για το μελλοντικό ρόλο της πόλης και τις κατευθύνσεις εξέλιξής της.

Η έννοια της αστικής ανάπτυξης έχει αποκτήσει διαφορετικά περιεχόμενα, τόσο με το πέρασμα των χρόνων όσο και μεταξύ διαφορετικών χωρών. Το φαινόμενο των αναπλάσεων πρωτοεμφανίστηκε στις δυτικο-ευρωπαϊκές μητροπόλεις που έχουν μακρόχρονη αστική κληρονομιά και λιγότερα φαινόμενα προαστιοποίησης σε σύγκριση με τις βορειοαμερικανικές. Καθώς οι πόλεις υπόκεινται σε μια συνεχή διαδικασία εξέλιξης ανάλογα με τις υπάρχουσες συνθήκες, τις ευκαιρίες και τις απειλές που δέχονται από το εξωτερικό περιβάλλον, τα προβλήματα υποβάθμισης αστικών περιοχών που βρίσκονται είτε στο κέντρο της είτε στις παρυφές της, αποτελούν αντικείμενο μελέτης και εφαρμογής σχεδίων ανάπτυξης. Κάθε περίπτωση είναι ιδιαίτερη και υπάρχουν πολλές εναλλακτικές κατευθύνσεις σχεδιασμού και διερεύνησης για τα μέσα παρέμβασης. Υπάρχει η ανάγκη συγκρότησης μιας ιδιαίτερης προβληματικής για την κάθε περιοχή. Οι εφαρμοζόμενοι τύποι αναπλάσεων καθορίζονται ανάλογα με τα προβλήματα της εκάστοτε υποβαθμισμένης περιοχής και εξαρτώνται από τα ιδιαίτερα κοινωνικά και οικιστικά χαρακτηριστικά της. Επίσης υπάρχουν πολλά κριτήρια αξιολόγησης για την επιτυχία ή αποτυχία μιας ανάπτυξης. Παρατηρείται μεγάλη διαφοροποίηση σε κάθε περίπτωση που απαιτεί περαιτέρω επεξεργασία και εμβάθυνση στις έννοιες, στις μεθοδολογίες και στις πρακτικές που πρέπει να εφαρμοστούν στο κάθε ξεχωριστό πρόγραμμα ανάπτυξης. Στη βιολογία ο όρος ανάπτυξη σημαίνει αναζωογόνηση των χαμένων ή κατεστραμμένων ιστών ή αντικατάσταση ενός συστήματος στην αρχική του μορφή. Έτσι συμβαίνει και στον αστικό ιστό, όπου αναζωογονούνται οι οικονομικές δραστηριότητες, αντικαθίστανται οι κοινωνικές λειτουργίες και βελτιώνεται η ποιότητα του περιβάλλοντος. Συνεπώς, με τον όρο αστική ανάπτυξη αναφερόμαστε κυρίως σε επανασχεδιασμό ήδη υπαρχόντων περιοχών, παρά στη δημιουργία καινούργιων. Ένας γενικός περιγραφικός ορισμός για τις αστικές αναπλάσεις θα ήταν

ότι είναι οι πολεοδομικές παρεμβάσεις σε τμήματα του υφιστάμενου αστικού ιστού που περιλαμβάνουν τον αστικό(ανα)σχεδιασμό τους αλλά δεν εξαντλούνται σε αυτόν (Μανάβη Α.,2010).

Οι αναπλάσεις αστικών περιοχών αποτελούν ένα από τα σημαντικότερα εργαλεία άσκησης πολεοδομικής πολιτικής. Η πληθώρα των μορφών παρέμβασης που καλύπτονται κάτω από την ομπρέλα του όρου ανάπλαση εκφράζονται στην καθημερινή πολεοδομική πρακτική με πολλές και διαφορετικές έννοιες. Μερικοί από τους όρους που συναντώνται σε περιπτώσεις αστικών αναπλάσεων είναι αποκατάσταση, αστική ανανέωση, αναστήλωση ενώ ακόμη μπορούν να συναντηθούν οι όροι επανασχεδιασμός, αναβίωση, αναζωογόνηση και επανάχρηση ανάλογα με το βαθμό και την ένταση των μορφών και του περιεχομένου των παρεμβάσεων. Η επαναμορφολόγηση τελικά μίας περιοχής με την εφαρμογή μίας ή περισσότερων παρεμβάσεων που αποσκοπεί στην επίλυση πολεοδομικών προβλημάτων και την αξιοποίηση των αναπτυξιακών προοπτικών σηματοδοτεί την έννοια της ανάπλασης.

Η έννοια της αστικής ανάπλασης έχει αποκτήσει διαφορετικά περιεχόμενα, με το πέρασμα των χρόνων και μεταξύ διαφορετικών χωρών, καθώς οι πόλεις υπόκεινται σε μια συνεχή διαδικασία εξέλιξης ανάλογα με τις υπάρχουσες συνθήκες, τις ευκαιρίες και τις απειλές που δέχονται από το εξωτερικό περιβάλλον. σε γενικές γραμμές, θεωρείται η πολεοδομική εκείνη δραστηριότητα που αφορά την παρέμβαση σε μια παλιά ή προβληματική περιοχή. Η ανάγκη ανάληψης δράσης στις προβληματικές περιοχές των αστικών κέντρων πρωτοεμφανίζεται στις μεγάλες πόλεις των αναπτυγμένων χωρών του 19ου αιώνα, που έφθασαν πολύ νωρίς σε μεγάλα πληθυσμιακά μεγέθη και βρέθηκαν στα μέσα του 20ου αιώνα «φορτωμένες» με γειτονιές κατοικιών ή ζώνες οικονομικής δραστηριότητας γερασμένες και συνήθως ανθυγιεινές. Τόσο στο ευρύτερο πολεοδομικό περιβάλλον όσο και μέσα στις οικοδομές υπήρχαν σοβαρές ελλείψεις εξυπηρέτησεων και ανέσεων, το οικοδομικό απόθεμα είχε ανάγκη συντήρησης ή αντικατάστασης και οι δραστηριότητες, οικιστικές ή οικονομικές που αυτές οι περιοχές φιλοξενούσαν, είχαν περιθωριακό χαρακτήρα. Από την οπτική γωνία των διαμορφωτών της κοινής γνώμης, συνήθως εκείνης της άρχουσας τάξης αλλά και των ευρύτατων στρωμάτων των μεσαίων τάξεων, οι περιοχές αυτές αποτελούσαν τροχοπέδη στον εκσυγχρονισμό, στην οικονομική αποτελεσματικότητα και στον κοινωνικό και περιβαλλοντικό ευπρεπισμό των πόλεων. Εμφάνιζαν, επομένως, μια «παθογένεια» που απαιτούσε «θεραπεία» (Βανσεχόβεν Λ., 1995).

Συνεπώς, στα πλαίσια της πολιτικής για βελτίωση και θεραπεία αυτών των «άρρωστων» αστικών περιοχών αναπτύχθηκε η έννοια της αστικής ανάπλασης, η οποία αναφερόταν κατά κανόνα σε υποβαθμισμένες περιοχές με έντονα προβλήματα τόσο στο κέλυφος, όσο και στις χρήσεις αλλά και στη διάρθρωση του ίδιου του ανθρώπινου δυναμικού, τα οποία ερμηνεύονται ως εξής (Νικολαΐδου Β., Στεφάνου Ι., Χατζοπούλου Α., 1995, σελ. 23-24):

Α) Προβλήματα κελύφους

Τα προβλήματα κελύφους μπορεί να αφορούν στην παλαιότητα και στην προκύπτουσα ακαταλληλότητα για χρήση, στις δυσκολίες προσαρμογής ενός άκαμπτου και περιοριστικού δομικού οργανισμού σε νέες αυξημένες ανάγκες λειτουργίας, στις ανθυγιεινές συνθήκες διαβίωσης, ή ακόμα περιορισμό χωρητικότητας και ανταπόκρισης σε απαιτήσεις νέων μεγεθών, κ.λπ. Πρόκειται, λοιπόν, για περιοχές που παρουσιάζουν προβληματικές στεγαστικές συνθήκες και εξοπλισμό μέσα στα κτίρια, ή ανεπαρκή τεχνική και κοινωνική υποδομή, οπότε χαρακτηρίζονται από εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής και εν γένει ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής, καθώς και των φυσικών της στοιχείων.

Β) Προβλήματα ανθρώπινου δυναμικού

Τα προβλήματα αυτού του είδους είναι κυρίως κοινωνικοοικονομικού χαρακτήρα, διότι αναφέρονται κατά κανόνα σε θέματα κοινωνικών και οικονομικών δεδομένων που οφείλονται στην υποβάθμιση ή την αναβάθμιση μιας περιοχής. Οι υψηλοί δείκτες ανεργίας, η ύπαρξη φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού και το χαμηλό εκπαιδευτικό επίπεδο του πληθυσμού είναι μερικά από τα κοινωνικοοικονομικά δεδομένα μιας περιοχής.

Γ) Προβλήματα χρήσεων

Μία τρίτη κατηγορία προβλημάτων σχετικών με τις παλαιές αυτές περιοχές είναι η υποβάθμιση πολλές φορές των χρήσεων τους, ή οι συγκρούσεις που αναπτύσσονται μεταξύ αυτών των χρήσεων και οδηγούν συχνά στην ανάγκη ανάπλασης ολόκληρων περιοχών. Η χωροθέτηση ανθυγιεινών ή επικίνδυνων για το περιβάλλον δραστηριοτήτων, ως γνωστό, συντελεί στην υποβάθμιση μιας περιοχής. Επίσης, εδώ ανήκει και η έλλειψη κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις.

Εξίσου βέβαιο είναι ότι η ανάγκη για αστική ανάπλαση δεν δημιουργείται μόνο από την παλαιότητα της περιοχής αλλά και από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά

που αυτή μπορεί να έχει. Σε αυτή την περίπτωση αναφερόμαστε σε ανάγκες πολιτιστικής υφής, όπως:

- Πολιτιστικής προβολής (π.χ. ενός ιστορικού κέντρου),
- Αισθητικής ανάδειξης,
- Διατήρησης της φυσιογνωμίας ενός τόπου.

Οι λύσεις για την επίλυση αυτών των αναγκών ωθούν προς εξειδικευμένες παρεμβάσεις προστασίας, διατήρησης ή ανάδειξης του συγκεκριμένου χώρου.

Τέλος, υπάρχουν περιπτώσεις, κατά τις οποίες η ανάπλαση αποβλέπει στην:

⇒ Κάλυψη οικιστικών ελλείψεων, ή κυρίως στην

⇒ Άσκηση μιας κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής.

Ένας ορισμός θεσμικού χαρακτήρα είναι εκείνος που περιλαμβάνεται στο Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33 Α'/14-3-1983): *«Ως ανάπλαση θεωρείται η επέμβαση σε μια περιοχή, η οποία περιλαμβάνει σύνολο κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα με σκοπό τη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, καθώς και την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής».*

Ωστόσο, όπως διαπιστώνεται και από τα παραπάνω, το φάσμα των αιτιών που προκαλούν μία πολεοδομική παρέμβαση, εντασσόμενη κάτω από τον γενικό τίτλο «ανάπλαση», είναι ιδιαίτερα ευρύ. Για το λόγο αυτό, σε κάθε περίπτωση, ανάλογα με τον τρόπο και τις μορφές δράσης που θα ακολουθήσει η παρέμβαση κατά τη διαδικασία εφαρμογής της, προκύπτει μία σειρά αναπλάσεων διαφορετικού περιεχομένου. Είναι, λοιπόν, φυσικό ότι μία ανάλογη ονοματολογική ποικιλία πασχίζει να καλύψει όλες αυτές τις περιπτώσεις, όπως είναι εξίσου φυσικό αυτή η ορολογία να παρουσιάζει και μια εξελικτική πορεία μέσα στο χρόνο.

Από την μεταπολεμική περίοδο μέχρι σήμερα έχουν διατυπωθεί διάφορες έννοιες που σχετίζονται με τις επεμβάσεις σε υπάρχοντα αστικό ιστό, όπως π.χ. εξυγίανση (assainissement στη γαλλική ορολογία), ανοικοδόμηση (reconstruction), ανακαίνιση (renovation), αποκατάσταση (reconstitution), αναζωογόνηση (revitalization), αναγέννηση (regeneration), ανανέωση (renewal), κ.α., ανάλογα με το βαθμό και την ένταση των μορφών και του περιεχομένου των παρεμβάσεων. Τελικά, όμως, η αναδιάρθρωση μιας περιοχής με την εφαρμογή μίας ή περισσότερων παρεμβάσεων που αποσκοπεί στην επίλυση πολεοδομικών προβλημάτων και την

αξιοποίηση των αναπτυξιακών προοπτικών σηματοδοτεί την έννοια της ανάπλασης (Ντάσιου Φ., Τυρολόγος Κ., 2001).

1.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΟΡΟΥ

Οι αναπλάσεις αστικών περιοχών κάνουν την εμφάνισή τους σαν πρακτική στις δυτικοευρωπαϊκές πόλεις μετά τους δύο παγκόσμιους πολέμους, με δεδομένη την ανάγκη που είχαν τα κράτη για αστική ανασυγκρότηση των κατεστραμμένων μετά τον πόλεμο πόλεων τους (Ντάσιου Φ., Τυρολόγος Κ., 2001). Ήδη, βέβαια, από τις αρχές του 20ου αιώνα είχαν διαμορφωθεί οι βασικές αρχές και τα πρότυπα της σύγχρονης πολεοδομίας, τα οποία και αποτυπώθηκαν στην περίφημη «Χάρτα της Αθήνας». Λαμβάνοντας ως σημείο αναφοράς το τέλος των δύο παγκοσμίων πολέμων, παρακολουθούμε παρακάτω το πώς εξελίχθηκε ο σχεδιασμός του αστικού χώρου και η έννοια της αστικής ανάπλασης μέσα από την πορεία που ακολούθησε η ανάπτυξη των πόλεων, κυρίως των ευρωπαϊκών, προπολεμικά και μεταπολεμικά.

1.1.1 Προπολεμική περίοδος

Η επιρροή γεωγραφικών, οικονομικών, κοινωνικών και πολιτιστικών παραγόντων υπήρξε καθοριστική για την εξέλιξη των αστικών συγκεντρώσεων από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα. Ωστόσο, οι σύγχρονες αστικές δομές αποτελούν μετεξελικτικές φάσεις μιας διαδικασίας αστικοποίησης που άρχισε από τα αυτοδύναμα διοικητικά κέντρα του Μεσαίωνα, πέρασε από τις πόλεις της αναγεννησιακής περιόδου, για να καταλήξει στην προβληματική βιομηχανική πόλη των αρχών του 19ου αιώνα. Η βιομηχανική επανάσταση επέφερε τη σταδιακή μετατροπή πολλών αστικών κέντρων σε μεγάλες βιομηχανικές πόλεις, με την εγκατάσταση στο χώρο τους πολυάριθμων μεταποιητικών μονάδων, γεγονός που είχε ως άμεσα αποτελέσματα την απότομη πληθυσμιακή τους αύξηση, από τον πληθυσμό που συνέρρεε συνεχώς από την ύπαιθρο, και την ανεξέλεγκτη πολεοδομική τους επέκταση. Η κατάσταση αυτή οδήγησε, από το ένα μέρος στην υποβάθμιση των παλαιότερων κεντρικών περιοχών και από το άλλο στην ανάπτυξη και δημιουργία νέων πόλεων και προαστίων (Ροδολάκης Ν., 1997).

Με τη Βιομηχανική Επανάσταση, η οποία μαζί με την Γαλλική Επανάσταση του 1789 θεωρείται ότι «εγκαινιάζει» τον σύγχρονο κόσμο και την κυριαρχία της αστικής τάξης που εγκαθιδρύεται περί τα μέσα του 19ου αιώνα, δημιουργούνται νέες ανάγκες και απαιτήσεις, τόσο σε οικονομοτεχνικές υποδομές, όσο και στη διαμόρφωση του κατάλληλου χωρικού περιβάλλοντος για την αναπαραγωγή των παραγωγικών και κοινωνικών σχέσεων (Benevolo L., 1997). Η δυναμική αυτή εκφράζεται με παραδειγματικό τρόπο στα μεγάλα δημόσια έργα του βαρόνου Haussmann στο Παρίσι.

Κατά το 1860, συντελούνται στο Παρίσι υπό την εποπτεία του βαρόνου Haussmann παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας, που αποτελούν ίσως το πιο πολυσυζητημένο εγχείρημα στην ιστορία του σχεδιασμού του αστικού χώρου. Οι παρεμβάσεις αυτές απάντησαν στην απαίτηση προσαρμογής των μεγάλων ευρωπαϊκών πρωτευουσών στην καπιταλιστική γεωγραφία και σηματοδοτούν τη μετάβαση σε ένα πρότυπο αστικοποίησης διακριτά καπιταλιστικό, που αντιμετωπίζει κοινά προβλήματα και κοινές τεχνικές προσέγγισής τους (Benevolo L., 1997).

Σε αυτό το πλαίσιο, διανοίχτηκαν και διευρύνθηκαν δρόμοι, ενώ κατεδαφίστηκαν μεμονωμένα εμπόδια ή και ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα, προς όφελος της ανοιχτής προοπτικής, της οργανωμένης χάραξης και της ελεύθερης κυκλοφορίας του αέρα. Οι κατεδαφίσεις κτιρίων στη διεύθυνση μια ευθείας για τη δημιουργία ενός νέου δρόμου έγιναν γνωστές με τον όρο «percements», δηλαδή διατρήσεις (Benevolo L., 1997).

Η δράση του Haussmann αποσκοπούσε στον έλεγχο της κυκλοφορίας, στην ενθάρρυνση της οικονομικής ανάπτυξης της πόλης, αλλά και στην ασφάλιση του Παρισιού από εξεγέρσεις, που σάρωναν την Ευρώπη από το 1848, αποκλείοντας δια παντός τη δυνατότητα στησίματος οδοφραγμάτων. Όπως υποστήριξε και ο F. Engels, η διαπλάτυνση των οδών του Παρισιού καθιστούσε ανέφικτη την ανέγερση οδοφραγμάτων και οι νέοι ευθείς δρόμοι συνέδεαν άμεσα τους στρατώνες με τις εργατικές συνοικίες. Η επιχείρηση αυτή ονομάστηκε αργότερα «στρατηγικός εξωραϊσμός» (Kostof S., 1992).

Παράλληλα, αντικαθιστώντας τα παλιά τετράγωνα με νέα πολυτελέστερα, οι τιμές αυξήθηκαν κατακόρυφα προς όφελος των προνομιούχων νέων ιδιοκτητών. Οι προκάτοχοί τους μετατρέπονταν σε πλούσιους ιδιώτες, ενώ οι κατώτερες τάξεις δεν έβρισκαν θέση στο ανακαινισμένο σκηνικό. Μεταξύ των ακριβών συνοικιών, τις απομονωμένες μονοκατοικίες της ελίτ και τις πολυκατοικίες των μεσαίων μισθωτών,

βρίσκονταν οι συνοικίες των φτωχών, καμουφλαρισμένες πίσω από την πυκνή φύτευση. Έτσι, με τη «θεραπευτική αγωγή» που εφάρμοσε στην πόλη του Παρισιού ο Haussmann, κατάφερε να εδραιώσει την κυριαρχία μιας μοντέρνας καπιταλιστικής πόλης (Benevolo L., 1997).

Μετά τις σαρωτικές ενέργειες του Haussmann στο Παρίσι, οι οποίες αποτελούν και τα πρώτα δείγματα παρέμβασης μεγάλης κλίμακας σε αστική περιοχή, ακολουθούν οι δραστικές παρεμβάσεις των αρχών του 20ου αιώνα.

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός των αρχών του 20ου αιώνα χαρακτηρίζεται από καινοτομία και απόσπαση από το παρελθόν. Η άποψη αυτή διατυπώθηκε στο μανιφέστο των φουτουριστών αρχιτεκτόνων το 1914 με βασικό εμπνευστή τον Antonio Sant' Elia. Οι φουτουριστές απορρίπτουν κάθε παραδοσιακό στυλ, δέχονται την καταστροφή του προϋπάρχοντος περιβάλλοντος, την κατασκευή κτιρίων με νέες τυπολογίες, την αρχιτεκτονική για τις μάζες, τη χρήση νέων υλικών και το δυναμισμό στην αρχιτεκτονική διαμόρφωση (Sant' Elia A., 1914). Την επόμενη δεκαετία, ο Le Corbusier στο Plan Voisin (1925) προτείνει την κατεδάφιση ολόκληρων συνοικιών στο Παρίσι για να τις αντικαταστήσει με ομοιόμορφους ουρανοξύστες σχήματος σταυρού. Φρόντισε μόνο να διατηρήσει τα ιστορικά μνημεία της ζώνης στην οποία επρόκειτο να παρέμβει (Νικολαΐδου Β., Στεφάνου Ι., Χατζοπούλου Α., 1995).

Ωστόσο, το ζήτημα της διατήρησης των ιστορικών μνημείων διατυπώθηκε για πρώτη φορά στο Διεθνές Συνέδριο Μοντέρνας Αρχιτεκτονικής (Congrès International d'Architecture Moderne – CIAM) που έγινε το 1931. Η ίδρυση του CIAM το 1928, από μία ομάδα 28 ευρωπαίων αρχιτεκτόνων με επικεφαλής τους Le Corbusier, Hélène de Mandrot και Sigfried Giedion, είχε στόχο την προώθηση της αρχιτεκτονικής ως κοινωνική τέχνη. Συνολικά πραγματοποιήθηκαν έντεκα Διεθνή Συνέδρια, εκ των οποίων το σημαντικότερο παραμένει μέχρι και σήμερα εκείνο που έλαβε χώρα το 1933 στην Αθήνα.

Στο τέταρτο CIAM (1933), λοιπόν, ο γαλλο-ελβετός αρχιτέκτονας Le Corbusier παρουσίασε την περίφημη «Χάρτα της Αθήνας», όπου και καθορίστηκαν οι βασικές αρχές πολεοδομικού σχεδιασμού. Το σημείο εκκίνησης των σύγχρονων πολεοδομικών του απόψεων ήταν ο καθορισμός ζωνών κατοικίας με γνώμονα την υγιεινή διαβίωση των ανθρώπων μέσα σε αυτές, έχοντας ως βασικά στοιχεία τον καθαρό αέρα, τον ήλιο και το πράσινο (Ροδολάκης Ν., 1997). Η «Χάρτα της Αθήνας», που τελικά δημοσιεύτηκε το 1941, διατυπώθηκε «ότι οι αρχιτεκτονικές αξίες πρέπει να διασωθούν, είτε πρόκειται για μεμονωμένα μνημεία, είτε για

ολόκληρους αστικούς πυρήνες, με την προϋπόθεση ότι θα εξασφαλίζονται υγιεινές συνθήκες διαβίωσης για τους κατοίκους» (International Council on Monuments and Sites, Τελευταία επίσκεψη: 3/9/2009).

1.1.2 Μεταπολεμική περίοδος

Για την ανοικοδόμηση και αναδιοργάνωση του χώρου των πόλεων, επικράτησαν μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο διάφορες τάσεις. Κυρίως στην Ευρώπη, οι επεμβάσεις ολικής ανάπλασης του κέντρου με κατεδάφιση των απαρχαιωμένων κτισμάτων και την ανοικοδόμηση στη θέση τους νέων, σύμφωνα με τις αρχές της Χάρτας της Αθήνας ήταν πολυάριθμες. Παρ' όλα αυτά, η εφαρμογή της Χάρτας της Αθήνας, στην προσπάθεια υλοποίησης των βασικών θεωριών για τη δημιουργία νέων οικιστικών συγκροτημάτων, κατέληξε στον τεμαχισμό του χώρου σε διακεκριμένες ζώνες διαφορετικών λειτουργιών (zoning), που είχε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία προβληματικών αστικών περιοχών και τη «γκετοποίηση» των οικιστικών συνόλων (Πατρίκιος Γ., Πολύζος Ι., Πολυχρονόπουλος Δ., 2006).

Επομένως, κατά τη δεκαετία του 1960, η αστικοποίηση και οι συνεχείς επεκτάσεις των ευρωπαϊκών πόλεων καθώς και η υποβάθμισή τους, οδήγησε τους πολεοδόμους σε μία προσπάθεια αποκατάστασης και αναβίωσης των ιστορικών πυρήνων. Δηλαδή, η ανάγκη προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών πόλεων έγινε απολύτως απαραίτητη μετά τη σχεδόν πλήρη αποτυχία των περισσότερων σύγχρονων πολεοδομικών δομών, που εξελίχθηκαν σε απρόσωπες τσιμεντουπόλεις. Αν και η Χάρτα της Αθήνας αναφέρεται στην ιστορική κληρονομιά των πόλεων, ο τρόπος που αντιμετωπίζει το θέμα είναι επιφανειακός (Ντάσιου Φ., Τυρολόγος Κ., 2001). Αντιθέτως, σημαντικό βήμα για την προστασία της αρχιτεκτονικής και ιστορικής κληρονομιάς αποτέλεσε η Χάρτα της Βενετίας. Έτσι, το Μάη του 1964 υλοποιείται στη Βενετία το δεύτερο Διεθνές Συνέδριο των Αρχιτεκτόνων και των Τεχνικών των Ιστορικών Μνημείων, στο οποίο διατυπώνεται, σε συνέχεια της Χάρτας της Αθήνας, ότι «η έννοια του ιστορικού μνημείου δεν καλύπτει μόνο το μεμονωμένο αρχιτεκτονικό έργο αλλά και την αστική ή αγροτική τοποθεσία που μαρτυρεί έναν ιδιαίτερο πολιτισμό, μία ενδεικτική εξέλιξη ή ένα ιστορικό γεγονός» (Αγριαντώνης Ν., 1994). Με αυτόν τον τρόπο επιβεβαιώνεται η σημασία των ιστορικών κέντρων και προαναγγέλλεται ο σχεδιασμός για τη διατήρησή τους. Γίνεται έτσι ευρύτερα αντιληπτό ότι η αντιμετώπιση των ιστορικών κέντρων πρέπει να ενταχτεί στα πλαίσια

μιας γενικότερης οικονομικής και κοινωνικής πολιτικής, στοιχείο που τονίζεται και σε ψήφισμα του ΙΧ Συνεδρίου της Διεθνούς Ένωσης Αρχιτεκτόνων στη Τσεχοσλοβακία (1967).

Μετά την δεκαετία του 1970, η περίμετρος των ζωνών προστασίας διευρύνεται και τονίζεται το ενδιαφέρον για ανάκτηση του υποβαθμισμένου περιβάλλοντος. Παράλληλα, ενδυναμώνεται η μέριμνα για τη διατήρηση των χρήσεων που υπάρχουν στην περιοχή και που συνήθως τείνουν να μετασχηματιστούν μετά από τις παρεμβάσεις αναπλάσεων. Οι αστικές αναπλάσεις που εφαρμόστηκαν στις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες είχαν αρκετά σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις, όπως η αντικατάσταση πολλών παραδοσιακών χρήσεων που κυριαρχούσαν στις γειτονιές από χρήσεις αναψυχής και πολιτισμού, αλλά και ο εκτοπισμός των παλιών κατοίκων της περιοχής, οι οποίοι δεν μπορούν να ανταπεξέλθουν οικονομικά στις νέες αυξημένες τιμές των ενοικίων ή των αξιών γης που επιφέρει η ανάπλαση.

«Η ουσιαστικότερη κριτική του μοντέλου των μοντέρνων πόλεων και ειδικότερα της πολεοδομίας όπως διαμορφώθηκε στη Βόρεια Ευρώπη έγινε κυρίως από κριτική νέο-μαρξιστική σκοπιά με βασικούς εκφραστές τον Harvey (1973), τον Lefebvre (1968 και 2000) και τον Castels (1973, 1983 και 1989), ενώ το κίνημα των Καταστασιακών (Situationistes), που επηρέασε και επηρεάστηκε ιδιαίτερα από την εξέγερση του Μάη του 1968 στη Γαλλία, έχει αναρχικές παραδόσεις. Η κριτική της πόλης κατά τη δεκαετία του 1970 και το κίνημα της Νέας Πολεοδομίας (Nouvel Urbanisme) είναι σε μεγάλο βαθμό συνυφασμένη με τις εξεγέρσεις του 1968: από τη μια, η ίδια η έννοια της πολεοδομίας μπήκε σε κρίση, όπως και όλες οι κοινωνικές επιστήμες και τέχνες της εποχής, από την άλλη, άνοιξε μια πλούσια συζήτηση για την πόλη που περιέλαβε όλες της επιστήμες, τις τέχνες και τη φιλοσοφία. Έτσι, οι περισσότερες θεωρίες που το προηγούμενο διάστημα επιχείρησαν να ερμηνεύσουν την πόλη εξελίχθηκαν κάτω από μια πιο κριτική προσέγγιση» (Πετροπούλου Κ., 2009). Αντίστοιχα, στη θεωρία του σχεδιασμού αμφισβητήθηκαν οι έννοιες που είχαν καθιερωθεί από τα CIAM και το ενδιαφέρον επικεντρώθηκε στον συμμετοχικό σχεδιασμό από τα κάτω.

Έπειτα, λοιπόν, από τις αναρίθμητες αντιδράσεις που σημειώθηκαν σε πολλές ευρωπαϊκές πόλεις ενάντια σε τέτοιου είδους αναπλάσεις, τη δεκαετία του 1970 οι αναπλάσεις δίνουν προτεραιότητα στις ανάγκες του χρήστη και φροντίζουν να περιλαμβάνουν μέτρα για τη συνέχιση της παραμονής του στην υπό ανάπλαση περιοχή. Το 1975, που αποτελεί και παγκόσμιο έτος προστασίας της αρχιτεκτονικής

κληρονομιάς, παρουσιάζονται στο Άμστερνταμ τα πιο προχωρημένα σε τεχνικές παραδείγματα αστικών αναπλάσεων με προσανατολισμό την προστασία των ιστορικών κέντρων. Φιλόδοξος στόχος αυτών των παρεμβάσεων ήταν να βελτιώσουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων χωρίς να τους εκτοπίσουν από τα παλιά τους νοικοκυριά, προσφέροντας ένα αναβαθμισμένο πολεοδομικό περιβάλλον, εκδηλώνοντας κατά αυτό τον τρόπο αντίδραση στη μεταπολεμική πολεοδομία της μαζικής στέγης. Η πολιτική της μπουλντόζας εγκαταλείπεται προς όφελος της μεθοδικής προστασίας και της συστηματικής αποκατάστασης διατηρητέων κτιρίων. Χαρακτηριστικότερο παράδειγμα επανάκτησης ιστορικού τόπου συνιστά η πολεοδομική παρέμβαση για αναζωογόνηση του ιστορικού κέντρου της Μπολόνια, η οποία και βραβεύτηκε. Ως αποτέλεσμα, από τις αρχές της δεκαετίας του '70 και κυρίως μετά τη Διακήρυξη του Άμστερνταμ (1975), άρχισε όλο και πιο συχνά να χρησιμοποιείται μία άλλη ορολογία στη θέση της αστικής ανάπλασης, η «αστική αναβάθμιση» (rehabilitation), η οποία απέδειξε πως παλαιές κεντρικές περιοχές μπορούν να αποτελέσουν «στοιχείο μοντερνισμού στην πόλη» και ταυτόχρονα τομή στην μέχρι τότε κυρίαρχη πολεοδομική πρακτική των βιομηχανικά αναπτυγμένων χωρών (Νικολαΐδου Β., Στεφάνου Ι., Χατζοπούλου Α., 1995).

1.1.3 Δεκαετία 1980 έως σήμερα

Οι πολεοδομικές παρεμβάσεις που υλοποιούνται μετά το 1980 παρουσιάζουν ορισμένες διαφοροποιήσεις από εκείνες των πρώτων μεταπολεμικών χρόνων (μετά το 1945 και μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του 1980). Στις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες, με τον έναν ή τον άλλο τρόπο επιβιώνουν οι μεσοπολεμικές αντιλήψεις γενικής συγκρότησης του χώρου: ελεύθερη διάταξη των κτιρίων στον χώρο και απαξίωση κάθε ίχνους του προϋπάρχοντος αστικού ιστού, πριμοδότηση του ύψους των κατασκευών ώστε να ελευθερωθεί όσο το δυνατόν περισσότερος χώρος στην επιφάνεια και επιδίωξη κάποιας σύνθεσης στη διάταξη των κτιριακών όγκων σε συνάρτηση με τον μεταξύ τους αδόμητο χώρο. Μάλιστα, μέσα σε αυτό το πλαίσιο βρήκαν προσδοκόφορο έδαφος για να ενταχθούν οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις που υπαγόρευε η αυξανόμενη χρήση του αυτοκινήτου. Από την άλλη πλευρά, οι αναπλάσεις των δεκαετιών 1980 και 1990 μοιάζει να τροφοδοτούνται από ένα διαφορετικό φάσμα αντιλήψεων: δεν υπάρχουν κανόνες ή αρχές πολεοδομικής σύνθεσης που πρέπει να τηρηθούν, τα κτίρια δεν είναι επιβεβλημένα να

«εγγράφονται» στον χώρο, καθώς μπορούν να δημιουργούν τα ίδια «χώρο» με την ακτινοβολία της προσωπικής τους αρχιτεκτονικής έκφρασης. Και για τον λόγο αυτό, η αρχιτεκτονική πρακτική είναι εκείνη πλέον που καθορίζει το τελικό αποτέλεσμα (Καρύδης Δ., 2006).

Παράλληλα, στις αρχές της δεκαετίας του 1980, κάνει την εμφάνισή του στις ΗΠΑ ένα νέο κίνημα αστικού σχεδιασμού, με την ονομασία New Urbanism (που συνήθως μεταφράζεται ως «Νέα Αστικοποίηση»). Σκοπός του ήταν να δώσει νέα μορφή σε ποικίλες πτυχές της οικοδομικής ανάπτυξης και του πολεοδομικού σχεδιασμού για τη μετακίνηση από τη φιλοσοφία της παραδοσιακής αστικοποίησης στην προαστιοποίηση με έντονη την παρουσία των ανάμικτων χρήσεων και του πρασίνου. Γειτονιές που δημιουργούνται βασισμένες στο κίνημα σχεδιάζονται με τέτοιο τρόπο, ώστε να περιλαμβάνουν μια ισορροπημένη μίξη οικιστικών και εργασιακών ζωνών και να βασίζονται σε ένα ανθρωποκεντρικό σχήμα (Tagliaventi G., 2002).

Το 1991, η Τοπική Κυβερνητική Επιτροπή των ΗΠΑ, ένας ιδιωτικός, μη κερδοσκοπικός οργανισμός στο Σακραμέντο της Καλιφόρνια, κάλεσε τους αρχιτέκτονες Peter Carthorpe, Michael Corbett, Andres Duany, Elizabeth Moule, Elizabeth Plater-Zyberk, Στέφανο Πολυζωΐδη και Daniel Solomon να αναπτύξουν ένα σύνολο αρχών για το καθορισμό των χρήσεων γης. Οι αρχές αυτές που ονομάστηκαν «Ahwahnee Principles» (από το Ahwahnee Hotel στο Yosemite National Park), παρουσιάστηκαν από την επιτροπή σε σχεδόν ένα εκατομμύριο κυβερνητικούς επισήμους το φθινόπωρο του 1991, κατά το πρώτο συνέδριο «Yosemite Conference for Local Elected Officials». Το 1993 οι αρχιτέκτονες Peter Calthorpe, Andrés Duany, Elizabeth Moule, Elizabeth Plater-Zyberk, Στέφανος Πολυζωΐδης και Daniel Solomon συγκροτούν το Συνέδριο για τη Νέα Αστικοποίηση (Congress for the New Urbanism - CNU) με έδρα το Σικάγο. Το CNU απαριθμεί μέχρι σήμερα πάνω από 3.000 μέλη και πραγματοποιεί ετήσια συνέδρια σε πολλές πόλεις των Ηνωμένων Πολιτειών, προωθώντας τις αρχές της Νέας Αστικοποίησης (Corens P.M., 2008).

Οι αρχές αυτές αποτυπώθηκαν το 1998 στην επονομαζόμενη «Χάρτα της Νέας Αστικοποίησης», σύμφωνα με την οποία «οι γειτονιές θα πρέπει να ποικίλουν σε χρήσεις και πληθυσμό, οι κοινότητες θα πρέπει να σχεδιάζονται έτσι ώστε να είναι φιλικές τόσο τους πεζούς, όσο και στις μετακινήσεις με το ΙΧ, οι πόλεις και οι κομποπόλεις θα πρέπει να σχεδιαστούν με τρόπο που να υποστηρίζουν φυσικά καθορισμένους χώρους και κτίρια κοινής ωφελείας προσβάσιμα σε όλους, οι αστικοί

χώροι θα πρέπει να διαπνέονται από αρχιτεκτονικά και φυσιολατρικά στοιχεία που να αναδεικνύουν τα τοπικά χαρακτηριστικά, το κλίμα, την οικολογία και την οικοδομική πρακτική» (Dutton J., 2001). Οι υποστηρικτές του κινήματος συνηγορούν στο χωροταξικό σχεδιασμό των ανοικτών χώρων, την αρχιτεκτονική και το σχεδιασμό που δένουν με την περιοχή και μια ισορροπημένη ανάπτυξη χώρων εργασίας και κατοικίας. Πιστεύουν ότι οι στρατηγικές αυτές μπορούν να περιορίσουν την κυκλοφοριακή κίνηση, να αυξήσουν το απόθεμα στέγασης στο ευρύ κοινό και να φρενάρουν την αστική εξάπλωση (Tagliaventi G., 2002).

Εντέλει, κατάφεραν να πραγματοποιήσουν έως τώρα μία σειρά συνεδρίων, αρχίζοντας από το πρώτο στην Alexandria της Virginia στις ΗΠΑ (1993) και φτάνοντας στο 10ο στο Miami το 2002. Τα Συνέδρια για τη Νέα Αστικοποίηση δεν ήταν η φυσική εξέλιξη των τάσεων της δεκαετίας του 1980, αλλά μια συμπίκνωση ορισμένων θέσεων για τον κτισμένο χώρο, σε ρήξη με ότι ίσχυε ως τότε. Πρόκειται δηλαδή για μία επανεκτίμηση της σημασίας του καθιερωμένων μορφών έκφρασης, όπως του «παραδοσιακού» οικοδομικού τετραγώνου στην οργάνωση του αστικού ιστού και του αστικού μετώπου κατά μήκος ενός δρόμου, για την ενίσχυση του πολύ-λειτουργικού χαρακτήρα του αστικού ιστού σε όλες τις κλίμακες, αλλά και τον επαναπροσδιορισμό της σημασίας του δημόσιου χώρου (δρόμοι, πλατείες, δημόσια κτίρια) (Dutton J., 2001).

Ανακεφαλαιώνοντας, μπορούμε να πούμε ότι τις τελευταίες δεκαετίες η ανανέωση του πολεοδομικού ιστού ακολούθησε στις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες μια πορεία, η οποία διακρίνεται σε τρία (3) στάδια (Νικολαΐδου Β., Στεφάνου Ι., Χατζοπούλου Α., 1995, σελ. 60-61):

Η ριζική ανακαίνιση, η οποία χαρακτηρίζεται από επιχειρήσεις μεγάλης κλίμακας και υψηλού βαθμού παρέμβασης που αλλοιώνει τον αστικό ιστό. Οι παρεμβάσεις είναι κατεξοχήν επεκτατικές, με συνέπεια το υψηλό κόστος και τη μακρά διάρκεια. Η προτεινόμενη λύση, σε αυτή την περίπτωση, είναι η αστική ανακαίνιση ως ένα σύνολο ενεργειών που μετασχηματίζουν τον αστικό ιστό μέσω κατεδαφίσεων και ανοικοδόμησης νέων κτισμάτων.

Ενδιαφέρον για τη διατήρηση της κτισμένης κληρονομιάς, όπου δίνεται έμφαση στη διατήρηση της υπάρχουσας κτισμένης κληρονομιάς, της οποίας η βελτίωση θεωρείται πιο πρόσφορη οικονομικά. Ο τρόπος της χρησιμοποιούμενης επέμβασης είναι η σοβαρής κλίμακας κτιριακή ανακατασκευή, με γενική επισκευή

του φέροντος οργανισμού, διατηρώντας ωστόσο τα βασικά αρχιτεκτονικά και μορφολογικά του χαρακτηριστικά.

Η διακριτική επέμβαση και η έμφαση στα κοινωνικά δεδομένα, η οποία χαρακτηρίζεται από διακριτικές επεμβάσεις που επηρεάζονται και ενσωματώνονται πιο καθαρά – αν και πολλές φορές ίσως μόνο θεωρητικά – στα κοινωνικά δεδομένα.

Στο πλαίσιο αυτό, οι επιμέρους στόχοι και το θεματικό εύρος των αναπλάσεων προσδιορίζονται από τα κατά περίπτωση πολεοδομικά προβλήματα και από ένα πλήθος άλλων παραμέτρων που σχετίζονται με τις κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες των περιοχών μελέτης καθώς και τη σχέση τους με το ευρύτερο περιβάλλον.

Τα οφέλη για την πόλη και τους κατοίκους της είναι πολλαπλά τόσο αναφορικά με το φυσικό και δομημένο περιβάλλον που έχει άμεση επίδραση στην ποιότητα ζωής όσο και σαν μέσο προβολής της πόλης για την ανάπτυξη αστικού τουρισμού. Η βελτίωση του βιοτικού επιπέδου του κοινωνικού συνόλου που ζει και εργάζεται στην ευρύτερη περιοχή μιας περιοχής ανάπλασης επιτυγχάνεται με την αισθητική αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, με νέες χρήσεις γης, αναβαθμισμένα επίπεδα ασφάλειας και μειωμένους δείκτες οδικών ατυχημάτων. Ταυτόχρονα ένα έργο ανάπλασης μπορεί να συνδυαστεί με οικιστικό πρόγραμμα προσφέροντας χαμηλού κόστους (και όχι απαραίτητα χαμηλής αξίας) κατοικία για άτομα ή κοινωνικές ομάδες. Παράλληλα η νέα αναβαθμισμένη εικόνα της πόλης σε συνδυασμό με τη δημιουργία νέων εξυπηρετήσεων για τους επισκέπτες μπορεί να αποτελέσει μέσο προσέλκυσης αστικού τουρισμού. Η αισθητική αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος που συνοδεύει επιτυχημένα έργα ανάπλασης αποτελεί ένα από τα δυναμικότερα μέσα μιας πόλης προκειμένου να ενισχυθεί η θέση της στον διεθνή ανταγωνισμό των πόλεων. Στην περίπτωση που η ανάπλαση συνοδεύεται με ένα μεγάλο έργο, υψηλής αρχιτεκτονικής και αισθητικής αξίας τότε η πόλη μπορεί να αποκτήσει ένα τοπόσημο, ένα σημείο που θα την κάνει να ξεχωρίζει. Τέτοιο παράδειγμα είναι τα έργα του Καλατράβα στην Βαλένθια και την Λυόν, του Πιάνο στο Βερολίνο ή του Γκέρι στο Μπιλμπάο. Η ελκυστικότητα της πόλης αποτελεί άλλωστε μία από τις τρεις βασικές συνθήκες για την ανάπτυξη του αστικού τουρισμού μαζί με την ικανότητα προσφοράς ποικιλίας ανταγωνιστικών τουριστικών προϊόντων και την εξασφάλιση της βιώσιμης ανάπτυξης σε ολόκληρο τον αναπτυξιακό κύκλο.

1.2 Περιοχές ανάπλασης

Περιοχές ανάπλασης είναι οι περιοχές των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή οροθετημένων οικισμών, στις οποίες υφίστανται ιδιαίτερα προβλήματα υποβάθμισης ή αλλοίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος, τα οποία δε μπορεί να αντιμετωπισθούν με τα συνήθη πολεοδομικά μέσα της αναθεώρησης του σχεδίου πόλεως και των όρων και περιορισμών δόμησης.

Η περιοχή ανάπλασης μπορεί να περιλαμβάνει μια ή περισσότερες πολεοδομικές ενότητες ή τμήματα πολεοδομικών ενοτήτων. Για να χαρακτηριστεί μια περιοχή ανάπλασης πρέπει να συντρέχουν τουλάχιστον οι περισσότερες από τις παρακάτω κατηγορίες προβλημάτων:

- α) μεγάλες κτιριακές πυκνότητες ή μεγάλες ελλείψεις κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις.
- β) Συγκρούσεις χρήσεων γης ή ανάγκη ριζικής αναδιάρθρωσης των χρήσεων γης, ανάλογα με τις δυνατότητες και προοπτικές της περιοχής.
- γ) Έλλειψη προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών, αρχαιολογικών και πολιτιστικών στοιχείων και δραστηριοτήτων της περιοχής.
- δ) Εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής και γενικότερα της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής και των φυσικών της στοιχείων.
- ε) Σοβαρά προβλήματα στο απόθεμα κατοίκων

Η περιοχή ανάπλασης καθορίζεται με ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ή ρυθμιστικό σχέδιο. Σε διαφορετική περίπτωση η ανάπλαση μπορεί να γίνει με απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ , εφόσον η ανάπλαση εναρμονίζεται με τις βασικές κατευθύνσεις του ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ή ρυθμιστικού σχεδίου.

Φορέας ανάπλασης είναι ο οικείος δήμος ή κοινότητα. Φορέας ανάπλασης μπορεί να είναι επίσης δημοτική ή κοινοτική επιχείρηση, επιχείρηση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, σύνδεσμος δήμων και κοινοτήτων, η ΔΕΠΟΣ, φορείς προγραμμάτων Ενεργού Πολεοδομίας ή Αστικού Αναδασμού, σε περίπτωση που εφαρμόζονται τέτοιοι τρόποι ανάπλασης και τέλος οικοδομικοί συνεταιρισμοί.

1.3 Στάδια ανάπτυξης

Η ανάπτυξη διεξάγεται σε τρία στάδια.

Α. Η Προκαταρκτική Πρόταση Ανάπτυξης στοχεύει σε μία πρώτη αναγνώριση της περιοχής καθώς και στον προσδιορισμό των βασικών στοιχείων της ανάπτυξης. Ειδικότερα περιέχει:

- Τοπογραφικό διάγραμμα με τα όρια της υπό ανάπτυξης περιοχής.
- Τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για το χαρακτηρισμό της περιοχής ως περιοχής ανάπτυξης, λοιπών ιδιωτικών ή δημόσιων φορέων και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της ανάπτυξης,

- Τον τρόπο ή περισσότερους εναλλακτικούς προτεινόμενους τρόπους ανάπτυξης την πρόβλεψη των συνεπειών της ανάπτυξης(αν προταθούν περισσότεροι εναλλακτικοί τρόποι συνοδεύονται από συγκριτικές εκτιμήσεις).

- Στοιχεία ή προκαταρκτικό σχέδιο του προγράμματος ανάπτυξης που περιλαμβάνει τουλάχιστον εκτίμηση του συνολικού κόστους της ανάπτυξης, πρόταση για τον τρόπο χρηματοδότησης, τις υποχρεώσεις των ιδιοκτητών ακινήτων και τυχόν άλλων ενδιαφερομένων ιδιωτών, δημοσίων υπηρεσιών και οργανισμών δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του προγράμματος ανάπτυξης.

- Υπόδειξη του φορέα που θα έχει την ευθύνη παρακολούθησης και εκτέλεσης της ανάπτυξης. Σε περίπτωση ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, ή συνδυασμό έργου ανάπτυξης με κάλυψη στεγαστικών αναγκών, συστηματικά στοιχεία για τις απόψεις των οικιστών και για τα αποτελέσματα συμμετοχικών διαδικασιών.

Η Προκαταρκτική Πρόταση Ανάπτυξης εγκρίνεται με απόφαση του συμβουλίου του ΟΤΑ (ελλαδικός χώρος), του συμβουλίου της περιοχής ή της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, ανάλογα με την έκταση που καταλαμβάνει η περιοχή ανάπτυξης.

Β. Το δεύτερο στάδιο της ανάπτυξης είναι το Πρόγραμμα Ανάπτυξης με το οποίο συστηματοποιείται σε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα το σύνολο των προβλέψεων και ενεργειών για την υλοποίηση της ανάπτυξης. Ειδικότερα, περιλαμβάνει τη χρονική και οικονομική εκτίμηση και τους σχετικούς προϋπολογισμούς, ιεραρχήσεις και προτεραιότητες για της παρακάτω δραστηριότητες:

- α) κτηματογράφηση της περιοχής,
- β) σύνταξη και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης της περιοχής καθώς και των τυχόν ειδικότερων μελετών,
- γ) τρόπο και μέσα πολεοδομικής επέμβασης,
- δ) σχετικά έργα κοινωνικής και τεχνικής υποδομής,
- ε) απόκτηση τυχόν απαιτούμενων ακινήτων, καθώς και διάθεση ή παραχώρηση ή πώληση από το φορέα τυχόν οικοδομήσιμων χώρων ή οικοδομών σε τρίτους,
- στ) για τις περιπτώσεις συνδυασμού του έργου ανάπλασης με κάλυψη στεγαστικών αναγκών, το Πρόγραμμα Ανάπλασης περιλαμβάνει και τις παροχές και ενισχύσεις που θα δοθούν, τον τρόπο διαχείρισης και χρηματοδότησης τους και κανονισμό δικαιούχων, παροχών και υποχρεώσεων.

Το πρόγραμμα ανάπλασης είναι κυλιόμενο, ετήσιο και μεσοπρόθεσμο. Τη διαχείρισή του έχει ο οικείος Ο.Τ.Α.. Στην περίπτωση λειτουργίας φορέα ανάπλασης πριν την ολοκλήρωση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης, ο φορέας προτείνει και διαχειρίζεται το πρόγραμμα ανάπλασης υπό την εποπτεία του Ο.Τ.Α.. Το πρόγραμμα μπορεί να εξειδικεύεται και αναθεωρείται και μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης της περιοχής.

Γ. Το τρίτο στάδιο της διαδικασίας ανάπλασης είναι η Πολεοδομική Μελέτη Ανάπλασης και περιλαμβάνει τυχόν τροποποιήσεις ή αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου, τους ειδικούς όρους ή περιορισμούς δόμησης, τα μέσα επέμβασης, τις συγκεκριμένες τοπικές ή σημειακές επεμβάσεις καθώς και λοιπές επιβαλλόμενες επεμβάσεις. Εγκρίνεται δε με απόφαση του οικείου Νομάρχη.

Τα μέσα πολεοδομικής επέμβασης είναι:

- Δικαίωμα προτίμησης υπέρ του φορέα ανάπλασης για την αγορά ακινήτων, δομημένων ή αδόμητων εντός της περιοχής ανάπλασης ή τμήματός της.
- Καθορισμός ζωνών αποκατάστασης και ανανέωσης του κτιριακού πλούτου και αναβάθμισης, ανάδειξης και ενοποίησης των ελεύθερων χώρων, στις οποίες επιτρέπεται η χορήγηση ειδικών κινήτρων και ενισχύσεων των ZEE και ZEK.
- Καθορισμός αυξημένου ΣΔ για ακίνητα εντός ή και εκτός της περιοχής ανάπλασης, για την κατασκευή κοινόχρηστων και κοινωφελών εγκαταστάσεων που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη. Χορήγηση δικαιώματος μεταφοράς ΣΔ σε ιδιοκτήτες αδόμητων οικοπέδων, στα οποία καθορίζεται χρήση υπαίθριου κτηματογράφου ή υπαίθριου χώρου θεάματος ή χώρου στάθμευσης.

- Ανταλλαγή ακινήτων εντός της περιοχής ανάπλασης προς όφελος του φορέα ανάπλασης με δημοτικές εκτάσεις γης περιοχών επέκτασης του ίδιου δήμου ή κοινότητας, μετά από ελεύθερες διαπραγματεύσεις.

- Απαλλοτριώση ακινήτων που βρίσκονται στην περιοχή ανάπλασης υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. ή του φορέα ανάπλασης. Για τις περιοχές εντός σχεδίου πόλεως ή εντός οικισμών προ του 1923, που είναι πολεοδομικά προβληματικές και υπάρχουν μεγάλες κτιριακές πυκνότητες, μεγάλες ελλείψεις κοινοχρήστων χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις (παρ. 3 του άρθρου 8 του ν.2508/1997) ή περιοχές που εντάχθηκαν στο σχέδιο με τις διατάξεις του ν. δ. της 17.7.1923 και μέχρι τη δημοσίευση του ν.2508/1997 δεν έγινε εφαρμογή του σχεδίου στο μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να συνταχθούν Πολεοδομικές Μελέτες Αναμόρφωσης. (Άρθρο 15 του ν.2508/1997). Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, ως εφαρμογή του σχεδίου εννοείται η συντέλεση των σχετικών απαλλοτριώσεων.

Πολεοδομικές μελέτες αναμόρφωσης αποτελούν στην ουσία έναν ειδικό τύπο ανάπλασης, που αποσκοπεί κυρίως στην εξασφάλιση κοινοχρήστων χώρων, με την επιβολή εισφοράς σε γη ή και με απαλλοτριώσεις. Στην περίπτωση εκείνη που με τις πολεοδομικές μελέτες αναμόρφωσης επιχειρούνται τροποποιήσεις του σχεδίου πόλης που δεν είναι εντοπισμένες για την αντιμετώπιση των άμεσων αναγκών στο απολύτως αναγκαίο μέτρο, ούτε προτείνεται μεταβολή όρων δόμησης στην ίδια περιοχή, τότε οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι νόμιμες.

Η ανάπλαση αστικών περιοχών θεωρείται ένα από τα πιο αποτελεσματικά εργαλεία πολιτικών αστικού σχεδιασμού. Η επανάχρηση εγκαταλειμμένων χώρων και κτιρίων στην πόλη μπορεί να αποδειχθεί επωφελής στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της και μέσο προώθησης για την ανάπτυξη του αστικού τουρισμού, σύμφωνα με τις πολιτικές αειφορικής αστικής ανάπτυξης.

Η πολιτική της αειφόρου αστικής ανάπτυξης επιβάλλει την αξιοποίηση των χώρων και υποδομών της πόλης που για διάφορους λόγους στο παρελθόν εγκαταλείφθηκαν. Αυτό μπορεί να γίνει στα πλαίσια αξιοποίησης υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού κάτι που μπορεί να αποτελέσει παρέμβαση στην κατεύθυνση της αειφόρου αστικής ανάπτυξης και μάλιστα χαμηλού κόστους.

1.4 Κριτική των αναπλάσεων

Η αιώνια κοινωνική διαμάχη για τον έλεγχο του αστικού χώρου καθορίζει πολλές φορές το που και το πώς των αναπλάσεων. Οι αναπλάσεις σε ιστορικά μνημεία ή και σε ολόκληρες περιοχές, οδηγούν σε μια νέα ταχύτερη αναπτυξιακή διαδικασία και τελικά σε αύξηση των τιμών γης στην οποία, οι κάτοικοι δύσκολα μπορούν να αντεπεξέλθουν, τόσο σε όρους οικονομικούς όσο και πολιτισμικούς. Η διαδικασία αυτή συντελεί στην ανάπτυξη φαινομένων κοινωνικής μετατόπισης. Υψηλότερα εισοδηματικές τάξεις επωφελούνται από τις αυξήσεις στις τιμές συνέπεια των βελτιώσεων και της αναβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος και καταλαμβάνουν χώρους που άνηκαν σε χαμηλότερες εισοδηματικά τάξεις.

Αλλά και στο οικονομικό επίπεδο έχουν εμφανιστεί κριτικές για τις αναπλάσεις. Συγκεκριμένα θεωρείται ότι το δημόσιο (κράτος και τοπική αυτοδιοίκηση) ενισχύει με σημαντικούς δικούς του πόρους την οικονομική ανάπτυξη επιχειρηματιών που απολαμβάνουν σημαντικά οφέλη από την ανάπλαση της περιοχής στην οποία έχουν την επιχείρησή τους (κυρίως εμπόριο και διασκέδαση).

Τέλος πολλές κριτικές ακούγονται και σε πολεοδομικό και αρχιτεκτονικό επίπεδο κυρίως αναφορικά με τη μορφή και το επίπεδο παρέμβασης ορισμένων αναπλάσεων.

Ο μετασχηματισμός των σύγχρονων μητροπόλεων περιλαμβάνει ποικίλες αστικές αναπλάσεις και ένταξη νέων χρήσεων κυρίως πολιτιστικών και χρήσεων του τριτογενούς τομέα σε εγκαταλελειμμένες περιοχές. Η μετατροπή των «ερειπωμένων» τόπων σε πάρκα και δημόσιους χώρους αντιπροσωπεύει μια συγκεκριμένη βελτίωση της ποιότητας ζωής και της χρήσης γης και την ίδια στιγμή επισημαίνει μια νέα δέσμευση στη μεταμόρφωση αυτών των χώρων σε νέους με προγραμματικές και οικολογικές χρήσεις.

Στη βιολογία ο όρος ανάπλαση σημαίνει αναζωογόνηση των χαμένων ή κατεστραμμένων ιστών ή αντικατάσταση ενός συστήματος στην αρχική του μορφή. Έτσι συμβαίνει και στον αστικό ιστό, όπου αναζωογονούνται οι οικονομικές δραστηριότητες, αντικαθίστανται οι κοινωνικές λειτουργίες και βελτιώνεται η ποιότητα του περιβάλλοντος. Συνεπώς, με τον όρο αστική ανάπλαση αναφερόμαστε σε επανασχεδιασμό ήδη υπαρχόντων περιοχών, παρά τη δημιουργία καινούργιων. Ένας γενικός περιγραφικός ορισμός για τις αστικές αναπλάσεις θα ήταν ότι είναι οι πολεοδομικές παρεμβάσεις σε τμήματα του υφιστάμενου αστικού ιστού που περιλαμβάνουν τον αστικό (ανα)σχεδιασμό τους αλλά δεν εξαντλούνται σε αυτόν.

Γενικότερα το ζητούμενο σε αυτές τις παρεμβάσεις-αναπλάσεις είναι οι υφιστάμενες αστικές αξίες που διαθέτουν μια δυναμική κοινωνικής και πολιτιστικής μνήμης να ενσωματωθούν με τις νέες αξίες, οι οποίες απορρέουν από τις σύγχρονες ανάγκες και από την τρέχουσα εξέλιξη του τρόπου ζωής στα αστικά κέντρα. Όσον αφορά τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό κατά την επανάχρηση, το πιο κρίσιμο ζήτημα που καλούνται οι αρχιτέκτονες να επιλύσουν είναι αυτό της επιλογής της νέας χρήσης.

Τα προβλήματα υποβάθμισης αστικών περιοχών, όπως και οι απαιτούμενοι τύποι αναπλάσεων, διαφέρουν σημαντικά από χώρα σε χώρα και εξαρτώνται από τα ιδιαίτερα κοινωνικά και οικιστικά χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής. Επομένως, τα προγράμματα ανάπλασης θα πρέπει να θέτουν και κοινωνικούς κυρίως στόχους όπως κοινωνική στήριξη των αποκλεισμένων κοινωνικών ομάδων, ενίσχυση της απασχόλησης, εξασφάλιση τεχνικής και κοινωνικής υποδομής κ.ά. Η ανάπλαση μιας περιοχής έχει πολύπλευρους στόχους και κατευθύνσεις που αφορούν τόσο στην αξιοποίηση του ίδιου του χώρου, στην επαναξιολόγηση των κελυφών και των χρήσεων τους αλλά και στην προσφορά υψηλής αισθητικής στάθμης περιβάλλοντος στους χρήστες. Συχνά, παρουσιάζεται το πρόβλημα μια ανάπλαση να έχει σαν αποτέλεσμα την εξαίρεση από το χώρο χρήσεων και χρηστών που αρχικά υπήρχαν. Τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα κάθε περιοχής (ενδογενείς τάσεις) έχουν τη δυνατότητα να μετατραπούν σε ευκαιρίες και απειλές - ή και αντίστροφα. Στόχος κάθε ανάπλασης θα πρέπει να είναι να μετατρέψει τόσο τα συγκριτικά πλεονεκτήματα όσο και τα μειονεκτήματα κάθε περιοχής ανάπλασης σε ευκαιρίες, αξιοποιώντας τα ορθά και λαμβάνοντας πάντα υπόψη την αλληλεπίδρασή τους με εξωγενείς παράγοντες. Ως προς τους φορείς ανάπλασης και τη συμμετοχή των κατοίκων, στις ευρωπαϊκές χώρες έχει διαμορφωθεί ένα ευρύ φάσμα σύνθεσης των φορέων που σχεδιάζουν – επιβλέπουν και υλοποιούν τις αναπλάσεις. Σημαντικό ρόλο παίζει και η κατάλληλη ενημέρωση των πολιτών προκειμένου να πάρουν μέρος στην ανάπτυξη πρωτοβουλιών προς τη σωστή κατεύθυνση και να συμμετέχουν ουσιαστικά στην υλοποίηση των αναπλάσεων που αποσκοπούν στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής τους.

Μέσα από μια σύντομη ιστορική αναδρομή για τις πολιτικές που ακολουθήθηκαν τις τελευταίες δεκαετίες σε θέματα αστικών αναπλάσεων σε ευρωπαϊκές πόλεις, θα αντιληφθούμε καλύτερα τις πολιτικές που εφαρμόστηκαν στο Βερολίνο από τη δεκαετία του '90 μέχρι και σήμερα. Στην πρώτη μεταπολεμική

περίοδο, βασική προτεραιότητα στον υφιστάμενο αστικό ιστό ήταν η αντιμετώπιση των καταστροφών από τον πόλεμο και η ανασυγκρότηση του αστικού ιστού κυρίως στις κεντρικές περιοχές των πόλεων. Έτσι σε όλη τη δεκαετία του '50, οι ριζικές αναπλάσεις, για την ακρίβεια ανοικοδομήσεις, ήταν η συνηθέστερη μορφή παρέμβασης στις δομημένες περιοχές, κυρίως στις χώρες που είχαν υποστεί καταστροφές, με αποτέλεσμα κεντρικές και ιστορικές περιοχές να ισοπεδωθούν και να αλλάξουν ριζικά. Από τα μέσα της δεκαετίας του '60 και μετά, ακολουθούνται οι παρεμβάσεις νέου τύπου με έμφαση στη βελτίωση και ανανέωση με τη μορφή των μερικών, ήπιων αναπλάσεων (πχ Kreuzberg στο Βερολίνο). Παρά το γεγονός ότι τα προγράμματα αυτά ήταν πολύ πιο συντηρητικά σε σχέση με τα προηγούμενα, είχαν και αυτά αρνητικές επιπτώσεις. Κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του '80 και έπειτα, μέσα από ένα μετασχηματισμό της πολεοδομικής πολιτικής, οι αναπλάσεις άρχιζαν να αντιμετωπίζονται σαν ξεχωριστά κομμάτια του αστικού ιστού που απαιτούσαν το καθένα διαφορετική λύση, με μεμονωμένες και αποσπασματικές παρεμβάσεις.

Φτάνοντας στο σήμερα, η ακολουθούμενη πολιτική είναι αυτή της προσεκτικής, βήμα προς βήμα αναζωογόνησης με παρεμβάσεις σε κάποια ιστορικά κέντρα πόλεων είτε σε υποβαθμισμένες αστικές περιοχές. Οι πόλεις αντιμετωπίζουν μια σειρά από νέες προκλήσεις, αλλά και νέες ευκαιρίες, οι οποίες προέρχονται από ένα συνεχώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον, το οποίο χρειάζεται να κατανοήσουν προκειμένου να τις αντιμετωπίσουν και να τις εκμεταλλευτούν με τον καλύτερο και πιο αποτελεσματικό τρόπο, έτσι ώστε να συμβάλλουν στην αναβάθμισή τους και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων τους.

Από τα τέλη της δεκαετίας του '80 και στις αρχές της δεκαετίας του '90, ξεκίνησαν οι πρώτες προσπάθειες για την αξιολόγηση των προβλημάτων των πόλεων και άρχισαν να διατυπώνονται ιδέες και προτάσεις πολιτικής για τα θέματα της αειφόρου ανάπτυξης των πόλεων ενώ ταυτόχρονα γίνεται επανεκτίμηση του ρόλου των μητροπόλεων ως τόπων χωροθέτησης οικονομικών δραστηριοτήτων αιχμής και ως προϋποθέσεων της διεθνούς ανταγωνιστικότητας. Είναι χαρακτηριστικό το γεγονός ότι πολλές ευρωπαϊκές πόλεις προχώρησαν τότε σε νέας μορφής αναπλάσεις, κυκλοφοριακές εξυγιάνσεις κλπ. ή έδωσαν μεγαλύτερη έμφαση στα δίκτυα «πρασίνου – ελεύθερων χώρων», στην «οικολογική διάσταση» των αστικών πολιτικών – χρηματοδοτώντας, τις περισσότερες φορές, τις αντίστοιχες παρεμβάσεις με δικούς τους πόρους και ενίοτε με Κοινοτικούς πόρους.

Διαμορφώθηκε, επομένως μια δέσμη ιδεών «νέου τύπου αστικής παρέμβασης», πιο κοντινής στις κατευθύνσεις της αειφόρου ανάπτυξης. Από τα παραπάνω, προκύπτει ότι η ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος έχει αναδειχθεί σε θέμα πρώτης προτεραιότητας στις πολιτικές για τις πόλεις. Σε σχέση με τον πολεοδομικό σχεδιασμό δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στην ανάδειξη - προστασία των φυσικών και πολιτιστικών πόρων, τη βελτίωση των υποδομών και την ενίσχυση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς καθώς επίσης την ευαισθητοποίηση των ανθρώπων για τα περιβαλλοντικά θέματα μέσα από συμμετοχικές διαδικασίες στα προγράμματα ανάπλασης. Το περιβάλλον δεν πρέπει να θεωρείται πλέον μόνο χώρος για οικιστική ανάπτυξη αλλά ως ουσιαστικός παράγοντας για την κοινωνική και οικονομική ανάπτυξη του αστικού χώρου και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής. Η αναζήτηση της αειφόρου ανάπτυξης, δηλαδή της εξισορρόπησης των κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών στόχων είναι συνάρτηση των ιδιαιτεροτήτων της κάθε πόλης και επομένως μπορεί να διαφέρει από τόπο σε τόπο.

Ειδικότερα στο Βερολίνο, μετά την κατεδάφιση του Τείχους το 1989 και την ανακήρυξη του ως πρωτεύουσα της Γερμανίας, ακολούθησε ένα μεγάλο κύμα παρεμβάσεων αστικού σχεδιασμού που αφορούσαν στην ανάπλαση υποβαθμισμένων περιοχών κοντά στο Τείχος στις οποίες θα αναφερθώ αναλυτικά παρακάτω. Ο επανασχεδιασμός του αστικού χώρου, όπως θα δούμε, είναι ένα προϊόν διεθνών διαγωνισμών με συμμετοχή πολυεθνικών κατασκευαστικών εταιριών σε συνεργασία με μεγάλα ονόματα αρχιτεκτόνων-πολεοδόμων. Γενικότερα στη Γερμανία, αν και αργότερα από άλλες ευρωπαϊκές χώρες, γίνεται φανερό η στροφή προς την επαναχρησιμοποίηση του κελύφους. Απέ ναντι στη αστική ανανέωση με «βαριά» παρέμβαση μέσω σημαντικών κατεδαφίσεων, σήμερα προβάλλεται και εδώ μια πολιτική αναζωογόνησης των υποβαθμισμένων συνοικιών, η οποία βασίζεται στα μικρά βήματα.

Όταν μιλούμε για ανάπλαση εννοούμε κατά βάση την παρέμβαση σε μορφολογικό επίπεδο. Δηλαδή, ένας χώρος που έχει δημιουργηθεί για να καλύψει συγκεκριμένες λειτουργίες έχει υποστεί φθορές ή καταστροφές ή έχει γνωρίσει την υποβάθμιση ή οι αρχικές του λειτουργίες έχουν ατονήσει ή έχουν προστεθεί καινούργιες λειτουργίες, στις οποίες αδυνατεί να ανταποκριθεί. Οι ανάγκες που προκαλούν την ανάπλαση μπορεί να είναι: είτε ανάγκες επίλυσης προβλημάτων κελύφους, ανθρώπινου δυναμικού ή χρήσεων, είτε οικιστικές ανάγκες για κάλυψη οικιστικών ελλείψεων, ή άσκηση μιας κοινωνικής πολιτικής, είτε τέλος ανάγκες

πολιτιστικής αξιοποίησης. Η τελευταία συνίσταται στην προβολή, στην αισθητική ανάδειξη και στη διατήρηση της φυσιογνωμίας ενός τόπου.

Οι μορφές, οι ακολουθούμενες πρακτικές, οι κλίμακες και τα είδη ανάπλασης, ποικίλλουν ανάλογα με τους στόχους και τις επιδιώξεις τις οποίες ως γνωστόν δεν είναι άμοιρα του ιδεολογικού κλίματος κάθε εποχής. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει και η εξέλιξη της χρησιμοποιούμενης κάθε φορά ορολογίας, η οποία αντικατοπτρίζει πράγματι τα προαναφερθέντα ιδεολογικά κλίματα.

Έτσι, σε πρώτη φάση χρησιμοποιήθηκαν όροι όπως: Αστική Ανανέωση, Αστική Ανακαίνιση, Επανασχεδιασμός, Αποκατάσταση, Αναδόμηση, Ανακατασκευή, Αναστήλωση, Επανεπισκευή, Αναπαλαίωση, Διαφύλαξη, Προστασία, Επισκευή, Βελτίωση, Ευμορφοποίηση.

Είναι χαρακτηριστικό ότι τα επίκεντρο του ενδιαφέροντος όλων αυτών των μορφών ανάπλασης, εστιάζεται στο κέλυφος.

Ακολουθεί μια δεύτερη περίοδος, κατά την οποία το ενδιαφέρον στρέφεται κυρίως στην αποκατάσταση των λειτουργιών και των χρήσεων. Οι όροι Επανεγκατάσταση, Επαναπροσαρμογή, Επαναχρησιμοποίηση, Επαναπροσέγγιση, Αλλαγή Χρήσης ή Εξυγίανση, είναι ενδεικτικοί αυτής της λογικής. Τέλος, κατά την τελευταία τρίτη περίοδο, κυρίως μετά τη δεκαετία του '80, εμφανίζονται όροι όπως Ανασυγκρότηση, Επανακατάκτηση, Επανατοποθέτηση (ιδεολογική), Αναβίωση, Ανάκτηση, Αναζωογόνηση, Επανανάπτυξη, Εκσυγχρονισμός, οι οποίοι σαφώς δίνουν το προβάδισμα στον ίδιο χρήστη του υπο ανάπλαση τόπου.

1.5 Οι ριζικές αναπλάσεις

Πρόκειται για «τολμηρές» επεμβάσεις ανατρεπτικού θα λέγαμε χαρακτήρα αφού φέρουν τεράστιες αλλαγές στην περιοχή στην οποία λαμβάνουν χώρα. Οι αλλαγές αυτές μεταφράζονται σε ισοπέδωση και ξαναχτίσιμο από την αρχή και ενδεχόμενα να συνεπάγονται και αλλαγές στον πληθυσμό και στις λειτουργίες που θα στεγαστούν στη νέα πλέον περιοχή. Επομένως, αυτού του είδους η ανάπλαση αποτελεί την δραστικότερη μορφή πολεοδομικής επέμβασης που αποσκοπεί στην ανασυγκρότηση ορισμένης δομημένης περιοχής, δηλαδή στην αναδόμηση του μεγαλύτερου τουλάχιστον τμήματος της περιοχής που μετατρέπεται σε ανάπτυξη

«νέας» περιοχής. Τέτοιου είδους παρεμβάσεις γίνονται συνήθως σε περιοχές αστικών κέντρων που είναι πολύ υποβαθμισμένες.

Υπάρχει περίπτωση μετά την ισοπέδωση να μην ακολουθήσει ο μηχανισμός της οργανωμένης δόμησης, αλλά να γίνει νέα κατάτμηση του γηπέδου με βάση νέο ρυμοτομικό σχέδιο και νέους όρους δόμησης, οπότε και δε συντάσσεται σχέδιο πολεοδομικής διάταξης, παρά μόνο ίσως για εγκαταστάσεις που ελέγχονται από το Δημόσιο.

Από τα παραπάνω, είναι ολοφάνερο ότι αυτού του είδους οι επεμβάσεις συναντούν τις μεγαλύτερες δυσκολίες στο ιδιοκτησιακό καθεστώς που διέπει την περιοχή και προϋποθέτει εφαρμογή συστημάτων αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, αστικού αναδασμού, μεταφοράς συντελεστή δόμησης κ.ά.

Σε χώρες ανεξέλεγκτης καπιταλιστικής οικονομίας όπως και σε χώρες του Τρίτου Κόσμου, η ριζική επέμβαση συνοδεύεται κατά κανόνα από απομάκρυνση – εθελοντική ή υποχρεωτική, στιγμιαία ή σταδιακή – του παλιού πληθυσμού της περιοχής (προφανώς χαμηλών εισοδημάτων) και αντικατάστασή του με πληθυσμό μεγαλύτερης οικονομικής δύναμης.

Μετά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο και σε όλη τη δεκαετία του '50, οι ριζικές αναπλάσεις για την ακρίβεια ανοικοδομήσεις, ήταν η συνηθέστερη, αν όχι η μοναδική, μορφή επέμβασης στις δομημένες περιοχές, κυρίως στις χώρες που είχαν υποστεί καταστροφές ανεξαρτήτως από το κοινωνικοοικονομικό τους σύστημα. Έτσι, ακόμα και κεντρικές και ιστορικές περιοχές – με επιχείρημα τις μεγάλες καταστροφές τους – ισοπεδώθηκαν και άλλαξαν τελείως μορφή, ενώ το γνωστό συνεχές οικοδομικό σύστημα σχεδόν παραγκωνίστηκε και αντικαταστάθηκε από τις ελεύθερες διατάξεις των κτιριακών όγκων. Ένα τέτοιο παράδειγμα έχουμε στο κέντρο του Leipzig στη Γερμανία (εικ. 1), όπου μετά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο έγινε η ανοικοδόμησή του με κατάργηση του παραδοσιακού χαρακτήρα και του συνεχούς οικοδομικού συστήματος και αντικατάστασή του από την ελεύθερη σύνθεση. (Αραβαντινός, 1997/98).

Προγράμματα ριζικών αναπλάσεων, έγιναν στα πλαίσια της κρατικής οικιστικής πολιτικής με φορείς το δημόσιο, τους Δήμους ή κοινωφελείς επιχειρήσεις και προωθήθηκαν με διάφορα κίνητρα όπως ευνοϊκή χρηματοδότηση, επιχορηγήσεις κ.ά. (Αραβαντινός, 1997/98).

Τα προγράμματα των ριζικών αναπλάσεων όπως ήταν αναμενόμενο είχαν κάποιες αρνητικές επιπτώσεις που προκάλεσαν την έντονη αντίδραση των πολιτών

στις περιοχές όπου εφαρμόστηκαν. Οι επιπτώσεις αυτών των πολεοδομικών παρεμβάσεων είχαν να κάνουν κυρίως με το σύστημα χρηματοδότησης που ωφέλησε τις οικοδομικές επιχειρήσεις, ενώ με την αύξηση των ενοικίων, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, πολλοί από τους ενοικιαστές που ανήκαν σε χαμηλά εισοδηματικά στρώματα αναγκάζονταν να εγκαταλείψουν την περιοχή.

1.6 Οι ήπιες αναπλάσεις

Πρόκειται για επεμβάσεις ήπιου, συντηρητικού χαρακτήρα, που αποσκοπούν όχι σε διαρθρωτικές αλλαγές, όπως στην προηγούμενη περίπτωση, αλλά σε βελτίωση των οικοδομήσιμων και κοινόχρηστων χώρων με επεμβάσεις στις χρήσεις, όψεις ή την εσωτερική διαρρύθμιση των κτιρίων, όπως επίσης συμπληρώσεις σε αναγκαίους χώρους και δίκτυα στα κτίρια, καθώς και στη διαμόρφωση και αναβάθμιση των ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, των ακαλύπτων χώρων των οικοδομικών τετραγώνων, τη δημιουργία ή συμπλήρωση της αναγκαίας υποδομής κ.λ.π.

Η μορφή της πολεοδομικής παρέμβασης των μερικών αναπλάσεων άρχισε να εφαρμόζεται στα μέσα της δεκαετίας του '70 σε μεμονωμένα κτίρια, οικοδομικά τετράγωνα και γειτονιές προκειμένου να αποφευχθούν οι αρνητικές επιπτώσεις που είχαν παρουσιάσει νωρίτερα οι ριζικές αναπλάσεις. Αυτή η στροφή της πολιτικής σε προγράμματα αναπλάσεων με διατήρηση της υπάρχουσας πολεοδομικής και κτιριακής δομής, ανταποκρινόταν στη γενική πολιτική περιορισμού των δημόσιων δαπανών και στην κρίση του τομέα των κατασκευών. Παράλληλα, προβλήθηκαν πιο συστηματικά κοινωνικοί στόχοι που υιοθετήθηκαν από την πλευρά της κρατικής πολιτικής όπως συμμετοχή των ήδη οργανωμένων επιτροπών πολιτών και όλων των ενδιαφερόντων στα προγράμματα και στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων και δόθηκε ιδιαίτερη προσοχή στα κοινωνικά προβλήματα μειονοτήτων και αδύνατων οικονομικά στρωμάτων (Αραβαντινός, 1997/98).

Η μορφή της πολεοδομικής παρέμβασης των μερικών αναπλάσεων άρχισε να εφαρμόζεται από τα μέσα της δεκαετίας του '70 σε μεμονωμένα κτίρια, οικοδομικά τετράγωνα και γειτονιές.

Στην περίπτωση της ήπιας ανάπλασης θα μπορούσαν να αναφερθούν τα παραδείγματα του Kreuzberg στο Βερολίνο και της Alma Gare στην πόλη Roubaix της Β. Γαλλίας, όπου η έμφαση δόθηκε στις συμμετοχικές διαδικασίες των

ενδιαφερομένων κατοίκων και στην κατεύθυνση της διατήρησης μεγάλου τμήματος του κτιριακού αποθέματος, της βελτίωσης του υπάρχοντος αστικού ιστού και της χωροθέτησης εκείνων των λειτουργιών που εξυπηρετούν τις ανάγκες των κατοίκων (Λουκόπουλος Δ., Πολύζος Ι., Πυργιώτης Ι., Τούντα Φ., 1990).

Παρά το γεγονός ότι τα προγράμματα των ήπιων αναπλάσεων ήταν πολύ πιο συντηρητικά σε σχέση με αυτά των ριζικών αναπλάσεων, είχαν και αυτά αρνητικές επιπτώσεις. Έτσι, παρουσιάστηκε και εδώ το φαινόμενο αυτή τη φορά της «εκούσιας» απομάκρυνσης των παλιών ενοικιαστών που αδυνατούσαν και πάλι να αντεπεξέλθουν στο νέο υψηλό ενοίκιο.

Από τα παραπάνω γίνεται σαφές ότι η αποτελεσματικότητα των αναπλάσεων συνδέεται με πολλές παραμέτρους και ότι οι διαστάσεις που οφείλουν να καλύπτουν τα προγράμματα ανάπλασης είναι ποικίλες και δεν περιορίζονται σε αυτές που συνηθίζουμε να χαρακτηρίζουμε ως τεχνικές.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

Η Potsdamer Platz

Μετά το 1945, η Potsdamer Platz αποτέλεσε το σύνορο μεταξύ του τμήματος των Σοβιετικών και αυτού των Βρετανών. Μετά από το κτίσιμο του τείχους έγινε γνωστή ως “death strip” και όλα τα κτίσματα που την πλαισίωναν ισοπεδώθηκαν.



1930, Potsdamer Platz, (Ladd, 1997: 117) 1972, Potsdamer Platz, (Ladd, 1997: 117)

Στη δυτική μεριά της, τα κατεστραμμένα από τον πόλεμο κτίρια κατεδαφίστηκαν τη δεκαετία του '50. Μετά κτίστηκαν κτίρια με ελεύθερη διάταξη στο χώρο και αποτέλεσαν την περιοχή που σήμερα είναι γνωστή ως Kulturforum.

Η Potsdamer Platz χωροθετείται στο κέντρο του Βερολίνου, σε θέση εφαπτόμενη με το μεγάλο πάρκο της πόλης, το Tiergarten, και σε άμεση σχέση στα δυτικά της με το Kulturforum, ένα από τα μεγαλύτερα πολιτιστικά κέντρα του Βερολίνου, στα βόρεια με το Reichstag και στα ανατολικά με το διοικητικό κέντρο του Βερολίνου. Η πλατεία βρίσκεται πολύ κοντά στην Friedrich strasse, τον σημαντικότερο εμπορικό άξονα του Βερολίνου κατά την δεκαετία του '20, ο οποίος επανακτά την αίγλη του μετά την πτώση του τείχους.

Στις αρχές του 17ου αιώνα η Potsdamer Platz ήταν απλώς ένα σημείο στο δρόμο που συνέδεε το Βερολίνο με το Πότσταμ. Η Potsdamer Platz, αποκτά σημασία για το Βερολίνο, το 19ο αιώνα με την άφιξη των σιδηροδρόμων, οι οποίοι χωροθετούνται στα περίχωρα της πόλης. Η ακόμα άκτιστη πλατεία οριοθετεί δηλαδή μία ανοικτή έκταση μεταξύ του σιδηρόδρομου και της ακόμη μεσαιωνικής σε ένα βαθμό, πόλης του Βερολίνου. Στα τέλη του 19ου αιώνα αναγορεύτηκε στο πολιτιστικό και εμπορικό της κέντρο με πληθώρα καταστημάτων, ξενοδοχείων, καφέ,

θεάτρων και μπαρ. Η πλατεία την δεκαετία του '20 αποτελεί το πιο πολυσύχναστο σταυροδρόμι του Βερολίνου και της Ευρώπης, με έντονη κυκλοφορία πεζών και τροχοφόρων, ενώ παράλληλα διαμορφώνεται ως το κέντρο εμπορίου και οικονομίας της πόλης κατά τις πρωινές ώρες και ως κέντρο διασκέδασης τις νυκτερινές ώρες. Στη διάρκεια του πολέμου η πλατεία ουσιαστικά ισοπεδώνεται με πολύ λίγα κτίσματα να διασώζονται σε καλή κατάσταση. Μετά τον πόλεμο και κατά την διάρκεια του Ψυχρού πολέμου, η άλλοτε πολυσύχναστη πλατεία μετατρέπεται σε κέντρο μαύρης αγοράς και κατασκοπείας μεταξύ Άγγλων, Αμερικάνων και Σοβιετικών.

Το 1961, με την ανέγερση κατά μήκους της Potsdamer Platz του τείχους του Βερολίνου, η πλατεία χάνει ολοκληρωτικά το ρόλο της, καθώς από χώρος συγκέντρωσης και διέλευσης, μετατρέπεται σε ένα σύνορο, ένα αστικό no man's land, το οποίο στα επόμενα χρόνια ερημώνεται. Μετά τον πόλεμο και κατά την διάρκεια του Ψυχρού πολέμου, η άλλοτε πολυσύχναστη πλατεία μετατρέπεται σε κέντρο μαύρης αγοράς και κατασκοπείας μεταξύ Άγγλων, Αμερικάνων και Σοβιετικών. Το 1961, με την ανέγερση κατά μήκους της Potsdamer Platz, του τείχους του Βερολίνου, η πλατεία χωρίζεται ουσιαστικά στα δύο και χάνει ολοκληρωτικά το ρόλο της, καθώς από χώρος συγκέντρωσης και διέλευσης, μετατρέπεται σε ένα σύνορο, ένα αστικό no man's land, το οποίο στα επόμενα χρόνια ερημώνεται. Από την ανατολική πλευρά όλα τα εναπομείναντα κτίρια κατεδαφίστηκαν δημιουργώντας μια φαρδιά, κενή ζώνη ελέγχου, με συνοριακή διαμόρφωση (πύργος ελέγχου, συρματοπλέγμα, μπάρες ασφαλείας) μήκους 500m. Όποιος προσπαθούσε να τη διασχίσει εκτελούνταν επί τόπου. Από τη δυτική πλευρά του Τείχους επίσης δεν έγινε καμιά προσπάθεια ανοικοδόμησης λόγω της ρευστότητας της κατάστασης. Για είκοσι και πλέον χρόνια η πλατεία υπήρξε το μέτωπο του Ψυχρού Πολέμου και δε θύμιζε σε τίποτα την εικόνα και το ρόλο που είχε στις αρχές του 20ου αιώνα. Με την πτώση του Τείχους η πλατεία συγκέντρωσε μεγάλο μερίδιο της προσοχής των δημοτικών και κυβερνητικών αρχών με στόχο την ανάπλαση και επί της ουσίας Τέλος, με την πτώση του τείχους το 1989 η πλατεία αναδεικνύεται σε περιοχή κλειδί για το Βερολίνο (Ladd, 1997).

Σε συμβολικό επίπεδο, είναι η πλατεία του τείχους, τόπος διαχωρισμού Ανατολής και Δύσης. Σε αστικό επίπεδο ανακτά το στρατηγικό χαρακτήρα που κατείχε πριν το πόλεμο, λόγω της γειτνίασης με το πολιτιστικό, εμπορικό και διοικητικό κέντρο. Σε κοινωνικό επίπεδο, καλείται να αντιμετωπίσει το ζήτημα της μίξης δύο διαφορετικών πια πολιτισμών και οικονομικών κατεστημένων, και να

αμβλύνει τις κοινωνικές διαφορές μεταξύ της καπιταλιστικής Δύσης και της πρώην Σοβιετικής Ανατολής. Και τέλος σε αρχιτεκτονικό επίπεδο, ο άξονας Kulturforum-Potsdamer- Reichstag αποτελεί μια σειρά από συνεχή layer αρχιτεκτονικής παραγωγής και ιστορίας, από τα κτίρια του Schinkel στις ολοκληρωτικές προτάσεις του Speer, στην Φιλαρμονική του Scharoun και την Πινακοθήκη του Mies van der Rohe (Dempsey, 2000)

Ήδη πριν από την πτώση του τείχους, έχουν ξεκινήσει συζητήσεις για τον σχεδιασμό κτιρίων σε κρατικής έκτασης γη με κρατικά κεφάλαια, στο δυτικό Βερολίνο. Η κίνηση αυτή διοργανώνεται από την IBA(west Berlin's international building exhibition), το 1987, και ουσιαστικά συζητούν για διαμόρφωση δημόσιου αστικού χώρου. Σε αυτό το σημείο είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι ένα μεγάλο μέρος της έκτασης της PotsdamerPlatz(600.000τμ.), συγκεκριμένα τα οικοπέδα νοτιοδυτικά της πλατείας, μετατρέπονται από δημόσια γη σε ιδιωτική, έπειτα από την αγορά τους από το δήμο του Βερολίνου σε εξευτελιστική τιμή, από την εταιρεία Daimler-Benz. Οπότε μετά την πτώση του τείχους το ιδιοκτησιακό καθεστώς στην πλατεία έχει χαρακτήρα καθαρά ιδιωτικό, με την εταιρεία Sony(η οποία λίγο αργότερα ακολουθεί το παράδειγμα της Daimler) και τη Daimler-Benz ως τους βασικούς ιδιοκτήτες. Το 1991, η Γερουσία του Βερολίνου, προκειμένου να δημιουργηθεί μία βάση πάνω στην οποία θα δουλέψουν όλοι εκείνοι οι φορείς που επιδιώκουν να επενδύσουν στην ανακατασκευή της PotsdamerPlatz, οργανώνει ένα διαγωνισμό για τον σχεδιασμό της πόλης, ο οποίος αποσκοπεί στο να καθιερώσει ορισμένες γενικές κατευθυντήριες γραμμές για την ανοικοδόμηση ολόκληρης της περιοχής της PotsdamerPlatzκαι της LeipzigerPlatz. (Ladd, 2000)



Κομμάτια του Τείχους 1991, (Ladd, 1997).

Ο διαγωνισμός κάλυπτε μια έκταση 480.000 τμ. , περιελάμβανε τις δύο πλατείες και είχε ως όριο στα δυτικά το Kulturforum που μέχρι τότε οριοθετούσε μια νέα αστική περιοχή μεταξύ δυτικού τμήματος της πόλης και του ιστορικού κέντρου του Βερολίνου. Τα αρχιτεκτονικά γραφεία που προσκλήθηκαν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό ήταν από όλο τον κόσμο και ήταν συνολικά 16. Η κύρια πρόκληση που αντιμετώπισαν, ήταν η εξεύρεση μιας μικτής λύσης εμπορικών χρήσεων και αναψυχής, κουλτούρας και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, κτιρίων διαμονής και γραφείων με σκοπό την μετατροπή της περιοχής σε μητροπολιτικό κέντρο μακράς πνοής ζωντανό όλο το 24ωρο χωρίς μονοκεντρικές λύσεις.

Στο διαγωνισμό διακρίνεται η μελέτη των Hilmer και Sattler, με κεντρική ιδέα την διατήρηση του προϋπάρχοντα πολεοδομικού ιστού, με κτίρια μέγιστου ύψους τα 35 μέτρα. Στόχος των αρχιτεκτόνων που ανέλαβαν το έργο ήταν να χτίσουν μια πόλη γραφείων μέσα στην πόλη, να δημιουργήσουν το κέντρο μιας μοντέρνας πρωτεύουσας, μιας νέας μητρόπολης. Σύμφωνα με το γενικό σχέδιο τα λιγοστά ιστορικά αρχιτεκτονικά απομεινάρια, το οينوποιείο Huth και ένα μέρος του ξενοδοχείου Esplanade έπρεπε να συμπεριληφθούν στην τελική μορφή της πλατείας. Η νέα χάραξη των δρόμων έπρεπε να ακολουθεί την παλιά και τα κτίρια να πλησιάζουν τη χαρακτηριστική δομή του Βερολίνου, μεγάλα, ογκώδη και σε διάταξη που να σχεδιάζουν το δρόμο. Το σχέδιο αυτό, επιδιώκει να διατηρήσει το χαρακτήρα του βερολινέζικου αστικού ιστού και να ανασυγκροτήσει την αστική συνέχεια στην καταστραμμένη από τον πόλεμο και απαξιωμένη από το τείχος, κεντρική αυτή περιοχή. Οπότε, γίνεται εμφανής η πρόθεση για υποταγή του σχεδιασμού στην ανθρώπινη κλίμακα, καθώς και για τη δημιουργία ενός αστικού και σύγχρονου κέντρου πόλης, που θα αποτελούσε κομβικό στοιχείο άρθρωσης και επικοινωνίας μεταξύ του Kulturforum στα δυτικά και του ιστορικού τμήματος της πόλης στα ανατολικά.

Παρόλα αυτά, το 1992 η Daimler-Benz προκηρύσσει νέο κλειστό αρχιτεκτονικό διαγωνισμό για την ανάπτυξη της περιοχής υπό την ιδιοκτησία της, με 14 διεθνή αρχιτεκτονικά γραφεία να υποβάλλουν προτάσεις και σχέδια για την αξιοποίηση μιας έκτασης 75.000 τ.μ. Στον διαγωνισμό διακρίνεται η λύση του Renzo Piano. Η πρόταση κρίθηκε ότι κατάφερε να δημιουργήσει ένα δεσμό ανάμεσα στα ελεύθερης σύνθεσης κτίρια του Kulturforum και στο πειθαρχημένο πρόγραμμα ανάπτυξης που οραματίστηκαν οι Hilmer & Sattler. Το επίκεντρο του σχεδιασμού τους ήταν αυτό που αποτέλεσε την Marlene-Dietrich Platz με βασικό στοιχείο

σύνθεσης το νερό σε μια μεγάλης έκτασης τεχνητή λίμνη, ως αναφορά στο γειτονικό κανάλι. Στα κεντρικά τμήματα της περιοχής, οι αρχιτέκτονες δημιούργησαν μέσα από νέους δρόμους και μικρές πλατείες, με τη βοήθεια αξόνων ιστορικών δρόμων, ένα πολύπλοκο σύστημα 19 συνολικά κτιρίων, που σχεδιάσθηκαν από διαφορετικούς αρχιτέκτονες. Η χρήση οικολογικών προτύπων συναντάται ευρέως σε όλα τα επιμέρους συστήματα των κτιρίων, από την χρήση του νερού της βροχής και τα πρωτοποριακά συστήματα κλιματισμού έως την θερμομόνωση και την ευνοϊκή χρήση του φυσικού φωτισμού (Nowobiliska, Malgorzata, and Quazi Mahtab Zaman, 2014)

Τα βασικά χαρακτηριστικά της λύσης είναι η διατήρηση των χαράξεων που προέβλεπε το προηγούμενο σχέδιο, ενώ το ανώτατο όριο στα ύψη καταργείται, φτάνοντας μέχρι και τα 90 μέτρα (20οροφος πύργος γραφείων της Daimler), η ανάθεση σχεδιασμού των κτιρίων σε άλλους αρχιτέκτονες και η εισαγωγή μίας πλατείας στην σύνθεση, στο δυτικό τμήμα της περιοχής ανάπλασης, γύρω από την οποία ανοίγονται το I-max cinema, ένα καζίνο, ένα μεγάλο ξενοδοχείο και ένα θέατρο. Όσον αφορά τον χαρακτήρα των υπόλοιπων κτιρίων, γίνεται χρήση στοών στο ισόγειο για την εξυπηρέτηση εμπορικών χρήσεων και γίνεται επιλογή υλικών σε γήινες αποχρώσεις. Οι χρήσεις γης απαρτίζονται κατά 50% από χώρους γραφείων, ενώ κατά 30% έχουμε χρήσεις σχετικές με την διασκέδαση (θέατρα, ξενοδοχεία, σινεμά), χρήσεις εμπορικές και άλλες σχετικές με τη διανομή εμπορευμάτων. Τέλος, ένα ποσοστό 20% συμπληρώνεται από κατοικίες. Τρία πολυώροφα κτίρια 90 μέτρων, το συγκρότημα της εταιρείας Debis στο νότιο τμήμα της περιοχής και άλλα δύο στο βόρειο τμήμα, έργα των αρχιτεκτόνων Renzo Piano και Hans Kollhoff οριοθετούν το αρχιτεκτονικό σύνολο. Από τα υπόλοιπα συγκροτήματα ξεχωρίζουν, το κέντρο διοίκησης της Berliner Volksbank από τους Arata Isozaki & Steffen Lehmann, ένα κτίριο πολλαπλών χρήσεων έργο του Sir Richard Rogers, ο κινηματογράφος γιγαντοοθόνης IMAX εμβαδού οθόνης 550 τμ. με παράλληλη προβολή στο εσωτερικό της οροφής εμβαδού 950 τμ. που δημιουργεί τρισδιάστατη εντύπωση, το μουσικό θέατρο και καζίνο από τους Renzo Piano και Christoph Kohlbecker, το υπερπολυτελές ξενοδοχείο Grand Hyatt και το κέντρο διοίκησης της Mercedes Benz έργο του Ισπανού αρχιτέκτονα Jose Rafael Moneo και οι πολυκινηματογράφοι Cinemaxx με 19 αίθουσες συνολικής χωρητικότητας 3500 ατόμων, όπου και οι προβολές του διεθνούς φήμης Φεστιβάλ Κινηματογράφου του Βερολίνου (Lehrer, 2003).

Το δεύτερο σημαντικό κτιριακό συγκρότημα του οποίου η κατασκευή ξεκίνησε το 1995, ανήκει στην εταιρεία Sony και χωροθετείται στο τριγωνικό οικόπεδο βόρεια και δυτικά της πλατείας. Το σύνολο του συγκροτήματος αποτελείται από ένα αριθμό κτιρίων κατασκευασμένων με γυάλινες προσόψεις οργανωμένα γύρω από το ελλειπτικής μορφής αίθριο (forum) με οροφή από χαλύβδινα καλώδια και ράβδους χωρίς κεντρικό άξονα στήριξης, που μοιάζει να αιωρείται από τον ουρανό, ένα πραγματικό κατόρθωμα της μηχανικής. Το Forum, που σχεδιάστηκε σαν ένας δημόσιος χώρος αναψυχής με εστιατόρια, κινηματογράφους καταστήματα και cafe, περιβάλλεται από επτά κτίρια που περιλαμβάνουν εκτός από τα άλλα γραφεία και καταστήματα και τα γραφεία του Φεστιβάλ κινηματογράφου του Βερολίνου καθώς και κέντρο διοίκησης στην Ευρώπη της SONY, ενώ στο χώρο κυριαρχεί η 25 μέτρων ύψους τρισδιάστατη οθόνη IMAX. Αξιοσημείωτο κτίριο στη περιοχή είναι και το συγκρότημα διαμερισμάτων Esplanade που ενσωματώνει τα υπολείμματα ενός περίφημου ξενοδοχείου του Grandhotel Esplanade, του οποίου η "αίθουσα πρωινού" και το "σαλόνι του αυτοκράτορα" έχουν χαρακτηριστεί ιστορικά μνημεία και έχουν αποκατασταθεί λεπτομερώς. Το 26 ορόφων αυτό κτίριο ύψους 103 μέτρων, το ψηλότερο της περιοχής, δεσπόζει στην είσοδο της Potsdamer Platz με το ελλειπτικό σχήμα του. Η πρόσβαση γίνεται από την πλατεία και τον κοντινό σταθμό μετρό. Η υψηλή ψηφιακή τεχνολογία με την οποία είναι συνδεδεμένο το όνομα Sony εκφράζεται από την αρχιτεκτονική των κτιρίων της, στα οποία επιλέγεται από τον αρχιτέκτονα Helmut Jahn η χρήση του μετάλλου και του πράσινου γυαλιού στις όψεις (Μπελιμπασάκης Κ., 2000)

Στόχος του κέντρου Sony είναι να γίνει χώρος συλλογής των χρημάτων που εισρέουν στην οικονομία του Βερολίνου από το εξωτερικό, με τη δημιουργία ενός πολυχώρου μαζικής ψυχαγωγίας. Στο συγκρότημα υπάρχουν εστιατόρια, ξενοδοχεία, μαγαζιά με ηλεκτρονικά προϊόντα μέσα σε ένα περιβάλλον υψηλής τεχνολογίας, και τέλος, τα γραφεία της εθνικής εταιρείας σιδηροδρόμων, Deutsche Bundesbahn και της έδρας της Sony στην Ευρώπη. Η πρόσβαση γίνεται από την πλατεία και τον κοντινό σταθμό μετρό. Η υψηλή ψηφιακή τεχνολογία με την οποία είναι συνδεδεμένο το όνομα Sony εκφράζεται από την αρχιτεκτονική των κτιρίων της, στα οποία επιλέγεται από τον αρχιτέκτονα Helmut Jahn η χρήση του μετάλλου και του πράσινου γυαλιού στις όψεις.

Το πολιτικό πλαίσιο κάτω από το οποίο γίνεται η ανάπτυξη παρουσιάζει ένα ενδιαφέρον δίπολο. Πριν επεκταθούμε, είναι σημαντικό να αναφέρουμε ότι

βρισκόμαστε στην δεκαετία του '90 μετά την πτώση του τείχους, όπου ουσιαστικά ο καπιταλισμός και η Δύση έχουν εξέλθει νικητές από τον Ψυχρό πόλεμο. Επομένως, η άλλοτε Σοσιαλιστική Ανατολική Γερμανία και το Βερολίνο αποτελούν εύφορο έδαφος για την επέκταση των επιχειρήσεων. Από την μία έχουμε την πρόθεση, με τον διαγωνισμό που οργανώθηκε από την Γερουσία του Βερολίνου (πρόταση Hilmer και Sattler) να ανασυσταθεί ο βερολινέζικος αστικός ιστός, δίνοντας προτεραιότητα σε έναν πιο ανθρωποκεντρικό σχεδιασμό και με σεβασμό στα 250 χρόνια ιστορίας της πλατείας. Από την άλλη, έχουμε της αγοραπωλησίες μεγάλων εκτάσεων γης μεταξύ του δημοσίου και ορισμένων ιδιωτικών φορέων με στόχο την εμπορική εκμετάλλευση αυτών των περιοχών προς όφελος, των επιχειρήσεων. Με τους μετέπειτα αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς, γίνεται εμφανής η πρόθεση δημιουργίας ενός σύγχρονου οικονομικού και διοικητικού κέντρου, που θέλει να εδραιώσει την παρουσία του και την εξουσία του στην περιοχή βάσει των νέων δεδομένων στην παγκόσμια οικονομία. Όπως αναφέρει και ο αρχιτέκτονας Jon Jerde «αυτά τα γυαλιστερά κρύσταλλα(των Renzo Piano, Helmut Jahn, Arata Isozaki, Richard Rogers μεταξύ άλλων) είναι πρεσβείες των νέων παγκόσμιων δυνάμεων... Η σύγχρονη πόλη είναι το πεδίο μάχης ενός Πολέμου Επιχειρήσεων» (Θάνου Μ., 2007).

Το υλοποιημένο έργο της Potsdamer Platz αποτελεί ένα εξαιρετικό παράδειγμα όπου ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός εφαρμόζεται με απόλυτη συνέπεια μέχρι την τελευταία λεπτομέρεια. Οι χρήσεις στην περιοχή δεν έχουν αλλάξει σημαντικά σε σχέση με αυτές που αναπτύσσονταν εκεί τη δεκαετία του '20. Κατά πόσο όμως η σημερινή πλατεία αποτελεί τη συνέχειά της; Οι σημερινές χρήσεις στοχεύουν να προσελκύσουν μεσαία και υψηλά εισοδήματα, προωθώντας παράλληλα μια κουλτούρα μαζικής ψυχαγωγίας και καταναλωτισμού. Αντίθετα, η Potsdamer Platz της δεκαετίας του 20 αποτελούσε τόπο εμπορίου, ψυχαγωγίας, διέλευσης, επικοινωνίας και κοινωνικής μίξης, μέσα όμως σε ένα περιβάλλον αστικής κλίμακας κοντά στο ανθρώπινο μέτρο, και όχι ανάμεσα σε αρχιτεκτονικά μεγαθήρια. Ανεξαρτήτως των παραπάνω, ο παράγοντας που διαφοροποιεί δραστικά τον τρόπο που ο χρήστης αντιλαμβάνεται την πλατεία είναι η κατανομή της ιδιοκτησίας στον αστικό χώρο. Αναλύοντας το παραπάνω, η πλατεία της δεκαετίας του '20 αποτελούνταν από πλήθος ιδιοκτησιών, καθεμία από τις οποίες είχε μοναδικό χαρακτήρα, αρχιτεκτονική και θέση στην πλατεία, ενισχύοντας έτσι την πολύ λειτουργικότητα και την κοινωνική μίξη. Αντίθετα, σήμερα έχουμε δύο ιδιοκτήτες,

και δύο αρχιτεκτονικές (πέτρα-γυαλί). Ακόμα και οι δρόμοι είναι ιδιωτικοί. Οι χρήστες καλούνται να λειτουργήσουν σαν μεμονωμένα άτομα και κατευθύνονται σε καθορισμένες δραστηριότητες. Η ομοιομορφία στις φιλοσοφίες των δύο ιδιοκτητών-εταιρειών πιθανότατα προσελκύει χρήστες με στόχο την κατανάλωση και την αναψυχή, χωρίς να διεγείρει τη συναισθηματική σύνδεση του χρήστη με τον τόπο. Αντ'αυτού, το ενδιαφέρον μετατοπίζεται από την Potsdamer Platz στην νεοεισαχθείσα από το σχεδιασμό πλατεία Marlene Dietrich, η οποία αποτελεί χώρο εκτόνωσης για το καζίνο, το σινεμά και τις εμπορικές χρήσεις που την περιβάλλουν. Η μόνη ουσιαστική σύνδεση με το παρελθόν εντοπίζεται στο ότι τα νέα κτίρια επικάθισαν ανάμεσα στις παλιές αστικές χαράξεις. Στην περίπτωση της Potsdamer Platz ο αρχιτέκτονας αποτελεί τον εντολοδόχο των εταιρειών που εκμεταλλεύονται την περιοχή. Στο συγκρότημα της Sony, οι αρχιτεκτονικές μορφές εναρμονίζονται απόλυτα με τη διάθεση για προσέλκυση κεφαλαίου από την εταιρεία μέσα από τις δομές κατανάλωσης. Χαρακτηριστικά αναφέρουμε την άποψη του Βαν Όμεν, υπεύθυνου του έργου: «η πόλη δεν πρέπει να σχεδιαστεί μόνο για τους κατοίκους της, ούτε καν κυρίως για αυτούς». Από την άλλη μεριά βέβαια, στην περίπτωση της Daimler-Benz, θα μπορούσαμε να πούμε ότι ο Renzo Piano επιδεικνύει μια ευαισθησία μέσα από την πρότασή του, καθώς μέσα από την επιλογή των υλικών των κτιρίων και του γενικότερου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού (πεζόδρομοι, επιφάνειες νερού, στοές) προσπαθεί, θα μπορούσαμε να πούμε, να ισορροπήσει μεταξύ των προθέσεων του εργοδότη για ένα επιχειρηματικό κέντρο, και του χρέους του για την παραγωγή λειτουργικής αστικής αρχιτεκτονικής απέναντι στην πόλη και τους κατοίκους της. (Häussermann, H. 2014)

Μέσα από τα δύο παραδείγματα, προσπαθήσαμε να προσεγγίσουμε τον όρο αστική στίξη. Στην περίπτωση της Potsdamer η αρχιτεκτονική έκφραση αντιπροσωπεύει την εταιρεία. Ειδικότερα, στη μεν Sony υπάρχει απόλυτη ταύτιση του χαρακτήρα της εταιρείας με την αρχιτεκτονική έκφραση, ενώ στο συγκρότημα της Daimler-Benz ο αρχιτέκτονας προσπαθεί να έρθει σε έναν συμβιβασμό μεταξύ της παραγωγής αστικής αρχιτεκτονικής και της σηματοδότησης της εταιρικής ταυτότητας. Η ρήξη με την ιστορία της πλατείας είναι εμφανής, καθώς δεν υπάρχει ουσιαστική σύνδεση με το παρελθόν πέρα από την διατήρηση των χαράξεων. Στο χώρο γίνεται η ανάγνωση δύο αρχιτεκτονικών, του γυαλιού και των γήινων υλικών, σηματοδοτώντας αντίστοιχα και τους δύο ιδιοκτήτες της. Αποτελεί ένα σύγχρονο κέντρο μαζικής διασκέδασης και καταναλωτισμού, όπως επιτάσσει η σύγχρονη

εποχή, και αποτελεί σύμβολο της οικονομικής εξουσίας και της εταιρικής δύναμης μέσα στον αστικό χώρο. Ο χώρος επομένως έχει μετατραπεί σε αξιοθέατο για τους τουρίστες και κέντρο κατανάλωσης για το Βερολίνο. Επιπλέον, και από τα δύο παραδείγματα, γίνεται έντονα εμφανής η κοινωνική ζύμωση που διαδραματίζεται στην πόλη. Στη Villette έχουμε δύο κοινωνικές ομάδες που παραδοσιακά είναι ανταγωνιστικές μεταξύ τους, τους κατοίκους των γκέτο και των προαστίων από τη μία και τους κατοίκους του κέντρου και τους τουρίστες από την άλλη. Όσον αφορά την περίπτωση της Potsdamer, έχουμε την πάλη μεταξύ του αστικού χώρου και των χρηστών του, με τα συμφέροντα των πολυεθνικών εταιρειών.

Ο όρος αστική στίξη μπορεί να αναλυθεί σε πολλές παραμέτρους και κλίμακες. Εμείς επικεντρωθήκαμε στην αστική κλίμακα και στις αναπλάσεις, αναζητώντας τη σχέση της ανάπλασης με τους χρήστες της πόλης και προσπαθώντας να την κατανοήσουμε μέσα από τις πολιτικές, οικονομικές, κοινωνικές δομές που την ανέδειξαν. Μέσα από την ανάλυση που έγινε διαπιστώνουμε πόσο απρόβλεπτος και δυναμικός είναι ο αστικός χώρος. Λόγω της πολυπλοκότητας αυτής, γίνεται κατανοητή η δυνατότητα προσέγγισης και ανάγνωσής του σε πολλαπλά επίπεδα. Με διαφορετικό τρόπο γίνεται αντιληπτή και αξιολογείται μια ανάπλαση από τον κάτοικο, τον επενδυτή, τον τουρίστα ή την πολιτική εξουσία. Παράλληλα, είναι αδύνατο να προβλέψουμε ακριβώς τις αλλαγές που θα επιφέρει μία ανάπλαση στον αστικό χώρο γύρω από την περιοχή σχεδιασμού, αλλά και σε όλες τις υπόλοιπες δομές που επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα. Συμπεραίνουμε λοιπόν ότι η αστική στίξη, πέρα από τις κύριες προθέσεις και επιδιώξεις που καλείται να φέρει εις πέρας, οφείλει να μην βαδίζει πάνω σε φαινομενικά σίγουρες λύσεις, αλλά να λαμβάνει υπόψιν της τον απρόβλεπτο χαρακτήρα του αστικού χώρου· με άλλα λόγια η σύγχρονη πολεοδομία κατά το σχεδιασμό να βασίζεται και στο στοιχείο της αμφιβολίας.

Από την 10ετία του 1980 το ενδιαφέρον της πολεοδομίας μετατοπίζεται προς στις αναπλάσεις, και δίνεται ιδιαίτερη σημασία στο σχεδιασμό με στόχο: την πολυλειτουργικότητα του αστικού χώρου, τις διαβαθμίσεις του δημόσιου χώρου, την αρχιτεκτονική έκφραση της πόλης (Ladd, 2000).

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, το Βερολίνο υπήρξε υποδειγματική περίπτωση πόλης που υιοθέτησε πολιτικές ανάπλασης από τη δεκαετία του '80 μέχρι και σήμερα. Εδώ και μια εικοσαετία, το Βερολίνο στην προσπάθειά του να ξαναγεννηθεί ως νέα πρωτεύουσα της Ευρώπης του 21ου αιώνα, είναι ένα εργαστήριο πολεοδομικών μελετών, ένα εργοτάξιο αρχιτεκτονικού πειραματισμού, με

έργα στα οποία διάσημοι αρχιτέκτονες, μέσα από διεθνείς διαγωνισμούς, έχουν βάλει την υπογραφή τους. Η στοιχειωμένη επί 30 χρόνια Potsdamer Platz μεταμορφώνεται από μια απέραντη αλάνα στην πιο σύγχρονη εμπορική κυψέλη στον κόσμο. Τα κτιριακά συμπλέγματα της Daimler Benz και της Sony δεσπόζουν στο χώρο.

Σύμφωνα με τα παραπάνω θα μπορούσαμε να θεωρήσουμε ότι οι σύγχρονες αναπλάσεις του αστικού χώρου αποτελούν κυρίως ένα εργαλείο οικονομικής και κοινωνικής αναδιάρθρωσης των πόλεων εδραιώνοντας και επαναπροσδιορίζοντας με τον τρόπο αυτό τη θέση τους στον Ευρωπαϊκό χώρο. Η διαπίστωση αυτή δεν απέχει από την πραγματικότητα αν και παράλληλα, στην προσπάθεια ‘ρετουσαρίσματος’ της φυσιογνωμίας μιας πόλης, προκύπτουν και παράπλευρα θα λέγαμε, οφέλη τόσο για το δομημένο όσο και το φυσικό περιβάλλον, τις συνιστώσες δηλαδή του αστικού περιβάλλοντος. Οι πόλεις σήμερα, για να είναι ανταγωνιστικές σε διεθνές επίπεδο και να προσελκύουν επενδύσεις, οφείλουν πέρα από αυτά που ήδη αναφέραμε, να ενδυναμώσουν την περιβαλλοντική εικόνα τους.

Μέσα από την ανάλυση αναπλάσεων των μεγαλύτερων ευρωπαϊκών πόλεων όπως το Βερολίνο μπορεί κανείς να κατανοήσει τις τεράστιες δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις σε μεγάλα έργα αστικού σχεδιασμού και αρχιτεκτονικής που έγιναν στις μητροπόλεις της Ευρώπης από τα τέλη της δεκαετίας του ‘80 μέχρι σήμερα.

Ειδικότερα στο Βερολίνο, μετά την κατεδάφιση του Τείχους το 1989 και την ανακήρυξη του ως πρωτεύουσα της Γερμανίας, ακολούθησε ένα μεγάλο κύμα παρεμβάσεων αστικού σχεδιασμού που αφορούσαν στην ανάπλαση υποβαθμισμένων περιοχών κοντά στο Τείχος.

Ο επανασχεδιασμός του αστικού χώρου, όπως θα δούμε, είναι ένα προϊόν διεθνών διαγωνισμών με συμμετοχή πολυεθνικών κατασκευαστικών εταιριών σε συνεργασία με μεγάλα ονόματα αρχιτεκτόνων-πολεοδόμων. Απέναντι στη αστική ανανέωση με «βαριά» παρέμβαση μέσω σημαντικών κατεδαφίσεων, σήμερα προβάλλεται και εδώ μια πολιτική αναζωογόνησης των υποβαθμισμένων συνοικιών, η οποία βασίζεται στα μικρά βήματα. του σε νέες μορφές συνεργατικής δράσης ανάμεσα στους δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς (Στεφάνου Ι., Χατζοπούλου Α., Νικολαΐδου Σ., 1995).

Πάνω από 20 χρόνια έχουν περάσει από εκείνη την ιστορική νύχτα, αλλά οι Βερολινέζοι θυμούνται ακόμη το σοκ που ένιωσαν από την πτώση του Τείχους : «Θεωρούσαμε ότι ήταν απόλυτα φυσιολογικό να ζούμε με το Τείχος. Δεν μπορούσα ποτέ να σκεφτώ ότι θα γκρεμιστεί» σχολιάζει ο 50χρονος σήμερα ηθοποιός Ούλριχ

Μάτες, κάτοικος του Δυτικού Βερολίνου. «Εκείνη τη στιγμή σάστισα. Δεν μπορούσα να καταλάβω τι έχει συμβεί» λέει η συγγραφέας Κλαούντια Ρους που τότε ήταν 18 ετών. Σύντομα όμως συνειδητοποίησε ότι μια νέα ζωή ξεδιπλωνόταν μπροστά της.

Η πόλη σύμβολο του μίσους έγινε μέσα σε μια νύχτα σύμβολο μιας νέας εποχής και πριν ακόμα να γκρεμιστεί το τείχος, οι κάτοικοί της πήραν τα εργαλεία και άρχισαν να χτίζουν τον 21ο αιώνα. Ανατολικοί και Δυτικοί πίστεψαν ότι η ανατολή της επόμενης μέρας θα έφερνε μια καινούρια εποχή.

Τα πράγματα βέβαια δεν εξελίχθηκαν τόσο ρόδινα. Η επανένωση του Βερολίνου και της Γερμανίας δεν ήταν μια υπόθεση τόσο απλή όσο όλοι είχαν πιστέψει τις πρώτες μέρες και οι αναταράξεις στην οικονομία της χώρας είναι ακόμη και σήμερα αισθητές.

Μετά τους πρώτους μήνες ευφορίας, οι Δυτικοί άρχισαν να βλέπουν με καχυποψία τους Ανατολικούς και αντίστροφα. Η βιομηχανία τους κατέρρευσε αφού τα προϊόντα της έγιναν τόσο ακριβά σε σχέση ποιότητας τιμής, που κανείς δεν τα αγόραζε πια ενώ η ανεργία στις ανατολικές περιοχές αυξήθηκε κατακόρυφα και εμφανίστηκαν εκατέρωθεν οι πρώτες φωνές αμφισβήτησης της ορθότητας της επανένωσης (Ladd, 1997).

Μέσα σ' αυτό το κλίμα, το Βερολίνο συνέχισε την ξέφρενη πορεία εκμοντερνισμού του και δισεκατομμύρια ευρώ δαπανήθηκαν για την ανοικοδόμηση της νέας πρωτεύουσας της Γερμανίας. Μέσα απ' την ανάπτυξη της πόλης και μέσα απ' την ανοικοδόμησή της, το Βερολίνο διεκδικεί τον τίτλο μιας «ανοιχτής πόλης». Η έννοια της «ανοιχτής πόλης» δεν απεικονίζει μόνο το τέλος της πολιτικής διαίρεσης του Βερολίνου με την πολεοδομική σύζευξη των δύο τμημάτων μεταξύ τους, που παίρνει συγκεκριμένη μορφή στα συγκροτήματα της μέχρι τώρα εγκαταλελειμμένης περιοχής του κέντρου, αλλά ανταποκρίνεται κυρίως στην κοσμοπολίτικη εικόνα μιας πόλης «ανοιχτής στον κόσμο». Το Βερολίνο, από το 1989 μέχρι και σήμερα, αποτελεί ένα πεδίο αρχιτεκτονικών λύσεων και πολεοδομικών παρεμβάσεων. Αρχιτέκτονες, πολεοδόμοι, επενδυτές και πολιτικοί έρχονται καθημερινά αντιμέτωποι με το καθήκον, να δημιουργήσουν μια ενότητα από δύο έως τώρα χωριστά μισά και να συμπληρώσουν τα κενά στον αστικό χώρο ή έστω να προσπαθήσουν να απαλύνουν τις αντιθέσεις. Εδώ και τουλάχιστον μια εικοσαετία, το Βερολίνο στην προσπάθειά του να ξαναγεννηθεί ως νέα πρωτεύουσα της Ευρώπης του 21ου αιώνα, είναι ένα εργαστήριο πολεοδομικών μελετών, ένα εργοτάξιο αρχιτεκτονικού πειραματισμού, με έργα στα οποία διάσημοι αρχιτέκτονες έχουν βάλει την υπογραφή τους.

Εκεί όμως που το μέλλον έχει ήδη φτάσει στο αποκορύφωμά του, είναι στην Potsdamerplatz, όπου το φουτουριστικό Sony Center με τους λαμπερούς γυάλινους ουρανοξύστες που υψώνονται καθημερινά όλο και ψηλότερα, απορροφά μεγάλο μέρος των κονδυλίων για την ανοικοδόμηση την πόλης. Η αχανής αυτή άκτιστη έκταση στη νεκρή ζώνη, την εποχή του διαιρεμένου Βερολίνου, έχει γίνει τώρα ένα σύγχρονο κέντρο γραφείων και διασκέδασης, με επίκεντρο την εντυπωσιακή σκεπαστή πλατεία που το βράδυ αλλάζει χρώματα με το φωτισμό, γεμάτη καφέ, κινηματογράφους και καταστήματα που συγκεντρώνουν χιλιάδες κόσμους.

Στο Βερολίνο είχαν υιοθετηθεί ήδη από τη δεκαετία του '70 προγράμματα αναβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος και κατοικίας. Μετά την ένωση το 1990, κύριο μέλημα των πολιτικών, με στόχο την αντιστροφή των τάσεων μαρασμού και την αναζωογόνηση, ήταν η αποκατάσταση της συνοχής του αστικού ιστού, με στόχο την ενσωμάτωση της κοινωνικής συνοχής και την οικονομική ανάπτυξη. Ένα χαρακτηριστικό στοιχείο της μακρόχρονης αυτής προσέγγισης είναι η εκτεταμένη συμμετοχή του πολίτη και οι δημόσιες διαβουλεύσεις μέσω εθνικών και περιφερειακών θεσμοθετημένων προγραμμάτων. Αναφέρω παρακάτω ένα απόσπασμα από την εισήγηση της Σωτηριάδου Βικτωρίας στο συνέδριο του ΤΕΕ, Αθήνα, 3-6 Φεβρουαρίου 2005, με θέμα την «Αστική Αναγέννηση: η καινοτομία για το αστικό περιβάλλον», για να γίνει καλύτερα αντιληπτό ο τρόπος που χρησιμοποιήθηκε ο στρατηγικός σχεδιασμός στην περίπτωση της ανασυγκρότησης της πόλης του Βερολίνου. Στην κατεύθυνση αυτή εφαρμόστηκε μια πολυμορφία τομεακών και εστιασμένων σχεδίων, με διαφορετικούς επί μέρους στόχους για τη συνολική ανασυγκρότηση του χώρου:

Η επανένωση του Βερολίνου, προκάλεσε ένα παγκόσμιο ενδιαφέρον για την μελλοντική ανάπτυξη της πόλης. Οι δημοτικές αρχές πολιορκήθηκαν από προτάσεις σχεδιασμού και ενδιαφερόμενες ομάδες που επιθυμούσαν να συμμετέχουν στην ενθουσιώδη ανάπτυξη. Με τη σειρά τους οι αρχές ανταποκρίθηκαν εφαρμόζοντας μία παγκόσμια αναπτυξιακή στρατηγική. Οι διαγωνισμοί ήταν πολλοί για όλα τα μέρη της πόλης και η λίστα των αρχιτεκτόνων που συνέβαλλαν στον επανασχεδιασμό του κέντρου της πόλης περιελάμβανε μερικά από τα πιο γνωστά ονόματα παγκοσμίως.

Το Βερολίνο υπήρξε υποδειγματική περίπτωση πόλης που υιοθέτησε πολιτικές ήπιας ανάπτυξης κατά τη δεκαετία του '80, με συμμετοχή του κοινού στα πλαίσια σχεδιασμού του αστικού χώρου. Με την πτώση του τείχους το '89 και την

ανακήρυξη του ως πρωτεύουσας της Γερμανίας, ακολούθησε ένα μεγάλο κύμα παρεμβάσεων αστικού σχεδιασμού, που αφορούσαν στην ανάπλαση υποβαθμισμένων περιοχών κοντά στο τείχος. Από το 1989 μέχρι και σήμερα, το Βερολίνο αποτελεί ένα πεδίο αρχιτεκτονικών λύσεων και πολεοδομικών παρεμβάσεων. Αρχιτέκτονες, πολεοδόμοι, επενδυτές και πολιτικοί έρχονται καθημερινά αντιμέτωποι με το καθήκον, να δημιουργήσουν μια ενότητα από δύο έως τώρα χωριστά μισά, να συμπληρώσουν τα κενά στον αστικό χώρο ή και να προσπαθήσουν να απαλύνουν τις αντιθέσεις. Εδώ και μια εικοσαετία, το Βερολίνο στην προσπάθειά του να ξαναγεννηθεί ως νέα πρωτεύουσα της Ευρώπης του 21ου αιώνα, είναι ένα εργαστήριο πολεοδομικών μελετών, ένα εργοτάξιο αρχιτεκτονικού πειραματισμού, με έργα στα οποία διάσημοι αρχιτέκτονες, μέσα από διεθνείς διαγωνισμούς, έχουν βάλει την υπογραφή τους. Μέσα από την ανάλυση χαρακτηριστικών πολεοδομικών ενοτήτων και προγραμμάτων αστικών αναπλάσεων που αφορούν κεντρικές περιοχές του Βερολίνου (Μπελιμπασάκης, 2000)

Η πλατεία την δεκαετία του '20 αποτελεί το πιο πολυσύχναστο σταυροδρόμι του Βερολίνου και της Ευρώπης



Potsdamer

Platz, Βερολίνο, περίπου 1930 (πηγή: www.wikipedia.org)



Ερείπια στην Potsdamerplatz μετά το ΄Β Παγκόσμιο πόλεμο, Βερολίνο 1945
(πηγή: www.berlin.de)



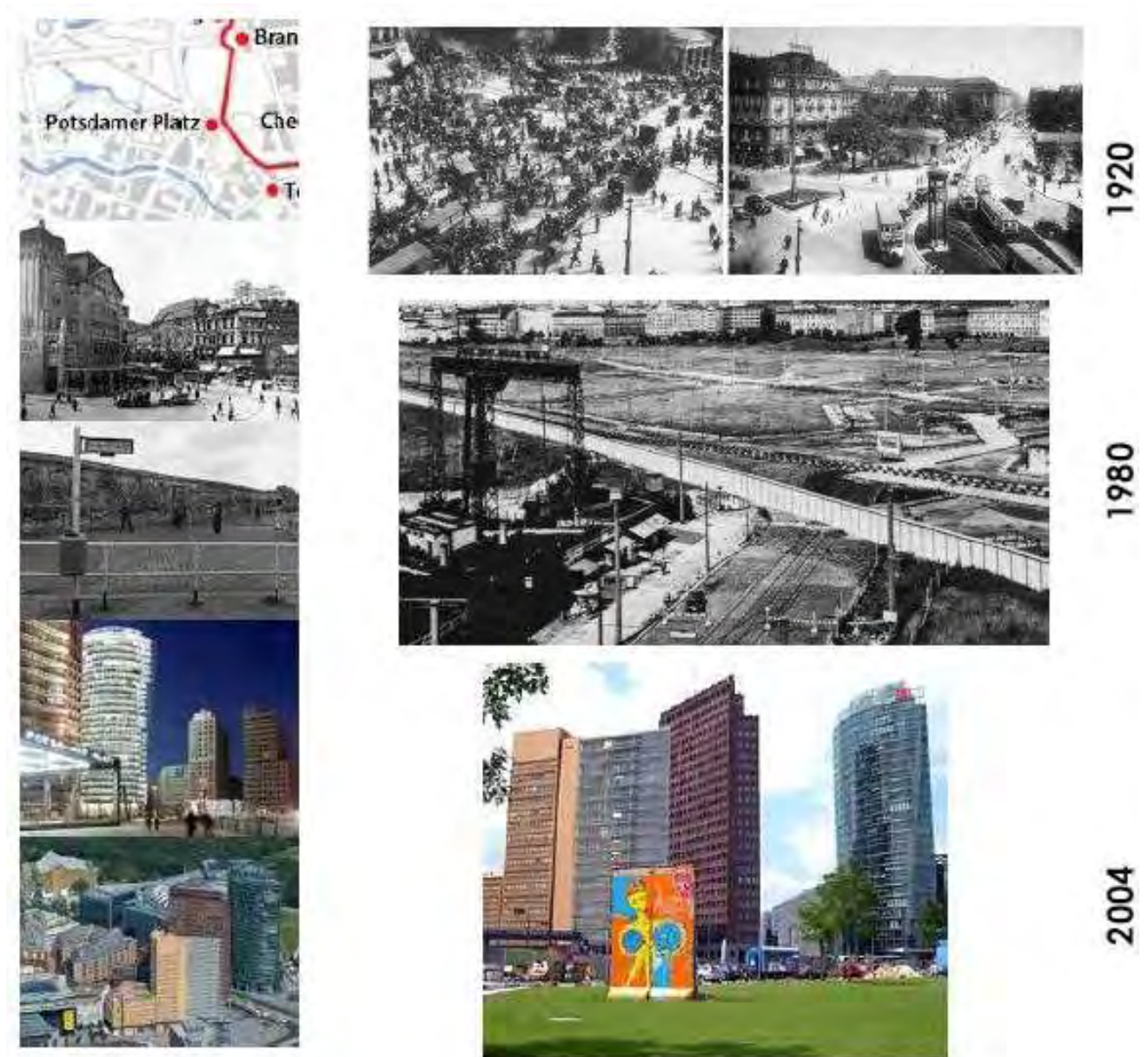
Τα όρια του τείχους στην περιοχή της Potsdamerplatz (πηγή:
www.stadtentwicklung.berlin.de)



Potsdamerplatz (πηγή: www.stadtentwicklung.berlin.de)



Αεροφωτογραφία της περιοχής της POTSDAMER PLATZ όπου σημειώνεται η θέση του Τείχους και η συνοριακή διαμόρφωση [Πηγή: www.berlin.de]



Οι ιστορικές αλλαγές όπως αποτυπώνονταν στην μορφή της POTSDAMER PLATZ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

Μελέτες για την Potsdamerplatz

Αυτό που έγινε εμφανές στους αρχιτέκτονες και σε όσους ασχολούνται με το έργο της Potsdamer Platz στην δεκαετία του '90, ήταν ότι αυτή η μορφή της αστικής αναγέννησης στην καρδιά μιας μεγάλης πόλης όπως το Βερολίνο, επρόκειτο να είναι μια νέα και μοναδική μορφή αναγέννησης.

Η Rebecca M. Choi (2009), μέσα από τη μελέτη της που δημοσιεύτηκε το 1977 από το Εθνικό Ίδρυμα Επιστημών στις ΗΠΑ με τίτλο «Ανασυγκρότηση μετά από καταστροφή», προσδιορίζει το θέμα της αστικής ανάπλασης για την Potsdamer Platz ακριβέστερα. Αυτό που θέλει να φέρει στο φως η συγκεκριμένη μελέτη, είναι πως όλα τα προγράμματα αποκατάστασης που ακολουθούν, οι πόλεις μετά από καταστροφή έχουν μια κοινή γραμμή για την επίτευξη της πλήρους αποκατάστασης ξεκινώντας από την κατασκευή μιας προσωρινής δομής, η οποία αποτελεί σημαντική μορφή εξωτερικής ίασης.

Ως εκ τούτου, στην Potsdamer Platz, το περίφημο Infobox χτίστηκε κοντά στην Potsdamer Platz για να δηλώσει την αναγέννηση. Αυτό που κάνει αυτό το μέρος της αστικής ανάπλασης στην Potsdamer Platz να είναι μοναδικό και ζωτικής σημασίας, είναι ότι ήταν η πρώτη μεγάλη προσπάθεια που πέρασε μέσα από τις διαδικασίες της αστικής αναγέννησης, ως μια μορφή θεραπείας. Για το λόγο αυτό και μόνο η Potsdamer Platz έχει γίνει ένα τόσο σημαντικό μέρος της αναγέννησης προς τις πόλεις που έχουν υποστεί κάποια μορφή πολιτικής, ιστορικής ή κοινωνικής καταστροφής ή στέρησης.

Για να καταλάβουμε την σημαντικότητα της αστικής ανακατασκευής της Potsdamer Platz, αρκεί να ανατρέξουμε πίσω στο 2001 στο περιστατικό των δίδυμων πύργων στη νέα Υόρκη. Μετά την καταστροφή των δίδυμων πύργων, υπήρξε μια πρόταση κατασκευής και εξέλιξης του Pratt ινστιτούτου για την κοινωνική και την περιβαλλοντική ανάπτυξη. Οι σχεδιαστές και οι αρχιτέκτονες του έργου, εξέτασαν πρώτα το παράδειγμα της επανακατασκευής της Potsdamer Platz σαν μοντέλο που θα τους βοηθούσε στο έργο τους στην Νέα Υόρκη.

Σύμφωνα με τον Greinacher (2001) , στη μελέτη που έχει κάνει για το Βερολίνο, μέχρι το 2000, με τα δύο τρίτα της ανάπτυξης Potsdamer Platz να έχουν ολοκληρωθεί, τα μέσα μαζικής ενημέρωσης και το ευρύ κοινό ήταν τελικά σε θέση να

αξιολογήσουν την ποιότητα της συνοικίας. Σύμφωνα με τον Greinacher (2001) η διάρθρωση του Potsdamer Platz ήταν σύμφωνη με την ευρωπαϊκή και όχι με την αμερικανική παράδοση. Συγχρόνως ένα άρθρο μιας βερολινέζικης εφημερίδας στις 12/10/1996 με τίτλο «Vergnügungsinsel im Meer der Langeweile», ερμηνεύει την περιοχή ως ένα «χωρικό συγκρότημα αμερικανικής πόλη, με πολυώροφα κτίρια και πλατείες, με αστική ζωή μεγάλης κλίμακας στο εσωτερικό της, και με συμπιεσμένους χώρους στο δρόμο». Οι New York Times (Muschamp , 1999) παρομοιάζουν τη πλατεία με μητροπολιτικό προάστιο, δηλαδή με συγκέντρωση επιχειρήσεων, κέντρων διασκέδασης και εμπορικών κέντρων έξω από το αστικό κέντρο της πόλης. Αντίστοιχα σε άρθρο της βερολινέζικης εφημερίδας στις 26/10/1996 με τίτλο «Weltausstellung der Bauwirtschaft», αποκαλεί την Potsdamerplatz σαν μια «όαση επιχειρήσεων, επενδυτικό παράδεισο ή ακόμη και εμπορευματοκιβώτιο». Με όλους αυτούς τους χαρακτηρισμούς, ασκείται ουσιαστικά μια κριτική για την εμπορική φύση της πλατείας (μια μονοδιάστατη και συγκεκριμένη εμπορικότητα) αλλά και για την αποτυχία ύπαρξης μικρότερων και ζωντανών μονάδων ιδιοκτησία αλλά και την έλλειψη ιδιοκτησίας αλλά και την έλλειψη πραγματικών δημόσιων χώρων. Οι αρχιτέκτονες είχαν κατηγορηθεί για τη μεταμόρφωση του αστικού κέντρου μέσα σε ένα κόσμο βιομηχανίας κτιρίων. Πράγματι, σε σύγκριση με τις αρχικές προθέσεις για την ανάπτυξη της περιοχής ως συμφραζόμενα σύνδεσμο μεταξύ Friedrichstadt και Tiergarten, την πλατεία Potsdamer ούτε υπενθύμισε το «Ευρωπαϊκή Πόλη», ούτε κανένα από τα ιδεώδη που αναπτύχθηκαν υπό τον τίτλο «κρίσιμη ανοικοδόμηση ».

Με το να δοθεί η δυνατότητα στους επενδυτές να ελέγχουν μια τεράστια περιοχή, σε αντάλλαγμα για εγγυημένη ανάπτυξη και φορολογικά έσοδα, το Βερολίνο κατέστησε αδύνατο να επιτύχει τον σκοπό της, τη λειτουργία της σαν μια τυπικά Ευρωπαϊκή Πόλη. Το Βερολίνο κατέστησε αδύνατο το σκοπό του, να προάγει τη μίξη πολλών διαφορετικών στυλ , εμφανίσεων και γενικά λειτουργιών μιας τυπικά ευρωπαϊκής πόλης Greinacher (2001).

Σύμφωνα με τον Colomb C. (2012), μετά την πτώση του Τείχους και την επανένωση της πόλης το 1989, μια περίοδος εντατικών αστικών αναπλάσεων ξεκίνησε στο Βερολίνο. Καθ 'όλη τη δεκαετία του 1990 μεγάλης κλίμακας εργοτάξια άλλαξαν το αστικό τοπίο στο κέντρο της πόλης, ιδίως γύρω από την πλατεία Potsdamerplatz. Μετά την επανένωση της πόλης, πολλά από τα κενά οικοπέδα που βρίσκονταν σε κεντρικές περιοχές του Βερολίνου θεωρήθηκαν τα πιο σημαντικά

ακίνητα στα πλαίσια μιας κερδοσκοπικής έκρηξης που έπληξε το Βερολίνο κατά το 1990 -1991.

Πολλές τοποθεσίες στο Friedrichstadt είχαν αγοραστεί από διεθνείς επενδυτές ενώ μια από τις πιο διάσημες "εγκαταλελειμμένες περιοχές" κληρονόμησε από τη διαίρεση του Βερολίνου, η Potsdamer Platz. Η περιοχή αυτή πωλήθηκε το Μάιο του 1990 από τη Γερουσία του Βερολίνου (κυβέρνηση της πόλης) ώστε να την αγοράσει η εταιρεία Daimler-Benz σε τιμή κατώτερη της αγοραστικής αξίας, μια αμφιλεγόμενη πώληση που αργότερα αμφισβητήθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Αυτή ήταν μια περίοδος οικονομικής άνθησης για το Βερολίνο, η οποία ήρθε στο τέλος της το 1993. Η σύντομη χρόνια οικοδομική έκρηξη άφησε μια υπερπροσφορά γραφειακών χώρων που δεν έχει απορροφηθεί από τότε. Χαμηλότερα από τα αναμενόμενα ποσοστά ανάπτυξης και των επενδύσεων ροές έχουν περιορίσει τη ζήτηση για εμπορική ανάπτυξη στις υπόλοιπες κενές παρτίδες του Βερολίνου.

Οι πρωτοβουλίες που περιλαμβάνονται για τα μνημεία προωθούν την κοινωνική ενσωμάτωση με πολλαπλούς τρόπους. Αρχικά, η διαδικασία της καθιέρωσης και της θέσπισης ενός μνημείου συνεπάγεται την ενεργή συμμετοχή των ντόπιων κατοίκων και εμπεριέχει και τη στήριξη του τύπου, της πολιτικής και των εθελοντικών οργανώσεων. Οι κινήσεις αυτές χτίζουν δίκτυα σε γειτονιές μέσω της πόλης. Επιπλέον, οι «καταναλωτές», οι περαστικοί, οι επισκέπτες, οι τουρίστες οι οποίοι διαβάζουν τις ταμπέλες - τα κείμενα των μνημείων ή συμμετέχουν σε εκδηλώσεις σε αυτά τα μέρη μαθαίνουν ποιοι ήταν και ποιοι είναι οι Βερολινέζοι και έρχονται για να ταυτιστούν με τη πόλη.

Οι πρωτεύουσες υπηρετούν τις πολιτείες του κράτους, τα κρατίδια (Greinacher, 2001) Τα κρατίδια είναι το σπίτι των εθνικών, διοικητικών, οικονομικών και κοινωνικών λειτουργιών. Συγχρόνως έχουν και πόσο μάλλον είναι και επιτελεστικές αντιπροσωπευτικές, συντηρητικές και πληροφορικά πολιτιστικά λειτουργίες. Τα κρατίδια αυτά είναι τα μέρη όπου η δύναμη, η μνήμη, ο πολιτισμός, η κουλτούρα έχουν εγκατασταθεί αμετάκλητα για να δημιουργήσουν την εντύπωση ενός συναφούς και δυνατού κράτους υπηρετώντας τα ως πηγές της κοινωνικής ενσωμάτωσης. Οι πρωτεύουσες επίσης συνδέουν μια πόλη σε ένα παγκόσμιο σύστημα πρωτευουσών με παραπλήσιες λειτουργίες, οι οποίες εστιάζουν σε διεθνή και εθνική ταυτότητα.

Ο Paul Kleihues ήταν ο πρώτος που έκανε ουρανοξύστες στο Βερολίνο από το 1984-1987. Αυτή η πρωτοβουλία για αστική ανανέωση δε μπορούσε να προβλέψει τη

πτώση του τείχους μερικά χρόνια, και γι αυτό ασχολήθηκε με παλαιότερα κτίρια στο δυτικό Βερολίνο. Το IBA προσπαθώντας να αναδημιουργήσει μια «Ευρωπαϊκή πόλη» επικεντρώθηκε στην παραδοσιακή γειτονιά με τις γωνίες του δρόμου και τις πλατείες, και προώθησε ιδιόκτητα κτίρια περιορισμένου ύψους και μεγέθους τα οποία εστίαζαν σε εμπορικές και οικιστικές λειτουργίες.

Σύμφωνα με το πρόγραμμα, όπως αναλύεται από τον Greinacher, (2001) τα περιμετρικά τετράγωνα χτίζονταν στο πλέγμα των δρόμων του 19^{ου} αιώνα αυτά ήταν να αντικαταστήσουν τα αρχιτεκτονικά αντικείμενα. Η διασκέδαση, τα ψώνια και τα μαγαζιά, τα διαμερίσματα επρόκειτο να κατασκευαστούν το ένα κοντά στο άλλο προκειμένου να εξασφαλιστεί μια αστική μίξη, η οποία ταίριαζε περισσότερο στο στυλ του 19^{ου} και 20^{ου} αιώνα.

Σύμφωνα με αυτές τις κατευθυντήριες γραμμές, το γενικό σχέδιο για την περιοχή γύρω από την Potsdamer Platz, περιλάμβανε μια σειρά από επιμήκη κτίρια τα οποία ήταν τοποθετημένα σε σειρά. Τα κτίρια αυτά έκαναν κάποια τετράγωνα και έβαζαν δοροφα κ δοροφα κτίρια, τα οποία ήταν τοποθετημένα παράλληλα προς το τείχος και αυτός ήταν ένας διαχωρισμός από τα ανατολικό Βερολίνο. Από αυτό το σχέδιο όμως τελικά λίγα κτίρια κατασκευάστηκαν για εκείνη τη χρονική περίοδο. ο μεγαλύτερο μέρος της περιοχής παρέμεινε ανεκμετάλλευτο προς το παρόν.

Το 1983 ο Oswald Matthias Ungers αμφισβήτησε την αυστηρή προσκόληση του IBA στα παραδοσιακά πρότυπα, με βάση το υψος των κτιρίων με ένα σχέδιο για ένα πύργο 200 μέτρων να τοποθετείται σε ένα σύμπλεγμα με πάνω από 35 ορόφους πολυτελών σπιτιών. Με την τοποθέτηση ενός ουρανοξύστη δίπλα σε χαμηλού ύψους κτιριακές εγκαταστάσεις, απέτυχε να δημιουργήσει έναν οπτικά ενιαίο χώρο. Επιπλέον, κατά τη διάρκεια της ανάπτυξης, τρία μεγάλα κτίρια, σε σχήμα L, τα οποία προωθούνταν για διαμερίσματα δημιούργησαν έναν τοίχο μεταξύ των διαμερισμάτων και των άλλων πολιτιστικών κτισμάτων.

Το Νοέμβριο του 1990, η εφημερίδα Frankfurter Allgemeine Zeitung κάλεσε κάποιους αρχιτέκτονες να στείλουν το όραμα τους εφόσον δε ήταν πλέον διαιρεμένο. Με ειρωνικό τρόπο, ο Kleihues ο οποίος, σε λιγότερο από πέντε χρόνια μετά την διευθυντική του θέση στο IBA, αγνόησε τις κατευθυντήριες γραμμές της και έχτισε έναν ουρανοξύστη για την Daimler Benz σε ένα πιο απομακρυσμένο σημείο. Δεν είχε συνοχή με τα διπλανά κτίρια. Η επιχείρηση δεν ήταν πολύ γνωστή και έτσι το σχέδιο του δε κατάφερε να λύσει την αντιπαράθεση των ουρανοξυστών δίπλα σε χαμηλά κτίρια.

Ο Kleihues ήθελε να φτιάξει ουρανοξύστες και να κάνει αυτή τη περιοχή διαθέσιμη για πολλές πολυεθνικές εταιρείες. Στη πρόταση αυτή του σχεδίου του ένα σύμπλεγμα από οκτώ ουρανοξύστες, διατεταγμένα σε ένα ημικύκλιο μπροστά από Leipziger Platz, δημιούργησε μια πύλη στο παλιό τμήμα. Αντί να παρέχει μια πειστική στρατηγική για την ενσωμάτωση των εταιρικών πύργων σε χαμηλά αστικό περιβάλλον, ο Kollhoff απέφυγε το πρόβλημα με τη μετατροπή της υπόλοιπης περιοχής σε ένα δημόσιο πάρκο.

Παρά το γεγονός ότι οι προτάσεις αυτές προκλήθηκαν από μια πρόσκληση από τα μέσα μαζικής ενημέρωσης, η δημοσιογραφική ανταπόκριση σε αυτά και άλλα σχέδια ήταν κυρίως αρνητική. Την ονόμασαν «χειρονομίες ελάχιστης αισθητικής» και «την είσοδο αστικού σχεδιασμού του στην μεταμοντέρνα εποχή των μέσων ενημέρωσης». Παράλληλα τα σχέδια αυτά δέχτηκαν κριτική γιατί αγνόησαν τα πρακτικά προβλήματα της αντιμετώπισης της πόλης και αγνόησαν το να κατανοήσουν την ιστορική δομή του Βερολίνου.

Την ίδια στιγμή που τα μέσα μαζικής ενημέρωσης δημοσιεύσαν αυτά τα οράματα των για το Βερολίνο οι οργανωτές τα διαγωνισμού ανέπτυξαν κάποιες κατευθυντήριες γραμμές- πορείες που είχαν καθοριστεί προηγουμένως από το IBM (Ευρωπαϊκή πόλη). Στη συνέχεια, τον Οκτώβριο του 1991, η κριτική επιτροπή απέρριψε όλες τις προτάσεις για πολυώροφα κτίρια στην περιοχή και απένειμε το πρώτο βραβείο στο Hilmer & Sattler για την πρότασή τους.

Δύο μήνες πριν από την επίσημη ανακοίνωση του διαγωνισμού, η Daimler-Benz και η Sony είχαν ήδη αναθέσει το γραφείο του Richard Rogers να προτείνει ένα γενικό σχέδιο για την περιοχή. Αν και δεν αποτελούσε μέρος του διαγωνισμού, η πρόταση του Rogers προκάλεσε μεγάλη αναταραχή. Αν και το σχέδιο του Rogers αγκάλιασε ο αρχιτεκτονικός τύπος, η κυβέρνηση κράτησε την αρχική της απόφαση να κάνει το σχέδιο Hilmer & Sattler που είναι η βάση για τη συνολική ανάπτυξη.

Σύμφωνα με τον Rachel Miller and Amanda Reed(2008) , το ολοκληρωμένο project είχε και καλές αλλά και κακές κριτικές .Το 1998 το project πέτυχε το στόχο του, να φέρει πολύ κόσμο στη περιοχή. Ο κόσμος που επισκεπτόταν τη περιοχ'ξ ήταν 70 χιλιάδες κάθε ημέρα της εβδομάδας και 100 χιλιάδες τις ημέρες των σαββατοκύριακων. Παρόλα αυτά το μέλλον ήταν αβέβαιο. Οι Reinhard Hönighaus and Oliver Wihofszki στις 1 Οκτωβρίου 2007 ανακοίνωσαν στις Financial Times της Γερμανίας ότι και η Daimler και η Sony έθεσαν την Potsdamer Platz προς πώληση.

Η Potsdamer Platz ήταν για ακόμη μια φορά ένα σταυροδρόμι με τεράστια κίνηση καθημερινά. Σύμφωνα με τη μελέτη, ο αριθμός των αυτοκινήτων που περνούσαν από τα ανατολικά στα δυτικά ημερησίως ξεπερνούσαν τις 40 χιλιάδες. Ωστόσο, ο Werner Sewing κριτικάρει τη Potsdamer Platz σαν μια παραμορφωμένη πλατεία και σαν «θύμα κακού σχεδιασμού για αποφυγή της κίνησης» (Sewing, 2000).

Το πρώτο κτίριο που ολοκληρώθηκε ήταν ο πύργος Debis που σχεδιάστηκε από τον Rentsio Piano. Άλλα εντυπωσιακά κτίρια είναι το Sony center, ένα σύμπλεγμα σχεδιασμένο από τον Helmut Jahn που συμπεριλαμβάνει ένα θέατρο imax και έναν πύργο με γραφεία. Ο γειτονικός πύργος, Kohlhof, έχει μία βεράντα παρατήρησης σε ύψος 93μ. Ο νέος σταθμός του μετρό και το εμπορικό κέντρο έχουν φέρει ζωντάνια στην Ποτσντάμερ Πλατς. Η πλατεία έχει επανέλθει στην πρότερη της δόξα.

Ο Werner Sewing (2000) ισχυρίζεται ότι οι σχεδιαστές προσπάθησαν να στήσουν μια εικόνα με ιστορική αυθεντικότητα, αλλά δε τα κατάφεραν. Το πολύπλοκο σχέδιο των δρόμων σε παραπέμπει σε μεσαιωνική περίοδο, που στη πραγματικότητα δεν υπήρξε ποτέ σε εκείνο το μέρος του Βερολίνου. Αντί για ένα μέρος που αποκαλύπτει την αληθινή ιστορία του τόπου, ο χώρος μοιάζει περισσότερο ως σκηνικό. Ο Werner Sewing παράλληλα επισημαίνει ότι οι σχεδιαστές πήραν στοιχεία από όλο το κόσμο καταλήγωντας η πλατεία σαν «ένα μεγάλο πάρκο με πολλά θέματα, στην οποία τα μοτίβα αυτής της μεγαλούπολης παρουσιάζονται με φιλικό και ειδυλλιακό τρόπο στους περαστικούς, στους μηχανόβιους και είναι σαν να ζουν σε μια μικρή πόλη χωρίς όμως συστατικά Βερολίνου» (Sewing, 2000).

Παράλληλα σε μια άλλη κριτική του ο Werner Sewing αναρωτιέται για ποιο λόγο η Potsdamer Platz έχει επιρροές από αμερικανικά μοντέλα του 1930, όπως του Σικάγο και της Νέας Υόρκης. Ισχυρίζεται πως τα κτίρια στη πλατεία αλλά και γύρω από αυτή είναι πάρα πολύ λίγα για να αποτελέσουν αυτό το μεγαθήριο που προσπάθησαν να αντιγράψουν από τις μεγαλουπόλεις. Μια αρχιτεκτονική κριτική περιγράφει τα σχέδια των κτιρίων Daimler Benz και της Sony «ως ανταγωνιστικά εμπορικά, καθώς και στην αρχιτεκτονική τους, αναρωτώμενος εάν είναι αυτός ο τρόπος για να το κάνουν». Ο Helmut Jahn, ο σχεδιαστής της εταιρείας Sony επισημαίνει πως εάν δεν έβαζαν τόσα κτίρια και ακολουθούσαν τα πρώτα σχέδια θα ήταν καλύτερα τα αποτελέσματα.

Οι πρώτες κριτικές που έγιναν εστίασαν στο γεγονός ότι δεν υπήρχε δημόσιος χώρος για τα κοινά που να ευνοεί για ιδιωτική χρήση. Η Le Monde διαμαρτυρήθηκε ότι η καινούργια αυτή ανάπτυξη ήταν «ένα σύγχρομο φρούριο κατανάλωσης». Τα περισσότερα μονοπάτια γύρω από τη Potsdamer οδηγούν στην σκεπαστή του εμπορικού κέντρου, το Arkaden, με 120 καταστήματα, 35.000 τετραγωνικά μέτρα με υποκαταστήματα και 3 ορόφους. Το εμπορικό κέντρο συνδέεται επίσης με υπόγειο σιδηρόδρομο. Αν και το εμπορικό αυτό κέντρο θεωρείται μέχρι σήμερα πολύ πετυχημένο, ο Sewing παρατηρεί το εξής: "Αν αυτό το εμπορικό κέντρο είναι η νέα καρδιά της πόλης, χτυπάει με ένα αμερικανικό ρυθμό ». Τέλος, ο Sewing επισημαίνει ότι δεν υπάρχουν άλλα μαγαζιά σε στενά αλλά συγχρόνως και τα διαμερίσματα που νοικιάζονται, νοικιάζονται μόνο για τους εργαζομένους που ταξιδεύουν συνέχεια. Κανένας Βερολινέζος δε μένει σε αυτά τα διαμερίσματα (Sewing, 2000).

Μια αρχιτεκτονική κριτική (Allen, 2006) σχολιάζει ότι το γενικό σχέδιο κατασκευής σχεδιάστηκε μερικώς για αστική μορφή (πόλη) και αποτυγχάνει να προσδιορίσει τις λειτουργίες των κτιρίων. Η Friedrichstrasse θυμίζει το παλιό Βερολίνο .

Σε γενικές γραμμές, η περιοχή φαίνεται να λειτουργεί με σωστό τρόπο ως εμπορικό κέντρο του Βερολίνου. Το εμπορικό κέντρο χρησιμοποιείται εκτενώς και ο χώρος του Sony Center forum είναι αρκετά δημοφιλής. Ωστόσο, οι πολλοί εσωτερικοί δρόμοι από το Arkaden προς τα δημόσια σοκάκια διαμέσου των γραφείων τείνουν να στείλουν τους ανθρώπους μέσα στο εμπορικό κέντρο Arkaden και όχι στους εξωτερικούς δημόσιους χώρους. Ο κόσμος δε κυκλοφορεί στους δρόμους γύρω από τη πλατεία παρά μόνο μέσα στο εμπορικό κέντρο.

Μετά και από την επιτόπια έρευνα που πραγματοποίησα, η αίγλη των κτιρίων της πρωσικής περιόδου συμπληρώθηκε από την ανέγερση πρεσβειών και εμπορικών καταστημάτων. Ένα εντυπωσιακό σύνολο που αποτελεί "must" για κάθε τουρίστα που επισκέπτεται το Βερολίνο. Η πλατεία Potsdamer Platz στο κέντρο της πόλης αποτελεί πόλο έλξης κατά τη διάρκεια όλου του χρόνου για τουρισμό. Το κτιριακό συγκρότημα του Sony Center, η στοά Potsdamer Platz Arkaden και το Beisheim-Center προσφέρουν στους επισκέπτες ένα ενδιαφέρον μείγμα από θέατρα, καζίνο, σινεμά, πολυμέσα, ψώνια και σύγχρονη αρχιτεκτονική. Αναμφισβήτητο το νέο κέντρο της πόλης είναι η Potsdamer Platz που εκφράζει την τεράστια οικοδομική ανάπτυξη του Βερολίνου. Σε μία επιφάνεια 120.000 τ.μ. δημιουργήθηκε μία

ολόκληρη οικοδομική συνοικία, αποκλειστικά σχεδιασμένη στον υπολογιστή, η οποία συνδυάζει τον πολιτισμό, την παροχή υπηρεσιών και τις συναλλαγές.

Όπως επιβεβαιώνεται και από τα παραπάνω η Potsdamerplatz βρίσκεται σε ιδανική τοποθεσία, καθώς συνδέεται με όλες τις μορφές των μέσων μαζικής μεταφοράς , τραμ, τρένο, λεωφορείο, μετρό. Παράλληλα, παρέχονται διάφορα επίπεδα στάθμευσης κάτω από κάθε συγκρότημα, με πάνω από 3.500 σημεία όπου μπορεί κάποιος να ακολουθήσει και να βρεθεί στην «επιφάνεια» των συγκροτημάτων, είτε για να φάει, είτε για να κάνει τη βόλτα του, είτε για να ψωνίσει, είτε για να παρακολουθήσει μια ταινία. Έκτος από τους λάτρεις του φαγητού αποτελεί έναν ιδανικό προορισμό και για τους λάτρεις των ταινιών. Το συγκρότημα της Daimler-Benz προσφέρει 3.500 θέσεις σε 18 θέατρα ενώ η Sony άλλες 2.800 συμπεριλαμβανομένου του πρώτου I-Max θεάτρου της Γερμανίας. Παράλληλα, υπάρχει και ένα καζίνο. Δεν είναι έκπληξη το γεγονός ότι, το 1999, η περιοχή είχε ήδη προσελκύσει περισσότερους επισκέπτες στην διάρκεια της νύχτας από ό, τι ολόκληρο το κέντρο του Αμβούργου (Greinacher, 2001).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

Οι επιπτώσεις της ανάπλασης στην Potsdamer Platz

Οι μεταλλαγές που υπόκεινται οι κεντρικές περιοχές της τελευταίας εικοσαετίας στις σύγχρονες μεγαλουπόλεις αφορούν στις νέες τάσεις «εξευγενισμού» περιοχών που έχουν υποβαθμιστεί. Οι αναπλάσεις τέτοιων περιοχών προωθούν τη σταδιακή ανάπτυξή τους, όμως ταυτόχρονα εκτοπίζουν το ντόπιο πληθυσμό εξαιτίας των υπεραξιών που δημιουργούν. Ο εξευγενισμός αναδιανέμει τις αξίες γης και ακινήτων στο χώρο της πόλης και οδηγεί σε κοινωνικές αναδιατάξεις. Πρόκειται για μια διαδικασία κατά την οποία υποβαθμισμένες περιοχές, συνήθως λαϊκές συνοικίες, στο κέντρο της πόλης «ανακαινίζονται» μέσω της εισροής του ιδιωτικού κεφαλαίου και τους μεσαίας και υψηλής οικονομικής διαστρωμάτωσης αγοραστές και ενοικιαστές ακινήτων.

Οι μεγαλύτερης κλίμακας και σημασίας αστικές αναπλάσεις εμφανίζονται στις κεντρικές περιοχές των Ευρωπαϊκών εκείνων μεγαλουπόλεων, όπως το Βερολίνο. Μέσα από τη στενότητα προσφοράς γης στα κέντρα αυτών των πόλεων, τη μεγάλη ζήτηση συγκεκριμένων ομάδων λειτουργιών και τη συνακόλουθη κατακόρυφη σχεδόν αύξηση της αξίας γης εκεί, συμβαίνει ώστε δημόσια και ιδιωτική διοίκηση, τράπεζες, μεγάλα εμπορικά καταστήματα, συγκροτήματα πολυτελών κατοικιών για υψηλά εισοδηματικά στρώματα του πληθυσμού, όπως και ένας ολόκληρος, σχεδόν βιομηχανοποιημένος τομέας παροχής υπηρεσιών αναψυχής, να συνωθούνται και να συγκρούονται μεταξύ τους – γιατί όλοι αυτοί οι τομείς επιζητούν, ταυτόχρονα, να βρουν διέξοδο στις κεντρικές περιοχές αυτών των πόλεων. Χαρακτηριστικό παράδειγμα τέτοιας πόλης, είναι το Βερολίνο.

Στην πραγματικότητα όμως οι συγκρούσεις αυτές δεν ξεπερνούν κάποιο όριο, γιατί ανάμεσα σε αυτούς τους τομείς υπάρχουν παραπληρωματικές σχέσεις που φέρνει η γειτνίασή τους στο χώρο. Οι πραγματικές συγκρούσεις εμφανίζονται ανάμεσα σε αυτές τις ομάδες λειτουργιών και τομείς δραστηριοτήτων από τη μια και σε μορφές οργάνωσης του χώρου που ανταποκρίνονται σε παρωχημένο, σε μικρό βαθμό συγκέντρωσης του κεφαλαίου και σε παλαιότερους τύπους κοινωνικής οργάνωσης από την άλλη. Έτσι όλο και περισσότερο γίνεται φανερό ότι στο κέντρο

αυτών των μεγαλουπόλεων δεν έχουν πια θέση οι πολυάριθμες μικρο-μεσαίες ιδιωτικές επιχειρήσεις, οι μικρές εμπορικές μονάδες, τύποι και ομάδες λαϊκών κατοικιών που ο πόλεμος τις βρήκε εκεί, οι σχεδόν συνοικιακού τύπου εγκαταστάσεις αναψυχής που δύσκολα αφομοιώνονται από τη σύγχρονη βιομηχανία αναψυχής και θεάματος, κλπ (Καρύδης Δ., 2008).

Η διαδοχική, όμως απομάκρυνση/εγκατάσταση χρήσεων και η συναρτημένη με αυτές τύχη των κατοίκων, των εργαζόμενων και του κτιριακού αποθέματος αποδίδεται με τον όρο «gentrification». Ο όρος αυτός μπορεί περιφραστικά να αποδοθεί ως εξευγενισμός περιοχών της πόλης, ή ως «κάθαρση-αναβάθμιση». Ένας ορισμός ο οποίος αποδίδει πολύ καλύτερα το φαινόμενο του gentrification είναι η επανάκτηση-επαναδιεκδίκηση περιοχών από μέσα και ανώτερα κοινωνικά στρώματα. Πρόκειται για τη διαδικασία μέσω της οποίας υποβαθμισμένες γειτονίες και μεμονωμένα κτίρια ανακτώνται, είτε για κατοικία μεσαίων και υψηλών εισοδηματικά ομάδων, είτε για κερδοφόρες δραστηριότητες από μερίδες του κεφαλαίου. Πίσω από αυτές τις διαδικασίες βρίσκεται συνήθως το κτηματομεσιτικό και εργολαβικό κεφάλαιο μαζί με τις τράπεζες που δίνουν ευνοϊκά δάνεια για επισκευές και αναπλάσεις παλιών κτιρίων. Το φαινόμενο όμως του gentrification, έχει πολύ βαθύτερες συνέπειες για το σύνολο των κατοίκων της περιοχής που αφορά, δημιουργώντας κοινωνικές ανακατατάξεις που αντανakλώνται στο ευρύτερο σύνολο της κοινωνίας.

Στη περίπτωση του Βερολίνου, οι έρευνες, δείχνουν ότι οι αναπλάσεις που έγιναν, συγκεκριμένα στη Potsdamerplatz κατέληξαν σε αναβάθμιση μεν του αστικού περιβάλλοντος, εκδίωξη όμως από αυτά των χαμηλών εισοδημάτων μαζί με τις δραστηριότητες που τα αφορούν: Οι εργάτες, οι μετανάστες, οι περιθωριακές ομάδες αναγκάζονται να τα εγκαταλείψουν, στο βαθμό που μειώνονται τα αποθέματα υποβαθμισμένης –και γι' αυτό φθηνής- κατοικίας. Οι βιοτεχνίες, το φθηνό εμπόριο, συγκεκριμένα είδη ψυχαγωγίας κ.ο.κ., εξαφανίζονται επίσης, μέσα από τους μηχανισμούς αύξησης των τιμών της γης, άμεσο παρεπόμενο των αναπλάσεων. Η απομάκρυνση των μεσαίων και χαμηλών εισοδηματικά στρωμάτων του πληθυσμού από τις κεντρικές περιοχές και η μετακίνησή τους στα προάστια και την περιφέρεια της πόλης, σημαίνει αυξημένο κόστος μετακίνησης για τα ίδια αυτά στρώματα, ενώ ακόμη και στις περιπτώσεις που μια παλιά περιοχή κατοικίας μετατρέπεται, με την ανάπλαση, και πάλι σε περιοχή κατοικίας, οι όροι εγκατάστασης του πληθυσμού στην τελευταία κάνουν ώστε οι παλιότεροι κάτοικοι να συναντούν απαγορευτικά εμπόδια

στο ενδεχόμενο επανεγκατάστασης τους εκεί. Οι κοινωνικές συνέπειες μιας ανάπλασης διευρύνονται σε ένα εκτεταμένο φάσμα κοινωνικών παραμέτρων: Η μετεγκατάσταση μπορεί να σημαίνει απώλεια της εργασίας (γιατί μεταβλήθηκε η δομή της απασχόλησης στην περιοχή μετά την ανάπλαση, λόγω της απόστασης σε τόπο κατοικίας και τόπο εργασίας κλπ), ανάγκη αναζήτησης εργασίας και από άλλο μέλος της οικογένειας, δημιουργώντας λειτουργικά και άλλα προβλήματα στις οικογενειακές συσχετίσεις (φύλαξη παιδιών, επιλογή σχολείου κλπ) (Καρύδης Δ., 2008).

Οι μηχανισμοί μεταβολής του είδους των εγκαταστάσεων και της εισοδηματικής διαστρωμάτωσης των αποδεκτών τους, μέσω της αύξησης των τιμών της γης, ενεργοποιούνται αναπόφευκτα όταν επενδύονται κεφάλαια στην οικοδόμηση. Στο πλαίσιο δε της σημερινής οικονομικής συγκυρίας, φαίνεται ότι είναι και πρακτικά αδύνατο να αναπτυχθούν πολιτικές που να αναιρούν αποφασιστικά αυτούς τους μηχανισμούς. Έτσι, τελικά, οι πολεοδομικές αναπλάσεις συμβάλλουν μεν στην αναβάθμιση του κέντρου της πόλης, έχουν όμως ως τίμημα την σταδιακή απομάκρυνση από αυτό συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων, τόσο ως κατοίκων όσο και, γενικότερα, ως χρηστών των δραστηριοτήτων τους. Μια συστηματική πολιτική δε, αναπλάσεων για την αναβάθμιση του Κέντρου πόλης, κατά φαινομενικά μόνο αντιφατικό τρόπο, προωθεί την σαφέστερη αποτύπωση της κοινωνικής ανισότητας στο χώρο και συμβάλλει στο να αποκρυσταλλωθεί αυτή ως κοινωνικός διαχωρισμός και γκετοποίηση. Με αυτήν την έννοια υπάρχει κίνδυνος, μέσω των πολεοδομικών αναπλάσεων να υψώσουμε γύρω από το κέντρο πόλης αόρατα αλλά πολύ ισχυρά «τείχη» που τα καθιστούν απόρθητα από τα υποπρονομιούχα κοινωνικά στρώματα (Μαντουβάλου Μ., 1996).

Τα παραπάνω προβλήματα γίνονται ακόμα πιο έντονα όταν στις περιοχές όπου εφαρμόζονται προγράμματα αναπλάσεων κατοικούν οικονομικοί μετανάστες ή ομάδες αλλοεθνών, οι οποίοι δέχονται πιο έντονες πιέσεις λόγω της δυσκολίας τους να ενταχθούν αρμονικά στην κοινωνία. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση της ανάπλασης του Potsdamerplatz στο Βερολίνο στις αρχές της δεκαετίας του '80, όπου η παρουσία των μεταναστών ήταν έντονη στην περιοχή. Οι επιδιώξεις του κτηματικού κεφαλαίου σε αντιπαράθεση με τις υφιστάμενες χρήσεις στην περιοχή είχε σαν αποτέλεσμα την εμφάνιση νέων μορφών κινητοποιήσεων των ενδιαφερόμενων κατοίκων, το γνωστό κίνημα των καταλήψεων. Στην περιοχή είχαν εγκατασταθεί μετά τη διαίρεση, οικονομικοί μετανάστες και αλλοεθνής –Τούρκοι,

Έλληνες, Πακιστανοί- οι οποίοι αντιδρώντας στο πρόγραμμα ανανέωσης, προχωρούν σε καταλήψεις κτιρίων και έρχονται σε βίαιες συγκρούσεις με την αστυνομία.

Οι κοινωνικές αυτές συγκρούσεις αντιμετωπίζονται με τη παρέμβαση του κράτους και των μηχανισμών που το απαρτίζουν, με βασικό σκοπό την άμβλυνση των αντιδράσεων. Συνήθως είναι η ρυθμιστική/κανονιστική παρέμβαση του κράτους, των δήμων και άλλων φορέων, μέσω της πολεοδομικής νομοθεσίας και της ρύθμισης του χώρου, του ορισμού περιοχών για ειδικές χρήσεις ή για ειδικούς όρους δόμησης και εκμετάλλευσης της γης, που παίζει καθοριστικό ρόλο στην πορεία των περιοχών αυτών και μάλιστα ορίζει τα περιθώρια κέρδους και τα πλαίσια δραστηριοποίησης των ιδιωτών. Κατά κανόνα οι ρυθμίσεις αυτές εντάσσονται σε ένα πλαίσιο εξυπηρέτησης ενός υποτιθέμενου δημόσιου συμφέροντος, και το οποίο θεωρείται ότι υπερσχύει των τοπικών ή μεμονωμένων συμφερόντων. Ο ρόλος του κράτους είναι καίριος για τις διαδικασίες που οδηγούν σε επιλεκτική εγκατάλειψη, καταστροφή, παραγωγή ή επαναξιοποίηση τμημάτων του αστικού χώρου, με στόχο την αποδοτική λειτουργία της αγοράς ακινήτων, ώστε να είναι δυνατή η πραγματοποίηση πολύ υψηλών γαιοπροσόδων και κερδών, διαδικασία στη οποία θα αναφερθώ εκτενέστερα παρακάτω. Υπάρχουν ωστόσο και άλλα περιθώρια εμπλοκής του πολιτικού επιπέδου. Το κράτος διαθέτει έναν ολόκληρο μηχανισμό καταστολής και αστυνόμευσης, ικανό να βοηθήσει ένα δημόσιο ή ιδιωτικό φορέα να υλοποιήσει ένα πρόγραμμα ανάπτυξης, παρακάμπτοντας τις τυχόν αντιδράσεις που συναντά το τελευταίο στην εφαρμογή του (Καρύδης Δ., 2008). Η συνάρτηση, λοιπόν, της διαδικασίας των αναπλάσεων μόνο με τις δυνάμεις της αγοράς και την ιδιωτική πρωτοβουλία θα ήταν λάθος αν δεν λάβουμε υπόψη μας το πολιτικό επίπεδο, αφού όπως είδαμε καθοριστική είναι και η εμπλοκή του κράτους στη ρύθμιση του χώρου. Εκτός όμως από την κοινωνική και πολιτική διάσταση των προγραμμάτων ανάπτυξης, ένας ισχυρός προβληματισμός αρχίζει να δημιουργείται, στο κατά πόσο οι αστικές αναπλάσεις βοηθούν πράγματι την προστασία και ανάδειξη της πραγματικής φυσιογνωμίας των πόλεων. Η λεγόμενη «αξιοποίηση» αστικών περιοχών συνεπάγεται κινδύνους αλλοίωσης της φυσιογνωμίας σε κατευθύνσεις αρνητικές για το σύνολο της πόλης παράγοντας ένα τύπο αναπλασμένων χώρων με πολλά στοιχεία κοινοτυπίας (πεζοδρομήσεις, πολεοδομική επίπλωση, εξοπλισμό κ.ά.). Αυτή η ομοιομορφία αναπτύσσεται μέσα από τις επιταγές και επιρροές, τόσο του γενικότερου ιδεο-πολιτικο-οικονομικού κλίματος της παγκοσμιοποίησης όσο και τις επιδράσεις της ευρωπαϊκής ενοποίησης που επιτυγχάνεται στις μέρες μας. Είναι προφανές ότι, η

μοναδική κατηγορία ανάπλασης που προσανατολίζεται και ενδιαφέρεται άμεσα για τη διαφύλαξη και ανάδειξη της φυσιογνωμίας του τόπου αυτού είναι μόνο αυτή που αναφέρεται στην πολιτιστική αξιοποίηση ενός τόπου. Οι πρώτες ιδίως προσπάθειες ανάπλασης σε όλο σχεδόν τον κόσμο, που συμπίπτουν με την μεταπολεμική περίοδο, και τη δεκαετία του 60', όχι μόνο δεν έλαβαν καθόλου υπόψη τα θέματα του υπάρχοντα χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας, αλλά αντίθετα να επιδίωξαν τον «εκμοντερνισμό» των πόλεων με σαρωτικές εξυγιαντικές επεμβάσεις. Ο τόπος έχει χαρακτήρα που συγκροτείται από το σύνολο των ιδιαζόντων χαρακτηριστικών των μορφών κάθε είδους που τον αφορούν, και από τη στιγμή που έχει πλέον μια οντότητα, μπορούμε να μιλάμε και για φυσιογνωμία. Χαρακτήρας και φυσιογνωμία, αφορούν στον τόπο, εμφανίζονται όμως ως το αποτέλεσμα της συνολικής, και γιατί όχι, συλλογικής αντίληψης που αυτός ο τόπος προσφέρει στους κατοίκους, τους επισκέπτες, τους χρήστες του. Τούτη όμως η συνολική αντίληψη, τούτη η πραγματική συναισθηματική και ιδεολογική εικόνα που ένας τόπος προσφέρει δεν είναι τίποτε άλλο από αυτό που ονομάζουμε τοπίο. Και η Φυσιογνωμία; Αυτή αφορά την μοναδικότητα, την ταυτότητα, ακόμα την προσωπικότητα ενός τόπου, όπως αυτή διατυπώνεται και εμφανίζεται μέσα από τα χαρακτηριστικά του τοπίου του. Η φυσιογνωμία αναφέρεται αποκλειστικά στην μοναδικότητα της οντότητας ενός τόπου, όπως αυτή εκφράζεται μέσα από το τοπίο του, μέσα από αυτό που προσφέρει η αντιληπτική του εικόνα (Στεφάνου Ι., 2007).

Μια άλλη κατηγορία στοιχείων που παρεμβαίνουν στη διαμόρφωση του χαρακτήρα και ανάδειξη της φυσιογνωμίας είναι αυτά που αναφέρονται στις χρήσεις και στις λειτουργίες. Μετά από την αισθητική και αντιληπτική διερεύνηση των κελυφών η ίδια έρευνα επάνω στον τρόπο λειτουργίας και στη χρήση τους ολοκληρώνει την προσέγγιση του τόπου. Όλα τα παραπάνω οδηγούν στον εντοπισμό των βασικών ποιοτήτων που χαρακτηρίζουν μια πόλη όπως την αναγνωσιμότητα, την αναγνωριστικότητα, τον προσανατολισμό, την προσπελασιμότητα, την αίσθηση, την προστασία, την ασφάλεια, την ιστορικότητα, και μια σειρά ακόμα ποιοτήτων που αφορούν στις ιδεολογικές και μυθολογικές διαστάσεις της πόλης (Στεφάνου Ι., 2007). Όπως ήδη αναφέρθηκε, οι αναπλάσεις έχουν σαν αποτέλεσμα πολλές φορές την απομάκρυνση των μικρομεσαίων ιδιωτικών επιχειρήσεων, των μικρών εμπορικών μονάδων, συγκεκριμένων ειδών αναψυχής και των κατοικιών των χαμηλών στρωμάτων, αλλάζοντας τον χαρακτήρα των κεντρικών περιοχών των πόλεων. Η διατήρηση αυτών των στοιχείων της ιστορικής μνήμης στα περισσότερα

προγράμματα αναπλάσεων τίθενται σε δεύτερη μοίρα και συνήθως δεν λαμβάνονται υπόψη, ενώ στην ένταξη νέων μορφών σε ένα ήδη διαμορφωμένο και δομημένο περιβάλλον, πολλές φορές κυριαρχεί αδιαφορία ως προς την προϋπάρχουσα αρχιτεκτονική μορφή και την ιστορική αξία των υφιστάμενων κτιρίων.

Τα ισοπεδωτικά αποτελέσματα της Παγκοσμιοποίησης έρχονται να εξαφανίσουν αυτή τη μοναδικότητα, αυτή την ιδιαίτερη ταυτότητα. Όλοι γνωρίζουμε την ισχύ των μεγάλων οικονομικο-πολιτικών και πληροφοριακών δικτύων στην εξάπλωση αυτής της παγκοσμιοποίησης και τη χρησιμοποίηση των επιτευγμάτων της τεχνολογίας για την επιβολή της. Αυτή είναι η φανερή μορφή της Παγκοσμιοποίησης και άρα η λιγότερο επικίνδυνη γιατί μπορεί να καταπολεμηθεί.

Οι νέες μορφές ανάπλασης, αυτές της βήμα-βήμα προσέγγισης, αυτές των μικρής κλίμακας (γειτονιάς) παρεμβάσεων, προσφέρονται για τέτοιου είδους ισοπεδωτικές γραφικότητες. Χρειάζεται πολλή τόλμη για να παραδεχθούμε ότι η αναζήτηση της φυσιογνωμίας ενός τόπου θέλει βαθιά μελέτη και ισχυρά βιώματα του τόπου αυτού. Μόνο τότε η ανάπλαση δεν θα οδηγεί στην υποβάθμιση και εξαφάνιση του τόπου με την εμφάνιση ενός νέου τυποποιημένου «παραδοσιακού» αλλά στη δημιουργία προϋποθέσεων για επανεμφάνιση της Φυσιογνωμίας και τη δήλωσή της ταυτότητας αυτού του Τόπου (Στεφάνου Ι., 2007).

Στις επιπτώσεις, εκτός από τις κοινωνικές και αυτές που αφορούν στην αλλοίωση της φυσιογνωμίας της πόλης, θα ήταν παράλειψη να μην αναφερθώ στην οικονομική συνιστώσα των αναπλάσεων. Η σημασία που παίρνουν οι πόλεις ως οντότητες με σχετική αυτονομία από τον κρατικό μηχανισμό, εκφράζεται και με την πολιτική και οικονομική ισχυροποίηση της τοπικής αυτοδιοίκησης. Οι Δήμοι αντλούν τα έσοδά τους, όλο και περισσότερο, από την φορολόγηση των δραστηριοτήτων που βρίσκονται στην περιοχή τους. Το γεγονός δε αυτό, εντείνει τον ανταγωνισμό των πόλεων για την προσέλκυση των πιο αποδοτικών δραστηριοτήτων. Αναπτύσσεται έτσι στους Δήμους μια επιχειρηματική λογική με την «ανταποδοτικότητα» να ανάγεται σε βασικό κριτήριο κάθε παρέμβασης ή επιχείρησης, ακόμη και του Δημόσιου τομέα. Οι δικαιοδοσίες των Δήμων στα ζητήματα της πολεοδομίας διευρύνονται. Στο πλαίσιο δε του ανταγωνισμού, η αύξηση της ελκτικότητας και η προσέλκυση των δραστηριοτήτων που θα συμβάλουν σε αυτή, γίνονται στόχος των πολεοδομικών παρεμβάσεων (Μαντουβάλου Μ., 1996). Σε κάποιο βαθμό υπήρξε και ένα είδος υποκατάστασης του γενικού σχεδιασμού, αφού θεωρήθηκε ότι οι αναπλάσεις θα μπορούσαν να λειτουργήσουν καταλυτικά μέσω της αγοράς, για την

προώθηση σύνθετων στόχων στην αναπροσαρμογή ευρύτερων περιοχών. Ας δούμε τώρα πως το οικονομικό επίπεδο συναρτάται με τη συνολική διαδικασία της ανάπλασης, σύμφωνα όσα αναφέρονται από τον Δημήτρη Καρύδη στο βιβλίο του «Επτά βιβλία της πολεοδομίας». Σύμφωνα με μια θεωρητική ανάλυση του Fr. Lamarche, μια ξεχωριστή κατηγορία κεφαλαίου, το κτηματικό κεφάλαιο, κινητοποιείται στη χωρική οργάνωση των εμπορικών, χρηματιστηριακών και διοικητικών δραστηριοτήτων, προκειμένου να αυξήσει την αποδοτικότητα των τελευταίων, να διευκολύνει την κυκλοφορία των άλλων ομάδων κεφαλαίου (βιομηχανικό, εμπορικό, χρηματιστικό) και να μειώσει κόστη της κεφαλαιοκρατικής παραγωγής. Ο ρόλος αυτής της κατηγορίας κεφαλαίου είναι να επεμβαίνει στην πολεοδομική οργάνωση προκειμένου να διασφαλίζονται οι κατά το δυνατόν καλύτεροι όροι για την χωρική οργάνωση των επιμέρους δραστηριοτήτων σε μια περιοχή, με στόχο τη μείωση του χρόνου και, συνεπώς, του κόστους παραγωγής και κυκλοφορίας του κεφαλαίου. Για παράδειγμα, υπάρχει κάποιο οικονομικό πλεονέκτημα από τη γεωγραφική συγκέντρωση ορισμένων εμπορικών μονάδων, όπως επίσης η γειτνίαση περιοχών κατοικίας με εμπορικά κέντρα μπορεί να είναι ένας από τους όρους βιωσιμότητας των τελευταίων. Το κτηματικό κεφάλαιο επεμβαίνει στην πόλη με την αγορά εκτάσεων γης, οι οποίες δεσμεύονται προκειμένου να αξιοποιηθούν σύμφωνα με κάποιο πρόγραμμα ανάπλασης. Η αξιοποίηση παίρνει τη μορφή προσόδου (γαιοπροσόδου) την οποία αποκομίζει το ίδιο αυτό κτηματικό κεφάλαιο από το δικαίωμα χρήσης/ενοικίασης το οποίο εκχωρεί σε τρίτους, για τα κτίσματα τα οποία το ίδιο αυτό κεφάλαιο πλήρωσε να ανεγερθούν στις εκτάσεις γης που ελέγχει. Οι λειτουργίες για τις οποίες προορίζεται η οικοδομική δραστηριότητα που το κεφάλαιο αυτό ενεργοποιεί είναι, ως επί το πλείστον, οι κεντρικές λειτουργίες υπηρεσιών, εμπορίου και γραφείων και λιγότερο κατοικίας. Πάνω σ' αυτό ο Lamarche υποστηρίζει ότι «συνιστά πηγή κέρδους για το κτηματικό κεφάλαιο στο βαθμό που σχετίζεται με αναπλάσεις εμπορικών συγκροτημάτων και πύργων γραφείων αφού τα πλεονεκτήματα θέσης πάνω στα οποία στηρίζεται η αποδοτικότητα αυτού του τομέα βασίζεται, σε μεγάλο βαθμό, στη γειτνίασή του με εμπορικές διευκολύνσεις, θέσεις εργασίας, με λίγα λόγια στη μείωση του χρόνου μετακίνησης».

Υπάρχουν δύο διαφορετικές μορφές γαιοπροσόδου τις οποίες καρπούται το κτηματικό κεφάλαιο από την εκμετάλλευση της αστικής γης: η διαφορική γαιοπρόσοδος I και η διαφορική γαιοπρόσοδος II. Και οι δύο μορφές γαιοπροσόδου στηρίζονται στο δικαίωμα που διατηρεί το κτηματικό κεφάλαιο να αντλεί πρόσθετα

έσοδα, λόγω των συγκριτικών πλεονεκτημάτων τα οποία προκύπτουν στις περιοχές όπου αυτό το κεφάλαιο επεμβαίνει ως προς άλλες περιοχές στην πόλη, τις οποίες το κεφάλαιο αυτό δεν ελέγχει.

Συγκεκριμένα, η διαφορεική γαιοπρόσοδος I αναφέρεται στις περιπτώσεις κατά τις οποίες τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής την οποία εκμεταλλεύεται ο 'developer' προκύπτουν από τη γειτνίασή της με ευνοϊκά περιβαλλοντικά δεδομένα, για τα οποία ο συγκεκριμένος επιχειρηματίας δε σπατάλησε χρήματα. Τα δεδομένα αυτά είναι είτε το προϊόν της δράσης κάποιου άλλου ιδιωτικού επενδυτικού φορέα, είτε προκύπτουν από τις δημόσιες επενδύσεις της κρατικής παρέμβασης. Ένα παράδειγμα της πρώτης περίπτωσης είναι η γειτνίαση ενός νέου συγκροτήματος κατοικιών με κάποιο προϋφιστάμενο εμπορικό κέντρο, ενώ στη δεύτερη κατηγορία ανήκει η περίπτωση των κυκλοφοριακών διευκολύνσεων που παρέχουν τα δημόσια μεταφορικά μέσα συγκοινωνίας.

Η διαφορεική γαιοπρόσοδος II στηρίζεται στα συγκριτικά πλεονεκτήματα που εγγράφονται μέσα στα όρια της περιοχής την οποία εκμεταλλεύεται το κτηματικό κεφάλαιο, και τα οποία προκύπτουν από την ευνοϊκή συσχέτιση λειτουργιών. Αυτή η κατηγορία γαιοπροσόδου δεν ισχύει σε προγράμματα πολεοδομικής παρέμβασης, όπου προβλέπεται αποκλειστικά κατοικία. Εμφανίζεται όμως εκεί όπου κτίζονται μεγάλα συγκροτήματα γραφείων μαζί με εμπορικά σύνολα. Από την προηγούμενη ανάλυση των δύο κατηγοριών γαιοπροσόδου γίνεται φανερό ότι όσο μεγαλώνουν τα γεωγραφικά όρια της περιοχής στην οποία το κτηματικό κεφάλαιο ασκεί τον έλεγχο της ανάπτυξής της, τόσο περισσότερο αυξάνουν τα κέρδη τα οποία αποκομίζονται με τη μορφή της διαφορεικής γαιοπροσόδου, έτσι ώστε «ό,τι προηγουμένως εμφανιζόταν σαν διαφορετική γαιοπρόσοδος I να μετατρέπεται τώρα σε διαφορετική γαιοπρόσοδο II». Με άλλα λόγια, όσο επεκτείνεται η δράση του κτηματικού κεφαλαίου στον αστικό χώρο, τόσο αυτό είναι σε θέση να ελέγχει και να καθορίζει το είδος των χρηστών και τις δραστηριότητες που χωροθετούνται σε μια περιοχή, δημιουργώντας τις καλύτερες συνθήκες για μεγαλύτερη απόδοση και μεγιστοποιώντας τα οφέλη του. Συνοψίζοντας, όσον αφορά τις επιπτώσεις των αναπλάσεων, πολλοί μελετητές διακρίνουν θετικές και αρνητικές επιπτώσεις. Οι θετικές επιπτώσεις σύμφωνα με τους υπερμάχους τους συνίσταται στο ότι :

- Με την επένδυση του κτηματικού κεφαλαίου στην περιοχή, υποστηρίζεται ότι επιχειρείται η διατήρηση και η αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος της

περιοχής, βελτιώνοντας έτσι την εικόνα της πόλης και διατηρώντας την αρχιτεκτονική της κληρονομιά.

- Στο γεγονός ότι με την αύξηση των αντικειμενικών αξιών στις περιοχές της οποίες συμβαίνει αυξάνονται και τα έσοδα του κράτους από τους φόρους τους οποίους καλούνται να πληρώσουν οι ιδιοκτήτες.
- Στην ώθηση που αποκτά η οικονομία της εξευγενισμένης περιοχής μέσα από την κίνηση του κεφαλαίου και την αύξηση των επενδύσεων.
- Τέλος, στις θετικές επιπτώσεις αναφέρεται ότι οι παλαιότεροι κάτοικοι θα επωφεληθούν από αυτή τη διαδικασία γιατί μέσω της επερχόμενης αναβάθμισης των περιοχών τους θα αποκτήσουν πρόσβαση σε αναβαθμισμένες υπηρεσίες.

Οι βασικότερες αρνητικές επιπτώσεις με βάση τα παραπάνω είναι:

- Ο εκτοπισμός των ασθενέστερων οικονομικά τάξεων από τις περιοχές του κέντρου στις οποίες κατοικούν και η αντικατάστασή τους από μεσαία και ανώτερα κοινωνικά στρώματα.
- Απώλεια προσιτών στεγαστικών λύσεων που παλαιότερα προσέφερε το κέντρο της πόλης και την συνεκδοχική έξαρση του φαινομένου των αστέγων.
- Ο «κοινωνικός εκτοπισμός» επηρεάζει άμεσα και τη φυσιογνωμία των περιοχών αυτών, καθώς οι νέοι κάτοικοι έχοντας υψηλότερη θέση στην κοινωνική ιεραρχία έχουν και μεγαλύτερη πρόσβαση στους μηχανισμούς λήψης αποφάσεων με αποτέλεσμα να επιβάλλουν τις θέσεις τους, οι οποίες είναι περισσότερο εναρμονισμένες με τις απόψεις των τοπικών αρχών.
- Σταδιακά κάμπτονται οι συλλογικές αντιδράσεις της περιοχής πάνω σε κοινωνικά ζητήματα και εφαρμόζονται πολιτικές μηδενικής ανοχής σε φαινόμενα όπως η επαιτεία, οι πλανόδιοι μικροπωλητές, οι χρήστες, ή ακόμα και οι καταλήψεις στέγης ή οποιεσδήποτε εστίες αμφισβήτησης του κυρίαρχου ιδεολογικού και πολιτικού ρεύματος.
- Παράλληλα οι διεκδικήσεις των κατοίκων που αφορούν την αξιοπρεπή διαβίωση του συνόλου υποκαθίστανται από διεκδικήσεις που αφορούν κυρίως την αισθητική αναβάθμιση της περιοχής.
- Σημαντικές είναι οι αλλαγές που παρατηρούνται στις χρήσεις γης της περιοχής. Μικρής κλίμακας εμπορικές και βιοτεχνικές χρήσεις που παραδοσιακά επιβίωναν σε κεντρικές γειτονίες της πόλης εκτοπίζονται και

σταδιακά αντικαθίστανται από μεγαλύτερης κλίμακας εμπορικές ή πολιτιστικές χρήσεις και άλλες μικρότερες που λειτουργούν συνήθως συμπληρωματικά σε αυτές και ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις των νέων κατοίκων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Μετά το 1989 η πόλη του Βερολίνου αποφάσισε να μεταμορφωθεί για άλλη μια φορά, στην προσπάθεια να παραμείνει η ίδια. Το εγχείρημα της «αστικής συρραφής» μεγάλων εκτάσεων, μέσω προγραμμάτων ανάπλασης με σκοπό την ενοποίηση του πολεοδομικού ιστού, οδήγησε στην οργανωμένη και συστηματική παραγωγή νέας αρχιτεκτονικής. Με την αρχή της «κριτικής ανακατασκευής», πραγματοποιήθηκε ένας σχεδιασμός που να ανακαλεί τη μνήμη της πόλης και να αναπαράγει τον ιστορικό της χαρακτήρα. Το αποτέλεσμα αυτής της γιγάντιας επιχείρησης παραμένει συζητήσιμο στο επίπεδο του αστικού συμβολισμού, προκαλώντας ποικίλες κριτικές και σχόλια από αρχιτέκτονες και πολεοδόμους, αλλά δεν είναι καθόλου σίγουρο ότι μια διαφορετική προσέγγιση δε θα είχε οδηγήσει σε έναν άλλο βιασμό της ταυτότητας της πόλης.

Οι χωρικές δομές ποτέ δε μένουν ανεπηρέαστες από τις επιδράσεις των κοινωνικο-οικονομικών ιδιαιτεροτήτων του αστικού χώρου. Η παραγωγή του νέου αστικού χώρου κλήθηκε να ικανοποιήσει την ενοποίηση των δύο τμημάτων του Βερολίνου ώστε να εξασφαλίσει στην πόλη μια ισχυρή θέση στο μέλλον του ευρωπαϊκού και παγκόσμιου γίγνεσθαι. Μια από τις μεγαλύτερες ευρωπαϊκές μητροπόλεις χτιζόταν από την αρχή και με τους ταχύτατους ρυθμούς της δυναμικής των τεράστιων διεθνών επενδύσεων. Ο Strom κατέληξε ότι η παραγωγή του χώρου ήταν συνέπεια της αλληλεπίδρασης της πολιτικής διαχείρισης και των πιέσεων που ασκούσε η αγορά των ακινήτων.

Τα προγράμματα των αστικών αναπλάσεων, όπως είδαμε αναλυτικά, έχουν τόσο θετικά όσο και αρνητικά αποτελέσματα για το αστικό περιβάλλον στο οποίο παρεμβαίνουν και για τους κατοίκους του. Ως προς τις θετικές επιπτώσεις κανείς δεν μπορεί να αμφισβητήσει το γεγονός ότι το Βερολίνο σεβόμενο το παρελθόν και το μέλλον, διατηρεί την παράδοση ενός αστικού ιστού υψηλής ποιότητας, βασισμένου στην αντίθεση μεγάλων ελεύθερων χώρων και μικρής κλίμακας αστικών δομών. Η προτεραιότητα στον πεζό και στη μετακίνηση με δημόσια μεταφορικά μέσα, η προστασία των περιοχών κατοικίας και η ισορροπημένη αναλογία χώρων αναψυχής μέσα στο αστικό περιβάλλον είναι παραπάνω από εμφανής. Οι αλληπάλληλοι αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί για τα σημαντικά δημόσια κτίρια της πόλης, καθώς και η

επακόλουθη δημόσια συζήτηση των αποτελεσμάτων λειτούργησαν θετικά για την κοινωνία και αφύπνισαν τον πολίτη. Δημιουργήθηκαν αστικοί χώροι που σέβονται τον κάτοικο και τις ανάγκες του, δημόσια κτίρια που αντανakλούν την πρόθεση της γερμανικής ηγεσίας να προσδιοριστεί μέσα σε ένα διεθνές δημοκρατικό περιβάλλον συνεργασίας.

Η μεταφορά της πρωτεύουσας από τη Βόννη στο Βερολίνο, σήμαινε αυτόματα την επιστροφή στο ιστορικό επίκεντρο των ναζιστικών φρικαλεοτήτων καθώς και της κομμουνιστικής καταδυνάστευσης. Στην προσπάθεια να αποτιναχθεί η πόλη από αυτό το βεβαρυμμένο παρελθόν και έχοντας επίγνωση των ιδεολογικών υπαινιγμών που κρύβουν η αρχιτεκτονική και ο αστικός σχεδιασμός, η εμπλοκή και οι παρεμβάσεις του πολιτικού τομέα στη διαδικασία των αναπλάσεων και στο σχεδιασμό είναι ένα αξιοσημείωτο γεγονός. Σε μια εποχή που η Γερμανία πάσχιζε να δημιουργήσει μια εικόνα συνεργασίας και διαλλακτικότητας, η παρέμβαση της πολιτικής εξουσίας κατά τη διάρκεια του σχεδιασμού των αναπλάσεων στην περιοχή ήταν έντονη, προσπαθώντας εναγωνίως να εκμαιεύσουν τυχόν ανεπιθύμητες πολιτικές αναφορές στα προτεινόμενα σχέδια. Αυτή η αλληλένδετη σχέση του παρελθόντος με τον αστικό σχεδιασμό και την αρχιτεκτονική, κατά τη διάρκεια του επανασχεδιασμού της νέας πρωτεύουσας του Βερολίνου, δεν λείπει από καμία ανάπλαση στο Βερολίνο. Το βασικότερο κριτήριο επιτυχίας μιας ανάπλασης: η αποδοχή και η ένταξη αυτού του χώρου της πόλης στη ζωή των κατοίκων της.

Το πιο διάσημο και πολυσυζητημένο έργο ανάπλασης κατά την ανοικοδόμηση του νέου Βερολίνου είναι αδιαμφισβήτητα αυτό της Potsdamerplatz, τόσο λόγω της κομβικής του θέσης μέσα στο κέντρο της πόλης όσο και για τις επιλογές που οδήγησαν στον σχεδιασμό της νέας πλατείας. Ο Krathe υποστήριξε ότι τα συμφέροντα εταιριών ακινήτων με διεθνή δραστηριότητα και το ενδιαφέρον μεγάλων βιομηχανιών στον τομέα των υπηρεσιών για επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία, υπήρξαν οι δυνάμεις που ώθησαν στην ανακατασκευή του Βερολίνου. Και η Potsdamerplatz αποτελεί το χαρακτηριστικότερο παράδειγμα που το επιβεβαιώνει.

Τα πολεοδομικά δεδομένα που εισήχθησαν σε αυτή τη θέση της νέας πρωτεύουσας της ενωμένης Γερμανίας, από την άποψη της διαχείρισης και της εκμετάλλευσης της αστικής γης, έφεραν αυτή την πλατεία στο στόχαστρο του ενδιαφέροντος μεγάλων επιχειρήσεων, όπως ήταν η Sony και η DaimlerCrysler και οι οποίες έχτισαν στην περιοχή μια «πόλη μέσα στην πόλη». Οι πολιτικές και κοινωνικές συνιστώσες καθόρισαν για ακόμα μια φορά τα πλαίσια κάτω από τα οποία

πραγματοποιείται μια ανάπλαση στο Βερολίνο μετά την πτώση του τείχους. Καθώς ο καπιταλισμός και η Δύση αναδεικνύονται νικητές του Ψυχρού πολέμου, οι επιχειρήσεις βρίσκουν εύφορο έδαφος για τη χωροθέτηση και επέκτασή τους στην άλλοτε Σοσιαλιστική Ανατολική Γερμανία όπως και στο σύνολο του Βερολίνου.

Έτσι πραγματοποιούνται αγοραπωλησίες μεγάλων εκτάσεων γης μεταξύ του δημοσίου και ορισμένων ιδιωτικών φορέων με στόχο την εμπορική εκμετάλλευση αυτών των περιοχών προς όφελος των επιχειρήσεων. Η περιοχή της Potsdamerplatz γίνεται στόχος των εταιριών και των επιχειρήσεων για τη δημιουργία ενός σύγχρονου οικονομικού και διοικητικού κέντρου, στα πλαίσια της νέας παγκόσμιας οικονομίας που έχει ήδη διαμορφωθεί εκείνη την περίοδο.

Οι προθέσεις του διαγωνισμού για την Potsdamerplatz άρχισαν να γίνονται φανερές όταν το αρχικό σχέδιο των Hilmer&Sattler, το οποίο επεδίωκε να διατηρήσει το χαρακτήρα του Βερολινέζικου αστικού ιστού, λίγα χρόνια αργότερα αναθεωρήθηκε -αφού δεν ικανοποιούσε το εύρος της εκμετάλλευσης της αστικής γης.

Προσπαθώντας να εξαφανίσουν τα σημάδια του σκοτεινού παρελθόντος που τη συνόδευε και να αποκαταστήσουν τη λάμψη που είχε τη δεκαετία του '20, στέρησαν τα χαρακτηριστικά εκείνα που θα επέτρεπαν στους Βερολινέζους να την οικειοποιηθούν και στους επισκέπτες να ανακαλύψουν το πνεύμα της πόλης. Ο πολιτιστικός στόχος της πλατείας, το σύμβολο της ένωσης Ανατολικής και Δυτικής Γερμανίας και ένας σύνδεσμος του παρελθόντος με το παρόν και το μέλλον, χάθηκε.

Το ζήτημα της ένταξης της ιστορίας της Potsdamer Platz στον επανασχεδιασμό της δεν απασχόλησε ποτέ ουσιαστικά στη λήψη των σχετικών αποφάσεων. Ενώ η κοινή γνώμη αντιδρούσε αρχικά στην πώληση της σε ιδιώτες και στη συνέχεια στο προβλεπόμενο σχέδιο ανάπλασης εκείνοι μιλούσαν για την Ευρωπαϊκή Πόλη. Το Βερολίνο θα ήταν πλέον το κέντρο της Ευρώπης και για το σκοπό αυτό θυσιάσαν ένα σημαντικό τόπο της ευρωπαϊκής ιστορίας.

Αν μπορούμε να μιλήσουμε για αδυναμία του αστικού σχεδιασμού στη συγκεκριμένη ανάπλαση αυτή θα ήταν ότι απέτυχε στην ένταξη και τη σύνδεση της Potsdamer Platz με το περιβάλλον του Βερολίνου (π.χ. με τη γειτονική Kulturforum) και την ιστορία του. Αυτή η ρήξη της Potsdamerplatz με την ιστορία της έρχεται σε αντίθεση με όσα προανήγγειλε ο Hans Stimmann για τις προθέσεις της ανάπλασης: να ανασυσταθεί ο βερολινέζικος αστικός ιστός, δίνοντας προτεραιότητα σε έναν πιο ανθρωποκεντρικό σχεδιασμό και με σεβασμό στα 250 χρόνια ιστορίας της πλατείας. Μπορεί οι χρήσεις που αναπτύσσονται στην πλατεία να μην έχουν αλλάξει τόσο

καθολικά από αυτές της δεκαετίας του '20. Αυτό που όμως έχει αλλάξει ολωσδιόλου είναι η σχέση του χρήστη με το χώρο αυτό της πόλης, με το δημόσιο χώρο, με την πλατεία. Και δεν ξέρω κατά πόσον μπορούμε να μιλάμε για δημόσιο χώρο σε αυτή την περίπτωση, όπου οι ιδιωτικές εταιρίες έχουν καταλάβει το χώρο και οι δρόμοι γύρω από αυτόν έχουν γίνει ιδιωτικοί.

Η πλατεία της δεκαετίας του '20 αποτελούνταν από πλήθος ιδιοκτησιών, καθεμία από τις οποίες είχε μοναδικό χαρακτήρα, αρχιτεκτονική και θέση στην πλατεία, ενισχύοντας έτσι την πολυλειτουργικότητα και την κοινωνική μίξη. Αντίθετα σήμερα, οι χρήστες καλούνται να λειτουργήσουν σαν μεμονωμένα άτομα και κατευθύνονται σε καθορισμένες δραστηριότητες όπως την κατανάλωση και την αναψυχή, χωρίς όμως να επιτυγχάνεται η συναισθηματική σύνδεση του τόπου με το χρήστη. Προωθώντας μια κουλτούρα μαζικής ψυχαγωγίας και καταναλωτισμού που απευθύνεται σε συγκεκριμένα εισοδηματικά στρώματα –μεσαία και υψηλά-, αποκλείονται από αυτό το 'δημόσιο' χώρο της πόλης τα χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα. Τέλος, αναλύοντας τη σχέση της σημερινής Potsdamerplatz με το παρελθόν και την ιστορία της συνειδητοποιούμε ότι η μόνη ουσιαστική σύνδεση εντοπίζεται στη διατήρηση των παλιών αστικών χαράξεων.

Θα ήταν βέβαια παράλειψη να μην γίνει ένας διαχωρισμός ανάμεσα στην περιοχή της Sony και στην περιοχή της Daimler Benz, ως προς την κριτική αποτίμηση αυτής της ανάπλασης. Από τη μια πλευρά, στη Sony υπάρχει απόλυτη ταύτιση του χαρακτήρα της εταιρίας με την αρχιτεκτονική έκφραση, όπου η αρχιτεκτονική αποτελεί σύμβολο της οικονομικής εξουσίας και της εταιρικής δύναμης στον αστικό χώρο. Η πρόθεση για την προσέλκυση κεφαλαίου από την εταιρεία μέσα από τις δομές κατανάλωσης και διασκέδασης γίνονται απόλυτα σαφείς από τις αρχιτεκτονικές μορφές και τα υλικά που χρησιμοποιούνται. Αντίθετα, στην περίπτωση της Daimler Benz διακρίνουμε μια ειδοποιό διαφορά. Γίνεται αντιληπτή μια προσπάθεια από τη μεριά του αρχιτέκτονα να εξισορροπήσει τη λύση του ανάμεσα στην πρόθεση της εταιρίας και στη δημιουργία ενός ποιοτικού αστικού χώρου για την πόλη και τους κατοίκους τους. Αυτό επιτυγχάνεται από την επιλογή των υλικών που χρησιμοποίησε στα κτίρια και του γενικότερου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού (πεζόδρομοι, επιφάνειες νερού, στοές), που εκτός από την οικονομική εξουσία των εταιριών έλαβε υπόψη του και τον άνθρωπο-χρήστη. Στο χώρο τελικά γίνεται η ανάγνωση δύο αρχιτεκτονικών, του γυαλιού και των γήινων υλικών, σηματοδοτώντας αντίστοιχα και τους δύο ιδιοκτήτες της.

Η Potsdamerplatz αποτελεί ένα σύγχρονο κέντρο μαζικής διασκέδασης και καταναλωτισμού, όπως επιτάσσει η σύγχρονη εποχή, και αποτελεί σύμβολο της οικονομικής εξουσίας και της εταιρικής δύναμης μέσα στον αστικό χώρο. Ο χώρος επομένως έχει μετατραπεί σε αξιοθέατο για τους τουρίστες και κέντρο κατανάλωσης για το Βερολίνο. Όπως έχει παρατηρήσει ο P. Marcuse για την ανάπλαση που προωθήθηκε στην περιοχή «αυτά τα νέα κτίρια στην Potsdamer Platz είναι η έδρα της οικονομικής εξουσίας όπως ακριβώς ένα κυβερνητικό κέντρο είναι η έδρα της πολιτικής εξουσίας. Η λειτουργία τους είναι να διευρύνουν την εξουσία αυτή. Η αρχιτεκτονική τους μορφή είναι ένα από τα μέσα για την επίτευξη αυτού του σκοπού, αλλά όχι το πιο σημαντικό. Το γεγονός ότι μπορούν να κάθονται αναπαυτικά στην καρδιά του Βερολίνου, την αδιαμφισβήτητη νέα καρδιά μιας οικονομικά αναπτυσσόμενης και επεκτεινόμενης Γερμανίας, διευκολύνει αυτή τη λειτουργία ακόμη περισσότερο».

Το διεθνιστικό ύφος της αρχιτεκτονικής που χρησιμοποιήθηκε στην περιοχή προς όφελος των εταιρειών και του κτηματικού κεφαλαίου, απολύτως σύμφωνο με της επιταγές της παγκοσμιοποίησης σχολιάζει ακόμα και ο αρχιτέκτονας Jon Jerde : «Όπως το Vegas έτσι και το Βερολίνο μετασχηματίζεται ραγδαία. Σαν τα τραπουλόχαρτα επάνω στο τραπέζι, οι περιοχές γύρω από την Potsdamer Platz έχουν αποικιστεί τώρα από τη Sony, την DaimlerCrysler και την Asea Brown Boveri. Ο ζωτικός της χώρος παρακολουθείται κρυφά από ‘επώνυμη’ αρχιτεκτονική που έχει τη μορφή πολυδιάστατης διαφήμισης... αυτά τα γυαλιστερά κρύσταλλα (των Renzo Piano, Helmut Jahn, Arata Isozaki, Richard Rogers, μεταξύ άλλων) είναι πρεσβείες των νέων παγκόσμιων δυνάμεων. Σήμερα η αρχιτεκτονική βοηθάει στη μάχη όχι ανάμεσα σε κράτη αλλά ανάμεσα σε οικονομικούς σχηματισμούς. Η σύγχρονη πόλη είναι το πεδίο μάχης ενός πολέμου επιχειρήσεων».

Μέχρι τα μέσα του ‘90 άρχισε να γίνεται σαφές ότι το διεθνές οικονομικό ενδιαφέρον είχε υπερεκτιμηθεί. Αντί για την αναμενόμενη διεθνή συμμετοχή, στο επιχειρηματικό τοπίο του Βερολίνου κυριάρχησαν μεγάλες γερμανικές επιχειρήσεις, που μετακίνησαν τα κεντρικά τους γραφεία εκεί, μετατρέποντας την πόλη σε ένα απόλυτα εθνικό χώρο, την ίδια στιγμή που οι διεθνείς επενδυτές παρέμειναν αδρανείς. Αν δεχτούμε βέβαια ότι το διαδίκτυο αποτελεί ένα τόπο ανάπτυξης των διεθνών σχέσεων και ότι οι ιδιωτικοποιήσεις προσελκύουν ξένες επιχειρήσεις, τότε το Βερολίνο ίσως έχει αναπτύξει στενούς δεσμούς με τη διεθνή κοινότητα. Η πόλη πράγματι προσεγγίζει το στόχο της κοινωνίας της πληροφόρησης, παρόλα αυτά τα

αποτελέσματα αυτών των επιλογών δεν είναι τα αναμενόμενα: η ανεργία συνεχίζει να αυξάνεται και οι κοινωνικοί διαχωρισμοί συνεχίζουν να πολώνονται.

Στα πλαίσια αυτής της εργασίας διερευνήθηκε ο όρος της αστικής ανάπλασης, εστιάζοντας στη σχέση της ανάπλασης με τους χρήστες της πόλης και στις πολιτικές, οικονομικές και κοινωνικές δομές που την καθορίζουν, στη πόλη του Βερολίνου. Οι σύγχρονες αστικές αναπλάσεις λειτουργούν ως πόλοι έλξης του κατασκευαστικού και εταιρικού κεφαλαίου, όπως έγινε ξεκάθαρο και από την ανάλυση της περίπτωσης της Potsdamerplatz, ενώ παρουσιάζει μεγάλο ενδιαφέρον η συμβολική τους αξία. Στόχος αυτών τα τελευταία χρόνια αποτέλεσε πρωτίστως η δημιουργία εικόνων οι οποίες προσελκύουν ακόμα περισσότερο κόσμο και συνεπώς εταιρίες, και επιτρέπουν την εδραίωση της φήμης της πόλης στο παγκόσμιο προσκήνιο. Όμως η ιδιωτικοποίηση του δημόσιου χώρου και η εμβληματική αστική παρέμβαση μιας περιοχής έχουν σαν αποτέλεσμα να δημιουργούνται αντιφάσεις χωρικές, κοινωνικές, οικονομικές, αποστερώντας στην πόλη τη λειτουργία της ως κοινωνικός πυκνωτής εντείνοντας τον κοινωνικό αποκλεισμό από συγκεκριμένες περιοχές της. Το ζητούμενο λοιπόν είναι πώς μπορεί να αναβαθμιστεί ο χώρος της πόλης, μέσα από τη διαδικασία των αναπλάσεων, με τον κατάλληλο σχεδιασμό που να στοχεύει και να καταφέρνει την άμεση σύνδεση των κατοίκων με την πόλη τους και το δημόσιο χώρο της, ενισχύοντας τη διαφορετικότητα και παράλληλα την κοινωνική όσμωση.

Συνοψίζοντας, αναφέρω ορισμένα κομβικά σημεία που απορρέουν από το σύνολο της εργασίας τόσο από τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν όσο και από τον περαιτέρω προβληματισμό πάνω σ' αυτά. Τα προβλήματα υποβάθμισης αστικών περιοχών, όπως και οι απαιτούμενοι τύποι αναπλάσεων, διαφέρουν σημαντικά από χώρα σε χώρα και εξαρτώνται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής. Τα προγράμματα ανάπλασης θα πρέπει να έχουν σαν αποδέκτη και στόχο πάνω από όλα τον άνθρωπο θέτοντας καταρχήν κοινωνικούς στόχους όπως κοινωνική στήριξη των αποκλεισμένων κοινωνικών ομάδων, ενίσχυση της απασχόλησης, εξασφάλιση τεχνικής και κοινωνικής υποδομής κ.ά. Συχνά, παρουσιάζεται το πρόβλημα μια ανάπλαση να έχει σαν αποτέλεσμα την εξαίρεση από το χώρο χρήσεων και χρηστών που αρχικά υπήρχαν.

Η ανάπλαση μιας περιοχής έχει πολύπλευρους στόχους και κατευθύνσεις που αφορούν τόσο στην αξιοποίηση του ίδιου του χώρου, στην επαναξιολόγηση των κελυφών και των χρήσεών τους αλλά και στην προσφορά υψηλής αισθητικής στάθμης περιβάλλοντος στους χρήστες. Τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα κάθε

περιοχής (ενδογενείς τάσεις) έχουν τη δυνατότητα να μετατραπούν σε ευκαιρίες και απειλές - ή και αντίστροφα. Επομένως, στόχος κάθε ανάπλασης θα πρέπει να είναι να μετατρέψει τόσο τα συγκριτικά πλεονεκτήματα όσο και τα μειονεκτήματα κάθε περιοχής ανάπλασης σε ευκαιρίες. Ως προς τους φορείς ανάπλασης και τη συμμετοχή των κατοίκων, έχει διαμορφωθεί ένα ευρύ φάσμα σύνθεσης των φορέων που σχεδιάζουν –επιβλέπουν και υλοποιούν τις αναπλάσεις. Επομένως, σημαντικό ρόλο παίζει και η κατάλληλη ενημέρωση των πολιτών προκειμένου να πάρουν μέρος στην ανάπτυξη πρωτοβουλιών προς τη σωστή κατεύθυνση και να συμμετέχουν ουσιαστικά στην υλοποίηση των αναπλάσεων που αποσκοπούν στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής τους.

Οι αστικές αναπλάσεις των τελευταίων δεκαετιών παρουσιάζουν ένα ιδιαίτερο και κυρίαρχο χαρακτηριστικό: αποτελούν κυρίως ένα πολύ ισχυρό εργαλείο εξασφάλισης επενδύσεων στο πλαίσιο του ανταγωνισμού μεταξύ των πόλεων. Οι αναπλάσεις ή οι επεμβάσεις μεγάλης κλίμακας αποτελούν την καλύτερη διαφήμιση για κάθε πόλη. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η τεράστια διαφήμιση που έχει γίνει για τη Potsdamerplatz σε όλη την Ευρώπη. Αυτό βέβαια δε μειώνει τη σημασία τους στη διαχείριση του αστικού χώρου, εφόσον όμως τα οφέλη για το αστικό περιβάλλον αποτελούν στόχους ενός τέτοιου έργου και όχι παράπλευρα οφέλη. Πρόκληση αποτελεί η ισορροπία μεταξύ του επιθυμητού για τους πολίτες και του αποδεκτού για την αγορά. Έτσι σε κάθε περίπτωση οι αρμόδιοι φορείς οφείλουν να δίνουν έμφαση στα ευρύτερα οφέλη που μπορούν να προκύψουν και όχι σε ιδιωτικά συμφέροντα, διατυπώνοντας σαφείς κατευθύνσεις ικανές να εξασφαλίζουν το επιθυμητό αποτέλεσμα.

Γίνεται φανερό λοιπόν πόσο πολύπλοκος, απρόβλεπτος και δυναμικός είναι ο αστικός χώρος, κάνοντας τον ρόλο του αρχιτέκτονα-πολεοδόμου καθοριστικό. Χρησιμοποιώντας κανείς ως εργαλείο την παρατήρηση και τη κριτική σκέψη διαπιστώνει ότι η ιστορία, η πολιτική, τα εκάστοτε οικονομικά συστήματα και η κοινωνική διαστρωμάτωση έχουν αποτυπωθεί στον αστικό ιστό. Επομένως η ανάγνωση και κατανόηση του αστικού χώρου σε πολλαπλά επίπεδα, πριν από την εφαρμογή οποιουδήποτε προγράμματος ανάπλασης, είναι μια από τις πρωταρχικές υποχρεώσεις του αρχιτέκτονα-πολεοδόμου. Παράλληλα, είναι αδύνατο να προβλεφθούν οι συνέπειες και οι αλλαγές που θα επιφέρει μια ανάπλαση τόσο στην περιοχή που αφορά όσο και σε ολόκληρη την πόλη και τις δομές της. Συνεπώς ένα πρόγραμμα ανάπλασης χωρίς στρατηγική και εξειδικεύσεις ενέχει τον κίνδυνο

αλλοίωσης της φυσιογνωμίας και του χαρακτήρα των πόλεων, απώλεια της πολυλειτουργικότητας και της κοινωνικής τους πολυσυλλεκτικότητας. Τέλος, ως προς την αξιολόγηση της επιτυχίας μιας ανάπλασης μπορεί εύκολα να γίνει αντιληπτό ότι λόγω της εμπλοκής πολλών κοινωνικών ομάδων και φορέων, με διαφορετικά συνήθως συμφέροντα, στη διαδικασία της ανάπλασης άλλα είναι τα κριτήρια για τον κάτοικο της περιοχής, άλλα για τον επενδυτή, άλλα για τον τουρίστα και άλλα για την πολιτική εξουσία.

Βιβλιογραφία

Ελληνόγλωσση

- Αγγελίδης Μ., *Αειφόρος ανάπτυξη των πόλεων στην Ευρώπη και στην Ελλάδα*, ΥΠΕΧΩΔΕ – ΕΜΠ, 2004.
- Αग्रιαντώνης Ν., «Οι Διεθνείς αποφάσεις για την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς», Περιοδικό *The World of Buildings*, Τεύχος 5, Ιούνιος 1994
- Αραβαντινός Α. *Πολεοδομικός Σχεδιασμός, Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, Εκδ. Συμμετρία, Αθήνα, 1997/98.
- Βασενχόβεν Λ. (1995), *Αστικές αναπλάσεις σε μία σύγχρονη μεγαλούπολη: Η περίπτωση του Ελαιώνα*, Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα
- Θάνου Μ., Μακρή Ε., *Βερολίνο: ένωση ή πολιτισμική συρραφή*, διάλεξη ΕΜΠ, 2007
- Καπόπουλος Κ., Μαζιώτης Δ., *Αστική ανάπτυξη και αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών*, Μάρτιος 2008
- Καρύδης Δ. (2008), *Τα Επτά Βιβλία της Πολεοδομίας*, Εκδόσεις Παπασωτηρίου, Αθήνα
- Λουκόπουλος Δ., Πολύζος Ι., Πυργιώτης Ι., Τούντα Φ., «Δυνατότητες και προοπτικές των προγραμμάτων ανάπλασης. Προτάσεις για ένα νέο οργανωτικό σχήμα», ΕΜΠ/ΓΓΕΤ/ΕΕΤΑΑ, 1990.
- Μανάβη Α., *Από την εγκατάλειψη στην ανάκτηση περιοχών*, Ερευνητική εργασία ΑΠΘ, Θεσσαλονίκη 2010
- Μαντουβάλου Μ., *Κέντρο πόλης, κοινωνική ανισότητα και πολιτισμική ετερότητα*, ΕΜΠ, 1996
- Μπελιμπασάκης Κ., *Βερολίνο του 2000- Η εξέλιξη της πόλης και της αρχιτεκτονικής*, 16 Ιουνίου 2009
- Ντάσιου Φ., Τυρολόγος Κ., *Οι αναπλάσεις αστικών περιοχών μέσο ανάπτυξης αστικού τουρισμού και προώθησης της αειφόρου αστικής ανάπτυξης. Το παράδειγμα της Καβάλας*, Ιούνιος 2001.
- Οικονόμου Δ. , *Αστική Αναγέννηση και Πολεοδομικές Αναπλάσεις*, Τεχνικά Χρονικά, Μάιος – Ιούνιος 2004.
- Πατρίκιος Γ., Πολύζος Ι., Πολυχρονόπουλος Δ., (2006), *Στόχοι και πολιτικές των προγραμμάτων ήπιας ανάπλασης σε ιστορικά κέντρα πόλεων*.

- Ροδολάκης Ν. (1997), *Από την πολεοδομία – χωροταξία στην περιφερειακή ανάπτυξη*, Εκδόσεις Γ. Δεδούση, Θεσσαλονίκη
- Στεφάνου Ι, Χατζοπούλου Α., Νικολαΐδου Σ., *Αστική Ανάπλαση – Πολεοδομία, Δίκαιο, Κοινωνιολογία*, ΤΕΕ, Αθήνα 1995
- Στεφάνου Ι., *Η αστική ανάπλαση ως ευκαιρία για την ανάδειξη της φυσιογνωμίας της πόλης*, ΤΕΕ, Μάρτιος 2007
- Φιλιππίδης Δ., *Θεώρηση των σύγχρονων αναπλάσεων*, ΕΜΠ, Αθήνα 2002

Ξενόγλωσση

- Allen, J. (2006). Ambient power: Berlin's Potsdamer Platz and the seductive logic of public spaces. *Urban Studies*, 43(2), 441-455.
- Benevolo L. (1997), *Η πόλη στην Ευρώπη*, Εκδόσεις Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα
- Cozens PaulMichael (2008), *New Urbanism, Crime and the Suburbs: a review of the evidence*, Urban Policy and Research
- Dempsey A. M., Berlin Traditions and Potsdamer Platz: Architectural Reconstruction and the Transformation of a Public Place, www.gfl-journal.de
- Dutton John (2001), *New American urbanism: re-forming the Suburban Metropolis*, Skira editore, Milano
- Greinacher, U., (2001), Berlin 2000: Morphological Studies of a Contemporary Capital City, *City*, 8(3), 363-379.
- Colomb, C. (2012). Pushing the urban frontier: temporary uses of space, city marketing, and the creative city discourse in 2000s Berlin. *Journal of urban affairs*, 34(2), 131-152.
- Häussermann, H., & Kapphann, A. (2014). Berlin: From Divided to Fragmented City?. *The Berlin Reader: A Compendium on Urban Change and Activism*, 77.
- Imhof, M., Krempel, L., & Gärtner, A. (2004). *Berlin: New Architecture: a Guide to New Buildings from 1989 to Today*. Michael Imhoff Verlag.
- Keating, P. (2001). New urban domains: Potsdamer Platz. *Debatte*, 9(1), 78-84.
- Kostof S. (1992), *The City Assembled*, publ. Thames and Hudson, London

- Ladd, B. (1997). *The ghosts of Berlin: Confronting German history in the urban landscape*. University of Chicago Press.
- Ladd, B. (2000). Center and periphery in the new Berlin: architecture, public art, and the search for identity. *PAJ: a Journal of Performance and Art*, 22(2), 7-21.
- Lehrer, U. (2003). The spectacularization of the building process: Berlin, Potsdamer Platz. *Genre*, 36(3-4), 383-404.
- Loeb C., Planning reunification: the planning history of the fall of the Berlin Wall, <http://dx.doi.org/10.1080/02665430500397329>
- Maier, W. (1997). Construction Logistics for Potsdamer Platz. *Structural engineering international*, 7(4), 233-235.
- Miller, R. & Reed, A., (2008), Potsdamer Platz , *Renzo Piano Workshop Berlin*, 1-22.
- Nowobilska, Malgorzata, and Quazi Mahtab Zaman. *Potsdamer Platz: The Reshaping of Berlin*. Springer, 2014.
- Sewing, Werner. 2000. “Heart, Artificial Heart or Theme Park?” In *Der Potsdamer Platz: Urbane Architecture for a new Berlin*, ed. Yamin von Rauch and Jochen Visscher. Berlin: Jovis, (2000): 47-95.
- Tagliaventi Gabriele (2002), *New Urbanism*, publ. Alinea, Florence
- Winter F., Berlin Potsdam Square Messed up, http://artefact.mi2.hr/a04/lang_en/theory_winter_en.htm
- Wise, M. Z. (1998). *Capital dilemma: Germany's search for a new architecture of democracy* (p. 23). New York: Princeton Architectural Press.

Ελληνική Νομοθεσία

- ΦΕΚ 33 Α', Ν. 1337/83 «επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις», Ημερομηνία δημοσίευσης: 13/4/1983

Παράρτημα

Παρακάτω παρουσιάζονται κάποιες φωτογραφίες από το ταξίδι μου στο Βερολίνο και συγκεκριμένα στην Potsdamer Platz με σκοπό να συλλέξω τις πληροφορίες για το θέμα της διπλωματικής μου εργασίας.

























