



1

Le ricostruzioni di Alexanderplatz¹ The rebuilding of Alexanderplatz¹

di by Alessandro Busà

“La sua mutevole e tempestosa storia ha fatto di Alexanderplatz un luogo che – negli occhi delle classi dirigenti – avrebbe sempre dovuto essere altro da ciò che era. Più volte nella sua storia Alexanderplatz è stata luogo di radicali trasformazioni.” (Karin Lenhart).

Al titanico cluster di tredici torri di uguale altezza concepito nel 1993 da Hans Kollhoff per la nuova Alexanderplatz era delegato il compito di riscrivere un’immagine della città degna di una Capitale globale.

A dodici anni di distanza risulta evidente come le colossali visioni concepite nei primi anni Novanta abbiano acquisito oggi un carattere obsoleto: con una

riduzione della superficie di progetto dagli originari 73 ettari (progetto originale del 1993) agli attuali 25 (piano I-B4a approvato il 2 aprile 2000), le vicende travagliate di Alexanderplatz sono paradigma e metafora del crollo delle illusioni nella seconda metà degli anni Novanta, e del passaggio dall’euforia del Boom all’amarezza del disincanto.

Il modello della metropoli americana, che ispirò le visioni del Movimento Moderno per la Berlino degli anni Venti, continua ancora oggi a ossessionare una città alla ricerca di una definitiva forma urbana che la rappresenti e la identifichi.

A nulla possono valere i vecchi e screditati relitti della DDR, la Torre della Televisione o il vecchio grattacielo ex *Hotel Stadt Berlin*, simboli del vecchio regime socialista che ancor oggi dividono il dibattito culturale.

I presupposti per la costruzione di un nuovo *Stadtbild*, indispensabile per la sopravvivenza economica di Berlino sul mercato della concorrenza globale, sono la rimozione di un passato scomodo (la dittatura nazista e comunista, la Berlino del Muro e della guerra fredda), l’utilizzo selettivo di elementi storici scelti (la Berlino imperiale e quella dei “ruggenti anni ‘20”), le strategie del city marketing e l’efficacia comunicativa del design.

La nuova City rifiuta il dialogo con la sostanza storica della vicina Spandauer Vorstadt e rappresenta, insieme con le distruzioni della guerra e la successiva *tabula rasa* socialista degli anni ‘50, la più traumatica frattura che il centro di Berlino abbia mai subito, le cui dimensioni titaniche ricordano le visioni dei Moderni della Repubblica di Weimar.

Le *Arkaden* e le coperture vetrate della nuova Alexanderplatz si conformeranno alla tradizione dei grandi edifici di rappresentanza di Londra o New York, che hanno assorbito spazi cittadini trasformandoli in piazze coperte ad aria climatizzata, dove tra sistemi di sorveglianza privata e discrete forme di videosorveglianza si svolge una vita pubblica ad accesso selettivo. Esempi analoghi non man-

Dida da 1 a 3



2

cano in Germania, nella City di Francoforte sul Meno come nei nuovi Corporate Projects di Potsdamer Platz, dove Helmut Jahn ha realizzato sotto il tendone da circo high-tech del Sony Center uno spazio semipubblico modellato sulle esigenze di autorappresentazione e di marketing della grande Major giapponese.

Con l’apertura dei primi cantieri ad Alexanderplatz alla Galleria Kaufhof nell’ottobre 2004, l’Amministrazione di Berlino vuole dimostrare di poter ancora scommettere su Alexanderplatz: nuova *Business City* destinata a sorgere nel cuore emozionale del centro storico di Berlino, a essa è affidato il compito di riscrivere l’immagine della città e venderla nel mercato della concorrenza globale.

Il progetto Kollhoff/Timmermann

I due edifici espressionistici di Peter Behrens, che negli anni Trenta costituirono le nuove porte di accesso alla piazza, stabiliscono con i loro otto piani l’altezza normativa a cui si uniformeranno i nuovi blocchi affacciati sulla piazza, e in un certo modo ne definiscono lo stile architettonico, che ricalca una tradizione di edifici d’uffici della vecchia Berlino, quella tanto discussa “berlinische Architektur”², evocata da austeri rivestimenti in pietra e granito, da facciate sobrie, simmetriche, rigorose. La nuova Alexanderplatz sarà definita da cinque blocchi compatti, ciascuno dei quali, secondo la tipologia sviluppata da Kollhoff, sarà combinato con una torre di 150 m, arretrata rispetto alla piazza e affacciata sulle strade retrostanti.

Alle cinque torri previste su Alexanderplatz si aggiungerà quella che dovrebbe sorgere al posto del grattacielo socialista della *Haus des Reisens*, le due torri che dovrebbero sostituire la vecchia *Haus der Elektroindustrie* e quella sulla Karl Liebknecht Strasse, nonché una torre sulla Grunerstrasse che sarà realizzata secondo un progetto dello studio Ortner & Ortner, vincitore del concorso indetto nel 2003. Secondo i piani originari del Senato un totale di 10 nuovi grattacieli³ di uguale altezza dovrebbero formare la nuova skyline di Berlino, competendo visivamente con la Torre della Televisione e nascondendone parzialmente la visione da est e da nord.

Conformemente alle esigenze di autorappresentazione delle grandi Majors internazionali, coperture vetrate collegheranno in più punti i diversi edifici, creando spazi semipubblici per *Passage* commerciali, atrii e *Corporate Plazas*.



3

Con il Plan I-B4a si procederà alla demolizione pressoché integrale del patrimonio architettonico della ex DDR ad Alexanderplatz.

Il Masterplan per Alexanderplatz è stato a più riprese contestato dalla maggior parte dei cittadini. Tuttavia il terreno culturale per la risoluzione del 2 aprile 2000 era stato preparato negli anni precedenti da un'intensa campagna di discredito dell'attuale configurazione urbana della piazza di era socialista, campagna che fu condotta nei più noti spazi di dibattito culturale, dalle sedute dello "Stadtforum" alle pagine della rivista "Foyer"³, fino alle guide turistiche stampate in tutte le lingue.

Dal 1989 investitori, politici e architetti hanno ridisegnato il volto della nuova Mitte, con l'ambizione di farne una Downtown rappresentativa, produttiva, che regga a testa alta il confronto con i centri delle altre Global Cities. In base a questa chiave di lettura sono da interpretare le campagne di discredito dell'intero patrimonio architettonico della ex DDR, in più sedi considerato come un fastidioso intralcio alle nuove ambiziose pianificazioni. Il caso di Alexanderplatz ne è emblematico: eccezion fatta per la Haus des Lehrers, nessuno degli edifici in stile moderno della ricostruzione è stato sottoposto a tutela monumentale, mentre, come nota H. Bodenschatz, l'intera piazza è stata sistematicamente screditata agli occhi dell'opinione pubblica associandola a un "deserto urbano" o equiparandola alla Niemandsland di Potsdamer Platz del dopo-Muro, quella landa informe in cui vagava sconcolato il vecchio Omero ne *Il cielo sopra Berlino* di Wenders.

L'Alexanderplatz della DDR, costruita tra il 1964 e il 1972 da una *tabula rasa* delle rovine della vecchia Berlino, è il risultato di un'assai discutibile pianificazione totalitaria degli anni Sessanta e Settanta sotto il regime socialista. Tuttavia, pur nella sua configurazione gerarchica e nella sua estetica di cemento, la piazza ha assunto negli anni un significativo ruolo come luogo di incontro popolare, di feste e manifestazioni culturali. Qui il 4 Novembre 1989 mezzo milione di cittadini di Berlino Est si radunò per dimostrare contro il regime della DDR chiedendo riforme. Ancor oggi, nonostante l'apertura dei primi cantieri, la piazza è luogo di attività commerciali popolari e di mercati di quartiere, e non c'è manifestazione politica che non preveda un raduno ad Alexanderplatz.

Alexanderplatz nel cuore dei berlinesi è ancor oggi il *Platz des Ostens*⁵ per antonomasia.

Ancora nel 2005 lo stadio dei finanziamenti delle colossali pianificazioni appare poco chiaro. L'impegno del Senato di Berlino a dare comunque inizio ai cantieri, rimettendo la riqualificazione di Alexanderplatz nelle mani di un'iniziativa privata che in tempi di crisi appare sempre più frammentata e incerta riguardo alle future prospettive di effettiva redditività degli immobili, potrebbe dimostrarsi socialmente ed economicamente irresponsabile, come sottolinea uno studio di Eckart Sharmer.⁶

A 12 anni di distanza dalle visionarie concezioni di Kollhoff e di un'ambiziosa classe politica, una fumosa incertezza avvolge ancora il destino della nuova Alexanderplatz, così come le nubi offuscano a volte le cime dei più alti grattacieli.

note

¹ Fonti di riferimento della ricostruzione storica in Bodenschatz, 1995: 78-124, e in Lenhart, 2001: 193-197.

² Il tema della "berlinische Architektur", come parametro estetico-architettonico per la ricostruzione di Berlino, fu introdotto nel 1993 dalla Senatsbauverwaltung con una conferenza dal titolo: "Auf dem Wege zu einer neuen berlinischen Architektur?" (Berliner Bauwochen, 15/16 giugno 1993), e a lungo dibattito nelle sedute dello Stadtforum e sulla stampa. A questo modello ideale, che si ispira alla sobrietà di maestri come Schinkel, Behrens, Messel, Mies van der Rohe, si rifarebbero le architetture di architetti tedeschi contemporanei come Hans Kollhoff e Josef Paul Kleihues.

³ I 4 piani di settore prevedono un numero complessivo di 10 grattacieli. Nell'area di piano I-B4a ne sono previsti 6.

⁴ Rivista bimestrale edita dalla Senatsverwaltung für Stadtentwicklung fino al 2001.

⁵ "Piazza dell'Est".

⁶ In: Lenhart, 2001: 251, da Scharmer, Eckart, *Städtebauliche Verträge*, letteratura al Bauforum Berlin del 13/07/1995.

Dida da 4 a 6

"Its stormy and eventful history has made Alexanderplatz a place that – in the eyes of the ruling classes – should always be different from what it is. Alexanderplatz has undergone radical transformation repeatedly in its history." (Karin Lenhart)

The titanic cluster of thirteen towers of the same height conceived in 1993 by Hans Kollhoff for the new Alexanderplatz was assigned the task of recasting an image worthy of a world capital. Today, twelve years later, it is clear that the colossal visions conceived in the early 1990s have become obsolete in character. With a reduction of the project area from the original 73 hectares planned in 1993 to the present-day 25 of plan I-B4a, approved on 2 April 2000, the eventful history of Alexanderplatz is a paradigm and metaphor of the crumbling of illusions in the second half of the 1990s and the transition from the euphoria of the boom to the bitterness of disenchantment.

The model of the American metropolis that inspired the visions of the Modern Movement for the Berlin of the 1920s still haunts a city in search of a definitive urban form to represent and identify it.

Nothing is to be expected from the old and discredited relics of East Germany, the GDR, such as the Television Tower and the old Hotel Stadt Berlin skyscraper, symbols of the old socialist regime upon which cultural debate is still divided today.

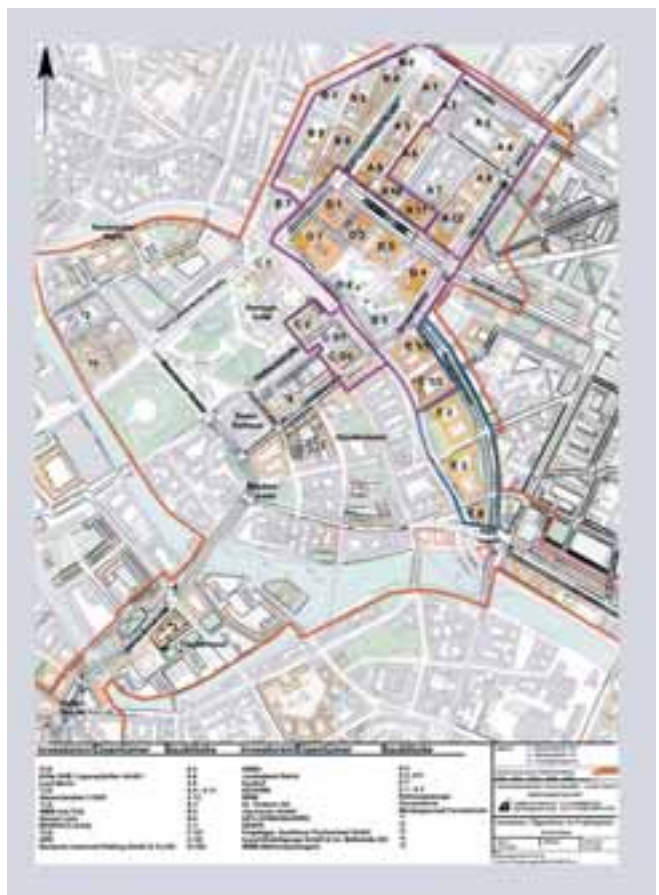
The prerequisites for the construction of a new Stadtbild, something indispensable for the economic survival of Berlin on the market of global competition, are the suppression of an awkward past (Nazi and communist dictatorship, the Berlin of the Wall and the Cold War), the selective use of chosen historical elements (imperial Berlin and the Berlin of the "Roaring Twenties"), the strategies of city marketing, and the communicative effectiveness of design.

The new city district refuses any dialogue with the historical substance of the nearby Spandauer Vorstadt and represents, together with the wartime destruction and subsequent socialist tabula rasa of the 1950s, the most traumatic upheaval that the center of Berlin has ever undergone, the titanic scale of which recalls the visions of the Modernists of the Weimar Republic.

The glazed roofs and arcades of the new Alexanderplatz will conform with the tradition of great showpiece buildings in New York and London, which have absorbed whole areas of the city and transformed them into air-conditioned indoor plazas where public life is carried on with selective access amid private security systems and discreet forms of video surveillance. Nor is there any lack of similar examples in Germany, in the business district of Frankfurt am Main and the new corporate projects of Potsdamer Platz, where Helmut Jahn has created a semi-public space beneath the high-tech big top of the Sony Center tailored to the self-representation and marketing requirements of the great Japanese corporation. With the start of work in Alexanderplatz at the Kauthof Gallery in October 2004, the Berlin city council was determined to show that it is still possible to gamble on Alexanderplatz. As a new business district destined to occupy in the emotional heart of Berlin's historical center, it is assigned the task of redefining the city's image and selling it in the market of global competition.

The Kollhoff/Timmermann Project

The eight stories of the two expressionistic buildings by Peter Behrens that formed the new gateways to the square in the 1930s establish the height to which the new blocks on the square will conform and in some respects define their architectural style, which follows the much discussed "Berlinische Architektur" tradition of office buildings in old Berlin,² as reflected in austere facings of stone and granite and sober, symmetrical, rigorous façades. The new Alexanderplatz will be defined by five compact blocks, each of which will, in accordance with the typology developed by Kollhoff, be combined with a tower of 150 m, set back from the square and facing onto the streets behind it. The five towers planned to stand on Alexanderplatz will be joined by one occupying the site of the socialist Haus des Reisens skyscraper, two towers



replacing the old Haus der Elektroindustrie, one on Karl Liebknecht Strasse, and one on Grunerstrasse designed by Ortner & Ortner, winners of the competition held in 2003. In accordance with the original plans of the Senate, a total of ten new skyscrapers³ of the same height should form the new skyline of Berlin, competing visually with the Television Tower and partially blocking the view from the east and the north. In accordance with the self-representational requirements of the great international corporations,

the buildings will be connected at various points by the glazed roofs creating semi-public spaces for commercial passageways, atriums and corporate plazas. Plan I-B4a will involve the almost total demolition of the architectural legacy of the former GDR on Alexanderplatz.

The masterplan for Alexanderplatz has been opposed repeatedly by the majority of citizens, even though the cultural terrain for the resolution of 2 April 2000 had been prepared in previous years by an intense



7



8

campaign to denigrate the present socialist-era configuration of the square waged in the most best-known forums of cultural debate, from sessions of the Stadtforum to the pages of the magazine Foyer⁴ and even the tourist guides printed in all languages. The face of the new Mitte has been redesigned since 1989 by investors, politicians and architects with the ambition to make it an exemplary downtown of image and production capable of standing comparison with the centers of the other world capitals. It is in these terms that we must interpret the campaign to denigrate the entire architectural heritage of the old GDR, regarded in many quarters as an annoying hindrance to the ambitious new plans. The case of Alexanderplatz is emblematic of this. With the exception of the Haus des Lehrers, none of the modern-style buildings of the reconstruction period has been made a protected monument. As H. Bodenschatz notes, the entire square has been systematically discredited in the eyes of public opinion as an "urban wasteland" and likened to the no man's land of Potsdamer Platz after the fall of the Berlin Wall, the shapeless wilderness where Homer wandered, old and wretched, in Wim Wenders' film Der Himmel über Berlin. The Alexanderplatz of the GDR, constructed from scratch between 1964 and the 1972 on the rubble of old Berlin, is the result of highly debatable totalitarian planning in the 1960s and 1970s under the socialist regime. For all its hierarchical configuration and aesthetic of cast concrete, the square has, however, come over the years to play a significant role as a popular meeting place and site for cultural events and festivities. It was here on 4 November 1989 that half a million citizens of East Berlin gathered to demonstrate against the GDR regime and demand reforms. Even today, despite the

start of construction work, the square is a place of popular commercial activity and neighborhood markets, and there is no political demonstration that does not include a rally in Alexanderplatz. In the hearts of Berliners, Alexanderplatz is still the Platz des Ostens⁵ par excellence. The financing of the colossal plans still appears unclear now in 2005. As a study by Eckart Scharmer points out, the determination of the Berlin Senate to begin work in any case and place the redevelopment of Alexanderplatz in the hands of a private initiative that, in times of crisis, appears increasingly fragmented and uncertain as regards the effective future prospects for real estate profits, could prove socially and economically irresponsible.⁶ Twelve years after the visionary conceptions of Kollhoff and an ambitious political class, a nebulous uncertainty still enshrouds the fate of the new Alexanderplatz just as clouds sometimes hide the tops of the tallest skyscrapers.

notes

- ¹ Sources for the historical reconstruction are to be found in Bodenschatz, 1995: 78-124, and Lenhart, 2001: 193-197.
- ² The theme of "berlinische Architektur" as an aesthetic-architectural parameter for the reconstruction of Berlin was introduced in 1993 by the Senatsbauverwaltung with a conference entitled Auf dem Wege zu einer neuen berlinischen Architektur? (Berliner Bauwochen, 15-16 June 1993) and debated at great length in the sessions of the Stadtforum and the press. This ideal model, drawing inspiration from the sobriety of masters such as Schinkel, Behrens, Messel and Mies van der Rohe, is supposed to form the basis of works by contemporary German architects like Hans Kollhoff and Josef Paul Kleihues.
- ³ The four sector plans provide for a total number of ten skyscrapers, with six in the area of plan I-B4a.
- ⁴ Two-monthly magazine published by Senatsverwaltung für Stadtentwicklung until 2001.
- ⁵ "Square of the East".
- ⁶ In Lenhart, 2001: 251, from Scharmer, Eckart, Städtebauliche Verträge, reading at the Bauforum Berlin of 13 July 1995.



9



10