



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΑΝΘΡΩΠΙΣΤΙΚΩΝ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΥ

**« Ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη της πόλης του Βερολίνου-
Συγκριτική μελέτη αναβάθμισης υποβαθμισμένων περιοχών
σε Αθήνα και Βερολίνο »**



Διπλωματική Εργασία

Βλάχος Βασίλειος

Επιβλέπουσα : Ρεντετζή Μαρία

Υπεύθυνη Καθηγήτρια : Χατζοπούλου-Τζίκα Αλίκη

ΑΘΗΝΑ , Μάιος 2014

Βασίλης Βλάχος

Διπλωματούχος πολιτικός μηχανικός Ε.Μ.Π

Copyright © Βασίλης Σ. Βλάχος

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved.

Απαγορεύεται η αντιγραφή, αποθήκευση και διανομή της παρούσας εργασίας, εξ ολοκλήρου ή τμήματος αυτής, για εμπορικό σκοπό. Επιτρέπεται η ανατύπωση, αποθήκευση και διανομή για σκοπό μη κερδοσκοπικό, εκπαιδευτικής ή ερευνητικής φύσης, υπό την προϋπόθεση να αναφέρεται η πηγή προέλευσης και να διατηρείται το παρόν μήνυμα. Ερωτήματα που αφορούν τη χρήση της εργασίας για κερδοσκοπικό σκοπό πρέπει να απευθύνονται προς τον συγγραφέα.

Οι απόψεις και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτό το έγγραφο εκφράζουν τον συγγραφέα και δεν πρέπει να ερμηνευθεί ότι αντιπροσωπεύουν τις επίσημες θέσεις του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου.

Περίληψη

Αντικείμενο της διπλωματικής εργασίας είναι η ιστορική αναδρομή και πολεοδομική εξέλιξη της πόλης του Βερολίνου από την ίδρυσή της μέχρι σήμερα, όπως και η σύγκριση δύο πρώην υποβαθμισμένων περιοχών που αναβαθμίστηκαν τις τελευταίες δύο δεκαετίες, σε Βερολίνο και Αθήνα αντίστοιχα. Η περιγραφή αυτή έχει ως σκοπό την παρουσίαση της σπουδαιότητας και του ρόλου του Βερολίνου δια μέσου των αιώνων, την επισήμανση των πολιτικών, νομοθετικών και πολεοδομικών γεγονότων και εξελίξεων που έπαιξαν σημαντικό ρόλο στην πορεία του, καθώς και τον εντοπισμό ομοιοτήτων και διαφορών από την ανάλυση της σύγκρισης των δύο περιοχών μελέτης.

Η παρούσα διπλωματική εργασία αποτελείται από έξι κεφάλαια.

Στο Κεφάλαιο 1 δίνονται γενικές πληροφορίες για το Βερολίνο, περιγράφοντας τη γεωγραφική θέση και έκταση, το κλίμα, τον πληθυσμό, τα δημογραφικά στοιχεία και την διοικητική διαίρεση της πόλης.

Στο Κεφάλαιο 2 παρουσιάζεται η ιστορική αναδρομή του Βερολίνου από την ίδρυση του το 1237 μέχρι και σήμερα, επισημαίνοντας τα σημαντικότερα ιστορικά γεγονότα.

Στο Κεφάλαιο 3 αναλύονται πολεοδομικά σχέδια (Σχέδια Χρήσης Γης), που έπαιξαν σημαντικό ρόλο στην εξέλιξη του Βερολίνου, ως προς τον σκοπό, το περιεχόμενο και τις επιπτώσεις τους, περιγράφοντας παράλληλα την πολιτική, νομοθετική και πολεοδομική εξέλιξη της πόλης.

Στο Κεφάλαιο 4 εξετάζεται η αναβάθμιση της περιοχής μελέτης *Warschauer Straße* του Βερολίνου.

Στο Κεφάλαιο 5 εξετάζεται η αναβάθμιση της περιοχής μελέτης του Γκαζιού της Αθήνας.

Στο Κεφάλαιο 6 περιλαμβάνονται τα συμπεράσματα και τα αποτελέσματα της σύγκρισης των δύο περιοχών μελέτης.

Abstract

Subject of the thesis is the historical overview and urban development of the city of Berlin from its foundation until today, as well as the comparison of two formerly degraded areas that have been upgraded over the past two decades, in Berlin and Athens respectively. This description is intended to show the importance and role of Berlin through the ages, highlight political, legislative and planning events and developments that played an important role in its course, and identify similarities and differences from the comparison analysis of the two study areas.

This thesis consists of six chapters.

Chapter 1 contains general information about Berlin, describing the geographical location and area, climate, population, demographics and administrative division of the city.

Chapter 2 presents the historical overview of Berlin from its founding in 1237 until today, highlighting the most important historical events.

In Chapter 3 we continue with the analysis of the aim, the contents, and the impact of urban plans (Land Use Plans), which played an important role in the evolution of Berlin, while describing the political, legislative and urban development of the city.

Chapter 4 examines the upgrade of the study area Warschauer Straße, Berlin.

Chapter 5 examines the upgrade of the study area of Gazi, Athens.

Chapter 6 gives the conclusions and results of the comparison of the two study areas.

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να ευχαριστήσω την υπεύθυνη καθηγήτρια κα. Αλίκη Χατζοπούλου-Τζικά για την καθοδήγηση και τις πολύτιμες συμβουλές της καθ' όλη τη διάρκεια εκπόνησης της διπλωματικής εργασίας.

Ευχαριστώ ιδιαίτερα την Παρασκευή Μαραβέλη για τη στήριξή της, όπως και τους φίλους μου και την οικογένεια μου για τη βοήθεια και συμπαράστασή τους.

Περιεχόμενα

Κεφάλαιο 1^ο – Χωροταξική θεώρηση.....	1
1.1. Γεωγραφική θέση – Έκταση	4
1.2. Κλίμα	5
1.3. Πληθυσμός – Δημογραφικά στοιχεία	6
1.4. Διοικητική Διαίρεση	9
Κεφάλαιο 2^ο – Ιστορική αναδρομή	11
2.1. Πόλη εμπορίου στο μεσαίωνα.....	12
• 1200 - 1448.....	12
2.2. Κατοικία Πριγκίπων - Εκλεκτόρων	13
• 1448 - 1701.....	13
2.3. Βασιλική πρωτεύουσα	14
• 1701 - 1809.....	14
2.4. Περίοδος μεταρρυθμίσεων.....	16
• 1809 - 1871.....	16
2.5. Πρωτεύουσα του Γερμανικού Ράιχ.....	19
• 1871 - 1918.....	19
2.6. Δημοκρατία της Βαϊμάρης	22
• 1918 - 1933.....	22
2.7. Περίοδος του Εθνικοσοσιαλισμού.....	24
• 1933 - 1945.....	24
2.8. Η διαιρεμένη πόλη.....	26
• 1945 - 1989.....	26
2.9. Η πτώση του Τείχους και νεότερη ιστορία	30
• 1989 - σήμερα	30
Κεφάλαιο 3^ο – Πολεοδομική εξέλιξη.....	31
3.1. Η εξέλιξη μέχρι το 1860	33
3.2. Σχέδιο <i>Hobrecht</i> 1862 - (<i>Hobrecht-Plan</i> 1862).....	35
3.3. Η εξέλιξη από το 1862 μέχρι τον Α΄ Παγκόσμιο Πόλεμο.....	37

3.4. Πολεοδομικό Σχέδιο Ζωνών Δόμησης 1925 -	39
(<i>Bauzonenplan 1925</i>)	39
3.5. Η εξέλιξη από το 1925 μέχρι τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο	42
3.6. Σχέδιο <i>Speer</i> 1939 - (<i>Speer-Plan 1939</i>)	43
3.7. Η εξέλιξη μέχρι το 1950	45
3.8. Σχέδιο Χρήσης Γης 1950 -	48
(<i>Flächennutzungsplan 1950</i>)	48
3.9. Η εξέλιξη μέχρι το 1961	50
3.10. Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης 1961 -	52
(<i>Baunutzungsplan 1961</i>)	52
3.11. Η εξέλιξη μέχρι το 1965	54
3.12. Σχέδιο Χρήσης Γης 1965 –	55
(<i>Flächennutzungsplan 1965</i>)	55
3.13. Η εξέλιξη μέχρι το 1969	58
3.14. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης 1969 -	59
(<i>Generalbebauungsplan 1969</i>).....	59
3.15. Η εξέλιξη μέχρι το 1984	61
3.16. Σχέδιο Χρήσης Γης 1984 –	63
(<i>Flächennutzungsplan 1984</i>)	63
3.17. Η εξέλιξη μέχρι το 1989	65
3.18. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης 1989 –	66
(<i>Generalbebauungsplan 1989</i>).....	66
3.19. Η εξέλιξη μέχρι το 1994	68
3.20. Σχέδιο Χρήσης Γης 1994 -	70
(<i>Flächennutzungsplan 1994</i>)	70
3.21. Η εξέλιξη μέχρι σήμερα	73
Κεφάλαιο 4^ο – Αναβάθμιση της συνοικίας <i>Warschauer Straße</i>	80
4.1. Η συνοικία <i>Warschauer Straße</i>	81
4.2. Ιστορία της συνοικίας <i>Warschauer Straße</i>	83
4.3. Προβλήματα.....	84
4.4. Στόχοι	85
4.5. Διαδικασία- Εκτέλεση	86

4.6. Αποτελέσματα.....	94
Κεφάλαιο 5^ο – Αναβάθμιση της συνοικίας Γκάζι.....	98
5.1. Η συνοικία Γκάζι.....	100
5.2. Ιστορία της συνοικίας Γκάζι	101
5.3. Προβλήματα.....	102
5.4. Πολεοδομικό Πλαίσιο	103
5.5. Αναπλάσεις-Παρεμβάσεις	105
5.6. Υφιστάμενη Κατάσταση	110
Κεφάλαιο 6^ο - Συμπεράσματα	116
6.1. Συμπεράσματα	117
Βιβλιογραφία	121

Κεφάλαιο 1^ο – Χωροταξική θεώρηση

1. Χωροταξική θεώρηση



Εικόνα 1.1 Σύγχρονη άποψη του κέντρου του Βερολίνου

Το Βερολίνο είναι η πρωτεύουσα όπως και η έδρα της κυβέρνησης της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας. Αριθμεί, με βάση τη γερμανική στατιστική υπηρεσία *DESTATIS*, πάνω από 3,3 εκατομμύρια κατοίκους, το οποίο την κάνει την πολυπληθέστερη πόλη της. Ως ομόσπονδο κρατίδιο περιβάλλεται πλήρως από το κρατίδιο του Βρανδεμβούργου και βρίσκεται περίπου 70 χιλιόμετρα ανατολικά των συνόρων της Πολωνίας. Αποτελείται από 12 δημοτικές περιφέρειες που διαιρούνται σε 96 διαμερίσματα. Αναφερόμενο για πρώτη φορά το 1237, το Βερολίνο ήταν κατά τη διάρκεια της ιστορίας και σε διάφορες μορφές κυβέρνησης του κράτους πρωτεύουσα του Βρανδεμβούργου, της Πρωσίας και της Γερμανικής Αυτοκρατορίας. Από το 1949 το ανατολικό τμήμα της πόλης ήταν στην πραγματικότητα η πρωτεύουσα της Λαϊκής Δημοκρατίας της Γερμανίας. Με την επανένωση της Γερμανίας το 1990, το Βερολίνο έγινε πάλι πρωτεύουσα όλης της χώρας. Η πόλη είναι η έδρα του Ομοσπονδιακού Προέδρου, της Ομοσπονδιακής Βουλής της Γερμανίας, της Ομοσπονδιακής Αντιπροσωπείας των Κρατιδίων και πολλών υπουργείων και πρεσβειών. Αποτελεί έναν σημαντικό ευρωπαϊκό κυκλοφοριακό κόμβο και θεωρείται παγκόσμια πόλη της πολιτικής, του πολιτισμού, των μέσων ενημέρωσης και των επιστημών. Τα αθλητικά γεγονότα, τα πανεπιστήμια, οι ερευνητικές εγκαταστάσεις και τα μουσεία του Βερολίνου απολαμβάνουν διεθνή φήμη όπως και η αρχιτεκτονική, τα φεστιβάλ και η νυχτερινή του ζωή.



Εικόνα 1.2 Η Σημαία του Βερολίνου



Εικόνα 1.3 Το Έμβλημα του Βερολίνου

1.1. Γεωγραφική θέση – Έκταση



Εικόνα 1.4 Γεωγραφική θέση του Βερολίνου στη Γερμανία



Εικόνα 1.5 Γεωγραφική θέση της Γερμανίας στην Ευρώπη

Το Βερολίνο βρίσκεται στην ανατολική περιοχή της Γερμανίας, περίπου 70 χλμ. από τα σύνορα με την Πολωνία, σε εκτάσεις με επίπεδα υδατοφόρα εδάφη. Η ακριβής γεωγραφική του θέση είναι $52^{\circ} 31' 6''$ βόρειο γεωγραφικό πλάτος και $13^{\circ} 24' 30''$ ανατολικό γεωγραφικό μήκος και η συνολική του έκταση 892 km^2 .

Η αρχαία κοιλάδα Βερολίνου-Βαρσοβίας, ανάμεσα στα υψίπεδα του *Barnim* στο Βορρά και τα υψίπεδα του *Teltow* στο Νότο, σχηματίστηκε από την απορροή παγετώνων κατά το τέλος της τελευταίας παγετωνικής περιόδου. Ο ποταμός *Spree* που διασχίζει την πόλη, απορρέει μέσα από αυτή την κοιλάδα. Στην βορειοδυτική περιοχή *Sprandau* του Βερολίνου, ο *Spree* συναντά τον ποταμό *Havel*, ο οποίος και διασχίζει το δυτικό Βερολίνο από το Βορρά προς το Νότο. Τα υψώματα *Müggelberg*, *Teufelsberg* και *Ahrensfelder Berge* αποτελούν με 114 μ. τα υψηλότερα σημεία της πόλης, ενώ στη λίμνη *Havel* βρίσκεται το χαμηλότερο σημείο με 32 μ. υψόμετρο.

1.2. Κλίμα

Το Βερολίνο χαρακτηρίζεται από εύκρατο μεσόθερμο κλίμα με μέση ετήσια θερμοκρασία 9,6 °C και μέση ετήσια βροχόπτωση 570,7 mm. Τα καλοκαίρια είναι δροσερά με μέση μέγιστη θερμοκρασία 22-25 °C και μέση ελάχιστη θερμοκρασία 12-14 °C. Οι χειμώνες είναι ιδιαίτερα ψυχροί με μέση μέγιστη θερμοκρασία -3 °C και μέση ελάχιστη από -8 ως -6 °C. Η άνοιξη και το φθινόπωρο είναι ήπια προς ψυχρά. Μεγαλύτερη μέση βροχόπτωση παρατηρείται τον Ιούνιο με 68,7 mm και χαμηλότερη μέση βροχόπτωση το Φεβρουάριο με 33,3 mm.

Οι μικρές υψομετρικές διαφορές εντός της πόλης δημιουργούν ένα ομοιογενές κλίμα, ωστόσο σε περιοχές υψηλής οικοδόμησης παρατηρούνται διαφορές στην τιμή της θερμοκρασίας. Το γεγονός ότι πάνω από 40 % της πόλης καλύπτεται από πράσινο (400.000 δέντρα) έχει ως αποτέλεσμα ένα ευχάριστο κλίμα.

Κλιματικά δεδομένα Βερολίνου													
Μήνας	Ιαν	Φεβ	Μαρ	Απρ	Μαι	Ιουν	Ιουλ	Αυγ	Σεπ	Οκτ	Νοε	Δεκ	Έτος
Μέγιστη Υψηλότερη °C	15.0	17.0	23.0	30.0	33.0	36.0	38.8	35.0	32.0	25.0	18.0	15.0	38,8
Μέση Υψηλότερη °C	2.9	4.2	8.5	13.2	18.9	21.8	24.0	23.6	18.8	13.4	7.1	4.4	13,4
Μέση Ημερήσια °C	0.5	1.3	4.9	8.7	14.0	17.0	19.0	18.9	14.7	9.9	4.7	2.0	9,6
Μέση Χαμηλότερη °C	-1.5	-1.6	1.3	4.2	9.0	12.3	14.7	14.1	10.6	6.4	2.2	-0.4	5,9
Ελάχιστη Χαμηλότερη °C	-25	-16	-13	-4	-1	4.0	7.0	7.0	0.0	-7	-9	-17	-25
Βροχόπτωση η mm	42.3	33.3	40.5	37.1	53.8	68.7	55.5	58.2	45.1	37.3	43.6	55.3	570,7
Μέσες ημέρες βροχόπτωσης	10.0	8.0	9.1	7.8	8.9	7.0	7.0	7.0	7.8	7.6	9.6	11.4	101,2

Πίνακας 1.1 Κλιματικά δεδομένα Βερολίνου (<http://el.wikipedia.org/wiki/Βερολίνο>)

1.3. Πληθυσμός – Δημογραφικά στοιχεία

Σύμφωνα με την απογραφή του 2012 ζούνε στο Βερολίνο 3.375.222 άνθρωποι. Η αντίστοιχη πυκνότητα πληθυσμού είναι 3.785 κάτοικοι ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο. Η ευρύτερη αστική περιοχή του Βερολίνου εκτείνεται και πέρα από τα διοικητικά όρια της πόλης και υπολογίζεται ότι φιλοξενεί συνολικά 4,4 εκατομμύρια κατοίκους, ενώ η μητροπολιτική περιοχή Βερολίνου-Βρανδεμβούργου περίπου 5,8 εκατομμύρια. Το 14,5 % των κατοίκων είναι ξένης εθνικότητας που προέρχονται από 195 διαφορετικές χώρες. Το μεγαλύτερο ποσοστό αποτελούν οι μετανάστες από την Τουρκία, οι οποίοι έχουν δημιουργήσει στο Βερολίνο την μεγαλύτερη τουρκική κοινότητα της Ευρώπης εκτός Τουρκίας. Επίσης μεγάλο ποσοστό ανήκει στους κατοίκους της κοντινής Πολωνίας. Εκτιμάται ότι ζούνε 100.000 – 250.000 μετανάστες που δεν έχουν καταχωρηθεί κυρίως από την Αφρική, Ασία, τα Βαλκάνια και την Λατινική Αμερική.

Η αστική μετανάστευση στο Βερολίνο, τόσο από το εσωτερικό της Γερμανίας όσο και από το εξωτερικό, έχει ιδιαίτερα μεγάλη ιστορία. Μέχρι τα μέσα του 17ου αιώνα παρέμενε μια αραιοκατοικημένη πόλη με μικρό πληθυσμό, η οποία δέχτηκε πλήγμα κατά τον τριακονταετή πόλεμο (1618 – 1648) όπου ο πληθυσμός της μειώθηκε κατά το ήμισυ. Όμως το 1685 με το Διάταγμα της Νάντης στη Γαλλία και το Διάταγμα του Πόντνταμ για την ανεξιθρησκεία ήταν η αρχή για την μετοίκηση στο Βερολίνο μη τοπικών πληθυσμών με πρώτους του Γάλλους Ουγενότους. Έτσι αυξήθηκε ο πληθυσμός από 6.000 το 1648 σε 57.000 το 1709 και συνέχισε με τον ίδιο ρυθμό ώσπου το 1877 ξεπέρασε το 1 εκατομμύριο. Η πληθυσμιακή αύξηση δέχτηκε μια επιτάχυνση λόγω της βιομηχανοποίησης της περιοχής, με αποτέλεσμα στα τέλη του 19ου αιώνα μόνο το 40% των Βερολινέζων να έχουν γεννηθεί στο Βερολίνο. Η πράξη επέκτασης το 1920, ένωσε διοικητικά πολλά προάστια με την πόλη, μεγαλώνοντας την έκταση της πόλης από 66 σε 883 km² και τον πληθυσμό της από 1,9 σε περίπου 4 εκατομμύρια κατοίκους. Έτσι τις δεκαετίες του '20 και '30 το Βερολίνο ήταν η δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της Ευρώπης και η τρίτη του κόσμου μετά το Λονδίνο και τη Νέα Υόρκη. Το 1942 έφτασε με 4,48 εκατομμύρια κατοίκους στην υψηλότερη τιμή του ώσπου κατά τον Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο ο πληθυσμός μειώθηκε πάλι. Από τότε έως και τώρα ο πληθυσμός βρίσκεται σχετικά σταθερά ανάμεσα από 3,0 και 3,5 εκατομμύρια. Θεωρείται πως, μετά την επανένωση το 1989, 1,7 εκατομμύρια Βερολινέζοι εγκατέλειψαν την πόλη και 1,8 εκατομμύρια μετανάστευσαν σε αυτήν, δημιουργώντας μια μεγάλη ανταλλαγή πληθυσμών.

Τις δεκαετίες μετά το Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο δέχτηκε ένα μεγάλο μεταναστευτικό κύμα εργατικού δυναμικού από χώρες της νότιας Ευρώπης και της Τουρκίας στο Δυτικό Βερολίνο όπως και του Βιετνάμ στο Ανατολικό Βερολίνο. Η πολιτική ασύλου στο Δυτικό Βερολίνο δημιούργησε μεγάλα μεταναστευτικά ρεύματα τις δεκαετίες του '60 και του '70. Επίσης, τη δεκαετία του '90 η μεταναστευτική νομοθεσία (*Aussiedlergesetze*) επέτρεψε την μετανάστευση από χώρες του πρώην

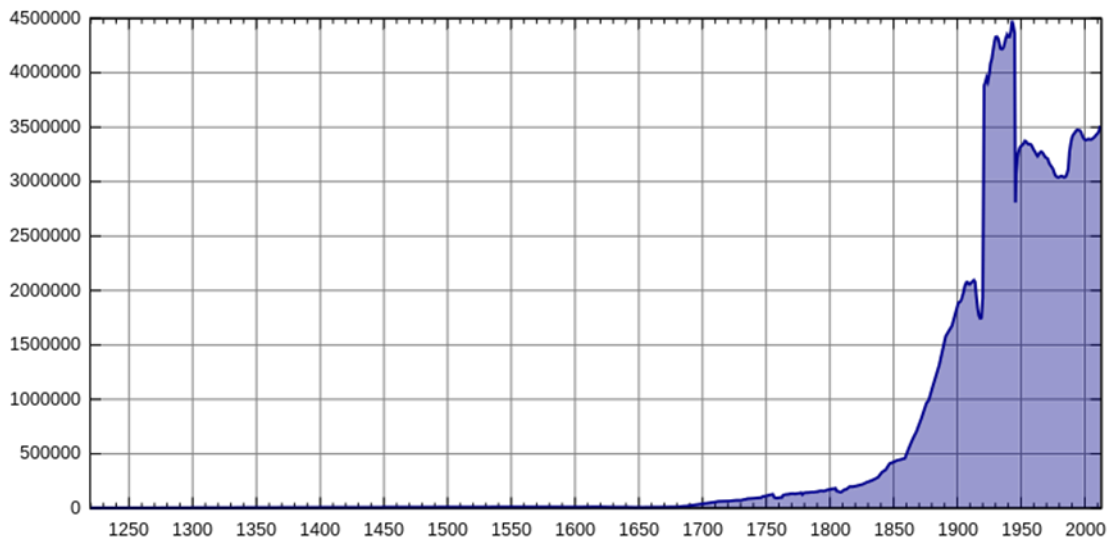
ανατολικού μπλοκ με αποτέλεσμα την είσοδο Ρώσων αλλά πλέον και Εβραίων της Ουκρανίας και Ρωσίας. Επίσης το Βερολίνο αποτελούσε και συνεχίζει να αποτελεί πόλο μετανάστευσης για αρκετούς Γερμανούς λόγω της πολιτικής και πολιτιστικής του σημασίας.

Θέση	Χώρα	Πληθυσμός
1.	 Τουρκία	101.061
2.	 Πολωνία	46.945
3.	 Ιταλία	19.771
4.	 Σερβία και  Κόσοβο	18.544
5.	 Ρωσία	17.596
6.	 Βουλγαρία	15.933
7.	 Γαλλία	15.253
8.	 ΗΠΑ	14.395
9.	 Βιετνάμ	13.959
10.	 Ηνωμένο Βασίλειο	11.480
11.	 Ισπανία	11.473
12.	 Ελλάδα	10.953
13.	 Βοσνία και Ερζεγοβίνη	10.680
14.	 Αυστρία	10.058
15.	 Κροατία	10.025

Πίνακας 1.2 Κάτοικοι Βερολίνου ξένης εθνικότητας
(<http://de.wikipedia.org/wiki/Berlin>)

Έτος	Έκταση	Έτος	Έκταση	Έτος	Έκταση
1250	0,70	1841	35,10	1947	889,04
1450	0,76	1861	59,20	1966	883,00
1640	0,83	1881	63,26	1990	889,08
1681	2,17	1915	65,72	2000	891,69
1710	6,26	1920	878,10	2003	891,75
1737	13,30	1925	878,46	2004	891,82
1738	13,50	1930	883,47	2005	891,85
1825	14,00	1942	883,70		

Πίνακας 1.3 Έκταση Βερολίνου σε km² ανά χρονολογία
(http://de.wikipedia.org/wiki/Berliner_Statistiken)



Πίνακας 1.4 Πληθυσμός Βερολίνου από το 1220 μέχρι σήμερα (<http://de.wikipedia.org/wiki/Berlin>)

1.4. Διοικητική Διάρθρωση

Το Βερολίνο, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, είναι η πρωτεύουσα της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας, καθώς και η έδρα του Προέδρου της χώρας. Η Γερμανία διαιρείται σε δεκαέξι ομόσπονδα κράτη, τα λεγόμενα *Bundesländer*. Το κάθε ομόσπονδο κράτος έχει τη δική του κυβέρνηση και το δικό του κοινοβούλιο, καθώς και τα δικά του σύμβολα, όπως σημαία και εθνόσημο. Από τα δεκαέξι ομόσπονδα κράτη, τα τρία αποτελούν κράτη-πόλεις. Αυτά είναι: το Βερολίνο, η δεύτερη μεγαλύτερη πόλη και κύριο λιμάνι της χώρας Αμβούργο, καθώς και η Βρέμη. Οι δύο τελευταίες πόλεις έχουν μακρά παράδοση αυτονομίας, που χρονολογείται από τα ύστερα μεσαιωνικά έτη, όταν αμφότερες αποτελούσαν μέλη της Χανσεατικής Ένωσης.

Στην πρωτεύουσα εδρεύει η ομοσπονδιακή αντιπροσωπεία που αποτελείται από τους εκπροσώπους των ομόσπονδων κρατιδίων (*Bundesrat*), καθώς και τα περισσότερα υπουργεία της χώρας. Τα υπόλοιπα και μερικά τμήματα των πρώτων βρίσκονται στη Βόνη, η οποία μέχρι το 1989 αποτελούσε την πρωτεύουσα της Δυτικής Γερμανίας.

Η πολιτειακή και ομόσπονδη βουλή του Βερολίνου είναι η Βουλή των Αντιπροσώπων (*Abgeordnetenhaus*) με 149 έδρες σήμερα. Η γερουσία (*Berliner Senat*) ασκεί την εκτελεστική εξουσία της πόλης και αποτελείται από τον κυβερνώντα δήμαρχο καθώς και από 8 γερουσιαστές με υπουργικές αρμοδιότητες, οι οποίοι φέρουν τον τίτλο του δημάρχου, ως υπόλογοι στον κυβερνώντα δήμαρχο.

Το Βερολίνο διοικείται σε συνολικά 12 δημοτικές περιφέρειες (*Bezirke*), οι οποίες διαιρούνται σε 96 διαμερίσματα (*Ortsteile*) που ουσιαστικά αντιπροσωπεύουν τις παραδοσιακές αστικές συνοικίες της καθημερινότητας. Κάθε δημοτική περιφέρεια διοικείται από το Δημοτικό Περιφερειακό Συμβούλιο (*Bezirksamt*) που αποτελείται από 4 συμβούλους και έναν περιφερειακό δήμαρχο (*Bezirksbürgermeister*). Το συμβούλιο εκλέγεται από την δημοτική περιφερειακή αντιπροσωπεία (*Bezirksverordnetenversammlung*), ενώ κάθε περιφέρεια δεν αποτελεί ανεξάρτητη διοικητική δομή. Οι τοπικοί δήμαρχοι συμμετέχουν στο Δημαρχιακό Συμβούλιο, στο οποίο προΐσταται ο κυβερνών δήμαρχος, και έχουν συμβουλευτικό ρόλο στην κυβέρνηση της ομόσπονδης πόλης. Αντίστοιχα, τα διαμερίσματα δεν έχουν διοικητική δομή και υπάγονται στις αντίστοιχες δημοτικές περιφέρειες, ενώ τα περισσότερα έχουν ιστορικές ρίζες πριν το σχηματισμό των σημερινών δομών το 1920.



Εικόνα 1.6 Οι 12 δημοτικές περιφέρειες του Βερολίνου

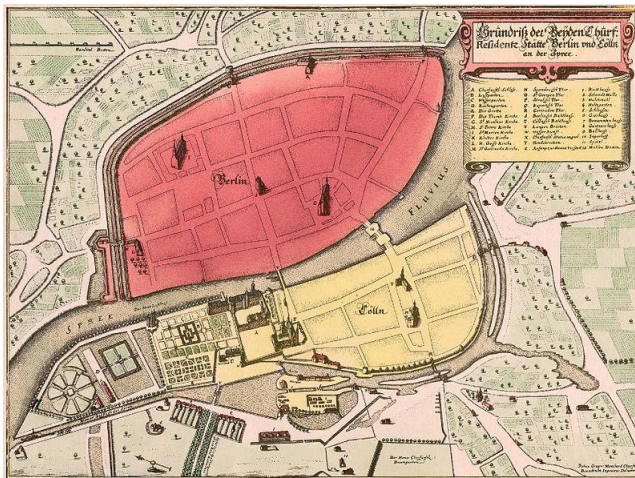
Κεφάλαιο 2^ο – Ιστορική αναδρομή

2.2. Κατοικία Πρίγκιπων - Εκλεκτόρων

• 1448 - 1701

Μετά το 1448 θεωρούνταν το Βερολίνο κατοικία κόμηδων του Βρανδεμβούργου και Πρίγκιπων-Εκλεκτόρων, όπως του Φρίντριχ του Β΄. Οι Πρίγκιπες-Εκλέκτορες (*Kurfürsten*) ήταν πρίγκιπες που είχαν δικαίωμα ψήφου στην εκλογή του Ρωμαιο-Γερμανικού Βασιλιά. Σε αυτό το σημείο ο πληθυσμός αριθμούσε πάνω από 10.000 κατοίκους. Δυτικά του Βερολίνου δημιουργήθηκε το 1527 το *Tiergarten* που χρησίμευε ως κυνηγετική περιοχή για τους Πρίγκιπες-Εκλέκτορες. Παράλληλα χτίστηκε ένας δρόμος που θα ένωνε το κάστρο με το *Tiergarten*, ο οποίος στην συνέχεια εξελίχθηκε στην πλέον φημισμένη οδό *Unter der Linden*. Έτσι ξεκίνησε η αστική ανάπτυξη προς τη Δύση.

Στο πρώτο μισό του 17^{ου} αιώνα ο Τριακονταετής Πόλεμος (1618-1648) είχε καταστροφικές συνέπειες για το Βερολίνο, καθώς ο πληθυσμός μειώθηκε κατά το ήμισυ και καταστράφηκε το ένα τρίτο των κτιρίων. Ο Τριακονταετής Πόλεμος έλαβε χώρα από το 1618 ως το 1648, κυρίως στα εδάφη της σημερινής Γερμανίας και έφερε σε σύγκρουση τις σημαντικότερες ευρωπαϊκές δυνάμεις. Παρότι ήταν από την αρχή



Εικόνα 2.2 Το Βερολίνο το 1652

ένας πόλεμος θρησκευτικού χαρακτήρα, η διαμάχη ανάμεσα στη δυναστεία των Αψβούργων και τις άλλες ευρωπαϊκές δυνάμεις ήταν επίσης ένα από τα κύρια αίτια της σύγκρουσης, όπως φαίνεται από το γεγονός ότι η καθολική Γαλλία υποστήριξε τη διαμαρτυρόμενη πλευρά, γεγονός που ενίσχυσε τη διαμάχη ανάμεσα στους Αψβούργους και τη Γαλλία. Ο πόλεμος έληξε με τη συνθήκη της Βεστφαλίας το 1648. Στη

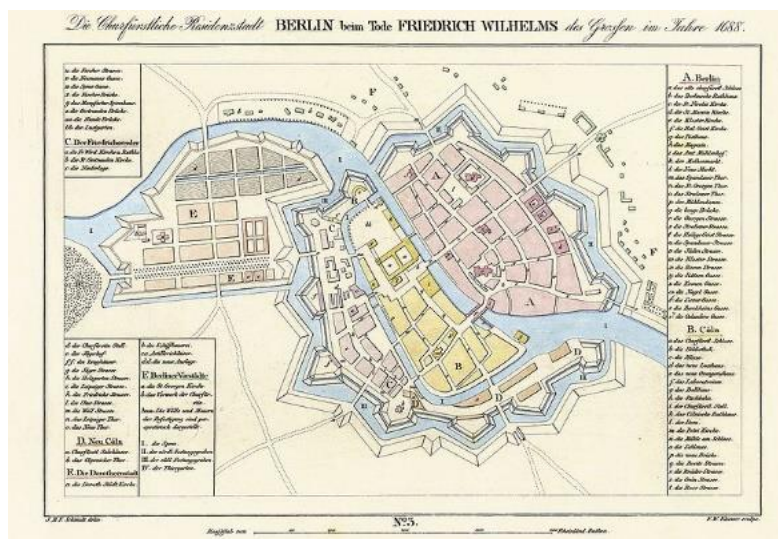
συνέχεια του Τριακονταετή Πολέμου ο Φρίντριχ Βίλχελμ (*Friedrich Wilhelm*), γνωστός ως "Μεγάλος Πρίγκιπας-Εκλέκτορας", ξεκίνησε μια πολιτική της μετανάστευσης και της θρησκευτικής ανεκτικότητας με στόχο την αύξηση του πληθυσμού. Το 1658 ξεκίνησε η κατασκευή ενός οχυρωτικού έργου γύρο από την πόλη, η οποία ολοκληρώθηκε το 1683. Ο πρίγκιπας εξέδωσε το 1685 το Διάταγμα Του Πόντνταμ περί ανεξιθρησκείας, καλώντας στο Βερολίνο τους Γάλλους Ουγενότους, οι οποίοι διώκονταν στη χώρα τους. Ανταποκρίθηκαν σε μεγάλο βαθμό, καθώς πάνω από 6.000 Γάλλοι εγκαταστάθηκαν στο Βερολίνο και άσκησαν μεγάλη πολιτισμική επιρροή, αποτελώντας το 20% του πληθυσμού της πόλης το 1700. Αρκετοί

μετανάστες κατέφταναν και από τη Βοημία, την Πολωνία και το Σάλτσμπουργκ. Εκείνη την περίοδο δημιούργησε ο πρίγκιπας τον επαγγελματικό στρατό.

2.3. Βασιλική πρωτεύουσα

• 1701 - 1809

Το 1701 έγινε το Βερολίνο η πρωτεύουσα του Βασιλείου της Πρωσίας. Στις 17 Ιανουαρίου του 1709 με το Διάταγμα της Δημιουργίας της Βασιλικής Κατοικίας Βερολίνου ενώθηκαν διοικητικά το Βερολίνο με τρεις ακόμα συνοικίες, τις *Friedrichswerder*, *Dorotheenstadt* και *Friedrichstadt*. Πλέον “οδός του θριάμβου” της Πρωσίας έγινε η οδός *Unter den Linden*, που οδηγεί στις τρεις νέες συνοικίες της πόλης, μετατοπίζοντας έτσι την αστική ανάπτυξη προς τη δύση. Τα επόμενα χρόνια το Βερολίνο έγινε καλλιτεχνικό και επιστημονικό κέντρο, καθώς ιδρύθηκαν η Ακαδημία των Τεχνών και η Ακαδημία των Επιστημών, αλλά και δημιουργήθηκαν το αστεροσκοπείο, το νοσοκομείο *Charite* και η βιβλιοθήκη της πόλης. Το 1713 έρχεται στην εξουσία ο Φρίντριχ Βίλχελμ ο Α΄ (*Friedrich Wilhelm I.*) και δημιουργεί μια σημαντική στρατιωτική δύναμη χτίζοντας παντού στρατώνες, χώρους άσκησης και στρατιωτικά κτίρια. Στα βορειοδυτικά της πόλης κατασκευάζει το βασιλικό εργοστάσιο πυρίτιδας, ενώ παράλληλα συνεχίζουν να μεταναστεύουν Γάλλοι στο Βερολίνο, οι οποίοι εγκαταστάθηκαν στη νότια περιοχή του *Tiergarten*.



Εικόνα 2.3 Το Βερολίνο το 1688

Το 1740 γίνεται Βασιλιάς της Πρωσίας ο Φρίντριχ ο Β΄ (*Friedrich II.*), γνωστός ως “Φιλόσοφος στο θρόνο”, καθώς μεταξύ άλλων αλληλογραφούσε με τον Βολταίρο. Υπό τις οδηγίες του έγινε το Βερολίνο κέντρο του Διαφωτισμού με διασημότερο Βερολινέζο φιλόσοφο της εποχής το *Moses Mendelsohn*. Κατασκευάστηκε η Βασιλική Βιβλιοθήκη όπως και αρκετά σημαντικά εμπορικά κτίρια στις όχθες του *Spre*. Ένα από αυτά λειτουργούσε ως τελωνείο και φορολογικό κέντρο, καθώς και ως αποθήκη εμπορεύματος. Το 1756 ξεκίνησε ο Επταετής Πόλεμος και έφερε αντιμέτωπες την Πρωσία και την Μεγάλη Βρετανία από την μια πλευρά, με την Γαλλία, την Αυστρία και την Ρωσία από την άλλη. Εξελίχτηκε σε διάφορα μέρη του κόσμου, στην Βόρεια Αμερική, την Κεντρική Ευρώπη, την Καραϊβική, την Ινδία καθώς και στις παγκόσμιες θάλασσες. Κατά τη διάρκειά του καταλήφθηκε για μικρό χρονικό διάστημα δύο φορές η πρωτεύουσα της Πρωσίας από τους εχθρούς, το 1757 από την Αυστρία και το 1760 από τη Ρωσία.

Διάδοχος του “Διαφωτιστή Βασιλιά” γίνεται ο Φρίντριχ Βίλχελμ ο Β΄ (*Friedrich Wilhelm II.*), ο οποίος ως εχθρός του Διαφωτισμού ασκεί λογοκρισία αλλά και “αντίποινα” σε κράτη, τιμωρώντας τα για παραβίαση του διεθνούς δικαίου. Υπό τις οδηγίες του κατασκευάστηκε ένα νέο πέτρινο τείχος περιμετρικά της πόλης. Η μέχρι πρότινος οικονομική ανάπτυξη σταμάτησε, δημιουργώντας κρίσεις σε πολλούς τομείς, κυρίως στην κλωστοϋφαντουργία, και οδηγώντας σε φτώχεια μεγάλο κομμάτι του πληθυσμού. Σε αντίθεση προέκυψαν πολλά μεγαλοπρεπή παλάτια. Αλλαγή υπήρξε και στις τέχνες, καθώς το καλλιτεχνικό ρεύμα του κλασικισμού αντικατέστησε το μπαρόκ. Παρόλα τα προβλήματα αναπτύχθηκαν οι επιστήμες και ο πολιτισμός, δίνοντας μια ανάκαμψη στη ζωγραφική, το θέατρο, τις όπερες και τις επιστημονικές εγκαταστάσεις. Η οδός *Potsdamer Strasse* επεκτάθηκε και έγινε η πρώτη ενισχυμένη επαρχιακή οδός της Πρωσίας. Μεταξύ των ετών 1788 με 1791 κατασκευάστηκε ανάμεσα του *Tiergarten* και της οδού *Unter den Linden* η Πύλη του Βρανδεμβούργου (*Brandenburger Tor*), η οποία αποτελεί σήμερα το πιο αναγνωρίσιμο σύμβολο του Βερολίνου. Η πύλη είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με πολλά σημαντικά γεγονότα της ιστορίας της Γερμανίας, αλλά και της παγκόσμιας ιστορίας, ιδιαίτερα του 20ου αιώνα.

Στους πολέμους που ακολούθησαν τη Γαλλική Επανάσταση, συμμετείχε και ο πρωσικός στρατός στην μάχη κατά της Γαλλίας. Ωστόσο ηττήθηκε στη διπλή μάχη της Ιένας (*Jena*) και του Άουερστεντ (*Auerstedt*), γεγονός που ανάγκασε τον Βασιλιά να εγκαταλήψει το Βερολίνο. Αρχές και πλούσιες οικογένειες μετακινήθηκαν μακριά από την πόλη, ενώ αρκετοί πρόσφυγες μετακόμισαν σε αυτή. Στις 27 Οκτωβρίου του 1806 πέρασε ο Ναπολέων με το στρατό του σε πανηγυρικό κλίμα μέσα από την Πύλη του Βρανδεμβούργου. Τα επόμενα δύο χρόνια κατέλαβαν τα στρατεύματά του την πόλη. Η υφιστάμενη διαχείριση αναδιαρθρώθηκε σύμφωνα με το γαλλικό μοντέλο, όπου κρατική ιδιοκτησία και προσωπική περιουσία των ευγενών κατασχέθηκαν. Οι 30.000 Γάλλοι στρατιώτες έπρεπε να φροντιστούν κατάλληλα και να τους δοθεί ιδιωτικός χώρος. Τα μέτρα οδήγησαν σε ‘αιμορραγία’ της οικονομίας της πόλης, όπου η παραγωγή και το εμπόριο μειώθηκε, και η κατάσταση του πληθυσμού

επιδεινώθηκε σημαντικά. Η προκύπτουσα αντιπολίτευση της κατοχής οδήγησε τελικά στην απόσυρση των γαλλικών στρατευμάτων τον Δεκέμβριο του 1808.



Εικόνα 2.4 Πίνακας του Meunier, όπου ο Ναπολέων καταλαμβάνει το Βερολίνο το 1806

2.4. Περίοδος μεταρρυθμίσεων

• 1809 - 1871

Σε αντίδραση στην φαινομενική κατάρρευση του πρωσικού στρατιωτικού κράτους προχώρησε το Βερολίνο σε δημοκρατικές μεταρρυθμίσεις. Αποτέλεσμα τους ήταν η εκλογή του πρώτου Δημοτικού Συμβουλίου της πόλης το 1809. Ωστόσο δικαίωμα ψήφου είχαν μόνο όσοι διέθεταν μεγάλο ετήσιο εισόδημα, που αντιστοιχούσε περίπου σε 7% του πληθυσμού. Στην “κορυφή” της νέας διαχείρισης και διοίκησης της πρωτεύουσας ψηφίστηκε ο Δήμαρχος. Περαιτέρω μεταρρυθμίσεις όπως η εισαγωγή ενός επιχειρησιακού φόρου, η πολιτική ισότητα των Εβραίων και η ανανέωση του στρατιωτικού συστήματος, οδήγησαν σε μία έκρηξη ανάπτυξης που ουσιαστικά έθεσαν τα θεμέλια για την μετέπειτα βιομηχανική ανάπτυξη της πόλης. Παράλληλα επέστρεψε στο Βερολίνο ο Βασιλιάς.

Υπάρχοντα σχολεία και μικρές επιστημονικές εγκαταστάσεις, όπως η Ακαδημία Καλών Τεχνών, η Σχολή Αρχιτεκτόνων και το Ινστιτούτο Ορυκτολογίας και Μεταλλουργία, έπρεπε επίσης να αναμορφωθούν για την καλύτερη αποτελεσματικότητα. Έτσι ακολούθησε η ίδρυση του Πανεπιστημίου του Βερολίνου το 1810 από τον Πρώσο γλωσσολόγο *Wilhelm von Humboldt*, του οποίου το πανεπιστημιακό μοντέλο είχε επηρεάσει ευρωπαϊκά και δυτικά πανεπιστήμια. Το πρώτο εξάμηνο στο νεοσυσταθέν Πανεπιστήμιο του Βερολίνου ξεκίνησε το 1810 με 256 φοιτητές και 50 λέκτορες στις σχολές νομικής, ιατρικής, θεολογίας και φιλοσοφίας με πρύτανη τον *Theodor Schmalz*. Το πανεπιστήμιο έχει φιλοξενήσει πολλούς από τους μεγαλύτερους διανοητές της Γερμανίας από τους δύο προηγούμενους αιώνες, μεταξύ των οποίων και ο πεσιμιστής φιλόσοφος Αρθούρος Σοπενχάουερ (*Arthur Schopenhauer*), οι περίφημοι φυσικοί Άλμπερτ Αϊνστάιν (*Albert Einstein*) και Μαξ Πλανκ (*Max Planck*), οι ιδρυτές της μαρξιστικής θεωρίας Καρλ Μαρξ (*Karl Marx*) και Φρίντριχ Ένγκελς (*Friedrich Engels*), ο ενοποιός της Γερμανίας Ότο φον Μπίσμαρκ (*Otto von Bismarck*) και ο ιδρυτής του Κομμουνιστικού Κόμματος της Γερμανίας, Καρλ Λίμπκνεχτ (*Karl Liebknecht*). Εξελίχτηκε γρήγορα στο πνευματικό κέντρο του Βερολίνου και απέκτησε διεθνή φήμη. Το 1811 εμφανίστηκε η πρώτη Βερολινέζικη εφημερίδα.

Όλες οι ελπίδες και υποσχέσεις για ένα καλύτερο μέλλον ωστόσο χάθηκαν λόγω συλλήψεων και της λεγόμενης 'δίωξης των δημαγωγών'. Η έκφραση της δυσαρέσκειας ήταν ταραχές και επαναστάσεις το 1830 και 1835. Στις επόμενες δεκαετίες μέχρι το 1850 διπλασιάστηκε ο πληθυσμός των κατοίκων από 200.000 σε 400.000, καθιστώντας το Βερολίνο τέταρτη μεγαλύτερη πόλη της Ευρώπης μετά το Λονδίνο, το Παρίσι και την Αγία Πετρούπολη. Τα κοινωνικά προβλήματα και η έλλειψη στέγης που προέκυψαν οδήγησαν σε μια τεράστια οικοδομική ανάπτυξη, ειδικά στην περιοχή του κέντρου, όπου δημιουργήθηκαν κατοικίες σε περιορισμένο χώρο. Την ίδια στιγμή νέα εργοστάσια εγκαταστάθηκαν έξω από τα τείχη της πόλης, όπου οι μετανάστες βρήκαν απασχόληση ως εργάτες ή ημερομίσθιοι. Η Βιομηχανική Επανάσταση άλλαξε πλήρως το Βερολίνο κατά τον 19ο αιώνα. Η πρώτη σιδηροδρομική γραμμή της Πρωσίας γίνεται γεγονός το 1838, η οποία συνδέει την πρωτεύουσα με το *Potsdam*. Κεντρικό σταθμό αποτελεί ο *Potsdamer Bahnhof* που βρίσκεται στη σημερινή φημισμένη κεντρική πλατεία *Potsdamer Platz*. Ακολουθούν και άλλοι σταθμοί, οι οποίοι δημιουργούν ένα μεγάλο αναπτυσσόμενο σιδηροδρομικό δίκτυο. Οι δρόμοι που εκτεινόταν από το κέντρο της πόλης προς τους σταθμούς των τρένων, εξελίχθηκαν σε κύριες αρτηρίες. Για την καλύτερη διοίκηση και τον έλεγχο μακρινών προαστίων χρειάστηκαν γρηγορότερα επικοινωνιακά μέσα. Έτσι ολοκληρώθηκε το 1832 η πρώτη τηλεγραφική οπτική γραμμή, που έφτανε μέχρι και το *Magdeburg*. Με την ίδρυση της Βασιλικής Τράπεζας (*Königliche Hauptbank*) και διαφόρων τραπεζικών ομιλών στην οδό *Unter den Linden* έγινε το Βερολίνο οικονομικό κέντρο της Γερμανίας.



Εικόνα 2.5 Το Βερολίνο το 1860

Εικόνα 2.6 Ο σιδηροδρομικός σταθμός *Potsdamer Bahnhof* το 1843

Το 1850 το Βασίλειο της Πρωσίας γίνεται Βασιλευόμενη Κοινοβουλευτική Δημοκρατία. Στο πολίτευμα αυτό οι εξουσίες ασκούνται γενικά από το κοινοβούλιο και την κυβέρνηση, η οποία και φέρει την απόλυτη ευθύνη όλων των πράξεών της και εφόσον απολαύει της εμπιστοσύνης του Κοινοβουλίου. Στον Βασιλιά ανήκουν μόνο αντιπροσωπευτικές αρμοδιότητες και κυρίως οι επικυρώσεις νόμων και διαταγμάτων. Το 1861 γίνεται Βασιλιάς ο Βίλχελμ ο Α΄ (*Wilhelm I.*) και γεννιέται η ελπίδα για μείωση των κρατικών και κοινωνικών παρεμβάσεων και κανονισμών. Παράλληλα επεκτείνεται η πόλη ενσωματώνοντας διάφορες συνοικίες. Δημιουργείται μια περιμετρική σιδηροδρομική γραμμή, η οποία ενώνει τους κεντρικούς σταθμούς, αλλά και ένα δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης διαμορφώνοντας τις βάσεις μιας μοντέρνας πόλης. Το 1869 ξεκίνησε η κατασκευή του Δημαρχείου του Βερολίνου (*Berliner Rathaus*), ενώ στα βόρεια της πόλης προέκυψαν αρκετά μεγάλα εργοστάσια ζυθοποιίας.

πτώχευση τραπεζών. Μετά την ίδρυση του Ράιχ δημιουργήθηκε μια ανάγκη ύπαρξης αντιπροσωπευτικών κυβερνητικών κτιρίων. Έτσι ξεκίνησε το 1884 η κατασκευή του *Reichstag*, του κτιρίου που στέγαζε το γερμανικό ομοσπονδιακό κοινοβούλιο, και ολοκληρώθηκε το 1894. Ήδη από τη δεκαετία του 1860 είχε ξεκινήσει η αγορά γης στο ιστορικό κέντρο από το δημόσιο τομέα. Μέσω της ανακατασκευής των κτιρίων και εγκαταστάσεων δημόσιας χρήσης το κέντρο του Βερολίνου είχε μετατραπεί σε ένα σύγχρονο κέντρο πόλης.



Εικόνα 2.8 Η Πύλη του Βρανδεμβούργου το 1871 κατά την επιστροφή του πρωσικού στρατού από το Γάλλο-Πρωσικό πόλεμο

Το 1883 κατασκευάστηκε ο αστικός σιδηρόδρομος του Βερολίνου, που περνάει μέσα από το κέντρο της πόλης. Για την αντιμετώπιση της συνεχόμενα αυξανόμενης κίνησης ξεκίνησε το 1896 η δημιουργία του υπόγειου σιδηρόδρομου (*U-Bahn*). Η περιοχή του *Kurfürstendamm* εξελίχτηκε σε δεύτερο κέντρο της πόλης, καθώς φιλοξενούσε μερικά από τα μεγαλύτερα και πιο φημισμένα πολυκαταστήματα. Οι οδοί *Friedrichstrasse*, *Leipziger Strasse* και *Unter den Linden* αποτελούσαν τους σημαντικότερους εμπορικούς δρόμους της εποχής. Με την κατασκευή του πρώτου εργοστασίου παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ξεκίνησε η ηλεκτροδότηση του κέντρου του Βερολίνου. Στη συνέχεια ακολούθησαν και άλλα που παρείχαν σε ολόκληρη την πόλη πλέον ηλεκτρική ενέργεια. Το 1902 εγκαινιάστηκε η πρώτη υπόγεια σιδηροδρομική γραμμή.

Στο τέλος του 19^{ου} αιώνα ξεκίνησε η κατασκευή εργατικών πολυκατοικιών (*Mietskasernen*) στο κέντρο και βόρεια της πόλης. Οι “υπερκατοικημένες” αυτές περιοχές χαρακτηρίζονταν από πυκνή δόμηση, αulές χαμηλού φωτισμού και έλλειψη χώρων υγιεινής. Παράλληλα προκαλούσαν οι βιομηχανίες ατμοσφαιρική ρύπανση και ηχορύπανση. Η νοτιοδυτική πλευρά του Βερολίνου χρησιμοποιήθηκε από εταιρείες ακίνητης περιουσίας για τη δημιουργία συγκροτημάτων υπερπολυτελών

βιλών για την πλούσια αστική τάξη. Το 1909 εγκαινιάστηκε το πρώτο αεροδρόμιο ιπτάμενων μηχανών της Γερμανίας. Κινητικότητα υπήρξε και στον αθλητισμό, καθώς εμφανίστηκαν οι πρώτοι ποδοσφαιρικοί σύλλογοι. Η πόλη είχε ήδη ξεπεράσει το όριο των 2 εκατομμυρίων κατοίκων.



Εικόνα 2.9 Εθνικό μνημείο στη δυτική πλευρά του παλατιού του Βερολίνου το 1900



Εικόνα 2.10 Διασταύρωση *Leipziger Straße/Friedrichstraße* το 1907



Εικόνα 2.11 Διασταύρωση *Unter den Linden/Friedrichstraße* το 1900

Τον Αύγουστο του 1914 ξεσπά ο Α΄ Παγκόσμιος Πόλεμος, όπου οι Δυνάμεις της Αντάντ (κυρίως οι Μεγάλη Βρετανία, Γαλλία, ως τις αρχές του 1918 η Ρωσία και, από

το 1917 οι ΗΠΑ) νίκησαν την Τριπλή Συμμαχία (Γερμανία, Αυστροουγγαρία, Οθωμανική Αυτοκρατορία και Βουλγαρία) και οδήγησαν αφενός στην κατάρρευση τεσσάρων αυτοκρατοριών και σε ριζικές αλλαγές στον χάρτη της Ευρώπης. Διήρκεσε 4 χρόνια, μέχρι το Νοέμβρη του 1918, και είχε ως αποτέλεσμα μια περίοδο πείνας για τους κατοίκους του Βερολίνου. Το χειμώνα του 1917 πάνω από 150.000 άνθρωποι έγιναν θύματα υποσιτισμού, γεγονός που οδήγησε σε απεργίες. Με το τέλος του πολέμου παραιτήθηκε ο τελευταίος Γερμανός Αυτοκράτορας Βίλχελμ ο Β΄ (*Wilhelm II.*) και ακολούθησε η Επανάσταση του Νοέμβρη, η οποία οδήγησε στην κατάργηση της Μοναρχίας του Γερμανικού Ράιχ και στην μετατροπή της σε Κοινοβουλευτική Δημοκρατία.

2.6. Δημοκρατία της Βαϊμάρης

• 1918 - 1933

Το 1918 δημιουργείται η Δημοκρατία της Βαϊμάρης, η οποία πήρε το όνομά της από την πόλη Βαϊμάρη (*Weimar*), όπου συνήλθε η Γερμανική Εθνοσυνέλευση για να δημιουργήσει ένα νέο Σύνταγμα. Ο όρος αυτός επικράτησε, ως ιστορικός και πολιτικός όρος στη σύγχρονη διεθνή βιβλιογραφία, εννοώντας την ονομασία του πολιτεύματος της Γερμανίας από το 1919 έως την άνοδο του Χίτλερ στην εξουσία το 1933. Κατά τη διάρκεια της Δημοκρατίας της Βαϊμάρης το Γερμανικό Ράιχ απαρτίζεται από 17 ομόσπονδα κρατίδια, το καθένα με δική του κυβέρνηση και κοινοβούλιο, τα οποία εκπροσωπούσαν στο κεντρικό συμβούλιο. Το σύνταγμα καθορίζει ένα πολιτικό σύστημα με στοιχεία της κοινοβουλευτικής και της προεδρευόμενης δημοκρατίας. Καρπός ενός συμβιβασμού μεταξύ των διαφόρων πολιτικών δυνάμεων αντιπροσώπευε ό,τι πιο προοδευτικό και δημοκρατικό μπορούσε να υπάρξει εκείνη τη στιγμή. Έθετε επίσης με σαφήνεια τα όρια των διαφόρων εξουσιών και περιείχε τις θεμελιώδεις διατάξεις που αφορούσαν την παιδεία, την κοινωνική πολιτική, τις σχέσεις εργασίας κ.α.

Στα πρώτα χρόνια όμως της Δημοκρατίας της Βαϊμάρης το Βερολίνο έγινε η σκηνή βίαιων εγχώριων πολιτικών διαφορών. Το 1919 ιδρύεται το Γερμανικό Κομμουνιστικό Κόμμα (*KPD*), που προσπαθεί με την επανάσταση των Σπαρτακιστών να πάρει την εξουσία. Ωστόσο αποτυγχάνει, με αποτέλεσμα την εκτέλεση δυο ιδρυτικών μελών του κόμματος, της *Rosa Luxemburg* και του *Karl Liebknecht*. Στις 13 Ιανουαρίου του 1920 διαδραματίζεται το πιο αιματηρό συλλαλητήριο της γερμανικής ιστορίας, καθώς σε μια διαμαρτυρία κατά τη ψήφιση νόμου περί συμβουλίου επιχειρήσεων η

αστυνομία ανοίγει πυρ εναντίων 100.000 διαδηλωτών έξω από το γερμανικό κοινοβούλιο, με αποτέλεσμα το θάνατο είκοσι τουλάχιστον ανθρώπων και τον τραυματισμό πάνω από 100.

Την 1η Οκτωβρίου του 1920 ακολουθεί η ενσωμάτωση 7 πόλεων, 59 αγροτικών κοινοτήτων και 27 συνοικιών που περιβάλλουν το Βερολίνο. Έτσι αυξάνεται ο πληθυσμός στους 3.800.000 κατοίκους, γεγονός που καθιστά το Βερολίνο την Πέμπτη μεγαλύτερη πόλη του κόσμου και την μεγαλύτερη βιομηχανική πόλη της Ευρώπης.

Τα πρώτα χρόνια της νεαρής Δημοκρατίας σηματοδεύτηκαν από οικονομικά προβλήματα. Η ανεργία ήταν υψηλή, ενώ ο πληθωρισμός επιδεινώθηκε και έφτασε στο αποκορύφωμά του το φθινόπωρο του 1923. Παράλληλα πλήρωνε αποζημιώσεις για τον Α΄ παγκόσμιο πόλεμο που της είχε επιβληθεί. Το 1924 όμως μετά από νέες διαπραγματεύσεις με τις Συμμαχικές Δυνάμεις, οικονομικής βοήθειας εξ Αμερικής και γενικά καλύτερης οικονομικής πολιτικής ξεκίνησε η ανάκαμψη. Ακολουθεί η "Χρυσή Δεκαετία του '20" (*Goldene Zwanziger Jahre*), όπου προσωπικότητες όπως ο αρχιτέκτονας *Walter Gropius*, ο φυσικός *Albert Einstein*, ο συγγραφέας *Berthold Brecht* και η ηθοποιός *Marlen Dietrich* ανέδειξαν το Βερολίνο πολιτιστικό κέντρο της Ευρώπης. Η πόλη βιώνει μια άνθηση της τέχνης, της επιστήμης και του πολιτισμού. Το 1924 εγκαινιάζεται το αεροδρόμιο *Tempelhof*, ενώ γεννιέται η ιστορία του γερμανικού ραδιοφώνου. Γύρω από το πυκνοδομημένο κέντρο της πόλης δημιουργήθηκε ένα δαχτυλίδι πρασίνου. Για την αντιμετώπιση της έλλειψης στέγης μετά την εισαγωγή του φόρου ενοικίου ξεκίνησε η κατασκευή μεγάλων οικιστικών συγκροτημάτων από μη κερδοσκοπικές εταιρίες κατοικιών. Έτσι μέσω αυτού του προγράμματος δημιουργήθηκαν 140.000 νέες κατοικίες. Το φημισμένο *Alexanderplatz* αναδιαμορφώθηκε και παράλληλα σχεδιάστηκε ο σταθμός του μετρό του.



Εικόνα 2.12 Το Potsdamer Platz το 1933

Η σύντομη περίοδος ανάκαμψης τελείωσε με την παγκόσμια οικονομική ύφεση του 1929. Η κρίση είχε καταστροφικές επιπτώσεις για όλες τις χώρες, ιδίως για τη Γερμανία, με αποτέλεσμα οι απελπισμένοι πολίτες να στραφούν σε δημαγωγούς εθνικιστές.

2.7. Περίοδος του Εθνικοσοσιαλισμού

• 1933 - 1945

Στις 30 Ιανουαρίου του 1933 ορίστηκε Καγκελάριος του Ράιχ ο Αδόλφος Χίτλερ (*Adolf Hitler*). Η εξωτερική πολιτική που ακολούθησε η Ναζιστική Γερμανία,



Εικόνα 2.13 Το Τρίτο Ράιχ

βασισμένη κυρίως στην έννοια του "ζωτικού χώρου", (*Lebensraum*), ήταν ανάμεσα στους κύριους λόγους του ξεσπάσματος του Β' Παγκοσμίου Πολέμου. Το ναζιστικό καθεστώς άλλαξε ολοσχερώς τις πολιτικές και κοινωνικές δομές στη χώρα, καθιερώνοντας τον "υπέρτατο Ηγέτη" (*Führer*) και υιοθετώντας φυλετική πολιτική, η οποία οδήγησε στη δημιουργία στρατοπέδων συγκέντρωσης και εξόντωσης και, τελικά, στο Ολοκαύτωμα των Εβραίων της Ευρώπης. Η εβραϊκή κοινότητα του Βερολίνου, η οποία αριθμούσε περίπου 170.000 άτομα μέχρι τότε, καταστράφηκε. Η ένοπλη σύρραξη που προκλήθηκε από την πολιτική του καθεστώτος είχε ως συνέπεια τη μεταβολή του παγκόσμιου χάρτη.

Κατά την περίοδο της Δημοκρατίας της Βαϊμάρης το Βερολίνο αποτελούσε "οχυρό" μελών και ψηφοφόρων του Κομμουνιστικού Γερμανικού Κόμματος (*KPD*) και του Σοσιαλδημοκρατικού Κόμματος της Γερμανίας (*SPD*). Μέχρι το 1933 απέτυχαν όλες οι προσπάθειες του Εθνικοσοσιαλιστικού Γερμανικού Εργατικού Κόμματος (*NSDAP*) να σπάσει την κυριαρχία των αριστερών κομμάτων. Αυτό άλλαξε όταν, μετά από εμπρηστική ενέργεια κατά του κοινοβουλίου και των τρομοκρατικών ενεργειών που ακολούθησαν, θεσπίστηκε διάταγμα, που ουσιαστικά καταργούσε τα θεμελιώδη δικαιώματα του Συντάγματος της Βαϊμάρης και νομιμοποιούσε τη δίωξη πολιτικών αντιπάλων μέσω της αστυνομίας και της παραστρατιωτικής οργάνωσης *Sturmabteilung* ή *SA*. Πάνω από 30.000 άνθρωποι φυλακίστηκαν μέχρι το τέλος του 1933, αρκετοί από τους οποίους βασανίστηκαν και σκοτώθηκαν.

Το 1936 διοργανώθηκαν οι Ολυμπιακοί Αγώνες στο Βερολίνο, που χρησιμοποιήθηκαν για προπαγανδιστικούς σκοπούς από τους Ναζί. Παράλληλα ανέπτυξε ο Αδόλφος Χίτλερ μεγαλομανείς αρχιτεκτονικές ιδέες για την ανοικοδόμηση του Βερολίνου σύμφωνα με το ρωμαϊκό μοντέλο, τη λεγόμενη "Παγκόσμια Πρωτεύουσα Γκερμάνια" (*Welthauptstadt Germania*). Το έργο αυτό ήταν μέρος της ματαιοδοξίας του για το μέλλον της Γερμανίας μετά από την αναμενόμενη νίκη στον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο.



Εικόνα 2.14 Ναζιστική παρέλαση κάτω από την Πύλη του Βρανδεμβούργου το 1935

Στη 1^η Σεπτεμβρίου του 1939 ξεκίνησε ο Β΄ Παγκόσμιος Πόλεμος, στην αρχή του οποίου το Βερολίνο επηρεάστηκε ελάχιστα, καθώς προκάλεσαν μόνο μικρές ζημιές οι πρώτες αεροπορικές επιδρομές των Βρετανών και αργότερα των Σοβιετικών. Αυτό άλλαξε με την είσοδο της Αμερικής στον πόλεμο, όταν πλέον βομβαρδιζόταν η πόλη καθ' όλη τη διάρκεια της μέρας. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα το θάνατο 50.000

Βερολινέζων και πάνω από 1.500.000 άστεγους. Τμήματα του κέντρου καταστράφηκαν ολοσχερώς, σε σχέση με τις εξωτερικές συνοικίες που δέχτηκαν μικρότερες ζημιές. Συνολικά καταστράφηκαν το ένα πέμπτο των κτιρίων του Βερολίνου, ενώ οι βομβαρδισμοί είχαν οδυνηρές επιπτώσεις για τις μεταφορικές υποδομές. Από τις 21 Απριλίου του 1945 πολωνικές και σοβιετικές δυνάμεις κατέκτησαν σταδιακά την πόλη στη Μάχη του Βερολίνου, που ήταν και η τελευταία μάχη του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου στην Ευρώπη. Γεγονός που οδήγησε στις 30 Απριλίου του 1945 στην αυτοκτονία του Χίτλερ στο καταφύγιό του, στο υπόγειο της Καγκελαρίας του Ράιχ. Στις 2 Μαΐου παραδόθηκε ο Διοικητής του Στρατού *Weidling*, με αποτέλεσμα τα κυβερνητικά κτίρια να καταληφθούν από τον Κόκκινο Στρατό. Μετά τον πόλεμο 28,5 km² της πόλης βρίσκονταν σε ερείπια, ενώ 600.000 κατοικίες είχαν καταστραφεί και άλλες 100.000 είχαν δεχθεί ζημιές. Από την αρχή του πολέμου το Βερολίνο είχε χάσει πάνω από 1.500.000 κατοίκους, μεγαλύτερο ποσοστό των οποίων ήταν πληθυσμός που δε ξαναγύρισε ποτέ μετά την εκκένωσή του.

Μετά τους διωγμούς του 1938, φυλακίστηκαν χιλιάδες από τους γερμανοεβραίους κατοίκους της πόλης. Το 1941 μεταφέρθηκε μεγάλο μέρος του σε στρατόπεδα συγκέντρωσης στο *Lodz* της Πολωνίας, ενώ στις αρχές του 1943 συνεχίστηκε το Ολοκαύτωμα σε στρατόπεδα θανάτου, όπως το Άουσβιτς. Μόνο 1200 Εβραίοι κατάφεραν να επιβιώσουν στο Βερολίνο, ενώ κρυβόντουσαν.



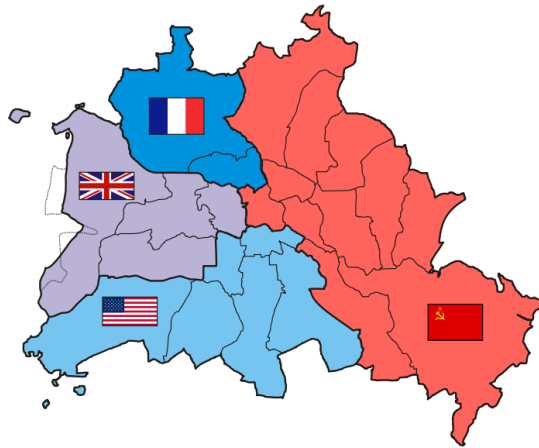
Εικόνα 2.15 Το βομβαρδισμένο Βερολίνο το 1945 μετά το τέλος του Β' Παγκοσμίου Πολέμου

2.8. Η διαιρεμένη πόλη

• 1945 - 1989

Από τις 4 έως τις 11 Φεβρουαρίου του 1945 ο Πρόεδρος των ΗΠΑ Φραγκλίνος Ρούζβελτ (*Franklin Roosevelt*), ο ηγέτης της ΕΣΣΔ Ιωσήφ Στάλιν (*Joseph Stalin*) και ο Βρετανός Πρωθυπουργός Σερ Ουίνστον Τσώρτσιλ (*Sir Winston Churchill*), οι τρεις νικητές του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, συναντήθηκαν στην Γιάλτα της Ουκρανίας για την πραγματοποίηση της δεύτερης συνόδου κορυφής. Η διάσκεψη αυτή θεωρείται

μεγάλης σπουδαιότητας, κυρίως λόγω των θεμάτων που διαπραγματεύτηκαν, και είχε να κάνει με την μεταπολεμική πολιτική που θα ακολουθούσαν σχετικά με τις χώρες που είχε καταλάβει η Ναζιστική Γερμανία αλλά και με την τύχη των χωρών που είχαν συμμαχήσει με αυτήν. Στη Διάσκεψη της Γιάλτας λοιπόν, αποφάσισαν να χωρίσουν τη Γερμανία σε τέσσερις κατοχικές ζώνες, καθώς και το Βερολίνο σε τέσσερις τομείς που ο καθένας θα ελέγχονταν από μία Συμμαχική Δύναμη, τη Μεγάλη Βρετανία, τη Γαλλία, τις ΗΠΑ και τη Σοβιετική Ένωση.



Εικόνα 2.16 Το διαιρεμένο Βερολίνο

Σύντομα όμως δημιουργήθηκαν έντονες πολιτικές συγκρούσεις ανάμεσα στις τρεις δυτικές δυνάμεις και τη Σοβιετική Ένωση. Τον Οκτώβρη του 1946 έγιναν οι πρώτες εκλογές Δημοτικού Συμβουλίου και στους τέσσερις τομείς της πόλης. Δύο χρόνια αργότερα ακολούθησαν νέες εκλογές, στις οποίες συμμετείχαν μόνο οι δυτικοί τομείς, καθώς είχαν απαγορευτεί στο σοβιετικό κομμάτι. Τον Ιούνιο του 1948 τα σοβιετικά στρατεύματα μπλόκαραν όλους τους δρόμους και τις σιδηροδρομικές συνδέσεις προς το Δυτικό Βερολίνο, ελπίζοντας να ανακτήσουν τον οικονομικό έλεγχο της πόλης. Ουσιαστικά ο αποκλεισμός ήταν περισσότερο συμβολικού χαρακτήρα και παρεμπόδιζε τη μεταφορά εμπορευμάτων από τη Δυτική Γερμανία. Η κυβέρνηση των ΗΠΑ αντέδρασε, στέλνοντας συνεχώς τροφές, καύσιμα θέρμανσης και διάφορα αγαθά με αεροπλάνα. Ο στόχος της Σοβιετικής Ένωσης, η αποτροπή μιας μόνιμης οικονομικής αποκόλλησης του Δυτικού Βερολίνου, απέτυχε πλήρως. Οι κάτοικοι του Δυτικού Βερολίνου ενόψει της πολιτικής κατάστασης και του αποκλεισμού ένιωθαν περισσότερο από ποτέ πιο κοντά στη δυτικογερμανική οικονομία και πολιτική. Μετά την οικονομική διαίρεση ο πολιτικός διχασμός ήταν αναπόφευκτος.

Στις 23 Μαΐου του 1949 ιδρύθηκε η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας (*Bundesrepublik Deutschland*) στη Δυτική Γερμανία, η οποία τελικά περιέλαβε όλες τις ζώνες κατοχής των ΗΠΑ, Βρετανίας και Γαλλίας, αλλά όχι τις περιοχές των

συμμάχων στο Βερολίνο. Αντίστοιχα, στην Ανατολική Γερμανία ιδρύθηκε στις 7 Οκτωβρίου του ίδιου έτους η μαρξιστική λενινιστική Λαϊκή Δημοκρατία της Γερμανίας (*Deutsche Demokratische Republik*). Και τα δύο νέα κράτη διεκδίκησαν το συνολικό Βερολίνο, ωστόσο κανένα ποτέ δεν τα κατάφερε. Το 1950 τέθηκε σε ισχύ το Σύνταγμα του Βερολίνου, σύμφωνα με το οποίο εγγυήθηκε η σύνδεση του Δυτικού Βερολίνου στην Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας. Περιβαλλόταν πλήρως από ανατολικογερμανικά εδάφη, ενώ η Ανατολική Γερμανία ανακήρυξε το Βερολίνο (τον ανατολικό τομέα του) ως πρωτεύουσα, κίνηση που δεν αναγνωρίστηκε από τις δυτικές δυνάμεις. Αν και μισό σε μέγεθος και πληθυσμό από το Δυτικό Βερολίνο, το Ανατολικό κατείχε το ιστορικό κέντρο της πόλης. Η Δυτική Γερμανία αντίστοιχα μετέφερε την πρωτεύουσά της στη Βόνη.

Στις 17 Ιουνίου του 1953 ξεκίνησε μια διαδήλωση από αρχικά 60 εργάτες, η οποία αργότερα έγινε γνωστή ως λαϊκή εξέγερση. Στην αρχή υπήρξε μόνο μια διαμαρτυρία για κάποιες αυξήσεις εργασιακού προτύπου που είχαν ψηφιστεί στην Ανατολική Γερμανία, ωστόσο στην πορεία απειλήθηκε να βγει η κατάσταση εκτός ελέγχου και επιστρατεύτηκαν σοβιετικές δυνάμεις. Το αποτέλεσμα ήταν 153 νεκροί αλλά και η ακύρωση των νέων μέτρων.



Εικόνα 2.17 Το Τείχος του Βερολίνου το 1961

Οι εντάσεις ανάμεσα στην ανατολή και τη δύση κλιμακώθηκαν σταδιακά και στις 13 Αυγούστου του 1961 ξεκίνησε από την ανατολική κυβέρνηση η κατασκευή του Τείχους του Βερολίνου, μεταξύ του δυτικού και ανατολικού τομέα της πόλης. Το τείχος θα απέτρεπε τη μετανάστευση κατοίκων του ανατολικού Βερολίνου προς τη Δύση, καθώς η οικονομική "αιμορραγία" της Λαϊκής

Δημοκρατίας ήταν ορατή. Παράλληλα, κατασκευάστηκαν και αντίστοιχα περιφράγματα μεταξύ του Δυτικού Βερολίνου και της Ανατολικής Γερμανίας. Το τείχος της απομόνωσης ολοκληρώθηκε μέσα στο 1961 και αποτέλεσε την κορύφωση του Ψυχρού Πολέμου μεταξύ των δυτικών συμμάχων και του ανατολικού μπλοκ. Το Δυτικό Βερολίνο αποτέλεσε έτσι ένα εκ των πραγμάτων τμήμα της Δυτικής Γερμανίας με ιδιαίτερα προνόμια, ενώ το Ανατολικό Βερολίνο ήταν αντίστοιχα μέρος της Ανατολικής Γερμανίας. Οι κάτοικοι του δυτικού τομέα μπορούσαν να διέρχονται στον ανατολικό μόνο από σημεία αυστηρού ελέγχου, ενώ για τους περισσότερους κατοίκους της ανατολικής πόλης το ταξίδι στη δύση ήταν πλέον αδύνατο. Το 1971, η συμφωνία μεταξύ των τεσσάρων δυνάμεων ΗΠΑ, Μεγάλη Βρετανία, Γαλλία και Σοβιετική Ένωση εξασφάλισε την πρόσβαση στο Δυτικό Βερολίνο μέσα από συγκεκριμένες διαδρομές στην Ανατολική Γερμανία, και έτσι απομακρύνθηκε ο

κίνδυνος της ολοκληρωτικής απομόνωσης της πόλης από τη δύση. Επίσης επιβεβαιώθηκε η συνυπευθυνότητα των τεσσάρων δυνάμεων για το Βερολίνο, ενώ κατέστησαν σαφές ότι το Δυτικό Βερολίνο δεν άνηκε πλέον στην Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας και ούτε μπορούσε να διοικηθεί από αυτήν. Από το 1968 έγινε η δυτική πλευρά της πόλης κέντρο του δυτικού φοιτητικού κινήματος, που κριτικάρε τις 'επικρατούσες συνθήκες' της Δυτικής Γερμανίας και συχνά συγκρούονταν βίαια με την αστυνομία. Στις αρχές της δεκαετίας του 1970 ακολούθησαν τρομοκρατικές ενέργειες της *Rote Armee Fraktion* και του κινήματος *Bewegung 2. Juni*. Μεταξύ 1982 και 1986, στο πλαίσιο της προετοιμασίας της γιορτής για τη συμπλήρωση 750 ετών ύπαρξης της πόλης, πραγματοποιήθηκαν πολλές βελτιώσεις και καλλωπισμοί στις δύο πλευρές του Βερολίνου. Στα χρόνια του Τείχους το *Kurfürstendamm* εξελίχθηκε σε κέντρο του Δυτικού Βερολίνου και το *Alexanderplatz* σε κέντρο του Ανατολικού.



Εικόνα 2.18 Η πορεία του Τείχους του Βερολίνου και οι τέσσερις τομείς ελέγχου

2.9. Η πτώση του Τείχους και νεότερη ιστορία

• 1989 - σήμερα

Στα τέλη της δεκαετίας του '80 η πολιτική του Γενικού Γραμματέα του Κομμουνιστικού Κόμματος της Σοβιετικής Ένωσης Μιχαήλ Γκορμπατσώφ (*Michail Gorbatschow*) έπαιξε σημαντικό ρόλο στην πτώση του Τείχους του Βερολίνου και γενικότερα στο τέλος του Ψυχρού Πολέμου. Επέτρεψε στις χώρες του Συμφώνου Της Βαρσοβίας, της στρατιωτικής συμμαχίας των κομμουνιστικών κρατών της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης, να επιλέξουν ελεύθερα την εσωτερική και διεθνή πολιτική τους και να καθορίσουν τη μορφή διακυβέρνησής τους. Οι περισσότερες χώρες, εκτός της Ανατολικής Γερμανίας, αποφάσισαν να ανοίξουν τα σύνορα τους προς τη Δύση, γεγονός που οδήγησε σε ένα νέο κύμα εγκατάλειψης των Ανατολικογερμανών προς τη Δυτική Γερμανία μέσω τρίτων χωρών. Παράλληλα άρχισαν να εντείνονται μαζικές διαδηλώσεις με αιτήματα τον εκδημοκρατισμό και την ελευθερία διακίνησης προς το εξωτερικό. Η λαϊκή πίεση από τους κατοίκους της Ανατολικής Γερμανίας οδήγησε στη δημιουργία ενός νέου ταξιδιωτικού νόμου, σύμφωνα με τον οποίο θα επιτρέπονταν η μόνιμη μετεγκατάσταση αλλά και σύντομα ιδιωτικά ταξίδια χωρίς την



Εικόνα 2.19 Η πτώση του Τείχους του Βερολίνου το 1989

ύπαρξη δικαιολογητικών και με άμεση έκδοση αδειών. Στις 9 Νοεμβρίου του 1989 ακολούθησε μία ασαφής και συγκεχυμένη ανακοίνωση της νέας ρύθμισης, που στην πραγματικότητα δεν ήταν παρά ένα νομοσχέδιο υπό επεξεργασία, με αποτέλεσμα να κατευθυνθεί πλήθος Ανατολικογερμανών προς το Τείχος με την απαίτηση της ελεύθερης διέλευσης. Οι πύλες άνοιξαν υπό την πίεση της μάζας και στη συνέχεια κατεδαφίστηκε σταδιακά το Τείχος.

Στις 3 Οκτωβρίου του 1990, οι δύο Γερμανίες ενώθηκαν ως Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας, σύμφωνα με την συνθήκη επανένωσης, και το Βερολίνο έγινε η πρωτεύουσα της ενιαίας χώρας με απόφαση της ομοσπονδιακής βουλής το 1991. Η σταδιακή μεταφορά των κρατικών υπηρεσιών ολοκληρώθηκε το 1999 και από τότε το Βερολίνο φιλοξενεί το ομοσπονδιακό κοινοβούλιο και την κυβέρνηση του κράτους.

Κεφάλαιο 3^ο – Πολεοδομική εξέλιξη

3. Πολεοδομική εξέλιξη

Η γερμανική νομοθεσία και ειδικότερα ο Ομοσπονδιακός Οικοδομικός Νόμος (*Baugesetzbuch*) ορίζει ότι ο Ρυθμιστικός Σχεδιασμός (*Bauleitplanung*) διεξάγεται σε δύο στάδια, εκ των οποίων το πρώτο και προκαταρκτικό υλοποιείται με το Σχέδιο Χρήσεων Γης (*Flächennutzungsplan*) και το δεύτερο και δεσμευτικό με το Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης (*Bebauungsplan*). Αν και η κατά λέξη μετάφραση του γερμανικού όρου '*Flächennutzungsplan*' είναι 'σχέδιο χρήσης εδάφους', με τον όρο νοείται αυτό, που στην Ελλάδα ονομάστηκε Ρυθμιστικό Σχέδιο. (Αραβαντίνος Α., 1997)

Το Σχέδιο Χρήσεων Γης αναφέρεται στην συνολική έκταση της κοινότητας/δήμου, ή και πόλης όπως στην περίπτωση του Βερολίνου, και καθορίζει σε γενικές γραμμές το είδος της χρήσης του εδάφους.

Το Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης αναφέρεται σε ένα σαφώς ορισμένο τμήμα της κοινότητας/δήμου, ή και πόλης όπως στην περίπτωση του Βερολίνου, και καθορίζει το είδος και το βαθμό της δομικής χρήσης.

Τα δύο αυτά σχέδια διαφοροποιούνται μεταξύ τους κυρίως όσον αφορά τη χωρική εμβέλειά τους, το βαθμό λεπτομέρειας και εξειδίκευσης του περιεχομένου τους, τη νομική τους μορφή και τη θεσμική τους δράση.

Ο Ρυθμιστικός Σχεδιασμός εξελίχθηκε στο πέρασμα των χρόνων και τροποποιήθηκε αρκετές φορές μέχρι να πάρει την σημερινή του μορφή, με αποτέλεσμα οι ονομασίες των σχεδίων να έχουν διαφορετική έννοια κατά καιρούς. Τα σχέδια που ακολουθούν είναι στην ουσία τα σημερινά Σχέδια Χρήσεων Γης (*Flächennutzungspläne*) σύμφωνα με τον Ομοσπονδιακό Οικοδομικό Νόμο, τα οποία περιγράφουν την επιδιωκόμενη αστική ανάπτυξη στα κύρια χαρακτηριστικά της.

Το Βερολίνο ως ομόσπονδο κρατίδιο, ή αλλιώς πόλη-κράτος, διαθέτει τη δική του ομόσπονδη βουλή (*Landtag*), γνωστή ως *Abgeordnetenhaus*, και ομόσπονδη κυβέρνηση (*Landesregierung*), γνωστή ως *Berliner Senat* (γερουσία). Η γερουσία αποτελείται από τον κυβερνώντα δήμαρχο και 8 γερουσιαστές, καθένας από τους οποίους διαχειρίζεται από ένα τμήμα διοίκησης της γερουσίας (*Senatsverwaltung*).

Η έκδοση ή τροποποίηση ενός Σχεδίου Χρήσης Γης στο Βερολίνο υπάγεται στη δικαιοδοσία του τμήματος πολεοδομικού σχεδιασμού και περιβάλλοντος (*Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt*). Η απόφαση για την έκδοση ή τροποποίηση ενός σχεδίου γίνεται από το τμήμα της γερουσίας και στη συνέχεια ακολουθεί η εκπόνηση. Παρέχεται η δυνατότητα στους πολίτες να ενημερωθούν για το σχέδιο και να καταθέσουν τις απόψεις-ενστάσεις τους, που λαμβάνονται υπόψη και εξετάζονται. Το σχέδιο επεξεργάζεται οριστικά και υποβάλλεται στην ομόσπονδη βουλή (*Abgeordnetenhaus*) προς έγκριση.

3.1. Η εξέλιξη μέχρι το 1860

Πολιτική εξέλιξη

Από την ίδρυσή του το 1237 μέχρι και τη δημιουργία του Βασιλείου της Πρωσίας το 1701, το Βερολίνο εξελίχτηκε από εμπορική πόλη σε βασιλική πρωτεύουσα. Όντας πλέον Βασίλειο η Πρωσία αποκτούσε όλο και μεγαλύτερη σημασία στον ευρωπαϊκό χάρτη, ενώ παράλληλα αναπτύσσονταν ραγδαία το Βερολίνο, με εξαίρεση την περίοδο της γαλλικής κατοχής από το Ναπολέοντα, την τριετία 1806 με 1808. Η εμφάνιση της βιομηχανοποίησης οδήγησε σε απότομη αύξηση του πληθυσμού, ενώ δημιουργήθηκαν σοβαρά κοινωνικά προβλήματα και οι μεταρρυθμίσεις αποδείχτηκαν αναποτελεσματικές. Ακολούθησαν ταραχές και επαναστάσεις που εκτόνωσαν τις εντάσεις. Το 1850 το Βασίλειο της Πρωσίας έγινε Βασιλευόμενη Κοινοβουλευτική Δημοκρατία.

Νομοθετική εξέλιξη

Στα μέσα του 19^{ου} αιώνα το Θεσμικό Πλαίσιο για τη δόμηση αποτελούνταν ουσιαστικά από τη νομοθεσία της κρατικής υπηρεσίας της Δημόσιας Ασφάλειας και Οργάνωσης (*Baupolizei*). Τα σχέδια της εποχής σε γενικά πλαίσια περιείχαν μόνο τις οικοδομικές γραμμές, χωρίς να επισημάνουν το είδος και το βαθμό της οικοδομικής χρήσης. Το 1853 τέθηκε σε ισχύ ο κανονισμός της υπηρεσίας της Δημόσιας Ασφάλειας και Οργάνωσης, σύμφωνα με τον οποίο θα ορίζονταν οι οικοδομικές γραμμές κτιρίων σε δρόμους και πλατείες από το Αστυνομικό Προεδρείο (*Polizeipräsidium*), της βασιλικής προστατευτικής αστυνομίας της εποχής. Επίσης ορίστηκε το μέγιστο ύψος κτιρίων στα 22 μέτρα, η ελάχιστη έκταση των αυλών στο 7% της έκτασης του οικοπέδου και η ελάχιστη έκταση των εσωτερικών αυλών στα 5,3 m².

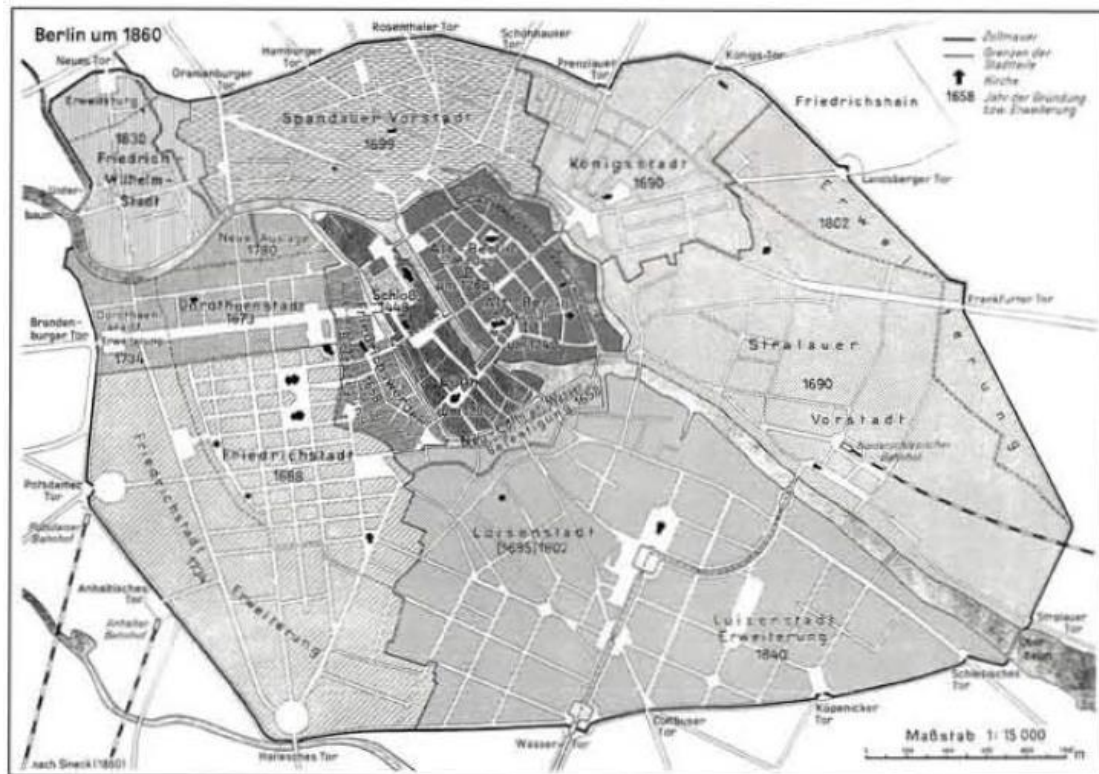
Πολεοδομική εξέλιξη

Το 1734 χτίστηκε το Τελωνιακό Τείχος του Βερολίνου (*Berliner Akzisemauer*), που περικλείει τα νέα προάστια και ακόμα μη δομημένες περιοχές κυρίως στα νοτιοανατολικά. Το 1860 περιορίζονταν η έκταση της πόλης, πλην κάποιων πρόσφατα συγχωνευμένων συνοικιών, στο εσωτερικό του Τείχους, καθώς περίπου 390.000 κάτοικοι ζούσαν εντός του και 90.000 εκτός.

Σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη της πόλης έπαιξαν οι υποδομές. Το 1826 δημιουργήθηκε ένα δίκτυο, που θα τροφοδοτούσε τους κατοίκους με υγραέριο για την παραγωγή φωτός και θερμότητας. Το 1856 εγκαινιάστηκε το πρώτο εργοστάσιο ύδρευσης, ενώ το 1873 ξεκίνησε η κατασκευή αποχετευτικού δικτύου, που αποτελούσε και ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα της εποχής.

Το 1838 απέκτησε το Βερολίνο με το σιδηρόδρομο τον τρίτο συγκοινωνιακό του φορέα, μετά από τους δρόμους και τις υδάτινες οδούς. Η πρώτη σιδηροδρομική γραμμή ένωνε το Βερολίνο με το *Potsdam* και είχε ως μοναδική χρήση τη μεταφορά επιβατών. Τα επόμενα χρόνια άνοιξαν και άλλοι σταθμοί, ενώ οι περισσότεροι εξ αυτών βρίσκονταν εκτός του Τείχους. Το 1850 ξεκίνησε η κατασκευή μιας γραμμής, που θα ακολουθούσε το Τείχος και θα ένωνε τους τότε υπάρχοντες σταθμούς.

Η οικονομική ισχύς της πόλης δυνάμωνε μέσω της μεταφορικής και συγκοινωνιακής ανάπτυξης σε συνδυασμό με την εκβιομηχάνιση. Στα μέσα του 19^{ου} αιώνα ήδη υφίστανται εμπορικές και βιομηχανικές εκτάσεις, πολλές από τις οποίες βρίσκονταν κοντά του ποταμού *Spre* για εξυπηρετικούς λόγους. Στην περιοχή του *Oranienburger Tor* μετανάστευσαν εταιρίες επεξεργασίας μετάλλων και χυτήρια σιδήρου, ενώ στις άκρες των υψιπέδων δημιουργήθηκαν λατομεία άμμου και πηλού για την ανάκτηση δομικών υλικών.



Εικόνα 3.1 Το Βερολίνο το 1860

3.2. Σχέδιο *Hobrecht* 1862 - (*Hobrecht-Plan* 1862)

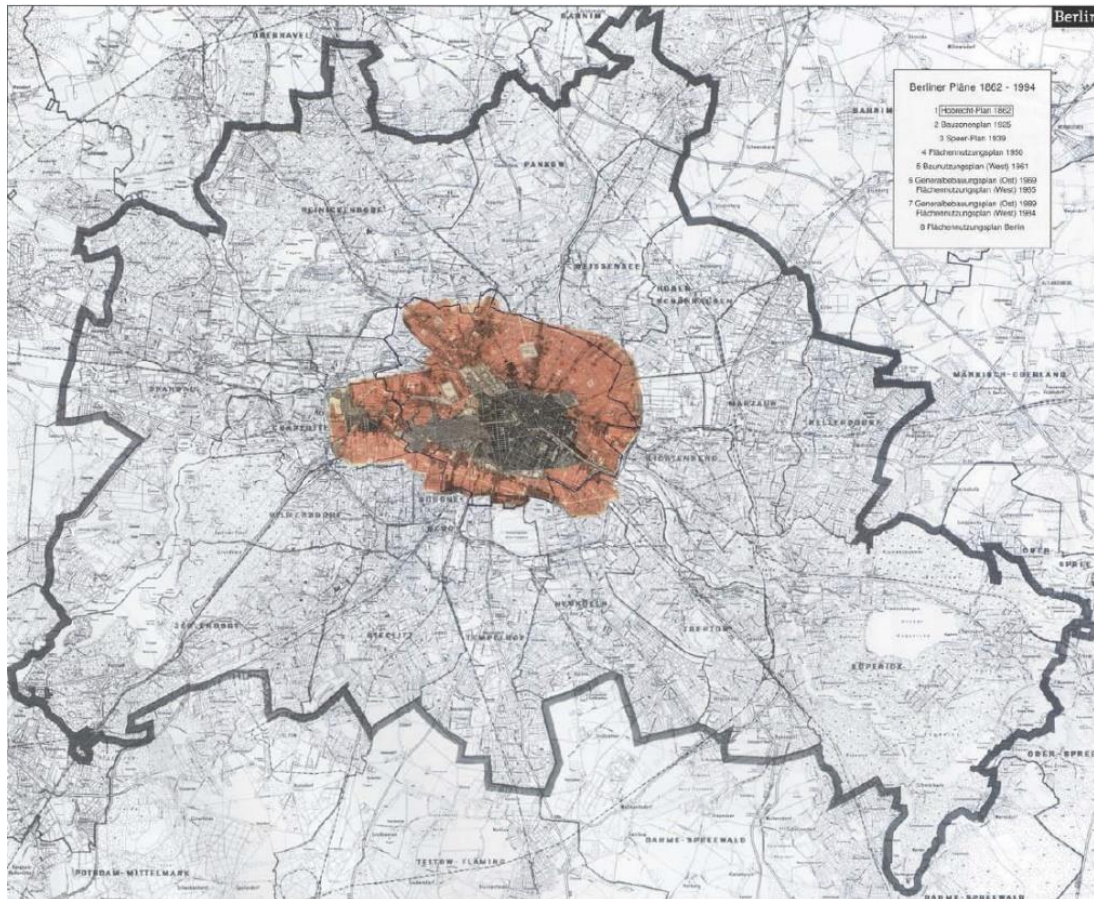
Η συνεχόμενη μετανάστευση και αύξηση του πληθυσμού του Βερολίνου οδήγησε στη δημιουργία ενός πλάνου αστικής διαχείρισης και σχεδιασμού της πόλης. Θεωρήθηκε αναγκαίος ο σχεδιασμός τεχνικών και υγειονομικών μέτρων, όπως και η προσαρμογή των συγκοινωνιακών υποδομών. Με βασιλική συμφωνία λοιπόν, ανατέθηκε το εγχείρημα αυτό στο νεαρό μηχανικό *James Hobrecht*.

Σκοπός

Κύριος σκοπός ήταν η επέμβαση σε μη χτισμένους χώρους στο περιβάλλον του Βερολίνου, όπου η περιοχή του σχεδιασμού θα είχε δακτυλιοειδή μορφή με πλάτος έως και τρία χιλιόμετρα γύρω από τις δομημένες εκτάσεις της πόλης και θα έφτανε μέχρι το *Charlottenburg*. Το σχέδιο περιλάμβανε τη διαπλάτυνση των δρόμων του κέντρου και την ένωσή τους σε ένα αποδοτικό οδικό δίκτυο, όπως και τη δημιουργία προϋποθέσεων ενός δικτύου νερού και της αποχέτευσης. Σύμφωνα με την επιθυμία του Βασιλιά, που είχε ως πρότυπο τον οδικό σχεδιασμό του Παρισιού, θα κατασκευάζονταν μία λεωφόρος, η οποία θα είχε μορφή δακτυλίου και θα περιλάμβανε όλη την πόλη. Ο σχεδιασμός έγινε με βάση την εκτίμηση της αύξησης του πληθυσμού στα 1,5 έως 2 εκατομμύρια κατοίκους.

Περιεχόμενο

Το Σχέδιο *Hobrecht* περιλάμβανε σε 14 τμήματα τη δομημένη αλλά και χαρτογραφικά αναγνωρισμένη αδόμητη περιοχή των πόλεων του Βερολίνου και του *Charlottenburg*, όπως και πέντε μικρότερων κοινοτήτων. Προέβλεπε δύο δακτυλιοειδείς δρόμους, που θα περιέβαλλαν τις δυο πόλεις, ενώ στις ενδιάμεσα αδόμητες περιοχές θα κατασκευάζονταν διαγώνιοι δρόμοι. Με την επισήμανση των οικοδομικών γραμμών απεικονίζονταν ένα πλήρες οδικό δίκτυο, ενώ περαιτέρω κανονισμοί για τη δόμηση των οικοδομικών τετραγώνων δεν περιέχονταν. Το είδος και ο βαθμός της δομικής χρήσης, όπως και οι εκτάσεις δημοσίων εγκαταστάσεων, πρασίνου και εμπορικών περιοχών δεν καθορίστηκαν. Ουσιαστικά έδειχνε μόνο ποια οικόπεδα επιτρέπονταν να δομηθούν και ποια είχαν προσδιοριστεί για δημόσιους δρόμους και πλατείες. Υπήρξε μεγάλη διαστασιολόγηση των οικοδομικών τετραγώνων, γεγονός που κράτησε χαμηλά τα έξοδα οδοποιίας των δήμων. Ο *Hobrecht* δεν προέβλεψε τη σημασία του σιδηρόδρομου και τις απαιτούμενες εκτάσεις του, καθώς και την αλληλεπίδραση μεταξύ σιδηρόδρομου και της εξέλιξης της πόλης.



Εικόνα 3.2 Το Σχέδιο Hobrecht του 1862/Hobrecht-Plan 1862 (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de>)

Επιπτώσεις

Η αστική εξέλιξη που ακολούθησε απαίτησε αλλαγές των αρχικών σχεδιασμών, μεγαλύτερο κομμάτι των οποίων αφορούσαν τον σιδηροδρομικό τομέα. Έτσι επεκτάθηκαν οι εγκαταστάσεις σημαντικών σταθμών και δημιουργήθηκαν αναγκαίες παρακάμψεις και γέφυρες. Οι μεγάλες πλατείες απέκτησαν τελικά μικρότερη έκταση από την αρχικά προβλεπόμενη, ενώ μερικές δεν πραγματοποιήθηκαν καν. Αρκετά από τα υπερδιαστασιολογημένα οικοδομικά τετράγωνα χωρίστηκαν περαιτέρω, ωστόσο σε μερικές περιοχές της πόλης υπάρχουν ακόμη και σήμερα κάποια από το αρχικό σχέδιο του *Hobrecht*.

Η πρόταση δημιούργησε τις χωρικές προϋποθέσεις για την κατασκευή των πολυώροφων εργατικών κατοικιών *Mietskasernen*, ενώ σημαντικό ρόλο έπαιξαν και οι όροι πίστωσης, οι οποίοι άλλαξαν μετά το 1870 και επέτρεπαν στον καθένα την απόκτηση δανείου. Έτσι στην περίοδο της μεγαλύτερης ανάπτυξης της πόλης προέκυψε ένας πυκνά δομημένος δακτύλιος (*Wilhelminischer Ring*) με πλάτος από

τρία έως πέντε χιλιόμετρα, που αποτελούνταν κυρίως από εργατικές κατοικίες. Χαρακτηριστική ήταν η ομοιομορφία, όπως και η πυκνότητα της δόμησης. Λόγω του μη καθορισμού των εκτάσεων δημόσιας και εμπορικής χρήσης, οι περιοχές αποκτώνταν αργότερα σε υψηλές τιμές, με αποτέλεσμα σχολεία, εκκλησίες ή εργοστάσια να εντοπίζονται ακόμη και σήμερα σε φθηνότερα οικόπεδα που βρίσκονταν στις πίσω πλευρές των οικοδομικών τετραγώνων (*Hinterhof*). Η πυκνή δόμηση αυτών των οικοπέδων συνεχίστηκε μέχρι και το 1897.



Εικόνα 3.3 Σημερινή εικόνα περιοχής του Βερολίνου με δόμηση προς το εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων

Το Σχέδιο Hobrecht του 1862, παρόλο που αποτελούσε μόνο ένα σχέδιο οικοδομικών γραμμών, έχει αντίκτυπο στη δομή του Βερολίνου έως και τη σημερινή εποχή.

3.3. Η εξέλιξη από το 1862 μέχρι τον Α΄ Παγκόσμιο Πόλεμο

Πολιτική εξέλιξη

Το 1871 ιδρύθηκε το Γερμανικό Ράιχ (*Deutsches Reich*), το πρώτο ενιαίο γερμανικό εθνικό κράτος, με πρωτοβουλία του τότε καγκελάριου της Πρωσίας Όττο φον Μπίσμαρκ (*Otto von Bismarck*). Το στέμμα προσφέρθηκε στον Βίλχελμ τον Α΄ (*Wilhelm I.*), ο οποίος ονομάστηκε 'Γερμανός Αυτοκράτορας' (*Deutscher Kaiser*) και το Βερολίνο ανακηρύχθηκε πρωτεύουσα του Ράιχ. Λόγω του αποικιακού αγώνα και της στρατιωτικής αναβάθμισης αποτελούσε πλέον το Ράιχ έναν ισχυρό ανταγωνιστή της Γαλλίας, της Αγγλίας και της Ρωσίας. Μετά το 1890 και τη διάλυση της συμμαχίας, που είχε δημιουργήσει ο Μπίσμαρκ, παρέμεινε μοναδική σύμμαχός του η Αυστροουγγαρία. Το 1914 ακολούθησε η δολοφονία του διαδόχου του θρόνου της Αυστροουγγαρίας, γεγονός που αποτέλεσε την αφορμή του Α΄ Παγκοσμίου Πολέμου.

Νομοθετική εξέλιξη

Το Σχέδιο *Hobrecht* ίσχυε μέχρι το 1919. Με την ψήφιση του Πρωσικού νόμου περί οικοδομικών γραμμών το 1875 πέρασε ο πολεοδομικός σχεδιασμός από το Αστυνομικό Προεδρείο (*Polizeipräsidium*) στα χέρια του Οργάνου της Εκτελεστικής Εξουσίας (*Magistrat*). Ωστόσο κάθε αλλαγή στο σχέδιο της πόλης απαιτούσε την άδεια του Αυτοκράτορα. Το Βερολίνο χωρίστηκε σε τέσσερις οικοδομικές ζώνες, μία εντός της περιμετρικής σιδηροδρομικής γραμμής (*Ringbahn*), δύο εκτός της στα προάστια και μία στην εξοχή.

Πολεοδομική εξέλιξη

Η εκβιομηχάνιση σε συνδυασμό με την εξέλιξη των μεταφορικών συστημάτων οδήγησε σε μια περίοδο ανάπτυξης του Βερολίνου που κράτησε μέχρι το 1914. Ήδη το 1870 είχαν δομηθεί όλες οι εκτάσεις εντός του Τελωνιακού Τείχους, οπότε και ξεκίνησε να επεκτείνεται η πόλη όλο και περισσότερο προς τα έξω. Το μη λειτουργικό πλέον Τείχος γκρεμίστηκε, ενώ μέχρι το 1910 είχαν δομηθεί σχεδόν όλες οι περιοχές του Σχεδίου *Hobrecht*. Ο πυκνά δομημένος δακτύλιος (*Wilhelminischer Ring*) που προαναφέρθηκε δε μπόρεσε τελικά να καλύψει τη ζήτηση. Η πρωτεύουσα εξελίχτηκε σε σημαντικό κέντρο υπηρεσιών. Στις πρόσφατα οικοδομημένες περιοχές δημιουργήθηκαν δημόσια σχολεία και νοσοκομεία. Η κατασκευή μεγάλων και σημαντικών έργων, όπως η Πολυτεχνική Σχολή και η φυλακή της πόλης ήταν γεγονός.



Εικόνα 3.4 Η περιμετρική σιδηροδρομική γραμμή *Ringbahn* το 1885

Τη δεκαετία του 1870 ο σιδηρόδρομος εξελίχτηκε στο σημαντικότερο μεταφορικό μέσο, κυρίως για τον πρωσικό στρατό. Έτσι κέρδισε σε στρατηγική σημασία και προτιμήθηκε η επέκτασή του αντί της ανάπτυξης της πόλης. Το 1877 ολοκληρώθηκε η κατασκευή της περιμετρικής σιδηροδρομικής γραμμής (*Ringbahn*). Παράλληλα αναπτύχθηκε το δίκτυο του τροχιόδρομου, ή αλλιώς τραμ, που αρχικά ρυμουλκούνταν από άλογα και αργότερα απέκτησε ηλεκτρικούς κινητήρες. Η ανάπτυξη και επέκταση του σιδηρόδρομου, ο οποίος κινούνταν με ατμομηχανές, και του ηλεκτρικά κινούμενου τροχιόδρομου και υπόγειου σιδηρόδρομου βοήθησαν στην αστικοποίηση των προαστίων.

Σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη της πόλης έπαιξε επίσης η παροχή νερού και υγραερίου, όπως και η δημιουργία της αποχέτευσης. Σύμφωνα με το πρότυπο του Λονδίνου και του Αμβούργου απέκτησε αποχετευτικό δίκτυο, το οποίο οδηγούσε τα

όμβρια ύδατα και αστικά λύματα εκτός πόλης σε ειδικούς απορροφητικούς αγρούς, γεγονός που ελευθέρωσε το Βερολίνο από τα προβλήματα υγιεινής του.

Πολλές εταιρίες που εξελίχτηκαν σε μεγάλες επιχειρήσεις, όπως π.χ. η *Siemens*, μεταφέρθηκαν στην περιφέρεια της πόλης. Μερικές εκτάσεις παρέμειναν ελεύθερες, με κυριότερο παράδειγμα το *Tiergarten*, που κάποτε χρησιμοποιούνταν για κυνηγετικούς σκοπούς από τους Πρίγκιπες-Εκλέκτορες. Οι στρατιωτικές περιοχές αποτελούσαν τροχοπέδη για την ανάπτυξη, έχοντας τους στρατώνες στο κέντρο και τους χώρους στρατιωτικής εκπαίδευσης στην περίμετρο της πόλης.

Η ανάπτυξη της πόλης αντικατοπτρίζεται στους αριθμούς του πληθυσμού, καθώς το 1862 στο Σχέδιο *Hobrecht* οι κάτοικοι του Βερολίνου ήταν περίπου 500.000, ενώ το 1910 έφτασαν τα 2.000.000.

Το 1910 πραγματοποιήθηκε ένας πολεοδομικός διαγωνισμός, που είχε ως σκοπό την εξέλιξη του Βερολίνου σε πόλη 10.000.000 κατοίκων. Η επέκταση θα γίνονταν με κέντρο το *Potsdamer Platz* και θα είχε ακτίνα 25 χιλιομέτρων. Η αποκέντρωση των λειτουργιών και υπηρεσιών και η εγκατάσταση κατά μήκος των σιδηροδρομικών γραμμών αποτελούσαν μέρος του σχεδίου. Η εξέλιξη του προγράμματος ωστόσο διακόπηκε από τον Α΄ Παγκόσμιο Πόλεμο.

3.4. Πολεοδομικό Σχέδιο Ζωνών Δόμησης 1925 - (*Bauzonnenplan 1925*)

Το τέλος του Α΄ Παγκοσμίου Πολέμου και η δημιουργία της Δημοκρατίας της Βαϊμάρης το 1918 επέτρεψε μια πολεοδομική 'επανεκκίνηση'. Το 1920 ακολούθησε η ενσωμάτωση 7 πόλεων, 59 αγροτικών κοινοτήτων και 27 συνοικιών στο Βερολίνο, όπου ο πληθυσμός διπλασιάστηκε στα 3.800.000 και η έκταση από 66 km² έφτασε στα 878 km². Αυτές οι αλλαγές οδήγησαν στη ανάπτυξη ενός νέου Οικοδομικού Κανονισμού όπως και του Πολεοδομικού Σχεδίου Δόμησης του 1925.

Σκοπός

Ο νέος Οικοδομικός Κανονισμός του 1925 όριζε, πως οι προσόψεις των κτιρίων θα έπρεπε να βρίσκονται στις οικοδομικές γραμμές. Επίσης δεν επιτρεπόταν η

υπέρβαση του συντελεστή δόμησης καθώς η κατασκευή κτιρίων άνω των πέντε ορόφων.

Κύριοι σκοποί του πολεοδομικού σχεδίου αποτελούσαν η γενική μείωση της δομικής χρήσης, η προστασία των ελεύθερων χώρων από οικοδόμηση και ο χωρικός διαχωρισμός των κατοικημένων περιοχών από τις βιομηχανικές εκτάσεις. Η πραγματοποίηση των σκοπών θα γίνονταν με τη δημιουργία οικοδομικών ζωνών, οι οποίες θα προσδιόριζαν το μέτρο της δόμησης. Επίσης θα απεικονίζονταν κατοικημένες περιοχές, προστατευόμενες εκτάσεις, βιομηχανικοί χώροι, δάση όπως και ελεύθερες επιφάνειες.

Περιεχόμενο

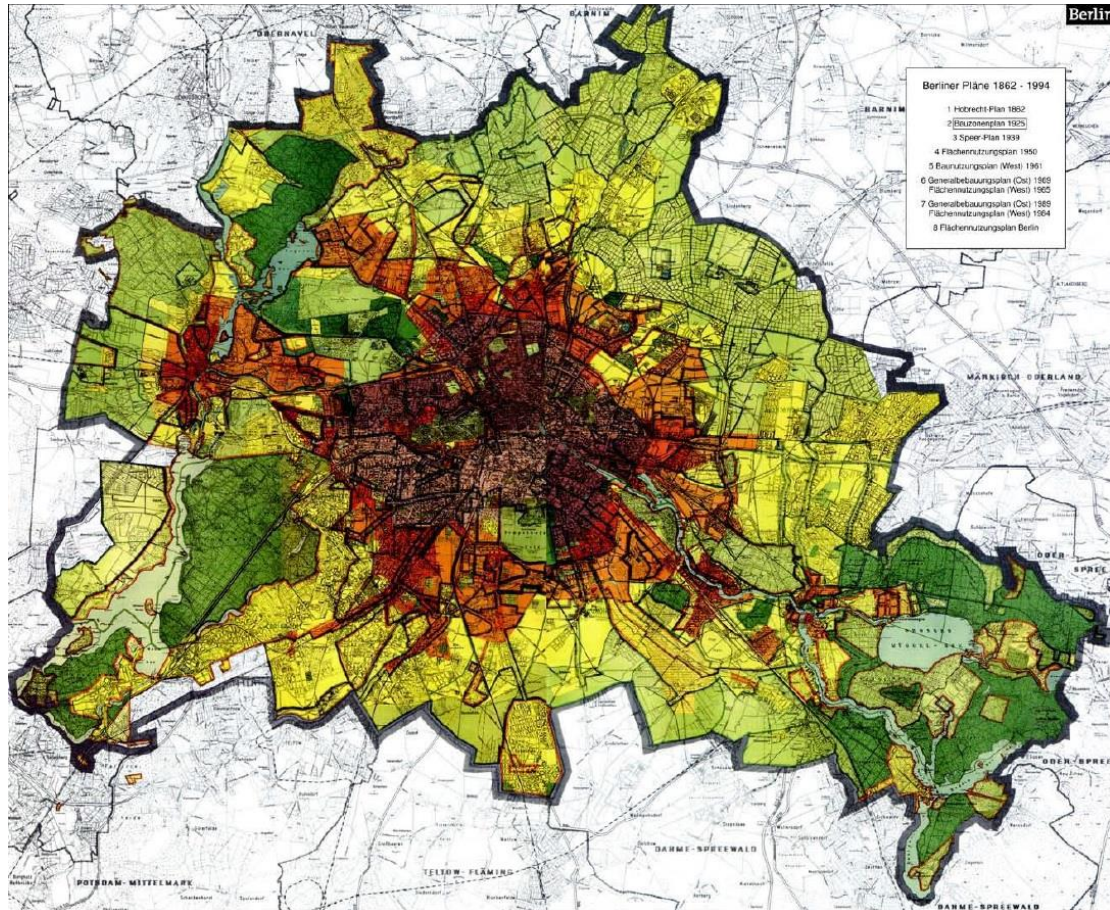
Το πολεοδομικό σχέδιο προσδιόριζε το μέτρο της δόμησης σε όλη την πόλη, καθώς είχαν δημιουργηθεί συνολικά εννέα δομικές κατηγορίες. Το κέντρο του Βερολίνου περιλήφθηκε στις κατηγορίες όπου επιτρέπονταν η κατασκευή κτιρίων μέχρι και πέντε ορόφων, ενώ όσο απομακρυνόντουσαν οι περιοχές τόσο υπήρξε μια σταδιακή μείωση του επιτρεπόμενου ύψους, εκτός από κάποιες μεμονωμένες περιπτώσεις όπως το *Sprandau*. Η προστασία των ελεύθερων εκτάσεων από κατασκευές ήταν κύριο μέλημα, με αποτέλεσμα τη δημιουργία ενός ξεχωριστού σχεδίου. Το είδος της χρήσης διαφοροποιούνταν ελάχιστα, καθώς ξεχώριζαν μόνο κατοικημένες, βιομηχανικές και προστατευόμενες περιοχές. Δεν περιείχε σχεδιαστική απεικόνιση των συγκοινωνιακών οδών, ενώ δρόμοι, σιδηροδρομικές γραμμές και υδάτινες επιφάνειες παρουσιάζονται μόνο στο τοπογραφικό σχέδιο.

Επιπτώσεις

Το Βερολίνο της δεκαετίας του 1920 παρουσίαζε μεγάλη ανάγκη και ζήτηση σε κατοικίες. Τα αποτρεπτικά παραδείγματα των πυκνά δομημένων εργατικών κατοικιών *Mietskasernen* οδήγησαν σε νέες μορφές οικοδόμησης. Έτσι αναπτύχθηκε η ιδέα της πόλης με ευρύτερο και χαμηλότερο τρόπο δόμησης και 'υγειών' κατοικιών με κήπους (*Gartenstadt*), όπως και η μοντέρνα σχολή του *Bauhaus*.

Επικρατούσε ανάπτυξη στον τομέα παροχής υπηρεσιών, καθώς μετανάστευαν στο Βερολίνο συνεχώς οικονομικές διοικήσεις και διάφοροι όμιλοι, όπου επικεντρώνονταν στις χονδρικές πωλήσεις. Η πρωτεύουσα έγινε κέντρο του πολιτισμού, των επιστημών, του θεάτρου και των τεχνών. Στο κέντρο της πόλης μειώθηκαν τα εργοστάσια, ενώ προέκυψαν κατοικημένες περιοχές και εκτάσεις με καταστήματα. Υπήρξαν επισκευές και επεκτάσεις των μεταφορικών συστημάτων, ενώ τα μηχανοκίνητα οχήματα κέρδιζαν συνεχώς σε σημασία. Οι σημαντικότεροι βιομηχανικοί κλάδοι της εποχής ήταν ο ηλεκτρικός, μηχανολογικός και ο τυπογραφικός κλάδος, καθώς και ο βιομηχανικός κλάδος της ένδυσης.

Ο σκοπός της χαλάρωσης του πυκνά δομημένου κέντρου όπως και ο διαχωρισμός των λειτουργιών δεν επιτεύχθηκε. Το σχέδιο τηρήθηκε όμως ως προς την επέκταση των προαστίων και τη δόμηση των ελεύθερων επιφανειών. Επίσης διατηρήθηκαν προστατευόμενες και δασικές περιοχές λόγω της επισήμανσής τους στο σχέδιο.



Εικόνα 3.5 Πολεοδομικό Σχέδιο Ζωνών Δόμησης 1925 / *Bauzonensplan* 1925
(<http://www.stadtentwicklung.berlin.de>)

3.5. Η εξέλιξη από το 1925 μέχρι τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο

Πολιτική εξέλιξη

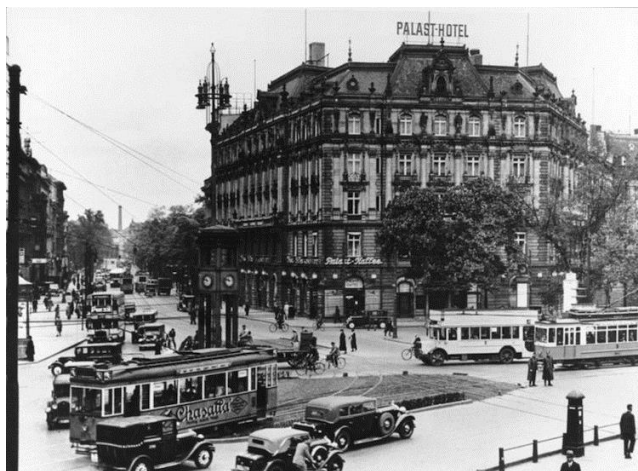
Το 1925 αποτελούσε το Βερολίνο με 4.000.000 κατοίκους και 2.500.000 απασχολούμενους τη μεγαλύτερη βιομηχανική πόλη της Ευρώπης. Η παγκόσμια οικονομική κρίση του 1929 όμως επηρέασε τη Γερμανία και την πρωτεύουσά της, με αποτέλεσμα οι απελπισμένοι πολίτες να στραφούν σε δημαγωγούς εθνικιστές. Έτσι ορίστηκε στις 30 Ιανουαρίου του 1933 καγκελάριος του Ράιχ ο Αδόλφος Χίτλερ. Ακολούθησαν δραστικές πολιτικές παρεμβάσεις, αρκετές φορές διά της βίας, με αποτέλεσμα την 'εξάλειψη' της αντιπολίτευσης και της αριστεράς.

Νομοθετική εξέλιξη

Οι πολιτικές εξελίξεις δεν επηρέασαν αρχικά τον κατασκευαστικό κλάδο, καθώς οι οικοδομικοί κανονισμοί του 1925 συνέχιζαν να ισχύουν. Διάφορα προγράμματα και σχέδια, που είχαν αναπτυχθεί πριν το 1933, πραγματοποιήθηκαν. Το 1937 ανακηρύχθηκε Γενικός Επιθεωρητής των Κατασκευών του Βερολίνου (*Generalbauinspektor*) ο *Albert Speer*.

Πολεοδομική εξέλιξη

Εμπόριο, διοικήσεις, τράπεζες και χρηματιστήριο χαρακτήριζαν πλέον το Βερολίνο. Προέκυψαν μοντέρνα υψηλά κτίρια, όπως π.χ. στο *Alexanderplatz*, ενώ η κατασκευή κατοικιών συνέχισε να γίνεται στην περιφέρεια της πόλης. Το 1928 ηλεκτροδοτήθηκαν ο περιμετρικός σιδηρόδρομος και ο τροχιόδρομος, και



Εικόνα 3.6 Το Βερολίνο τη δεκαετία του '30

παράλληλα επεκτάθηκε ο υπόγειος σιδηρόδρομος. Αρκετές ακόμη και σήμερα υπάρχουσες εντυπωσιακές μεγαλοκατασκευές δημιουργήθηκαν τη δεκαετία του 1930, όπως το αεροδρόμιο *Tempelhof* και το Ολυμπιακό Στάδιο των 100.000 θέσεων, που κατασκευάστηκε για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 1936. Οι εκτάσεις στρατιωτικής χρήσης εντός και κοντά της πόλης μετατράπηκαν σε πάρκα,

αεροδρόμια και αθλητικές εγκαταστάσεις. Το 1934 ξεκίνησε η κατασκευή του αυτοκινητόδρομου *Reichsautobahn*, που έθεσε τις βάσεις για το σημερινό οδικό δίκτυο της Γερμανίας. Στην περιφέρεια της πόλης συνέχιζαν να επεκτείνονται εταιρίες και επιχειρήσεις.

3.6. Σχέδιο *Speer* 1939 - (*Speer-Plan 1939*)

Ο Αδόλφος Χίτλερ ανέθεσε στον Γενικό Επιθεωρητή των Κατασκευών *Speer* τη δημιουργία ενός πολεοδομικού σχεδίου για την επέκταση της πρωτεύουσας σε εθνικοσοσιαλιστική μητρόπολη. Αναφέρθηκε στην περιοχή εντός του περιμετρικού αυτοκινητόδρομου, που σε κάποια σημεία έφτανε αρκετά πέρα από τα όρια της πόλης του 1920.

Σκοπός

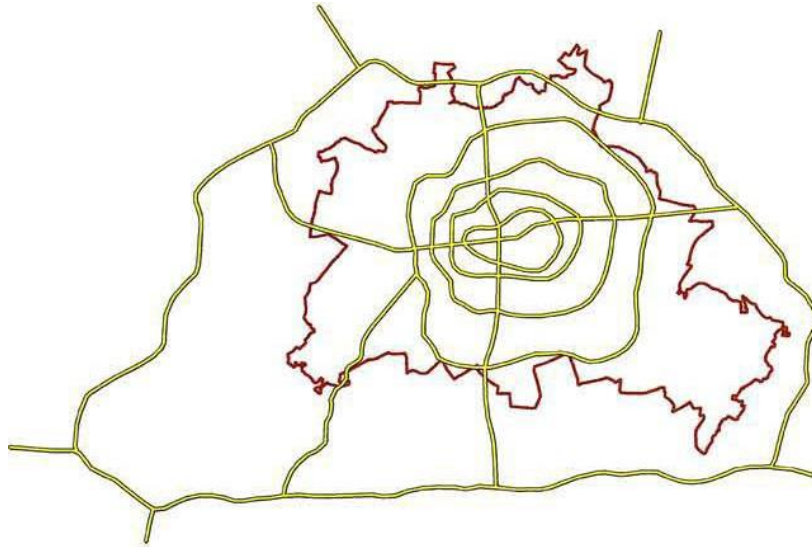
Μετά την υποτιθέμενη νίκη τους στον πόλεμο οι Γερμανοί σχεδίαζαν την επέκταση και ανάπτυξη του Βερολίνου σε μητρόπολη οχτώ με δέκα εκατομμυρίων κατοίκων, που θα ονομαζόταν '*Germania*'. Σύμφωνα με το πρότυπο του Παρισιού και της Μόσχας θα δημιουργούνταν τέσσερις περιφερειακοί δρόμοι εντός πόλης και ένας περιφερειακός αυτοκινητόδρομος λίγα χιλιόμετρα εκτός. Από το κέντρο της πόλης και προς τα έξω θα σχηματίζονταν σταυρωτά δύο οδικοί άξονες που θα κατέληγαν στον αυτοκινητόδρομο. Κατά μήκος των αξόνων θα κατασκευάζονταν οικοδομικές εκτάσεις, όπως και βιομηχανικές περιοχές εκτός της πόλης και ανάμεσα των αρτηριών.

Περιεχόμενο

Στο σχέδιο απεικονίζονταν οι οικοδομικές περιοχές κατά μήκος των αξόνων, οι βιομηχανικές εκτάσεις στην περιφέρεια, το σιδηροδρομικό δίκτυο, οι υδάτινες επιφάνειες και οι εκτάσεις πρασίνου. Το σημείο τομής των δύο αξόνων βρισκόταν στο Tiergarten κοντά στην Πύλη του Βρανδεμβούργου. Ο δυτικό-ανατολικός άξονας χρησιμοποιούσε κυρίως ως μέσο τον τροχιόδρομο, ενώ στον άξονα Βορά-Νότου θα δημιουργούνταν μία νέα σιδηροδρομική γραμμή με δύο σταθμούς στα σημεία τομής

με τον περιφερειακό σιδηρόδρομο. Το κέντρο της πόλης περικλείονταν από τέσσερις περιφερειακούς δρόμους.

Στο κεντρικό κομμάτι ανάμεσα των δύο νέων σιδηροδρομικών σταθμών προβλέπονταν η κατασκευή μιας μεγαλοπρεπούς λεωφόρου μήκους επτά χιλιομέτρων και πλάτους 140 μέτρων. Εκεί θα χτίζονταν η *Volkshalle*, “η αίθουσα του λαού”, η οποία θα ήταν το μεγαλύτερο κτίριο στον κόσμο προσφέροντας χώρο σε 180.000 ανθρώπους. Στο νότιο τμήμα του άξονα προβλέπονταν να δημιουργηθούν ‘δορυφορικοί οικισμοί’, δηλ. μη αυτόνομες κατοικημένες περιοχές, των οποίων οι κάτοικοι θα χρησιμοποιούσαν συγκοινωνιακά μέσα για τη μεταφορά τους στη δουλειά. Το όλο εγχείρημα είχε ως προϋπόθεση την κατεδάφιση 54.000 κατοικιών.



Εικόνα 3.7 Περιφερειακοί δρόμοι και κύριοι άξονες του Σχεδίου *Spreer*

Επιπτώσεις

Πριν από τους βομβαρδισμούς του 1943 το Βερολίνο έφτασε με 4.500.000 στην υψηλότερη τιμή του πληθυσμού του. Στο κέντρο της πόλης συνεχιζόταν η διαδικασία της πύκνωσης, ενώ δημιουργούνταν δημόσιοι χώροι. Στο νότιο τμήμα του *Tiergarten* προέκυψαν πολυάριθμες πρεσβείες.

Ήδη από το 1938 ξεκίνησαν κάποια μέτρα για την πραγματοποίηση του Σχεδίου *Spreer*, καθώς οικοδομικά πειράματα ήταν αναγκαία για την απόκτηση εμπειρίας για τις μεγάλες κατασκευές που θα ακολουθούσαν. Ένα από αυτά αποτελούσε μία πλάκα σκυροδέματος που τοποθετήθηκε στα δυτικά της πόλης για να εξετάσει τη σταθερότητα του εδάφους. Για την ελευθέρωση των κεντρικών περιοχών πραγματοποιήθηκαν κατεδαφίσεις. Στην παρυφές της πόλης και εκτός της

προέκυψαν στρατιωτικοί χώροι, όπως στο σημερινό αεροδρόμιο *Tegel*, όμως και αρκετά κτίρια στον κέντρο χρησιμοποιούνταν ως στρατηγεία του στρατού. Με το τέλος το πολέμου έχασε το Σχέδιο *Speer* την ισχύ του.



Εικόνα 3.8 Το Σχέδιο *Speer* του 1939/*Speer-Plan* 1939 (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de>)

3.7. Η εξέλιξη μέχρι το 1950

Πολιτική εξέλιξη

Ο Β΄ Παγκόσμιος Πόλεμος έληξε το 1945 αφήνοντας το Βερολίνο σε συντρίμια. Οι συμμαχικές δυνάμεις αποφάσισαν να χωρίσουν τη Γερμανία σε τέσσερις κατοχικές ζώνες και το Βερολίνο σε τέσσερις τομείς, που ο καθένας θα ελέγχονταν από τη

Μεγάλη Βρετανία, τη Γαλλία, τις ΗΠΑ και τη Σοβιετική Ένωση. Το 1948 διασπάστηκε πολιτικά η πόλη και ένα χρόνο αργότερα ακολούθησε η διαίρεση της Γερμανίας. Το Δυτικό Βερολίνο διοικούνταν μέχρι το 1950 από το διοικητικό εκτελεστικό όργανο *Magistrat* της πόλης, ενώ το Ανατολικό Βερολίνο, που είχε γίνει πρωτεύουσα της Λαϊκής Δημοκρατίας της Γερμανίας (*DDR*), διοικούνταν από το αντίστοιχο όργανο.

Νομοθετική εξέλιξη

Το 1949 ψηφίστηκε από το κοινοβούλιο του Βερολίνου ο 'νόμος του πολεοδομικού σχεδιασμού' (*Planungsgesetz*), ο οποίος τελικά κρίθηκε έγκυρος μόνο στο Δυτικό Βερολίνο. Σύμφωνα με το νόμο θα δημιουργούνταν ένα Σχέδιο Εκτάσεων (*Gebietsplan*), που θα απεικονίζονταν σε μικρή κλίμακα, ένα Σχέδιο Χρήσης Γης (*Flächennutzungsplan*) και ένα Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης (*Generalbebauungsplan*), που θα χρησίμευαν σε μεγαλύτερη τοπική κλίμακα, και ένα Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης (*Bebauungsplan*) ως τελικό τοπικό σχέδιο. Εξαιτίας της διαίρεσης της πόλης όμως δε μπόρεσε να πραγματοποιηθεί το Σχέδιο Εκτάσεων.

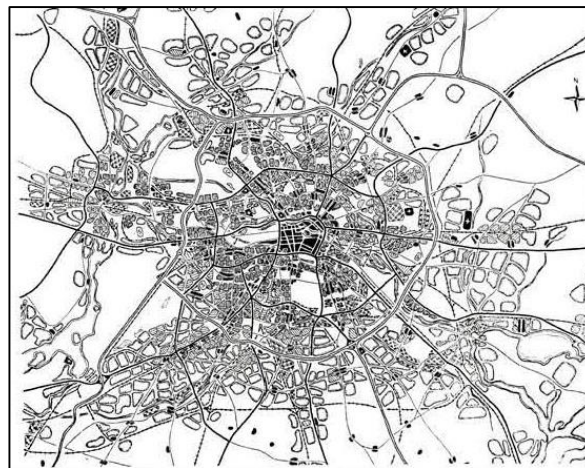
Καταστροφές του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου

Το 1943 ξεκίνησαν οι πρώτοι βομβαρδισμοί μεγάλης έκτασης και συνεχίστηκαν μέχρι το τέλος του πολέμου το 1945. Παράλληλα κατέστρεψαν οι Γερμανοί πολλές γέφυρες, κτίρια και σιδηροδρομικές σήραγγες για να παρεμποδίσουν την εισβολή των συμμαχικών δυνάμεων. Οι βομβαρδισμοί κόστισαν το θάνατο 50.000 κατοίκων, ενώ πάνω από 1.000.000 αναγκάστηκαν να εγκαταλείψουν την πόλη. Καταστράφηκαν σχεδόν οι μισές κατοικίες του Βερολίνου, όπου το κέντρο και το *Tiergarten* ήταν οι περιοχές που χτυπήθηκαν περισσότερο, ενώ οι εξωτερικές συνοικίες δέχθηκαν αρκετά λιγότερες ζημιές. Οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις, που επίσης βομβαρδίστηκαν, ήταν μετά από άμεσες επισκευές κατά δύο τρίτα λειτουργήσιμες. Οι πρώτες δραστηριότητες επικεντρώθηκαν στην απομάκρυνση εθνικοσοσιαλιστικών συμβόλων και στην κατεδάφιση μεγαλοπρεπών μισοκατεστραμμένων κτιρίων, όπως το αρχηγείο της Γκεστάπο.

Μεταπολεμικά Σχέδια

Λόγω της έλλειψης κάποιου νέου πολεοδομικού προσανατολισμού συνεχίστηκε η τήρηση των σχεδίων και ιδεών των δεκαετιών του 1920 και 1930. Οι πυκνά δομημένες εργατικές κατοικίες *Mietskasernen* παρέμεναν μία αρνητική εικόνα, ωστόσο η έλλειψη κατοικιών οδήγησε στην επισκευή τους. Αρκετά τμήματα της υπόγειας υποδομής διασώστηκαν, αφού συγκοινωνιακές εγκαταστάσεις και τροφοδοτικοί αγωγοί διατηρήθηκαν σε μεγάλο βαθμό.

Η πρώτη προσπάθεια ανοικοδόμησης έγινε το 1946 με το *Kollektiv-Plan* και το *Zehlendorfer Plan*. Το πρώτο σχέδιο πρότεινε ένα εντελώς διαφορετικό και αναδιοργανωμένο Βερολίνο, διαμορφώνοντας την πόλη γύρω από ένα δίκτυο δρόμων, με κύριο προσανατολισμό από Ανατολή προς Δύση, αλλά και πολλές διεξόδους στο παραδοσιακό κέντρο της πόλης. Η κατοικία θα χωρίζονταν από τη δουλεία, ενώ εκτάσεις πρασίνου θα συνόδευαν τις οδούς ταχείας κυκλοφορίας. Το δεύτερο σχέδιο στηρίχτηκε στο υπάρχον οδικό δίκτυο και προσπάθησε να αναπτύξει ένα δίκτυο περιφερειακών δρόμων. Αυτό σε συνδυασμό με τη βελτίωση των συγκοινωνιών και ελεύθερων επιφανειών οδηγεί στο συμπέρασμα ότι το *Zehlendorfer Plan* αποτελούσε ένα σχέδιο ανάπτυξης. Τελικά δεν επικράτησε κανένα σχέδιο από τα δύο, με αποτέλεσμα τη δημιουργία ενός νέου προγράμματος, του *Bonatz-Plan*, το οποίο όμως ουσιαστικά ήταν μια συνέχεια του *Zehlendorfer Plan* και αργότερα αφομοιώθηκε στο Σχέδιο Χρήσης Γης του 1950.

Εικόνα 3.9 *Kollektiv-Plan*Εικόνα 3.10 *Zehlendorfer Plan*Εικόνα 3.11 *Bonatz-Plan*

3.8. Σχέδιο Χρήσης Γης 1950 - (*Flächennutzungsplan 1950*)

Το 1950 αποφασίστηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο του Βερολίνου η πραγματοποίηση του Σχεδίου Χρήσης Γης (*Flächennutzungsplan*), το οποίο βασίστηκε στο νόμο του πολεοδομικού σχεδιασμού του 1949 αλλά και στο περιεχόμενο του πολλαπλά επεξεργασμένου *Bonatz-Plan* του 1948. Το σχέδιο αναφερόταν για μια χρονική περίοδο 50 ετών και επεκτεινόταν αρκετά πέρα από τα σύνορα του Βερολίνου.

Σκοπός

Το Σχέδιο Χρήσης Γης δημιουργήθηκε με την πολιτική προϋπόθεση να γίνει το Βερολίνο η νέα πρωτεύουσα μιας επανενωμένης Γερμανίας. Θεωρήθηκε ότι ο πληθυσμός της πόλης θα έφτανε τα τέσσερα εκατομμύρια και δε θα έπρεπε να υπερβεί. Θα περιλάμβανε τις χρήσεις γης και το μεταφορικό σχεδιασμό όλου του Βερολίνου, ενώ θα ξεχώριζε και κατοικημένες, επιχειρησιακές και βιομηχανικές περιοχές, όπως και ελεύθερες επιφάνειες. Με βάση τη Χάρτα των Αθηνών θα έδινε μεγάλη σημασία στις συνθήκες διαβίωσης και στέγασης, προσπαθώντας να χωρίσει τις λειτουργίες της πόλης.

Περιεχόμενο

Το σχέδιο αναφέρονταν σε μία έκταση αρκετά μεγαλύτερη από αυτή του Βερολίνου. Σε αντίθεση με το Πολεοδομικό Σχέδιο του 1925 και τη σταδιακή μείωση της επιτρεπόμενης δόμηση προς την περιφέρεια της πόλης, αποφασίστηκε η σχετικά πυκνή δόμηση κατά μήκος του σιδηρόδρομου. Αυτό θα είχε ως αποτέλεσμα την αποφόρτιση και χαλάρωση του κέντρου, καθώς οι σιδηροδρομικές γραμμές βρίσκονταν περιμετρικά του κέντρου και οδηγούσαν προς την περιφέρεια. Για το κέντρο της πόλης προσδιορίστηκε λοιπόν μία πιο αραιή δόμηση σε σχέση με το παρελθόν, που αντιστοιχούσε σε 600 κατοίκους ανά εκτάριο (10 στρέμματα).

Στις βιομηχανικές περιοχές δεν επήλθαν αλλαγές. Διαχωρίζονταν από τις υπόλοιπες περιοχές με ζώνες πρασίνου, που περιείχαν πάρκα, φυτώρια και αθλητικούς χώρους.

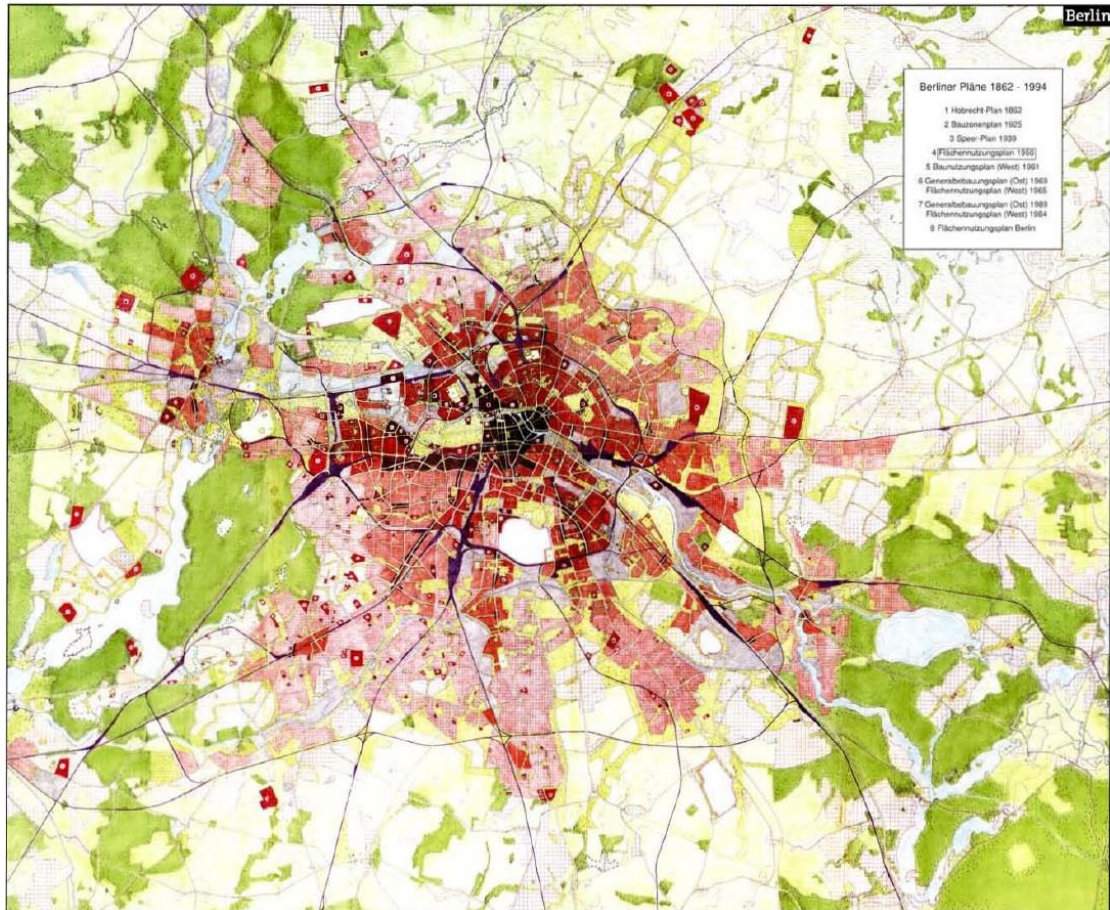
Το κύριο οδικό δίκτυο αποτελούνταν από δύο περιμετρικούς δρόμους που ενώνονταν μέσω τεσσάρων οδών με τον περιφερειακό αυτοκινητόδρομο. Για το κέντρο της πόλης υιοθετήθηκε το πρότυπο των ορθογώνιων οδών του *Kollektiv-Plan*. Ελάχιστες αλλαγές έγιναν στον σιδηρόδρομο, ο οποίος σε σύγκριση με το Σχέδιο *Speer* απέκτησε μεγαλύτερη σημασία από το οδικό δίκτυο.

Επιπτώσεις



Εικόνα 3.12 Πολυκατοικίες που προέκυψαν στο δυτικό Βερολίνο μετά το 1950

Το Σχέδιο Χρήσης Γης του 1950 περιείχε αναλυτικές πληροφορίες για όλο το Βερολίνο και το περιβάλλον του, ωστόσο χρησιμοποιήθηκε μόνο στο Δυτικό Βερολίνο για μικρό χρονικό διάστημα. Δημιούργησε τις βάσεις για τα προγράμματα ανοικοδόμησης στο πλαίσιο της κοινωνικής στέγασης. Ο διαχωρισμός εργασίας και κατοικίας πραγματοποιήθηκε μόνο σε νέες συνοικίες, ενώ και η αποφόρτιση του κέντρου της πόλης δεν επιτεύχθηκε.



Εικόνα 3.13 Σχέδιο Χρήσης Γης του 1950/*Flächennutzungsplan* 1950 (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de>)

Σχέδια Ανατολικού Βερολίνου

Με μικρή χρονική απόσταση από το Σχέδιο Χρήσης Γης του 1950 δημιουργήθηκε στο Ανατολικό Βερολίνο το Χωροταξικό Σχέδιο του 1953 (*Raumordnungsplan*). Όπως και το αντίστοιχο του Δυτικού Βερολίνου αναφερόταν και αυτό το σχέδιο σε όλο το Βερολίνο και έφτανε αρκετά πέρα από τα όρια της πόλης, γεγονός που έδειχνε ότι και οι Ανατολικό-Βερολινέζοι προϋπόθεταν πως η πόλη θα γινόταν και πάλι πρωτεύουσα μίας ενωμένης Γερμανίας. Οι κατοικημένες περιοχές της πόλης δε θα επεκτείνονταν παρά μόνο θα συμπληρώνονταν και ολοκληρώνονταν. Στο κέντρο θα ίσχυε μια πιο αραιή δόμηση σε σχέση με το παρελθόν, που θα αντιστοιχούσε σε 600 κατοίκους ανά εκτάριο.

3.9. Η εξέλιξη μέχρι το 1961

Πολιτική εξέλιξη

Η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας μαζί με το Δυτικό Βερολίνο εξελίχτηκαν οικονομικά πολύ ταχύτερα από τη Λαϊκή Δημοκρατία της Γερμανίας και το Ανατολικό Βερολίνο. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα τη φυγή των Ανατολικογερμανών προς τη Δύση, γεγονός που με την πάροδο του χρόνου αυξάνονταν, ιδιαίτερα μετά τις αιματηρές συμπλοκές της λαϊκής εξέγερσης του 1953. Έτσι στις 13 Αυγούστου του 1961 η Λαϊκή Δημοκρατία της Γερμανίας έκλεισε τα σύνορα και ξεκίνησε η κατασκευή του Τείχους. Σε αυτό το χρονικό σημείο το Ανατολικό Βερολίνο μετρούσε 1 εκατομμύριο κατοίκους και το Δυτικό 2,2 εκατομμύρια.

Νομοθετική εξέλιξη

Λόγω της διαίρεσης της πόλης δεν υπήρχε πλέον μία ενιαία πολεοδομική νομική βάση. Η Λαϊκή Δημοκρατία ψήφισε το 1950 έναν νόμο ανοικοδόμησης, ενώ στο Δυτικό Βερολίνο συνέχισε να ισχύει ο νόμος του πολεοδομικού σχεδιασμού του 1949. Η έκδοση του 1956 αυτού του νόμου δημιούργησε τις βάσεις του Πολεοδομικού Σχεδίου του 1961.

Πολεοδομική εξέλιξη



Εικόνα 3.14 Η οδός *Karl-Marx-Allee*

Στη μεταπολεμική περίοδο ήταν και για τις δύο πλευρές του Βερολίνου άμεση προτεραιότητα η δημιουργία κατοικιών και θέσεων εργασίας. Στο Ανατολικό Βερολίνο, δίνοντας ένα σοσιαλιστικό προσανατολισμό στην ανοικοδόμηση, χτίστηκε το 1953 η οδός *Stalinallee*, μετέπειτα *Karl-Marx-Allee*, που εκτείνονταν για δύο χιλιόμετρα στο κέντρο της πόλης και φιλοξενούσε κατοικίες. Παρόμοιες κατασκευές έγιναν

σε μικρότερη κλίμακα και σε άλλα μέρη του Ανατολικού Βερολίνου.

Εξαιτίας της μεγαλύτερης οικονομικής δύναμης της Δυτικής Γερμανίας πραγματοποιήθηκαν σε όλα τα μέρη του Δυτικού Βερολίνου εκτεταμένα μέτρα ανοικοδόμησης. Χαρακτηριστικά ήταν τα πολυάριθμα διάσπαρτα κτίρια ή κτιριακά συγκροτήματα. Τη δυτική απάντηση στην ανατολική *Stalinallee* αποτελούσε η Διεθνής Οικοδομική Έκθεση του Βερολίνου το 1957 (*Interbau*), στην οποία συμμετείχαν αρκετοί επιφανείς αρχιτέκτονες όπως ο *Le Corbusier*. Αντικείμενο της



Εικόνα 3.15 Η περιοχή *Hansa-Viertel*

έκθεσης ήταν η ανοικοδόμηση της κατεστραμμένης περιοχής *Hansa-Viertel*, στην οποία τελικά αποφασίστηκε η δημιουργία έξι ουρανοξυστών των 17 ορόφων. Αποτελούσε μία νέα μορφή δόμησης, η οποία θα επικρατούσε τις επόμενες δεκαετίες. Συνολικά προέκυψαν 1.230 κατοικίες σε κτίρια με διαφορετικές διαμορφώσεις, ένας υπόγειος σιδηρόδρομος και η Ακαδημία των Τεχνών.

3.10. Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης 1961 - (*Baunutzungsplan 1961*)

Το 1958 αποφασίστηκε η δημιουργία ενός πολεοδομικού σχεδίου που θα βασιζόταν στην έκδοση του 1956 του νόμου περί πολεοδομικού σχεδιασμού. Την ίδια χρονιά επαναπροσδιορίστηκαν οι κανονισμοί του είδους και του μέτρου της οικοδομικής χρήσης στον Οικοδομικό Κανονισμό του Βερολίνου. Λαμβάνοντας υπόψιν τους νέους κανονισμούς προέκυψε το επεξεργασμένο Πολεοδομικό Σχέδιο του 1961, το οποίο θα είχε τις λειτουργίες ενός Σχεδίου Χρήσης Γης όπως και αυτές ενός Πολεοδομικού Σχεδίου Δόμησης.

Σκοπός

Στόχος του Πολεοδομικού Σχεδίου του 1961 ήταν η ενημέρωση του Σχεδίου Χρήσης Γης του 1950, ενώ θα συνδέονταν ως προς το περιεχόμενο και με το Πολεοδομικό Σχέδιο του 1925. Θα περιλάμβανε όλο το Βερολίνο, αλλά θα περιείχε πληροφορίες μόνο για τις εκτάσεις του Δυτικού Βερολίνου.

Περιεχόμενο

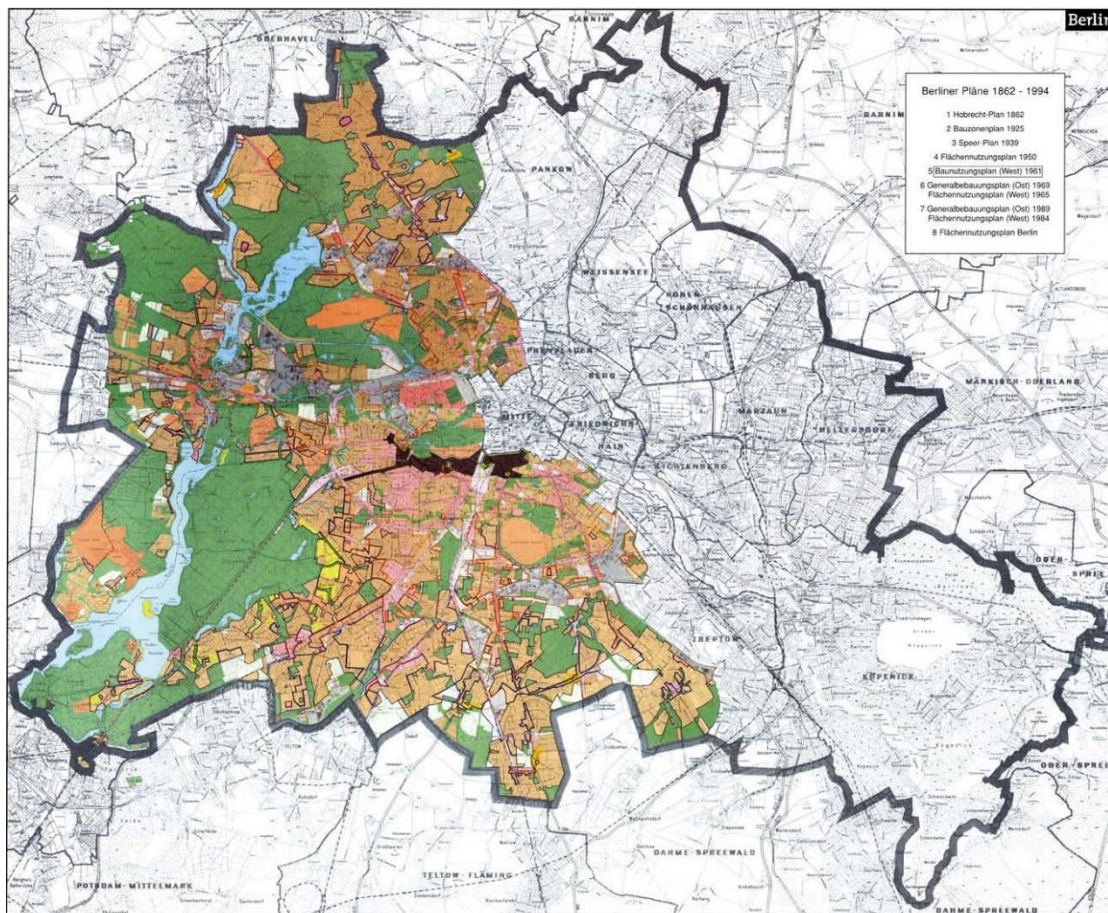
Στο Πολεοδομικό Σχέδιο του 1961 δόθηκε ιδιαίτερη βαρύτητα στο διαχωρισμό της χρήσης των εκτάσεων αλλά και του βαθμού της δόμησής τους. Σύμφωνα με το νέο Οικοδομικό Κανονισμό διαφοροποιούνταν πλέον οι κατηγορίες του είδους των εκτάσεων περισσότερο αναλυτικά, ενώ απεικονίζονταν και οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης όπως και ο αριθμός των επιτρεπόμενων ορόφων.

Παρουσίαζε τον 'πυρήνα' του Δυτικού Βερολίνου, ένα τμήμα που εκτείνονταν από την παλιά πόλη μέχρι τον ζωολογικό κήπο και περικλείει το Kurfürstendamm, στο οποίο ο συντελεστής δόμησης ήταν 1,5 και στεγάζονταν γραφεία, καταστήματα, πολιτιστικές εγκαταστάσεις και ξενοδοχεία. Μεγάλες εκτάσεις στο κέντρο απεικονίζονταν ως ανάμεικτες περιοχές, ενώ οι περισσότερες κατοικημένες περιοχές βρίσκονταν σε περιφερειακές συνοικίες. Στις παρυφές της πόλης σχεδιάστηκαν κάποιες εκτάσεις, στις οποίες είχαν προγραμματιστεί κατασκευές, όπως και κάποιες άλλες στις οποίες απαγορεύονταν οποιαδήποτε δόμηση.

Για το κέντρο του Δυτικού Βερολίνου επιλέχτηκε η αραιώση της δόμησης κατά το ήμισυ, δίνοντας ένα συντελεστή δόμησης 1,5 και ορίζοντας τις δομήσιμες περιοχές στο 30% των εκτάσεων. Αντίθετα στις εξωτερικές συνοικίες αποφασίστηκε η πύκνωση των κατασκευών.

Επιπτώσεις

Λόγω του καθορισμού του είδους και του βαθμού της δόμησης όπως και της απεικόνισης των οικοδομήσιμων εκτάσεων στην περιφέρεια, αποτέλεσε το Πολεοδομικό Σχέδιο του 1961 τον οδηγό για το μελλοντικό οικοδομικό τοπίο του Βερολίνου. Η μείωση της δόμησης στο κέντρο του Δυτικού Βερολίνου τελικά δεν επιτεύχθηκε, καθώς δεν υπολογίστηκαν σωστά διάφοροι παράγοντες, όπως η μετακίνηση του πληθυσμού, η ζήτηση γης στην περιφέρεια και η αύξηση της κυκλοφορίας. Εξαιτίας του επερχόμενου Σχεδίου Χρήσης Γης του 1965 έχασε τις λειτουργίες του ως Σχέδιο Χρήσης Γης, αλλά διατήρησε τις ιδιότητές του ως Σχέδιο Πολεοδομικής Δόμησης. Σε μερικά τμήματα του Δυτικού Βερολίνου δεν έχει αντικατασταθεί ακόμα και ισχύει μέχρι και σήμερα.



Εικόνα 3.16 Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης του 1961/*Baunutzungsplan* 1961
(<http://www.stadtentwicklung.berlin.de>)

3.11. Η εξέλιξη μέχρι το 1965

Πολιτική εξέλιξη

Με την ανέγερση του Τείχους το 1961 και τη δημιουργία συνόρων περιμετρικά του απομονώθηκε πλήρως το Δυτικό Βερολίνο από το περιβάλλον. Χρειάστηκαν δύο χρόνια και μια συμφωνία για να επιτραπεί η επίσκεψη των κατοίκων του Δυτικού Βερολίνου στο Ανατολικό. Αντίθετα οι Ανατολικό-Βερολινέζοι δεν είχαν πρόσβαση στο Δυτικό Βερολίνο μέχρι την πτώση του Τείχους το 1989. Η κατασκευή του Τείχους είχε ως αποτέλεσμα για το Δυτικό Βερολίνο την έλλειψη 60.000 θέσεων εργατικού δυναμικού από τη μία μέρα στην άλλη. Αυτό οδήγησε στην πρόσληψη ξένου εργατικού δυναμικού (*Gastarbeiter*), ενώ παράλληλα αποφασίστηκαν από την κυβέρνηση βοηθητικά επιδόματα και φορολογικές μειώσεις για την οικονομική επιβίωση του απομονωμένου τμήματος του Βερολίνου. Το Ανατολικό Βερολίνο ορίστηκε πρωτεύουσα της Λαϊκής Δημοκρατίας της Γερμανίας.

Νομοθετική εξέλιξη

Το Δυτικό Βερολίνο περιλήφθηκε από το 1952 στο νομικό σύστημα της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας, οπότε νόμοι και κανονισμοί που ψηφίζονταν στη Δυτική Γερμανία μεταφέρονταν και ίσχυαν στο Δυτικό Βερολίνο. Το Σχέδιο Χρήσης Γης του 1965 που ακολούθησε επικράτησε ως 'πολεοδομικό πρόγραμμα του χώρου Βερολίνου'. Αποτελούσε μία προκαταρκτική μελέτη από την οποία θα προέκυπταν τα δεσμευτικά Πολεοδομικά Σχέδια Δόμησης.

Πολεοδομική εξέλιξη



Εικόνα 3.17 Το Τείχος του Βερολίνου

Το Τείχος διαιρούσε το κέντρο της πόλης κατά μήκος των δημοτικών συνόρων. Το οδικό δίκτυο χωρίστηκε, ενώ μοιράστηκαν οι γραμμές των λεωφορείων, του τροχιόδρομου και του υπόγειου σιδηρόδρομου. Οι κάτοικοι του Δυτικού Βερολίνου μπορούσαν να διασχίσουν χωρίς στάση το τμήμα *Mitte* του Ανατολικού Βερολίνου μέσω τριών συγκοινωνιακών γραμμών. Μοναδική εξαίρεση αποτελούσε ο σταθμός *Bahnhof Friedrichstrasse*, στον οποίο

σταματούσαν τα μέσα, με αποτέλεσμα να γίνει σημαντικό σημείο συνοριακής διέλευσης.

Με το τέλος των ανοικοδομήσεων της μεταπολεμικής περιόδου ξεκίνησε η απομάκρυνση των πολεοδομικών ελαττωμάτων του Δυτικού Βερολίνου. Για τη βελτίωση της κατάστασης των κατοικιών δημιουργήθηκε το 1963 ένα πρόγραμμα αστικής ανανέωσης, σύμφωνα με το οποίο ακολούθησαν εκτενείς αναπλάσεις περιοχών.

Μετά το 1961 και την κατασκευή του Τείχους έμεινε το Δυτικό Βερολίνο χωρίς κέντρο, με αποτέλεσμα να προκύψουν διάφορα κέντρα σε όλη την έκταση. Το μεγαλύτερο δημιουργήθηκε στην περιοχή του ζωολογικού κήπου Zoo, που περιλάμβανε την οδό *Kurfürstendamm*. Παράλληλα ξεκίνησε η ευρεία χρήση μηχανοκίνητων οχημάτων, η οποία αύξησε σε συνδυασμό με την οικονομική ανάπτυξη και τον διαχωρισμό των λειτουργιών την κυκλοφορία.

3.12. Σχέδιο Χρήσης Γης 1965 – (*Flächennutzungsplan 1965*)

Το 1965 ορίστηκε για το Δυτικό Βερολίνο ένα Σχέδιο Χρήσης Γης, που εγκρίθηκε όμως το 1970. Το σχέδιό του αναφερόταν σε όλο το Βερολίνο, ωστόσο είχε πληροφορίες και επεξηγήσεις μόνο για το Δυτικό Βερολίνο. Θεωρήθηκε πως θα υπήρξε συνολική αύξηση του πληθυσμού στα πέντε εκατομμύρια, όπου 2,6 εκατομμύρια θα αντιστοιχούσαν στο δυτικό τμήμα του Βερολίνου. Το νέο σχέδιο αντικατέστησε το Σχέδιο Χρήσης Γης του 1950 και το Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης του 1961 ως προς τη λειτουργία τους ως προκαταρκτικά σχέδια.

Σκοπός

Σε συνέχεια του Πολεοδομικού Σχεδίου Δόμησης του 1961 θα εστίαζε το νέο σχέδιο στην αραίωση του κέντρου, στην πύκνωση των εξωτερικών οικισμών και στο διαχωρισμό των λειτουργιών, απομακρύνοντας εργασία από κατοικία. Ο συγκοινωνιακός σχεδιασμός προέβλεπε ένα αποδοτικό οδικό δίκτυο, καθώς τα μηχανοκίνητα οχήματα είχαν μπει πλέον στην καθημερινότητα των Βερολινέζων. Το 1939 αντιστοιχούσε ένα αυτοκίνητο ανά 20 κατοίκους, ενώ το 1965 ένα ανά επτά. Υπολογίζονταν ότι ο πληθυσμός της ενιαίας πόλης θα έφτανε μέχρι και τα πέντε εκατομμύρια, όπου ένας στους τέσσερις θα ήταν κάτοχος αυτοκινήτου. Η επέκταση του υπάρχοντος οδικού δικτύου δε θα μπορούσε ανταποκριθεί στις απαιτήσεις των

1,25 εκατομμυρίων αυτοκινήτων, οπότε θα σχεδιάζονταν ένα νέο δίκτυο οδών ταχείας κυκλοφορίας και αστικών αυτοκινητόδρομων για το Δυτικό Βερολίνο.

Περιεχόμενο

Ο καθορισμός του είδους της χρήσης των εδαφών ακολουθούσε σε μεγάλο βαθμό το Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης του 1961. Διαφορές υπήρχαν στα μη χρησιμοποιούμενα εδάφη, τα οποία υποδιαιρέθηκαν σε εδάφη γεωργικής χρήσης, δασοκομίας και πρασίνου, ενώ κάποια μετατράπηκαν σε δομήσιμες περιοχές. Επίσης θεωρήθηκε αναγκαία η απεικόνιση των συνόρων των οικοπέδων.

Η πολυκεντρική δομή που ανέπτυξε το Δυτικό Βερολίνο μετά τον πόλεμο κρίθηκε θετική και αποφασίστηκε η δημιουργία ενός κεντρικού πυρήνα με διάφορα μικρότερα κέντρα. Το παλιό κέντρο *Mitte* ενώνονταν με τα όρια του ζωολογικού κήπου *Zoo* και δημιουργούσε μία κεντρική ζώνη γύρω από την οποία θα προέκυπταν καταστήματα. Οι βιομηχανίες ακολουθούσαν σε μορφή ζώνης το ποτάμι, κανάλια και σιδηροδρομικές γραμμές. Για τον σχεδιασμό των κατοικημένων περιοχών προβλέπονταν η αραίωση του κέντρου και η πύκνωση των περιφερειακών οικισμών, ενώ για πρώτη φορά απεικονίστηκαν και περιοχές ανάπλασης.

Δόθηκε μεγάλη έμφαση στην αύξηση μηχανοκίνητων οχημάτων και κατ' επέκταση της κυκλοφορίας, οπότε σχεδιάστηκαν και οι ανάλογες επεκτάσεις. Όμως θεωρήθηκε ότι η λύση των κυκλοφοριακών προβλημάτων σε βάθος χρόνου θα είναι η ένωση του οδικού δικτύου με τον υπόγειο σιδηρόδρομο. Σε σχέση με το προηγούμενο Σχέδιο Χρήσης Γης απεικονίζονταν με ευκρίνεια οι επιφάνειες που απαιτούνταν για το οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο όπως και για τις πλωτές και αεροπορικές μεταφορές.

Ο βαθμός της οικοδομικής χρήσης εκφράστηκε στο σχέδιο μέσω του συντελεστή δόμησης, ο οποίος στις κατοικημένες και μικτές περιοχές είχε την μέγιστη τιμή 2,0. Σε γενικές γραμμές παρατηρήθηκε μια μικρή αύξηση στις τιμές της δόμησης.

Επιπτώσεις

Στη δεκαετία του 1960 και στις αρχές του 1970 πραγματοποιήθηκαν κατασκευές μεγάλων διαστάσεων, όπως οι συνοικίες *Gropiusstadt* και *Märkisches Viertel*. Σημαντικά έργα οικοδομήθηκαν στο κέντρο όπως η Φιλαρμονική του Βερολίνου, η Εθνική Βιβλιοθήκη και το εμπορικό κέντρο *Europa-Center*, ενώ κάποια άλλα σχεδιάστηκαν εκείνη την εποχή και πραγματοποιήθηκαν αργότερα.

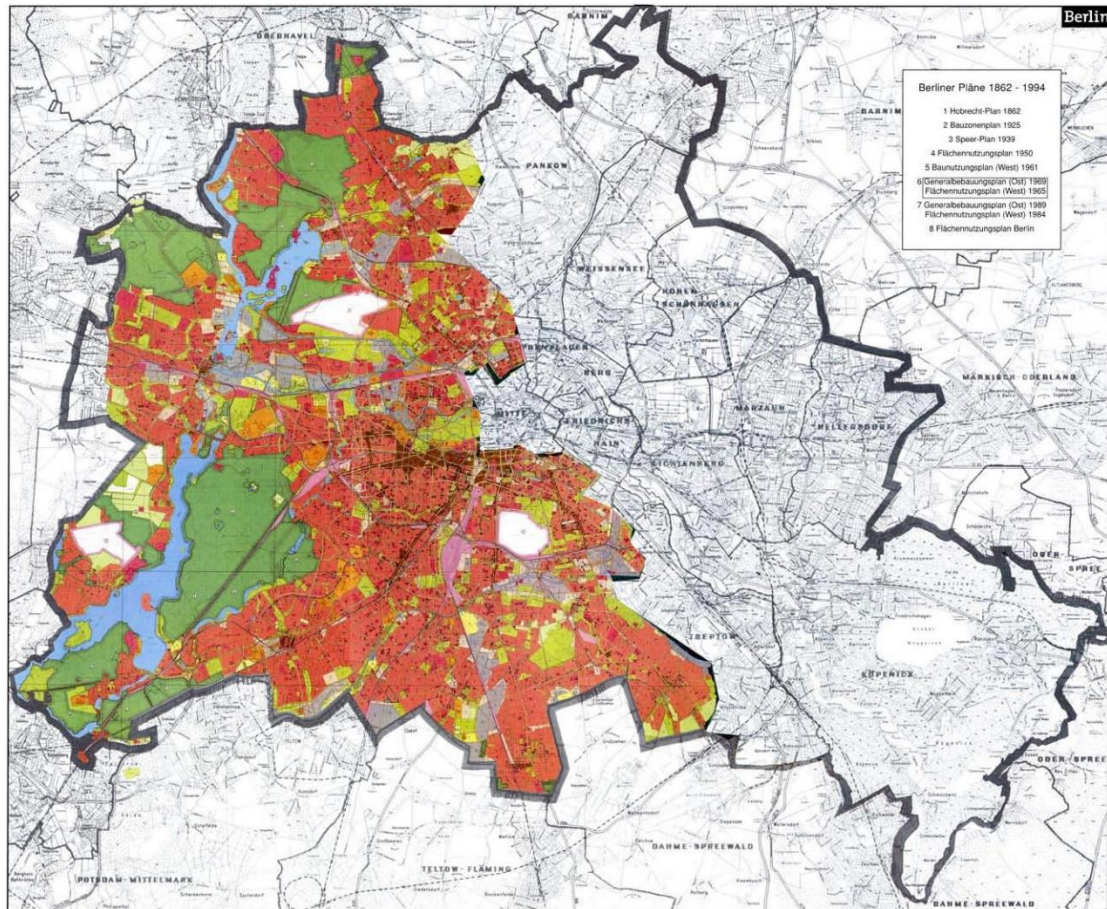


Εικόνα 3.18 Η συνοικία *Gropiusstadt* με συνολικά 17.000 κατοικίες

Το πρώτο πρόγραμμα αστικής ανανέωσης του 1963 θα βελτίωνε την κατάσταση των κατοικιών στις παλιές συνοικίες. Αυτό συνέβαινε όμως για μεγάλο χρονικό διάστημα μόνο με τη διαδικασία της κατεδάφισης, γεγονός που απώθησε αρκετά εμπορικά καταστήματα από αυτές τις περιοχές.

Μετά την ανέγερση του Τείχους κάθε τμήμα της πόλης διέθετε το δικό του δημόσιο μεταφορικό σύστημα. Η πυκνωση των λεωφορειακών γραμμών και η επέκταση του υπόγειου σιδηροδρομικού δικτύου οδήγησε στο Δυτικό Βερολίνο στην προτίμηση των δύο μέσων.

Μετά την ανέγερση του Τείχους κάθε τμήμα της πόλης διέθετε το δικό του δημόσιο



Εικόνα 3.19 Σχέδιο Χρήσης Γης του 1965/*Flächennutzungsplan* 1965 (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de>)

3.13. Η εξέλιξη μέχρι το 1969

Πολιτική εξέλιξη

Η οικονομική ανάπτυξη του Ανατολικού Βερολίνου πραγματοποιήθηκε με πολύ αργότερους ρυθμούς σε σχέση με το Δυτικό Βερολίνο. Η δυσαρέσκεια του πληθυσμού αυξήθηκε, γεγονός που οδήγησε σε κύματα μετανάστευσης προς τη Δύση. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την ανέγερση του Τείχους και τη φραγή των συνόρων, ώστε οι πολίτες της Λαϊκής Δημοκρατίας της Γερμανίας να μην εγκαταλείπουν τη χώρα ανεξέλεγκτα. Η Ανατολική Γερμανία σταθεροποιήθηκε και ακολούθησε μια εσωτερική αναδιάρθρωση.

Νομοθετική εξέλιξη

Οι βάσεις του πολεοδομικού σχεδιασμού της Ανατολικής Γερμανίας δημιουργήθηκαν το 1950 με τις “16 αρχές της πολεοδομίας” (*16 Grundsätze des Städtebaus*), ενώ ακολούθησαν και διάφορα προγράμματα ανοικοδόμησης όπως το *Nationales Aufbauwerk*.

Όλοι οι εδαφικοί σχεδιασμοί επιβεβαιώνονταν από το Υπουργικό Συμβούλιο (*Ministerrat*), που αποτελούσε το υψηλότερο εκτελεστικό όργανο του κράτους. Εξέταζε τους στόχους και τις οικονομικές επιπτώσεις των σχεδίων, ρυθμίζοντας και συντονίζοντας τα με τους πολιτικούς στόχους και τις οικονομικές δυνατότητες.

Πολεοδομική εξέλιξη

Το πρώτο μεγάλο μέτρο που αποφασίστηκε για το μετασχηματισμό του Ανατολικού Βερολίνου μετά τη διαίρεση της πόλης ήταν η κατασκευή της *Stalinallee*. Με το τέλος της εκκαθάρισης συντριμμίων και των εργασιών επισκευής ακολούθησε



Εικόνα 3.20 Η πλατεία *Alexanderplatz* το 1969

τη δεκαετία του 1960 η ανοικοδόμηση του παραδοσιακού κέντρου στις τοποθεσίες *Unter den Linden* και *Alexanderplatz*. Το οδικό δίκτυο αναδιοργανώθηκε και επεκτάθηκε.

Η ανοικοδόμηση του Ανατολικού Βερολίνου πραγματοποιήθηκε σε αργότερους ρυθμούς σε σχέση με το Δυτικό Βερολίνο. Αυτό δεν ήταν μόνο αποτέλεσμα της διαφοράς στην οικονομική δύναμη των δύο πλέον πόλεων αλλά και του γεγονότος, ότι ένα

τρίτο του οικοδομικού όγκου πραγματοποιήθηκε εκτός πόλης όπως στο χαλυβουργείο *Henningsdorf*, στο εργοστάσιο τσιμέντου *Rüdersdorf* ή στο λιμάνι του *Rostock*. Εντός του Ανατολικού Βερολίνου ακολούθησαν αργότερα κατασκευές σε μεγάλες εκτάσεις με σύγχρονες μεθόδους, όπου χρησιμοποιήθηκε αρκετά η μέθοδος των προκατασκευασμένων κατασκευών με χρήση πλακών από σκυρόδεμα. Η περιοχή *Mitte* αποτελούσε το παλιό κέντρο και αναζωογονήθηκε παρόλο που βρισκόταν πλέον στα όρια της πόλης.

3.14. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης 1969 - (*Generalbauungsplan 1969*)

Ένα Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης είναι στην ουσία ένα ολοκληρωμένο Ρυθμιστικό Σχέδιο και ορίζονταν για 10 με 15 χρόνια. Αποτελούνταν από διάφορα επιμέρους σχέδια, μεταξύ των οποίων και ένα σχέδιο χρήσης των εδαφών. Το κράτος ήταν υπεύθυνο για όλα τα οικοδομικά μέτρα, καθώς η ιδιοκτησία δεν έπαιζε πλέον σημαντικό ρόλο, γεγονός που οδήγησε στην λεπτομερή εξέταση των δεδομένων σε όλους τους τομείς.

Σκοπός

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης του 1969 θα αναπτύσσονταν αποκλειστικά για το Ανατολικό Βερολίνο, του οποίου ο πληθυσμός θεωρήθηκε 1,2 εκατομμύρια. Σκοπός ήταν ο σχεδιασμός μιας συμπαγούς αστικής ανάπτυξης σε ακτίνα 10 km και συνολικής έκτασης 171 km², το κέντρο της οποίας θα βρίσκονταν ανάμεσα στο *Alexanderplatz* και τις οδούς *Unter der Linden* και *Friedrichstraße*. Θα επιδιώκονταν ο διαχωρισμός των κατοικημένων και βιομηχανικών περιοχών, ενώ το οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο θα προσανατολιζονταν μόνο στο Ανατολικό Βερολίνο.

Περιεχόμενο

Το σχέδιο του Ανατολικού Βερολίνου διαχώριζε το είδος της χρήσης των εκτάσεων, ενώ δεν αναφέρονταν καθόλου στο βαθμό της οικοδομικής χρήσης.

Η έκταση μπορούσε να διαιρεθεί με βάση τους περιφερειακούς δρόμους ομόκεντρα μέχρι τα σύνορα με το Δυτικό Βερολίνο. Το πρώτο τμήμα περικλείει το κέντρο, στο οποίο προτεραιότητα είχε δοθεί σε κατασκευές κοινωνικών εγκαταστάσεων και ιδρυμάτων, ενώ το βόρειο, νότιο και ανατολικό άκρο αποτελούσαν κατοικημένες περιοχές. Η πυκνότητα πληθυσμού στο κέντρο προβλέπονταν στους 500 με 600 κατοίκους ανά εκτάριο και στις υπόλοιπες κατοικημένες περιοχές 350 με 450. Στο δεύτερο και τρίτο τμήμα κυριαρχούσαν κατοικημένες περιοχές, ενώ υπήρχαν και κάποιες μεγάλες βιομηχανικές και βιοτεχνικές εκτάσεις κατά μήκος του αστικού σιδηρόδρομου. Στο τέταρτο τμήμα, που ουσιαστικά αποτελούσε τα όρια της πόλης, επικρατούσε ισορροπία ανάμεσα σε κατοικημένες και βιομηχανικές περιοχές. Οι πράσινες επιφάνειες καταλάμβαναν το 30% της συνολικής έκτασης του Ανατολικού Βερολίνου, αλλά παρουσίαζαν μια άνιση κατανομή στο χώρο. Το μεταφορικό σύστημα σχεδιάστηκε έτσι, ώστε η ελάχιστη αναλογία μετακίνησης πολιτών με δημόσια μέσα μεταφοράς και ιδιωτικά οχήματα να είναι 70 : 30.

Επιπτώσεις

Το κέντρο του Ανατολικού Βερολίνου επεκτάθηκε προς την Ανατολή, όπου η περιοχή ανάμεσα από το *Alexanderplatz* και το Κόκκινο Δημαρχείο (*Rotes Rathaus*) αναδιοργανώθηκε πλήρως. Εκεί κατασκευάστηκε ο Τηλεοπτικός Πύργος

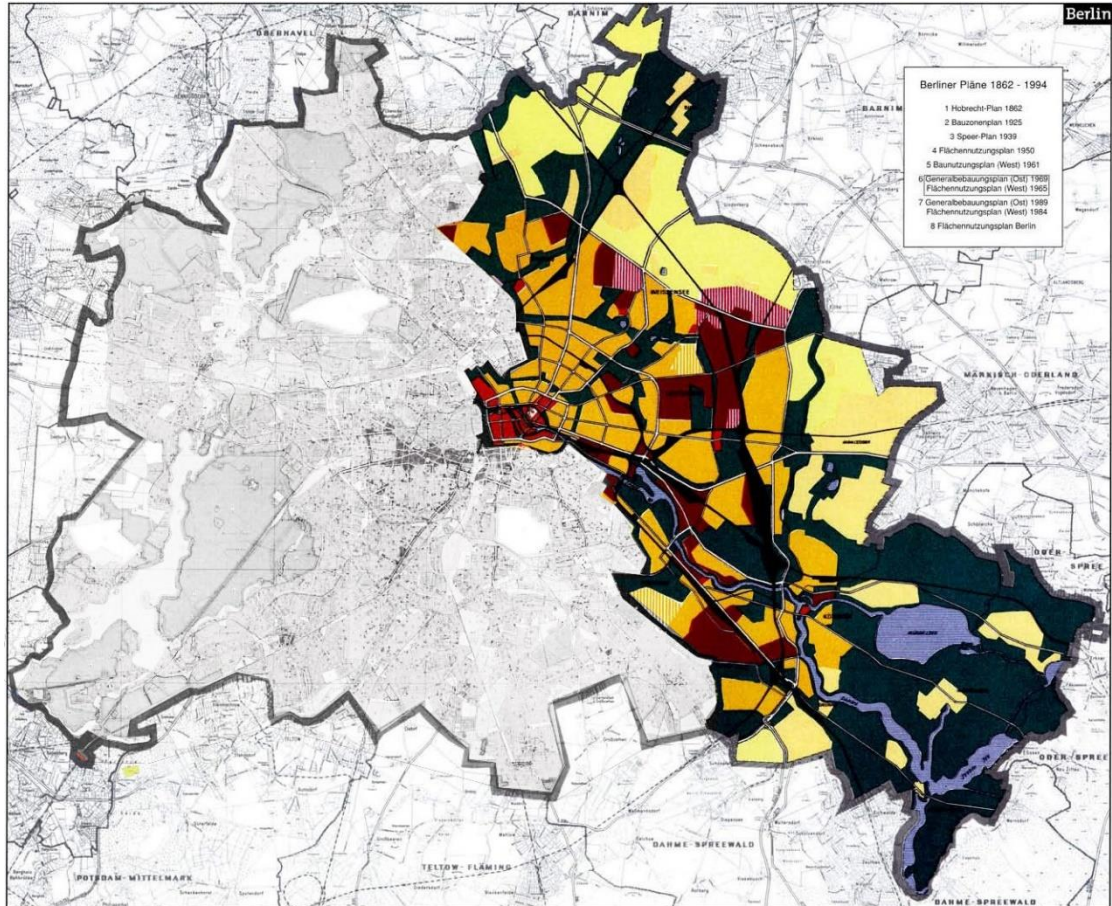


Εικόνα 3.21 Η πλατεία *Alexanderplatz* με το φημισμένο Τηλεοπτικό Πύργο τη δεκαετία του '70

(*Fernsehturm*), που είναι με 365 μέτρα το υψηλότερο κτίριο του Βερολίνου μέχρι και σήμερα. Γνωστά ιστορικά κτίσματα επισκευάστηκαν και ανακαινίσθηκαν, που σε συνδυασμό με κάποιες κατασκευές μεγάλων διαστάσεων, τη διαμόρφωση του *Alexanderplatz* και τους ουρανοξύστες της οδού *Leipziger Straße* αποτελούσαν ένα είδος επίδειξης απέναντι στη Δύση.

Τα μεταφορικά δίκτυα προσανατολίσθηκαν αποκλειστικά στο Ανατολικό Βερολίνο. Οι δρόμοι του κέντρου διατήρησαν το μεγάλο τους πλάτος, ο αστικός σιδηρόδρομος κυριαρχούσε ως μεταφορικό μέσο και ο τροχιόδρομος διατηρήθηκε και επεκτάθηκε.

Μεγάλα στεγαστικά προγράμματα πραγματοποιήθηκαν κυρίως με τη μέθοδο των προκατασκευασμένων κατασκευών στα όρια της πόλης αλλά και ανατολικά του *Alexanderplatz*.



Εικόνα 3.22 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης του 1969/*Generalbebauungsplan 1969*
(<http://www.stadtentwicklung.berlin.de>)

3.15. Η εξέλιξη μέχρι το 1984

Πολιτική εξέλιξη

Τη δεκαετία του 1970 έγιναν διάφορες πολιτικές προσπάθειες για την εξομάλυνση της αντιπαράθεσης Ανατολής και Δύσης. Το 1971, η συμφωνία μεταξύ των τεσσάρων

δυνάμεων ΗΠΑ, Μεγάλη Βρετανία, Γαλλία και Σοβιετική Ένωση εξασφάλισε στους κατοίκους του Δυτικού Βερολίνου τη διευκόλυνση των μετακινήσεων προς τη Δυτική Γερμανία αλλά και το δικαίωμα επίσκεψης του Ανατολικού Βερολίνου. Μετά από αυτές τις εξελίξεις βίωσε το Δυτικό Βερολίνο μια πολιτική σταθερότητα.

Νομοθετική εξέλιξη

Στο Δυτικό Βερολίνο μετά το 1965 αναλάμβανε το Σχέδιο Χρήσης Γης και τις λειτουργίες των χωροταξικών προγραμμάτων και σχεδίων. Ο Ομοσπονδιακός Οικοδομικός Νόμος (*Bundesbaugesetz*) δέχτηκε κάποιες τροποποιήσεις όπως και ο Κανονισμός Οικοδομικής Χρήσης (*Baunutzungsverordnung*).

Πολεοδομική εξέλιξη



Εικόνα 3.23 Ο αστικός αυτοκινητόδρομος και το Διεθνές Συνεδριακό Κέντρο (ICC)

Η ανάπτυξη του Δυτικού Βερολίνου μεταξύ Zoo και *Kurfürstendamm* οδήγησε στην αύξηση της έκτασης του κεντρικού πυρήνα. Στα όρια της πόλης αναπτύχθηκαν νέες κατοικημένες περιοχές σε μεγάλα συγκροτήματα κατοικιών. Μεγάλες εκτάσεις χρησιμοποιήθηκαν σε έργα οδοποιίας όπως στη δημιουργία του αστικού αυτοκινητόδρομου (*Stadtautobahn*). Αεροδρόμιο του Δυτικού Βερολίνου αποτελούσε πλέον το *Tegel*, καθώς το *Tempelhof* χρησιμοποιούνταν ως στρατιωτικό αεροδρόμιο από τους Αμερικανούς, όπως και αρκετές ακόμα εκτάσεις από τη Δυτική Συμμαχία.

Στα πλαίσια της Διεθνούς Οικοδομικής Έκθεσης πραγματοποιήθηκε η κάλυψη των κενών που είχαν δημιουργηθεί από τον πόλεμο και για χρόνια δεν είχαν οικοδομηθεί.

Μετά την εφαρμογή του Σχεδίου Χρήσης Γης του 1965 επιδιώχτηκε η δόμηση σε μη χρησιμοποιούμενες εκτάσεις αλλά και σε περιοχές γεωργικής χρήσης λόγω έλλειψης χώρου. Στα μέσα της δεκαετίας του 1970 συνειδητοποιήθηκε ότι περαιτέρω μείωση των ελεύθερων επιφανειών ήταν απαγορευτική, που σήμαινε ότι το Δυτικό Βερολίνο θα έπρεπε να συμβιβαστεί με τις υπάρχουσες εκτάσεις του.

3.16. Σχέδιο Χρήσης Γης 1984 – (*Flächennutzungsplan 1984*)

Το πολύ αναλυτικό Σχέδιο Χρήσης Γης του 1965 αποδείχτηκε ελάχιστα ευέλικτο, οπότε και χρειάστηκαν αρκετές αλλαγές στην πορεία. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την ανάπτυξη ενός νέου σχεδίου, του Σχεδίου Χρήσης Γης του 1984, στο οποίο συμμετείχαν οι δώδεκα δήμοι αλλά και για πρώτη φορά οι πολίτες του Δυτικού Βερολίνου.

Σκοπός

Το Σχέδιο Χρήσης Γης θα αναφέρονταν στο Δυτικό Βερολίνο και σε πληθυσμό 2,1 εκατομμυρίων για χρονικό διάστημα 20 χρόνων. Σε σχέση με το Σχέδιο Χρήσης Γης του 1965, που είχε ως σκοπό την αραιώση του κέντρου και πύκνωση των εξωτερικών οικισμών, θα εστίαζε σε οικονομικότερους χειρισμούς των εκτάσεων, όπως την εντατικοποίηση υπάρχουσας χρήσης, την πολλαπλή χρήση και την καλύτερη εκμετάλλευση ελάχιστα χρησιμοποιούμενων εκτάσεων. Επίσης στόχοι ήταν η αύξηση της πολυκεντρικότητας, η εξέλιξη των δημόσιων μέσων μεταφοράς και η οικολογική συμβατότητα.

Περιεχόμενο

Τα σημαντικότερα περιεχόμενα του σχεδίου ήταν ο διαχωρισμός δομημένων και μη κτισμένων περιοχών, η διάρθρωση των κατοικημένων εκτάσεων κατά δομική πυκνότητα, η τοποθεσία και έκταση των βιομηχανικών περιοχών, η επισήμανση των σημαντικότερων διαδρομών της συγκοινωνίας και η διαίρεση των ελεύθερων επιφανειών σε εκτάσεις πρασίνου, δασικές και γεωργικής χρήσης.

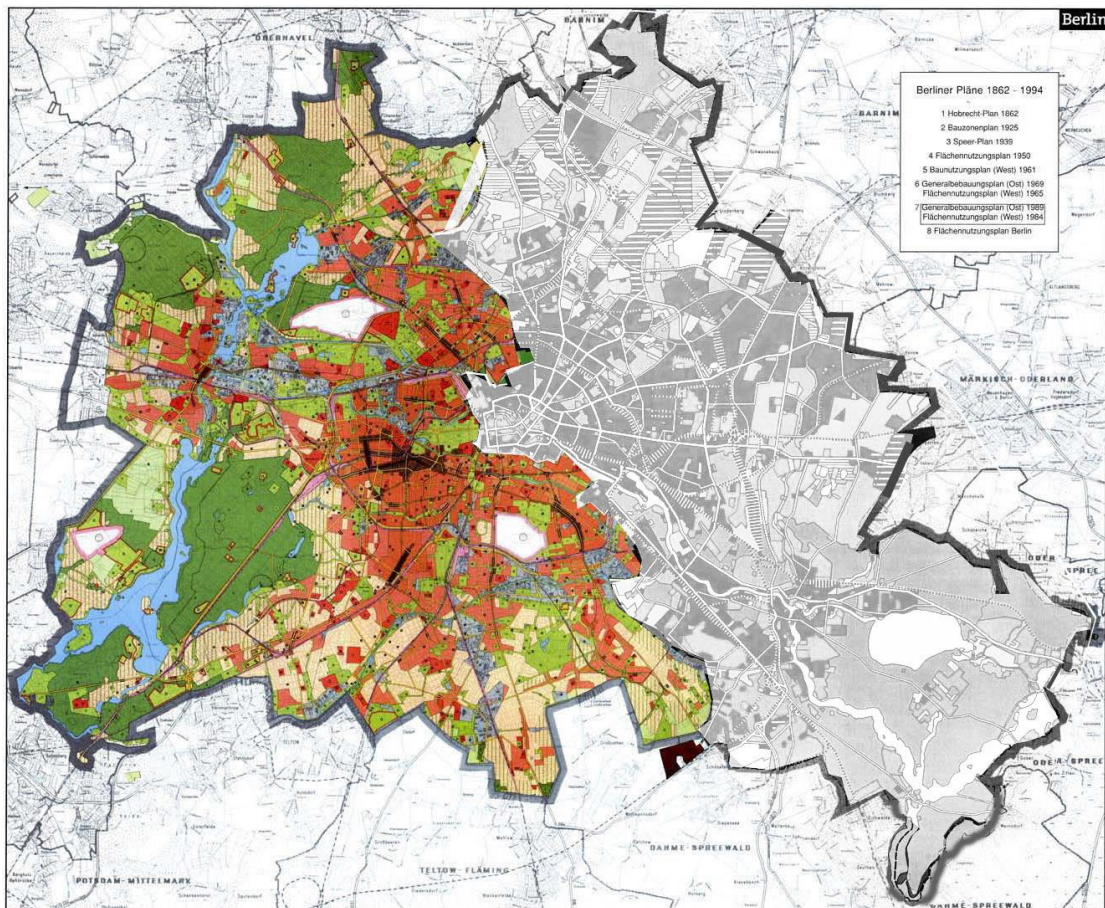
Προβλέπονταν η διατήρηση της ζώνης που συνέδεε το Zoo με το παλιό κέντρο *Mitte*, η οποία αποτελούσε πλέον το κέντρο του Δυτικού Βερολίνου. Επίσης διατηρήθηκε και επεκτάθηκε η πολυκεντρική δομή της πόλης. Υπολογίστηκε ότι με την αύξηση των νοικοκυριών και τη βελτίωση της ποιότητας διαβίωσης θα χρειαζόνταν 45 χιλιάδες νέες κατοικίες, οι οποίες κατά μεγάλο ποσοστό θα δημιουργούνταν σε μικρότερες διάσπαρτες εκτάσεις και σε αλάνες που είχαν προκύψει μετά τον πόλεμο. Ελεύθερες επιφάνειες, χώροι αναψυχής όπως και εκτάσεις γεωργικής χρήσης παρέμειναν όπως ήταν, ενώ σχεδιάστηκε η κατασκευή πρόσθετων αθλητικών εγκαταστάσεων σε έκταση 130 εκταρίων.

Τα υπάρχοντα μεταφορικά συστήματα συμπληρώθηκαν, όπου υπόγειος και αστικός σιδηρόδρομος είχαν προτεραιότητα.

Επιπτώσεις

Το Σχέδιο Χρήσης Γης του 1984 τέθηκε τελικά σε ισχύ το 1988, ενώ ένα χρόνο αργότερα έπεσε το Τείχος και ενώθηκε και πάλι η πόλη. Αν και ο χρόνος δράσης του σχεδίου ήταν ελάχιστος, κατάφερε να επιβληθεί στον οικονομικό χειρισμό των εκτάσεων και στη διατήρηση της δομής των χρήσεων. Η Διεθνής Οικοδομική Έκθεση *IBA* του 1987, που είχε ως κεντρικό θέμα την κατοίκηση στο κέντρο, αποτελούσε μέρος ενός προγράμματος αστικής ανάπτυξης. Σε μία λωρίδα μήκους επτά χιλιομέτρων με σημείο αναφοράς το *Friedrichstadt* πραγματοποιήθηκαν, μέσω προσεκτικής αστικής ανανέωσης και νέων κατασκευών, νέες μορφές κατοικιών.

Το Σχέδιο Χρήσης Γης του 1984 αποτέλεσε τη βάση του νέου σχεδίου, που αναπτύσσονταν ήδη το 1990 για το συνολικό Βερολίνο. Οι επιθυμητές αλλαγές αλλά και αρκετό περιεχόμενο του σχεδίου συμπεριλήφθηκαν στο νέο Σχέδιο Χρήσης Γης για το δυτική πλευρά της πόλης.



Εικόνα 3.24 Σχέδιο Χρήσης Γης του 1984/*Flächennutzungsplan* 1984 (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de>)

3.17. Η εξέλιξη μέχρι το 1989

Πολιτική εξέλιξη

Η συμφωνία των τεσσάρων δυνάμεων του 1972 εκτόνωσε τις εντάσεις μεταξύ Ανατολής και Δύσης. Πραγματοποιήθηκαν ανταλλαγές μικρότερων εκτάσεων στα σύνορα του Δυτικού Βερολίνου, ενώ πωλήθηκαν και εδάφη του παλαιού σταθμού *Potsdamer Bahnhof*. Το Ανατολικό Βερολίνο βιώνει όπως και το Δυτικό Βερολίνο μια πολιτική σταθερότητα.

Νομοθετική εξέλιξη

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης του 1969 είχε χρονικό ορίζοντα 15 χρόνων, ωστόσο στην πορεία επεξεργάστηκε αρκετές φορές και αντικαταστάθηκε από μία πολεοδομική μελέτη, που είχε λάβει υπόψιν την συνεχόμενη αύξηση του πληθυσμού.

Πολεοδομική εξέλιξη

Το Ανατολικό Βερολίνο επεκτάθηκε και εξελίχτηκε ως πρωτεύουσα της Λαϊκής Δημοκρατίας της Γερμανίας. Πραγματοποιήθηκαν στεγαστικά προγράμματα σε μεγάλες εκτάσεις, όπως στην περιοχή *Marzahn* όπου δημιουργήθηκε οικισμός 150 χιλιάδων κατοίκων. Αξιοσημείωτη ήταν και η έκταση της ανάπλασης του *Alexanderplatz*.



Εικόνα 3.25 Η συνοικία *Marzahn*

Τις δεκαετίες του 1960 και 1970 αρκετοί χώροι καταστημάτων μετατράπηκαν σε κατοικίες εξαιτίας της μεγάλης ζήτησης, ενώ οι πωλήσεις περιορίστηκαν σε εμπορικά κέντρα και πολυκαταστήματα. Η κατάσταση έλλειψης κατοικιών εκτονώθηκε μέσω των στεγαστικών προγραμμάτων στις αρχές της δεκαετίας του 1980.

3.18. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης 1989 – (*Generalbauungsplan 1989*)

Η σοσιαλιστική ιδεολογία του Ανατολικού Βερολίνου θα εκφράζονταν μέσω της πολεοδομίας σύμφωνα με το ανώτατο εκτελεστικό όργανο του Βερολίνου (*Magistrat*). Στα μέσα της δεκαετίας του 1970 παρατηρήθηκε μια δυναμική αύξηση του πληθυσμού που συνεχίστηκε μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 1980. Η εξέλιξη αυτή οδήγησε σε επανεξέταση και αναθεώρηση του σχεδιασμού της πόλης, δημιουργώντας ένα αναλυτικό Γενικό Ρυθμιστικό Σχέδιο (*Generalplan*). Αυτό αποτελούνταν από τέσσερα μέρη, ένα από τα οποία ήταν το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης του 1989.

Σκοπός

Ο σχεδιασμός της Λαϊκής Δημοκρατίας της Γερμανίας επικεντρώθηκε στο Ανατολικό Βερολίνο, και συχνά αδιαφορώντας για τις υπόλοιπες περιοχές, καθώς φιλοξενούσε τη μεγαλύτερη βιομηχανία της χώρας. Προβλέπονταν μια αύξηση του πληθυσμού στα 1,5 εκατομμύρια λόγω της ελκυστικότητας της πρωτεύουσας στην Ανατολική Γερμανία και της πραγματοποίησης οικισμών μεγάλων εκτάσεων.

Σκοπός του σχεδίου ήταν η διεύρυνση του κέντρου και η εκτενής αστική ανάπτυξη κατά μήκος τριών ακτινωτά προσανατολισμένων αξόνων. Ο βόρειος, νοτιοανατολικός και ανατολικός τομέας θα απορροφούσαν 20 με 25 χιλιάδες κατοίκους το χρόνο.

Περιεχόμενο

Το νέο σχέδιο επεκτείνονταν σε σχέση με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης του 1969 πέρα από τα σύνορα του Ανατολικού Βερολίνου, ενώ η αστική ανάπτυξη διαιρούνταν και παρουσιάζονταν πριν και μετά το 1995.

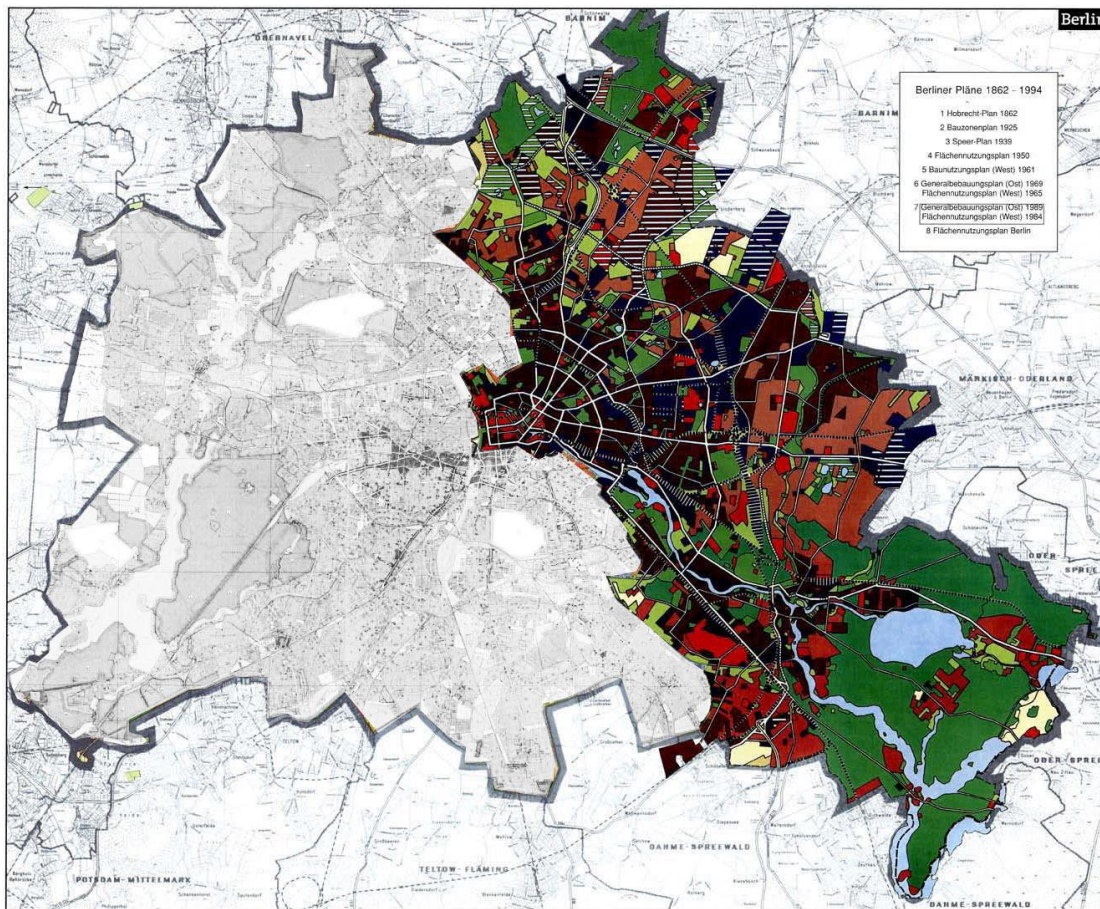
Το σχέδιο απεικόνιζε την συνύπαρξη των λειτουργιών στο κέντρο, συνδυάζοντας εργασία και κατοικία. Δομήσιμες εκτάσεις προβλέπονταν για κατοικίες ή κοινωνικές υποδομές, ενώ στο κέντρο διατηρήθηκε και συμπληρώθηκε η τυπική πολεοδομική δομή και αρχιτεκτονική διαμόρφωση. Στις κατασκευές νέων κατοικιών σε πολυσύχναστες περιοχές θα δημιουργούνταν κοινωνικές εγκαταστάσεις σχετικές με εμπόριο, υπηρεσίες ή γαστρονομία στα ισόγεια των κτιρίων. Αρκετή βαρύτητα δόθηκε στην αναδιαμόρφωση της *Friedrichstrasse* σε μια ελκυστική εμπορική οδό αλλά και στην προσεκτική ανασυγκρότηση του Νησιού των Μουσείων (*Museumsinsel*). Επίσης αποφασίστηκε η διατήρηση των επιφανειών πρασίνου και χώρων αναψυχής και η εξέλιξή τους σε ένα συνεκτικό σύστημα πρασίνου σε όλη την έκταση της πόλης.

Τα ποσοτικά δεδομένα δομικής χρήσης παρουσιάζονταν σε μια συμπληρωματική καρτέλα, στην οποία απεικονίζονταν οι αριθμοί των ορόφων των κτιρίων ανά περιοχή. Τα μεταφορικά συστήματα σχεδιάστηκαν σε βασικές γραμμές, καθώς αναλυτικότερες πληροφορίες περιείχονταν στο Γενικό Σχέδιο Κυκλοφορίας (*Generalverkehrsplan*).

Επιπτώσεις

Στο κέντρο της πόλης κατασκευάστηκαν κατοικίες σε άδεια οικοπέδα και αλάνες. Εξαιτίας της στροφής της βιομηχανίας δόμησης στη μέθοδο των προκατασκευασμένων κατασκευών εφαρμόστηκε η ίδια τεχνολογία και στο κέντρο του Ανατολικού Βερολίνου. Σημαντικές αλλαγές στη δομή και στη χρήση των εδαφών ήταν αποτέλεσμα της βιομηχανίας και των εκτενών στεγαστικών προγραμμάτων. Σε διάστημα 20 χρόνων είχαν δημιουργηθεί πάνω από 250 χιλιάδες κατοικίες κυρίως στα προάστια της πόλης, με αποτέλεσμα να επιβαρυνθούν ιδιαίτερα οι συγκοινωνιακοί φορείς λόγω της αυξανόμενης κίνησης προς το κέντρο και τους χώρους εργασίας.

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης του 1989 τελικά δεν μεταβιβάστηκε μετά την επανένωση του 1990 στο νέο σχεδιασμό του ενιαίου Βερολίνου.



Εικόνα 3.26 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης του 1989/*Generalbebauungsplan 1989*
(<http://www.stadtentwicklung.berlin.de>)

3.19. Η εξέλιξη μέχρι το 1994

Πολιτική εξέλιξη

Το 1989 έζησε το Βερολίνο την πτώση του Τείχους, η οποία οδήγησε στην επανένωση της Γερμανίας στις 3 Οκτωβρίου του 1990. Το ενωμένο Βερολίνο ανακηρύχθηκε ομοσπονδιακό κρατίδιο και πρωτεύουσα της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας (*Bundesrepublik Deutschland*). Ακολούθησε η σταδιακή

μεταφορά των κρατικών υπηρεσιών από τη Βόννη, ενώ από το 1999 φιλοξενεί και την ομοσπονδιακή κυβέρνηση της Γερμανίας.

Νομοθετική εξέλιξη

Μετά την επεξεργασία του θεσμικού πλαισίου δόμησης εγκρίθηκε το 1986 ο Ομοσπονδιακός Οικοδομικός Νόμος (*Baugesetzbuch*), ο οποίος τέθηκε σε ισχύ το 1987, ενώ τροποποιήθηκαν και οι Οικοδομικοί Κανονισμοί (*Baunutzungsverordnung*) το 1990. Το νέο Σχέδιο Χρήσης Γης που προέκυψε για το ενιαίο Βερολίνο βασίστηκε στο νέο νόμο και στους τροποποιημένους κανονισμούς.

Πολεοδομική εξέλιξη

Η πτώση του Τείχους οδήγησε σε μια από κοινού εξέλιξη των δύο επί σαράντα χρόνια χωρισμένων τμημάτων του Βερολίνου. Η εξισορρόπηση των διαφορετικών συνθηκών διαβίωσης αποτελούσε το σημαντικότερο ζήτημα. Τέλος του 1990 κατοικούσαν 3,43 εκατομμύρια το Βερολίνο, από τους οποίους ήταν 2,16 εκατομμύρια κάτοικοι του πρώην Δυτικού και 1,27 εκατομμύρια του πρώην Ανατολικού Βερολίνου. Το Δυτικό Βερολίνο παρουσίαζε μια πολυκεντρική δομή με διάφορα μικρότερα κέντρα, σε αντίθεση με το Ανατολικό που διατηρούσε το κέντρο του στην περιοχή *Mitte*. Μεγάλες κατοικημένες περιοχές προέκυψαν και στις δυο πλευρές, ωστόσο στην ανατολική πλευρά ήταν αισθητά μεγαλύτερες. Οι απαιτούμενες επανασυνδέσεις και επιδιορθώσεις των μεταφορικών δικτύων αλλά και των συστημάτων παροχής αποδείχτηκαν χρονοβόρες και δαπανηρές, με αποτέλεσμα να χρειαστούν αρκετά χρόνια για την πλήρη λειτουργία των υποδομών.

Η κατανομή των κατοικημένων περιοχών και εργασιακών χώρων δεν έγινε με τον βέλτιστο τρόπο, ειδικά στο Ανατολικό Βερολίνο, γεγονός που οδήγησε στην υπερφόρτωση των κυκλοφοριακών οδών στο κέντρο. Επίσης χάθηκαν αρκετές θέσεις εργασίας στο Ανατολικό Βερολίνο και ιδιαίτερα στη βιομηχανία λόγω του ξαφνικού ανταγωνισμού με τη δυτική οικονομία αλλά και της αποκοπής από τις ανατολικές αγορές. Ωστόσο έζησε και το Δυτικό Βερολίνο μια περίοδο οικονομικής ύφεσης, με αποτέλεσμα να γίνει επιτακτική ανάγκη η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.

3.20. Σχέδιο Χρήσης Γης 1994 - (*Flächennutzungsplan 1994*)

Μετά την επανένωση της πόλης αναπτύχθηκε και πάλι ένα ολοκληρωμένο σχέδιο για το ενιαίο Βερολίνο. Βασίστηκε στο Σχέδιο Χρήσης Γης του 1984, καθώς μεταφέρθηκαν στοιχεία και δεδομένα για το Δυτικό Βερολίνο στο νέο Σχέδιο Χρήσης Γης του 1994, σε αντίθεση με τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια Δόμησης του Ανατολικού Βερολίνου, που δεν ενσωματώθηκαν λόγω έλλειψης νομιμότητας και αποκλειστικής αναφοράς στην ανατολική πλευρά της πόλης.

Σκοπός

Ο πληθυσμός του Βερολίνου αριθμούσε 3,4 εκατομμύρια κατοίκους το 1990, ενώ για το 2010 υπολογιζόταν στα 3,7 εκατομμύρια. Προβλέπονταν στοχευμένη επαναβιομηχανοποίηση, η οποία θα οδηγούσε σε αύξηση των θέσεων εργασίας και κατ' επέκταση σε κατασκευή 400 χιλιάδων νέων κατοικιών.

Σημαντικοί στόχοι του σχεδίου ήταν ενίσχυση της πολυκεντρικότητας, η προτεραιότητα στις δημόσιες συγκοινωνίες, η οικονομική διαχείριση των εδαφών και η εξάντληση των συντελεστών δόμησης της πόλης. Η αστική επέκταση θα αποφεύγονταν, ενώ θα επιδιώκονταν μικτή χρήση των εκτάσεων και οικολογική συμβατότητα.

Περιεχόμενο

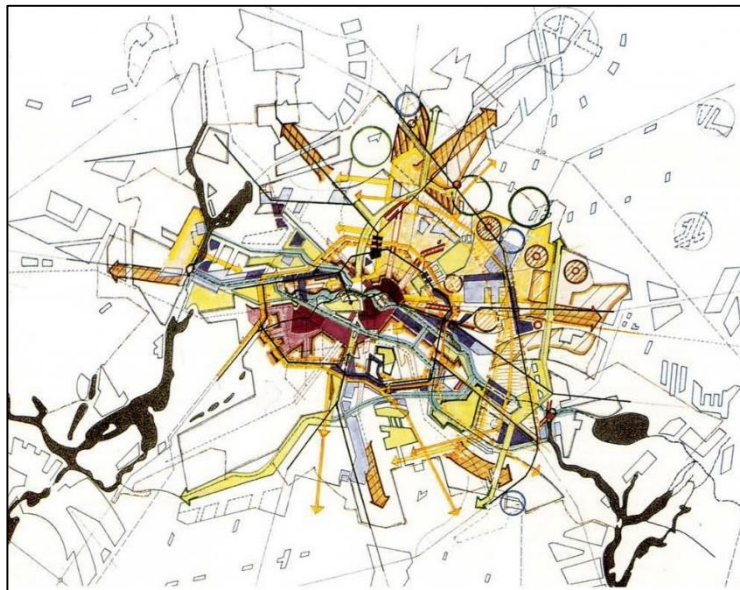
Το Σχέδιο Χρήσης Γης του 1984 αποτέλεσε τη βάση της σχεδιαστικής διαμόρφωσης, οπότε και περιορίστηκε το νέο σχέδιο στην απεικόνιση της χρήσης των εδαφών, των κύριων περιοχών και των συγκοινωνιακών αξόνων. Σε σχέση με το προηγούμενο σχέδιο αυξήθηκε ελάχιστα ο βαθμός της δομικής χρήσης.

Εκτενείς εκτάσεις παρέχονταν για το κοινοβούλιο και την κυβέρνηση στο κέντρο της πόλης και ιδιαίτερα στο *Spreebogen*. Προβλέπονταν μια εξισορρόπηση μεταξύ του δυτικού και ανατολικού κέντρου, όπου το επίκεντρο εδαφών μικτής χρήσης με υψηλή πυκνότητα πληθυσμού βρίσκονταν ανάμεσα από την οδό *Friedrichstraße*, την πλατεία *Potsdamer Platz* και το σταθμό *Ostbahnhof*. Εκτός του κέντρου διατηρούνταν και ενισχύονταν η πολυκεντρική δομή της πόλης επεκτείνοντας και εξελίσσοντας διάφορα μικρότερα κέντρα. Επίκεντρα ανάπτυξης παρουσιάζονταν και κατά μήκος του κυκλικού αστικού σιδηρόδρομου (*S-Bahn*).

Οι 400 χιλιάδες νέες κατοικίες που απαιτούνταν μέχρι το 2010 θα δημιουργούνταν μέσω της πυκνώσης των ήδη υπάρχοντων κατοικημένων περιοχών και της κατασκευής κατοικιών σε κέντρα παροχής υπηρεσιών. Επίσης δε θα μπορούσε να

αποφευχθεί τελείως η επέκταση της πόλης, η οποία θα αναπτύσσονταν βόρεια και βορειοανατολικά. Όλες οι αστικές αναπλάσεις και επεκτάσεις θα πραγματοποιούνταν με διαδικασίες φιλικές προς το περιβάλλον.

Προτεραιότητα δόθηκε στην ανάπτυξη των μέσων μαζικής μεταφοράς, καθώς επιδιώκονταν η αποφόρτιση του κέντρου από ιδιωτικής χρήσης οχήματα. Προβλέπονταν η επαναφορά του κυκλικού ακτινωτού αστικού σιδηρόδρομου, η επέκταση του δικτύου του υπόγειου σιδηρόδρομου και η σύνδεση των αεροδρομίων στα μεταφορικά συστήματα. Στον τομέα της οδοποιίας αποφασίστηκε η ολοκλήρωση και ένωση του περιμετρικού δρόμου γύρω από το κέντρο όπως και η δημιουργία περιφερειακών οδικών συνδέσεων.



Εικόνα 3.27 Χωροταξικός σχεδιασμός του Βερολίνου

Επιπτώσεις

Η εξέλιξη του Βερολίνου χαρακτηρίστηκε από την ανάπτυξη των υποδομών και από τις διαρθρωτικές αλλαγές, που μετέτρεψαν την πόλη σε κέντρο παροχής υπηρεσιών. Η περιοχή ανάμεσα από το *Spreebogen* και το *Landwehrkanal* έγινε πεδίο εκτενών κατασκευών, όπου δημιουργήθηκαν νέες μεταφορικές διαδρομές και εγκαταστάσεις. Στο *Potsdamer Platz* πραγματοποιήθηκε σημαντική πολεοδομική παρέμβαση και ανάπλαση, κατασκευάζοντας σύγχρονους ουρανοξύστες και κτιριακά συγκροτήματα μεγάλων διαστάσεων. Επίσης στην περιοχή *Mitte* επικρατούσε έντονη οικοδομική δραστηριότητα, όπου και δημιουργήθηκαν εκτεταμένοι χώροι γραφείων. Τα σιδηροδρομικά δίκτυα επεκτάθηκαν, δίνοντας προτεραιότητα στον αστικό και υπεραστικό σιδηρόδρομο.

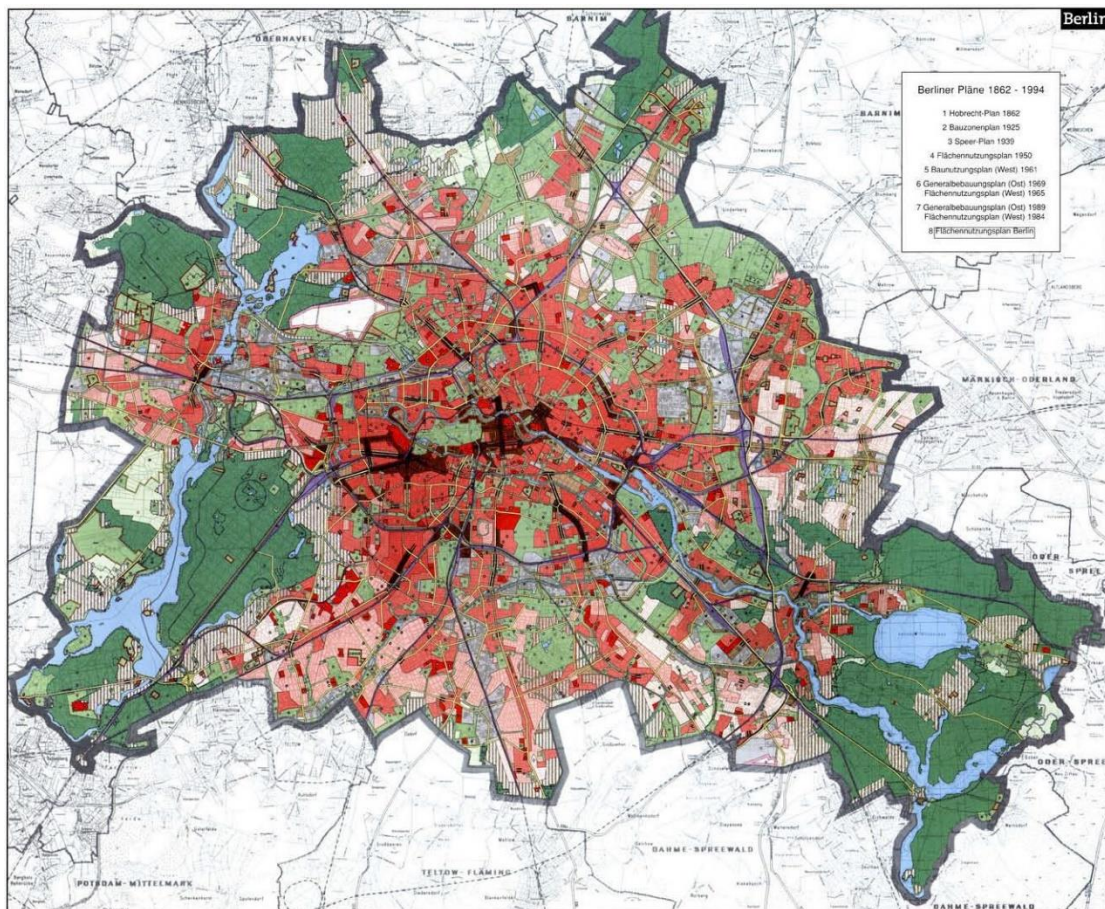


Εικόνα 3.28 Η πλατεία Potsdamer Platz

Παράλληλα πραγματοποιήθηκε η δημιουργία κατοικιών σε υπάρχουσες κατοικημένες περιοχές, οι οποίες ανακαινίστηκαν και συμπυκνώθηκαν μέσω π.χ. της χρησιμοποίησης των σοφитών ως κατοικίες. Το πλάνο της εσωτερικής ανάπτυξης της πόλης αντί της αστικής επέκτασης τηρήθηκε επιτυχώς, καθώς ελάχιστες περιφερειακές εκτάσεις αξιοποιήθηκαν. Με τον καιρό απέκτησε μεγάλη σημασία η

ελεύθερα χρηματοδοτούμενη ιδιόκτητη κατοικία, οπότε και έπαψε η οικοδόμηση κατοικιών παλαιού κοινωνικού χαρακτήρα.

Εξαιτίας της δυναμικής ανάπτυξης του Βερολίνου, των αναθεωρημένων στόχων σχεδιασμού και μελλοντικών επενδύσεων απαιτούνται συχνά αλλαγές των σχεδίων. Οι αλλαγές αυτές σχετίζονται με την ενίσχυση των μεικτής χρήσης εδαφών και της διάρθρωσης των κέντρων, την κατοίκηση στο κέντρο ή σε μονοκατοικίες, την τόνωση του πρασίνου στην πόλη όπως και την επεξεργασία του σχεδίου των αναπτυσσόμενων περιοχών.



Εικόνα 3.29 Σχέδιο Χρήσης Γης του 1994/Flächennutzungsplan 1994 (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de>)

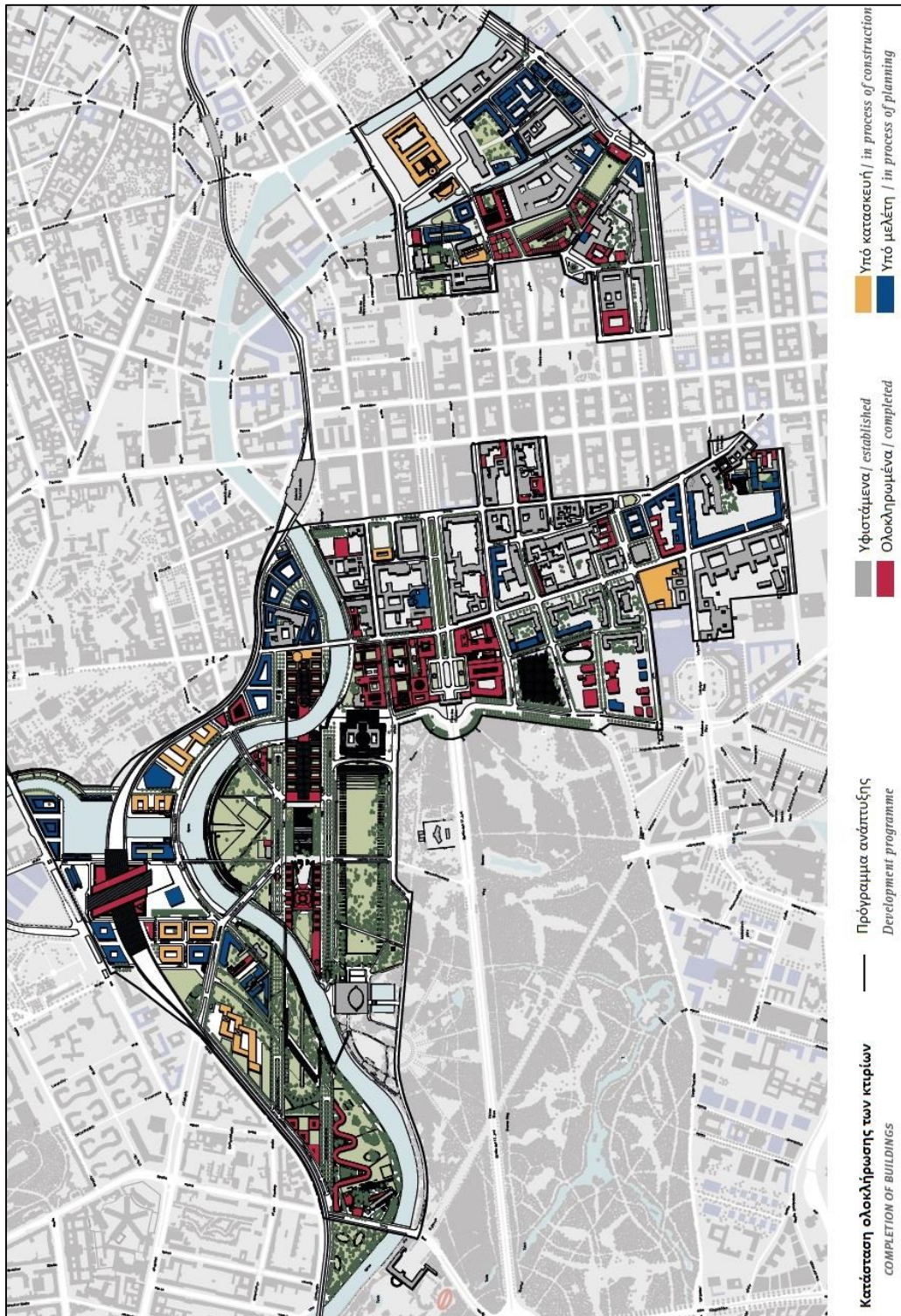
3.21. Η εξέλιξη μέχρι σήμερα

Το Σχέδιο Χρήσης Γης αποτελεί το προνοητικό εργαλείο διαχείρισης για την ολοκληρωμένη εδαφική ανάπτυξη του Βερολίνου. Με βάση την εξέλιξη των στόχων του σχεδιασμού ενημερώνεται και ανανεώνεται σε διάφορους τομείς ανά τακτά χρονικά διαστήματα. Η πιο πρόσφατη μορφή του είναι η νέα έκδοση τους 2009.

Μία από τις μεγαλύτερες προκλήσεις μετά τη μεταφορά της πρωτεύουσας στο Βερολίνο αποδείχτηκε η διαμόρφωση μεγάλης έκτασης στο κέντρο της πόλης, η οποία θα στέγαζε το κοινοβούλιο και την κυβέρνηση της Γερμανίας όπως και διάφορα υπουργεία και κυβερνητικές εγκαταστάσεις (*Parlament und Regierungsviertel*). Αποφασίστηκε η ενσωμάτωση των κυβερνητικών κτιρίων στην ιστορική και ποικιλόμορφη αστική δομή, συνοδευόμενη από την ανάπτυξη και προώθηση σημαντικών πολιτιστικών, επιστημονικών και οικονομικών εγκαταστάσεων. Περαιτέρω στόχοι ήταν η κατασκευή και επέκταση των μεταφορικών συστημάτων και των τεχνικών υποδομών, καθώς και η διατήρηση, αποκατάσταση και σύνδεση των χώρων πρασίνου. Οι εργασίες που ξεκίνησαν το 1993 συνεχίζονται μέχρι και σήμερα, ενώ κάποιες κατασκευές βρίσκονται σε διαδικασία σχεδιασμού, όπως φαίνεται και στο παρακάτω σχέδιο.



Εικόνα 3.30 Εργοτάξιο κυβερνητικών και κοινοβουλευτικών εγκαταστάσεων (*Parlament und Regierungsviertel*) στο *Spreebogen* το 1997



Εικόνα 3.31 Κυβερνητική και κοινοβουλευτική περιοχή (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de>)

Η εξέλιξη της κυβερνητικής και κοινοβουλευτικής περιοχής σε εικόνες

- *Reichstagufer*



- *Oberwallstrasse*



- *Schinkelplatz*



- *Kapelleufer*



- *Pariser Platz*



- *Außwärtiges Amt*



- *Hausvogteiplatz*



- *Reichstagufer*



- *Brandenburger Tor (1989 και σήμερα)*



Αναπλάσεις και κατασκευές

Τις τελευταίες δύο δεκαετίες πραγματοποιήθηκαν στο Βερολίνο πολυάριθμες πολεοδομικές παρεμβάσεις και αστικές αναπλάσεις. Ο επανασχεδιασμός του αστικού χώρου ήταν ένα προϊόν διεθνών διαγωνισμών με συμμετοχή πολυεθνικών κατασκευαστικών εταιριών σε συνεργασία με μεγάλα ονόματα αρχιτεκτόνων-πολεοδόμων.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα ανάπλασης αποτελεί η περιοχή *Potsdamer Platz* που αναφέραμε και στο προηγούμενο κεφάλαιο, η μεγαλύτερη πολεοδομική παρέμβαση στο Βερολίνο μετά το 1990. Η περιοχή αυτή, 200 περίπου στρεμμάτων, σχεδιάστηκε αποκλειστικά με αρχιτεκτονικούς και πολεοδομικούς διαγωνισμούς. Αποφασίστηκε η κατασκευή κτιρίων ύψους μέχρι 35 μέτρων με πεζόδρομους, μικρά στενά και πλατείες διατηρώντας τα χαρακτηριστικά της περιοχής, αλλά και κάποιων υψηλότερων κτιρίων ύψους μέχρι και 90 μέτρων, που αποτελούσαν αρχιτεκτονικές εξάρσεις. Οι πλατείες *Alexanderplatz*, *Pariser Platz* και *Leipziger Platz*, που ανακατασκευάστηκε στην αρχική της οκταγωνική μορφή, αποτέλεσαν επίσης τοποθεσίες σημαντικών αναπλάσεων, όπως και η οδός *Friedrichstraße*, η οποία αναγεννάται σήμερα ως το νέο επιχειρηματικό κέντρο του Βερολίνου με κτίρια γραφείων και έδρες εκδοτικών οίκων.



Εικόνα 3.31 Η περιοχή *Potsdamer Platz*



Εικόνα 3.32 Η πλατεία *Leipziger Platz*



Εικόνα 3.33 Η οδός *Friedrichstraße*

Μετά την επανένωση αποφασίστηκε η αναδιαμόρφωση και εξυγίανση του Νησιού των Μουσείων (*Museumsinsel*), ενός πολιτιστικού και αρχιτεκτονικού συμπλέγματος που φιλοξενεί πλέον πέντε σημαντικά μουσεία. Προβλέπονταν η ανακαίνιση των υπάρχοντων κτιρίων όπως και η επιστροφή των συλλογών που είχαν μοιραστεί μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Ο εκπαιδευτικός και ερευνητικός τομέας αναπτύχθηκε επίσης με τις εγκαινιάσεις της κλινικής *Charite* και του *Max-Planck-Institut*.

Οι κατασκευές του 19^{ου} και 20^{ου} αιώνα, στις οποίες οι αυλές βρίσκονταν στις πίσω πλευρές των οικοπέδων (*Hinterhof*), εκσυγχρονίστηκαν και ανακαινίστηκαν. Στην περιοχή, που ουσιαστικά αποτελεί σήμα κατατεθέν του κέντρου του Βερολίνου, συναντάς πλέον καταστήματα τεχνών και βιοτεχνών, εστιατόρια, γκαλερί και μπουτίκ. Σημαντική ανάπτυξη παρουσίασε και ο ξενοδοχειακός κλάδος, ο οποίος με συνολικά 68 χιλιάδες κρεβάτια έχει ξεπεράσει τον αντίστοιχο του Μανχάταν.

Τέλος, δημιουργήθηκαν συνοικίες μέσω στεγαστικών προγραμμάτων στα σύνορα της πόλης, όπως και αναφέραμε στο Σχέδιο Χρήσης Γης του 1994. Σε πρώτο πλάνο ήταν η ανάπτυξη των περιοχών μέσω της ανάμιξης των λειτουργιών της κατοικίας, της εργασίας, της κατανάλωσης και του πολιτισμού. Παράλληλα κρίθηκε αναγκαία η κατασκευή κατοικιών στο κέντρο της πόλης στα πλαίσια του κοινοβουλευτικού και κυβερνητικού προγράμματος, με γνωστότερο παράδειγμα τις κατοικίες των βουλευτών και υπαλλήλων του Ομοσπονδιακού Κοινοβουλίου στο *Moabiter Werder*.



Εικόνα 3.34 Το Νησί των Μουσείων



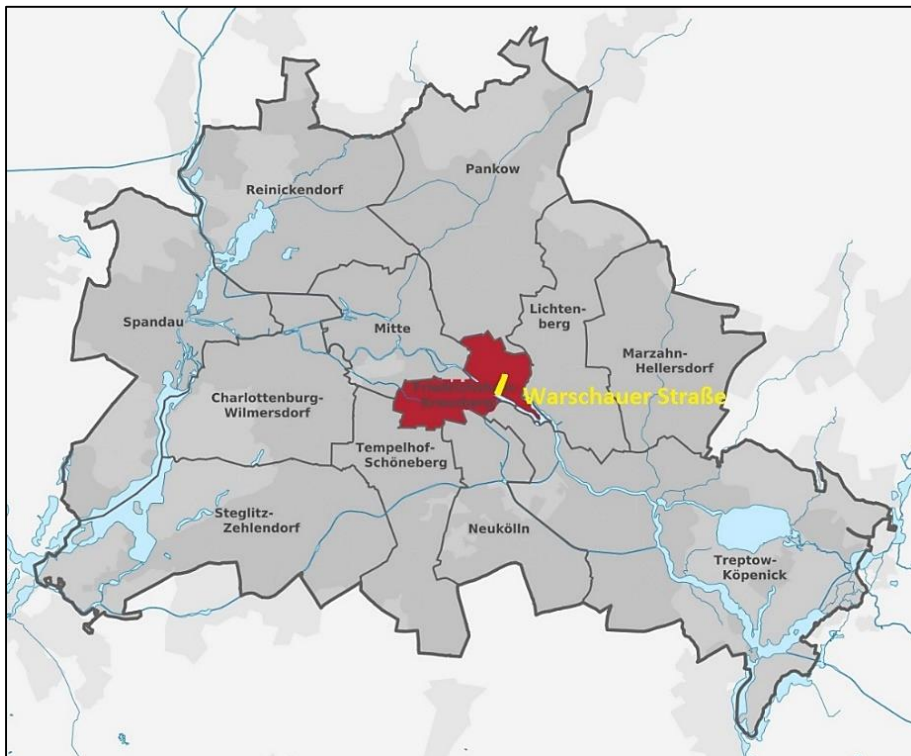
Εικόνα 3.35 Περιοχή - σήμα κατατεθέν του κέντρου - με εσωτερικές αυλές



Εικόνα 3.36 Κατοικίες βουλευτών και υπαλλήλων του Κοινοβουλίου στο *Moabiter Werder*

Κεφάλαιο 4^ο – Αναβάθμιση της συνοικίας *Warschauer StraÙe*

4. Αναβάθμιση της συνοικίας *Warschauer Straße*



Εικόνα 4.1 Η γεωγραφική θέση της συνοικίας *Warschauer Straße* στο Βερολίνο

4.1. Η συνοικία *Warschauer Straße*

Η οδός *Warschauer Straße* είναι μια από τις σημαντικότερες κυκλοφοριακές αρτηρίες της περιοχής *Friedrichshain* του Ανατολικού Βερολίνου, καθώς αποτελεί κομμάτι του οδικού δακτυλίου (*Innenstadtring*) του κέντρου. Ενώνει τις οδούς *Karl-*

Marx-Allee και *Frankfurter Allee* με το ποτάμι *Spree* και την περιοχή *Kreuzberg* περνώντας από το πρώην συνεργείο επισκευής του σιδηρόδρομου του Ράιχ και τη σύγχρονη *O2 Arena*. Χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη κατοικιών στα όρια των οικοδομικών τετραγώνων, στο εσωτερικό των οποίων βρίσκονται εγκαταστάσεις βιομηχανικής και βιοτεχνικής χρήσης. Το ευρύ φάσμα επιλογών μέσω μαζικής μεταφοράς παρέχει μία εξαιρετική σύνδεση με το κέντρο της πόλης. Η αναβάθμιση της συνοικίας πραγματοποιήθηκε μέσω ενός μακροχρόνιου προγράμματος ανάπλασης, που δρομολογήθηκε το 1994 και ολοκληρώθηκε ύστερα από 17 χρόνια το 2011. Ως περιοχή ανάπλασης ορίστηκε το βόρειο τμήμα της *Warschauer Straße* μέχρι το συνεργείο επισκευής και τη στάση του τραμ, όπως φαίνεται και στο παρακάτω σχέδιο. Αποτελείται από εννέα οικοδομικά τετράγωνα και 257 οικόπεδα, ενώ έχει συνολική έκταση 380 στρέμματα. Αυτή τη στιγμή ζούνε 8.600 κάτοικοι εντός της περιοχής σε 4.600 κατοικίες.



Εικόνα 4.2 Η περιοχή ανάπλασης της *Warschauer Straße* αποτελούμενη από εννέα Ο.Τ. (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de>)

4.2. Ιστορία της συνοικίας *Warschauer Straße*

Μέχρι τα μισά του 19^{ου} αιώνα η σημερινή συνοικία *Warschauer Straße* αποτελούνταν από γεωργικές εκτάσεις και βοσκότοπους, ενώ βρίσκονταν εκτός του τείχους (*Akzisemauer*) που είχε χτιστεί περιμετρικά της πόλης και σηματοδοτούσε τα όριά της από το 1734 μέχρι και το 1865 όταν και κατεδαφίστηκε. Η συνεχόμενη βιομηχανική ανάπτυξη οδήγησε σε αυξημένη ζήτηση εκτάσεων εμπορικής χρήσης και εργατικής κατοικίας, που σε συνδυασμό με το πολεοδομικό Σχέδιο *Hobrecht*, το οποίο αφορούσε την ανάπτυξη των προαστίων του Βερολίνου, αποτέλεσε τις βάσεις για την οικοδόμηση της περιοχής. Το 1890, λοιπόν, ξεκίνησαν οι εργασίες στη *Warschauer Straße* και ολοκληρώθηκαν το 1910, αφού δημιουργήθηκαν περίπου 6.000 κατοικίες. Το οδικό δίκτυο έχει μείνει αναλλοίωτο μέχρι και σήμερα πλην ελαχίστων εξαιρέσεων. Στο *Friedrichshain* εμφανίστηκαν οι πρώτες πυκνά δομημένες εργατικές κατοικίες (*Mietskasernen*) του Βερολίνου. Έτσι και στη *Warschauer Straße* επικράτησε η ίδια μορφή δόμησης, που χαρακτηρίζονταν από κατασκευές κατοικιών στα όρια των οικοδομικών γραμμών αλλά και στις πίσω και πλάγιες γραμμές των οικοπέδων που συνόρευαν δημιουργώντας ελάχιστο ελεύθερο χώρο. Η υγρασία, η έλλειψη φωτεινότητας και η πυκνότητα της κατοίκησης σε συνδυασμό με τις πενταόροφες βιομηχανικές μονάδες στο εσωτερικό των περισσότερων οικοδομικών τετραγώνων δημιούργησαν δύσκολες συνθήκες διαβίωσης. Η συνοικία εξελίχτηκε μέχρι το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο σε ένα από τα κέντρα του Δήμου *Friedrichshain*.

Κατά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο τα τρία τέταρτα των κατοικιών της γειτονιάς *Warschauer Straße* καταστράφηκαν πλήρως ή μερικώς. Η περιοχή δυτικά της οδού υπέστη αρκετά σοβαρότερες ζημιές σε σχέση με την ανατολική πλευρά. Τα κτίρια κατά μήκος των *Karl-Marx-Allee* και *Frankfurter Allee* καταστράφηκαν πλήρως και αντικαταστάθηκαν μετά τον πόλεμο με κατασκευές 'σοσιαλιστικού κλασικιστικού' χαρακτήρα. Ωστόσο δεν είχαν την ίδια τύχη αρκετά οικόπεδα που είχαν υποστεί ζημιές, αφού δεν ανοικοδομήθηκαν και χρησιμοποιήθηκαν ως τοποθεσίες αποθήκευσης και χώροι στάθμευσης. Η ανέγερση του Τείχους το 1961 χώρισε το *Friedrichshain* από το *Kreuzberg* και ξαφνικά μετατράπηκε η κεντρική περιοχή σε προάστιο. Στη Λαϊκή Δημοκρατία της Γερμανίας η ανάπτυξη παλαιών κτιρίων αποδείχτηκε δευτερεύουσας σημασίας, καθώς πραγματοποιούνταν μόνο οι επείγουσες εργασίες. Σοβαρότερο παράδειγμα αποτελεί η περίπτωση της *Warschauer Straße* στην οποία ανακαινίστηκαν μόνο οι προσόψεις των κτιρίων. Με την πτώση τους Τείχους το 1989 επανήλθε και πάλι η συνοικία στο κέντρο της πόλης. Η ανάγκη ανανέωσης μεγάλων τμημάτων της περιοχής οδήγησε το 1994 στην κήρυξη της *Warschauer Straße* σε περιοχή ανάπτυξης. Αποτέλεσε με άλλες 21 περιοχές το πρώτο πρόγραμμα αστικής ανάπτυξης του ενιαίου Βερολίνου (*Erste Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramm*).

4.3. Προβλήματα

Ο εντοπισμός των προβλημάτων έγινε το 1993 μέσω προκαταρκτικών μελετών, που εξέταζαν με λεπτομέρεια την περιοχή. Αποτέλεσμα των μελετών ήταν η διάγνωση αρκετών ελαττωμάτων και δυσλειτουργιών διαφορετικής κλίμακας. Παρατηρήθηκαν, λοιπόν, σημαντικές ελλείψεις στις κατασκευές όσο και στον εξοπλισμό των κατοικιών, ενώ εντοπίστηκαν και κενές κατοικίες. Οι κοινωνικές υποδομές αποδείχτηκαν ανεπαρκείς καθώς σχολεία, παιδικοί σταθμοί, αθλητικές εκτάσεις και κέντρα νεότητας παρουσίαζαν σοβαρά προβλήματα. Ελεύθερες εκτάσεις και χώροι πράσινου απουσίαζαν, ενώ δυσεύρετες ήταν οι παιδικές χαρές και οι παιδότοποι. Επίσης διαπιστώθηκε ποσοστό ανεργίας άνω του μέσου όρου και πολύ χαμηλό μέσο εισόδημα των κατοίκων της περιοχής.



Εικόνα 4.3 Συνθήκες υποβάθμισης στους δρόμους της περιοχής

Τα προβλήματα που διεγνώσθησαν αποτέλεσαν ενδείξεις για την καθοδική πορεία της *Warschauer Straße*, η οποία χωρίς εξωτερική βοήθεια θα βρισκονταν στα πρόθυρα μιας δομικής αποσύνθεσης και παρακμής αλλά και μονόπλευρης ανάπτυξης της πληθυσμιακής δομής. Διαπιστώθηκε λοιπόν ότι απαιτούνταν ανανέωση σε μεγάλα τμήματα της περιοχής μελέτης, με αποτέλεσμα να συμπεριληφθεί η συνοικία της *Warschauer Straße* στο πρόγραμμα ανάπλασης του Βερολίνου.



Εικόνα 4.4 Συνθήκες υποβάθμισης και στο εσωτερικό των Ο.Τ. λόγω άμεσης γειτνίασης κατοικίας και χώρων δευτερογενούς παραγωγής

4.4. Στόχοι

Οι στόχοι της ανάπλασης ορίστηκαν για πρώτη φορά σε πολύ γενικές γραμμές με τον επίσημο καθορισμό της περιοχής μελέτης. Κατά τη διάρκεια της επέμβασης οι στόχοι αυτοί συγκεκριμενοποιήθηκαν, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις αλλάξαν. Οι αρχικοί στόχοι του 1994 δεν προέβλεπαν ριζική αναδιάρθρωση της περιοχής αλλά προσανατολισμό και επικέντρωση στις δομικές και κοινωνικές συνθήκες. Ο υφιστάμενος συνδυασμός κατοικίας και εργασίας θα διατηρούνταν, σταθεροποιούνταν και οργανώνονταν κατάλληλα, ενώ θα επιδιώκονταν και η παραμονή των κατοίκων και τοπικών επιχειρήσεων. Κύριος σκοπός της ανάπλασης ήταν η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των κατοικιών, των κτιρίων της δευτερογενούς παραγωγής αλλά και των δημόσιων υποδομών, δηλ. σχολείων, παιδικών σταθμών, κέντρων νεότητας. Κατεδαφίσεις πολυώροφων κτιρίων θα πραγματοποιούνταν μόνο σε ειδικές περιπτώσεις, όπου η υπάρχουσα κατασκευή θα αποτελούσε σοβαρή αστική και πολεοδομική δυσχέρεια. Σε άχτιστα και υποχρησιμοποιούμενα οικοπέδα προβλέπονταν νέες κατασκευές με σκοπό την αποκατάσταση του ομαλού αστικού τοπίου. Τέλος, τέθηκε ως στόχος η βελτίωση του περιβάλλοντος διαβίωσης της περιοχής μέσω της αναβάθμισης των οικολογικών συνθηκών και της μείωσης των ελλειμάτων στους δημόσιους υπαίθριους χώρους και τις παιδικές χαρές. Η *Warschauer Straße* θα εξελίσσονταν σε ένα συνοικιακό αλλά και εν μέρη υπερτοπικό κέντρο των αγορών.

Κατά την εφαρμογή των μέτρων εμφανίστηκαν ζητήματα που απαίτησαν την ενημέρωση και συγκεκριμενοποίηση κάποιων στόχων όπως προαναφέραμε. Καθώς η προστασία των κατοίκων από τυχόντα παραμερισμό αποτελούσε έναν από τους σημαντικότερους στόχους της ανάπλασης, αποφασίστηκε από το Δημοτικό Περιφερειακό Συμβούλιο (*Bezirksamt*) η επιβολή ενός ανώτερου ορίου στις τιμές των ενοικίων μετά την επέμβαση. Ωστόσο αυτή η απόφαση ακυρώθηκε από το Διοικητικό Ομοσπονδιακό Δικαστήριο (*Bundesverwaltungsgericht*) το 2006, με αποτέλεσμα περιορισμοί ενοικίων να πραγματοποιούνται μόνο μέσω συμβατικών συμφωνιών με τους ιδιοκτήτες. Για την σωστή εφαρμογή των ελάχιστων οικολογικών προδιαγραφών των οικοπέδων θεσπίστηκε ο υπολογιζόμενος 'συντελεστής πρασίνου', τον οποίο αναγκάζονταν οι ιδιοκτήτες των αναβαθμιζόμενων κτιρίων να τηρήσουν. Από το 2003 παρατηρήθηκε η τάση ανακατασκευής ολόκληρων εργοστασιακών εγκαταστάσεων σε διαμερίσματα τύπου 'Loft' αλλά και η αυξανόμενη εγκατάσταση ξενοδοχείων και ξενώνων στην περιοχή, γεγονός που οδήγησε στην αντίδραση του Δημοτικού Περιφερειακού Συμβουλίου. Αποφασίστηκε η 'προστασία της μεικτής χρήσης', σύμφωνα με την οποία η αλλαγή χρήσης των εμπορικών κτιρίων εξαρτάται πλέον από ορισμένα κριτήρια, όπως και η έγκριση τουριστικών καταλυμάτων.

4.5. Διαδικασία - Εκτέλεση

Κατοικία

Κατά την έναρξη των εργασιών βρίσκονταν 5.110 κατοικίες εντός της περιοχής ανάπλασης, όπου στο 90 % των περιπτώσεων διαπιστώθηκαν από μέτριες μέχρι σοβαρές βλάβες. Χαρακτηριστικά ήταν τα σημαντικά ελαττώματα στις προσόψεις και στις σκεπές αλλά και στην τροφοδοσία ρεύματος, νερού, υγραερίου όπως και στην αποχέτευση. Το 86 % των διαμερισμάτων διέθεταν εσωτερική τουαλέτα, ενώ μόνο 46% είχαν μπάνιο. Σύγχρονα συστήματα κεντρικής θέρμανσης ή ορόφου συναντιόνταν μόνο στο 10 % των κατοικιών.

Τα πρώτα χρόνια της επέμβασης πραγματοποιήθηκε σε αργούς ρυθμούς η ανάπλαση των κατοικιών, καθώς αποδείχτηκαν μεγάλα εμπόδια οι πολλές αδιευκρίνιστες σχέσεις ιδιοκτησίας. Στην περίοδο της Λαϊκής Δημοκρατίας της Γερμανίας η περιουσία των πολιτών είχε μεταβιβαστεί στο κράτος ως δημόσιο περιουσία, οπότε με την πτώση του Τείχους και την ένωση της Γερμανίας απαίτησαν



Εικόνα 4.5 Όψεις κτιρίων σε κακή κατάσταση, ενώ στο βάθος φαίνεται ήδη αναπλασμένο κτίριο

οι πρώην ιδιοκτήτες την επιστροφή της. Καθώς αυξάνονταν οι επιστροφές με την πάροδο του χρόνου, επιταχύνθηκε και η διαδικασία ανάπλασης των κτιρίων. Αρχικά χρηματοδοτήθηκε σε μεγαλύτερο ποσοστό από το δημόσιο ταμείο με επιχορηγήσεις και δάνεια χαμηλού επιτοκίου, ενώ μετά τη λήξη αυτών των προγραμμάτων κύρια ώθηση στην

ανάπλαση δόθηκε με τις φορολογικές ελαφρύνσεις για κτιριακές ανακαινίσεις. Μέχρι το 2011 και την ολοκλήρωση των επεμβάσεων το 70 % του αποθέματος των κατοικιών είχε ανακαινιστεί εκτενώς και διέθετε πλέον σύγχρονο εξοπλισμό θέρμανσης, μπάνιου και εσωτερικής τουαλέτας.

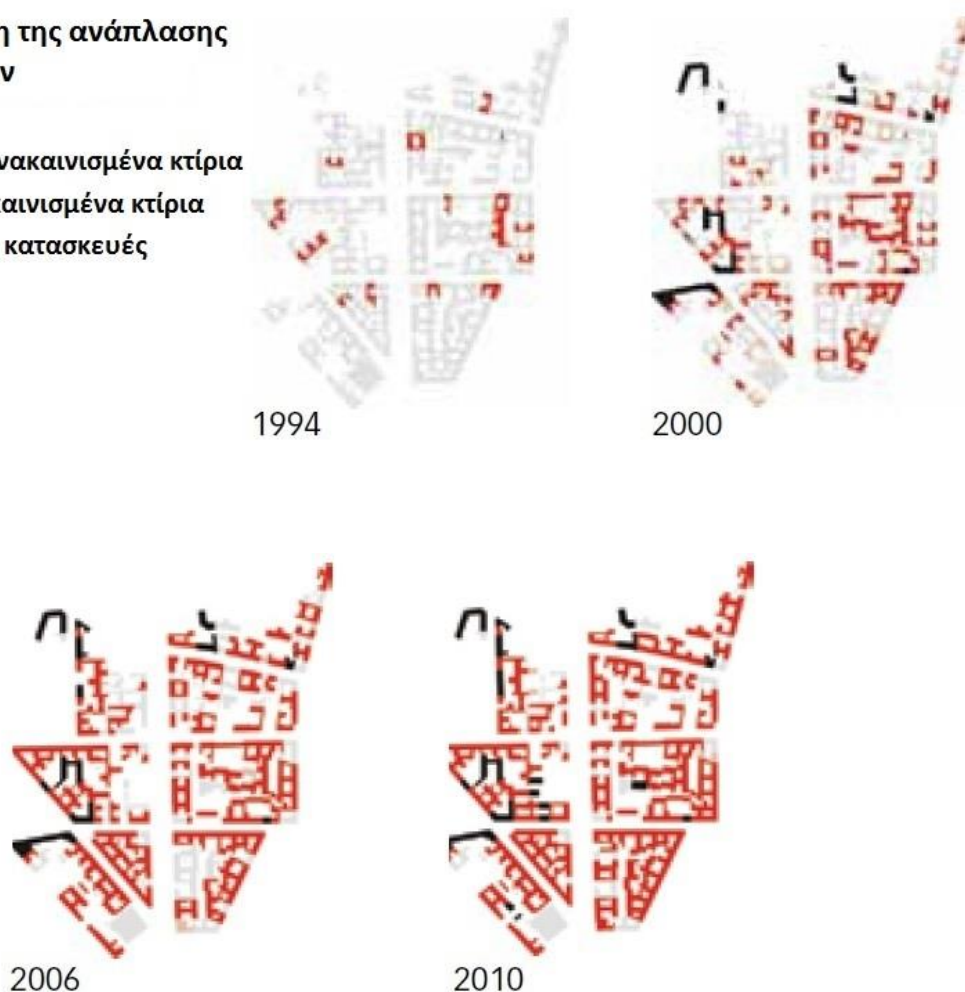
Κατά την έναρξη των εργασιών το 1994 το αστικό τοπίο παρουσιάζονταν ελλειμματικό, καθώς σε διάφορα σημεία εμφανίζονταν μεγάλα κατασκευαστικά κενά. Τα κενά καλύφθηκαν σύντομα με νέες κατασκευές κατοικιών, ενώ αργότερα ακολούθησε η αναδιαμόρφωση των σοφитών μετατρέποντάς τις σε χώρους κατοίκησης. Προς το τέλος της περιόδου ανάπλασης τακτοποιήθηκαν και οι τελευταίες περιπτώσεις άδειων οικοπέδων, που δεν είχαν οικοδομηθεί μέχρι τότε λόγω κάποιων δυσκολιών στη σύνδεση των δικτύων παροχής ή άλλων εμποδίων. Παράλληλα πραγματοποιήθηκαν πολυάριθμες κατεδαφίσεις, που αφορούσαν κυρίως μονώροφα βοηθητικά κτίρια και χώρους στάθμευσης, ώστε να δημιουργηθούν περισσότερες ελεύθερες εκτάσεις σε κατοικήσιμες περιοχές. Ωστόσο χρειάστηκε σε αρκετές περιπτώσεις η κατεδάφιση πολυώροφων κατοικιών, ώστε να

ικανοποιηθούν οι σημερινές απαιτήσεις για υγιείς συνθήκες διαβίωσης. Συνολικά προέκυψαν 500 κατοικίες από νέα οικοδομικά έργα και 200 κατοικίες από τις μετατροπές των σοφитών.

Μία άλλη 'πηγή' νέων κατοικιών αποδείχτηκε η μετατροπή παλαιών εμπορικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων του 19ου αιώνα σε χώρους διαμονής. Μετά το 2003 δημιουργήθηκαν κατοικίες 'τύπου Loft' υψηλής τιμής και μεγάλης έκτασης σε κενά κτίρια βιομηχανικής και εμπορικής χρήσης. Το αποτέλεσμα της μετατροπής της χρήσης ήταν 200 νέες κατοικίες.

Εξέλιξη της ανάπλασης κτιρίων

- μη ανακαινισμένα κτίρια
- ανακαινισμένα κτίρια
- νέες κατασκευές



Εικόνα 4.6 Εξέλιξη ανάπλασης κτιρίων (<http://www.sanierung-berlin.de>)



Εικόνα 4.7 Εκσυγχρονισμός και ανακαίνιση κατοικιών (<http://www.sanierung-berlin.de>)



Εικόνα 4.8 Νέες κατασκευές κατοικιών, μετατροπές σοφитών και Lofts (<http://www.sanierung-berlin.de>)

Κοινωνικές υποδομές

Βασικές εγκαταστάσεις κοινωνικών υποδομών μιας περιοχής αποτελούν οι παιδικοί σταθμοί, τα σχολεία και οι χώροι αναψυχής της νεολαίας. Κατά την περίοδο της έναρξης των επεμβάσεων μειώνονταν το ποσοστό χρησιμοποίησης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων λόγω της πληθυσμιακής συρρίκνωσης, με αποτέλεσμα δημοτικά σχολεία και παιδικοί σταθμοί να σταματήσουν τη λειτουργία. Αυτό άλλαξε με την ανάπλαση και τη δημιουργία νέων κατοικιών, που οδήγησε και πάλι στην αύξηση του πληθυσμού και σε μεγαλύτερη ζήτηση και χρήση των κοινωνικών υποδομών, οι οποίες πλέον χρήζανε ανακαίνισης σε μεγάλο βαθμό.

Το 2001 αποφασίστηκε από τη Διοίκηση της Αστικής Ανάπτυξης (*Senatsverwaltung für Stadtentwicklung*) να δοθεί προτεραιότητα στη χρηματοδότηση των δημόσιων υποδομών. Τα επόμενα χρόνια πραγματοποιήθηκαν εκτενείς βελτιώσεις σε σχολεία



Εικόνα 4.9 Εργασίες ανάπλασης εσωτερικού χώρου σχολείου

συμπεριλαμβανομένου των σχολικών αυλών και κλειστών γυμναστηρίων, παιδικούς σταθμούς και κέντρα νεότητας.

Εκσυγχρονίστηκαν εσωτερικοί χώροι, επεκτάθηκαν και επανασχεδιάστηκαν ανοιχτοί χώροι, ενώ ανακαινίστηκαν όψεις και σκεπές των κτιρίων. Συνολικά διατέθηκαν 25 εκατομμύρια ευρώ από το δημόσιο ταμείο για τις ανάγκες ανάπλασης των κοινωνικών υποδομών της γειτονιάς *Warschauer Straße*.

Περιβάλλον

Η νησίδα περιπάτου της οδού *Warschauer Straße* αποτελούσε το 1994 το μοναδικό υπαίθριο χώρο δημόσιας χρήσης εντός των ορίων της περιοχής μελέτης. Υπήρχαν ελάχιστα δέντρα κατά μήκος των δρόμων, ενώ απουσίαζαν παιδικές χαρές από τη γειτονιά, που χαρακτηρίζονταν σε διάφορα σημεία από τείχους προστασίας και κατασκευαστικά κενά με προσωρινές χρήσεις στάθμευσης ή αποθήκευσης. Η δυτική πλευρά της περιοχής παρουσίαζε τα περισσότερα προβλήματα, τα οποία παρατηρούνταν και στα ιδιωτικά οικόπεδα. Σύνθητες φαινόμενο ήταν περιφραγμένες αυλές με διάσπαρτες και κυρίως παραμελημένες φυτεύσεις και απόντες χώροι παιχνιδιού για παιδιά.

Το 2000 πραγματοποιήθηκε με τον επανασχεδιασμό της νησίδα της *Warschauer Straße* το πρώτο μέτρο ανάπλασης για τη βελτίωση του περιβάλλοντος της περιοχής. Ακολούθησε το 2003 η πλήρης ανακαίνιση και αναδιαμόρφωση της οδού *Simon-Dach-Straße*. Νέα κατασκευαστικά έργα βελτίωσαν σημαντικά την εικόνα του αστικού τοπίου, με παράδειγμα την πλατεία *Comeniusplatz* που μέχρι τότε περιβάλλονταν από κατασκευαστικά κενά. Η προσφορά παιδικών χαρών αυξήθηκε κατακόρυφα μέσω της δημιουργίας νέων αλλά και μέσω πολυάριθμων προγραμμάτων, τα οποία περιλάμβαναν ακόμη και επεκτάσεις σε σχολικούς χώρους,



Εικόνα 4.10 Νησίδα περπατήματος

ώστε να δημιουργηθούν τοποθεσίες παιχνιδιού και διαμονής για εφήβους. Παράλληλα με τις επεμβάσεις στο δημόσιο υπαίθριο περιβάλλον πραγματοποιήθηκαν στο μέτρο του δυνατού, λόγω της πυκνής δόμησης, και βελτιώσεις στις αυλές ιδιωτικών οικοπέδων. Κατά τη διάρκεια των ανακαινίσεων των

κατοικιών πολλές αυλές αναδιαμορφώθηκαν και φυτεύτηκαν για πρώτη φορά. Επίσης δημιουργήθηκαν κοινόχρηστες ταράτσες αλλά και χωριστοί χώροι σκουπιδιών και στάθμευσης ποδηλάτων.

Κυκλοφορία

Η οδός *Warschauer Straße*, όντας τμήμα του οδικού δακτυλίου του κέντρου του Βερολίνου, αποτελεί τον κεντρικό συγκοινωνιακό άξονα της περιοχής ανάπλασης. Οι γραμμές του τραμ κατά μήκος της, όπως και οι δύο γραμμές του μετρό στο βόρειο και νότιο τμήμα αλλά και ο σταθμός του αστικού σιδηρόδρομου παρέχουν στην περιοχή εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Ωστόσο οι θετικές συνθήκες είχαν και έχουν ως παρενέργεια τον υψηλό κυκλοφοριακό φόρτο. Πολλαπλές χρήσεις της *Warschauer Straße* οδηγούν σε καταστάσεις περιορισμένου χώρου, καθώς τραμ, αυτοκίνητα και οχήματα διανομής μοιράζονται τις λωρίδες κυκλοφορίας, ενώ τα στενά πεζοδρόμια χρησιμοποιούνται από πεζούς, λιανοπωλητές και ποδηλάτες. Ήδη κατά την έναρξη της ανάπλασης κυριαρχούσαν συνθήκες κυκλοφοριακής συμφόρησης και στις δευτερεύουσες οδούς, όπου δυσκολεύονταν οι πεζοί στη διάβαση των δρόμων. Η περίπτωση της στάθμευσης των οχημάτων ήταν και συνεχίζει να είναι προβληματική, κυρίως στην ανατολική πλευρά της περιοχής.

Κατά τη διάρκεια των αναπλάσεων πραγματοποιήθηκαν αρκετά μέτρα μικρής κλίμακας, που αποσκοπούσαν στην ελάττωση του φόρτου και των συμπλοκών που προέκυπταν. Ανακατασκευάστηκε η διασταύρωση των οδών *Boxhagener Straße*, *Niederbarnimstraße* και *Simon-Dach-Straße*, ενώ στη *Grünberger Straße* δημιουργήθηκαν νησίδες και διαβάσεις πεζών. Σε διάφορα σημεία κατασκευάστηκαν και νησίδες πεζών, κυρίως για την βελτίωση της ασφάλειας στις διαδρομές των μαθητών από το σχολείο προς το σπίτι. Δύο τμήματα της *Simon-Dach-Straße* μονοδρομήθηκαν, γεγονός που έφερε περισσότερη ηρεμία στην περιοχή. Ωστόσο, τη σημαντικότερη επέμβαση στο οδικό δίκτυο της περιοχής αποτελεί η προγραμματισμένη αναδιαμόρφωση της *Warschauer Straße* το 2014, στην οποία προβλέπεται να δημιουργηθεί και ποδηλατόδρομος.

Βιομηχανικοί και βιοτεχνικοί χώροι

Το *Friedrichshain* αποτελεί μια περιοχή στην οποία κυριαρχεί ένα 'μείγμα' κατοικίας και δευτερογενούς παραγωγής. Χαρακτηριστικές είναι οι βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις ύψους μέχρι και πέντε ορόφων, που βρίσκονται στο κέντρο των οικοδομικών τετραγώνων και περιβάλλονται από κατοικίες, οι οποίες κατασκευάστηκαν στις αρχές του 20^{ου} αιώνα κατά μήκος των οικοδομικών γραμμών. Η ζωντάνια της περιοχής και η διατήρηση των θέσεων εργασίας στο κέντρο της πόλης αποτελούσαν πλεονεκτήματα της μεικτής χρήσης των εδαφών. Ωστόσο, προβλημάτισαν έντονα η προσβασιμότητα των εγκαταστάσεων μέσω στενών αυλών κατοικιών και η ηχορύπανση, που αποδεικνύονταν ενοχλητική για τους κοντινούς κατοίκους. Αποφασίστηκε στα πλαίσια της ανάπλασης η μεταφορά οχλουσών δραστηριοτήτων και η διαμόρφωση των χώρων της δευτερογενούς παραγωγής, ώστε να είναι πιο συμβατοί με το περιβάλλον τους. Επίσης σημαντικό στόχο αποτελούσε η διατήρηση της μεικτής χρήσης κατοικίας και βιομηχανίας-βιοτεχνίας στην περιοχή.

Κατά τη διάρκεια της ανάπλασης λοιπόν, μεταφέρθηκαν εκτός της περιοχής μελέτης εταιρίες επεξεργασίας ξύλου και μετάλλων όπως και ένα συνεργείο αυτοκινήτων, το οποίο προκαλούσε σημαντικές ενοχλήσεις στους κοντινούς κατοίκους. Στο οικοδομικό τετράγωνο με το νούμερο 15 μετατοπίστηκε το σημείο πρόσβασης ενός χώρου δευτερογενούς παραγωγής, ώστε να αποφορτιστεί μια στενή αυλή κατοικίας, που μέχρι τότε αποτελούσε τη μοναδική πρόσβαση προς τις εγκαταστάσεις. Παράλληλα κατασκευάστηκε ένα νέο σύμπλεγμα βιομηχανίας-βιοτεχνίας στη μερικώς ανεκμετάλλευτη έκταση του κέντρου του οικοδομικού τετραγώνου 6, το οποίο λάμβανε σοβαρά υπόψη τη γειτνίαση με τις κατοικίες και εξοπλίστηκε με ειδικά μέτρα ηχομόνωσης.

Η υφιστάμενη μεικτή χρήση των εδαφών κατά την έναρξη της ανάπλασης διατηρήθηκε μόνο εν μέρει στη διάρκεια των επεμβάσεων. Μέχρι το 2000 πολλές μη ανακαινισμένες εγκαταστάσεις της δευτερογενούς παραγωγής ήταν κενές, καθώς οι ιδιοκτήτες των οικοπέδων έκριναν μη οικονομική την ανακαίνιση των εγκαταστάσεων και την ακόλουθη ενοικίασή τους, λόγω της υπερπροσφοράς αυτών των χώρων στο Βερολίνο μετά την πτώση του Τείχους. Έτσι ακολούθησε το 2002 η μετατροπή των πρώτων εγκαταστάσεων βιομηχανίας-βιοτεχνίας σε πολυτελείς κατοικίες 'Loft', εξέλιξη που προτιμιόταν από τη συνεχιζόμενη αποσύνθεση των άδειων κτιρίων. Στην πορεία όμως παρατηρήθηκε από τους ιδιοκτήτες των οικοπέδων μια αυξημένη τάση μετατροπής της χρήσης των κτιρίων, ακόμη και σε περιπτώσεις εγκαταστάσεων που νοικιάζονταν και βρίσκονταν σε λειτουργία. Αυτή η εξέλιξη όμως θα επηρέαζε την μακροπρόθεσμη διατήρηση των χώρων της δευτερογενούς παραγωγής στην περιοχή, οπότε και αποφασίστηκε από το Δημοτικό Περιφερειακό Συμβούλιο η προστασία της μεικτής χρήσης, σύμφωνα με την οποία θα επιτρέπονταν μόνο υπό πολύ αυστηρούς όρους η μετατροπή των εγκαταστάσεων.



Εικόνα 4.11 Χώρος δευτερογενούς παραγωγής



Εικόνα 4.12 Μετατροπή του χώρου σε κατοικίες Loft



Εικόνα 4.13 Χώροι δευτερογενούς παραγωγής (<http://www.sanierung-berlin.de>)

Οικονομική ανάπτυξη

Οι οικονομικές διαρθρωτικές αλλαγές των πρώτων χρόνων μετά την πτώση του Τείχους επηρέασαν αισθητά το Ανατολικό Βερολίνο και κατ' επέκταση τη *Warschauer Straße*. Η κατάσταση των επιχειρήσεων και εγκαταστάσεων της δευτερογενούς παραγωγής εντός της περιοχής ανάπλασης χαρακτηρίζονταν από αστάθεια, που οφείλονταν κυρίως στην πίεση για προσαρμογή στους όρους της αγοράς, σε αβεβαιότητες επενδύσεων λόγω αδιευκρίνιστων σχέσεων ιδιοκτησίας και στην εκτόπιση από παροχές υπηρεσιών. Παρόμοια εξέλιξη παρουσίαζαν και τα καταστήματα, καθώς η φθίνουσα αγοραστική δύναμη των κατοίκων αλλά και η έλλειψη πελατών, λόγω της διακοπής λειτουργίας μεγάλων εγκαταστάσεων παραγωγής, επηρέαζαν σημαντικά τις πωλήσεις. Τα περισσότερα καταστήματα λιανικής πώλησης αναγκάστηκαν να τερματίσουν τη λειτουργία τους και παρέμειναν άδεια για μεγάλα χρονικά διαστήματα.

Η κατάσταση άρχισε να διαφοροποιείται λίγο πριν το 2000, όταν στην οδό *Simon-Dach-Straße* άνοιξαν τα πρώτα μπαρ και μπυραρίες. Σε αντίθεση με άλλους δήμους αποτελούσε στόχο της ανάπλασης η εγκατάσταση ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων,



Εικόνα 4.14 Χώροι διασκέδασης επί της οδού *Simon-Dach*

καθώς πιστεύονταν ότι θα δοθεί ώθηση στην ανάπτυξη. Ωστόσο υπήρξαν αρχικά διαμαρτυρίες από τους κατοίκους της περιοχής για τον αυξανόμενο θόρυβο που δημιουργούνταν τις νύχτες από τους εξωτερικούς χώρους των μαγαζιών, γεγονός που οδήγησε το Δημοτικό Περιφερειακό Συμβούλιο στην επιβολή ωραρίου στους καταστηματάρχες. Σήμερα φημίζεται η οδός πέρα από τα

σύνορα του δήμου, για τα εστιατόρια, τα μπαρ και τις καφετέριες. Τα κενά ισόγεια καταστήματα ενοικιάστηκαν πάλι, αφού προσανατολίστηκαν στο νέο κοινό, όπως και οι περισσότερες ανακαινισμένες εγκαταστάσεις της δευτερογενούς παραγωγής στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων. Το ζωντανό αστικό τοπίο δείχνει, ότι η περιοχή εξελίχθηκε σε μία δραστήρια και λειτουργική γειτονιά.

4.6. Αποτελέσματα

Η ανάπλαση της *Warschauer Straße* ολοκληρώθηκε τον Απρίλη του 2011. Η χρηματοδότηση, η οποία έγινε μέσω κρατικών χορηγήσεων και εν μέρει χορηγήσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης, αποτέλεσε το σημαντικότερο εργαλείο για να εκτελεστεί επιτυχώς η διαδικασία της ανάπλασης. Στο αρχικό στάδιο χρησιμοποιήθηκαν κυρίως αυτά τα κεφάλαια για την ανακαίνιση και τον εκσυγχρονισμό των κατοικιών. Μετά το 2000 μειώθηκαν σταδιακά οι επιχορηγήσεις ιδιωτικών έργων, μέχρι που κόπηκαν τελείως και αποφασίστηκε η επικέντρωση στην αναβάθμιση και επέκταση των δημόσιων εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος. Συνολικά δαπανήθηκαν 101 εκατομμύρια ευρώ από το δημόσιο ταμείο για την αναδιαμόρφωση της περιοχής. 39 εκατομμύρια ευρώ από αυτά χρησιμοποιήθηκαν για την υποστήριξη του εκσυγχρονισμού των ιδιόκτητων κατοικιών, ενώ περίπου 40 εκατομμύρια διοχετεύτηκαν στην ανακαίνιση των δημόσιων υποδομών και στη βελτίωση του περιβάλλοντος και του δημόσιου χώρου.

Οι δημόσιες δαπάνες οδήγησαν στη βελτίωση της ποιότητας της περιοχής και κατ' επέκταση στην αύξηση της αξίας της γης των οικοπέδων. Ο Ομοσπονδιακός Οικοδομικός Νόμος (*Baugesetzbuch*) ορίζει, πως οι αυξήσεις της αξίας της γης που προκλήθηκαν από εργασίες ανάπλασης πρέπει να αποδοθούν από τους ιδιοκτήτες των οικοπέδων και διαμερισμάτων στον αντίστοιχο Δήμο. Έτσι και στην περίπτωση της *Warschauer Straße* οι ιδιοκτήτες είναι υποχρεωμένοι να πληρώσουν σε διάστημα τριών ετών το οφειλόμενο ποσό, που υπολογίζεται ως η διαφορά της αξίας της γης στο τέλος της ανάπλασης (2011) από την υπολογιζόμενη αξία της γης την ίδια χρονική στιγμή στην περίπτωση που δε θα είχε πραγματοποιηθεί η ανάπλαση.

Αρκετά μέτρα και αρχικοί στόχοι επιτεύχθηκαν κατά τη διάρκεια των επεμβάσεων. Το 70 % του αποθέματος των κατοικιών εκσυγχρονίστηκε και ανακαινίστηκε εκτενώς, ενώ προέκυψαν συνολικά 900 νέες κατοικίες, μέσω νέων κατασκευών και της μετατροπής σοφитών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων σε χώρους διαμονής. Με κατάλληλες κατεδαφίσεις δημιουργήθηκαν περισσότερες ελεύθερες εκτάσεις και βελτιώθηκε ο φωτισμός και ο αερισμός των κατοικημένων περιοχών. Πραγματοποιήθηκε η πλήρης ανακαίνιση και αναδιαμόρφωση της οδού *Simon-Dach-Straße* επισκευάζοντας οδόστρωμα και πεζοδρόμιο, φυτεύοντας δέντρα σε κενά σημεία και τοποθετώντας χώρους στάθμευσης ποδηλάτων. Διάφορα μέτρα μικρής κλίμακας στο οδικό δίκτυο, όπως η ανακατασκευή της διασταύρωσης των οδών *Boxhagener Straße*, *Niederbarnimstraße* και *Simon-Dach-Straße*, συντέλεσαν στη δημιουργία μιας πιο ήπιας κυκλοφορίας. Η μεικτή χρήση των εδαφών, κατοικίας και βιομηχανίας-βιοτεχνίας, διατηρήθηκε σε μεγάλο βαθμό, ενώ βελτιώθηκαν αισθητά οι εγκαταστάσεις κοινωνικών υποδομών και οι δημόσιοι χώροι, ανακαινίζοντας σχολεία, παιδικούς σταθμούς, παιδικές χαρές και χώρους αναψυχής.

Κάποια μέτρα ανάπλασης προετοιμάστηκαν κατά τη διάρκεια των επεμβάσεων, ωστόσο δεν πραγματοποιήθηκαν μέσα στο χρονικό πλαίσιο και προβλέπεται να

υλοποιηθούν τα επόμενα χρόνια. Αυτά περιλαμβάνουν την αναδιαμόρφωση της οδού *Korpernikusstraße* και της *Warschauer Straße* δημιουργώντας ποδηλατόδρομο και διαπλάτυνση πεζοδρομίου, τη γενική αποκατάσταση της οδού *Marchlewskistraße* και τον επανασχεδιασμό και επέκταση της πλατείας *Helsingforser Platz*.

Παρ' όλα τα μέτρα ανάπλασης που σχεδιάστηκαν και υλοποιήθηκαν, παρουσιάζονται ακόμα αρκετά άλυτα προβλήματα στην περιοχή. Σε περισσότερα από 100 κτίρια, ανακαινισμένα και μη, εμφανίζονται φθορές στα θεμέλια από αυξημένη υγρασία, που προκαλείται από την άνοδο της στάθμης των υπόγειων υδάτων. Το πρόβλημα ήταν γνωστό από το 1991, ωστόσο εξακολουθεί να υφίσταται, καθώς σύμφωνα με το νόμο ευθύνονται οι ιδιοκτήτες για την προστασία των κτιρίων από υγρασία και δεν αναλαμβάνουν τα έξοδα οι Δήμοι. Οι κατασκευές κατοικιών σε άχτιστα οικόπεδα και οι νέες βιομηχανικές και βιοτεχνικές επενδύσεις κατά τη διάρκεια της ανάπλασης οδήγησαν στην αύξηση της πυκνότητας των κτιρίων, ενώ ταυτόχρονα παρουσιάζεται και ανεπάρκεια χώρων πρασίνου και αναψυχής. Έγιναν διάφορες προσπάθειες βελτίωσης του περιβάλλοντος, όπως η δημιουργία ενός υπαίθριου χώρου δημόσιας χρήσης στην έκταση του πρώην συνεργείου του σιδηρόδρομου του Ράιχ, που βρίσκεται παρακείμενο στην περιοχή ανάπλασης, μετά από απόφαση της Δημοτικής Περιφερειακής Αντιπροσωπείας (*Bezirksverordnetenversammlung*), ωστόσο δεν υλοποιήθηκαν ποτέ. Παρά των προσπαθειών 'χαλάρωσης' του κυκλοφοριακού φόρτου παρατηρήθηκε η αύξηση αυτού, κυρίως στη *Warschauer Straße*. Υπάρχει πολύ μικρότερη προσφορά θέσεων στάθμευσης σε σχέση με τη ζήτηση, με αποτέλεσμα οδηγοί να είναι σε συνεχή αναζήτηση *παρκινγκ* και να δημιουργούνται συνθήκες κυκλοφοριακής συμφόρησης. Το υπάρχον πρόβλημα θα επιδεινωθεί μάλιστα κατά την αναδιαμόρφωση της οδού, όταν θα 'θυσιαστούν' οι θέσεις στάθμευσης κατά μήκος του δρόμου για τη δημιουργία λωρίδων ποδηλατόδρομου. Ένας άλλος σημαντικός στόχος που δεν κατάφερε να επιτευχθεί είναι η διατήρηση του πληθυσμού της περιοχής, καθώς πολλοί κάτοικοι εκτοπίστηκαν λόγω της μεγάλης αύξησης των ενοικίων μετά την αναβάθμιση της περιοχής. Αυτό ήταν αποτέλεσμα της κατάργησης του ανώτερου ορίου ενοικίου, που είχε επιβληθεί αρχικά με την έναρξη των ανακαινίσεων, από το Διοικητικό Ομοσπονδιακό Δικαστήριο.

Πριν και μετά την ανάπλαση

- Κατεδάφιση κτιρίου στην οδό *Gubener StraÙe*



- Φύτευση γκαζόν στη γραμμή του τραμ δίπλα στη νησίδα



- Ανάπλαση χώρου αναψυχής νεολαίας στην οδό *Kadiner StraÙe*



- Μετατροπή χώρου δευτερογενούς παραγωγής σε κατοικίες Loft



- Ανάπλαση σχολείου

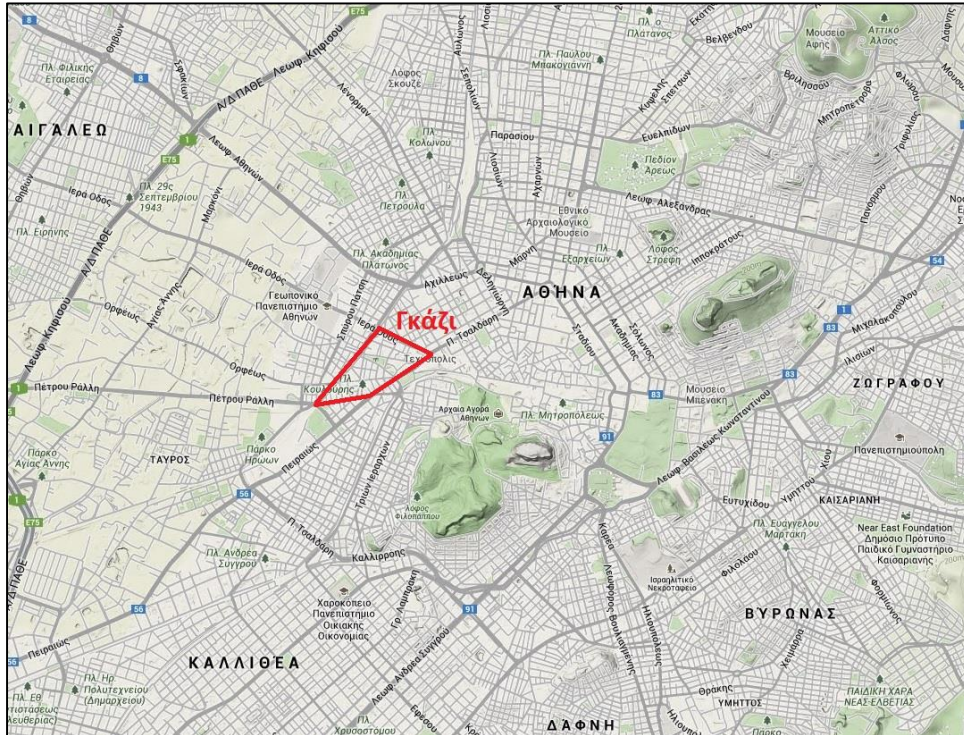


- Ανάπλαση νησίδας περπατήματος επί της οδού *Warschauer StraÙe*



Κεφάλαιο 5^ο – Αναβάθμιση της συνοικίας Γκάζι

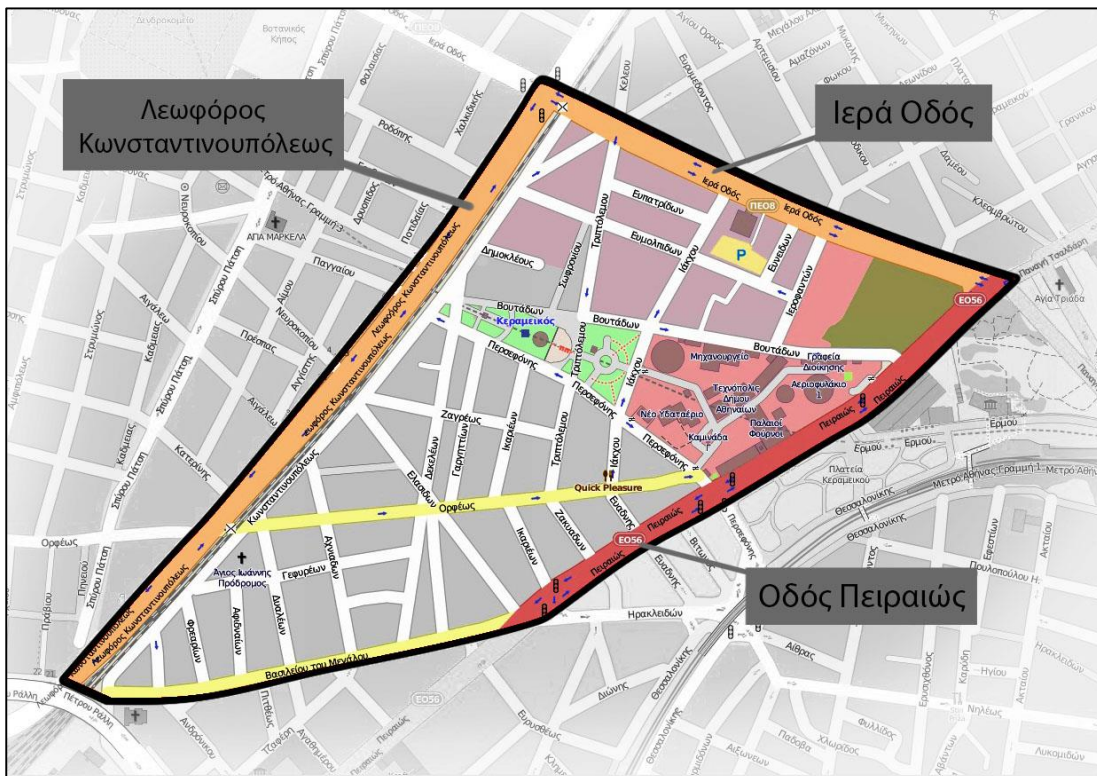
5. Αναβάθμιση της συνοικίας Γκάζι



Εικόνα 5.1 Η γεωγραφική θέση του Γκαζιού στην Αθήνα

5.1. Η συνοικία Γκάζι

Το Γκάζι (ή αλλιώς Γκαζοχώρι) αποτελεί παλιά εργατική συνοικία της Αθήνας και ανήκει στο Δήμο Αθηναίων. Βρίσκεται σε νευραλγική γεωγραφική αλλά και ιστορική θέση, καθώς γειτνιάζει με το κέντρο της πόλης και οριοθετείται από τις οδούς Πειραιώς, Κωνσταντινουπόλεως, Βασιλείου του Μεγάλου και την Ιερά Οδό, που είναι βασικοί οδικόι άξονες της πόλης. Η περιοχή οφείλει την ονομασία της στις εγκαταστάσεις του εργοστασίου παραγωγής φωταερίου, το οποίο λειτουργούσε από το 1862 μέχρι το 1984 και στη συνέχεια αναδιαμορφώθηκε στο πολιτιστικό κέντρο 'Τεχνόπολις'. Ο σταθμός του Μετρό 'Κεραμεικός' βρίσκεται σε κεντρικό σημείο και αποτελεί σημαντικό μέσο μετακίνησης παρέχοντας την εύκολη και γρήγορη σύνδεση με το κέντρο και τις γύρω περιοχές. Κατά μήκος της Λεωφόρου Κωνσταντινουπόλεως βρίσκεται η γραμμή του ΟΣΕ, που ενώνει τον Πειραιά με την Αθήνα και αποτελεί σύνορο του Γκαζιού και Βοτανικού. Το Γκάζι περιλαμβάνει 45 οικοδομικά τετράγωνα ακανόνιστου σχήματος, όπου τα κτίρια στην πλειονότητά τους είναι χαμηλού ύψους, μονώροφα και διώροφα κτίσματα, ενώ κάποιες υψηλότερες κατασκευές βρίσκονται διάσπαρτες στο χώρο. Εκτείνεται σε συνολικά 280 στρέμματα και, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ του 2001, έχει μόνιμο πληθυσμό περίπου 1700 κατοίκους.



Εικόνα 5.2 Η περιοχή μελέτης και τα όριά της

5.2. Ιστορία της συνοικίας Γκάζι

Στην αρχαιότητα η σημερινή συνοικία Γκάζι είχε αυξημένη ιστορική σημασία, καθώς αποτελούσε το σημείο συνάντησης των τεσσάρων βασικών οδικών αξόνων : της Οδού Παναθηναίων, που ένωνε την Ακρόπολη με το Δίπυλο στον κόμβο συνάντησης, της Ιεράς Οδού, που ήταν η επέκταση της Οδού Παναθηναίων και κατέληγε στην Ελευσίνα, της Οδού Πειραιώς, η οποία αποτελούσε την οδική σύνδεση της πόλης της Αθήνας με το λιμάνι του Πειραιά και του λεγόμενου ‘δρόμου’ προς την Ακαδημία Πλάτωνος.

Η σύγχρονη ιστορία της περιοχής ξεκίνησε ουσιαστικά το 1857 με την απόφαση δημιουργίας εργοστασίου παραγωγής φωταερίου για τις ανάγκες χρήσης περισσότερου φωτός από το συνεχόμενα αυξανόμενο πληθυσμό της Αθήνας. Ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας των κτιρίων ακολουθούσε δυτικοευρωπαϊκά μοντέλα με βαριά σιδερένια κελύφη. Με την έναρξη της λειτουργίας του εργοστασίου το 1862 εγκαταστάθηκαν και στεγάστηκαν οι πρώτοι εργάτες στο εσωτερικό του, προερχόμενοι από διάφορες περιοχές της χώρας. Σταδιακά ξεκίνησε η δημιουργία του οικισμού, ώσπου πήρε τη σημερινή του μορφή το 1888. Αποτελούνταν από χαμηλά κτίρια, μονώροφα ή διώροφα, χαμόσπιτα, παραπήγματα, υπόγεια και χωματόδρομους. Παράλληλα με την κατοικία αναπτύχθηκαν ταβέρνες, μικρά μαγαζιά, καφενεία αλλά και πορνεία στους κάθετους δρόμους, ενώ περιμετρικά στις μεγάλες οδούς χωροθετούνταν οι οχλούσες δραστηριότητες, όπως η βιομηχανία, η βιοτεχνία και τα συνεργεία. Η ρύπανση και οι άθλιες συνθήκες διαβίωσης



Εικόνα 5.3 Εργοστασιακό Συγκρότημα Φωταερίου Αθηνών

υποβάθμιζαν όλο και περισσότερο την περιοχή οδηγώντας μεσαία κοινωνικά και οικονομικά στρώματα εκτός του Γκαζοχωρίου. Το 1922 εγκαταστάθηκαν στο νότιο τμήμα μικρασιατικοί πρόσφυγες, ενώ τη δεκαετία του 70' μετανάστευσαν στο κεντρικό και βόρειο τμήμα μουσουλμάνοι της Θράκης λόγω των χαμηλών ενοικίων αλλά και της δυνατότητας

εύρεσης εργασίας στα γειτονικά εργοστάσια. Η παρουσία μιας ρυπογόνας δραστηριότητας στην περιοχή σε άμεση γειτνίαση με σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους, αλλά και ο απαρχαιωμένος τρόπος παραγωγής οδήγησαν στην παύση της λειτουργίας του εργοστασιακού συγκροτήματος το 1984. Στη συνέχεια πραγματοποιήθηκε μία ευρύτατη ανάπλαση των εγκαταστάσεων μετατρέποντας το συγκρότημα στο πολιτιστικό κέντρο ‘Τεχνόπολις’, που λειτουργεί από το 1999 και φιλοξενεί επίσης το Ραδιοφωνικό Σταθμό ‘Αθήνα 9,84 FM’. Αυτή η ανάπλαση

αποδείχτηκε μείζονος σημασίας για την αναβάθμιση του Γκαζιού. Παράλληλα δημιουργήθηκε το πρώτο 'διαπολιτισμικό' σχολείο σε μία προσπάθεια μείωσης της απόστασης στις σχέσεις των κατοίκων.

5.3. Προβλήματα

Το Γκάζι χαρακτηρίζονταν από εξαιρετικά υποβαθμισμένο αστικό τοπίο κατά τη διάρκεια λειτουργίας του εργοστασίου φωταερίου αλλά και μετά την παύση της λειτουργίας του. Η ρύπανση αποτελούσε αρχικά τον κύριο παράγοντα των κακών συνθηκών διαβίωσης. Μετά το κλείσιμο του συγκροτήματος εγκαταλείφθηκε ο



Εικόνα 5.4 Υποβαθμισμένο αστικό τοπίο

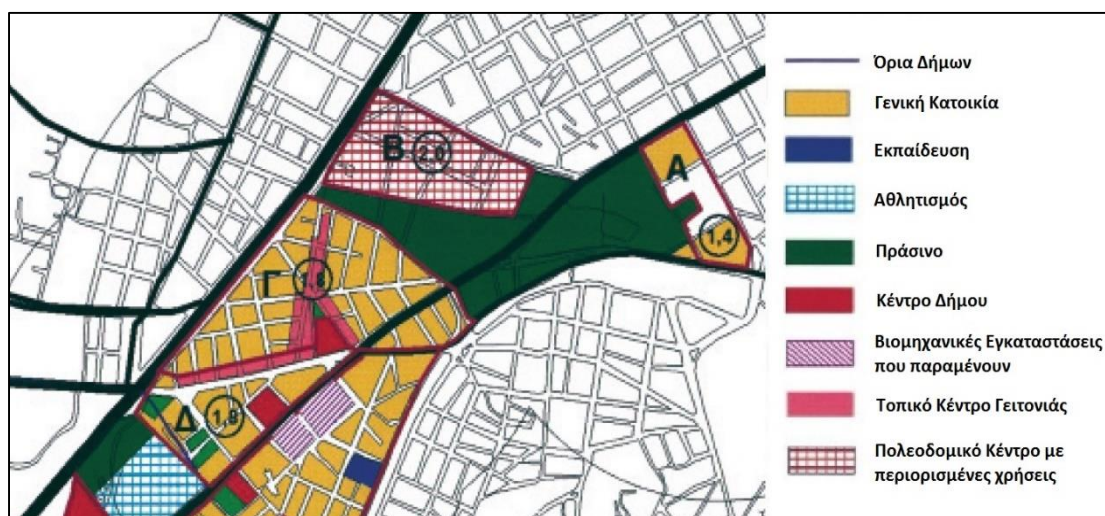
χώρος και άρχισε μία σταδιακή υποβάθμιση των κελυφών και της γύρω ζώνης, οδηγώντας στην πτώση των αξιών γης των ακινήτων. Παρατηρούνταν μεγάλος αριθμός κενών κτιρίων και ερειπίων που οφείλονταν και στην απομάκρυνση των κατοίκων προς τα προάστια. Τα δίκτυα υποδομής ήταν ελλιπή και οι κοινωνικές εξυπηρετήσεις ανεπαρκείς με αποτέλεσμα το επίπεδο των υπηρεσιών προς τους

κατοίκους να είναι χαμηλό. Συχνό φαινόμενο ήταν τα έντονα κοινωνικά προβλήματα που σχετίζονταν με την ύπαρξη στην περιοχή μειονοτήτων. Η περιοχή φιλοξενούσε μεγάλο αριθμό οχλουσών χρήσεων, όπως συνεργεία αυτοκινήτων, ξυλουργεία, αποθήκες, βενζινάδικα, βιοτεχνίες κλπ., όπου σε συνδυασμό με την κατοικία υπήρχε ανάμειξη διαφορετικών και συγκρουόμενων μεταξύ τους χρήσεων. Το δυσλειτουργικό σύνολο ετερόκλητων χρήσεων γης και κατοικίας σε συνδυασμό με τις δυσμενείς περιβαλλοντικές συνθήκες και την έλλειψη πρασίνου επιβάρυνε ιδιαίτερα την ποιότητα ζωής των κατοίκων. Επίσης αντιμετώπιζε το Γκαζοχώρι μεγάλα κυκλοφοριακά προβλήματα, καθώς υπέφερε από μεγάλους κυκλοφοριακούς φόρτους, ενώ η κατάσταση επιτείνονταν από την τομή που δημιουργούσαν οι σιδηροδρομικές γραμμές κατά μήκος της οδού Κωνσταντινουπόλεως. Τα παραπάνω προβλήματα και η γενική υποβάθμιση οδήγησαν στην απώλεια του ενός τέταρτου του πληθυσμού της περιοχής.

5.4. Πολεοδομικό Πλαίσιο

Στα πλαίσια του αστικού σχεδιασμού του Γκαζοχωρίου προβλέπεται από την πολιτεία η αναβάθμιση της περιοχής μέσω πολεοδομικών ρυθμίσεων, που εντάσσονται στο σχεδιασμό ευρύτερων περιοχών, στις οποίες εμπίπτει η περιοχή μελέτης τμηματικά ή εξολοκλήρου. Παράλληλα με τις πολεοδομικές ρυθμίσεις εκπονήθηκαν την τελευταία εικοσαετία μία σειρά από πολεοδομικές μελέτες και ερευνητικά προγράμματα, με ανάθεση από το Δήμο Αθηναίων. Από τις προτάσεις που έχουν έως σήμερα διατυπωθεί κάποιες υλοποιήθηκαν και κάποιες παρέμειναν στα χαρτιά. Ωστόσο αρκετές από τις πραγματοποιημένες παρεμβάσεις αποδείχτηκαν συχνά αποσπασματικές και ημιτελείς. Το πολεοδομικό πλαίσιο και οι ειδικές ρυθμίσεις, που αφορούν στην ευρύτερη περιοχή του Γκαζοχωρίου, έχουν καθοριστεί από :

- **Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (Ν.1515/1985 και μετά από τροποποίηση Ν.2052/1992)** : Προβλέπει την ανακατανομή χρήσεων, λειτουργιών και επενδύσεων όπως και την αναβάθμιση του δυτικού τμήματος του κέντρου της Αθήνας μέσω της μεταφοράς πολιτιστικών και διοικητικών λειτουργιών στην περιοχή του Γκαζιού.
- **Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Αθηναίων (ΦΕΚ 80/Δ/1988)** : Για την τόνωση της χρήσης της κατοικίας και την αναβάθμιση της περιοχής προτείνει την ανάπτυξη υποβαθμισμένων περιοχών, όπως ο Κεραμεικός και το Γκαζοχώρι.



Εικόνα 5.5 Ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

• **Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμων Αθηναίων, Ταύρου, Αγ. Ι. Ρέντη, Μοσχάτου και Πειραιά (ΦΕΚ 1063/Δ/2004 και μετά από νέα τροποποίηση ΦΕΚ 142ΑΑΠ/2012)** : Η τροποποίηση αυτή αναφέρεται στις περιοχές εκατέρωθεν της οδού Πειραιώς. Καθορίστηκε πολεοδομικό κέντρο μεταξύ των οδών Βουτάδων και Ιεράς Οδού για την ανέγερση πολιτιστικών λειτουργιών μεγάλης κλίμακας και προβλέπονται κατοικίες, εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα) και μόνο στο ισόγειο των οικοδομών, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, εστιατόρια, αναψυκτήρια και παραδοσιακά καφενεία (χωρίς ζωντανή μουσική), χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις) και γήπεδα στάθμευσης. Ο συντελεστής δόμησης ορίστηκε 1.8 στο Γκαζοχώρι και 2.0 στο πολιτιστικό κέντρο. Η νέα τροποποίηση του 2012 ορίζει τις προαναφερόμενες χρήσεις για το οικοδομήσιμο τμήμα του Ο.Τ. 52, που περικλείεται από τις οδούς Πειραιώς, Ιερά Οδός, Ιεροφάντων και Βουτάδων.

• **Χαρακτηρισμός ‘Παραδοσιακού Τμήματος της πόλης των Αθηνών’ (ΦΕΚ 567/Δ/1979) και χαρακτηρισμός ‘Παραδοσιακού Τμήματος της περιοχής της οδού Πειραιώς’ (ΦΕΚ 510/Δ/1996)** : Το 1979 ορίστηκε το ‘Παραδοσιακό Τμήμα της Αθήνας’, ή αλλιώς ‘Ιστορικό Κέντρο’, που περιλαμβάνει το Βόρειο Γκάζι, από την Ιερά Οδό μέχρι την οδό Περσεφώνης. Το 1996 χαρακτηρίστηκε ως ‘Παραδοσιακό Τμήμα’, ή αλλιώς ‘Ιστορικός Άξονας Πειραιώς’, περιοχή των Δήμων Αθηναίων, Ταύρου, Καλλιθέας, Ρέντη, Μοσχάτου και Πειραιά που περιλαμβάνει και το Νότιο Γκάζι.

• **Σειρά ρυθμίσεων που αφορούν στην προστασία και επανάχρηση του παλαιού εργοστασίου του Φωταερίου** : Ο γενικός άξονας των ρυθμίσεων είναι η διατήρηση των πιο αξιόλογων κτιρίων και μηχανημάτων, καθώς και ο χαρακτηρισμός του συγκροτήματος ως ‘Ιστορικός Τόπος’ (ΦΕΚ 621/τΒ/1986) και αργότερα ως ‘Βιομηχανικό Αρχαιολογικό Πάρκο’ (ΦΕΚ/817/τΒ/1989) ύστερα από Υπουργική Απόφαση.

• **Πολεοδομικές Μελέτες :**

1. Οικονομοτεχνική Έρευνα για την Ανάπλαση περιοχής Γκαζοχωρίου στο τμήμα βόρεια από το Γκάζι (1993) - Ζητούμενο της έρευνας ήταν η χωροθέτηση Λυρικής Σκηνής με προτάσεις που συνδυάζουν περιοχές Γενικής Κατοικίας με περιοχές Πολιτισμού-Αναψυχής.

2. Πολεοδομική Μελέτη Αναβάθμιση τμήματος της γειτονιάς Γκαζοχωρίου της συνοικίας Ρουφ, των γειτονιών Χαμοστέρνας, Αγ. Αικατερίνης και τμήματος της γειτονιάς Καμπά της συνοικίας Κάτω Πετραλώνων του 3^{ου} Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων (1995-1996) – Η περιοχή μελέτης περιλάμβανε το τμήμα του Γκαζοχωρίου που περικλείεται από τις οδούς Περσεφώνης, Πειραιώς,

τα όρια του Δήμου Αθηναίων νότια των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σεραφείου Κολυμβητηρίου και της οδού Κωνσταντινουπόλεως μέχρι την Περσεφώνης. Η μελέτη στόχευε στην αναβάθμιση και αναζωογόνηση της περιοχής καθώς και στην άρση της απομόνωσής της και ενοποίησή της με το ευρύτερο αστικό χώρο.

3. Πολεοδομική Μελέτη περιοχής Κεραμεικού – Διαμόρφωση Πλατείας (1992-1997) – Η μελέτη εκπονήθηκε με ανάθεση από το Δήμο Αθηναίων μετά από τον Πανελλήνιο Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό που προκηρύχθηκε το 1990, το πρώτο βραβείο του οποίου πρότεινε τη σύνδεση του Θησείου με το Γκάζι, με 'πλατεία-δρόμο' προέκταση της οδού Ηρακλειδών και την ανάδειξη των Πειραιϊκών Πυλών.

4. Ανάπλαση της Περιοχής Γκάζι-Κεραμεικός με ήπιες μορφές ενέργειας (1996-1997) – Το ερευνητικό πρόγραμμα ανατέθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στα πλαίσια του προγράμματος APAS στον Τομέα Πολεοδομίας και Χωροταξίας ΕΜΠ, σε κοινοπραξία με τρία μελετητικά γραφεία. Στόχοι της έρευνας ήταν η ανάπλαση της περιοχής διατηρώντας τον ιστορικό της χαρακτήρα, η ελάττωση της ρύπανσης που υπάρχει στην περιοχή θέτοντας υψηλά περιβαλλοντικά πρότυπα στο εσωτερικό της, η βελτίωση του μικροκλίματος γενικά και σε επίπεδο οικοδομικού τετραγώνου και η ελάττωση της κατανάλωσης ενέργειας και χρησιμοποίηση ήπιων μορφών ενέργειας.

5. Πολεοδομική Μελέτη Αναβάθμισης των γειτονιών Προφήτη Δανιήλ και Φλέμινγκ της συνοικίας Βοτανικού του 3^{ου} Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων (1997-2001) – Η μελέτη αυτή αναφέρεται στην περιοχή δυτικά των γραμμών του ΟΣΕ.

5.5. Αναπλάσεις - Παρεμβάσεις

Μείζονος σημασίας για την αναβάθμιση και αναζωογόνηση της περιοχής του υποβαθμισμένου Γκαζοχωρίου αποδείχτηκαν μεγαλύτερης και μικρότερης κλίμακας αναπλάσεις και πολεοδομικές παρεμβάσεις εντός της περιοχής μελέτης, αλλά και σε περιοχές άμεσης γειτνίασης. Μερικές από αυτές παρουσιάζονται παρακάτω.

‘Τεχνόπολις’ Δήμου Αθηναίων



Εικόνα 5.6 Η ‘Τεχνόπολις’

Η ‘Τεχνόπολις’ Δήμου Αθηναίων αποτελεί σήμερα χώρο φιλοξενίας πολιτιστικών εκδηλώσεων στις εγκαταστάσεις ενός σημαντικού βιομηχανικού μνημείου της Αθήνας, του Εργοστασιακού Συγκροτήματος Φωταερίου Αθηνών, ενώ από τον Ιανουάριο του 2013 στεγάζει και το Βιομηχανικό Μουσείο Φωταερίου, που διηγείται την ιστορία του συγκροτήματος.

Το εργοστάσιο φωταερίου κατασκευάστηκε το 1857 με σκοπό να καλύψει την συνεχόμενα αυξανόμενη ανάγκη της πόλης σε φωτισμό. Με το πέρασμα των χρόνων συνέχισε να επεκτείνεται, εξελισσόμενο σε ένα βιομηχανικό συγκρότημα που περιλάμβανε ξυλουργεία, σιδηρουργεία, μηχανουργεία, επισκευαστικά συνεργεία, αεριοφυλάκια (δεξαμενές), φούρνους και κτίρια υπηρεσιών και διοικήσεως. Το 1938 η διοίκηση του εργοστασίου περιήλθε στο Δήμο Αθηναίων και το 1952 συστάθηκε επίσημα η Δημοτική Επιχείρηση Φωταερίου Αθηνών (Δ.Ε.Φ.Α.), η οποία ανέλαβε την παραγωγή και διανομή του φωταερίου στο δίκτυο της πρωτεύουσας μέχρι την παύση λειτουργίας του το 1984. Λίγα χρόνια μετά το κλείσιμο του εργοστασίου, αφού χαρακτηρίστηκε ‘Ιστορικός Τόπος’ και ‘Αρχαιολογικό Βιομηχανικό Πάρκο’ από το Υπουργείο Πολιτισμού, ξεκίνησαν οι πρώτες μελέτες για την αξιοποίηση και επανάχρηση των παλαιών εγκαταστάσεων. Την δεκαετία του 90’ πραγματοποιήθηκε, λοιπόν, μία ευρύτατη ανάπλαση του συγκροτήματος επισκευάζοντας τα παλαιά κτίρια και οργανώνοντας τον ελεύθερο χώρο, που ολοκληρώθηκε το 2004, ενώ ο χώρος λειτουργούσε ήδη από το 1999 φιλοξενώντας τις πρώτες πολιτιστικές και καλλιτεχνικές εκδηλώσεις. Το 2013 προστέθηκε στην ‘Τεχνόπολις’ το Βιομηχανικό Μουσείο Φωταερίου συμπληρώνοντας το μεγάλο δίκτυο αρχαιολογικών μουσείων της Αθήνας. Το μεγαλύτερο μέρος των κτιριακών εγκαταστάσεων και του μηχανολογικού εξοπλισμού του συγκροτήματος σώθηκε, αποτελώντας χαρακτηριστικό δείγμα τεχνολογίας και βιομηχανικής αρχιτεκτονικής του 19ου αιώνα. Αυτό, σε συνδυασμό με τη συγκέντρωση αντικειμένων από το εργοστάσιο καθώς και συσκευών φωταερίου αποτελούν την πλούσια συλλογή του Βιομηχανικού Μουσείου.

Οι άλλοτε βιομηχανικές εγκαταστάσεις, αυλές, φούρνοι, δεξαμενές αλλά και τα αεριοφυλάκια έχουν μετασηματιστεί σε αίθριους και κλειστούς πολιτιστικούς χώρους συνολικής έκτασης 30 στρεμμάτων, που φιλοξενούν συναυλίες, φεστιβάλ, συνέδρια, κονσέρτα, θέατρα, ομιλίες, σεμινάρια, παρουσιάσεις βιβλίων, εκθέσεις



Εικόνα 5.7 Συναυλία στην 'Τεχνόπολις'

ζωγραφικής, γλυπτικής και φωτογραφίας, θεατρικές παραστάσεις, κινηματογραφικές πρεμιέρες και αρκετές ακόμα πολιτιστικές και καλλιτεχνικές εκδηλώσεις. Στο ειδικά διαμορφωμένο πρώτο αεριοφυλάκιο βρίσκονται οι εγκαταστάσεις του δημοτικού ραδιοφωνικού σταθμού Αθήνα 9.84 σε μικρή απόσταση από την κύρια είσοδο των

εγκαταστάσεων, όπου είναι τοποθετημένο το σύμβολο της 'Τεχνόπολις', η 'Υδρόγειος της Ειρήνης'. Ο πολυχώρος είναι αφιερωμένος στη μνήμη του συνθέτη Μάνου Χατζιδάκι, ενώ και τα περισσότερα κτίριά του φέρουν ονόματα μεγάλων ποιητών. Η 'Τεχνόπολις', με πάνω από 600.000 επισκέπτες ετησίως, αποτελεί ένα πολυδύναμο πολιτιστικό κέντρο στην καρδιά της Αθήνας.

Πλατεία Κεραμεικού



Εικόνα 5.8 Η πανοραμική άποψη της πλατείας Κεραμεικού

Η Πλατεία Κεραμεικού είναι αποτέλεσμα της αναδιαμόρφωσης της παλιάς Κορεάτικης Αγοράς, συνολικής έκτασης 10.5 στρεμμάτων, στη συμβολή των οδών Ερμού και Πειραιώς απέναντι ακριβώς από την 'Τεχνόπολις'. Η ανάπλαση αυτή πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια της υλοποίησης του Προγράμματος της Ενοποίησης

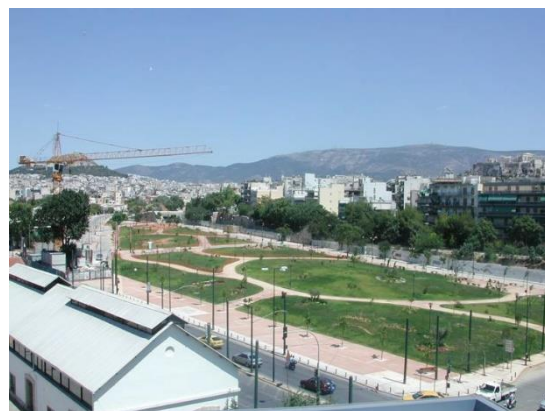
των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας (ΕΑΧΑ), που είχε ως στόχο την ανάδειξη των μνημείων και αρχαιολογικών χώρων στο κέντρο της πόλης και τη σύνδεση μεταξύ τους. Αποτελεί την κατάληξη του 'Μεγάλου Περιπάτου', ο οποίος περιλαμβάνει την πεζοδρόμηση της οδού Ερμού από την Πλατεία Αγ. Ασώματων έως την οδό Πειραιώς και τη διαμόρφωση των οδών Διονυσίου Αρεοπαγίτου, Αποστόλου Παύλου και Αδριανού.

Μετά την παύση της λειτουργίας του βιομηχανικού συγκροτήματος φωταερίου θεσμοθετήθηκαν στόχοι και κατευθύνσεις για την αναβάθμιση της περιοχής στο πλαίσιο του Ρυθμιστικού Σχεδίου και του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Αθήνας (Ν.1515/85, ΦΕΚ 18/18.2.85 & ΦΕΚ 80/4.2.88 αντίστοιχα). Τον Οκτώβριο του 1997 ιδρύθηκε από το Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ και Πολιτισμού η ΕΑΧΑ ΑΕ, μία Ανώνυμη Εταιρεία με μοναδικό μέτοχο το Δημόσιο, σκοπός της οποίας είναι η υλοποίηση του προγράμματος της ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας. Της ανατέθηκε η απαλλοτρίωση της Κορεάτικης Αγοράς, η κατεδάφιση των κτισμάτων και η διαμόρφωση του χώρου. Η διαδικασία της απαλλοτρίωσης των παραπηγμάτων ολοκληρώθηκε το 2005, αφού καταβλήθηκαν περίπου 14 εκατομμύρια ευρώ στους δικαιούχους. Αμέσως μετά πραγματοποιήθηκε η κατεδάφιση των κτιρίων, αποφεύγοντας την κατάληψή τους, και η προσωρινή διαμόρφωση του χώρου, που περιλάμβανε τη δημιουργία ανάγλυφου από χαμηλούς 'λόφους', χωμάτινες επιφάνειες και διαδρομές με σταθεροποιημένο χώμα, ήπιας μορφής φυτεύσεις και φωτισμό. Χαρακτηριστικό της διαμόρφωσης ήταν η λιτή αρχιτεκτονική και η επανάχρηση των υλικών, όπως τα χώματα των λοφίσκων από εκσκαφές του γειτονικού Βοτανικού και οι πέτρες των λίθινων καθιστικών από την κατεδάφιση των κτισμάτων.

Η χαμηλού κόστους αναδιαμόρφωση αποτελεί σήμερα ένα σημαντικό χώρο περιπάτου και αναψυχής, απελευθερωμένο από κτίσματα, στο κέντρο της πόλης. Αναδεικνύει τα ιστορικά στοιχεία της περιοχής, όπως τον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού και το βιομηχανικό συγκρότημα του φωταερίου, όντας τμήμα της μεγαλύτερης και πιο ολοκληρωμένης παρέμβασης στο κέντρο της Αθήνας.



Εικόνα 5.9 Η Κορεάτικη Αγορά



Εικόνα 5.10 Η πλατεία Κεραμεικού μετά την ανάπλαση

Σταθμός Κεραμεικού



Εικόνα 5.11 Ο σταθμός Κεραμεικού

Ο σταθμός του Μετρό Κεραμεικός βρίσκεται σε κεντρικό σημείο του Γκαζοχωρίου, ανάμεσα από τις οδούς Περσεφώνης και Βουτάδων και δίπλα από την 'Τεχνόπολις'. Εγκαινιάστηκε το Μάιο του 2007, αποτελώντας μαζί με τους σταθμούς Ελαιώνας και Αιγάλεω την επέκταση της Γραμμής 3 από το Μοναστηράκι προς το Αιγάλεω, που θεωρείται από την Αττικό Μετρό 'το σημαντικότερο συγκοινωνιακό έργο στα δυτικά προάστια της Πρωτεύουσας'.

Το 1991 ιδρύθηκε η δημοσίου συμφέροντος Αττικό Μετρό Α.Ε. με σκοπό την υλοποίηση του δικτύου του Μετρό της Αθήνας. Η σύμβαση για την κατασκευή της επέκτασης προς το Αιγάλεω υπογράφηκε το Δεκέμβριο του 2001 και μισό χρόνο αργότερα πραγματοποιήθηκε η κατάληψη του εργοταξιακού χώρου του Σταθμού Κεραμεικός. Κατά την πρώτη φάση κατασκευής του έργου έγιναν οι πλέον σημαντικές αρχαιολογικές ανασκαφές, καθώς βρέθηκε τμήμα του σπουδαιότερου νεκροταφείου της αρχαίας Αθήνας. Το 2007 ολοκληρώθηκαν οι εργασίες, οπότε και εντάχθηκε στο υπάρχον δίκτυο η επέκταση, βελτιώνοντας σημαντικά τη συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση των κατοίκων των Δυτικών Προαστίων. Ο σταθμός κατασκευάστηκε σε βάθος 21 μέτρων και διαθέτει δύο εισόδους/εξόδους. Με την ολοκλήρωση των εργασιών πραγματοποιήθηκε η ανάπλαση της πλατείας, που βρίσκεται πάνω από το σταθμό και αποτελεί σήμερα σημείο συνάντησης των κατοίκων αλλά και επισκεπτών της περιοχής. Στα πλαίσια της ανάπλασης πεζοδρομήθηκε το κομμάτι της οδού Τριπτολέμου δημιουργώντας έναν ενιαίο και ελεύθερο χώρο, ο οποίος οδηγεί μέσω διαδρομών και εκτάσεις πρασίνου στην 'Τεχνόπολις'. Στα αρχικά σχέδια κατασκευής της γραμμής του Μετρό είχε προγραμματιστεί η χωροθέτηση του σταθμού στη συμβολή των οδών Πειραιώς και Ιεράς Οδού, αλλά λόγω προβλημάτων διέλευσης της χάραξης της γραμμής κάτω από τον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού το έργο του Σταθμού Μετρό εγκαταλείφθηκε, ενώ είχε ήδη πραγματοποιηθεί η εκσκαφή του. Αποφασίστηκε από το Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων να αξιοποιηθεί η υπάρχουσα εκσκαφή, δημιουργώντας έτσι έναν υπόγειο χώρο στάθμευσης 5 επιπέδων και συνολικής χωρητικότητας 270 θέσεων σε απόσταση 300

μέτρων από το σταθμό του Κεραμεικού. Στα πλαίσια του έργου έγινε ανάπλαση του επιφανειακού χώρου, διαμορφώνοντας ένα νέο πάρκο πρασίνου συνολικής έκτασης περίπου 9 στρεμμάτων.



Εικόνα 5.12 Η πλατεία άνωθεν του σταθμού

Η κατασκευή του σταθμού του Κεραμεικού παρουσιάζει πολλά οφέλη για το Γκάζι, καθώς παρέχεται μία εύκολη, γρήγορη και αξιόπιστη σύνδεση με το κέντρο της Αθήνας. Αυτό το γεγονός αύξησε κατακόρυφα την επισκεψιμότητα της περιοχής και οδήγησε στην ανάπτυξη εμπορικών δραστηριοτήτων γύρω από το σταθμό. Η ανάπλαση της πλατείας του σταθμού και του επιφανειακού

χώρου του υπογείου χώρου στάθμευσης, όπως και η υψηλή αισθητική του σταθμού συνέβαλλαν στην ουσιαστική αναβάθμιση της εικόνας της ευρύτερης περιοχής.

5.6. Υφιστάμενη Κατάσταση

Τα τελευταία χρόνια έχει αλλάξει το ύψος της πρώην βιομηχανικής περιοχής μεταβάλλοντας αισθητά την εικόνα του Γκαζοχωριού. Στη συνολική αναβάθμιση συνέβαλλαν διάφοροι παράγοντες, όπως οι παρεμβάσεις και αναπλάσεις που προαναφέραμε (ανάπλαση πρώην εργοστασίου φωταερίου στην 'Τεχνόπολις', έναρξη λειτουργίας του Μετρό και ανάπλαση της υπερκείμενης πλατείας, ανάπλαση Κορεάτικης Αγοράς στην Πλατεία Κεραμεικού) αλλά και η ιδιωτική πρωτοβουλία. Το υποβαθμισμένο κατά το παρελθόν Γκάζι φιλοξενούσε μεγάλο αριθμό οχλουσών χρήσεων, όπως συνεργεία, ξυλουργεία, αποθήκες, βενζινάδικα, κλπ., όπου σε συνδυασμό με την κατοικία υπήρχε ανάμειξη διαφορετικών και συγκρουόμενων μεταξύ τους χρήσεων. Από το 1990 και μετά η περιοχή απέκτησε ένα καλλιτεχνικό χρώμα, καθώς εκεί άρχισαν να εργάζονται και να κατοικούν διάφοροι ζωγράφοι, συγγραφείς και γενικά άνθρωποι της τέχνης. Κατά τη διάρκεια της ανάπλασης του εργοστασίου φωταερίου και μετά την ολοκλήρωσή του παρατηρήθηκε μαζική είσοδος του κατασκευαστικού κεφαλαίου. Επιχειρηματίες επωφελήθηκαν των χαμηλών τιμών ακινήτων και διείσδυσαν στην περιοχή χτίζοντας νέα κτίρια ή ανακατασκεύαζοντας τα παλιά κελύφη των βιομηχανικών και βιοτεχνικών κτιρίων.

Δημιουργήθηκαν θέατρα, γκαλερί, πολιτιστικοί χώροι, και σύγχρονες κατοικίες 'loft', ενώ παρατηρήθηκε και μαζική είσοδος της διασκέδασης με διάφορες καφετέριες, μπαρ και εστιατόρια. Η έναρξη λειτουργίας του σταθμού του μετρό 'Κεραμεικός' το 2007, αύξησε σημαντικά την προσβασιμότητα στο Γκάζι και ενίσχυσε ακόμη περισσότερο τη διασκέδαση. Με την αλλαγή των λειτουργιών και της χρήσης γης εμφανίστηκαν και αλλαγές στην κοινωνική σύνθεση, καθώς εγκαταστάθηκαν στην περιοχή υψηλότερα κοινωνικά και οικονομικά στρώματα.

Ωστόσο, παρατηρούνται αρκετά ακόμα κοινωνικά, οικονομικά και περιβαλλοντικά προβλήματα, που ταλανίζουν την περιοχή. Η χαμηλή αξία της γης στις αρχές του 2000 σε συνδυασμό με την ανάπτυξη της 'Τεχνόπολις' προσέλκυσε διάφορους επιχειρηματίες και επενδυτές. Λόγω της ανεξέλεγκτης ιδιωτικής πρωτοβουλίας υπήρξε μια υπερσυσσώρευση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, μετατρέποντας το Γκάζι σε ένα τεράστιο 'διασκεδαστήριο', στο οποίο πλέον υπερτερούν οι χώροι διασκέδασης των αντίστοιχων πολιτιστικών. Αυτή η εξέλιξη έρχεται σε αντίθεση με τις κατευθύνσεις που αρχικά είχαν το Ρυθμιστικό Σχέδιο και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και στόχευαν στη συγκράτηση της κατοικίας στην περιοχή. Η γενική αναβάθμιση είχε ως αποτέλεσμα την άνοδο της αξίας της γης στο Γκάζι έως και 300%, γεγονός που οδήγησε στην αύξηση των ενοικίων και στην εγκατάλειψη της περιοχής από τα χαμηλά κοινωνικά στρώματα και τους μετανάστες. Η μεγάλη επισκεψιμότητα σε συνδυασμό με το ψηλό κυκλοφοριακό φόρτο, κυρίως το βράδυ, δημιουργούνε προβλήματα στάθμευσης αλλά και ηχορύπανση. Παρατηρείται γενικά ότι τα βασικότερα προβλήματα που εμφανίζονται στην περιοχή είναι η ασυμβατότητα χρήσεων γης και η έλλειψη ολοκληρωμένου σχεδιασμού, που θα μπορεί να ισορροπήσει τις χρήσεις και λειτουργίες.

Κατοικία

Το Γκάζι αποτελεί περιοχή Γενικής Κατοικίας, καθώς η κατοικία εμφανίζεται σε ποσοστό 36% στις χρήσεις ισογείων και σε ποσοστό 66% στις χρήσεις των ορόφων του Γκαζιού. Οι μικρές διαστάσεις των οικοπέδων, τα στενά πλάτη των δρόμων και το ενδεχόμενο ανεύρεσης αρχαιολογικών ευρημάτων στην ευρύτερη περιοχή οδήγησαν στη διατήρηση πλήθους χαμηλών κατοικιών στο Γκάζι. Κυριαρχούν μονοκατοικίες ή διώροφα κτίσματα στην πλειοψηφία τους νεοκλασικά ή από την περίοδο του Μεσοπολέμου, ιδιαίτερα στα οικοδομικά τετράγωνα από την Ελασιδών μέχρι την Περσεφώνης και από την Πειραιώς μέχρι την Κωνσταντινουπόλεως. Κατά μήκος των μεγαλύτερων οδών, Πειραιώς, Κωνσταντινουπόλεως και Ιεράς Οδού, παρατηρούνται όμως κτίρια πολυώροφα και μεγαλύτερου μεγέθους, γεγονός που εξηγείται από το μεγαλύτερο συντελεστή δόμησης που ίσχυε στα τμήματα αυτά σε σχέση με το εσωτερικό της γειτονιάς. Διάσπαρτα στο χώρο εμφανίζονται τα τελευταία χρόνια

πολυκατοικίες αλλά και κατοικίες 'loft', οι οποίες απευθύνονται στα υψηλά κοινωνικά και οικονομικά στρώματα. Πρόκειται για πολυτελείς κατοικίες μινιμαλιστικής αρχιτεκτονικής, που είναι το αποτέλεσμα της επανάχρησης των χώρων πρώην βιομηχανιών, βιοτεχνιών και αποθηκών. Τέλος, συναντώνται στην περιοχή και ανακαινισμένες κατοικίες παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.



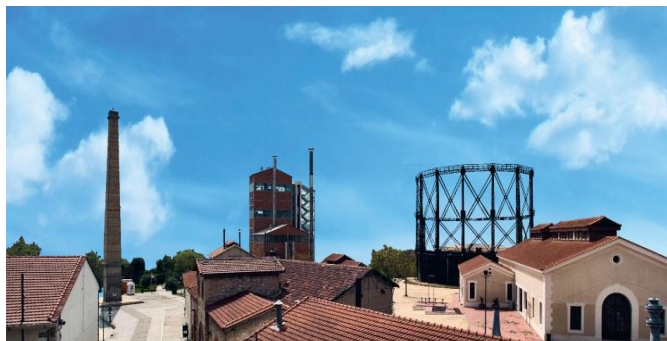
Εικόνα 5.13 Νεοκλασική κατοικία



Εικόνα 5.14 Κατοικία Loft

Πολιτισμός

Στο Γκάζι εφαρμόστηκε από τη δεκαετία του 90' και μετά μία πολιτιστική στρατηγική ανάπτυξης σε μία προσπάθεια βελτίωσης της ποιότητας και της αισθητικής της εικόνας του αστικού χώρου. Σημαντικό ρόλο σε αυτήν την προσπάθεια έπαιξε η ανάπλαση του πρώην Εργοστασιακού Συγκροτήματος



Εικόνα 5.15 Η 'Τεχνόπολις'

Φωταερίου Αθηνών, δημιουργώντας ένα χώρο πολιτιστικών εκδηλώσεων αλλά και, μετά το 2013, το νέο Βιομηχανικό Μουσείο Φωταερίου της Αθήνας. Η πολιτική του Δήμου Αθηναίων στόχευσε συστηματικά στην ανάπτυξη γύρω από το παλιό εργοστάσιο, για να αναδειχτεί η

αισθητική του ανάπλαση και να καταστεί σύγχρονη κοιτίδα αστικού πολιτισμού. Νότια της οδού Βασιλείου του Μεγάλου επί της Πειραιώς βρίσκεται από το 2003 το Μουσείο Μπενάκη, που πέρα από τους εκθεσιακούς χώρους συνολικής επιφάνειας 3000 τ.μ. διαθέτει και αμφιθέατρο. Σε ελάχιστη απόσταση από την Πειραιώς και επί της οδού Ηρακλειδών λειτουργεί το Πολιτιστικό Κέντρο 'Μελίνα', το οποίο προέκυψε

από την ανακαίνιση του παλαιού Πιλοποιείου Πουλόπουλου και φιλοξενεί σήμερα μεταξύ άλλων ένα θέατρο σκιών και δύο εκθεσιακούς χώρους. Ένα άλλο σημαντικό πολιτιστικό στοιχείο στο περιβάλλον της περιοχής αποτελεί το Αρχαιολογικό



Εικόνα 5.16 Το Μουσείο Μπενάκη

Μουσείο του Κεραμεικού, που βρίσκεται στο νοτιοδυτικό άκρο και εντός του αρχαιολογικού χώρου του Κεραμεικού στην Αθήνα, προς το τέλος της οδού Ερμού πριν τη συμβολή της με την οδό Πειραιώς, και στεγάζει εκθέματα προερχόμενα από τις ανασκαφές του Γερμανικού Αρχαιολογικού Ινστιτούτου στον

αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού, εκτάσεως 38.500 τ.μ. Η ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων αλλά και η Πλατεία Κεραμεικού που δημιουργήθηκε στη θέση της πρώην Κορεάτικης Αγοράς, καθώς αποτελεί την κατάληξη του 'Μεγάλου Περιπάτου', δίνουν τη δυνατότητα να αναδειχθούν τα ιστορικά και πολιτιστικά στοιχεία της περιοχής.

Διασκέδαση – Αναψυχή

Την τελευταία δεκαετία παρατηρείται στο Γκάζι η έντονη ανάπτυξη δραστηριοτήτων αναψυχής, δημιουργώντας ένα κέντρο διασκέδασης υπερτοπικού χαρακτήρα. Σε αυτή την εξέλιξη έπαιξε σημαντικό ρόλο η κατασκευή του σταθμού του Μετρό, όπως και η ανάπλαση της υπερκείμενης πλατείας. Η αναψυχή-διασκέδαση εμφανίζεται σήμερα σε ποσοστό 16% στις χρήσεις ισογείων και σε



Εικόνα 5.17 Καφετέριες επί της οδού Βουτάδων

ποσοστό 8% στις χρήσεις ορόφων της περιοχής. Στο βόρειο Γκαζοχώρι κατά μήκος της Ιεράς Οδού εντοπίζονται μεγάλα *club* και νυχτερινά κέντρα μαζικής διασκέδασης. Νοτιότερα, στο κεντρικό Γκάζι, δηλ. στους χώρους περιμετρικά της πλατείας του Μετρό αλλά και στα γύρω στενά που καταλήγουν σε αυτή, κυριαρχούνε καφετέριες, εστιατόρια, μεζεδοπωλεία, μπαρ και *club*, ενώ στο νότιο Γκάζι

εμφανίζονται σποραδικά μαγαζιά ήπιας διασκέδασης ανάμεσα στις κατοικίες. Η περιοχή συγκεντρώνει καθημερινά πλήθος επισκεπτών, αποτελώντας προορισμό

διασκέδασης των Αθηναίων όλων των ηλικιακών βαθμίδων, εισοδημάτων και κοινωνικών ομάδων.

Βιοτεχνία - Συνεργεία

Τα τελευταία χρόνια μειώθηκε στο Γκαζοχώρι ο αριθμός των μονάδων της δευτερογενούς παραγωγής, δίνοντας χώρο σε νέες πολυκατοικίες και σε γκαλερί ή εκθεσιακούς χώρους. Ωστόσο είναι ακόμα έντονη η παρουσία μικρών βιοτεχνιών, εργαστηρίων και συνεργείων, που βρίσκονται διάσπαρτα στην περιοχή. Στο βόρειο



Εικόνα 5.18 Συνεργεία επί της οδού Βασιλείου του Μεγάλου

Γκαζοχώρι, ανάμεσα από την Ιερά Οδό και την οδό Βουτάδων στις οδούς Ευμολπίδων, Ιακχού, Ευπατρίδων και Ιεροφαντών, όπως και στην οδό Μεγάλου Βασιλείου υπάρχει μεγάλη συγκέντρωση συνεργείων και αποθηκών, που εμφανίζονται σε ποσοστό 7 % στις χρήσεις γης. Αξιοσημείωτη είναι επίσης η παρουσία μικρών κυρίως μονάδων λιανικού εμπορίου, που εξυπηρετούν την περιοχή.

Κυκλοφορία

Όσον αφορά το κυκλοφοριακό δίκτυο του Γκαζιού, η περιοχή περικλείεται από τέσσερις μεγάλες οδικές αρτηρίες, τις οδούς Πειραιώς, Κωνσταντινουπόλεως, Ιερά Οδό και Μεγάλου Βασιλείου, που γενικά χαρακτηρίζονται από έντονη κυκλοφοριακή ροή. Οι δρόμοι που διασχίζουν την περιοχή είναι τοπικού επιπέδου και αρκετά στενοί. Περιμετρικά της πλατείας του Μετρό έχουν πραγματοποιηθεί οι πεζοδρομήσεις των οδών Τριπτολέμου και Βουτάδων, μειώνοντας την κίνηση των αυτοκινήτων εντός του κέντρου του Γκαζοχωρίου. Όσον αφορά την προσβασιμότητα στην περιοχή, υπάρχει ένα ικανοποιητικός αριθμός μεταφορικών ροών, καθώς

μεγάλος αριθμός επισκεπτών εξυπηρετείται καθημερινά από αρκετές γραμμές λεωφορείων και τρόλεϊ όπως και από το γραμμή του Μετρό.

Περιβάλλον

Οι μεγάλες αναπλάσεις συντέλεσαν σημαντικά στην περιβαλλοντική αναβάθμιση του Γκαζιού, σε μία προσπάθεια βελτίωσης της αστικής εικόνας αλλά και της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Η αναδιαμόρφωση της Πλατείας Κεραμεικού έδωσε στο κέντρο της Αθήνας μία νέα εστία πρασίνου συνολικής έκτασης 10,5 στρεμμάτων, που λειτουργεί ως χώρος περιπάτου και αναψυχής και αποτελεί την κατάληξη του 'Μεγάλου Περιπάτου'. Οι αναπλάσεις των επιφανειακών χώρων του σταθμού του Μετρό και του πρόσφατού υπογείου χώρου στάθμευσης στη συμβολή των οδών



Εικόνα 5.19 Χώρος πρασίνου ανάμεσα σε 'Τεχνόπολις' και Σταθμό Κεραμεικού

Πειραιώς και Ιεράς Οδού πρόσθεσαν περισσότερο πράσινο στην περιοχή. Η μοναδική πλατεία που προϋπήρχε είναι η Πλατεία Κουλούρη του νότιου Γκαζοχωρίου, η οποία εμφανίζει και αυτή κάποια στοιχεία πρασίνου και σε αντίθεση με την πλατεία του Μετρό αποτελεί χώρο συνάθροισης για τους κατοίκους της γειτονιάς

Κεφάλαιο 6^ο - Συμπεράσματα

6.Συμπεράσματα

6.1. Συμπεράσματα

Το Βερολίνο, αν και δεν έχουν περάσει ούτε 800 χρόνια από την ίδρυσή του, παρουσιάζει μια πλούσια και πολυτάραχη ιστορία. Καμία άλλη πόλη τέτοιου μεγέθους δεν έχει υποστεί τόσες ριζικές αλλαγές και δεν έχει αλλάξει το πρόσωπό της τόσες φορές. Ενώ αυξάνονταν σταθερά η σημαντικότητα του Βερολίνου, εναλλάσσονταν λαμπερές εποχές και σκοτεινοί καιροί. Υπήρξε διαδοχικά πρωτεύουσα του Βασιλείου της Πρωσίας, του Γερμανικού Ράιχ, της Δημοκρατίας της Βαϊμάρης, του Τρίτου Ράιχ και τώρα πλέον της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας.

Από μικρός οικισμός εμπορικής χρήσης στα μέσα του 13ου αιώνα εξελίχτηκε σε κατοικία κόμηδων και πριγκίπων-εκλεκτόρων μετρώντας πάνω από 10.000 κατοίκους το 1500. Ο Τριακονταετής Πόλεμος (1618-1648) και το Διάταγμα του Πόντσταμ περί ανεξιθρησκείας και εγκατάστασης των Ουγενότων στην πόλη αυξομείωναν συνεχώς το πληθυσμό, που έφτασε το 1700 τους 20.000 κατοίκους. Ως πρωτεύουσα πλέον του Βασιλείου της Πρωσίας ενσωμάτωσε διάφορα προάστια και απέκτησε το σύμβολό της, την Πύλη του Βρανδεμβούργου. Επηρεάστηκε έντονα από την Βιομηχανική Επανάσταση τον 19ο αιώνα, στα μέσα του οποίου μετρούσε ήδη 400.000 κατοίκους, ενώ το 1871 'αναβαθμίστηκε' σε πρωτεύουσα του ισχυρού νεοϊδρυθέντος Γερμανικού Ράιχ. Το βιομηχανοποιημένο Βερολίνο αναπτύσσονταν σε ραγδαίους ρυθμούς, με αποτέλεσμα ο πληθυσμός να ξεπεράσει τα δύο εκατομμύρια στις αρχές του 20ου αιώνα. Το 1918, αμέσως μετά το τέλος του Α' Παγκοσμίου Πολέμου, δημιουργήθηκε η Δημοκρατία της Βαϊμάρης, πρωτεύουσα της οποίας ορίστηκε και πάλι το Βερολίνο. Ακολούθησε η ένωση της πόλης με πολλά προάστια, που έδωσε στο Βερολίνο τη σημερινή του μορφή, μεγαλώνοντας την έκτασή του από 66 σε 880 km² και διπλασιάζοντας τον πληθυσμό του σε περίπου 4 εκατομμύρια κατοίκους. Με την άνοδο του Εθνικοσοσιαλισμού το 1933 βρέθηκε ως πρωτεύουσα της Ναζιστικής Γερμανίας στο παγκόσμιο επίκεντρο πολιτικών εξελίξεων. Ο Β' Παγκόσμιος Πόλεμος που ακολούθησε αποδείχτηκε οδυνηρός για την πόλη, καθώς χάσανε τη ζωή τους πάνω από 50.000 Βερολινέζοι και καταστράφηκε συνολικά το ένα πέμπτο των κτιρίων. Το τέλος του πολέμου βρήκε τις Συμμαχικές Δυνάμεις να χωρίζουν τη Γερμανία σε τέσσερις κατοχικές ζώνες, καθώς και το Βερολίνο σε τέσσερις τομείς, που ο καθένας θα ελέγχονταν από μία Συμμαχική Δύναμη, τη Μεγάλη Βρετανία, τη Γαλλία, τις ΗΠΑ και τη Σοβιετική Ένωση. Τέσσερα χρόνια αργότερα ιδρύθηκε η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας, η οποία περιλάμβανε και τους τρεις δυτικούς τομείς της πόλης, και η Λαϊκή Δημοκρατία της Γερμανίας, της οποίας πρωτεύουσα ανακηρύχτηκε ο ανατολικός τομέας του Βερολίνου. Το 1961, και ύστερα από πολιτικές συγκρούσεις ανάμεσα στις τρεις δυτικές δυνάμεις και τη Σοβιετική

Ένωση, κατασκευάστηκε το Τείχος του Βερολίνου, που υπήρξε το γνωστότερο σύμβολο του Ψυχρού Πολέμου. Τα δύο τμήματα ακολούθησαν διαφορετική εξέλιξη λόγω των ετεροτήτων του καθεστώτος, της πολιτικής και της οικονομίας των δύο χωρών. Το 1989 η πολιτική της Σοβιετικής Ένωσης σε συνδυασμό με την λαϊκή πίεση οδήγησαν στην πτώση του Τείχους και λίγους μήνες αργότερα στην ένωση των δύο Γερμανιών ως Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας με πρωτεύουσα και πάλι το ενοποιημένο Βερολίνο.

Η γεμάτη αλλαγές ιστορία της Γερμανίας, ειδικότερα των τελευταίων 150 χρόνων, είχε σοβαρές επιπτώσεις για το Βερολίνο. Οι συνεχόμενα μεταβαλλόμενες πολιτικές, κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες χαρακτήρισαν έντονα την εξέλιξη της πρωτεύουσας, που παρουσίασε περισσότερο από οποιαδήποτε άλλη γερμανική πόλη διακοπές αλλά και σε κάποια σημεία συνέχειες στον πολεοδομικό σχεδιασμό της. Οι σημαντικές αλλαγές στους στόχους του σχεδιασμού και η μεταβαλλόμενη αντίληψη περί της πυκνότητας της δόμησης οδήγησαν σε διακοπές στην πολεοδομική εξέλιξη της πόλης. Ωστόσο, η ενίσχυση της πολυκεντρικότητας, κυρίως στο Δυτικό Βερολίνο, η αντίληψη για το διαχωρισμό εργασίας και κατοικίας και η συνεχόμενα αυξανόμενη εκτίμηση, προστασία και εξέλιξη των ελεύθερων χώρων υπήρξαν κάποιες από τις συνέχειες του αστικού σχεδιασμού. Από λειτουργική άποψη μεταλλάχθηκε το Βερολίνο από βιομηχανική πόλη το 19ο αιώνα σε κέντρο παροχής υπηρεσιών και πολιτισμού.

Ριζικές αλλαγές παρατηρήθηκαν για πρώτη φορά στο Βερολίνο στα μέσα του 19ου αιώνα, όπου η πόλη αναπτύσσονταν σε ταχείς ρυθμούς λόγω της βιομηχανοποίησης και της κατασκευής του σιδηρόδρομου. Απουσία κάποιου περιορισμού στη δόμηση προέκυψαν οι πυκνά δομημένες κατοικημένες περιοχές με κακές συνθήκες υγιεινής και ελλείψεις πρασίνου, που εντοπίζονται και σήμερα στην πρωτεύουσα. Όρια στη δόμηση και προσπάθεια μείωσής της από το κέντρο και προς τα έξω έγινε για πρώτη φορά στο Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης του 1925, αφού είχε προηγηθεί η ένωση των προαστίων με την πόλη το 1920. Τα χρόνια του Εθνικοσοσιαλισμού μετατράπηκε ο πολεοδομικός σχεδιασμός σε εργαλείο επίδειξης της εξουσίας, καθώς προβλέπονταν μεγαλομανείς κατασκευές από το αρχιτέκτονα του Ράιχ Sreer, το σχέδιο του οποίου περιλάμβανε τους πρώτους οδικούς άξονες, περιφερειακούς δρόμους και δίκτυα. Μετά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο και την πρώτη ανοικοδόμηση ακολούθησε η διαίρεση της πόλης από τις Συμμαχικές Δυνάμεις. Δημιουργήθηκαν από κάθε τμήμα του Βερολίνου ξεχωριστά πολεοδομικά σχέδια, που αναφέρονταν σε όλη την πόλη, ωστόσο κάθε ένα από αυτά εφαρμόστηκε στην περιοχή του μόνο. Η ανέγερση του Τείχους προκάλεσε Δυτικό και Ανατολικό Βερολίνο στο να επικεντρωθούν το καθένα στη δική τους περιοχή αντίστοιχα, γεγονός που επιβεβαιώθηκε από τα επόμενα πολεοδομικά σχέδια, που αναφέρονταν και απεικονίζονταν στο κάθε κομμάτι της πόλης ξεχωριστά. Τα Σχέδια Χρήσης Γης του 1950 και 1965 και το Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης του 1961, σε αντίθεση με το Πολεοδομικό Σχέδιο Δόμησης του 1925, προέβλεπαν την αποφόρτιση του κέντρου και την πύκνωση της δόμησης προς τα προάστια της πόλης. Η διαίρεση του Βερολίνου οδήγησε στο διαχωρισμό των μεταφορικών συστημάτων και στην ανάπτυξη μιας πολυκεντρικής δομής στο Δυτικό

Βερολίνο, ενώ το Ανατολικό διατήρησε σε μεγάλο βαθμό το παλαιό κέντρο του. Με την επανένωση της πόλης το 1989, και αφού για πάνω από 30 χρόνια δεν υπήρξαν επίσημες επαφές ανάμεσα στις δύο πλευρές ως προς τον πολεοδομικό σχεδιασμό, τέθηκαν σημαντικά θέματα προς επίλυση, όπως η συγχώνευση των δύο τμημάτων, η αποκατάσταση παλαιών και η δημιουργία νέων υποδομών και η αναδιαμόρφωση της νέας πρωτεύουσας. Αυτά ενσωματώθηκαν στο Σχέδιο Χρήσης Γης του ενιαίου και πάλι Βερολίνου του 1994, το οποίο συνδέεται σχεδιαστικά και ως προς την απεικόνιση με το Σχέδιο Χρήσης Γης του 1984, αλλά περιέχει και στοιχεία του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δόμησης του 1989. Τις τελευταίες δύο δεκαετίες πραγματοποιήθηκαν πολυάριθμες πολεοδομικές παρεμβάσεις και αστικές αναπλάσεις, μικρότερης και μεγαλύτερης κλίμακας, σε μια προσπάθεια επανασχεδιασμού του αστικού χώρου.

Όσον αφορά τις δύο περιοχές μελέτης, Γκάζι και Warschauer StraÙe, παρατηρείται ότι οι δύο αυτές συνοικίες παρουσιάζουν ομοιότητες ως προς τη γεωγραφική τους θέση εντός πόλης, την έκτασή τους, τη χρήση των εδαφών και τα προβλήματα, που χαρακτήριζαν τις περιοχές πριν από τις παρεμβάσεις, ενώ εντοπίζονται λιγότερα κοινά στοιχεία στον τρόπο αναβάθμισής τους. Το Γκάζι με έκταση 280 στρέμματα και η Warschauer StraÙe με 380 στρέμματα βρίσκονται σε ελάχιστη απόσταση από το κέντρο της Αθήνας και του Βερολίνου αντίστοιχα. Πριν από δύο δεκαετίες χαρακτηρίζονταν ως περιοχές μικτής χρήσης εδαφών, κατοικίας και δευτερογενούς παραγωγής, που παρουσίαζαν γενική υποβάθμιση με ανεπαρκείς κοινωνικές υποδομές, κενά κτίρια, οχλούσες χρήσεις και ελλείψεις πρασίνου. Η αναβάθμιση της Warschauer StraÙe πραγματοποιήθηκε μέσω ενός προγράμματος ανάπλασης συνολικής διάρκειας 17 ετών, το οποίο αφορούσε την περιοχή εξ'ολοκλήρου. Ήταν μία οργανωμένη προσπάθεια αναβάθμισης με ολοκληρωμένο σχεδιασμό, που έδωσε έμφαση στην κατοικία μέσω επιδοτήσεων και χαμηλότοκων δανείων. Η περίπτωση του Γκαζιού αποδείχτηκε διαφορετική, καθώς η αναβάθμιση του αστικού τοπίου ήταν αποτέλεσμα διαφόρων σημειακών αναπλάσεων (Τεχνόπολις, ΕΑΧΑ, σταθμός Μετρό) σε συνδυασμό με την ιδιωτική πρωτοβουλία κυρίως στον τομέα της διασκέδασης. Από την πλευρά της πολιτείας δόθηκε προτεραιότητα στον πολιτισμό και στη δημιουργία ελεύθερων χώρων και εκτάσεων πρασίνου. Παρατηρείται ότι και στις δύο περιπτώσεις η αύξηση της αξία της γης και των ενοικίων οδήγησε στη μη διατήρηση του πληθυσμού, φαινόμενο το οποίο είναι γνωστό με τον όρο "gentrification" που στα ελληνικά μπορεί να αποδοθεί ως "εξευγενισμός". Επίσης, οι δύο περιοχές δείχνουν κοινά στοιχεία ως προς την οικονομική τους λειτουργία, καθώς σε αμφότερες αναπτύχθηκαν ψυχαγωγικές δραστηριότητες, σε μεγαλύτερο βαθμό στο Γκάζι και περισσότερο σημειακά στη Warschauer StraÙe. Η αναβάθμιση της συνοικίας του Βερολίνου αποδεικνύεται συγκριτικά με την αντίστοιχη του Γκαζιού περισσότερο ολοκληρωμένη και αποτελεσματική, καθώς επιτεύχθηκαν οι αρχικοί στόχοι της ανάπλασης, πλην ελαχίστων εξαιρέσεων, βελτιώνοντας σημαντικά τις συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων της. Η έλλειψη στρατηγικής και ολοκληρωμένου σχεδιασμού ώστε να υπάρχει ισορροπία από άποψη χρήσεων και λειτουργιών χαρακτηρίζουν την περίπτωση του Γκαζιού, που παρά την προσωρινή αναβάθμιση θα

έχει στο μέλλον να αντιμετωπίσει προβλήματα, όσο θα καθορίζεται η ανάπτυξή του σε μεγάλο βαθμό από τους επιχειρηματίες και την ιδιωτική κερδοσκοπία.

Βιβλιογραφία

- 1) <http://de.wikipedia.org/wiki>
- 2) <http://www.luise-berlin.de/historie/index.html>
- 3) <http://www.stadtentwicklung.berlin.de>
- 4) <http://wikimapia.org>
- 5) <http://www.berlin.de>
- 6) <http://www.bilderbuch-berlin.net>
- 7) <http://www.sanierung-berlin.de>
- 8) <https://www.google.gr/maps>
- 9) <https://www.google.gr>
- 10) <http://www.ecozen.gr/perivalon/anaptyksi/item/562-gazi-i-istoria-i-ekseliksi-se-proorismo-diaskedasis-kai-oi-provlepseis-tou-gps>
- 11) <http://www.eie.gr/archaeologia/gr>
- 12) <http://metaxourgeio.wordpress.com/tag/gentrification>
- 13) <http://content.yudu.com/Library/A1xq2w/52/resources/9.htm>
- 14) <http://www.openstreetmap.org/>
- 15) <http://www.organismosathinas.gr/Default.aspx?id=52>
- 16) <https://www.cityofathens.gr/dimotikoi-foreis/tecnopolis-dimoy-athinaion>
- 17) <http://traveldailynews.gr/news/article/54686>
- 18) <http://www.technopolis-athens.com/web/guest/home>
- 19) <http://www.athinorama.gr/arts/article.aspx?id=14162>
- 20) <http://www.astynet.gr/>
- 21) <http://www.greekfestival.gr/venueHistory32-technopolis.htm>
- 22) <http://www.ametro.gr/page/default.asp?la=1&id=4>
- 23) http://www.athensmagazine.gr/portal/guides/273#.Uz2FGvl_vh5
- 24) Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, *Berliner Pläne 1862-1994*, 2002
- 25) Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, *Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel*, 2013

- 26) Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Stadtentwicklungsamt, *Sanierungsgebiet Warschauer Straße*, 2012
- 27) Μπαϊμπά – Ουάλλας Α., Σερράος Κ., Τσακιροπούλου Ε., Χατζοπούλου – Τσαλαβούτα Β. , *Μελέτη Συστημάτων και Επιπέδων Σχεδιασμού σε χώρες της Ευρώπης*, Ανάθεση ΤΕΕ, 2005
- 28) Αραβαντίνος Α., *Πολοδομικός Σχεδιασμός : Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, 1997
- 29) Στεφάνου Ι., Παταργιάς Π., Μητουλά Ρ., *Η ανάπλαση στο Γκαζοχώρι – Μία ευκαιρία δημιουργίας τρίτου πόλου στο κέντρο της Αθήνας και αναβάθμισης των δυτικών περιοχών*, 2001
- 30) Γκόνη Κ., Δέφνερ Α., *Η μετατροπή πρώην βιομηχανικών περιοχών του κέντρου σε πολιτιστικές και ψυχαγωγικές περιοχές: Η περίπτωση του Γκαζιού στην Αθήνα*, 2011
- 31) Φραγκόπουλος Ι., Κάκια Σ., Θεοδώρου Γ., *Η εξέλιξη του εργοστασίου φωταερίου (Γκάζι) στην Αθήνα : Μία προσέγγιση μέσα από τις έννοιες της σχολής του Σικάγο – 9^ο Πανελλήνιο Γεωγραφικό Συνέδριο*, 2010
- 32) Κοκώση Α., *Γκαζοχώρι: Μία περιοχή σε μετάβαση - το νέο μοντέλο κατοίκησης στην περιοχή*, Μεταπτυχιακή Σπουδαστική Εργασία, 2008
- 33) Φυτά Β., *Οι πολεοδομικοί μετασχηματισμοί στο Γκάζι*, Μεταπτυχιακή Σπουδαστική Εργασία, 2009
- 34) Δ. Καρύδης, Μ. Μαντουβάλου, Μ. Μαυρίδου, Ι. Πολύζος, Α. Σαρηγιάννη, *Ανάπλαση της περιοχής Γκάζι-Κεραμεικός με ήπιες μορφές ενέργειας*, ΕΜΠ- Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, 1997