

URBAN RENEWAL AND REGENERATION POLICIES IN THE CITY. THE CASE OF
MEDIASPREE IN BERLIN

Marianna Luna

SOMMARIO

La città neoliberale è l’emblema della dissoluzione dei modelli urbani tradizionali.

Sullo sfondo di una città in continua evoluzione, nel quartiere più rappresentativo della città, le complesse dinamiche della trasformazione socio-spaziale urbana diventano assiomatiche. Le sfide delle nuove realtà socioeconomiche hanno influenzato le politiche di pianificazione, ridefinendo l'aspetto della città.

L’obiettivo della dissertazione è un approfondimento sul processo di rinnovamento urbano e del progetto di riqualificazione in una delle aree più sensibili di Berlino, situata tra i quartieri Friedrichshain e Kreuzberg, “Mediaspree”. L’analisi comprende lo studio delle dinamiche di interazione e il tentativo dei cittadini di essere parte attiva del processo di sviluppo urbano, partecipando al disegno della nuova cartografia socio spaziale dello spazio urbano.

2. Introduzione

2.1 Governance neo-liberale e nuove politiche urbane

Le città sono soggette a continui cambiamenti, non solo nella composizione demografica e nei processi ciclici di disgregazione e ricomposizione dei tessuti sociali e dei rapporti attori/agenti, ma anche nei tentativi di gestire e/o adattarsi ai flussi migratori, alle dislocazioni, alle modifiche dei mercati del lavoro e a tutti i fenomeni che comportano una rottura degli equilibri.

A partire dalla fine degli anni '70 l'assetto urbano cambia radicalmente, modificando tutte le relazioni sociali e le trame del tessuto cittadino. Con il tramontare dell'epoca del boom economico, e le paure che l'attrattività della città potesse affievolirsi, il neoliberismo svincola le aree urbane da frontiere e barriere. Le città diventano prodotti commerciali, il cui gioco consiste nell'essere sempre all'avanguardia. La nuova governance urbana si basa su criteri di efficacia e di efficienza dal punto di vista economico e sulla capacità di inserirsi e seguire i trend di mercato, seguendo le stesse dinamiche del *branding*. Le città sono classificate secondo il ruolo che svolgono nella gerarchia urbana globale, definita da criteri come competitività economica e attrattività.

Il cambiamento della città si esplicita attraverso lo sviluppo di nuove forme urbane, ricche di edifici che divengono geo-simboli, megaprogetti, corse sfrenate per accaparrarsi la possibilità di organizzare festival ed eventi internazionali. La città ha smesso di essere uno spazio di contestazione, creatività autentica e trasformazioni necessarie per divenire un luogo in cui lo sviluppo è legato ai flussi di capitale finanziario, per i quali l'area urbana è il terreno fertile in cui ricercare l'aumento di profitto. Lo spazio pubblico è uno dei beni privatizzati convertiti a risorsa finanziaria, non può non essere integrato nei modelli europei come luogo di libera espressione o di emancipazione, politiche di welfare. I veri artefici delle città sembrano essere i capitali a cui sono assoggettate.

Le crisi politiche ed economiche frammentano l'ambiente urbano, separano i quartieri e allontanano sempre di più il centro dalla periferia; la governance neoliberale delega la pianificazione agli investitori privati e i cittadini diventano prima antagonisti, e poi migranti all'interno delle loro stesse città. Gentrificazione, espulsioni ed esclusioni sociali, mercificazione del patrimonio e della memoria culturale, capitalizzazione dello spazio pubblico, perdita dell'identità urbana, omogeneizzazione estetica, sono i fenomeni che stanno travolgendo e ridisegnando le nostre città. La riorganizzazione non è solo strutturale, ma politica, sociale, identitaria ed economica. Secondo Harvey (2007), negli ultimi decenni, le città sono gestite in stile imprenditoriale con discorsi e logiche imprenditoriali. In questo senso, le politiche urbane sono rivolte verso l'interesse del capitale anziché al rispetto delle esigenze dei cittadini e di welfare comunitario. Il raggio d'azione della pianificazione urbana agisce su vari livelli, unendo committenze pubbliche a private. Ci sono tuttavia intere aree non coinvolte da nessun piano, in cui lo sviluppo è frutto di interventi (perlopiù privati) casuali, determinati da necessità momentanee e quasi sempre di natura economica. Le città si sono dovute adattare ad un susseguirsi di fenomeni nuovi, delocalizzazione, politiche per l'attrazione di flussi e aumento della competitività urbana, continue riorganizzazioni. Il passaggio da governo a governance, e di conseguenza ad una gestione legata allo sviluppo del partenariato e alle pratiche di gestione condivisa tra i vari enti e istituzioni della città, ha fatto oscillare continuamente il pendolo delle responsabilità nel tentativo di ipnotizzare le identità cittadine (e contribuendo ad alimentare un'idea di un aumento di condivisione delle scelte). Per affrontare le sfide poste da queste nuove realtà socioeconomiche, l'aspetto della città è stato radicalmente ridefinito, ed emerge sempre di più l'allontanamento delle posizioni politiche dalle istanze reali. La sensazione generale è quella di una mancanza di un piano generale di sviluppo e coordinamento urbano, di una mancanza di reale possibilità di partecipazione dei cittadini alle nuove politiche e un coordinamento istituzionale piuttosto ingarbugliato.

2.2 La rigenerazione urbana nella città post-politica

La città post-politica è proiettata verso l'esterno ed inserita in un sistema di reti in cui il progresso e le politiche stabilite da un altro agglomerato urbano comportano l'adattamento delle *policies* al rinnovato sistema. Può essere considerato come un sistema rizomatico di complessi policentrici di potere. Per Swyngedow la spasmodica tendenza verso una "riqualificazione competitiva" è l'obiettivo principale delle nuove politiche urbane, cercando in questo modo di conquistare una posizione nell'economia globale. Città come Berlino, sulla scia dei grandi progetti di sviluppo urbano su larga scala già attuati da Boston, Baltimora e Barcellona, seguono le stesse modalità di sviluppo, non più legato solo all'inserimento in un network di città transnazionali, ma anche di "*adapting the built environment to the accumulation strategies of a city's key elites*" (Swyngedow, 2006).

La rigenerazione è storicamente un processo che per ricostruire deve passare dalla distruzione, da intendere non necessariamente solo in senso architettonico. Con la bolla immobiliare del 2008 si è verificato una diminuzione dello sprawl e l'attenzione, per motivi di natura economica, è tornata all'area urbana. L'obiettivo della classe immobiliare è diventato quello di riorganizzare le dinamiche di rendita urbana, ovvero una rivitalizzazione dei suoli all'interno del perimetro della città, riappropriandosi di lotti abbandonati, vuoti urbani e spazi occupati (Bonazzi, 2017).

3. Il caso Mediaspree

3.1 Il progetto Mediaspree

Il piano Mediaspree è un progetto di sviluppo urbano all'interno della zona orientale del centro di Berlino, frutto di un partenariato pubblico-privato. L'area interessata dal progetto è sulle zone adiacenti alla Spree, che rientrano nei grandi programmi di riqualificazione "*Stadtumbau Ost*" e "*Stadtumbau West*". Il distretto Friedrichshain-Kreuzberg è una delle aree più scenografiche e conosciute della postunificazione della città, e, attualmente, è considerata tra i quartieri con maggiore potenziale attrattivo della città. Le rive della Spree sono uno dei principali hotspot di cultura musicale e, in generale, della scena alternativa europea. Il masterplan prevede un "*redevelopment*" totale delle rive della Spree, la costruzione di un centro commerciale, cinema, otel e strutture abitative; i movimenti sociali di rivolta generati sono descritti come "*Berlin's arguably most successfull urban social movement of the last decade*" (Scharenberg & Bader, 2010).

Il mix di programmi di sviluppo urbano su larga scala e il già fertile ambiente culturale che caratterizza l'area ha attirato imprese internazionali come Universal e MTV, imprenditori e famiglie appartenenti a classi di reddito più elevate, i cosiddetti *gentrifiers*. Il progetto è descritto dal Dipartimento del Senato per lo sviluppo urbano e abitativo come un piano di rigenerazione il cui obiettivo è la creazione di un nuovo quartiere creativo e di strutture che possano divenire sede di start up e imprese del terziario. Lo studio dell'area ha permesso di condurre un'analisi spaziale che, oltre alle caratteristiche storiche e sociodemografiche, ha considerato da vicino aspetti legati ai piani di sviluppo in fase di attuazione, analizzando l'evoluzione dei prezzi degli appartamenti, le implicazioni sul traffico cittadino, le necessità della popolazione locale, i movimenti d'opposizione e le politiche urbane.

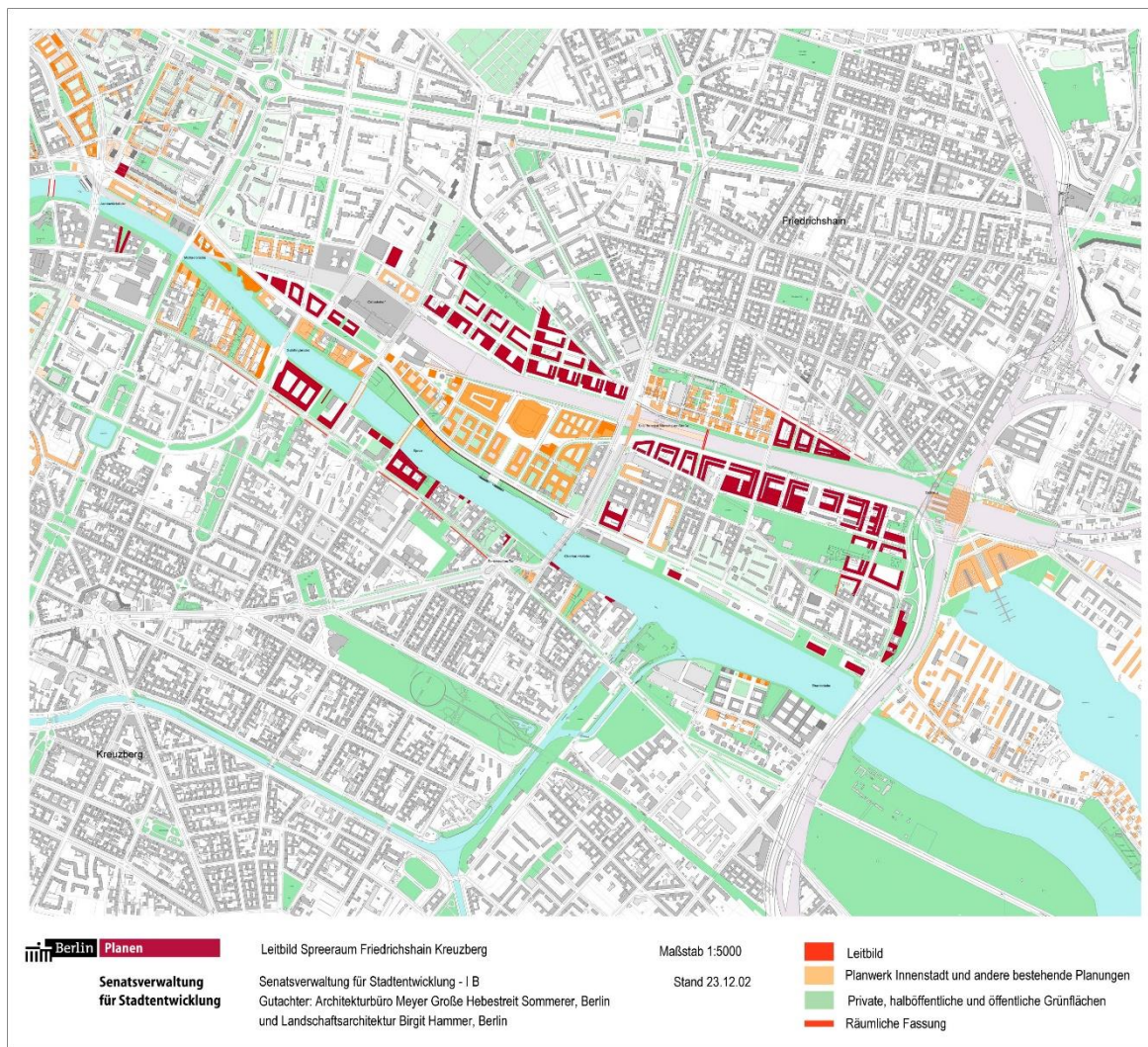


Figura 1 - Leitbild Spreeraum Friedrichshain - Kreuzberg.
Fonte: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

3.1.1 Coordinate geografiche

La superficie di Friedrichshain-Kreuzberg è pari a 2041 ettari, situata al confine orientale del centro della città, Mitte. Il quartiere è attraversato a metà dalla Spree, il principale fiume della città, che la taglia da est a ovest. Si tratta di uno dei *bezirk* più popolati e frequentati, ben collegato da diverse linee della metropolitana, stazioni ferroviarie e rete tranviaria. Fino al 2001 il quartiere era suddiviso in due aree differenti (che ai tempi della divisione appartenevano rispettivamente a Germania Est e Germania Ovest), poi riuniti in un solo distretto, ma le differenze continuano ad essere sostanziali.

Dei 2041 ettari di area già 17960 sono edificati per attività non ricreative (ovvero edifici residenziali, uffici, infrastrutture, stazioni, impianti, strade, ecc). La percentuale di superficie già edificata, non destinata ad attività ricreative, è pari all'87%. Molte aree vicino alla Spree, in seguito all'abbandono di molti edifici (che sono stati parzialmente o completamente distrutti in seguito alla guerra), sono state abbandonate e, in poco più di 10 anni, lasciandole a maggese, hanno ridato vita autonomamente a una delle poche aree naturali della zona. Le edificazioni che si sono avute a partire dal 2001 hanno totalmente distrutto il nuovo ecosistema creatosi, annientando i nuovi habitat in cui erano ricomparse specie animali che avevano abbandonato la zona da oltre 40 anni.

3.1.2 Popolazione e statistiche

Secondo il report dell'Ufficio Federale di Statistica (Destatis), Berlino è la città più popolosa della Germania e conta 3,47 milioni di abitanti; l'estensione è di 877,7 km². Dal 2004 il trend dell'aumento demografico è in costante crescita e si prevede che fino al 2030 l'aumento sarà tra i 90.000 e i 400.000 abitanti. Solo nel 2016 gli arrivi sono stati oltre 66.000.

Il bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, nell'ultimo studio del Beim Amt für Statistik BerlinBrandenburg¹³, conta 273.517 abitanti (di cui 23.613 residenti nell'area interessata dal progetto Mediaspree). La densità abitativa è di 13.474,5 abitanti per km², la più alta della città, nonché il quartiere con il maggior numero di popolazione straniera (quasi il 30% rispetto alla media di Berlino del 15%).

Il 36% della popolazione ha tra i 27 e i 45 anni, il 48% ha tra i 18 e i 45 anni.

L'età media, nel quartiere, è di 37,7 anni.

Il tasso di disoccupazione è superiore alla media tedesca dal 2005, ma resta comunque inferiore al 10% (e in continua diminuzione negli ultimi quindici anni). Il settore economico prevalente è l'industria dei servizi).

Il numero di abitazioni costruite negli ultimi 30 anni supera le 50000 unità. L'86% della popolazione vive in affitto, solo il 14% è proprietario della casa in cui vive

3.1.3 Cenni storici sull'area

Fino al 2001, Friedrichshain, costituiva un *bezirk* indipendente. Ora è un quartiere del *Bezirk* Kreuzberg-Friedrichshain, che confina ad ovest con Mitte. Il confine tra Friedrichshain (nella parte nord, fino al 1989 appartenente alla Repubblica Democratica Tedesca) e Kreuzberg (parte sud, ex Repubblica Federale) è tracciato dalla Spree. Il nome deriva da *Friedrich Berg*, un insediamento coloniale del 1770.

Il percorso fondamentale della storia del quartiere, però, si è avuto a partire dal periodo successivo alla Prima Guerra Mondiale. Comunisti e socialdemocratici iniziarono ad insediarsi nel quartiere, e conseguentemente, Friedrichshain divenne sede di scontri con i movimenti di estrema destra. Durante il secondo conflitto mondiale quasi tutto il quartiere è stato raso al suolo da raid aerei (in particolar modo l'area in cui sorge il progetto Mediaspree) e gran parte degli edifici abbandonati a causa dei danneggiamenti subiti; tutta l'area intorno alla Spree è diventata terra di nessuno, seppur distante pochi chilometri dal centro. Nel 1939 la città contava 4,3 milioni di abitanti, alla conferenza di Potsdam, nel 1945, a malapena 2,5. Con la divisione della città, decisa nella medesima conferenza, Kreuzberg ricadde sotto l'influenza americana (ovvero Berlino ovest), Friedrichshain, invece, è assegnato al settore di occupazione sovietica (Berlino est). Lo sviluppo vero e proprio della città si inizia ad avere con la fine dei conflitti bellici. Le aree urbane distrutte vengono coinvolte da una serie di dinamiche politiche che prevedono o la loro ricostruzione (e quindi la rivitalizzazione della zona), oppure il disinteressamento in favore di distretti che, per motivi di centralità o di tipo economico, vengono privilegiati e coinvolti in piani di risanamento.

Tra il 1945 e il 1961, tra la fine della guerra e l'erezione del muro, Kreuzberg, data la vicinanza a Mitte, fu toccato da una serie di interventi di risanamento e ricostruzione; alcuni edifici vennero abbattuti per la costruzione dell'autostrada sud. Con l'erezione del muro, tuttavia, si trasformò da quartiere centrale a zona periferica, molte strutture vennero abbandonate, le famiglie si trasferivano in zone meno fatiscenti e, nel frattempo, nel quartiere iniziano ad arrivare immigrati di origine turca.

Ad est, invece, a Friedrichshain, vengono costruiti ampi viali come Frankfurter Allee (l'attuale Karl Marx Allee), costeggiati da *plattenbau* (residenze per gli operai).

Lo scenario generale è meno decadente di Kreuzberg, la partecipazione cittadina alla vita politica e comunitaria è interessante e la situazione lavorativa media soddisfacente. Tuttavia, spariscono quasi totalmente le aree verdi. Negli anni '70, inoltre, gli edifici decadenti di Kreuzberg iniziano ad essere occupati.

Con l'Iba del 1984 si tenta la ristrutturazione di alcune aree, vengono costruiti dei *Sozialwohnungen* (palazzi a fini abitativi) e si tenta di ripristinare alcune delle ex fabbriche ancora distrutte dalla guerra. Il processo di riunificazione delle due città, oltre alle conseguenze sia di natura politico-economico che sociale, ha comportato anche dei problemi di ordine pratico, inerenti, ad esempio, la gestione territoriale e del patrimonio infrastrutturale. Le politiche urbanistiche dei vari quartieri sottostavano a due giurisdizioni diverse, due orientamenti politici e architettonici differenti; fino alla caduta del muro nell'89 e alla successiva unificazione dei due quartieri in un unico distretto, nel '91, le differenze sono state incolmabili. Kreuzberg è un quartiere abbandonato e fatiscente, gran parte degli edifici sono occupati da *squatter* e *urban pioneers*, il resto delle strutture, invece, sono abitate da turchi; nonostante la decadenza architettonica, però, il fervore artistico e culturale è forte. Dall'altra parte del muro, invece, Friedrichshain è attraversato da svariati interventi di risanazione, ma abitato perlopiù dalla classe media operaia. In seguito alla riunificazione, la volontà di entrare far parte del circuito delle *European cities*, inserendola nella lega dei *global players* influenzerà fortemente la pianificazione.

Il primo passo da compiere è stato quello di reinquadrare in modo unitario la nuova realtà urbana, non più divisa, e ripensarne la struttura.

3.2 Il progetto

Il progetto Mediaspree è parte di un grande progetto di sviluppo urbano oggetto di discussione da metà degli anni '90, ma concretizzatosi dopo il 2002; rientra nel "*Leitbild Spreeraum*" del *Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt*, ovvero il dipartimento del Senato che si occupa di sviluppo urbano e ambiente; il documento ha come fine lo sviluppo del waterfront del fiume, con un rinnovamento d'immagine che comprende sia funzionalità lavorative che ricreative. La stessa area è anche inclusa nei programmi di riqualificazione urbana "*Stadtumbau Ost*" e "*Stadtumbau West*", in esecuzione dal 2002 sul lato di Friedrichshain e dal 2005 dal lato di Kreuzberg, che dispongono notevoli investimenti pubblici per le infrastrutture e forti incentivi economico-finanziari per gli investimenti privati.

Il masterplan prevede l'insediamento di imprese del mondo dei media e della comunicazione, strutture alberghiere, aziende legate all'offerta di servizi terziari, industrie del divertimento (*mass entertainment*), palazzi destinati a residenze di lusso e, ovviamente, un gigantesco centro commerciale (nonché la rigenerazione delle aree abbandonate e degli edifici utilizzati per usi temporanei).

Gli obiettivi della pianificazione dell'area sono stati influenzati da un paradigma d'importanza centrale nelle politiche di governance neoliberale: progettisti, urbanisti, architetti e imprenditori hanno lavorato sull'idea di un nuovo quartiere che potesse coniugare le élite commerciali, professionisti del settore terziario, famiglie ad alto reddito e membri della cosiddetta "*creative class*", un masterplan all'americana che prevede megastrutture, grattacieli ed enormi impianti d'illuminazione. Secondo Schultz, uno dei principali investitori, l'obiettivo dell'Anschutz Entertainment Group, è quello di sviluppare un nuovo quartiere, moderno e creativo in una città in cui, secondo le stime, vivono circa 20.000 artisti professionisti e 160.000 impiegati delle industrie creative². Gli sforzi per la reurbanizzazione di un'area che definiscono "*Umfangreichen*" (vasta) e "*Brachflächen*" (dismessa), ma localizzata in una zona centrale, porteranno alla realizzazione di "*einem lebendigen urbanen Stadtraum an der Spree*" (uno spazio urbano vivace sulla Spree).

Secondo gli investitori il progetto porterà 30.000 nuovi posti di lavoro. I primi cantieri sono stati inaugurati nel 2004.

² <http://www.tagesspiegel.de/berlin/berlin-2030-unsere-serie-blickt-in-die-zukunft-5-wunschcampus-tegelproblemprojekt-mediaspree/8327202.html>



Figura 2 - Rendering del progetto nel 2007.

3.2.2. Descrizione dell'area

L'area di studio considerata prende in considerazione la superficie a sud del distretto di Friedrichshain, una zona in cui era pienamente avviato un processo di gentrificazione, soggetta a conflitti tra abitanti e investitori (e tra *pioneers* e *gentrifiers*) e soprattutto un'area in cui la percentuale di abitanti che è proprietaria dell'appartamento in cui abita è bassissima.

Il piano interessa un'area di 3,7km e 180 ettari a nord e a sud della Spree. L'area è delimitata a sud da Schlesischen Straße e Köpenicker Straße, e a nord dalle ferrovie che collegano Ostbahnhof alla stazione di Warschauerstraße, che sono anche i confini occidentali e orientali

La larghezza della Spree, in quest'area, è la più ampia rispetto al resto del corso urbano (circa 150m). È una zona morfologicamente e funzionalmente eterogenea, a circa 1,5km da Mitte, il quartiere centrale di Berlino. Il confine sud di Mediaspree è riportato nella letteratura urbana come "*no man's land*", ovvero l'area di sedime del muro, un vuoto urbano in obsolescenza, abbandonato e per decenni non coinvolto da nessun piano regolatore. La gran parte degli edifici a sud della Spree, negli ultimi anni della divisione, sono stati occupati, mentre l'area che verrà esaminata in questo capitolo versava in stato di abbandono, poiché considerata periferia di Friedrichshain. L'area sorge di fronte all'East Side Gallery, porzione di muro attualmente riconvertita a museo all'aperto, che divideva il lato est dal lato ovest.

3.2.3 Gli attori

Ufficialmente Mediaspree rappresenta solo un nome che racchiude investitori e progetti del Senato, e non stato facile, inizialmente, capire chi fossero gli attori effettivi che si nascondono dietro ogni cantiere.

Nonostante il piano sia più o meno noto dal 2001, le identità degli investitori coinvolti sono state spesso poco chiare. Le imprese edili e gli studi di architettura hanno presentato progetti dettagliati ma mantenendo la massima riservatezza sulle commissioni fino a pochi anni fa.

L'associazione è nata con il nome "Media Spree Berlin GmbH" (una forma giuridicamente molto simile ad una Srl italiana), per poi diventare, dal 2004 al 2008, Regionalmanagement Mediaspree e V., e successivamente sciogliersi definitivamente. Attualmente sembra che le aziende operino individualmente.

Mediaspree può essere considerato un marchio che racchiude l'idea di un progetto di trasformazione di un'area quasi dismessa, nonostante la centralità e la vicinanza ad una delle principali attrattive della città, in un *headquarter* della comunicazione digitale, dell'industria terziaria e di tutte le imprese che possano consacrare Berlino come città "*sexy*".

Del comitato consultivo di Mediaspree e V., fanno parte anche il Senato di Berlino, la Camera di Commercio e il job center di Friedrichshain-Kreuzberg, oltre ai 21 membri rappresentanti le agenzie coinvolte, tra cui:

- OVG Real Estate e LBBW Immobilien, le due agenzie immobiliari più importanti di Berlino (costruttori del *Living Bauhaus*. Si tratta di un edificio commerciale su Mühlenstraße, in un'area di 3100m²)
- Anschutz Entertainment Group: Philip Frederick Anschutz è nella classifica di Forbes delle persone più ricche d'America. Il suo business è incentrato nelle industrie ferroviarie e petrolifere, e detiene il 70% di quote delle squadre di hockey su ghiaccio Eisbären Berlin und Hamburg Freezers.²³ Nel 2000 ha acquisito un'ex proprietà della linea ferroviaria sul lato nord, di circa 17600m². Il gruppo Anschutz si definisce al lavoro per creare "*einen lebendigen Stadtteil zu entwickeln*"²³ (lo sviluppo di una zona vivace);
- Berliner Stadtreinigungsbetriebe: è l'agenzia per la gestione dei rifiuti;
- Deutsche Post Property Development: principale gruppo postale tedesco;
- GASAG: tra i più importanti fornitori ufficiali di gas di tutta l'Europa occidentale.

3.2.4 Movimenti di protesta e referendum

Il progetto Mediaspree sorge nella "*Clubmeile*" di Berlino, in un'area, come anticipato, che negli anni '80 e '90 è stata il regno delle appropriazioni spaziali di tipo temporaneo. La zona interessata è l'habitat in cui è nato e si è consolidato lo *Zwischennutzung*⁴ berlinese. Il fenomeno segue il principio del "*Günstiger Raum gegen befristete Nutzung*"⁵, ovvero un uso transitorio degli spazi momentaneamente inutilizzati che permette agli occupanti di avere spazi per l'organizzazione di attività ricreative e talvolta un utilizzo a fini abitativi, e i proprietari di proteggere le strutture da distruzione e/o atti di vandalismo. Lo *Zwischennutzung* avviene, molto spesso, con un affitto a cifre simboliche, e, malgrado la temporaneità del processo, contribuisce ad una modifica globale dell'immagine dell'area che viene identificata col fenomeno stesso. Si prende possesso di capannoni dismessi e si trasformano nei principali locali techno, nelle *kreativ haus* e in spazi di condivisione, "*space matters as a means of self determination and collective action even if it is taken for a limited period of time*" (Heineman, 2005).

Mediaspree si inserisce al centro delle aree che vivono la fine dei rapporti di temporaneità che le hanno caratterizzate e le nuove politiche di rigenerazione urbana che portano ad uno snaturamento e ad un sovvertimento delle loro costanti degli ultimi 40 anni.

Il tempo libero e quello da dedicare al contatto con la natura, ma anche al *clubbing*, è per i Berlinesi una componente essenziale della loro vita. Un progetto che coinvolge la fine dei processi creativi, indipendenti da politiche urbane, e l'attuazione di un piano che prevede una modifica radicale di un'area così centrale, non poteva passare inosservato. Gli argomenti chiave dei movimenti di protesta si concentrano su una minaccia dell'equilibrio urbano a causa di un aumento del costo dello spazio abitativo, alle successive pressioni di spostamento e sulla modifica dei caratteri storici e culturali dell'area.

Singoli cittadini e associazioni, a partire dall'avvio dei lavori, si sono riuniti organizzando movimenti di protesta e azioni di boicottaggio che hanno portato, nel 2008, ad indire un referendum. In seguito alle sollecitazioni del comitato "*Mediaspree Versenken!*" (affonda Mediaspree!) sulla Commissione Straordinaria per lo Spreeraum, e ad una raccolta firme (16.500 in meno di cinque mesi), il 13 luglio 2008 si è indetto il referendum "*Spreeufer für alle*" (le rive della Spree per tutti). Il referendum era dal carattere non vincolante, tuttavia l'86,7% dei cittadini ha votato contro, una quota significativa al di sopra della soglia minima necessaria.

Il referendum prevedeva tre quesiti (che secondo l'unanimità delle associazioni erano formulati in maniera ambigua e confusionaria):

³ <http://meins.berlin/lage/anschutz-areal/>

⁴ Termine con il quale si indicano gli edifici con attività concessi ad uso temporaneo

⁵ <https://www.kreativeraemewien.at/>

- 1- la prima domanda era riferita alla richiesta avanzata dai comitati di protesta in merito alla costruzione delle nuove strutture ad una distanza di almeno 50 metri dalle rive della Spree e la ricostruzione del Brommybrücke solo se destinato all'attraversamento pedonale e ciclabile;
- 2- il secondo quesito era una controproposta al progetto del Senato, per la costruzione di parchi e promenade sulle rive del fiume;
- 3- il terzo punto è legato ad una situazione frequente nella burocrazia tedesca, in cui si invitano i cittadini, in caso di un'eventuale situazione di parità, a decidere se si preferisce l'attuazione del progetto della giunta regionale o delle iniziative cittadine.

Martin Lindner, all'epoca presidente del gruppo parlamentare PLR alla Camera, ha dichiarato che il referendum è stato "uno schiaffo in faccia agli investitori e a tutti coloro che lavorano per il futuro economico di questa città", ma soprattutto è stato un duro colpo per coloro che "cercano occupazione nel mercato del lavoro legale".⁶ Quella che sarebbe dovuta essere la conseguenza logica del risultato, è stata, però, disattesa, in quanto la consultazione era solo una delibera non vincolante. Le continue iniziative dei comitati di protesta e di alcuni movimenti politici (in prima fila i Verdi, ma anche Linke) sono state solo parzialmente considerate, e l'esito ottenuto è solo una mediazione con quelle che erano le richieste avanzate.

Le negoziazioni, tuttavia, sono state rispettate solo in parte :

- 1- il rispetto di una distanza di almeno 50 metri dalle rive del fiume per la costruzione di nuovi edifici (da destinare ad aree verdi) è stato rispettato solo per una parte dei progetti, altri prevedono una distanza compresa tra i 12 e i 25 metri;
- 2- il contenimento dell'altezza massima degli edifici a 22 metri non è stato vincolante; ci sono dei progetti di grattacieli già approvati, e, il Living Bauhaus già costruito, è alto 63 metri;
- 3- la costruzione del Brommybrücke solo per il passaggio di ciclisti e pedoni non è ancora iniziata, e, secondo le più recenti dichiarazioni del Sindaco Franz Schulz, non rientra tra i prossimi progetti da realizzare.

In seguito ai risultati del referendum è stata costituita una Commissione Straordinaria per lo Spreeraum, composta da politici del distretto e rappresentanti del Senato, investitori e rappresentanti cittadini al fine di tutelare le volontà emerse dal referendum. La commissione ha richiesto, ad esempio, che di fronte agli edifici venisse lasciato uno spazio per allestire verde pubblico, campi da gioco e spiagge libere.

Oltre ad AG *Spreeufer*, altre associazioni (anche se molte non sono più attive) si sono opposte al progetto, tra cui "*Mediaspree Entern*" (il cui ultimo comunicato stampa risale al 2010) e "*Spreepirat_innen*", dal 2013 confluita in "*Mediaspree versenken!*" (che include i clubbers berlinesi, gli operatori dei beach bar e i temporary users). Personalità come Roger Waters dei Pink Floyd hanno preso parte attiva alla protesta.

I movimenti chiedono "*Stadtplanung von unten statt einer Ansammlung von Konzernkathedralen*", ovvero una pianificazione dal basso e non la costruzione di cattedrali industriali. Il progetto finale appare come la sostituzione di un "vuoto urbano" con dei blocchi di cemento in mezzo ai quali sorgeranno dei *pocketparks* all'interno di proprietà private, con il diritto di passaggio al pubblico (che sarà, però, limitato e videosorvegliato). Cinema e centri commerciali sono pronti a soppiantare il *kreativen Mischung*.

Nonostante le volontà espresse con il referendum siano state prese in considerazione solo in parte, uno degli obiettivi più importanti è stata la capacità di riuscire a muovere una consistente parte di popolazione attraverso iniziative popolari, manifestazioni e proteste. Il movimento è riuscito ad ottenere un dialogo con le istituzioni, una negoziazione con gli investitori, ma soprattutto una risonanza mediatica significativa, che è riuscita a raggiungere tutti i canali d'informazione, dimostrando l'utilità della partecipazione attiva alla politica cittadina. Il fatto che alcuni degli impegni siano stati disattesi è considerato un fallimento del movimento, ma cosa sarebbe successo se gli investitori non avessero incontrato alcun tipo di opposizione? Se nessuno avesse interrotto l'abbattimento del muro per la costruzione del Living Bauhaus? Se le volontà popolari non fossero emerse in alcun modo?

⁶ <http://m.faz.net/aktuell/politik/streifzuege/berlin-nah-am-wasser-gebaut-1669117.amp.html>

3.2.5 *Wer Straßen sät wird Verkehr ernten!*⁷

Tra le immediate conseguenze dell'urbanizzazione di quest'area, che spaventa cittadini e comitati c'è ovviamente, l'aumento del traffico. Il *Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz* ha avviato i lavori per il prolungamento dell'autostrada A100 che passerà da Treptower Park, fino ad arrivare ad Ostkreuz, per poi procedere e continuare verso Frankfurter Allee "*Um diesen Menschen mehr Lebensqualität zu bieten*"⁸ (al fine di migliorare la qualità della vita della popolazione).⁹

Al fine di controbilanciare gli impatti sull'ambiente è previsto l'impianto di 650 alberi e la futura costruzione (che però non appare al momento nei progetti) di una corsia parallela riservata all'attraversamento ciclabile e pedonale.

L'autostrada attraverserà anche un sito archeologico, in cui sono stati ritrovati dei reperti di ceramica di un villaggio stanziato risalente al 3500 a.C., e dei resti di abitazioni di una popolazione contadina Britz. Il costo del progetto, che dovrebbe essere realizzato entro il 2022, è di 473 milioni di euro (di cui circa 52 per l'acquisizione dei terreni).

I comitati cittadini, capitanati dal movimento "*Aktionsbündnis A100 stoppen!*", protestano contro i seguenti punti:¹⁰

- la cementificazione di 70 ettari di suolo pubblico;
- la distruzione di terreni per un valore di 200 milioni di euro;
- a Berlino il rapporto auto/persona è 324/1000, il rapporto bici/persona 721/1000. La percentuale di persone che utilizza l'auto per i propri spostamenti diminuisce a ritmo crescente nel corso degli anni e nonostante, l'aumento della popolazione, il traffico diminuisce.

La richiesta cittadina è semplice e quasi banale, ovvero che l'importo complessivo del progetto di costruzione venga investito in infrastrutture che rendano Berlino una capitale ancora più accogliente e sensibile alle tematiche ambientali. La base ferroviaria per il trasporto urbano berlinese è forte e ben progettata, e potenziando la linea di tram (tenendo conto che la media degli spostamenti è di 6km), si potrebbe ottenere una riduzione considerevole del traffico senza ulteriori cementificazioni.

3.2.6 *L'aumento del costo degli affitti*

Un altro punto è legato alla questione relativa al costo degli affitti. Secondo uno studio di *immobilienscout24.de*, il principale motore di ricerca per l'affitto a Berlino, realizzato a fine 2015, il prezzo medio per l'affitto di un appartamento a Friedrichshain era di poco inferiore ai 700€, intorno ai 742€ per Kreuzberg (suddivisi in Jannowitzbrücke 686 €, Warschauer Strasse 679 €, e la più conveniente zona di Ostkreuz con 609€).

Dal 2007 al 2015 i prezzi sono aumentati del 47,4%, fino al 2010 con un incremento a ritmo moderato, che si è innalzato fino a raggiungere il 56,2% dal 2010 al 2015.⁴⁷ L'aumento, nella zona di Kreuzberg-Friedrichshain, è stato del 26%.

Per tentare di arginare il fenomeno, da giugno 2015 una legge comunale stabilisce che l'affitto di un appartamento non possa essere superiore del 10% rispetto alla media della zona, ma il subaffitto, i contratti

⁷ Slogan del movimento di protesta "*Mediaspree Versenken!*" (*Chi semina strade raccoglierà traffico*)

⁸ http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/strassenbau/a100_16_ba/

⁹ http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/strassenbau/a100_16_ba/de/zahlen.shtml

¹⁰ <http://www.a100stoppen.de/argumente-gegen-a100/flaechenverbrauch-grundstueckskosten-a100/>

non registrati e gli *ammeldung*¹¹ a pagamento sono pratiche troppo diffuse e non rientrano nelle statistiche ufficiali.

Secondo la stima di Rent Indicator, aggiornata al 10 ottobre 2018, un appartamento con una camera a Friedrichshain costa, in media, 706€, e 606€ a Kreuzberg. Per quanto riguarda le stanze, invece, per circa 22m2 sono 365€ a Kreuzberg e 374€ a Friedrichshain.⁴⁹ Bisogna tener conto, inoltre, che in città arrivano circa 40 mila nuovi abitanti l'anno.

3.2.7 Gentrification e sottoculture

Come anticipato, in seguito alla guerra, un gran numero di strutture vengono abbandonate per una concomitanza di motivazioni; in primis bisogna considerare che una buona percentuale di edifici era danneggiata o parzialmente distrutta dai bombardamenti. Con la divisione della città, ancor prima della costruzione del muro, inoltre, gli equilibri vengono stravolti, e alcune delle costruzioni che prima occupavano posizioni centrali all'interno della città diventano, improvvisamente, periferiche (come gli edifici della parte nord di Kreuzberg). Infine, bisogna tener conto che, dopo il 1945, molte industrie hanno delocalizzato la produzione nella nuova capitale Bonn o nel sud della Germania, quindi le industrie non servivano più.

L'eccesso di spazi vuoti, la cui offerta superava ampiamente la domanda, e la diminuzione del prezzo d'affitto ha catalizzato lo sviluppo delle sottoculture. Il generarsi di questa "periferia interna", ha reso i vuoti urbani le location perfette per l'insediamento di questa classe creativa e delle controculture, sin dagli anni '60. Con la caduta del muro, il boom creativo è diventato un ping pong tra i due quartieri, a seconda del contesto economico, politico e delle circostanze culturali: a Kreuzberg gli anarchici e i punk, a Friedrichshain i clubber, per poi unirsi e alternarsi riempiendo tutto quello in cui non c'era nulla con una serie di appropriazioni di tipo temporaneo.

Dopo la caduta del muro, la parte est della città è stata riscoperta; affitti a buon mercato e una scena creativa forte ha aumentato l'appetibilità del mercato immobiliare, dando vita alla prima ondata gentrificatoria. La seconda, invece, è quella dei primi anni 2000, che è stata quella in cui sono nati i primi conflitti urbani nel tentativo di contrastare il fenomeno, sia a Kreuzberg che a Prenzlauer Berg. A quest'ondata possiamo far risalire il movimento "*Mediaspree versenken!*".

Andrei Holm, docente di sociologia urbana alla *Humboldt-Universität*, nell'esplicare il processo di gentrificazione lo suddivide in due fasi: la prima è la cosiddetta "fase dei pionieri", è quella del cambiamento della struttura sociale dell'area, una simbolica rivalutazione culturale, in cui arrivano gli artisti che aprono gallerie e studi d'arte nelle abitazioni abbandonate; la seconda è quella della mercificazione della memoria e della cultura collettiva, che viene cancellata e riproposta in chiave commerciale, definizione in cui ritroviamo pienamente il caso Mediaspree, dove le peculiarità storiche dell'area vengono subordinate alle nuove esigenze di capitalizzazione dei terreni.

L'ultima fase, invece, è quella in cui i cittadini si vedono privati del loro quartiere, che ormai appartiene ad una fascia socio-economica con reddito più elevato; è la fase che sta vivendo oggi il quartiere in cui i movimenti d'opposizione al progetto iniziano a diminuire ma si sviluppano nuove forme di protesta, come quelle organizzate dal comitato *Bizim Kiez*¹² per la tutela delle residenze abitative, o dei movimenti anti-gentrificatori, antihipster e contro i nuovi modelli di sviluppo che seguono le stesse dinamiche del progetto Mediaspree (come la *Dragoner Areal*, a Mehringdamm).

¹¹ In Germania, per poter aprire un conto corrente bancario tedesco (indispensabile per lavorare), è necessario avere l'*ammeldung*, un documento che attesta il domicilio sul territorio. Una buona parte degli appartamenti vengono subaffittati in nero, non vi è quindi la possibilità di registrarsi. Per questo motivo è pratica diffusa cercare una seconda abitazione presso cui poter registrare il domicilio, pagando una cifra mensile in nero.

¹² Il movimento Bizim Kiez nasce nel 2015 con l'obiettivo di difendere un negozio di alimentari turco a conduzione familiare minacciato dagli sfratti. Il nome deriva dallo slogan creato col nome del proprietario, Bizim Bakkal, "Bizim bleibt" (Bizim resta). Il gruppo si batte per il contenimento del prezzo degli affitti e la salvaguardia delle diversità etniche del quartiere.

Gli obiettivi del progetto mediaspree mirano alla creazione di un'industria del divertimento e di abitazioni destinate solo ad un'élite sociale molto ristretta, e le iniziative cittadine possono essere ricollegate ad una necessità di preservare quello che hanno creato, senza trasformare l'area nell'ennesima capitalizzazione dello spazio.

Lo sviluppo di Berlino è partito dalla facilità con cui si poteva trovare un buon alloggio ad un prezzo conveniente, da una composizione sociale variegata e non selettiva, dalla ricchezza dell'offerta culturale e dallo spirito di sperimentazione. Il timore generale è che con la gentrificazione, con la costruzione di cinema e centri commerciali in un'area che è riuscita a rendersi attrattiva senza investimenti onerosi, senza palazzoni e senza speculazioni, la zona perda l'autenticità e l'unicità che la caratterizzano, motivi per cui i primi residenti l'hanno scelta. I comitati reclamano una politica abitativa equa e sostenibile per tutte le classi sociali. L'obiettivo dovrebbe essere quello di garantire abitazioni al maggior numero possibile di cittadini, e non residenze di lusso per imprenditori e l'*upper class*. "*GentriFICKT euch*", "*Achtung gentifizierung*" e "*Keine Angst es ist nur Gentrification*", in chiave più o meno ironica, sono solo alcuni degli slogan che si possono trovare sui muri e sugli adesivi posti su ogni superficie del quartiere. I movimenti antigentrificatori denunciano il sequestro degli spazi identitari da parte del mercato dell'edilizia e degli immobili e il sempre più palese imborghesimento dei quartieri. Un lento ma percepibile processo di trasformazione socio spaziale sta investendo la città, e il risultato sembra richiedere un rinnovamento sociale.

Il risultato di questa gentrificazione è emerso alle elezioni federali tenutesi il 24 settembre 2017 per eleggere i nuovi membri del Bundestag, il parlamento tedesco, in cui il partito di estrema destra AfD (*Alternative für Deutschland*), accusato di antisemitismo, di negazionismo, di minimizzazione del ruolo della Germania nell'olocausto, ha collezionato il 6,3% dei voti nel Bezirk di Friedrichshain-Kreuzberg60, storicamente di sinistra, percentuale che può sembrare bassa ma rappresenta il segnale di un cambiamento nel tessuto sociale del quartiere.

3.2.8 Berlin "*dazu verdammt, immerfort zu werden und niemals zu sein*"

Il critico d'arte Karl Scheffler, nel 1910, per definire il suo rapporto contraddittorio di amore e odio verso Berlino la definisce esattamente così, una città condannata a vivere in divenire senza mai "essere". Anche Illies (2015), parla di Berlino come "l'eterna incompiuta", una città in cui lo skyline è rappresentato da gru e cantieri, anziché da edifici e costruzioni storiche.

Dal caso Mediaspree e da tutti i nuovi piani che hanno coinvolto i quartieri in progetti di riqualificazione, ammodernamento e adattamento alle nuove esigenze, quello che emerge è che le trasformazioni di Berlino sono volute più dal mercato delle costruzioni che da una reale coscienza e volontà dei residenti. Spesso si parla di Berlino come di una città "senza memoria", in quanto più volte soggetta a divisioni e separazioni che han fatto sì che si sviluppasse su modello policentrico, i cui vari centri non erano in contatto tra loro, e difficilmente rientravano in un progetto di sviluppo unitario dopo essere stati fisicamente ed ideologicamente separati. Ogni zona ha una sovrapposizione di elementi diversa dalle altre, perché ogni quartiere ha vissuto una storia a sé.

La zona interessata dal progetto è un'area che, per lungo tempo, non è stata convolta da alcun piano di sviluppo urbano e non rientrava nell'interesse pubblico. Il caso Mediaspree si scontra ideologicamente con il trend del "*poor but sexy*" che il governo ha deciso di adottare negli ultimi anni, sovvertendolo totalmente. Il progetto è tutt'altro che povero, ma l'appetibilità è per delle frange sociali che non rientrano nel "berlinese tipo".

Separagonato al vicino Holzmarkt 25, o alle altre strutture sorte nella parte nord di Kreuzberg sulla Spree, Mediaspree è nettamente diverso. Il progetto è moderno, non ingloba alcun ripristino o mantenimento di strutture architettoniche pre-esistenti, ma mira a trasformare la zona ispirandosi ai modelli californiani, in particolare a Las Vegas e San Francisco con la sua Silicon Valley.

La scelta di Universal ed Mtv di spostare le proprie sedi nella zona lasciava presagire l'intento di un recupero dell'area nel rispetto delle sottoculture che la abitavano, ma così non è stato, anzi, si sono rivelati i primi passi di un percorso in direzione opposta. L'idea di un'attrattività legata alla costruzione di grandi centri commerciali, cinema, e grandi strutture è un concetto poco aderente alla realtà berlinese. Già dopo la caduta del muro, nel tentativo di internazionalizzazione dell'area, l'orientamento edilizio si indirizzava verso la costruzione di megastrutture, centri commerciali e grandi aree residenziali, che però non hanno mai rappresentato una vera attrattiva né per i residenti né per i turisti.

A livello turistico, infatti, il punto di forza e differenziazione è chi viaggia per il *clubbing* e gli eventi. Secondo gli ultimi dati, nel 2015 ci sono stati 30,25 milioni di pernottamenti a Berlino¹³, facendo sì che entrasse a far parte del circolo delle sette città al mondo che contano un numero di turisti superiore ai 30 milioni (scavalcando addirittura Roma). Oltre alla consistente fetta di turismo congressuale, il 18% dei turisti sono “*Alltagsflüchtlinge*”, che cercano l'anticonvenzionalità e scelgono Berlino per lo shopping ed il *clubbing*, percentuale alla quale si aggiunge un altro 12% di “*Event-Liebhaber*”, ovvero persone che viaggiano per eventi sportivi, musicali e culturali, per un totale del 30% di viaggiatori che cercano l'*entertainment tourism*.

La zona coinvolta da Mediaspree è circondata dai club che attirano un flusso di gente in continua ascesa: Berghain, Watergate, SO36, Tresor, Yaam, nonché da chi arriva nella zona per l'East Side Gallery; è un'area già pesantemente toccata sia dal turismo dei *clubbers* che da cinque passi per la città, anche solo per uno scalo, e decide di vedere la porzione di muro più famosa.

3.2.9 Mediaspree come modello di sviluppo urbano

Le politiche di rigenerazione urbana agiscono ed influenzano più livelli, da quello ambientale a quello economico e sociale. Nei processi di “*reactivation*” dell'area la modifica di un ambiente, di solito viene venduta come non una sfida, ma soprattutto come un'opportunità. Perché ciò accada realmente occorre valutare l'entità della reazione contraria che ne scaturisce.

Nel caso del progetto Mediaspree, secondo Carsten Joost¹⁴, tutte le dimostrazioni avutesi per tentare di porre freno all'edificazione dell'area, non hanno solo portato al referendum, che è sembrato il raggiungimento di un obiettivo notevole (salvo poi rivelarsi quasi inutile), ma hanno aumentato l'attenzione cittadina verso la pianificazione urbana. Secondo Joost, negli ultimi anni, il senato cittadino ha compreso l'utilità dell'apertura dei bandi pubblici anche ad ingegneri e architetti esterni per la riqualificazione di alcune aree, come sta succedendo, ad esempio, per il modernissimo piano di rigenerazione della Dragoner Areal, nella zona sud di Kreuzberg. Da molti definita come “*nächste Mediaspree*” (la prossima Mediaspree), è un'area attualmente in stallo a poche centinaia di metri dalla stazione della u-bahn di Mehringdamm. La mente di questo progetto è una figura corrispondente al nostro assessore alle finanze, Matthias Kollatz-Ahnen, che ha attivato una procedura di privatizzazione dell'area al fine di costruire circa 800 immobili che, almeno nelle intenzioni programmatiche, verranno venduti ad un prezzo inferiore ai 10 euro al metro quadro.

Gli attivisti chiedono una programmazione del basso, e per il momento le loro richieste sono state in parte accolte, in quanto è stato indetto un bando pubblico in cui architetti e ingegneri possono presentare i loro progetti, e verrà valutato il migliore. Ma questa sorta di talent urbano per la progettazione dell'area sembra essere l'ennesimo trick della città neo-liberale, un altro illusorio tentativo di una chimerica partecipatività. Non c'è nessuna programmazione su un eventuale riallocaimento o concessione di spazi agli esercizi già in funzione nella zona, né risposte alle richieste di chiarimento degli abitanti dei palazzi limitrofi in merito al rischio di aumento degli affitti.

¹³ <https://www.morgenpost.de/berlin/article207058933/Berlin-Neuer-Marketing-Claim-fuer-die-hauptstadt.html>

¹⁴ Estratto da un'intervista rilasciatami il 10 luglio 2017 a Berlino.

Il comitato "*Stadt von Unten*"¹⁵, ha chiesto che nell'area venga realizzato un progetto pilota, parlando di *Konkreten Utopien*, in cui sia proposte che contro proposte vengano accolte seguendo il principio della non privatizzazione dell'area, e di un mantenimento di spazi artistici e creativi da dedicare al tempo libero. Il progetto non ambisce ad essere solo un'isola nel mare urbano, ma una piccola nicchia, da cui partire, e poi svilupparsi nei *neglected spaces* di Berlino.

L'importanza dei progetti di edilizia abitativa autogestiti sono i risultati di lotte sociali e mediazioni, e la loro importanza si determina anche dal contesto da cui scaturiscono, in quanto risultati di una battaglia che porta avanti le esigenze di alcune frange di popolazione, quelle cui di solito l'influenza è molto bassa. Nella zona di Kreuzberg le lotte per la conquista del diritto all'abitare hanno rappresentato il primo elemento di coesione tra la popolazione che viveva il quartiere. Ci troviamo spesso di fronte a spazi che si fatica a far rientrare nelle definizioni accademiche, di concetti vuoti come "spazi per sottoculture", ma ci sono molte sfaccettature che nelle ricerche spesso sfuggono. In che modo queste *Konkreten Utopien* possono concretizzarsi? Quello che emerge dal caso Mediaspree, e dal suo costituirsi come modello di sviluppo urbano, è che non esistono modelli di sviluppo alternativi, e che i risultati delle contestazioni sono compromessi, spesso sbilanciati dalla parte del committente. Gli spazi informali, in cui hanno luogo iniziative autonome, e le aree contese, sono tra i pochi contesti in cui si possono ancora trovare tracce reali di comunità, di condivisione di ideali e stili di vita, di abitudini sociali e modi di vivere urbani. Sono spazi che rafforzano l'identità urbana e l'idea di condivisione e unità di fronte ad un obiettivo comune, riuscendo a configurarsi come ultimo baluardo di comunità, in città sempre più divise.

4. Conclusioni

La corsa per accaparrarsi grandi eventi, la necessità di internazionalizzazione, il tentativo di espandersi ed essere all'avanguardia ha reso la "*bigness*"¹⁶ la base della politica competitiva della città, facendo della spettacolarizzazione la prima delle intenzioni. Nel nostro caso, l'idea di una città "povera ma sexy" ha radicalmente influenzato le politiche di pianificazione e le strategie di sviluppo, in cui le istanze cittadine sono state fagocitate dalle intenzioni degli investitori.

L'intento del progetto Mediaspree rientra senz'altro in questo tentativo di inserirsi nei processi di accrescimento di valore (dal punto di vista economico e attrattivo), ma, in realtà, il risultato è l'impoverimento dello spazio urbano, che si appiattisce e diventa indistinguibile rispetto ad altre realtà; è una zonizzazione che esclude dal territorio chi lo ha vissuto e ne ha creato l'immagine forte che ora si sta sfruttando come spinta per il progetto. L'ammodernamento strutturale non sempre è premessa di un peggioramento della qualità complessiva, ma lo snaturamento di un territorio urbano, la perdita delle sue peculiarità e la trasformazione in uno spazio asettico e privo di forza creativa, come potrebbe configurarsi come valore aggiunto? Le misure di rigenerazione urbana possono rappresentare un'opportunità, sia in termini economici che nei processi di riattivazione dell'area. Ma nuovi centri commerciali, cinema, e appartamenti di lusso che apporto danno ad una città che ne è già piena? Perché rientrano tra le prerogative di sviluppo in una zona in cui i cittadini chiedevano parchi e spazi creativi? Mediaspree è l'insediamento di una creatività artefatta ed elitaria dove invece c'erano forme artistiche spontanee e popolari. Gli spazi soppiantati dai nuovi progetti pianificatori, proprio in virtù della spontaneità con cui sono nati e hanno perseguito i loro obiettivi modificando l'immagine della città, non potranno essere riprodotti o trasferiti, ma semplicemente cesseranno di esistere.

¹⁵ Stadt von Unten" (città dal basso) è un comitato di cittadini, inquilini, architetti, progettisti, sociologi ed urbanisti di Kreuzberg 61 che si oppone alla mercificazione degli spazi del quotidiano. Gli obiettivi primari sono: uno sviluppo urbano senza capitali privati, una politica urbana che coinvolga gli attori locali.

¹⁶ Definizione di Rem Koolhaas in "*Fabulous New York*", saggio sulla storia dell'architettura del 1978, che analizza dello sviluppo della città e la cultura della congestione.

Nell'area studiata a Berlino gli esempi di club e realtà che sono stati costretti a spostarsi hanno dovuto adattarsi al nuovo habitat, e non sono stati, invece, capaci di modificare l'ambiente circostante come era accaduto intorno agli anni novanta.

Berlino è una città *hip*¹⁷, caratteristica che, unita all'età media bassa della popolazione e alle numerose aree verdi, ne fa una delle destinazioni più ambite dai giovani europei. Ma questo *land grabbing* urbano, che sembra rappresenti un'opportunità solo per investitori e Senato, come cambierà l'immagine della città?

Le risposte ai singoli obiettivi della ricerca, ovvero un'analisi di tutti i punti chiave, dagli attori alle pratiche partecipative, dalle posizioni del Senato urbano all'immagine generale, hanno permesso di trarre le premesse necessarie per rispondere alla domanda di ricerca più importante, ovvero capire in che modo la pianificazione pubblica, unita a investimenti privati, cambia la città e il suo tessuto sociale, e quali sono le relative problematiche.

Da un disanima generale della ricerca emerge come la mancanza di coordinamento e di inclusione dei diversi attori urbani produce interventi frammentati, lontani dalle istanze cittadine e poco in linea con le caratteristiche del territorio. Le politiche di pianificazione della città neoliberale sembrano comportare delle pratiche di esclusione sociale, o, quantomeno, di periferizzazione; è emersa la necessità di cambiare il rapporto che esiste attualmente tra pianificazione e investitori, inserire nuovi livelli, coooperanti tra loro, che riescano a mediare tra interessi pubblici e privati, tra bisogni collettivi e gli obiettivi, più o meno espliciti, della pianificazione urbana, provando a ricreare una nuova articolazione dei bisogni. Non è possibile un ritorno, né tentare di ostacolare qualsiasi progetto di sviluppo, ma è necessaria una partecipatività cittadina, le cui istanze vengano ricomprese e siano prerogativa delle politiche di pianificazione.

La fisicità delle città non sembra più rispecchiare chi le abita; all'interno dell'area centrale del nucleo urbano i caratteri che le compongono non sono più distinguibili da quelli di altre città e stiamo assistendo ad un'omogenizzazione dei modelli urbani. Come ci insegna Lefebvre (1979) "*whilst space is a social construct, the social is spatially constructed*" quindi è necessaria la trialettica tra spazio, società e pianificazione; la città un luogo di pratiche sociali, esperienza e stratificazione di significati, non solo una semplice riduzione ad un ambiente geografico, ad una posizione e ad uno spazio.

La conquista dell'identità dell'individuo è legata a fattori ambientali fondamentali, che devono necessariamente sussistere per permettere una situazione di benessere della persona all'interno dello spazio in cui vive. Per questo motivo è necessario che la pianificazione si configuri come un processo collaborativo, frutto di una reciprocità del rapporto tra uomo e ambiente urbano.

¹⁷ Come confermato anche dall'analisi delle risposte ai questionari somministrati; "hip" è stato uno degli aggettivi più utilizzati per descrivere il bezirk Kreuzberg-Friedrichshain.

Bibliografia

- Borrelli G. (2012), *Immagini di città, processi spaziali e interpretazioni sociologiche*, Mondadori, Milano, p. 170
- Florida R. (2002), *The cities and the crative class*, Routhldge, New York
- Harvey D. (2007), *Neoliberalism as Creative Destruction*, American Academy of Political and Social sciences, Volume: 610 issue: 1, page(s): 21-44.
- Heinemann M.(2005), *A culture appropriation: strategies of temporary re-use in east Germany*, Massachusetts Institute of Technology , Department of Architecture.
- Illies T., Scheffler K (2015), *Berlin - ein Stadtschicksal*, Suhrkamp Verlag, Berlin.
- Koolhaas R. (2006), *Junkspace*, Quodlibet, pag. 43
- Moskowitz P. (2017), *How to kill a city: Gentrification, Inequality, and the Fight for the Neighborhood*, Nation Books, New York
- Swingedow E. (2014), Wilson J., *The post political city and the insurgent police*, Manchester Urban Institute, Manchester

Abstract

Against the background of an ever-changing city, in the most representative district of the urban perimeter, the complex dynamics of urban sociospatial transformation became axiomatics. This dissertation delves into the process of urban renewal and redevelopment project in one of the most sensitive areas of Berlin, in the middle of the quarters Friedrichshain and Kreuzberg. The focus of this argumentation is to analyse the dynamics of interaction and the attempts of citizen to be active part in the development process. The main argumentation is aimed to understand and analyze the contention and the negotiation process between the neighbourhood, the gouvernement and the new investors in the neighborhood and to try to outline the new sociospatial cartography of the area.