



"Ausbauhaus Neukölln" © dels arquitectes Praeger Richter Architekten

El tema de l'habitatge a Berlín segueix en la mateixa línia que l'any passat i fins i tot s'han agreujat els problemes que us descrivia en l'article d'ara fa un any: l'encariment dels lloguers, l'excessiva oferta d'habitatges de luxe i la manca d'habitatge a preus assequibles, la centrifugació de Mitte i altres barris centrals de la ciutat. La llei que va entrar en vigor l'any 2015 per frenar el preu dels lloguers ha estat declarada recentment anticonstitucional per part del Tribunal de Berlín. El seu futur és per tant de moment incert.

No es pot dir que la gran coalició que governa el Land de Berlín (socialistes, esquerra i verds) aconsegueixi fàcilment els seus objectius en la política d'habitatge. Tampoc es pot dir que no s'hi esforci. En els darrers anys el Senat de Berlín ha cercat la complicitat de la ciutadania en els seus projectes urbans més emblemàtics i ha promogut processos participatius, com per exemple el de Tempelhof i més recentment el de Tegel.

El Senat va iniciar la proposta urbanística per a la construcció d'habitatges socials, equipaments i oficines en l'actual parc públic de Tempelhof, situat en els terrenys de

L'aeroport construït en l'època del nacionalsocialisme. Es tractava d'una superfície reduïda en relació amb les 380 hectàrees de superfície que ocupa el parc. L'any 2011 es va crear la iniciativa ciutadana "100% Tempelhofer Feld" que anava en contra de les intencions del Senat d'edificar en el parc. La recollida de signatures va portar a la celebració d'un referèndum. Aquest es va celebrar l'any 2014 i la resposta va ser clarament en contra de la proposta de construcció. Avui dia ningú qüestiona el valor històric de Tempelhof, testimoni de l'Alemanya nazi, i el seu valor com a espai de lleure per a tots els berlinesos. Fins i tot el Senat considera ara que la decisió que van prendre els ciutadans fa tres anys va ser encertada.

La història es repeteix en un altre projecte que havia de permetre el creixement de la ciutat cap al nord-oest, on actualment es troba l'aeroport de Tegel. El tancament d'aquest aeroport estava previst per al 2011 coincidint amb la inauguració del nou aeroport Berlín Brandenburg, que actualment ja es preveu cap al 2019. En aquest cas la iniciativa ciutadana "Tegel endlich schliessen" (tancar definitivament Tegel) reclamava aquest tancament des de fa anys, pels problemes de contaminació ambiental i acústica que sofreixen diversos barris de la ciutat (Spandau, Wedding, Pankow?), pel perill que suposa un aeroport dins del centre urbà, per la manca de seguretat en les pròpies instal·lacions de l'aeroport que ha quedat obsolet i requereixen una forta inversió econòmica per a la seva actualització, per a permetre el creixement de la ciutat i el cosit entre els diferents barris que l'aeroport ara no permet, etc.

La votació es va celebrar el passat 24 de Setembre, coincidint amb les eleccions generals d'Alemanya, i el resultat va ser d'un 56 % en contra del tancament de l'aeroport. Sembla sorprenent que els arguments mediambientals no hagin convençut als berlinesos, però en aquest resultat sembla que han intervingut moltes altres qüestions: la campanya en contra que han realitzat els partits de dretes (FDP i AfD), el vot de càstig al Senat de Berlín per la mala gestió en la construcció del nou aeroport, la comoditat per als vols nacionals que suposa un aeroport dins de la ciutat, etc. El cert és que el resultat no és vinculant i caldrà veure quina és la política que segueix el Senat en aquesta qüestió, on sembla que l'opció més votada no ha estat la més convenient per a un desenvolupament urbanístic sostenible de la ciutat.

Però quins projectes d'habitatge sí que s'han construït recentment a Berlín? Aquest any s'ha celebrat una nova edició de l'exposició "Da! Architektur in und aus Berlin 2017", en la qual s'han mostrat els projectes arquitectònics més interessants realitzats per arquitectes inscrits en l'Architektenkammer de Berlín. En aquesta edició ha destacat el nombre d'edificis d'habitatges promoguts per les "Baugruppe" (grups de construcció), que són els grups de particulars que s'associen per a construir conjuntament l'edifici on tenen previst viure-hi. Es tracta doncs, d'un client complex, més aviat d'un conjunt de clients, que saben molt bé el què volen en termes funcionals i que alhora, com s'ha demostrat en aquesta exposició, són capaços de cercar una gran qualitat arquitectònica.

El projecte "Ausbauhaus Neukölln" realitzat per l'estudi Praeger Richter Architekten destaca per la seva simplicitat i eficàcia en el seu plantejament. En el procés del disseny, el cost i el termini d'execució de l'obra han estat determinants i s'ha garantit als clients un preu per metre quadrat i una rapidesa d'execució que s'han pogut assolir tal i com estaven previstos. Aquesta responsabilitat sobre costos i terminis recau a Alemanya directament en els arquitectes i normalment ja és un tema molt present en les primeres fases del projecte.

L'edifici ocupa una parcel·la entre mitgeres en la zona limitada pel Ring de Berlín, que forma la línia de la S-Bahn (tren de rodalies) i es troba per tant encara en l'àmbit que es considera

cèntric. Es tracta de 24 habitatges amb una doble orientació sud-nord repartides en sis plantes, que disposen d'àmplies terrasses orientades a sud, tenen una altura lliure de 3 metres i una planta totalment lliure d'elements estructurals. Per a poder aconseguir cobrir les llums de 10 metres s'han utilitzat sostres prefabricats de formigó pretensat. El sobre cost d'aquest tipus de construcció s'ha compensat amb la rapidesa d'execució, arribant a reduir la durada de l'obra en 12 mesos en comparació amb una obra convencional. La disposició estratègica de tres patis d'instal·lacions permet diferents distribucions en planta per a un mateix habitatge.

Cada usuari podia escollir entre les tres següents opcions: l'habitatge loft que té una planta lliure de divisions, l'habitatge convencional amb zona de dormitoris i zona de dia (amb diferents possibilitats de distribució, fins i tot amb habitació per a la planxa) i l'habitatge sense envans i acabats, per tal que cadascú s'acabi de construir la seva casa al seu gust i segons els seus recursos econòmics (en molts casos acabaran l'obra els mateixos propietaris, tenint en compte que els alemanys solen ser molt aficionats al bricolatge).

Finalment, el concepte monocolor en el tractament dels diferents materials emprats en l'obra mostra subtilment les diferents textures i alhora presenta l'edifici com un conjunt homogeni que s'integra fàcilment en el seu entorn.

Aquest tipus de projectes juguen un paper fonamental en la resolució del problema de la manca d'habitatge a Berlín. Lamentablement és molt difícil trobar parcel·les disponibles a un preu assequible i la forta especulació fa que en molts casos ni tan sols els posin en venda. El Senat estima que actualment hi ha 40.000 solars no edificats en l'àmbit del Ring i està posant a disposició de Baugruppen o altres promotors privats aquells que són municipals. Per a la resta, seria interessant trobar les eines necessàries per a fer-los accessible a promotors públics o privats i així progressivament anar ampliant el parc d'habitatges de la ciutat.

Laura Gil, arquitecta. Corresponsal del COAC a Berlín, Alemanya. 2 octubre 2017



[1]

Tornar

[2]

---

**Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :**

[http://arquitectes.eu/ca/mon/Lhabitatge\\_a\\_Berl%C3%ADn\\_II](http://arquitectes.eu/ca/mon/Lhabitatge_a_Berl%C3%ADn_II)

**Links:**

[1] <http://arquitectes.eu/ca/printpdf/printpdf/13403>

[2] <http://arquitectes.eu/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>