

## EL BERLÍN DE PIEDRA - EL BERLÍN VERDE

Julius Posener

### PRESENTACIÓN

*El texto del profesor Julius Posener que se publica en este Cuaderno de Notas 6, corresponde a la lección nº 6 contenida en el fascículo IV: "Soziale und Bautechnische Entwicklungen im 19 Jahrhundert" ("Desarrollos técnico-constructivos y sociales en el siglo XIX") de la revista Arch+ (número 63/64, julio de 1982).*

*Como ya indicábamos en los nºs. 2 y 4 de Cuaderno de Notas, con ocasión de la publicación de otras lecciones de Posener, ésta forma asimismo parte integrante del conjunto de 60 lecciones que con el título: "Vorlesungen zur Geschichte der neuen Architektur (1750-1933)" ("Lecciones sobre la historia de la nueva arquitectura") publicó la citada revista entre diciembre de 1979 y agosto de 1983.*

*Al tratarse de textos transcritos de grabaciones efectuadas directamente de las explicaciones desarrolladas por el profesor berlinés en la Universidad Técnica de Berlín (T.U.), se refleja en ellos el carácter propio de una disertación y las referencias explícitas a las imágenes de las diapositivas que en ese momento se muestran. Nosotros hemos optado por conservar ese carácter y esas referencias, sin modificar en ninguno de sus aspectos ni el contenido, ni el estilo del texto original. Por lo demás, remitimos al lector a las consideraciones que, a propósito de la obra de Posener, hacíamos en el citado Cuaderno de Notas 2.*

*En el presente texto, Posener se ocupa de las circunstancias en que se gestó el "Berlín de piedra", la construcción de grandes áreas de bloques de alquiler, a partir del plano de extensión de Hobrecht (1862).*

*El análisis de la "Mietkaserne", y de sus deplorables condiciones de habitabilidad, que determinaron la forma de vida de toda una clase social; en fin, el de su evolución, precede al estudio de las circunstancias en que*

## POSENER

comenzó a estructurarse el "Berlín verde", aquellas áreas de la ciudad a las que se trasladó a vivir entonces la, en cierto modo, acomodada y rica burguesía.

La fundación de las primeras colonias de villas, el talante y fines perseguidos por sus promotores (Quistorp, Carstenn,...), constituyeron sólo los primeros pasos para determinar la configuración de la periferia berlinesa. La periferia de una metrópoli que, según Posener (que vivió varios años en la década de los treinta en París y bastantes más, posteriormente, en Londres), es única en el mundo por lo que se refiere a su enorme extensión y a la calidad de su paisaje urbano. A propósito, el profesor berlinés ha señalado que Jean Giraudoux, de paso por Berlín, ciudad que desconocía, dejó escrito en 1929: "¡Desde Lichterfelde hasta Halensee: un extraordinario jardín! ¡Quelle victoire!"

Así, Posener contrapone a la idea de Werner Hegemann: "Berlín, la mayor ciudad de bloques de alquiler del mundo" ("Das steinerne Berlin", 1930), la suya propia: "Berlín, la mayor ciudad verde del mundo".

José Manuel García Roig  
Madrid, junio de 1998

El Plan Hobrecht tiene un antecedente. En 1840 la Administración tenía ya claro que era necesaria una ampliación de la ciudad más allá de la cerca fiscal y que para ello se debía llevar a cabo un plan de extensión. Entonces, Peter Josef Lenné, el arquitecto de jardines, recibió ese encargo urbanístico. Justamente cuando trabajaba como arquitecto-jardinero, y se ocupaba de dotar a Berlín de un cinturón de zonas verdes: en el sur, el Landwehrkanal que se disponía a lo largo de una franja de verde; en el norte, el gran Bulevar que aparece también en planeamientos urbanos más tardíos. Su Plan tenía asimismo la denominación de "Plano de embellecimiento y zonas verdes de la residencia" - "Schmuck und Grünzüge der Residenz". En 1843 se completó el plan de Lenné. En 1855 se procedió incluso a una extensión del área urbanizada de la zona del Köpeniker Feld hacia el sur, y fue planificado en el sur y suroeste el gran Bulevar que, como trazado urbano debía corresponderse con el que se situaba al norte mejor que lo hacía el Landwehrkanal, o que debía ser una más adecuada duplicación interior del cinturón de canales de la ciudad. Es el así llamado "Generalszug" - Trazado general. En 1858 ese "cinturón" interior fue interrumpido por la Wahlstattplatz, que era la mayor de las plazas previstas,

y que debía eliminar la zona de vías de maniobra del ferrocarril de Potsdam y Anhalt. Como consecuencia surgió el "codo" y trazado de la calle bajo ese oscuro puente de ferrocarril que todo el mundo conoce, y que todavía hoy encuentro deplorable. Además debido al desenlace de la guerra, ha llegado a ser de todo punto innecesario y podía ser corregido. Existen ya proyectos en esa dirección.<sup>1</sup> Estoy hablando de la Whalstattplatz. Y de ese gran bulevar, que se interrumpía cada cierta distancia por plazas, procurando una idea de ornato urbano, y en medio de las cuales se encontraba, de vez en cuando, una iglesia: rasgos esenciales del paisaje berlinés se establecieron entonces y, por cierto, Lenné fue el autor de ello. Pero este plano no se concibió para todo el área urbana, solamente para la zona de extensión de Berlín. En 1858 Hobrecht recibió el encargo de formalizar el plano de ampliación de la ciudad, que toma en consideración las mencionadas calles del plan de Lenné. El plano se completó en 1862. Denominado como Plan Hobrecht, fue decisivo para el desarrollo posterior de Berlín. Principalmente por lo que afecta al norte y al noreste. En efecto, se mantiene de sus previsiones una retícula de calles, organizada radialmente a partir de la Alexanderplatz, dentro del anillo interior que

## POSENER



Hobrecht - Plan

rodea las "peores" zonas de vivienda. En esa retícula de calles, en la medida de lo posible rectilíneas, se dejan espacios en blanco para plazas; y por supuesto que se trata, como ya mencionamos en la lección anterior, de una retícula de grandes dimensiones. Comparémoslo con la retícula de los ensanches urbanos reales que tuvieron lugar en el siglo XVIII: *las manzanas de Hobrecht* son de tres a cuatro veces mayores. "Hasta qué punto", escribe Fritz Monke en su libro sobre el desarrollo de la planta y fachada de la casa de alquiler -Miethaus- entre 1850 y 1914, "hasta qué punto se previó y tomó en consideración una determinada forma de hacer urbanismo, es hoy, en sus pormenores, difícil de determinar".<sup>2</sup> Y él cita a propósito de ello, y con relación al informe administrativo del presidente de policía urbana de la corte real prusiana entre 1891 y 1900, lo siguiente: "Conforme a la instrucción

conferida al 'Baurat' (asesor para la edificación) Hobrecht, para la redacción de un plan de urbanización, nos encontramos con que no sólo se le encarga proyectar el trazado de todas las calles que se prevén necesarias para el futuro tráfico, también se insiste, por la importancia y significación del área de la Friedrichstadt comprendida entre la Beherenstraße y la Kochstraße en una disposición y diseño, aquí, de los espacios urbanos que deben servir para el paseo y descanso. Pero de hecho en las órdenes comprendidas en la instrucción no únicamente se dan indicaciones para la realización del plan. Se señala además que las manzanas específicamente destinadas a la edificación, para satisfacer las distintas necesidades de la población de manera más adecuada, pueden realizarse con una dimensión de tres a cuatro veces mayor de lo que la instrucción exige en sus indicaciones".<sup>3</sup>

## POSENER

Monke informa después que, en Charlottenburg, que hasta su integración en Berlín en 1920 era una ciudad independiente, se subdividieron las grandes manzanas por medio de amplias calles. "Berlín contradujo sin embargo tales ideas de principio, pues exactamente aquí se quería instalar muchas pequeñas y medianas industrias, y no se tenía el convencimiento de que fuera conveniente asignar tales establecimientos a zonas significativas".<sup>4</sup> Hemos hablado ya de ello, de que se quería evitar sobre todo la industria y los barrios obreros. Y se quería por razones políticas: por decirlo en dos palabras: se pensaba en una ciudad interclásista y no se deseaban viviendas obreras donde se pudiera gestar la lucha de clases. Hobrecht mismo publicó en 1868 un ensayo titulado, "Sobre el fomento de la salud pública y la formación de un departamento central para el fomento público de la salud en la ciudad" - "*Über öffentliche Gesundheitspflege und die Bildung eines Zentralamtes für öffentliche Gesundheitspflege in der Stadt*", un ensayo, decía, en el que expresó ese punto de vista. Yo vuelvo a citar a Monke:

"El tuvo en cuenta que en Londres los 'cottage-quartiere' habían conducido al rápido aislamiento de determinadas clases sociales, que las casas en hilera se habían construido precisamente en exclusiva para responder a las necesidades de un determinado grupo social. Según su opinión eso creaba en una gran ciudad un ambiente insalubre. Por ello, para Hobrecht, el concepto de la casa de alquiler -Miethaus-, ofrecía una posibilidad de vida urbana saludable". Él escribió: "Si nos queremos guardar de los barrios obreros, debemos establecer como principio el desarrollo de la casa de alquiler con tipos de vivienda distintos; no debemos rechazarla, sino mejorarla".<sup>5</sup>

En realidad, como hemos visto, incluso según la nueva ordenanza (Bauordnung) de 1887, muy poco se mejoró de la "Miethaus" y, desde luego, las grandes manzanas en que tienen cabida las auténticas Mietskasernen, las casas con dos o incluso tres patios traseros, se mantienen sobre todo en el norte y noreste de la ciudad. El plano Hobrecht, quizá contra el deseo de su autor, fue la base para, precisamente, el desarrollo de ese tipo constructivo.

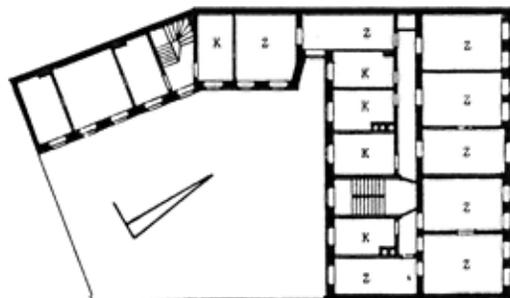
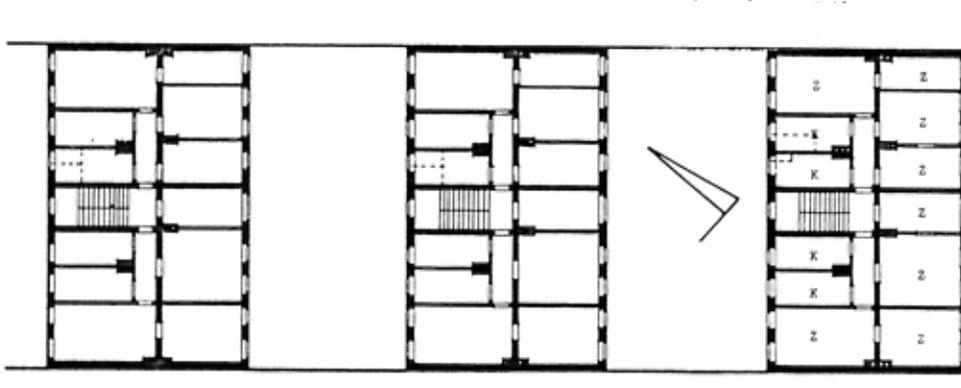
Fijémonos en algunas casas de alquiler del distrito de Moabit: en primer lugar un ejemplo de las auténticas "mietskasernen" sin cuerpos laterales de edificación, una casa en la *Stromstraße* del año 1853, con cocina y habitaciones, en la que la cocina está situada en la parte anterior de la vivienda y sirve como zona de paso. No tiene lavabo, ni por supuesto baño: en suma, ninguna acometida de agua corriente. Realmente son viviendas miserables.

Nuestro segundo ejemplo Perlebergerstraße 14, de 1874 tampoco tiene cuerpos de edificación laterales. Aquí, la disposición sobre la parcela edificable es parecida al contemporáneo bloque con patio (Hof) de Meyer en la Ackerstraße; y la organización espacial es igualmente semejante: a la fachada dan exclusivamente habitaciones, y la vivienda, por otro lado, dispone de mayores superficies que la del ejemplo anterior. En la fachada posterior se colocan una habitación y dos cocinas, pero no existe independencia cada dos viviendas. Además, frente a la escalera se sitúa una habitación que podía también alquilarse independientemente. Como en el ejemplo anterior, no existen instalaciones sanitarias.

La casa en la Birkenstraße, del mismo año, constituye una casa de alquiler aún más característica en la que a la izquierda de la escalera se sitúan tres viviendas de una sola habitación comunicadas a través de un corredor. Una cuarta vivienda dispuesta en un ala lateral, tiene acceso igualmente desde ese pasillo, aunque dispone asimismo de una segunda entrada desde la escalera secundaria. Se compone esta cuarta vivienda de una habitación de las peores que yo haya podido conocer, de otra habitación relativamente espaciosa y de una cocina.

*Bandelstraße 25* (1878) es una casa con ala lateral y un cuerpo de edificación trasero, con dos habitaciones "berlinesas". A la fachada dan, en uno de sus extremos, una vivienda independiente de una sola habitación con su cocina; en el otro extremo dos viviendas, una de una sola habitación, la otra de dos ambas con pasillo común. En el cuerpo lateral, y en el trasero del edificio, se disponen otras tres viviendas de una sola habitación. Es de apreciar que estas viviendas tienen ya servicios: en el cuerpo delantero el servicio es común para

POSENER



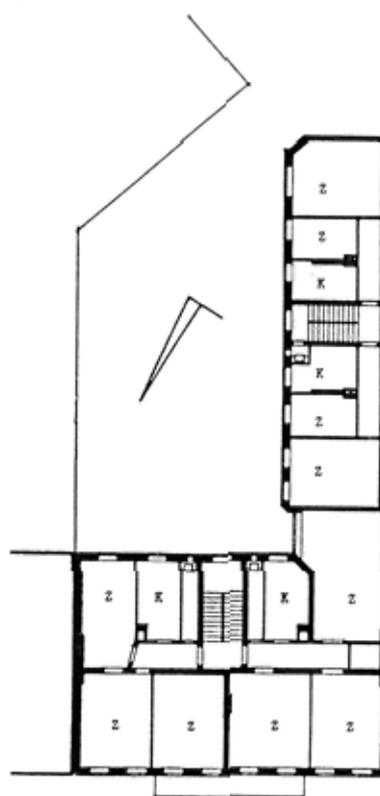
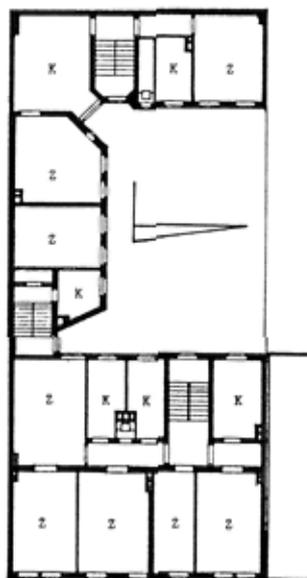
Arriba. Izquierda: Birkenstrasse 31. Derecha: Stromstrasse 4-5, año de construcción 1853  
 Medio. Perlebergerstrasse 14  
 Abajo. Birkenstrasse 49, año de construcción 1872

## POSENER

tres viviendas; los habitantes del ala lateral comparten probablemente el servicio existente en el cuerpo posterior. Aquel ínfimo cuarto de baño está situado a espaldas del conducto de chimenea de las cocinas y se ventila a través de una salida de aireación que se abre sobre el tejado. Esos servicios se construyeron sin suficiente ventilación, y la ordenanza de 1887 prescribe que todos los aseos deben colocarse dando a una pared exterior. La casa de la Stefanstraße 56, aunque fuese construida en el año de la nueva ordenanza, sigue todavía, en la disposición de los aseos, la práctica anterior. Pero aquí cada vivienda tiene su propio aseo. La casa en Stefanstraße 59 sigue la nueva ordenanza. Pero los estrechos y alargados aseos que aparecen adosados a ambos lados de la caja de la escalera se utilizan únicamente para el cuerpo anterior de la casa. Las dos viviendas del ala lateral disponen de un único aseo común situado en el descansillo de la escalera. Con todo la ordenanza provocó frecuentemente que se lograra una mejora y no un empeoramiento de las condiciones de habitabilidad.

Este juicio vale también para una determinación aun más trascendental de la ordenanza, que prescribe la construcción de la parcela en sólo aproximadamente los  $\frac{2}{3}$  de su superficie, y que obliga a que el patio disponga como mínimo de 60 metros cuadrados (en las casas situadas en esquina sólo de 40 metros cuadrados). Monke aclara con razón que con ello no se produjo apenas mejora alguna; por ejemplo, el tristemente célebre patio de 5,30 por 5,30 metros en el que podían disponerse las bombas para incendios, en la práctica apenas se aplicó: si se quería construir viviendas en un ala lateral o en la parte trasera, el patio estaba obligado a hacerse mayor. Pero de hecho raramente se dejaron de sobrepasar los  $\frac{2}{3}$  de la parcela. La nueva ordenanza consiguió poco más que lo que ya había sido establecido por la práctica constructiva anterior; y por lo que respecta a los aseos, como hemos visto, supone un empeoramiento. No lo hubiera sido, naturalmente, si hubiera especificado que cada vivienda tenía que disponer al menos de un servicio. Pero esto lo omitió prudencialmente.

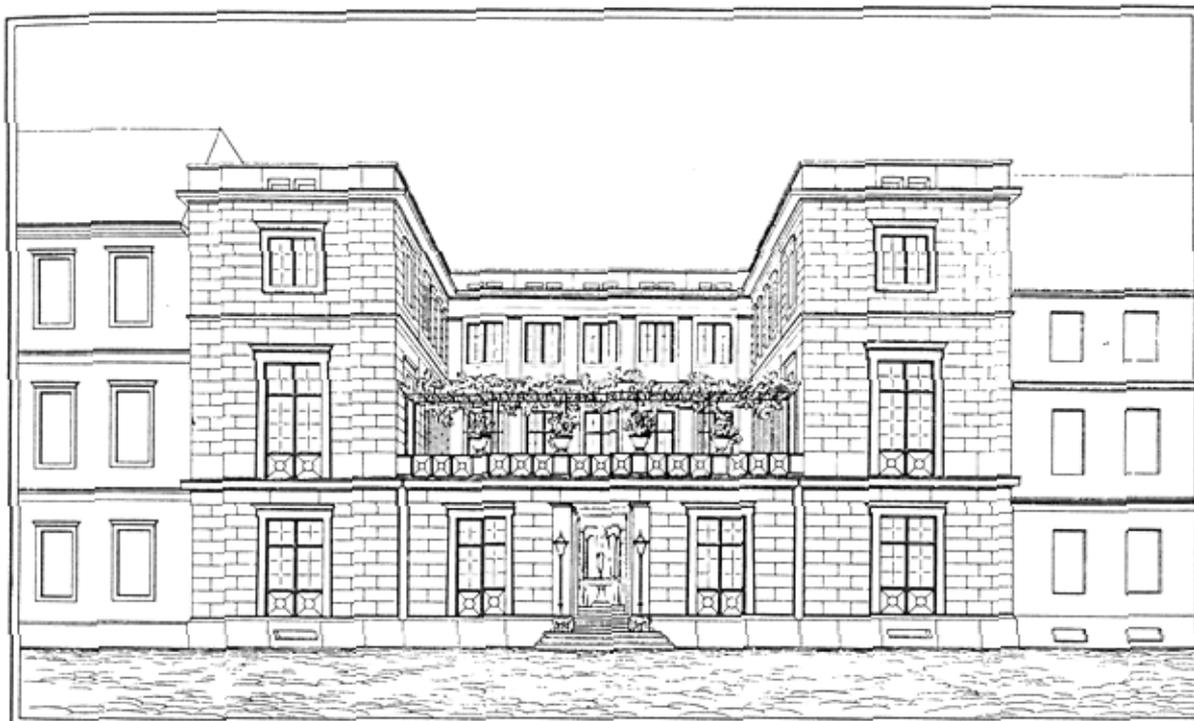
Les muestro todavía una planta: la de una casa de alquiler con pequeñas viviendas en la Emdenersstraße, una construcción del año 1888, y ustedes



Bandelstrasse 25 y Stefanstrasse 59

mismos podrán sacar una conclusión: pueden ver que tienen unas habitaciones "berlinesas" malísimas, y los aseos en el descansillo de la escalera son comunes incluso, para varias viviendas; con una excepción, sin embargo; pero en este caso el aseo está mal encajado detrás de los que se sitúan en el descansillo, y la habitación que se coloca

## POSENER



Schinkel. Städtisches Wohngebäude

junto a él resulta prácticamente inhabitable. Por otra parte tampoco es mucho mejor la segunda habitación de enfrente.

Creo que con esto basta para describir esta espantosa arquitectura. Veamos ahora cómo se configuran, por lo que a la fachada que da a la calle se refiere, las casas que poseen este tipo de vivienda.

Hemos hablado de la *casa en Birkenstraße 49*, construida en 1853. También en la habitación situada enfrente de la escalera, que podía ser alquilada como vivienda. Es la más pequeña de las habitaciones de la casa, pero llega a ser el motivo principal de la composición de la fachada, y al exterior se trasluce con un resultado decididamente brillante. Por lo demás, baste decir que la fachada está muy bien, posee una cierta elegancia; ya quisiéramos que hoy se proyectaran fachadas con esta calidad. Un detalle muy sutil es cómo se expresa en la disminución de las dimensiones de las ventanas, a medida que ascendemos, el distinto valor de las viviendas, y en la configuración general se ve que aun está vivo el espíritu de la escuela de Schinkel. En que medida esa belleza, esa distinción de la fachada contribuyó a mitigar

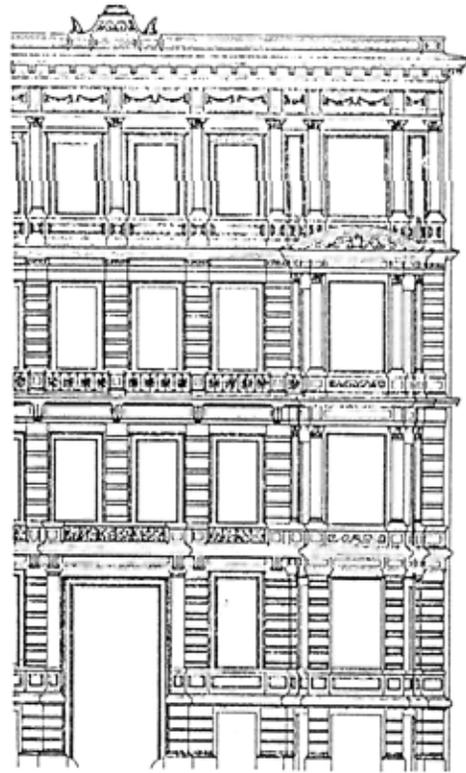
las malas condiciones de vida que tenían que soportar los inquilinos en el interior, es algo que no puede decirse. Pero seguro que fomentaron la autoestima y el prestigio del propietario. Con ese mismo carácter aparece expresada, según mi opinión, la fachada de la casa en Birkenstraße 31, que era asimismo una "mietskaserne". Por supuesto que los propietarios no conformaron sus fachadas con la intención de "dar golosinas a sus monos", sino porque recibían más crédito de la caja de seguros contra incendios si daban a la fachada un aspecto "presentable". Una tal condición es digna de resaltarse. Y el hecho de que todos los propietarios sin excepción -con créditos o no- quisieran construir casas "bellas" en el período que va de 1850 a 1914, que dieran una buena impresión, lo encuentro en todo caso notable. Naturalmente así era la fachada de la "parte anterior de la casa"; pero además no representan de hecho una ocultación, puesto que detrás de esas ventanas tan bellamente encuadradas existen realmente habitaciones amplias y espaciosas.

Pero si comparamos algunas casas de alquiler de Schinkel con aquellas otras pertenecientes a la

## POSENER

escuela de Schinkel, debemos decir "in fairness" -en justicia- que Schinkel lo tuvo más fácil: sus casas eran de tres plantas, y en cada piso se disponía una sola vivienda. Porque en torno a la mitad del siglo XIX se construían ya cuatro plantas y, muy poco después, cinco. Incluso las viviendas que daban a la calle, las correspondientes al frente exterior de la casa, a menudo no eran ni siquiera vivienda señoriales. En el fondo, eso lo expresa muy bien la apretada hilera de ventanas de la casa en Birkenstraße 19; y si la fachada de Birkenstraße 31 está mejor proporcionada, incluso a "la manera" de Schinkel, es porque el arquitecto coloca en la parte anterior de la casa, de manera totalmente esquemática, cuatro grandes habitaciones, y el conflicto entre el adecuado número de ventanas y la situación central del corredor de distribución le trae sin cuidado. (¡Uno piensa enseguida, a propósito de ello, en la casa Feilner de Schinkel!)

En los años 60 se perdió la sencillez schinkeliana. Se comenzó a preferir una ornamentación más profusa y una mayor división de los elementos de la fachada. Las tres casas de *Alt Moabit 135/6/7* son significativas de ese cambio. Se renuncia a la arquitectura helenística y se reclama el tardorenacimiento y el barroco. Esto tiene poco que ver con la victoria alemana en la guerra franco-prusiana del 70/71 y con el sentido de autoconsciencia de Berlín, y debe relacionarse más bien con una vuelta general a formas más recargadas, lo que no es exclusivo de Alemania. En Alemania significa el cambio de Schinkel por Semper y los seguidores de éste. Es un tema del que aún tenemos que hablar. Pero en todo caso, en Berlín se mantiene una cierta sencillez, que podemos catalogar como propia de la "austeridad prusiana". La escuela berlinesa representada por arquitectos como *Hitzig* y *Gropius* está ligada en Alemania, más que otras corrientes arquitectónicas, a Schinkel; y esto aparece con toda claridad en las colonias de villas suburbanas. Encontramos fachadas con un tratamiento tan enérgicamente rústico como la de la casa en la Kirchstraße 3, ya en el año 1876. La fachada construida un año más tarde en *Perlebergerstraße 21* resulta aún muy schinkeliana. Si uno se fija con atención, descubre también aquí una mayor riqueza de las formas ornamentales. Se trata, sencillamente, como ha puesto de relieve



Alt-Moabit 135

Monke, de la diferencia que existe entre una casa de alquiler (*Miethaus*) rica y otra modesta.

En los últimos años de la década de los 80, tiene lugar la transición hacia formas barrocas y se produce un enriquecimiento de la fachada con la incorporación de miradores y balcones. Formas barrocas, o manieristas, se encuentran ya en la *casa de Bandelstraße 45*; la importancia que el arquitecto da en ella al motivo central resulta de hecho algo manierista y, en la fachada adquiere, en efecto, esa significación: más aún si observamos en los planos lo estrecha que es la habitación del centro a causa de las dos puertas que comunican con las habitaciones contiguas, y que la hacen totalmente inhabitable. Barroca es, de la misma forma la *casa en Perlebergerstraße 29 (1886)* con galerías, balcones y arcos sobre la puerta de entrada y pilastras jónicas sobre pedestales en los dos pisos superiores (estos colectivos). Monke dice de esta casa, y de las casas semejantes pertenecientes a esta época tardía lo siguiente:

"Muestra la tendencia hacia formas manieristas y barrocas, pero algunos de los elementos ornamen

## POSENER



Bandelstrasse 45

tales indican además el paso hacia un período en el que las "fachadas estucadas", esas superficies guarnecidas profusamente sin ninguna reflexión, son corrientes. Es una época que aparece más tarde como un momento estéril en el conjunto del desarrollo e la arquitectura de la segunda mitad del siglo XIX".<sup>6</sup>

Esta nota hemos de tenerla muy en cuenta. Los "estucadores" berlineses del primer momento, entre 1850 y 1890, ejecutaron un trabajo artesanal-artístico difícil y altamente cualificado. El estucado "pegado" o "clavado" a la fachada llegó más tarde. Hay estucos y estucos, y a propósito debemos decir que como cualquiera de aquellos "estucos" los salvaríamos con gusto: aunque también es cierto que una mala fachada con estucos "pegados" produce siempre una mejor impresión que la misma fachada después de que el estuco haya sido despegado. Las casas se proyectaron precisamente con partes estucadas y una fachada lisa, en la que solo aparezcan huecos, resulta muy rara de encontrar en la casa de alquiler (Miethaus) berlinesa.

Para terminar les muestro una fachada de una calle en el distrito de Moabit, de poco antes de 1890, en la que todos los elementos de la fachada se enmarcan por medio de los balcones, que producen el movimiento hacia adelante de todo el frente del edificio. Por el dibujo del alzado se puede apreciar que todos los huecos de la fachada se ordenaban rigurosamente. Pero en el dibujo falta la tercera dimensión. Además, a propósito de ello, Monke señala que por aquel entonces era muy raro que el diseño de los detalles constructivos se mantuviera inalterable en la ejecución. Los balcones tienen una existencia singular, representan la irrupción de la necesidad de tener en cuenta la forma pura. ¿Se los debía eliminar por el simple motivo de que "molestasen"? ¿No se debía de tratar más bien de adaptarlos a la fachada, renunciando a su forma tradicional y consiguiendo una nueva? Precisamente eso fue lo que hizo Alfred Messel en la *Doppelmiethaus* para la *Vaterländischen Bauverein* sólo algunos años más tarde (1893), y me parece que no sin éxito. La aparición del balcón fue de hecho una señal que indica que la realización de fachadas tradicionales había tocado a su fin. Esta consideración me parece absolutamente actual. Se habla cada vez más de lo falso que resulta el hecho de haber introducido, en el centro de la ciudad, una arquitectura que tenía su desarrollo propio en la casa de alquiler de las "Großsiedlungen", -grandes colonias de viviendas de poca altura en los alrededores de Berlín (N. del T.)- de los últimos años 20. Se debería tener en cuenta esa situación -la de la Luisenstadt, por ejemplo- y procurar realizar

POSENER

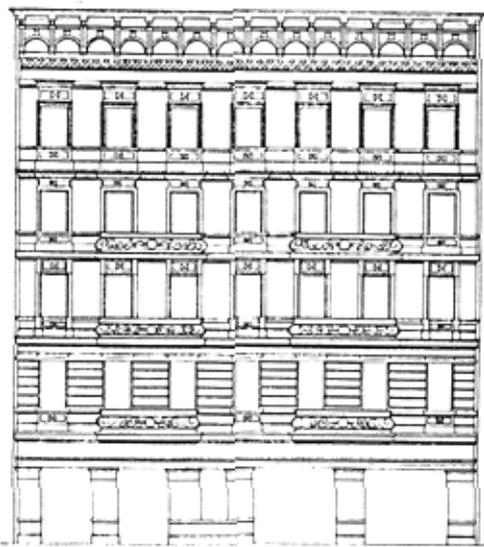


Perlebergerstrasse 29 y Jagowstrasse 12-16

una auténtica arquitectura urbana. El deseo es ahora comprensible. Lo tenemos que hacer con la Luisenstadt, con el frente de fachadas lisas que dan a la calle, ininterrumpidas, de una época más reciente, y ofende a nuestros sentimientos estéticos cuando en tales calles vemos que, de repente, se introducen elementos que, el habitante de una casa de alquiler actual, considera necesarios para

su comodidad, como ventanas, balcones o miradores amplios. Pero opino que en tales casos la comodidad ha de tener primacía sobre la estética. Y quisiera decir que Grötzebach en su práctica como arquitecto, con sus intervenciones de nuevas casas "incluidas" entre las antiguas, ha puesto la cuestión sobre el tapete adecuadamente. Otro problema a discutir es si ha llegado a logros completos o sus soluciones sólo representan un compromiso, quizá se quiso acentuar *más fuertemente* el "confort", el vivir de otra manera; pero se podría, por ejemplo, mantener la altura de las plantas de los pisos antiguos, que era mejor, lo que Grötzebach, evidentemente, no estaba obligado a hacer; se podría en fin actualmente, posibilitar, por medio del contraste con lo antiguo, una arquitectura de la casa que fuera de nuevo urbana, de una forma que esté en consonancia con la idea que nosotros tenemos de vivir en la ciudad.

Con esta observación dejamos la casa de alquiler (Mietshaus) y pasamos a ocuparnos de aquellas áreas de la ciudad a las que se trasladó a vivir la, en cierto modo, acomodada y rica burguesía. Colonias suburbanas de villas se habían desarrollado ya desde comienzos del siglo XIX a ambos lados del Tiergarten, en la Tiergartenstraße y en Charlottenburg; y también en el barrio de Kreuzberg. Sobre la evolución de ese tipo de casas en la Tiergartenstraße ha escrito precisamente Fritz



Jagowstrasse 14-15



## POSENER

pesar de ello, es la plaza redonda más grande de Berlín. En el plano de Quistorp esa superficie verde aparece señalada como plaza de mercado, y allí debían erigirse la iglesia, el centro parroquial y la escuela. Más o menos como en la zona central de la Victoria de Buckingham (1849) o en el diagrama del plano de la ciudad jardín de Howard de 1898, en el espacio central donde aparecen los edificios públicos. Quistorp lo planificó así, aunque no soy capaz de adivinar lugar alguno donde estuvieran previstos comercios; pero en las dos zonas de amplias parcelas que se encuentran situadas en la salida hacia el oeste, además de la proyectada renovación de este espacio, se previeron tiendas. Es algo, en efecto, probable; y en todo caso, podían haber sido dispuestos igualmente comercios o un mercado, en las parcelas semejantes que se encuentran situadas en el lado este. Tales servicios existieron en las dos estaciones de Lichterfelde (y aun existen tiendas en la estación de Lichterfelde-Oeste).

Por lo demás el espacio entre calles es bastante pequeño y se parceló en lotes grandes sólo en algunas partes. Westend posee hoy probablemente algunas buenas grandes casas, pero no es una ciudad jardín en toda su extensión y, por el tamaño de las parcelas podemos concluir que allí se construyeron casas relativamente pequeñas. Las pocas viejas casas que todavía existen no son, de hecho, grandes. Más tarde, en 1892, en Westend, Messel construyó en medio de la colonia dos casas de pequeñas viviendas que existían aun hasta hace aproximadamente tres años, cuando fueron sustituidas por un grupo de casas en terraza particularmente poco afortunadas: los autores, arquitectos del "Gruppe 92". El "LandesKonservator" dice que a él nadie le había comunicado la intención de construir ese edificio (!). En Westend, antes de 1900, a uno no se le consideraba honrado si dejaba derribar viviendas de gente humilde, de las que formaban parte también un buen número de comercios. Pero actualmente, el alcalde del distrito ("Bezirksbürgermeister") de Charlottenburg es un hombre más sutil: ha rechazado la cesión de una vieja villa a un grupo de toxicómanos, con la afirmación de que algo así no es conveniente para la zona. Entonces, al arquitecto Messel, únicamente se le indicó que debía adaptar la forma de sus casas al estilo de las villas que existían en la colonia; y eso hizo él, cubrién-



Messel. Sickingenstrasse

dolas con tejados muy inclinados y altos que abarcaban dos plantas de vivienda.

Una característica peculiar de Westend es el modo en que se plantaron los árboles de las calles: no se colocaron entre la acera y la calzada, sino en el borde de las cercas de jardín de tal suerte que, las copas de los árboles, cubren toda la superficie de la calle.

Más significativa que Estend es la colonia *Lichterfelde*, que fue fundada por el financiero *Carstenn*. Se encuentra en la calle hacia Teltow, una derivación de la Postdamer Chaussée. Exactamente, la parte primeramente construida, la situada más al este, se encuentra entre esa calle o, mejor entre el Beeketal -hoy el Teltowkanal- y la estación de Berlín-Anhalt. Carstenn logró para su colonia una estación. También consiguió posteriormente crear otra estación, la de Liechterfelde West, en la línea del ferrocarril a Potsdam.

Carstenn gozó obviamente de apoyo en las más altas instancias. Su intercesor ante el gobierno prusiano fue el ministro de la guerra Rohn; una relación que resultó funesta más tarde para Carstenn. Si el traslado de la Academia Militar a Liechterfelde fue asimismo una ventaja, y determinó considerablemente el carácter del lugar, también es cierto que las cargas con que grabó esa relación el fisco militar, fueron tan grandes que llevaron a la bancarrota a Carstenn, el más sólido de todos los especuladores. Murió en 1898

## POSENER

(el mismo año que Theodor Fontane) en un asilo psiquiátrico, en una casa de salud (Maison de Santé), muy mal denominada casa, en el distrito de Schöneberg. La historia la ha contado Kurt Pomplun. Pero antes de que muriese y, obviamente, cuando aun se encontraba en un estado de lucidez muy considerable redactó un escrito justificativo, que reviste el mayor interés. En él expresa enérgicamente un punto de vista que ya había expuesto al rey cuando éste, en el año 1868, visitó la nueva colonia. Entonces dijo:

*"Majestad, tras las conquistas de 1866 Berlín está llamada a ser la ciudad más importante del continente, y por lo que concierne a sus favorables posibilidades de extensión, sería conveniente que Berlín y Potsdam constituyan una única ciudad, unidas por el bosque de Grunewald como gran parque urbano".*

Por lo tanto, la idea de unir Berlín y Potsdam por medio de una amplia zona verde no era nueva. Ya la había expresado el poeta Rellstab con motivo del establecimiento de la línea de ferrocarril Berlín-Potsdam en 1838. En todo caso, Carstenn la representó en un plano del Gran Berlín en 1892. Muestra las grandes lenguas de terreno del extrarradio berlinés que se extienden hacia Potsdam. Carstenn pretendió incluso urbanizar la orilla del río Havel, aunque el Grunewald mismo, desde el Seenkette, debía preservarse como un gran parque natural con animales; más lejos discurría una "lengüeta" hacia el sudeste: Grünau y Dahme-Sehn; finalmente, una hacia el noroeste (Tegel). Sólo el norte y el sur aparecían en blanco, porque Carstenn opinaba que desde el punto de vista paisajístico carecían de interés. Y porque la zona de Rieselfelder, que se encuentra allí, no hacía atractivo ese lugar. Es digno de notar que ha tenido lugar exactamente el desarrollo que Carstenn prefiguró. Tampoco se contentó con la fundación de Lichterfelde. Fundó poco más tarde Friedenau en la Potsdamer Chausee, y la ciudad jardín de Witmersdorf en la Kaiserallee, es decir en la zona que une Steglitz con Charlottenburg. Su colonia se situaba a ambos lados de la Kaiserallee, y se puede reconocer su mano en las dos plazas gemelas (la Nikolsburgerplatz y la Prager Platz, que se disponen simétricamente a la avenida), y en el trazado curvo de las calles que discurren más al norte (Maier, Otto-Straße). Como

urbanista prefería configuraciones geométricas de esa índole. Este carácter se puede reconocer en la Friedrich Wilhelmplatz en Friedenau y también, naturalmente, en el plano de Lichterfelde. Carstenn también tuvo algo que ver (o en todo caso su colaborador Booth) en la Lieblingskolonie de Bismarck, en Grunewald, justo donde desemboca la Kurfürstendamm que Bismarck quiso hacer el doble de ancha. Pero esa colonia, que desde el principio se proyectó para gente rica, le interesó muy poco a Carstenn.

Yo decía que se pueden reconocer sus intervenciones urbanas por la configuración geométrica de sus trazados. Y también por los árboles grandes y viejos que permanecen en parte todavía, en las calles que él trazó. Finalmente por las buenas y pequeñas casas, a menudo de ladrillo marrón (las que quedan de todas las que construyó). En fin, Carstenn quiso desarrollar un segundo Berlín; un Berlín muy distinto al "Berlín de piedra" de las Mietskasernen. Y quiso que en él residiera no la gente rica, sino la gente más o menos acomodada -como él dice-, para "descongestionar" la ciudad de los grandes bloques de alquiler. No se puede afirmar que ya en 1868 lo planificase de forma consciente. Pero el alcance de su planeamiento, al que ya alude en su disertación ante el rey Guillermo I, hace aparecernoslo como muy probable.

Como quiera que no pretendo privarles de escuchar las propias palabras de Carstenn, y tampoco de conocer más exactamente su evolución como creador de amplias zonas del extrarradio de Berlín, interrumpo aquí mi disertación y les remito a la parte final del capítulo "Carstenn y sus consecuencias", en la próxima lección.

## NOTAS

1. He sabido hace poco, por *Andreas Reidemeister*, que no se pueden eliminar ese "codo", y el puente, del futuro desarrollo urbano de Berlín. El planificó de tal modo que acepta y tiene en cuenta el "codo" y puente existentes (1982).

2. Fritz Monke: "Desarrollo de las plantas y aspectos de la casa de alquiler berlinesa de 1850 a 1914, expuesto con ejemplos del barrio de Moabit". Tesis doctoral leída en la Universidad Técnica de Berlín, 1968". (Grundrißentwicklung und Aussehen des Berliner Mietshauses von 1850 bis 1914 dargestellt an Beispielen aus dem Stadtteil Moabit. Disserta-

## POSENER

tion. Technische Universität Berlin 1968")

3. Citado por Fritz Monke, op. cit. pág. 15

4. Fritz Monke, op. cit. págs 15/16

5. Fritz Monke, op. cit. págs. 16/17

6. Fritz Monke, op. cit. pags. 98/99