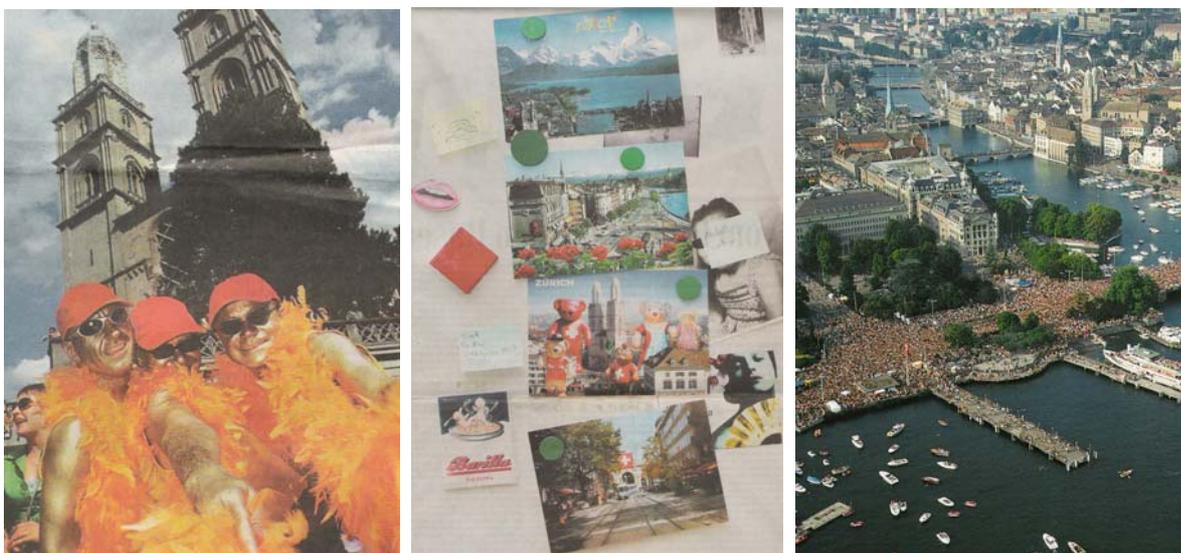


Costruire a Zurigo, costruire Zurigo

di Alberto Alessi

Dati

Gli atlanti ci dicono: Zurigo, superficie amministrativa 88 km², popolazione 367.000 abitanti. Ma cosa intendiamo veramente oggi con Zurigo? Ormai si deve infatti specificare quale città si ha in mente: Zurich City, Zurich Nord (Neu Oerlikon), Zurich West, Zurich Sud (Sihlcity), ... Se poi si considera tutta l'agglomerazione urbana, si arriva a circa 1.100.000 abitanti, e le statistiche ci informano che la regione che gravita attorno alla "città di Zurigo" si sta ampliando sempre più con il velocizzarsi e intensificarsi costante dei mezzi di trasporto pubblico e privato, tanto che molti "zurighesi" ormai abitano in altri cantoni, e raggiungono Zurigo solo per lavoro o al contrario per lo svago serale. Altro dato importante, circa il 30% degli abitanti è straniero. Questo insieme di condizioni e l'attitudine aperta e complessa che esse comportano sta contribuendo alla trasformazione dell'immagine di Zurigo da mera piazza finanziaria a centro di cultura internazionale. Per molti oggi Zurigo non è più la città delle banche, ma Downtown Switzerland, la scena allegra e variopinta della Street Parade. Questa trasformazione di dimensione, di immagine e di significato è la ragione del grande fermento nel costruire e ricostruire quella città che oggi è chiamata Zurigo.



Greetings from Zurich

Riassumere in poche righe quanto sta avvenendo in questi anni a Zurigo nel campo dell'architettura, richiede uno sforzo di sintesi notevole. Dal 2000 ad oggi infatti sono stati progettati e realizzati numerosissimi interventi: dall'housing, al terziario e al commercio, ai luoghi per la didattica, alle infrastrutture, agli spazi pubblici. Interventi di varia scala, dalla ristrutturazione edilizia alla trasformazione radicale e/o realizzazione ex-novo di vere e proprie parti di città (Neu Oerlikon, Zurich West, Sihlcity), gestiti in maniera intrecciata dalla mano pubblica e da investitori privati.

Ragioni

Il fatto che moltissimi di questi interventi siano di grande qualità architettonica e urbana è la conseguenza di alcune situazioni peculiari che la città offre.

1. Innanzitutto quasi tutti gli architetti artefici di questi progetti sono "zurighesi", formati all'ETH e ben integrati nel territorio sociale e culturale della città, che conoscono e che li conosce (in questo Zurigo è come un grande paese che pensa ed agisce da grande città, con successo). La maggior parte degli incarichi pubblici e privati passa attraverso concorsi (aperti, con preselezione, ad invito) e le grandi decisioni di carattere urbanistico sono sempre precedute da studi di fattibilità incaricati ad alcuni architetti. Inoltre la Città di Zurigo si avvale della consulenza di un Consiglio di diverse personalità di chiara fama, anche straniera per la valutazione dei progetti urbani e architettonici.



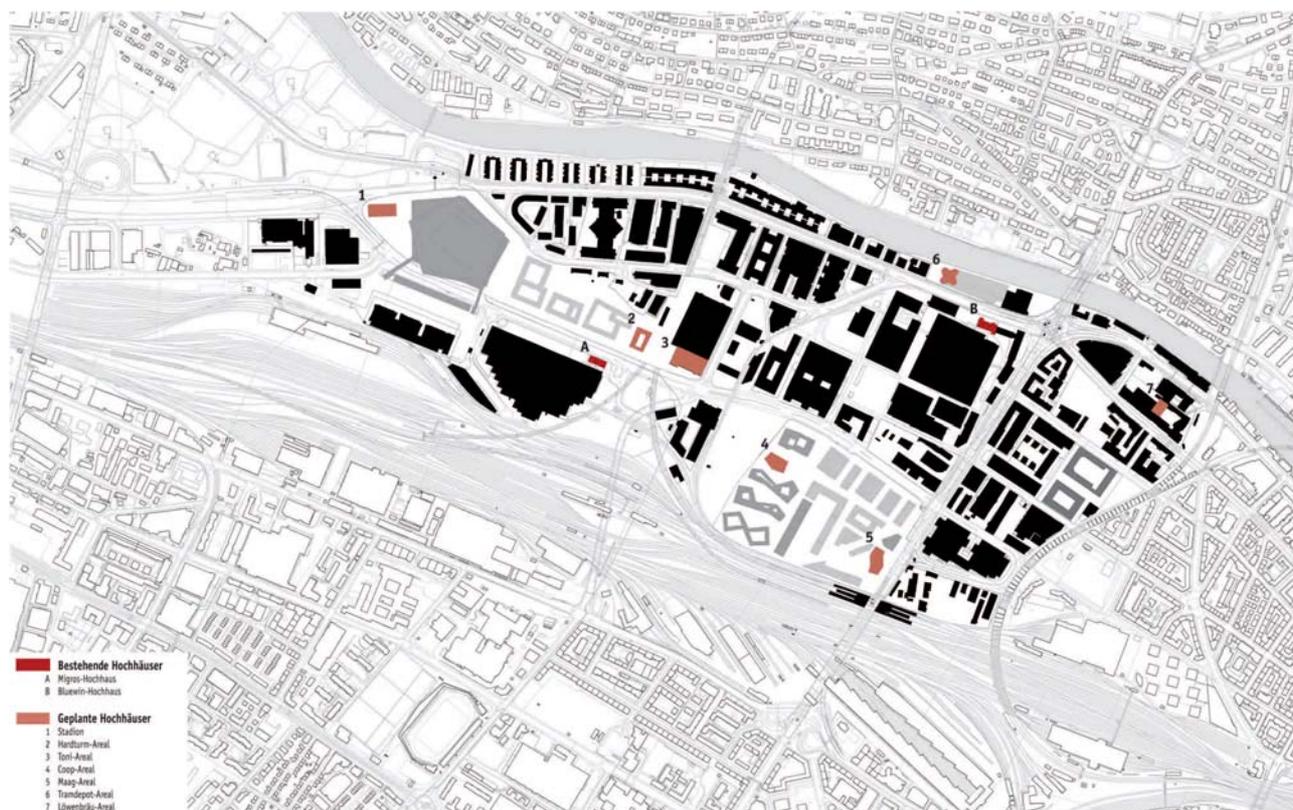
Le decisioni sui progetti vengono prese anche attorno al modello della città, vero e proprio strumento di lavoro.

2. E proprio l'Amministrazione Comunale gioca un forte ruolo come attore e regista del costruire, attraverso numerosi strumenti legislativi e programmi di sviluppo. Dall'inizio degli anni '80 ad oggi Zurigo è gestita da vari governi rosso-verdi. Ma se fino a tutti gli anni '90 la parola d'ordine è stata "Zurigo è costruita", e si è cercata una stabilizzazione del costruire, oggi i nuovi numeri urbani richiedono una filosofia diversa, per uno sviluppo concertato fra pubblico e privato che punti ad una Sostenibilità non solo ecologica, ma anche finanziaria, politica, culturale.

Così, la mancanza di edifici residenziali (gli appartamenti sfitti non superano lo 0,1%, e solo il 7% è di proprietà di chi li abita) ha forzato l'amministrazione comunale a lanciare nel 1998 il Programma "10.000 abitazioni in 10 anni", che prevede incentivi ed agevolazioni per il recupero e la costruzione di nuovi edifici residenziali di taglio diverso, con attenzione particolare a quelli adeguati alle famiglie e agli studenti. Attori di questa realizzazione sono stati lo stesso Comune con un 6% di interventi, le Baugenossenschaften (cooperative edilizie senza fini di lucro) con un 20%, e per il resto diverse figure di investitori privati. L'obiettivo del programma, anche a causa della forte domanda, è stato raggiunto già a fine 2006, con realizzazioni fra gli altri di Bunzli-Courvoisier, Burkhalter Sumi, EM2N, Gigon&Guyer, Meili&Peter, Pool Architekten, Stürm&Wolf.

Come per l'abitare, anche per l'insegnamento si sono investiti molti sforzi economici e progettuali, lanciando una campagna di rinnovamento ed ampliamento del parco scuole esistente. La realizzazione dei progetti vincitori di concorsi come quelli di Graber&Pulver per la scuola Bachtobel, Giuliani&Hoenger per la Fachhochschule Sihlhof, B.E.R.G. Architekten per la Schulhaus Mattenhof, Peter Märkli per la Schule Im Birch, Santiago Calatrava per la Biblioteca dell'Università di Zurigo, o quello in costruzione di Christian Kerez per la scuola Leutschenbach sono alcuni dei risultati di questo impegno.

Sono poi in realizzazione una serie di grandi infrastrutture collettive: lo stadio Letzigrund di Betrix&Consolascio e lo Stadion Zurich di Meili&Peter previsti per il campionato europeo del 2008; il Theater 11 di Em2N, fresco di inaugurazione; e già da un paio di anni è in funzione il nuovo aeroporto di Zurigo, progettato da Nicholas Grimshaw, mentre si sta lavorando per completare il nuovo svincolo autostradale nord-sud che permetterà di bypassare il centro città.



Grattacieli esistenti e progettati a Zurich West (www.zuerich-west.ch)

Un altro forte impegno pubblico è quello del coordinamento e armonizzazione degli interventi privati di recupero delle aree industriali dimesse. Grandi imprese come la AAB, Maag, Escher-Wyss, Sihl Papier, hanno o stanno lasciando il posto a nuovi edifici residenziali e terziari e a nuovi servizi pubblici. È inoltre in progetto un grande intervento sulle aree inutilizzate lungo i binari della Stazione Centrale delle SBB. Si tratta di vere e proprie nuove città, non realizzate per estensione, ma attraverso la sostituzione e la densificazione. In queste aree in particolare, le nuove valenze metropolitane che Zurigo sta assumendo hanno portato anche al superamento del tabù di costruire in verticale, e attualmente sono in progetto numerose torri d'uffici e residenze di lusso, per mano di architetti come Max Dudler, Diener&Diener, Gigon&Guyer, Theo Hotz.

Come per la residenza, anche per questi interventi complessi a scala urbana la velocità di realizzazione è impressionante, tanto che le piante della città di alcuni anni fa non sono oggi più utili. A Neu Oerlikon, sulle aree della ex ABB, già dopo soli 12 anni è completato più del 60% degli interventi previsti (inizialmente da realizzare in 30

anni). Questa efficienza tuttavia ha impedito qui una maggiore sedimentazione delle idee, così che questa nuova parte di città contiene sì molte funzioni, ma raccolte e distribuite in una serie di edifici di grande dimensione sostanzialmente indifferenziati nel loro rapporto scalare, mitigati solo dalla presenza di interessanti sperimentazioni di spazi pubblici e parchi urbani, come nel caso del MFO Park di Raderschall Landschaftsarchitekten o del Louis-Häfliger Park di Kuhn Truninger, e della già citata Scuola Im Birch di Märkli.



Neu Oerlikon. La nuova città costruita sulle aree della ABB

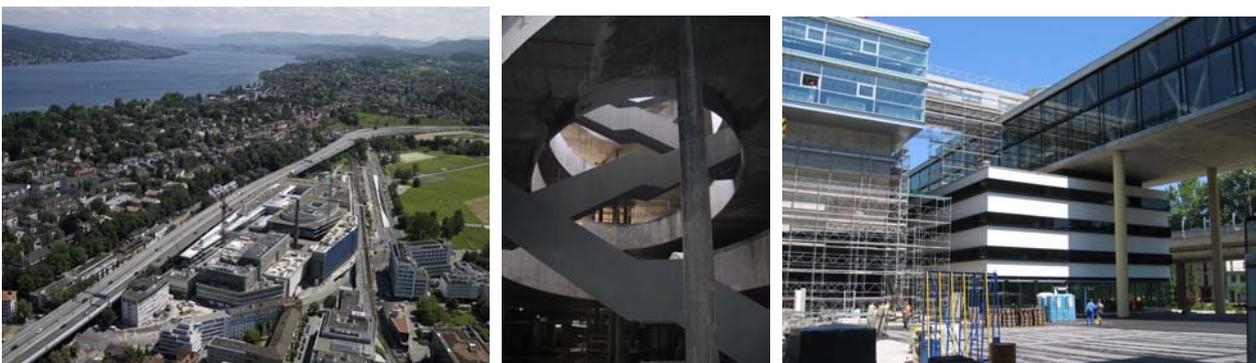
3. Infine, su tutto questo esiste un costante ed attento controllo da parte dell'opinione pubblica, chiamata ad esprimersi sulle scelte e sul finanziamento delle opere pubbliche, ed in grado di intervenire anche sulle scelte private attraverso il diritto di opposizione (in Svizzera gli edifici in progetto devono essere prefigurati in sito mediante la realizzazione di una silhouette in scala 1:1, e tutti i cittadini possono esprimere la loro opinione sull'impatto che essi avranno nel contesto).



I profili della Prime Tower di Gigon& Guyer montati in sito

Centrale per l'efficacia di un'armonizzazione fra tutte le figure coinvolte in questi processi urbani ed edilizi e la cittadinanza, è la condivisione del concetto della città come miscela ricca di funzioni diverse, necessariamente compresenti. A questa consapevolezza sociale contribuisce la politica di partecipazione realizzata dall'amministrazione comunale, attraverso numerose pubblicazioni, il conferimento di premi per i migliori edifici realizzati e soprattutto attraverso una scadenza regolare di incontri con i cittadini per la presentazione e la discussione dei progetti in corso. Inoltre è fondamentale la presenza a Zurigo del Politecnico Federale ETH, e delle redazioni di molte delle principali riviste svizzere di architettura come Werk Bauen Wohnen, Archithese, Hochparterre, Tec21. E centrale è il fatto che gli interventi di critici come Benedikt Loderer, Axel Simon, Roman Hollenstein, Hubertus Adam non si limitano alle pubblicazioni di settore, ma appaiono con costanza nelle pagine dei giornali quotidiani e settimanali. La presenza di questa discussione che attraversa tutta la società fa di Zurigo una sorta di grande sistema coordinato, un progetto continuo, un grande cantiere unico, composto da numerosi singoli interventi. (www.stadt-zuerich.ch)

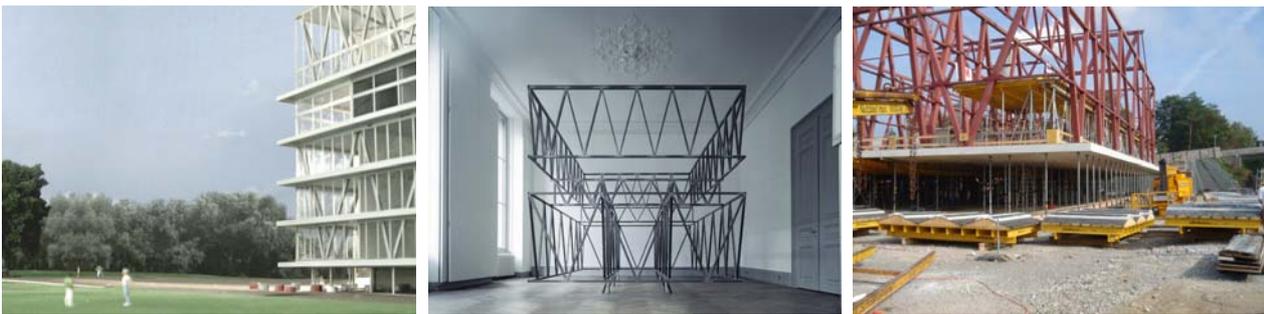
Esempi



Ad esempio il complesso di Sihlcity, progettato da Theo Hotz. Con i suoi 100.000 m² e 420 milioni di euro di investimento, è il più grande progetto privato attualmente in cantiere in Svizzera. Realizzato sul terreno della dismessa Sihl Papier, di cui mantiene alcuni edifici ed il camino come landmark, cerca di ottenere una densità urbana da centro storico con destinazioni d'uso che prevedono uno shopping center, uffici, residenza, un albergo, ristoranti, un cinema multiplex, un centro wellness, una stazione per treni regionali e un parcheggio per 850 vetture, con un totale previsto di 2.300 posti di lavoro e 20.000 visitatori per giorno. Iniziato nel 2003, l'inaugurazione avverrà a marzo di quest'anno. (www.sihlcity.ch)



Ad esempio il complesso residenziale Leimbachstrasse di Pool Architekten, terminato nel 2006. Si tratta di un progetto realizzato a seguito di un concorso indetto dalle Baugenossenschaften Freiblick e Zurlinden con lo scopo sociale di ottenere residenze di qualità da affittare senza fine di lucro. L'intervento realizzato si compone di due edifici dalla silhouette irregolare, integrati nel paesaggio collinare che li circonda, ma anche riconoscibili nella loro forma scultorea. Il panorama è la ragione della loro disposizione planimetrica, mentre la volontà di ospitare al loro interno una grande varietà di inquilini (single, coppie, famiglie) ha portato alla creazione di un sistema complesso composto da diversi tagli di appartamento, per un totale di 122 alloggi, arricchiti da un kindergarten e uno spazio collettivo. (www.poolarch.ch)



Ad esempio la Scuola Leutschenbach di Christian Kerez, ora in costruzione (consegna 2008). Questo edificio dovrà costruire un centro per tutto il nuovo quartiere che si sta realizzando in quest'area ex industriale, e che vede la presenza di una grande eterogeneità di edifici e di funzioni. Il progetto attribuisce alla struttura metallica a vista fortemente figurativa e alla scala verticale dell'edificio il compito di concretizzare questo centro urbano. I circa 8.000 m² di funzioni sono distribuiti sovrapponendo piani di altezza crescente, che ospitano l'ingresso e gli spazi pubblici al piano terreno, quindi, salendo, le aule delle scuole elementari, quelle delle medie, poi un piano comune, per terminare con il coronamento della palestra dalla quale si domina tutta questa parte di città. (www.kerez.ch)



Ad esempio la Prime Tower di Gigon&Guyer, che con i suoi 126 m sarà l'edificio più alto della Svizzera e un accento architettonico per tutto il grande progetto urbano di trasformazione di Zurich West. Un edificio nei quali 36 piani da 1.200 m² verranno ospitati circa 2.000 posti di lavoro, con tutti gli spazi riunioni e relax che ne conseguono. La torre sarà inoltre

caratterizzata da una grande flessibilità nella distribuzione planimetrica, e dal fatto che le finestre saranno apribili ad ogni piano. Il completamento del progetto è previsto per il 2010. (www.maaqarealplus.ch)

Bibliografia scelta

Roderick Hönig, (a cura di), *Architectural guide Zurich 1990-2005*, Hochparterre, 2004
City of Zurich Building Authority, *School Buildings. The state of Affairs*, Birchhäuser, 2004
Patrick Krecl, *Aktuelle Architektur in Zürich*, Architekturbüchlein Zürich, 2006
Axel Simon (a cura di), *Wohnen in Zürich*, Niggli, 2006
Amt fuer Städtebau der Stadt Zürich, *West_Wärts*, Kontrast, 2006
ETH Studio Basel, *Switzerland, and Urban Portrait*, Birchhäuser, 2006